工程编号：2603-440300-04-01-900008003001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：龙川新城全民健身体育基础设施建设项目 EPC

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市政集团有限公司//深圳市光明建工设计有限公司

日期：2026 年 10 月 9 日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本信息	提供企业营业执照、资质证书（如有）扫描件和《投标人基本情况一览表》。 注：联合体投标的，联合体各方均须提供。
2	企业类似工程业绩	投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推）承接的最具代表性的房屋建筑工程 EPC 总承包业绩（不超过 5 项，提供业绩数量大于 5 项的，招标人只对投标人提供的业绩证明资料前 5 项进行复核和统计）。在建项目以合同签订时间为准，完工项目以完工证明资料载明的最晚时间为准。 证明资料为：（1）合同关键页扫描件（应包含项目名称和概况、合同金额、合同内容、签订时间、双方盖章）、完工证明资料（如有）。所提供的证明资料未体现上述内容的，招标人将作出不利于投标人的判定。 （2）联合体投标的，以联合体任何一方信息为准。
3	企业履约评价	投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以履约评价载明的最晚时间为准）承接的施工业绩履约评价（不超过 3 项，提供业绩数量大于 3 项的，招标人只对投标人提供的证明资料前 3 项进行复核和统计）。 证明资料为：（1）履约评价书（或履约评价报告或招标人网站截图）扫描件（应包含项目名称、履约单位、评价单位、评价时间）；所提供的证明资料未体现上述内容的，招标人将作出不利于投标人的判定。 （2）联合体投标的，以联合体任何一方信息为准。
4	企业近三年财务情况	投标人提供近三年（2023 年、2024 年、2025 年）经第三方审计的财务审计报告扫描件。 注：联合体投标的，以联合体牵头方信息为准。
5	拟派项目管理团队人员情况	提供拟派本项目管理团队一览表，管理团队至少含项目总负责人、施工项目经理、设计负责人、施工技术负责人、生产经理、安全主任、质量负责人及其他必备专业人员，并附上人员职称（或职业资格）证书、近 3 个月社保缴纳凭证等相关证明材料扫描件。所提供的证明材料不齐全的，招标人将作出不利于投标人

		的判定。 注：联合体投标的，项目管理团队人员可由联合体各方共同拟派；若为退休人员，则提供退休证及人员返聘合同扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业基本信息

1.1、投标人基本情况一览表

投标人名称：深圳市政集团有限公司/深圳市光明建工设计有限公司

独立投标或联合体牵头方信息			
投标人企业名称	深圳市政集团有限公司	法定代表人姓名	陈俭
企业注册地址	深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	企业性质	其它（国有企业）
投标形式	☐独立投标 ☑联合体投标	现有工程施工总承包资质类别及等级（如有）	市政公用工程施工总承包特级 公路工程施工总承包一级 公路路面工程专业承包一级 **建筑工程施工总承包一级** 隧道工程专业承包一级 桥梁工程专业承包一级 公路路基工程专业承包一级 机电工程施工总承包二级 水利水电工程施工总承包二级 地基基础工程专业承包一级 防水防腐保温工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 环保工程专业承包一级 模板脚手架专业承包不分等级
联合体分工情况	承担本项目所有施工工作		

<table>
<tr><td>企业股权关系</td><td colspan="3">1、股东 1：深圳市天健(集团)股份有限公司；持股比例：100% ；</td></tr>
<tr><td colspan="4">联合体成员信息（若有）（投标人根据联合体组成情况自行增加本表格）</td></tr>
<tr><td>投标人企业名称</td><td>深圳市光明建工设计有限公司</td><td>法定代表人姓名</td><td>龙恒锋</td></tr>
<tr><td>企业注册地址</td><td>深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1604</td><td>企业性质</td><td>其它（国有企业）</td></tr>
<tr><td>现有工程施工总承包资质类别及等级（如有）</td><td colspan="3">建筑行业建筑工程甲级</td></tr>
<tr><td>联 合 体 分 工 情 况</td><td colspan="3">承担本项目所有设计工作</td></tr>
<tr><td>企业股权关系</td><td colspan="3">1、股东 1：深圳市光明建工集团有限公司 ；持股比例：51 % ；
2、股东 2：深圳壹创国际工程设计股份有限公司；持股比例：49% ；</td></tr>
<tr><td colspan="4">注：投标人必须如实填报相关信息，并逐项提供相关证书证明资料扫描件（原件备查）。</td></tr>
</table>

1.2、投标人营业执照

1.2.1 深圳市政集团有限公司

统一社会信用代码
914403001921903971

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市政集团有限公司

类　　型　有限责任公司（法人独资）

成立日期　1983年10月08日

法定代表人　陈俭

住　　所　深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

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　深圳市市场监督管理局

2023 年 11 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单（网上公开）

深圳市政集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	914403001921903971
注册号：	440301103386201
商事主体名称：	深圳市政集团有限公司
住所：	深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
法定代表人：	陈俭
认缴注册资本（万元）：	200800
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1983-10-08
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-11-27
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示、 2025年报已公示
主体状态：	存续（在营、开业、在册）
分支机构：	深圳市政集团有限公司湖南分公司(开业（存续))
备注：	

打印时间： 2026年09月19日13:35:39

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

1.2.2 深圳市光明建工设计有限公司

统一社会信用代码
91440300597795087Y

营业执照

名　　称　深圳市光明建工设计有限公司
类　　型　有限责任公司
成 立 日 期　2012年06月08日
法定代表人　龙恒锋
住　　所　深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1604

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

登记机关
2024年01月08日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
国家市场监督管理总局监制

1.3、投标人资质证书

1.3.1 深圳市政集团有限公司

建筑业企业资质证书

（副本）

企业名称：深圳市政集团有限公司

详细地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：91440300192190397l　　法定代表人：陈俭

注册资本：200800万元人民币　　经济性质：有限责任公司（法人独资）

证书编号：D144036015　　有效期：2028年12月22日

资质类别及等级：

市政公用工程施工总承包特级；

可承接市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

建筑工程施工总承包壹级；
公路工程施工总承包壹级；
桥梁工程专业承包壹级；
隧道工程专业承包壹级；
公路路面工程专业承包壹级；
公路路基工程专业承包壹级。
******

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

2023 年 12 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn　　NO.DF 00065661

建筑业企业资质证书

证书编号： D244016942

企业名称： 深圳市政集团有限公司

统一社会信用代码： 914403001921903971

法定代表人： 陈俭

注册地址： 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

有效期： 至 2028年12月11日

资质等级： 机电工程施工总承包二级
水利水电工程施工总承包二级
地基基础工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
环保工程专业承包一级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入”粤建办事“扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2023年12月11日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

1.3.2 深圳市光明建工设计有限公司

工程设计资质证书

证书编号：A244061346

企业名称：深圳市光明建工设计有限公司

统一社会信用代码：91440300597795087Y

法定代表人：龙恒锋

注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1604

有效期：至2028年10月24日

资质等级：建筑行业建筑工程甲级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月27日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

1.3、企业股权关系

1.3.1 深圳市政集团有限公司

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市政集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市天健(集团)股份有限公司	200800	本地企业	主管单位

打印时间： 2026年09月19日13:42:56

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市政集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	914403001921903971
注册号：	440301103386201
商事主体名称：	深圳市政集团有限公司
住所：	深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
法定代表人：	陈俭
认缴注册资本（万元）：	200800
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1983-10-08
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-11-27
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示、 2025年报已公示
主体状态：	存续（在营、开业、在册）
分支机构：	深圳市政集团有限公司湖南分公司(开业（存续))
备注：	

打印时间： 2026年09月19日13:43:17

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

1.3.2 深圳市光明建工设计有限公司

2、企业类似工程施工业绩

企业类似工程施工业绩

单位名称：深圳市政集团有限公司//深圳市光明建工设计有限公司
1、项目名称:**市第二十一高级中学工程总承包（EPC）（又称深圳市格致中学）**；施工工作内容：包括施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。；合同金额：**43481.544307 万元**；日期：**2023 年 1 月 12 日**。 2、项目名称:**红山中学高中部工程总承包（EPC）**；施工工作内容：包括施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。；合同金额：**43481.544307 万元**；日期：**2023 年 6 月 30 日**。 3、项目名称:**观澜中学改扩建工程总承包（EPC）**；施工工作内容：包括施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。；合同金额：**77255.737218 万元**；日期：**2024 年 7 月 5 日**。 4、项目名称:**A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）（又称光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目）**；施工工作内容：包括但不限于承包范围内的所有设备、材料的采购及安装含甲供材料的保管及安装（如有），红线内外所有新建、改建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工总承包内容（含保修）及相关手续办理等工作。；合同金额：**126450.274791 万元**；日期：**2025 年 8 月 8 日**。 5、项目名称:**深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）**；施工工作内容：包括但不限于承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试，项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理。；合同金额：**115908.041657 万元**；日期：**2024 年 10 月 25 日**。 6、项目名称:**大新新美工业园改造项目 EPC（设计施工一体化）**；工作内容：改造方案设计、效果图设计、施工图设计等；合同金额：**182.6816 万元**；日期：**2024 年 6 月 27 日**。

注：投标人应按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料扫描件（原件备查）。

企业更名资料

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准； 对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名：null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：邹冀 电话：13802700181 邮箱：PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇二三年十一月八日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

2.1、市第二十一高级中学工程总承包（EPC）

合同关键页

SFL-2017-01

工程编号：FJ202002

合同编号：深龙华建工合[2020]EPC-1

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：市第二十一高级中学工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称)**：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司**

其中，联合体牵头人(全称)**：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**

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）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（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项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**市第二十一高级中学工程总承包（EPC）**

工程地点：**深圳市龙华区**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：**市第二十一高级中学（原红山中学初中部）位于民治街道新区大道与中梅路交界处。项目拟建设一所 36 班高中，总用地面积约 3.1 万平方米，总建筑面积约 7.2 万平方米。主要建设内容包括：教学楼、办公楼、生活用房和架空层、微格教室、学生宿舍、教工宿舍、地下车库和设备房等内容；此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。项目总投资约 5.76 亿，综合单价约 8000 元/㎡，其中建安工程费 4.896 亿元。**

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

二、工程承包范围

本项目工程总承包（EPC）招标范围：

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建及相关服务工作（已另行发包及由招标人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

方案设计、初步设计（含概算编制、动画多媒体制作）、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的安全评估咨询服务；设计、施工阶段 BIM 技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

（二）施工工作内容包含但不限于：

施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

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）		
☑其它：具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。		

三、合同工期

合同工期总日历天数： 517 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2020 年 4 月 20 日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2020 年 4 月 20 日（以监理工程师发出的开工令为准）；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2021 年 9 月 19 日（以开工日期往后顺延 517 日历天）。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：**达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。**

五、签约合同价

暂定人民币（大写）肆亿叁仟肆佰捌拾壹万伍仟肆佰肆拾叁元柒分整（暂定¥434815443.07 元）。（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率(其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第 12.1 款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）(¥元)；

（2）设计费：

暂定人民币（大写）壹仟肆佰零伍万叁仟贰佰零叁元零柒分整（暂定¥14053203.07元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

暂定人民币（大写）肆亿贰仟零柒拾陆万贰仟贰佰肆拾元整（暂定¥420762240.00元）；

中标下浮率 14.06% 。

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）(¥元)；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）(¥元)；

（6）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他（）：

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）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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,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设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间2020年4月22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代表签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，承包人执 10 份。（合同正本 4 份，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份，合同副本份数：**18** 份，其中发包人：**8** 份，承包人：**8** 份）。建设行政主管部保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份，监理人保存 1 份。

发包人 1：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体主体单位）：（公章）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

发包人 2：（公章）

深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体成员单位）：（公章）

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

项目名称变更证明文件

深圳市专业设施名称备案凭证

用地单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心		
备案名称	深圳市格致中学	汉语拼音	SHENZHENSHIGEZHI ZHONGXUE
类别	备案	立项名称	深圳市第二十一高级中学
项目地址	龙华区民治街道新区大道路东面中梅路南面		
备案名称批文（编号）	《深圳市龙华区教育局关于明确红山中学高中部、深圳市第二十一高级中学建筑命名的复函》		
用地方案号或选址意见书编号	用字第440309202000011号	土地合同（用地批复）编号	
宗地代码		宗地号	
备案意见	根据《深圳市地名管理办法》第二十九条的规定及申请人的申请，现对专业设施名称：“深圳市格致中学”进行备案，备案编号为LA202010499。 日期：2020-12-24		

竣工验收报告扫描件

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市格致中学工程（深圳市第二十一高级中学）

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳市龙华区建筑工务署

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、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市格致中学工程（深圳市第二十一高级中学）					
工程地点	深圳市龙华区民治街道新区大道与中梅路交界处		建筑面积	72000m²	工程造价	42076.2240万
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上： 5~23 层 地下： 1 层			
施工许可证号	2020-440326-83-01-010218 01	监理许可证号	E144006119-8/1			
开工日期	2019年6月19日	验收日期	2023 年 1 月 12日			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020030-1/FJ2020030-2			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	深圳市市政工程总公司					
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司					
承建单位(设备安装)	深圳市市政工程总公司					
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程建设工程咨询有限公司					

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	杨志林
副组长	宋义刚、刘华
组员	符润红、张帆、陈晓莹、陈燊鹏、胡琼、潘启钊、程光明、周小雪、刘志健、张勇斌、柯池文、孙学愚、符春保、陈伟明、陈友丁、李敏、曹庆麟、邹俊杰、全志文、薛攀、康凯、李纪昆、呼春安、张云海、刘丹莉、姬满意、肖鹏、李志彬、余慈航、吴楠

专业组	组长	组员
建筑工程	杨志林	符润红、张帆、陈晓莹、陈燊鹏、刘华、潘启钊、程光明、周小雪、宋义刚、张勇斌、姬满意、肖鹏、李志彬、刘丹莉
建筑设备安装工程	黄永祥	柯池文、孙学愚、符春保、张练达、陈兴祥、李兴国、曹元、吴楠
工程质控资料	李圆圆	陈伟明、余慈航

(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-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	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 9 项，其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 13 项，其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	合格	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 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项，其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项，其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项，其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	合格	共 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 5 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 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	[illegible]	地铁[illegible]	项目经理	高工	[illegible]
2		深圳市恒浩建工程项目管理公司	总监	工程师	[illegible]
3		深圳市工勘岩土	勘察	高工	[illegible]
4	[illegible]	华阳国际	设计	高工	[illegible]
5	[illegible]				[illegible]
6	[illegible]	深圳市政	项目经理	工程师	[illegible]
7	[illegible]	市政局	项目总	工程师	[illegible]
8	[illegible]	市政局	现场负责	工程师	[illegible]
9	刘丹莉	深圳市政			刘丹莉
10	[illegible]	恒浩建			[illegible]
11	[illegible]	恒浩建		工程师	[illegible]
12					
13	[illegible]	深圳市政		工程师	[illegible]
14	[illegible]	深圳市政			[illegible]
15	[illegible]	深圳市政			[illegible]
16	刘[illegible]	深圳市政			刘[illegible]
17	[illegible]	深圳市政			[illegible]
18	[illegible]	深圳市政			[illegible]
19	[illegible]	深圳市政			[illegible]
20					
21	[illegible]	恒浩建			[illegible]
22	[illegible]	恒浩建			[illegible]
23	[illegible]	恒浩建			[illegible]
24	[illegible]	华阳国际			[illegible]
25	[illegible]	华阳国际			[illegible]
26	[illegible]	华阳国际			[illegible]
27	[illegible]	华阳国际			[illegible]
28	[illegible]	华阳国际			[illegible]

GD-E1-914/5

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
29	李国强	深圳市市政工程总公司			李国强
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”

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： 2023年 2月 6日	(公章) 总监理工程师： 2023年 2月 6日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年 2月 6日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年 2月 6日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年 2月 6日

* GD- E1- 914/ 6 *

联合体协议书扫描件

联合体共同投标协议书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市市政工程总公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加观澜中学改扩建、市第二十一高级中学、红山中学高中部工程总承包（EPC）（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，承担 设计总承包 工作；

(2)联合体成员 1 深圳市市政工程总公司，承担 材料设备采购、施工总承包 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政工程总公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期： 2020 年 03 月 [illegible] 日

2.2、红山中学高中部工程总承包（EPC）

合同关键页

SFL-2017-01

工程编号：FJ202003

合同编号：深龙华建工合[2020]EPC-3

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：红山中学高中部工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称)**：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司**

其中，联合体牵头人(全称)**：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**

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）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（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项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**红山中学高中部工程总承包（EPC）**

工程地点：**深圳市龙华区**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：**红山中学高中部位于民治街道新区大道与向荣路交界处。项目拟建设一所 36 班/1800 个学位寄宿制高中，总用地面积约 3.1 万平方米，总建筑面积约 7.2 万平方米。主要建设内容包括：教学楼、办公楼、生活用房和架空层、微格教室、学生宿舍、教工宿舍、地下车库和设备房等内容；此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。项目总投资约 5.76 亿，综合单价约 8000 元/㎡，其中建安工程费 4.896 亿元**

。

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

二、工程承包范围

本项目工程总承包（EPC）招标范围：

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建及相关服务工作（已另行发包及由招标人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

方案设计、初步设计（含概算编制、动画多媒体制作）、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的安全评估咨询服务；设计、施工阶段 BIM 技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

（二）施工工作内容包含但不限于：

施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

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）		
☑其它：拆除工程、迁改工程等，具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。		

三、合同工期

合同工期总日历天数： 517 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2020 年 4 月 20 日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2020 年 4 月 20 日（以监理工程师发出的开工令为准）；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2021 年 9 月 19 日（以开工日期往后顺延 517 日历天）。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：**达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。**

五、签约合同价

暂定人民币（大写）肆亿叁仟肆佰捌拾壹万伍仟肆佰肆拾叁元柒分整（暂定¥434815443.07 元）。（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率(其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第 12.1 款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）(¥元)；

（2）设计费：

暂定人民币（大写）壹仟肆佰零伍万叁仟贰佰零叁元零柒分整（暂定¥14053203.07元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

暂定人民币（大写）肆亿贰仟零柒拾陆万贰仟贰佰肆拾元整（暂定¥420762240.00元）；

下浮率 14.06% 。

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）(¥元)；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）(¥元)；

（6）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他（）：

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）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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,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设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年4月22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代表签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，承包人执 10 份。（合同正本 4 份，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份，合同副本份数：**18** 份，其中发包人：**8** 份，承包人：**8** 份）。建设行政主管部保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份，监理人保存 1 份。

发包人 1：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

发包人 2：（公章）

深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体主体单位）：（公章）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体成员单位）：（公章）

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

竣工验收报告扫描件

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳市红山中学

验收日期: 2023-6-30

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市红山中学					
工程地点	深圳市龙华区民治街道新区大道与向荣路交汇处		建筑面积	7.2万m^2	工程造价	42076.2240 万
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：5-16层 地下：1层			
施工许可证号	2021-0377	监理许可证号				
开工日期	2020年5月29日	验收日期				
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020029-1			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	深圳市市政工程总公司					
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司					
承建单位(设备安装)	深圳市市政工程总公司					
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司					
监理单位	上海建科工程咨询有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	向宏昱
副组长	卢志超 聂新华 吴文明
组员	莫豪 邓艳霞 符润红 郑立贤 俞伟强 潘启钊 胡锐 朱志广 陈新志 王景龙 陈蒙 龚德成 全桢 杨国标 梁永贤 刘向日 冯忠武 常建树 苏威、柏永春、诸建友 陈美平

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	向宏昱	聂新华 符润红 吴文明 潘启钊 胡锐 陈蒙、苏威、柏永春、诸建友
建筑设备安装工程	卢志超	朱志广 王景龙 陈蒙 龚德成 全桢 杨国标 梁永贤 刘向日 冯忠武 常建树
工程质控资料	邓艳霞	陈新志、陈美平

(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-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项，其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项，其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
主体结构	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项，其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项，其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项，其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项，其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	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 1 项，其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项，其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项，其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 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 5 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 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
		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	陶宗宪	发年工务署	项目负责人	中级	陶宗宪
2					
3	朱岱	上海建科	项目经理	高级	朱岱
4	吴景	上海建科	项目副经理	中级	吴景
5					
6					
7					
8					
9					
10	潘启刚				潘启刚
11	[illegible]	[illegible]	质检	高级	[illegible]
12	吴文明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	吴文明
13	朱志宁	深圳市政工程总公司	项目副经理	高级	朱志宁
14	[illegible]	深圳市市政工程总公司	技术总工	中级	[illegible]
15	[illegible]	深圳市市政工程总公司	质检		[illegible]
16					
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 0 0 1

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部（分项、系统）工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(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：
2022年 6 月 30 日	2022年 6 月 30 日	2022年 6 月 30 日	2022年 6 月 30 日	2022年 6 月 30 日

GD-E1-914/6*

联合体协议书扫描件

联合体共同投标协议书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市市政工程总公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加观澜中学改扩建、市第二十一高级中学、红山中学高中部工程总承包（EPC）（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，承担 设计总承包 工作；

(2)联合体成员 1 深圳市市政工程总公司，承担 材料设备采购、施工总承包 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政工程总公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期： 2020 年 08 月 [illegible] 日

2.3、观澜中学改扩建工程总承包（EPC）

合同关键页

SFL-2017-01

工程编号：FJ2019642

合同编号：深龙华建工合[2020]EPC-2

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称)**：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司**

其中，联合体牵头人(全称)**：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**

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）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（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项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**观澜中学改扩建工程总承包（EPC）**

工程地点：**深圳市龙华区**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：**观澜中学改扩建位于观湖街道观平路西北侧。项目用地面积约 7.3824 万平方米，拟建高中 60 班，初中 36 班。总建筑面积 13.2825 万平方米，新增面积约 11.1825 万平方米。本次改扩建新增主要功能用房包括教辅和办公楼、生活用房和架空层、微格教室、游泳馆、教工宿舍、地下车库和设备房等内容；此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。项目总投资约 8.946 亿元，综合单价约 8000 元/㎡，其中建安费 7.6041 亿元。**

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

；混合经济%；其他%。

二、工程承包范围

本项目工程总承包（**EPC**）招标范围：

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建及相关服务工作（已另行发包及由招标人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

方案设计、初步设计（含概算编制、动画多媒体制作）、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的安全评估咨询服务；设计、施工阶段 **BIM** 技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

（二）施工工作内容包含但不限于：

施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

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）
☑其它：拆除工程、迁改工程等，具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。	

三、合同工期

合同工期总日历天数：517 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2020 年 4 月 20 日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2020 年 4 月 20 日（以监理工程师发出的开工令为准）；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2021 年 9 月 19 日（以开工日期往后顺延 517 日历天）。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：**达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。**

五、签约合同价

暂定人民币（大写）陆亿柒仟陆佰叁拾万零柒仟柒佰肆拾伍元陆角叁分整（暂定¥676307745.63元）。（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率(其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第12.1款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）(¥元)；

（2）设计费：

暂定人民币（大写）贰仟贰佰捌拾壹万壹仟叁佰玖拾壹元陆角叁分整（暂定¥22811391.63元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

暂定人民币（大写）陆亿伍仟叁佰肆拾玖万陆仟叁佰伍拾肆元整（暂定¥653496354.00元）；

下浮率 14.06% ；

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）(¥元)；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）(¥元)；

（6）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他（）：

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）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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,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设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年4月22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代表签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，承包人执 10 份。（合同正本 4 份，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份，合同副本份数：**18** 份，其中发包人：**8** 份，承包人：**8** 份）。建设行政主管部保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份，监理人保存 1 份。

发包人 1：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： _____

地址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

发包人 2：（公章）

深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： _____

地址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人（联合体主体单位）：（公章）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： _____

地址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人（联合体成员单位）：（公章）

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： _____

地址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

合同补充协议扫描件

观澜中学改扩建工程总承包（EPC）
设计采购施工总承包合同补充协议（一）

发包人(全称)：深圳市龙华区建筑工务署
承包人(全称)：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司
其中，联合体牵头人(全称)：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

鉴于：

1、2020 年 4 月 22 日，承发包双方签定观澜中学改扩建工程总承包（EPC）《深圳市建设工程设计采购施工总承包合同》（合同编号：龙华建工合[2020]EPC-2）(以下简称“原合同”)，由承包人承建观澜中学改扩建工程总承包（EPC）工程（简称“该工程”）；

2、根据原合同《专用条款》第 12 条第 12.1 款第（2）项，原合同设计费参照《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10 号）规定并结合工程实际情况确定，施工费为固定单价；原合同《专用条款》第 14 条第 14.6 款第（1）项约定“本项目施工图预算及协审完成后，需签订补充协议。按施工图预算及施工中标下浮率(其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第 12.1 款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正”，发包人现已委托造价咨询单位按施工图编制预算，协审单位审核预算；

3、因征地拆迁、场地清退、周边环境极其复杂等原因，导致本项目无法同步完工、需分区建设。现场施工采取分块、分段方式，各楼栋之间施工进度差异较大，无法及时按原合同约定的付款节点支付工程款。项目分区面积及占比如下：

序号	区域名称	区域内容	单位	建筑面积	占比
1	一区	教学楼、行政楼、综合楼、2#宿舍楼及部分裙楼、图书馆	m2	52788.78	45.73%
2	二区	教师宿舍楼、1#宿舍楼及部分裙楼	m2	31170.25	27.00%
3	三区	风雨操场及地下室	m2	31475.97	27.27%
4	合计		m2	115435.00	100.00%

为缓解承包人工程资金压力，保障农民工工资和工程材料价款支付，现就原合同暂定价、工程进度款支付节点调整事宜，经发包人、承包人协商一致，双方签订补充协议如下：

第一条 该工程合同暂定价由“（大写）：**陆亿柒仟陆佰叁拾万零柒仟柒佰肆拾伍元陆角叁分（小写：RMB ¥676,307,745.63 元）**，其中设计费为人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾壹万

壹仟叁佰玖拾壹元陆角叁分（小写：RMB ¥22,811,391.63 元），建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）为人民币（大写）：陆亿伍仟叁佰肆拾玖万陆仟叁佰伍拾肆元整（小写：RMB ¥653,496,354.00 元），下浮率 14.06% ”调整为“（大写）：柒亿玖仟捌佰肆拾捌万壹仟柒佰捌拾伍元伍角捌分**（小写：RMB** 798,481,785.58 元**）**，其中设计费为人民币（大写）：贰仟伍佰玖拾贰万肆仟肆佰壹拾叁元肆角（小写：**RMB** ¥25,924,413.40 元），建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）为人民币（大写）：柒亿柒仟贰佰伍拾伍万柒仟叁佰柒拾贰元壹角捌分（小写：RMB ¥ 772,557,372.18 元），下浮率 14.06% ”。

合同暂定价调整之后，承发包双方按照调整后的合同暂定价办理款项支付及违约金扣罚。

合同最终结算价以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

第二条 工程进度款支付节点及支付比例按下表执行：

序号	工程节点	支付比例	备注
1	**预付款**	**合同价的 15%**	
2	**完成土石方、基坑支护及桩基工程**	**合同价的 10%**	
2.1	完成一区土石方、基坑支护及桩基工程	合同价的 10%*45.73%	
2.2	完成二区土石方、基坑支护及桩基工程	合同价的 10%*27.00%	
2.3	完成三区土石方、基坑支护及桩基工程	合同价的 10%*27.27%	
3	**完成地下室至±0**	**合同价的 15%**	
3.1	完成一区地下室至±0	合同价的 15%*45.73%	
3.2	完成二区地下室至±0	合同价的 15%*27.00%	
3.3	完成三区地下室至±0	合同价的 15%*27.27%	

序号	工程节点	支付比例	备注
4	**完成主体结构封顶**	**合同价的 25%**	
4.1	完成一区主体结构封顶	合同价的 25%*45.73%	按区域拆分节点后，可按已完成楼层实际建筑面积占比再拆分支付
4.2	完成二区主体结构封顶	合同价的 25%*27.00%	
4.3	完成三区主体结构封顶	合同价的 25%*27.27%	
5	**完成室内地面铺装**	**合同价的 10%**	
5.1	完成一区室内地面铺装	合同价的 10%*45.73%	按区域拆分节点后，可按已完成楼层实际建筑面积占比再拆分支付
5.2	完成二区室内地面铺装	合同价的 10%*27.00%	
5.3	完成三区室内地面铺装	合同价的 10%*27.27%	
6	**工程竣工初验后**	**合同价的 15%**	
6.1	一区工程竣工初验后	合同价的 15%*45.73%	
6.2	二区工程竣工初验后	合同价的 15%*27.00%	
6.3	三区工程竣工初验后	合同价的 15%*27.27%	
7	**工程竣工验收合格后向发包人报送竣工结算书及结算资料，发包人委托全过程造价咨询公司审核完成后**	**累计支付至审核后竣工结算合同价的 95%**	
7.1	一区工程竣工验收合格后	合同价的 5%*45.73%	
7.2	除一区外工程竣工验收合格后	累计支付至审核后竣工结算合	

序号	工程节点	支付比例	备注
		同价的 95%	
8	**最终结算价格确定后，发包人扣留工程质量保修金，办理竣工结算支付。**	**累计支付至结算价的 97%（其中包含设计费余款），余款作为质量保修金**	

注：

1、该表仅对原合同《专用条款》第 14 条第 14.6 款第（1）项中的“支付节点及支付比例”进行了拆分，其中具体涉及序号 2、3、4、5、6、7；如将序号 2 拆分为 2.1、2.2、2.3，即“序号 2 的支付比例”等于“序号 2.1、2.2、2.3 的支付比例之和”。

2、本协议签订后，进度款应按修订后的合同金额进行支付，并应补足已付工程节点的的工程款。

第三条 除本协议明确修改的条款外，原合同其余条款继续有效。本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

第四条 本协议由双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖公章后生效。

第五条 本协议正本一式 3 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 2 份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 9 份，监理人保存 1 份。

（以下无正文）

（以下为签署页）

发包人：

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

签订时间： 2021 年 12 月 13 日

承包人（联合体主体单位）：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

承包人（联合体成员单位）：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300192190397I

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区牛栏城创想大厦

邮政编码：518131

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

竣工验收报告扫描件

地基与基础工程竣工验收报告扫描件

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:观澜中学改扩建工程地基与基础工程

验收日期:2024年7月5日

建设单位(盖章):深圳市龙华区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程					
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路		建筑面积	/	工程造价	11000万元
结构类型	/	层 数	地上：	/		层
	/		地下：	/		层
施工许可证号	2013-440300-82-01-101079 01	监理许可证号	E133000815			
开工日期	2020年6月7日	验收日期				
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署					
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	深圳市政集团有限公司					
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司					
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司					
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、倪耀，王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、龚旭亚、路必恩、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(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。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
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	/	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
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	/	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
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	/	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
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					
2					
3	[illegible]	区建筑局	总监		
4	[illegible]	浙江江南工程管理公司	主管负责人	高级工程师	[illegible]
5	陈水恩	深圳[illegible]机电集团有限公司	主任	高级工程师	陈水恩
6					
7	张[illegible]	浙江江南工程管理股份有限公司	总监	工程师	张[illegible]
8	戴[illegible]	浙江江南工程管理公司	总监	工程师	戴[illegible]
9	汪文凯	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理		汪文凯
10	[illegible]	深圳市华阳国际	机电专业	工程师	[illegible]
11	[illegible]	深圳市建设集团	总监理	总监	[illegible]
12	[illegible]	深圳市政集团	项目经理	中级	项目经理
13	[illegible]	深圳市华阳国际	设计负责人	高级建筑师	[illegible]
14	[illegible]	市政集团	项目经理		[illegible]
15	[illegible]	深圳市政集团	项目总工	中级	[illegible]
16	吴[illegible]	宝安建机电	施工员		吴[illegible]
17	[illegible]	深圳深中[illegible]有限公司	施工		[illegible]
18	彭[illegible]	深圳市恒[illegible]建设科技集团有限公司	精装[illegible]	中级	彭[illegible]
19	陈晓莹	华阳国际	建筑设计师	中级	陈晓莹
20	林[illegible]	宝安建机电			林[illegible]
21	周欣	市政集团	商务负责人	初级	周欣
22	赵[illegible]	市政集团	技术员	初级	赵[illegible]
23	[illegible]	市政集团	资料员		[illegible]
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为"合格"。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2025年6月

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：
2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：龚旭亚
注册号：4482[illegible]Y09
有效期：至2026年12月

中华人民共和国注册监理工程师
注册号33009009
有效期2027.02.28
浙江省南工程管理股份有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
练华峰
粤1442017201845501(00)
建筑
2024.10.21
深圳市政[illegible]团有限公司

* GD- E1- 914/ 6 *

主体工程竣工验收报告扫描件

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称:观澜中学改扩建工程主体工程

验收日期:2024年7月5日

建设单位(盖章):深圳市龙华区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程					
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路		建筑面积	115583m²	工程造价	54349.6354万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	22		层
	钢结构		地下：	1		层
施工许可证号	2104-440309-04-01-592178 01	监理许可证号	E133000815			
开工日期	2020年6月7日	验收日期				
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署					
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	深圳市政集团有限公司					
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司					
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司					
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、周欣、倪耀，王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	倪元祥	周小雪、颜斌、唐显军、冷志超、杨温彬、宫德茗、刘小宇
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(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-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 23 项，其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 项	共 1 项，其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 11 项，其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 14 项，其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 10 项，其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 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 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
4	[illegible]	浙江江南工程管理公司	全咨总监	高级工程师	[illegible]
5	[illegible]	深圳[illegible]工程集团有限公司	董事长	高级工程师	[illegible]
6					
7	[illegible]	浙江江南工程管理股份有限公司	总监	工程师	[illegible]
8	[illegible]	浙江江南工程管理公司	[illegible]	工程师	[illegible]
9	[illegible]	浙江江南工程咨询有限公司	[illegible]		[illegible]
10	[illegible]	深圳市华阳国际	[illegible]	工程师	[illegible]
11	[illegible]	深圳市政集团	总助	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	深圳市政集团	项目经理	中级	[illegible]
13	[illegible]	深圳市华阳国际	设计负责人	一级注册建筑	[illegible]
14	[illegible]	深圳市政集团	项目经理		[illegible]
15	[illegible]	深圳市政集团	项目经理	中级	[illegible]
16	[illegible]	宝安建机电	施工员		[illegible]
17	[illegible]	深圳市[illegible]建设工程有限公司	施工员		[illegible]
18	[illegible]	深圳市恒辰建设科技集团有限公司	建筑管理	中级	[illegible]
19	陈晓堂	华阳国际	建筑设计师	中级	陈晓堂
20	[illegible]	宝安建机电			[illegible]
21	周欣	市政集团	商务负责人	初级	周欣
22	颜桂	市政集团	技术员	初级	颜桂
23	[illegible]	市政集团	资料员		[illegible]
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2025年6月

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： 2024年7月5日	(公章) 总监理工程师： 2024年7月5日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：莫亚
注册号：4404826-AY009
有效期：至2026年12月

GD-E1-914/6

联合体协议书扫描件

联合体共同投标协议书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市市政工程总公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加观澜中学改扩建、市第二十一高级中学、红山中学高中部工程总承包（EPC）（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，承担 设计总承包 工作；

(2)联合体成员 1 深圳市市政工程总公司，承担 材料设备采购、施工总承包 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政工程总公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期： 2020 年 03 月 30 日

2.4、A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）

合同关键页

工程编号：

合同编号：

设计采购施工总承包合同

工程名称：A641-0025 宗地保障住房建设项目

设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市深星辰科技发展有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司 （牵头单位）

深圳壹创国际设计股份有限公司（成员单位）

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市深星辰科技发展有限公司**

承包人(全称)：**深圳市市政工程总公司// 深圳壹创国际设计股份有限公司**

其中，联合体牵头人(全称)：**深圳市市政工程总公司**

联合体成员单位（全称）：**深圳壹创国际设计股份有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（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项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案〔2021〕0157 号

工程规模及特征：本项目用地面积：33373.24 平方米；建筑容积率：≤5.5；建筑高度：≤150 米；建筑覆盖率：一级≤40%；二级≤25%； 总建筑面积约 273369.8 平方米，业态包括公共住房 168487 平方米、商业 3895 平方米、公共配套（幼儿园、社康中心、老年人日间照料中心、公共充电站、公交首末站）11170 平方米，不计容面积 89817.8 平方米。地下三层，地上建筑高度不超过 150 米。

资金来源：企业自筹 100%。

二、工程承包范围

1、前置说明

1.工程名称为： A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）

2.本项目建设单位为深圳市深星辰科技发展有限公司。

3. 本项目现已经确定的参建单位及其负责的工作内容： /

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

根据发包人要求，承包人负责项目设计、采购、施工,编制项目概预结算及财务决算审计等文件，完成项目相关的报规报批报建工作；现场七通一平；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，按最新规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至完成工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；按相关规定及业主要求办理房地产初始登记及房地产证等工作；负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作。除招标文件

及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

2.1 设计：本项目全部设计工作分 7 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。

完成 7 个阶段的全部设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含与项目周边现有围墙围挡、人行步道、市政绿化等接口设计，包括红线外与市政接口部分）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报规报批报建、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防雷、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、水土保持、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、结构鉴定、周边建筑物的监测（第三方基坑监测由甲方委托）、检测和结构鉴定、监测等。

其他设计相关工作，包括但不限于施工图审查、装配式设计认定、专项设计咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、交通专项规划研究。

2.2 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有）。

2.3 施工总承包：负责红线内外所有新建、改建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，包括但不限于地基与基础工程、土石方工程、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、精装修工程、园林绿化工程、部品构件等；装配式住宅构件供应、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；防火门供应及安装工程；金属门窗（含玻璃、栏杆、百叶等）；外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、包含空调机位内部及凸窗等）；屋面工程；防水工程；人防工程；隔热工程；节能工程；防治白蚁工程；给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程）；建筑电气工程（含泛光照明等）；智能化工程（包括但不限于红线内外接驳、有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、智能门禁（含人脸识别系统）、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）；高低压配电工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；消防工程；通风空调工程；燃气工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识系统工程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程（含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；充电桩供应及安装工程（含小区配套充电桩工程等）；

停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程；样板展示区工程；安全体验馆；信报箱工程；绿建节能工程；裙房外墙装修工程；除发包方另行委托的装修工程外；主体沉降观测工程；其它工程；经发包人确认的施工图中的所有工程内容；应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

2.4 报规报批报建的相关工作（含红线外边坡工程）。包括但不限于负责办理设计报建（初步设计审查、 施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.5 项目其他的相关工作。包括但不限于负责与项目相关的地上地下管线管道（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、通讯线路（国防、民用）等）、市政设施设备、园林绿化、管道及高低压线路的拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取一切所需许可、审批及迁改后的验收等工作；已有成品的保护工作，并得到发包人认可；项目建设需要的燃气监理；负责协调处理项目相关的政府主管部门工作。

负责施工期间所有检测监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

2.6 本项目为可售型人才房，须考虑实体样板房或销售展示。总包单位需充分考虑现场样板房选址、看房通道、销售展示区及围蔽等因素，确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，提前在总平面布置阶段予以合理规划布置或预留，并形成专项方案报发包人审批。上述所有因素，投标单位应该在总报价中考虑本部分费用，后续不增加任何费用。

2.7 关于其他委托内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目，EPC 总承包单位须在总工期之内完成土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至竣工验收备案完成交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定开工日期：2022 年 3 月 8 日，具体时间从中标通知书生成之日起算，竣工日期:2025 年 1 月 25 日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工完成	2022-3-8	2022-6-6
2	桩基础工程施工完成	2022-6-6	2022-9-4
3	地下室主体工程施工完成(主体结构施工达到±0)	2022-9-4	2022-11-28
4	塔楼主体结构封顶	2022-11-28	2023-11-2
5	完成竣工备案、项目交付（精装）	2024-6-29	2025-1-25

注：以上工期节点为相对时间，以事项“土方及基坑支护施工”的起始时间为参考时点，如该参考时点调整，后续事项节点相应顺延。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖

3. 奖罚标准

质量奖项：

（1）本项目未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款 30 万元（人民币），直接在结算款中扣除；

安全奖项：

（1）本项目未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款 20 万元（人民币），直接在结算款中扣除；

4. 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾叁亿玖仟叁佰壹拾捌万叁仟柒佰贰拾陆元伍角柒分；（¥1393183726.57 元）；其中不含税价为¥1278150207.86 元，税金为¥115033518.71 元,税率 9%。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：贰仟壹佰陆拾陆万肆仟陆佰伍拾元整；（¥21664650.00 元）；其中不含税价为¥19875825.69 元，税金为¥1788824.31 元，税率 9%。

（2）施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(5)建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾贰亿陆仟肆佰伍拾万贰仟柒佰肆拾柒元玖角壹分；（¥1264502747.91 元）；其中不含税价为¥1160094,264.14 元，税金为¥104408483.77 元，税率 9%。

（6）基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿伍仟陆佰壹拾捌万壹仟贰佰零玖元柒角贰分；（¥156181209.72 元）；其中不含税价为¥143285513.50 元，税金为¥12895696.22 元，税率 9%。

(7)其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币(大写)：壹佰捌拾陆万捌仟叁佰玖拾肆元捌角贰分；(¥1868394.82 元）；其中不含税价为¥1714123.69 元，税金为¥154271.13 元。

（8）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰万元整；（¥2000000.00 元）；其中不含税价为¥1834862.39 元，税金为¥165137.61 元，税率 9%。。

9)总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(10)暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿零叁佰壹拾肆万柒仟玖佰叁拾叁元捌角肆分；（¥103147933.84 元）；其中不含税价为¥94631131.96 元，税金为¥8516801.88 元，税率 9%。。

（11）工程奖励金

工程奖励金价税合计（暂定）为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

其中质量奖励暂定为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；安全奖暂定为人民币（大写）：/ 元

整；

七、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）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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,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勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月21日

订立地点：。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 14 份，承包人执 8 份。

发包人：深圳市深星辰科技发展有限公司（公章）	**承包人联合体牵头单位：深圳市市政工程总公司**（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字） 2022年4月21日	**法定代表人或其委托代理人：**（签字） 2022年4月21日
统一社会信用代码：	**统一社会信用代码：91440300192190397 1**
地址：	**地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001**
邮政编码：	**邮政编码：518131**
电话：	**电话：0755-82896379**
传真：	**传真：0755-83917686**
开户银行：	**开户银行：中国建设银行深圳田背支行**
账号：	**账号：4420 1514 5000 5100 4022**
	联合体成员单位：深圳壹创国际设计股份有限公司（公章）
	法定代表人或其委托代理人：（签字） 2022年4月21日

项目名称变更证明文件

深圳市光明区发展和改革局

深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深光明发改备案（2022）0047 号

项目编码： S-2021-K70-502795

项目名称： A641-0025 宗地保障住房建设项目

项目单位： 深圳市深星辰科技发展有限公司

归口行业： 房地产开发经营

国家统一编码：2108-440311-04-01-170642

建设地点： 光明区 新湖街道华夏路西侧

经济类型： ○国内企业 ●社会团体 ●外商投资企业 ●事业单位 ●民间组织 ●其他

建设性质： ○新建 ●扩建 ●改建 ●其他

总用地面积： 33373.24（平方米） 总建筑面积： 273369.8（平方米）

该项目主要建设内容：

住宅 168143 平方米，商业 3895 平方米，18 班幼儿园 6120 平方米（占地面积 5400 平方米），社区健康服务中心 2000 平方米，公交首末站 1600 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，充电站 700 平方米，物业服务用房 344 平方米，停车场 89817.8 平方米。

项目总投资：342814.76 万元

（其中：设备及技术投资 0.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 161656.71 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）181158.05 万元），项目资本金 342814.76 万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→允许类→允许类

2、允许发展类—不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的

项目建设期： 2021 年 12 月 至 2024 年 12 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2021 年 08 月 10 日批复（深光明发改备案（2021）0157 号）

该项目于 2022 年 03 月 07 日变更（深光明发改备案（2022）0047 号）

（备案专用章）

2022 年 03 月 07 日

深圳市光明区发展和改革局 项目备案专用章

免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第 14 号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。

深圳市光明区发展和改革局

深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深光明发改备案（2022）0123 号

项目编码： S-2021-K70-502795

项目名称： 光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目

项目单位： 深圳市深星辰科技发展有限公司

归口行业： 房地产开发经营

国家统一编码：2108-440311-04-01-170642

建设地点： 光明区 新湖街道华夏路南侧

经济类型： ○国内企业 ●社会团体 ●外商投资企业 ●事业单位 ●民间组织 ●其他

建设性质： ○新建 ●扩建 ●改建 ●其他

总用地面积： 33373.24（平方米） 总建筑面积： 273369.8（平方米）

该项目主要建设内容：

住宅 168143 平方米，物业服务用房 344 平方米，商业 3895 平方米，18 班幼儿园 6120 平方米（占地面积 5400 平方米），社区健康服务中心 2000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，公交首末站 1600 平方米，充电站 700 平方米，停车场 89817.8 平方米。

项目总投资：342814.76 万元

设备及技术投资 0.00 万元（其中进口设备用汇折合 0.00 万美元）；建筑安装费 161656.71 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）181158.05 万元），项目资本金 342814.76 万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→允许类→允许类

2、允许发展类--不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的

项目建设期： 2021 年 12 月 至 2024 年 12 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2021 年 08 月 10 日批复（深光明发改备案（2021）0157 号）

该项目于 2022 年 03 月 07 日变更（深光明发改备案（2022）0047 号）

该项目于 2022 年 04 月 28 日变更（深光明发改备案（2022）0123 号）

（备案专用章）

2022 年 04 月 28 日

免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第 14 号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。

竣工验收报告扫描件

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目

验收日期：2015.8.8

建设单位（盖章）：

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2108-440311-04-01-170642	项目代码	JZ20220409
项目名称	光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市光明区新湖街道东曦路 128 号		
建筑面积	278616 ㎡	工程造价	14.7 亿元
结构类型	框架/剪力墙结构	层数	地上：50/49/3 地下：3
立项批准文号	深光明发改备案（2022）0047 号	宗地号	A641-0032
用地规划许可证号	440311202200115	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2022-0059 号
施工许可证号可证号	2108-440311-04-01-17064212 2108-440311-04-01-17064211 2108-440311-04-01-17064210	监理许可证号	E144001983-4/4
开工日期	2022.5.1	验收日期	2025.8.8
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督中心	监督编号	Q440301202200048-03
建设单位	深圳市深星辰科技发展有限公司		
勘察单位	深圳市地质建设工程公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市政集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市政集团有限公司		
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（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	陶泳华
副组长	程光明、胡兵、林雪辉、周瑞丰
组员	姜慧、刘志健、刘海

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶泳华	姜慧、韦泉英、陈伟丰、蒋新潮、刘学文
建设设备安装工程	周瑞丰	张晓东、潘延峰、黄锡金
工程质控资料	胡兵	袁平、张练达、舒俊琼

（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。

三、工程质量评定

单位工程：光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目室外工程

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
路基	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求___项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求___项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求___项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陶泳华	深圳市深星辰科技发展有限公司	项目负责人		陶泳华
2	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
3	林雪辉	深圳市地质建设工程公司	项目负责人		林雪辉
4	胡兵	深圳市大兴工程管理有限公司	项目总监		胡兵
5	程光明	深圳市政集团有限公司	项目经理		程光明
6	袁平	深圳市深星辰科技发展有限公司	建筑工程师		袁平
7	刘海	深圳市深星辰科技发展有限公司	土建工程师		刘海
8	张晓东	深圳市深星辰科技发展有限公司	安装工程师		张晓东
9	姜慧	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师		
10	潘延峰	深圳市大兴工程管理有限公司	安装监理工程师		潘延峰
11	韦泉英	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理工程师		韦泉英
12	刘志健	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人		刘志健
13	舒俊琼	深圳市政集团有限公司	质量主任		舒俊琼
14	张练达	深圳市政集团有限公司	安装工程师		张练达
15	黄锡金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		黄锡金
16	陈伟丰	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		陈伟丰
17	蒋新潮	深圳市建侨建工集团有限公司	项目负责人		蒋新潮
18	刘学文	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		刘学文

五、工程档案核查情况

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

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

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陶泳华	深圳市深星辰科技发展有限公司	项目负责人	初级	陶泳华
2	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
3	林雪辉	深圳市地质建设工程公司	项目负责人	高级	林雪辉
4	胡兵	深圳市大兴工程管理有限公司	项目总监	中级	胡兵
5	程光明	深圳市政集团有限公司	项目经理	中级	程光明
6	袁平	深圳市深星辰科技发展有限公司	建筑工程师	中级	袁平
7	刘海	深圳市深星辰科技发展有限公司	土建工程师		刘海
8	张晓东	深圳市深星辰科技发展有限公司	安装工程师		[illegible]
9	姜慧	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师		
10	潘延峰	深圳市大兴工程管理有限公司	安装监理工程师		[illegible]
11	韦泉英	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理工程师		韦泉英
12	刘志健	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人		刘志健
13	舒俊琼	深圳市政集团有限公司	质量主任		舒俊琼
14	张练达	深圳市政集团有限公司	安装工程师		张练达
15	黄锡金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		黄锡金
16	陈伟丰	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		陈伟丰
17	蒋新潮	深圳市建侨建工集团有限公司	项目负责人		蒋新潮
18	刘学文	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		刘学文

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年7月7日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月7日	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年7月7日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月7日	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月7日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月7日	

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：彭远新
注册号：4405557-AY009
有效期：至2026年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：周瑞丰
注册号：4402287-035
有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：林雪辉
注册号：4405557-AY017
有效期：至2026年6月

联合体协议书扫描件

联合体共同投标协议书

深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司 自愿组成联合体，参加A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）工程的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、 深圳市市政工程总公司 为联合体牵头单位，深圳壹创国际设计股份有限公司 为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a、牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

b、联合体牵头单位代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体牵头单位负责。

c、联合体牵头单位承担 1. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

2. 施工总承包：负责红线内外所有新建、改建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，包括但不限于地基与基础工程、土石方工程、基坑支护工程、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、粗装工程、部品构件等；装配式住宅构件供应、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；防火门供应及安装工程；门窗工程（含内外门窗、栏杆、百叶等）；外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、包含空调机位内部及凸窗等）；园林绿化工程；精装修工程（含户内、公共区域精装修等）；屋面工程；防水工程；人防工程；保温隔热工程；节能工程；防治白蚁工程；给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程）；建筑电气工程（含泛光照明等）；电梯工程；智能化工程（包括但不限于红线内外接驳、有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、智能门禁（含人脸识别系统）、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）；高低压配电工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；消防工程；通风空调工程；燃气工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识系统工

程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程（含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；充电桩供应及安装工程（含小区配套充电桩工程等）；停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程；样板展示区工程；安全体验馆；信报箱工程；绿建节能工程；裙房外墙装修工程；除发包方另行委托的装修工程外；主体沉降观测工程；其它工程；经发包人确认的施工图中的所有工程内容；应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。。

3. 报规报批报建的相关工作（含红线外边坡工程）。包括但不限于负责办理设计报建（施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4. 项目其他的相关工作。包括但不限于负责与项目相关的地上地下管线管道（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、通讯线路（国防、民用）等）、市政设施设备、园林绿化、管道及高低压线路的拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取一切所需许可、审批及迁改后的验收等工作；已有成品的保护工作，并得到发包人认可；项目建设需要的燃气监理；负责协调处理项目相关的政府主管部门工作。负责施工期间所有检测监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

5. 本项目为可售型人才房，须考虑实体样板房或销售展示。总包单位需充分考虑现场样板房选址、看房通道、销售展示区及围蔽等因素，确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，提前在总平面布置阶段予以合理规划布置或预留，并形成专项方案报发包人审批。上述所有因素，投标单位应该在总报价中考虑本部分费用，后续不增加任何费用。

6. 关于其他委托内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议等工作。

联合体成员承担 1、设计：本项目全部设计工作分 7 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。完成 7 个阶段的全部设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批

准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

（1）工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含与项目周边现有围墙围挡、人行步道、市政绿化等接口设计，包括红线外与市政接口部分）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报规报批报建、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防雷、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、水土保持、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、结构鉴定、周边建筑物的监测（第三方基坑监测由甲方委托）、检测和结构鉴定、监测等。

（2）其他设计相关工作，包括但不限于施工图审查、装配式设计认定、专项设计咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、交通专项规划研究等工作。

⑤投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

3、本合同收款单位为联合体牵头单位。

4、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式三份，送交发包人一份，联合体牵头单位及各成员各一份；副本一式六份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

联合体牵头单位名称：深圳市市政工程总公司（盖章）

法定代表人：（签字）

2022 年 3 月 30 日

联合体成员单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

2022 年 3 月 30 日

2.5、深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

合同关键页

SFL-2017-01

工程编号：/

合同编号：HTQD///T201-0157QQ/2021-11-17/011

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目）

工程名称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市

发 包 人：深圳市前海天健置地发展有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股份有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市前海天健置地发展有限公司

承包人(全称)：深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股份有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：深圳市市政工程总公司

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）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（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项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市前海桂湾片区，桂湾片区三开发单元 04 街坊

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：该项目用地面积 23114.89 平方米，建筑容积率：≤5.5；建筑覆盖率：≤40%；建筑高度：≤150 米；计入容积率总建筑面积不超过 126320 平方米，其中居住面积为 117800 平方米（含可售商品房 77770 平方米，移交人才住房 11780 平方米，全年期自持租赁住房 28000 平方米，物业管理用房 250 平方米）、商业 7000 平方米、公共配套设施 1520 平方米（环卫工人作息房 20 平方米、社区菜市场 1000 平方米、小型垃圾转运站（含再生资源回收站）500 平方米）、社区体育活动场地 3000 平方米。主要功能为住宅、商业、地下停车场。

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

工程承包范围，包括以下：

根据发包人要求，负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容，协助业主完成项目相关的报批报建工作；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，按规范及

政府规定完成所有专项验收所需要的工作，直至工程竣工验收备案合格、项目移交；负责工程缺陷整改、协助业主办理所有政府相关证件，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段（不含方案设计）、施工准备阶段、材料设备采购阶段、施工阶段、调试阶段、与项目相关检验检测、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的成本、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

具体范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

（1）用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等。

（6）设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、改造、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、

10KV 外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电（注：营销中心和样板房的二次机电包括在内）、钢结构深化、工业化设计、概预算、热力、环保、空气净化、泛光照明、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

2、设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

3、施工总承包部分：

负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

（1）地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

（2）协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。承包人不能拒绝

执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（3）负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氡浓度、室内环境、消防设施等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

（4）负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

三、项目设计方案来源

发包人已委托　　开展建筑方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：912 日历天，开始日期从合同生效当日开始计算。

计划开工日期以 2021 年 12 月 1 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2024 年 5 月 30 日

备注：（1）在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。合同工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

（2）项目开盘计划时间 2022 年 9 月 3 日，若承包人实现提前开盘，每提前一天奖励 20 万元。每延长一天扣罚 70 万元。

五、质量安全标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

安全标准和要求：获得“深圳市双优工地”奖和“广东省双优工地”奖。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）人民币（大写）壹拾壹亿陆仟伍佰贰拾捌万肆仟零贰拾陆元整（¥ 1165284026.00 元）。

其中：

（1）设计费（暂定总价）：

价税合计人民币(大写) 陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整（¥6575826.00 元）；其中不含税价为¥ 6203609.43 元，增值税税率为 6 %；设计费计价清单如下表：

序号	分项名称		建设规模		设计阶段		设计费单价（元/m²）	设计费合价（元）
			用地面积（m²）	建筑面积（m²）	施工图（含初步设计）	其他（如有）		
1	地上	高层住宅（含物业管理用房）	-	117550	√	-	26	3056300
2		商业	-	7000	√	-	42	294000
3		环卫工人作息房	-	20	√	-	26	520
4		社区菜市场	-	1000	√	-	42	42000
5		小型垃圾转运站（含再生资源回收站）	-	500	√	-	26	13000
6		核增面积	-	如有	√	-	26	如有
7		改造面积	-	如有	√	-	26	如有
8		其他（如有）	-	250（物业用房等配套用房）	√	-	26	6500
9	地下	车库及设备	-	58344	√	-	24	1400256

		用房（含人防）						
10		其他（如有）	-	-	√	-		-
11	装配式设计		-	117550	√	-	15	1763250
12	营销中心（暂定）		-	800	√	-	42	/
暂定总价（1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11）（小写）：6575826.00 元（不含营销中心设计费） （大写）：人民币陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整								
说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算，最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增（按照地下室及设备用房单价计算）、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和，在最后一次付费时多退少补；改造面积单价按照相对应功能计算）； 2. 乙方提交设计成果后，如甲方 7 日内无意见反馈，则视为甲方已确认； 3. 甲方因项目进度需要，在上一阶段工作未获审批通过的情况下，要求乙方提前进入下一阶段工作时，需支付上一阶段设计费用； 4. 在乙方提交建筑施工图设计文件三个月后，该文件仍未报建或报建仍没有结果，甲方应在其后五个工日内支付第五笔设计费； 5. 营销中心设计费未计入总价中，如后期需要设计再按照报价进行费用核算。							

（2）建安工程费：

价税合计人民币（大写）壹拾壹亿伍仟玖佰零捌万零肆佰壹拾陆元伍角柒分（¥1159080416.57 元）；其中不含税价为¥1063376528.96 元，增值税税率为 9 %，建安工程费中标报价净下浮率 15.20 %；

（3）工程建设其他费：

价税合计人民币（大写）/（¥/元）；其中不含税价为¥/元，增值税税率为 / %；

备注：1、设计费：含税综合单价包干，不因工程量大小、市场价格等因素的变化而调整。投标人投报设计费总价为暂定总价、按实结算。最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增（按照地下室及设备用房单价计算）、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和，在最后一次付费时多退少补；改造面积单价按照相对应功能计算）

2、建安工程费用施工图预算包干价的确定：施工图设计完成通过施工图审查且下发工地后，由中标单位依据专用条款施工图预算编制原则编制施工图预算，并按总承

包人投标建安工程费下浮率进行下浮，报发包人及第三方审核，以审定的施工图预算总价包干，确定建安工程费。施工图包干预算的确定详见合同专用条款；

3、工程建设其他费：不计取相关费用，承包人在投报建筑安装工程费下浮率时已综合考虑。

七、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）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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,履行本合同所约定的全部义务。

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 11 月____日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 16 份，发包人执 8 份，承包人执 8 份。

发包人：（公章）深圳市前海天健置地发展有限公司	**承包人 1：**（公章）深圳市市政工程总公司
法定代表人或其委托代理人： （签字或签章）	**法定代表人或其委托代理人：** （签字或签章）
统一社会信用代码：91440300MA5H16GJ0W	**统一社会信用代码：**914403001921903971
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	**地址：**广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001 市政总新地址
邮政编码：	**邮政编码：**518109
电话：0755-83399019	**电话：**0755-83910080
传真：	**传真：**0755-83917686
电子信箱：/	**电子信箱：**/
开户银行：上海银行股份有限公司深圳分	**开户银行：**中国建设银行股份有限公司深

行	圳田背支行
账号：0039290303004742299	账号：44201514500051004022
	承包人 2：（公章）深圳壹创国际设计股份有限公司
	法定代表人或其委托代理人： （签字或签章）
	统一社会信用代码：91440300682024797J
	地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
	邮政编码：518000
	电话：0755-82795811
	传真：/
	电子信箱：/
	开户银行：兴业银行深圳中心区支行
	账号：337080100100152453

竣工验收报告扫描件

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：前海T201-0157宗地项目施工总承包工程

验收日期：2019 年 09 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市前海天健置地发展有限公司

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、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	前海T201-0157宗地项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市前海桂湾片区创新九街与十一号路交汇处西北侧	建筑面积	180678.74平方米	工程造价	116528.4026万元
结构类型	剪力墙/框架/部分框支叠合剪力墙	层　数	地上：48/42/25/46/2/3 层		
	部分框支剪力墙		地下：2 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0051号	监理许可证号	E144010523-4/4		
开工日期	2022年05月25日	验收日期	2024年10月25日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210171		
建设单位	深圳市前海天健置地发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市瑞兆丰建设集团有限公司/深圳市华南装饰集团股份有限公司/深圳市建侨建工集团有限公司				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				

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	刘兴
副组长	梁波、王柏铭
组员	赵龙泉、曾科果、傅壬伟、胡晓立、李勇、欧宏杰、许华昌、陈宇、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、李会会、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、范有福、许生雄、王永辉、韩圣东、周瑞丰、张贤新、欧海辰、苏清波、黄属康、陈力、黄夏龙、艾岳斌、林雪辉、黄绍用、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、廖权宏、陈俊鸿、张财勇、林如峰、廖国荣、周脉昌、丁朝晖

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	赵龙泉	李勇、许华昌、欧宏杰、傅壬伟、胡晓立、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、许生雄、王永辉、周瑞丰、张贤新、欧海辰、林如峰、廖国荣、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、陈俊鸿、张振名、吕亮、朱扬科、王帅、周建濠、刘家琪、王安雯、龙华荣、梁诗涵
建筑设备安装工程	曾科果	陈宇、李会会、范有福、周脉昌、丁朝晖、陈力、黄夏龙、艾岳斌、张财勇
工程质控资料	王驰	李京晏、黄铭波、胡海燕、王丽娜

（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-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	/	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	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 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
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 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

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	刘兴	深圳市前海天健置地发展有限公司	项目负责人		
2	赵龙泉	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
3	曾科果	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
4	李勇	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
5	傅壬伟	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
6	胡晓立	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
7	欧宏杰	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
8	许华昌	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
9	陈宇	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师	工程师	
10	韩炜	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
11	唐英锋	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
12	辛美莹	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
13	肖劲涛	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
14	王驰	深圳市前海天健置地发展有限公司	资料负责人	工程师	
15	吴彦	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
16	李宏栋	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		
17	王硕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
18	吴武松	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		
19	李会会	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
20	何兰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
21	夏宗钰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
22	苏彦榕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
23	万超	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
24	范有福	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
25	许生雄	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
26	王永辉	深圳市前海天健置地发展有限公司	幕墙工程师		
27	韩圣东	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		

GD-E1-914/5

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
28	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高工	林雪辉
29	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
30	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑负责人		张贤新
31	黄属康	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构负责人		黄属康
32	黄夏龙	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水负责人	工程师	黄夏龙
33	陈力	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气负责人	工程师	陈力
34	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通负责人		艾岳斌
35	梁波	深圳市长城工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	梁波
36	廖国荣	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		廖国荣
37	林如峰	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		林如峰
38	丁朝晖	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		丁朝晖
39	周脉昌	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		周脉昌
40	李京晏	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理资料员		李京晏
41	王柏铭	深圳市政集团有限公司	项目经理		王柏铭
42	叶军	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	工程师	叶军
43	李敏	深圳市政集团有限公司	项目质量主任	工程师	李敏
44	徐亚非	深圳市政集团有限公司	项目工程经理	高级工程师	徐亚非
45	吴镇华	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	高级工程师	吴镇华
46	黄绍用	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	工程师	黄绍用
47	廖权宏	深圳市政集团有限公司	技术主管	工程师	廖权宏
48	陈俊鸿	深圳市政集团有限公司	工程部部长		陈俊鸿
49	张财勇	深圳市政集团有限公司	机电工程师		张财勇
50	张振名	深圳市政集团有限公司	技术员	助理工程师	张振名
51	吕亮	深圳市政集团有限公司	技术员		吕亮
52	卓锦涛	深圳市政集团有限公司	质量员	助理工程师	卓锦涛
53	王帅	深圳市政集团有限公司	施工员		王帅
54	朱扬科	深圳市政集团有限公司	施工员		朱扬科

GD-E1-914/5

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
55	周建濠	深圳市政集团有限公司	施工员		周建濠
56	黄铭波	深圳市政集团有限公司	资料员	初级工程师	黄铭波
57	胡海燕	深圳市政集团有限公司	资料员		胡海燕
58	王丽娜	深圳市政集团有限公司	资料员		王丽娜
59	刘家琪	深圳市政集团有限公司	BIM工程师	工程师	刘家琪
60	王安雯	深圳市政集团有限公司	BIM工程师	工程师	王安雯
61	龙华荣	深圳市政集团有限公司	BIM工程师	技术员	龙华荣
62	梁诗涵	深圳市政集团有限公司	BIM工程师	助理工程师	梁诗涵

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：周瑞丰
注册号：4402287-035
有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：林雪辉
注册号：4405557-AY017
有效期：至2026年6月

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：
梁彬	王相铭	陈瑞丰	林雪辉	林雪辉
2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日

GD-E1-914/6

联合体协议书扫描件

联合体共同投标协议书

深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司 自愿组成联合体，参加工程设计采购施工总承包的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、深圳市市政工程总公司 为联合体牵头单位，深圳壹创国际设计股份有限公司 为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a、牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

b、联合体牵头单位代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体牵头单位负责。

c、联合体牵头单位承担 1.设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试工作。

2.施工总承包部分：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

（1）地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

（2）协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（3）负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氧浓度、室内环境、消防设施等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

（4）负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

联合体成员承担 1、设计部分：设计内容包括但不限于：

（1）用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等工作。

⑤投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

3、本合同收款单位为联合体牵头单位。

4、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式三份，送交发包人一份，联合体牵头单位及各成员各一份；副本一式四份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：

联合体牵头单位名称：深圳市市政工程总公司（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字）

2021 年 10 月 31 日

联合体成员单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字）

2021 年 10 月 31 日

2.6、大新新美工业园改造项目 EPC（设计施工一体化）

合同关键页

合同编号：GMJF-CT-2024-235

大新新美工业园改造项目 EPC（设计施工一体化）合同

工程名称：大新新美工业园改造项目 EPC（设计施工一体化）

工程地点：深圳光明区

发 包 人：深圳市元美产业运营有限公司

承 包 人（一）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

承 包 人（二）：深圳市光明建工设计有限公司

2022 版

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市元美产业运营有限公司
承包人（一）(全称)：深圳市光明建工第一建设工程有限公司
承包人（二）(全称)：深圳市光明建工设计有限公司
其中，联合体牵头人(全称)：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

以上各承包人统称承包人。

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

一、工程概况

工程名称：大新新美工业园改造项目 EPC(设计施工一体化)

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：项目位于公常路南侧。圳美二路东侧，碧丽路北侧。北侧为中山大学深圳校区，东侧为卫光生命科学园。本工程涉及园区共有 5 栋厂房、1 栋综合楼。总占地面积约 51105 平方米，总建筑面积约 7．5 万 平方米。建发集团统租范围为除去宿舍区域。

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

二、工程承包范围

（一）承担本项目改造方案设计，负责整个园区的改造方案设计、效果图设计等，包括但不限于：（1）现场踏勘，航拍场景，对项目所在区域及周边交通、园区建筑及机电状态、改造事项进行分析，场地内流线分析、建筑及园区建模、消防专篇、新建建

筑专篇、功能配套分析、设计改造估算等。（2）向甲方汇报并按各相关部门意见完善修改不限于次数直至成果文件审核合格。（3）负责根据光明区旧工业区综合提升实施暂行办法等相关政府文件要求设计并满足相关申报要求。（4）负责改造方案所需的专家论证、专项研究等一切相关费用。（5）方案效果设计汇报的纸质资料、电子资料由乙方负责准备及提供。

（二）承担本项目工程设计总承包服务，包括但不限于：（1）整个园区旧改工程的改造设计、相关专项报告编制、专家论证、报建配合、施工配合、竣工图配合。(2)原老旧园区缺失原施工、竣工图纸，改造设计需结合现场实际情况开展设计现场勘查工作。（3）建筑工程设计包括但不限于整个园区大门改造设计、新建建筑设计、建筑改造设计、道路及停车划线、围墙改造设计、景观及道路改造提升设计、雨棚改造设计、智能化改造提升设计、建筑外立面改造设计、室内装修改造设计、屋顶防水工程设计、室外管网改造设计、标识标牌设计（含楼宇发光字）、建筑电气改造设计、建筑给排水及消防改造设计、弱电改造设计、燃气改造设计、高低压改造设计、双电源回路设计、废水废气固废设计、过路顶管工程设计等所有专业。（4）建筑工程及专项设计包括但不限于结合方案效果图设计深化、施工图设计、施工期配合、竣工图配合等。（5）按甲方要求安排专业设计人员驻场。

三、工程施工承包范围

承担本项目工程施工总承包服务，工程施工总承包服务包括但不限于工程施工、园区大门与岗亭改造、新建建筑工程施工、基坑及地基基础施工、园区围墙新建及翻新改造、道路及停车划线升级改造、景观提升改造、外立面（含局部门窗等）翻新及改造、雨棚工程、树木迁移、空调格栅改造、屋顶防水工程改造、标识标牌（含屋顶发光字）升级改造、消防改造更新、弱电改造、燃气改造及接驳、高低压及电气改造、双电源回路报装及实施、废水废气固废改造、过路顶管工程、拆除现有架空电力强弱电线管线缆、“三线下地”电气改造、破除地面埋设电缆沟（管）、给排水改造、室外（水、电、气）管网改造含市政接驳、场地清理、环境及成品保护等、完成竣工图、材料设备采购和安装调试、安全文明施工、报建、检测、验收、送电、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务等合同约定的全部内容，以及办理政府主管部门规定的施工手续（小散工程

报备、旧工业区综合提升申报、树木迁移、顶管施工所需的一切手续等）全部报批报建及验收等相关工作。（因园区为旧工业园区，存在缺失原施工、竣工图纸等原始资料，甲方只限于配合提交局部现有资料，乙方不得以此为由拒绝或延缓相关工作开展）。

三、合同工期

开工日期：以发包人书面通知为准，项目工期 180 天。

本合同工程中涉及到节点工期按发包人具体要求执行。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：在保证达到使用功能的前提下，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证总投资限额不被突破。

工程质量目标：国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格标准的要求。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

五、签约合同价

合同价款（含税）：54824160.06 元

人民币（大写）：伍仟肆佰捌拾贰万肆仟壹佰陆拾元零陆分 。

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）：_____/_____（¥ 元）；

（2）设计费 ：

人民币（大写）：壹佰捌拾贰万陆仟捌佰壹拾陆元整（¥ 1826816.00 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）：肆仟肆佰陆拾柒万柒仟肆佰肆拾伍元柒角捌分（¥44677445.78 元），其中安全文明措施费¥177867.99元；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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，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勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间 ：2024 年 6 月 27 日；

订立地点：深圳市光明区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：深圳市元美产业运营有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码： 91440300MADKX5AC49

地址：深圳市光明区新湖街道云谷社区公常路21号11栋201

邮政编码：

电话：0755-88211937

传真：/

电子信箱：/

开户银行：

账号：

承包人（一）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：91440300MA56670E7L

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1601

邮政编码：

电话：0755-27156365

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行股份有限公司深圳光明支行

账号：755953504810901

承包人（二）：深圳市光明建工设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：91440300597795087

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1604

邮政编码：

电话：0755-82795716

传真：/

电子信箱：/

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100217776

3、企业履约评价

3、企业履约评价

投标单位名称：深圳市政集团有限公司//深圳市光明建工设计有限公司
1、项目名称：**坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程—坪山大道南段**；评价单位:深圳市坪山区交通轨道管理中心；履约评价等级（或分数）：优秀；评价时间：2024 年 10 月 25 日； 2、项目名称：**朱坳水厂深度处理工程**；评价单位：深圳市深水宝安水务集团有限公司；履约评价等级（或分数）：优秀；评价时间：2023 年 08 月 10 日； 3、项目名称：**龙华区优质饮用水入户工程(2022-2023 年)(施工）**；评价单位：深圳市龙华区水务局；履约评价等级（或分数）:优秀；评价时间：2025 年 11 月 01 日。

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

3.1、坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程—坪山大道南段

证　　明

由我司发包的坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程-坪山大道南段项目概况：道路全长 3.39 公里，道路红线宽 50~65 米，为城市主干路，双向 8 车道，设计速度 50 公里/小时。主要建设内容为道路工程、桥梁工程、管廊工程、廊外给水工程、雨水工程、污水工程、照明工程、管线迁改、交通安全设施及施工期间交通疏解、环境保护与水土保持、节能及其他附属工程等。

本项目施工总承包单位为深圳市政集团有限公司，项目总投资约为 132828.59 万元，发包合同价为 94708.29581 万元，合同总工期为 1000 日历天。项目履约为优秀，项目任职情况如下：

李立志	项目副经理（执行经理）		
张　杰	项目技术负责人		
刘　勇	安全主任	汪杰山	管廊专业负责人
刘　徐	质量主任	杜文杰	桥梁专业负责人

特此证明！

深圳市坪山区交通轨道管理中心

2024 年 10 月 25 日

联系人：高丹　　中心电话：84235409

3.2、 朱坳水厂深度处理工程

履约情况评价表

工程名称	朱坳水厂深度处理工程		
工程地点	深圳市宝安区	工程造价	27642.89471 万元
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
合同签订时间	2022.8.17	项目负责人	曾志彬
项目副经理	张文通、宋海中	技术负责人	彭双林
质量负责人	路朋辉	安全负责人	方鹏
业主联系人	刘雄飞	联系电话	13715231700
工 程 内 容	项目概况： 朱坳水厂现状供水规模为 50 万 m^3/d 的常规处理，分三期建设，一期规模 10 万 m^3/d，二期规模 10 万 m^3/d，三期规模 30 万 m^3/d，现已经竣工投产。本期工程主要建设内容包括:新建 50 万 m^3/d 的深度及排泥水回收处理工程、现状生产设施配套升级改造、配套厂区道路和景观、现状外立面改造等。总投资约为 5.83 亿元，项目用地面积约为 14200 平方米。 项目开工至今，深圳市市政工程总公司较好地完成各项工作，现阶段履约评价为 优秀 。 建设单位（盖章）： 2023 年 8 月 10 日		

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准； 对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名：null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：邹冀 电话：13802700181 邮箱：PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇二三年十一月八日

3.3、龙华区优质饮用水入户工程(2022-2023 年)(施工）

完工履约证明

项目名称	龙华区优质饮用水入户工程（2022-2023 年）（施工）		
项目地点	深圳市龙华区	项目金额	48556.341240 万元
建设单位	深圳市龙华区水务局		
施工单位	深圳市政集团有限公司		
合同签订日期	2022 年 12 月 9 日	项目经理	熊焘
项目副经理	陈海峰	技术负责人	陶然
业主联系人	占笔成	联系电话	15815503176
工程内容	对深圳市龙华区新安居花园、下围新邨、观平家园等共计 54 个小区进行优质饮用水入户改造，总户数约 52468 户，其中涉及民治街道 18 个小区、龙华街道 15 个小区、大浪街道 6 个小区、福城街道 3 个小区、观澜街道 6 个小区、观湖街道 6 个小区。本工程主要工作为小区优质饮用水入户改造施工，涉及供水明装、埋地管改造、地面及绿化恢复等工程内容。 项目已于 2025 年 9 月完工，深圳市政集团有限公司较好的完成各项工作，履约评价为优秀。 建设单位（盖章）：深圳市龙华区水务局 2025 年 11 月 1 日		

4、企业近三年财务情况

企业三年财务情况

序号	年份	营业额（万元）	净利润（万元）	备注
1	2023	1083698.813081	6015.917309	
2	2024	690106.445654	-16838.191551	
3	2025	743683.598958	21097.787782	
累计金额		2517488.857693	10275.51354	

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

深圳市政集团有限公司
审计报告
天职业字[2024]41303号

目　录

审计报告——1
2023年度财务报表——4
2023年度财务报表附注——16

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：京24SFH1D0HA

审计报告

天职业字[2024]41303 号

深圳市政集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称“市政集团”）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、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了市政集团 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、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，我们独立于市政集团，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。

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

治理层负责监督市政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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就市政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。

天职业字[2024]41303 号

[此页无正文]

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·北京

二〇二四年四月十五日

合并资产负债表

编制单位：深圳市投集团有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　　目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	1,081,515,205.61	856,660,743.60	六、（一）
△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	3,850,000.00	46,319,124.24	六、（二）
应收账款	3,026,983,079.15	3,307,618,897.90	六、（三）
应收款项融资			
预付款项	131,262,896.20	197,004,199.20	六、（五）
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71	六、（六）
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	133,253,874.86	154,911,316.93	六、（七）
合同资产	11,332,946,844.79	10,692,648,748.05	六、（四）
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	22,321,361.92	35,563,361.49	六、（八）
流动资产合计	22,756,000,637.43	24,611,419,356.12	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	-	-	
长期股权投资	53,921,265.39	68,467,251.83	六、（九）
其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84	六、（十）
其他非流动金融资产			
投资性房地产	631,976,372.83	653,014,189.41	六、（十一）
固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33	六、（十二）
在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72	六、（十三）
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	53,781,542.92	53,839,048.52	六、（十四）
无形资产	1,272,208,193.70	1,397,686,697.81	六、（十五）
开发支出			
商誉	-	-	
长期待摊费用	75,720,013.00	87,921,180.45	六、（十六）
递延所得税资产	150,960,492.41	154,524,084.00	六、（十七）
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	3,053,453,147.39	3,116,359,796.91	
资　产　总　计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

法定代表人：　　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：深圳市政集团有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　　目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	六、（十八）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	749,501,530.42	799,328,650.31	六、（十九）
应付账款	11,999,848,696.77	12,523,957,273.05	六、（二十）
预收款项	258,900.00	10,500.00	六、（二十一）
合同负债	1,029,745,214.48	1,727,070,720.05	六、（二十二）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	304,988,764.38	315,445,573.41	六、（二十三）
应交税费	240,374,763.37	365,472,964.88	六、（二十四）
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00	六、（二十五）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,612,392,672.58	1,860,771,006.98	六、（二十六）
其他流动负债	22,755.25	2,291,674.26	六、（二十七）
流动负债合计	20,032,700,643.05	20,556,621,439.64	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	2,235,907,750.00	3,860,100,000.00	六、（二十八）
应付债券	-	-	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	36,696,107.56	46,368,132.72	六、（二十九）
长期应付款	128,498.03	67,148.03	六、（三十）
长期应付职工薪酬			
预计负债	-	5,652,665.63	六、（三十一）
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	六、（三十二）
递延所得税负债	114,478,327.99	92,440,373.35	六、（十七）
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,389,102,697.11	4,005,578,651.69	
负 债 合 计	22,421,803,340.16	24,562,200,091.33	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	六、（三十三）
其他权益工具	-	-	
其中:优先股			
永续债			
资本公积	35,272,259.91	35,272,260.91	六、（三十四）
减:库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	六、（三十五）
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	六、（三十六）
△一般风险准备			
未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90	六、（三十七）
归属于母公司所有者权益合计	3,263,889,965.02	3,083,651,691.36	
少数股东权益	123,760,479.64	81,927,370.34	
所有者权益合计	3,387,650,444.66	3,165,579,061.70	
负债及所有者权益合计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：深圳市政集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	
其中：营业收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	六、（三十八）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	10,765,263,738.32	12,596,560,963.42	
其中：营业成本	10,144,614,183.92	12,023,994,558.42	六、（三十八）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	18,494,359.44	57,576,670.05	六、（三十九）
销售费用	1,257,996.83	3,427,755.67	
管理费用	88,746,686.48	88,947,692.87	
研发费用	450,856,487.34	403,780,962.82	六、（四十）
财务费用	61,294,024.31	18,833,323.59	
其中：利息费用	278,250,770.33	281,070,207.57	
利息收入	217,130,686.80	263,128,927.16	
加：其他收益	5,662,766.16	7,592,832.92	六、（四十一）
投资收益（损失以“—”号填列）	8,709,490.24	15,128,212.85	六、（四十二）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	507,226.60	266,305.18	六、（四十二）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）			
△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）	7,082,735.18	-37,038,166.13	六、（四十三）
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-1,578,754.03	-7,922,241.35	六、（四十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,646,156.26	240,691.37	六、（四十五）
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	98,246,786.30	281,375,488.33	
加：营业外收入	5,104,737.08	1,914,487.34	六、（四十六）
减：营业外支出	5,830,296.41	1,736,138.64	六、（四十七）
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	97,521,226.97	281,553,837.03	
减：所得税费用	37,362,053.88	98,943,917.41	六、（四十八）
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	60,159,173.09	182,609,919.62	
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）	60,159,173.09	182,609,919.62	
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	83,822,940.98	184,330,648.07	
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
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	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额	-		
7.其他			
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	190,904,089.29	71,629,609.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	214,567,857.18	73,350,338.39	
归属于少数股东的综合收益总额	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
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：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：深圳市政集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	11,337,827,623.02	10,756,298,540.64	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	60,774.75	28,876,905.00	
收到其他与经营活动有关的现金	2,919,414,955.36	2,044,454,529.78	
经营活动现金流入小计	14,257,303,353.13	12,829,629,975.42	
购买商品、接受劳务支付的现金	10,619,808,639.90	8,391,784,873.08	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,053,921,801.16	1,184,884,991.24	
支付的各项税费	310,037,820.04	801,899,731.58	
支付其他与经营活动有关的现金	369,566,866.58	2,557,313,510.52	
经营活动现金流出小计	12,353,335,127.68	12,935,883,106.42	
经营活动产生的现金流量净额	1,903,968,225.45	-106,253,131.00	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	10,553,213.04		
取得投资收益收到的现金	10,393,077.60	5,196,538.80	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,682,157.85	6,743,535.33	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		54,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	57,628,448.49	66,640,074.13	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,832,788.12	554,326,904.06	
投资支付的现金		53,900,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	57,450,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	113,282,788.12	608,226,904.06	
投资活动产生的现金流量净额	-55,654,339.63	-541,586,829.93	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	65,600,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	65,600,000.00		
取得借款收到的现金	3,138,000,000.00	2,890,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	3,203,600,000.00	2,890,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,559,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	298,717,210.94	295,194,106.77	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	103,122.81	1,093,708.91	
支付其他与筹资活动有关的现金	8,521,798.22	22,941,043.44	
筹资活动现金流出小计	4,866,939,009.16	2,138,035,150.21	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,663,339,009.16	751,964,849.79	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	184,974,876.66	104,124,888.86	
加：期初现金及现金等价物的余额	844,076,168.91	739,951,280.05	
六、期末现金及现金等价物余额	1,029,051,045.57	844,076,168.91	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市政集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	本期金额														
	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	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,608,000,000.00				35,272,260.91		325,467,272.45		159,654,030.10		955,258,127.90		3,083,651,691.36	81,927,370.34	3,165,579,061.70
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	1,608,000,000.00				35,272,260.91		325,467,272.45		159,654,030.10		955,258,127.90		3,083,651,691.36	81,927,370.34	3,165,579,061.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1.00		130,744,916.20		5,623,871.26		43,869,487.20		180,238,273.66	41,833,109.30	222,071,382.96
（一）综合收益总额							130,744,916.20				83,822,940.98		214,567,857.18	-23,663,767.89	190,904,089.29
（二）所有者投入和减少资本					-1.00								-1.00	65,600,000.00	65,599,999.00
1.所有者投入的普通股														65,600,000.00	65,600,000.00
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															
4.其他					-1.00								-1.00		-1.00
（三）利润分配									5,623,871.26		-39,953,453.78		-34,329,582.52	-103,122.81	-34,432,705.33
1.提取盈余公积									5,623,871.26		-5,623,871.26				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-34,329,582.52		-34,329,582.52	-103,122.81	-34,432,705.33
4.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.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,608,000,000.00				35,272,259.91		456,212,188.65		165,277,901.36		999,127,615.10		3,263,889,965.02	123,760,479.64	3,387,650,444.66

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：深圳市政集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	上期金额														
	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	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,608,000,000.00				31,306,038.44		436,447,582.13		143,707,760.57		835,570,426.39		3,055,031,807.53	83,895,348.24	3,138,927,155.77
加：会计政策变更											1,013,514.82		1,013,514.82		1,013,514.82
前期差错更正															
其他					50,000,000.00				69,451.29		-62,914.25		50,006,537.04		50,006,537.04
二、本年年初余额	1,608,000,000.00				81,306,038.44		436,447,582.13		143,777,211.86		836,521,026.96		3,106,051,859.39	83,895,348.24	3,189,947,207.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-46,033,777.53		-110,980,309.68		15,876,818.24		118,737,100.94		-22,400,168.03	-1,967,977.90	-24,368,145.93
（一）综合收益总额							-110,980,309.68				184,330,648.07		73,350,338.39	-1,720,728.45	71,629,609.94
（二）所有者投入和减少资本					-46,033,777.53		-	-					-46,033,777.53		-46,033,777.53
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他					-46,033,777.53								-46,033,777.53		-46,033,777.53
（三）利润分配						-			15,946,269.53		-65,593,547.13		-49,647,277.60	-1,093,708.91	-50,740,986.51
1.提取盈余公积									15,946,269.53		-15,946,269.53				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-49,647,277.60		-49,647,277.60	-1,093,708.91	-50,740,986.51
4.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）专项储备提取和使用										-					
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他									-69,451.29				-69,451.29	846,459.46	777,008.17
四、本年年末余额	1,608,000,000.00				35,272,260.91		325,467,272.45		159,654,030.10		955,258,127.90		3,083,651,691.36	81,927,370.34	3,165,579,061.70

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：深圳市政集团有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　　目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	538,484,529.92	641,725,955.56	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	3,850,000.00	45,937,648.91	
应收账款	2,815,160,839.54	3,206,576,192.33	十四、（一）
应收款项融资			
预付款项	130,253,961.93	191,797,823.60	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,355,428,492.73	9,536,000,865.02	十四、（二）
其中：应收利息			
应收股利	30,011,364.39	30,011,364.39	十四、（二）
△买入返售金融资产			
存货	120,850,164.70	110,933,202.85	
合同资产	9,691,566,299.66	9,192,271,420.12	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	42,599.62	3,050,527.75	
流动资产合计	20,655,636,888.10	22,928,293,636.14	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	876,196,599.23	743,296,599.23	十四、（三）
其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	600,409,382.13	629,690,385.09	
固定资产	171,719,038.08	202,904,437.69	
在建工程	5,855,044.56	5,855,044.56	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	41,450,910.40	40,343,263.09	
无形资产	2,685,967.82	3,325,231.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	61,254,947.71	73,889,794.99	
递延所得税资产	134,366,779.69	136,504,110.54	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,446,850,397.94	2,234,903,046.46	
资　产　总　计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市政集团有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	747,776,233.14	753,272,850.60	
应付账款	10,694,693,785.99	11,394,633,940.29	
预收款项			
合同负债	860,461,370.34	1,455,190,416.41	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	244,210,874.70	253,782,021.93	
应交税费	190,021,621.99	310,233,217.21	
其他应付款	2,072,425,089.12	1,321,859,773.34	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,546,197,778.02	1,795,554,414.00	
其他流动负债			
流动负债合计	18,355,786,753.30	18,869,355,525.48	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	23,211,757.26	32,403,323.28	
长期应付款	128,498.03	67,148.03	
长期应付职工薪酬			
预计负债		5,652,665.63	
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	
递延所得税负债	86,725,669.86	63,486,890.48	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,502,865,688.68	3,202,660,359.38	
负 债 合 计	19,858,652,441.98	22,072,015,884.86	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债	-	-	
资本公积	7,981,793.91	7,981,793.91	
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	
△一般风险准备			
未分配利润	1,006,362,960.14	990,077,701.28	
所有者权益合计	3,243,834,844.06	3,091,180,797.74	
负债及所有者权益合计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市政集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	9,196,375,498.30	10,847,124,329.81	
其中：营业收入	9,196,375,498.30	10,847,124,329.81	十四、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	9,152,010,503.96	10,642,812,074.62	
其中:营业成本	8,585,088,711.13	10,114,545,053.28	十四、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	13,254,550.42	50,784,395.36	
销售费用	-248,351.36	111,195.55	
管理费用	85,766,686.48	75,151,503.52	
研发费用	448,708,396.43	393,928,223.70	十四、（五）
财务费用	19,440,510.86	8,291,703.21	
其中：利息费用	234,854,025.24	269,637,650.51	
利息收入	215,880,343.01	261,541,491.61	
加：其他收益	5,098,402.13	4,591,033.28	
投资收益（损失以“－”号填列）	8,784,030.27	36,346,253.28	十四、（六）
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）			
△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）	13,292,011.12	-29,603,053.26	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-635,576.75	-6,990,464.96	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	141,811.62	36,766.37	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	71,045,672.73	208,692,789.90	
加：营业外收入	5,130,013.34	717,467.98	
减：营业外支出	5,560,529.19	546,295.09	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	70,615,156.88	208,863,962.79	
减：所得税费用	14,376,444.24	48,968,143.97	
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
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	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	186,983,628.84	48,915,509.14	
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：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市政华招有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	9,022,570,461.77	8,637,667,103.51	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	1,667.75		
收到其他与经营活动有关的现金	2,485,031,153.26	1,475,501,811.03	
经营活动现金流入小计	11,507,603,282.78	10,113,168,914.54	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,719,262,433.25	6,588,689,395.05	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	814,113,709.75	831,085,251.88	
支付的各项税费	240,834,058.96	712,176,610.17	
支付其他与经营活动有关的现金	37,869,005.81	2,189,401,700.68	
经营活动现金流出小计	9,812,079,207.77	10,321,352,957.78	
经营活动产生的现金流量净额	1,695,524,075.01	-208,184,043.24	
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	10,974,844.23	6,334,888.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,773,500.00	127,335.33	
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	13,748,344.23	6,462,224.22	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,233,483.70	141,166,820.09	
投资支付的现金	94,400,000.00	62,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	106,633,483.70	203,166,820.09	
投资活动产生的现金流量净额	-92,885,139.47	-196,704,595.87	
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	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,499,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,800,674.30	284,576,291.88	
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	275,798.22	19,037,816.79	
筹资活动现金流出小计	4,732,776,472.52	2,123,514,108.67	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,744,776,472.52	516,485,891.33	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-142,137,536.98	111,597,252.22	
加：期初现金及现金等价物的余额	641,720,811.96	530,123,559.74	
六、期末现金及现金等价物余额	499,583,274.98	641,720,811.96	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市水务集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	本期金额											
	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	△一般风险准备	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	1,608,000,000.00		-		7,981,793.91		325,467,272.45		159,654,030.10		990,077,701.28	3,091,180,797.74
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45	-	159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,797.74
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	130,744,916.20	-	5,623,871.26	-	16,285,258.86	152,654,046.32
（一）综合收益总额							130,744,916.20				56,238,712.64	186,983,628.84
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股												-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	5,623,871.26	-	-39,953,453.78	-34,329,582.52
1.提取盈余公积									5,623,871.26		-5,623,871.26	-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配											-34,329,582.52	-34,329,582.52
4.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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取												-
2.本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	456,212,188.65	-	165,277,901.36	-	1,006,362,960.14	3,243,834,844.06

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

编制单位：深圳市投集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	上期金额											
	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	△一般风险准备	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	1,608,000,000.00				7,981,793.91		436,447,582.13		143,707,760.57		894,247,892.44	3,090,385,029.05
加：会计政策变更											977,123.71	977,123.71
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	436,447,582.13	-	143,707,760.57	-	895,225,016.15	3,091,362,152.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-110,980,309.68	-	15,946,269.53	-	94,852,685.13	-181,355.02
（一）综合收益总额							-110,980,309.68				159,895,818.82	48,915,509.14
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股												-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	15,946,269.53	-	-65,043,133.69	-49,096,864.16
1.提取盈余公积									15,946,269.53		-15,946,269.53	-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配											-49,096,864.16	-49,096,864.16
4.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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取												-
2.本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45	-	159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,797.74

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市政集团有限公司

2023 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

深圳市政集团有限公司（以下简称公司或本公司）系经深府（1983）168 号文批准，于 1983 年 10 月 8 日成立。原由深圳市建设（集团）公司投资，1993 年 4 月 12 日经改制改组成为深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司。现持有统一社会信用代码 91440300192190397l 的企业法人营业执照，注册资本 2,008,000,000.00 元。

本公司法人：陈俭

本公司注册地址和营业期限：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001；营业期限为 1983-10-08 至无固定期限。

本公司经营范围：市政公用工程施工总承包特级，可承担各类市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务；建筑工程施工总承包壹级；公路工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；公路路面工程专业承包壹级；公路路基工程专业承包壹级；地基基础工程专业承包壹级；隧道工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级；机电工程施工总承包贰级；水利水电工程施工总承包贰级；普通货运、货物专用运输（罐式）；自有物业租赁；建筑工程机械租赁（不含金融租赁业务）；沥青道路建筑材料的技术开发与购销（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；房屋销售；非开挖管道工程施工；市政工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、地基与基础、隧道工程、机电、水利水电工程技术咨询；园林绿化、公路养护；高等级公路的运营及技术服务；公路城市道路养护

本财务报表业经本公司于 2024 年 4 月 15 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，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 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

涉及重要标准判断的披露事项	建议的重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于人民币 3000 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	应收款项坏账准备收回或转回金额大于人民币 3000 万元
重要的应收款项坏账准备核销	应收款项坏账准备单笔核销金额大于人民币 3000 万元
重要的合同资产减值准备收回或转回	合同资产减值准备收回或转回金额大于人民币 3000 万元
重要的在建工程	单项在建工程预算金额大于人民币 10000 万元且年初或年末账面余额大于人民币 5000 万元
账龄超过 1 年的重要应付账款、其他应付款及合同负债	账龄超过 1 年且年末账面余额大于人民币 5000 万元
处置的重要子公司	处置子公司资产规模占本集团合并财务报表资产总额比例大于 1%
存在重要少数股东权益的子公司	少数股东权益金额大于人民币 1 亿元
重要的合营企业和联营企业	对联营企业或合营企业长期股权投资账面余额大于人民币 1 亿元

（六）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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。

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（3）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围应当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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计

准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（九）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（十一）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2.金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（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

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

5. 金融资产减值

（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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成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。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

（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——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，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——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

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——往来及垫付款项	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
2-3年	15.00
3年以上	25.00

3)合同资产——按预期信用损失率计提坏账准备

账龄	预期信用损失率(%)
按组合计提坏账准备	0.30

6.金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十二）存货

1.存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

（1）房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

（2）建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2.发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4.低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

5.存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货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。

（十三）持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务

的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指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回报金额；重大影响，是指投资方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。

4. 长期股权投资的处置

（1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

（2）部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十五）投资性房地产

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

（十七）在建工程

1. 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。

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

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

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. 发生的初始直接费用；

4. 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。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

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

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

（二十）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10 年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10 年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

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

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

（二十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）职工薪酬

1.职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2.短期薪酬的会计处理方法

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

3.离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1)在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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。

（二十四）预计负债

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

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

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13 号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2 号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

（二十六）收入

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）其他业务收入确认方法

由于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，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

（二十七）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。

（二十八）政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2)财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十九）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。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

（三十一）租赁

1.公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

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

(1)使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：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)承租人发生的初始直接费用；4)承租人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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

(2)租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

2.公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1)经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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。公司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。

(2)融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3)转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3.售后租回

(1)公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2)公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第21号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

（三十二）其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1.终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

(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。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%
深圳市政集团有限公司	15%

（二）重要税收优惠政策及其依据

1、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第12号)和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告2021年第8号)规定，自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2022年第13号)，自2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

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（实际税率2.5%）。子公司深圳市天佳实业发展有限公司、天健市政工程（珠海）有限公司适用该政策。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号)第二十八条第二款规定:国家需要重点扶持的高新技术企业,减按15%的税率征收企业所得税。上述所得税税率为15%的高新企业，享受企业所得税优惠税率。深圳市政集团有限公司于2022年12月19日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202244204183，有效期3年。深圳市政集团有限公司适用上述政策。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

1.会计政策的变更

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
公司自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	2022年12月31日/2022年度合并报表项目	
	递延所得税资产	11,966,320.65
	递延所得税负债	9,425,435.83
	未分配利润	2,536,733.66
	少数股东权益	4,151.16
	所得税费用	-1,527,370.00
	净利润	1,527,370.00
	少数股东损益	4,151.16
	2022年12月31日/2022年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	7,461,736.71
	递延所得税负债	6,051,489.46
	未分配利润	1,410,247.25
	所得税费用	-433,123.54
	净利润	433,123.54

（二）会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

（三）前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	17,613.71	83.40
银行存款	1,029,033,431.86	844,076,085.51
其他货币资金	52,464,160.04	12,584,574.69
合计	1,081,515,205.61	856,660,743.60
其中：存放在境外的款项总额		

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项52,464,160.04元。

3. 其他说明

其他货币资金中含资金冻结38,309,629.64元，被质押定期存单10,000,000.00元，不得随意支取的保证金4,154,530.40元，使用均受限。

（二）应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,850,000.00	45,937,648.91
商业承兑汇票		381,475.33
合计	3,850,000.00	46,319,124.24

2. 报告期各期末无已质押的应收票据。

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	33,741,118.92	
合计	33,741,118.92	

4. 报告期各期末无因出票人未履约而将其转应收账款的情况。

（三）应收账款

1. 明细情况

（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（%）	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.79	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,270,544,137.87	99.21	243,561,058.72	7.45	3,026,983,079.15
合计	3,296,738,932.22	100.00	269,755,853.07	8.18	3,026,983,079.15

（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（%）	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.73	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,558,798,478.60	99.27	251,179,580.70	7.06	3,307,618,897.90
合计	3,584,993,272.95	100.00	277,374,375.05	7.74	3,307,618,897.90

（2）期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
工程款	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	预计无法收回
合计	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	

（3）采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
天健集团合并范围内关联方	1,553,428,817.23		
账龄组合	1,717,115,320.64	243,561,058.72	14.18
合计	3,270,544,137.87	243,561,058.72	7.45

（4）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（含，下同）	656,044,371.72	32,802,218.59	5.00
1-2年	196,385,198.12	19,638,519.81	10.00
2-3年	250,511,173.82	37,576,676.07	15.00
3年以上	614,174,576.98	153,543,644.25	25.00
合计	1,717,115,320.64	243,561,058.72	14.18

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内（含，下同）	2,209,473,188.95
1-2 年	196,385,198.12
2-3 年	250,511,173.82
3 年以上	640,369,371.33
合计	3,296,738,932.22

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	26,194,794.35							26,194,794.35
按组合计提坏账准备	251,179,580.70	-7,618,521.98						243,561,058.72
合计	277,374,375.05	-7,618,521.98						269,755,853.07

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市龙华区建筑工务署	67,397,988.50	1,281,755,152.98	1,349,153,141.48	9.20	9,550,539.94
深圳市龙岗区水务局	4,819,639.35	573,649,480.34	578,469,119.69	3.95	1,961,930.40
深圳市光明区建筑工务署	113,481,749.17	442,211,667.01	555,693,416.18	3.79	18,348,897.38
深圳市地铁集团有限公司	122,293,791.94	378,541,088.84	500,834,880.78	3.42	25,280,047.98
深圳市龙岗区水务工程建设管理中心	136,367,278.72	276,956,018.62	413,323,297.34	2.82	12,106,293.09
合计	444,360,447.68	2,953,113,407.79	3,397,473,855.47	23.18	67,247,708.79

（四）合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79

（续上表）

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	10,720,074,412.15	27,425,664.10	10,692,648,748.05
合计	10,720,074,412.15	27,425,664.10	10,692,648,748.05

2. 按坏账计提方法分类披露

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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25	11,332,946,844.79
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	9,658,615,633.65	85.01	28,921,672.46	0.30	9,629,693,961.19
合并范围内关联方	1,703,252,883.60	14.99			1,703,252,883.60
合计	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25	11,332,946,844.79

（续）：

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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	10,720,074,412.15	100.00	27,425,664.10	0.26	10,692,648,748.05
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	9,141,888,033.33	85.28	27,425,664.10	0.30	9,114,462,369.23
合并范围内关联方	1,578,186,378.82	14.72			1,578,186,378.82
合计	10,720,074,412.15	100.00	27,425,664.10	0.26	10,692,648,748.05

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期处置子公司减少	原因
合同资产	1,578,754.03		82,745.67	合同资产余额增加
合计	1,578,754.03		82,745.67	

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	114,792,277.85	87.45	173,109,515.76	87.87
1-2 年（含 2 年）	10,844,848.79	8.26	8,301,947.88	4.21
2-3 年（含 3 年）	1,612,950.20	1.23	6,682,011.93	3.39
3 年以上	4,012,819.36	3.06	8,910,723.63	4.53
合计	131,262,896.20	100.00	197,004,199.20	100.00

（六）其他应收款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71
合计	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71

2. 其他应收款

(1) 明细情况

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（%）	
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.37	26,234,568.84	100.00	
按组合计提坏账准备	7,031,710,402.33	99.63	7,843,027.43	0.11	7,023,867,374.90
合计	7,057,944,971.17	100.00	34,077,596.27	0.48	7,023,867,374.90

（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（%）	
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.28	26,234,568.84	100.00	
按组合计提坏账准备	9,328,333,979.72	99.72	7,641,015.01	0.08	9,320,692,964.71
合计	9,354,568,548.56	100.00	33,875,583.85	0.36	9,320,692,964.71

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
工程款	26,232,568.84	26,232,568.84	100.00	预计无法收回
其他	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
合计	26,234,568.84	26,234,568.84	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	比例
天健集团合并内关联往来	6,637,607,832.44		
应收押金保证金组合	331,892,636.57		
账龄组合	62,209,933.32	7,843,027.43	12.61
其中：1 年以内	30,631,302.41	1,531,565.14	5.00
1-2 年	7,608,684.62	760,868.46	10.00
2-3 年	4,418,927.64	662,839.15	15.00
3 年以上	19,551,018.65	4,887,754.68	25.00
合计	7,031,710,402.33	7,843,027.43	0.11

(2)账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	6,912,056,044.58
1-2 年	51,340,726.53
2-3 年	14,225,856.58
3 年以上	80,322,343.48
合计	7,057,944,971.17

(3)按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
2023 年 1 月 1 日余额	7,641,015.01		26,234,568.84	33,875,583.85
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	535,786.80			535,786.80
本期转回				
本期转销				

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
本期核销	325,458.50			325,458.50
其他变动	8,315.88			8,315.88
2023 年 12 月 31 日余额	7,843,027.43		26,234,568.84	34,077,596.27

(4) 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	6,664,865,414.33	9,225,346,763.40
保证金及押金	331,892,636.57	113,523,064.66
员工备用金借款	352,839.66	2,438,733.49
其他	60,834,080.61	13,259,987.01
合计	7,057,944,971.17	9,354,568,548.56

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	坏账准备
深圳市天健(集团)股份有限公司	往来款	6,537,237,135.51	1 年以内	92.62	
深圳市天健地产集团有限公司	往来款	34,676,254.57	1 年以内	0.49	
赣州市南康区城发集中小企业投资发展有限责任公司	保证金及押金	26,000,000.00	1-2 年	0.37	
深圳市天健建工有限公司	往来款	23,696,963.76	1 年以内	0.34	
深圳市天健投资发展有限公司	往来款	15,314,144.84	1 年以内	0.22	
合计		6,636,924,498.68		94.04	

（七）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
开发成本	1,369,877.65		1,369,877.65
开发产品	69,667,966.55		69,667,966.55
原材料	7,051,352.73		7,051,352.73
库存商品	47,938,362.79		47,938,362.79
其他	7,226,315.14		7,226,315.14
合计	133,253,874.86		133,253,874.86

（续上表）

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,671,612.56		1,671,612.56
开发产品	68,182,687.66		68,182,687.66
原材料	11,376,013.35		11,376,013.35
库存商品	73,681,003.36		73,681,003.36
合计	154,911,316.93		154,911,316.93

（八）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,984,819.43	33,117,365.93
城建税	491,117.72	382,854.23
教育费附加	217,135.34	215,890.42
地方教育附加	169,720.70	214,748.06
企业所得税	1,335,815.99	1,632,502.85
其他税费	1,122,752.74	
合计	22,321,361.92	35,563,361.49

（九）长期股权投资

1. 分类情况

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	53,921,265.39		53,921,265.39	68,467,251.83		68,467,251.83
合计	53,921,265.39		53,921,265.39	68,467,251.83		68,467,251.83

2. 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
深圳市天健商业运营管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00		
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	10,045,986.44		9,800,000.00	507,226.60	
深圳市天健新业投资开发有限公司	53,921,265.39				

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	68,467,251.83		14,300,000.00	507,226.60	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳市天健商业运营管理有限公司						
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司		753,213.04				
深圳市天健新业投资开发有限公司					53,921,265.39	
合计		753,213.04			53,921,265.39	

（十）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

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
深圳莱宝高科技股份有限公司	552,911,728.32	399,094,179.84	10,393,077.60		
合计	552,911,728.32	399,094,179.84	10,393,077.60		

2. 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的原因

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. 投资性房地产计量模式

（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
账面原值		
期初数	900,198,148.61	900,198,148.61
本期增加金额	8,271,712.50	8,271,712.50
1)外购	8,271,712.50	8,271,712.50

项目	房屋及建筑物	合计
本期减少金额		
期末数	908,469,861.11	908,469,861.11
累计折旧和累计摊销		
期初数	247,183,959.20	247,183,959.20
本期增加金额	29,309,529.08	29,309,529.08
1)计提或摊销	29,309,529.08	29,309,529.08
本期减少金额		
期末数	276,493,488.28	276,493,488.28
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
期末账面价值	631,976,372.83	631,976,372.83
期初账面价值	653,014,189.41	653,014,189.41

（十二）固定资产

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33
固定资产清理		
合计	254,514,180.34	294,412,136.33

2. 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
账面原值					
期初数	82,827,360.24	489,883,534.80	63,239,153.85	77,200,128.11	713,150,177.00
本期增加金额		34,828,712.39	6,535,372.94	13,562,872.10	54,926,957.43
1)购置		34,634,362.39	6,535,372.94	12,634,640.32	53,804,375.65
2)其他		194,350.00		928,231.78	1,122,581.78

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
本期减少金额	36,000.00	110,148,530.61	1,161,355.57	2,904,344.99	114,250,231.17
1)处置或报废		110,148,530.61	989,254.47	2,904,344.99	114,042,130.07
2)其他	36,000.00		172,101.10		208,101.10
期末数	82,791,360.24	414,563,716.58	68,613,171.22	87,858,655.22	653,826,903.26
累计折旧					
期初数	18,597,265.55	305,190,283.54	39,229,405.60	55,721,085.98	418,738,040.67
本期增加金额	15,841,869.36	49,321,277.96	9,891,984.32	13,407,759.36	88,462,891.00
1)计提	15,841,869.36	49,294,681.13	9,891,984.32	12,825,757.48	87,854,292.29
2)其他		26,596.83		582,001.88	608,598.71
本期减少金额	3,150.00	104,653,858.76	1,060,963.22	2,170,236.77	107,888,208.75
1)处置或报废		104,653,858.76	989,254.47	2,170,236.77	107,813,350.00
2)其他	3,150.00		71,708.75		74,858.75
期末数	34,435,984.91	249,857,702.74	48,060,426.70	66,958,608.57	399,312,722.92
账面价值					
期末账面价值	48,355,375.33	164,706,013.84	20,552,744.52	20,900,046.65	254,514,180.34
期初账面价值	64,230,094.69	184,693,251.26	24,009,748.25	21,479,042.13	294,412,136.33

（十三）在建工程

1.项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72
合计	7,459,358.48	7,401,028.72

（十四）使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	102,498,849.94	102,498,849.94
本期增加金额	35,636,496.95	35,636,496.95
1)租入	35,636,496.95	35,636,496.95
本期减少金额	33,793,792.81	33,793,792.81
1)处置	33,793,792.81	33,793,792.81
期末数	104,341,554.08	104,341,554.08
累计折旧		
期初数	48,659,801.42	48,659,801.42
本期增加金额	30,794,537.64	30,794,537.64

项目	房屋建筑物及其他	合计
1)计提	30,794,537.64	30,794,537.64
本期减少金额	28,894,327.90	28,894,327.90
1)处置	28,894,327.90	28,894,327.90
期末数	50,560,011.16	50,560,011.16
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	53,781,542.92	53,781,542.92
期初账面价值	53,839,048.52	53,839,048.52

（十五）无形资产

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数	26,929,650.00	19,664,336.25	112,775,292.96	1,274,455,303.60	1,433,824,582.81
本期增加金额		1,893,793.12	57,450,000.00		59,343,793.12
1)购置		1,893,793.12			1,893,793.12
2)收购			57,450,000.00		57,450,000.00
本期减少金额			57,015,292.96	37,583,349.67	94,598,642.63
1)处置			57,015,292.96		57,015,292.96
2)其他减少				37,583,349.67	37,583,349.67
期末数	26,929,650.00	21,558,129.37	113,210,000.00	1,236,871,953.93	1,398,569,733.30
累计摊销					
期初数	10,957,904.24	14,722,833.79	10,457,146.97		36,137,885.00
本期增加金额	553,411.80	2,957,891.69	10,582,333.33	82,639,498.08	96,733,134.90
1)计提	553,411.80	2,957,891.69	10,582,333.33	82,639,498.08	96,733,134.90
本期减少金额			6,509,480.30		6,509,480.30
1)处置			6,509,480.30		6,509,480.30
期末数	11,511,316.04	17,680,725.48	14,530,000.00	82,639,498.08	126,361,539.60
期末账面价值	15,418,333.96	3,877,403.89	98,680,000.00	1,154,232,455.85	1,272,208,193.70

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
期初账面价值	15,971,745.76	4,941,502.46	102,318,145.99	1,274,455,303.60	1,397,686,697.81

（十六）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费及其他	87,921,180.45	14,811,086.90	27,012,254.35	75,720,013.00
合计	87,921,180.45	14,811,086.90	27,012,254.35	75,720,013.00

（十七）递延所得税资产及递延所得税负债

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
资产减值准备	304,582,026.29	48,032,572.86	317,076,128.74	49,857,909.19
租赁负债暂时性差异	62,401,635.58	10,708,680.39	67,763,247.13	11,966,320.65
预提土地增值税	86,201,673.85	12,930,251.08	86,201,673.85	12,930,251.08
可抵扣亏损	16,655,000.49	4,163,750.12	184,253,411.25	29,498,585.11
预提成本及其他	492,313,045.81	75,125,237.96	326,812,836.41	50,271,017.97
合计	962,153,382.02	150,960,492.41	982,107,297.38	154,524,084.00

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
非同一控制下企业合并资产评估增值	98,680,000.00	24,670,000.00	102,318,145.99	25,579,536.50
其他权益工具投资公允价值变动	536,720,222.00	80,508,033.30	382,902,673.47	57,435,401.02
使用权资产暂时性差异	53,781,542.92	9,300,294.69	53,839,048.52	9,425,435.83
合计	689,181,764.92	114,478,327.99	539,059,867.98	92,440,373.35

（十八）短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70
合计	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70

（十九）应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	749,501,530.42	799,328,650.31
合计	749,501,530.42	799,328,650.31

（二十）应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	11,295,538,839.44	11,788,885,791.48
应付材料款	638,240,054.41	666,115,996.41
其他	66,069,802.92	68,955,485.16
合计	11,999,848,696.77	12,523,957,273.05

（二十一）预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金	258,900.00	10,500.00
合计	258,900.00	10,500.00

（二十二）合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,028,003,794.01	1,722,295,283.75
其他	1,741,420.47	4,775,436.30
合计	1,029,745,214.48	1,727,070,720.05

（二十三）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	293,648,910.12	1,084,664,680.73	1,116,627,459.26	261,686,131.59
二、离职后福利中-设定提存计划负债	20,353,860.92	83,614,508.30	67,456,741.32	36,511,627.90
三、辞退福利	1,442,802.37	20,217,453.17	14,869,250.65	6,791,004.89
合计	315,445,573.41	1,188,496,642.20	1,198,953,451.23	304,988,764.38

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
一、工资、奖金、津贴和补贴	281,620,769.52	932,757,948.87	965,703,256.27	248,675,462.12
二、职工福利费	243,880.00	48,575,563.49	48,015,330.46	804,113.03
三、社会保险费		26,076,693.25	25,934,506.24	142,187.01
其中：医疗保险费		23,138,578.16	23,009,412.08	129,166.08
工伤保险费		1,418,316.41	1,410,027.71	8,288.70
生育保险费		1,519,798.68	1,515,066.45	4,732.23

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、住房公积金		48,820,210.18	48,820,210.18	
五、工会经费和职工教育经费	11,784,260.60	28,434,264.94	28,154,156.11	12,064,369.43
合计	293,648,910.12	1,084,664,680.73	1,116,627,459.26	261,686,131.59

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	4,389,488.66	62,036,009.45	53,873,753.88	12,551,744.23
2. 失业保险费	4,762.20	1,128,648.27	1,127,838.44	5,572.03
3. 企业年金缴费	15,959,610.06	20,449,850.58	12,455,149.00	23,954,311.64
合计	20,353,860.92	83,614,508.30	67,456,741.32	36,511,627.90

（二十四）应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	51,323,605.82	76,536,050.47
2. 增值税	94,712,006.99	98,296,491.93
3. 土地增值税	64,987,588.68	151,189,262.53
4. 土地使用税	2,732,695.93	3,208,554.37
5. 房产税	1,837,901.42	9,087,425.13
6. 城市维护建设税	6,122,967.65	5,815,484.67
7. 教育费附加	3,125,105.39	3,191,648.56
8. 地方教育费附加	1,441,998.42	869,988.69
9. 代扣代缴个人所得税	4,089,061.11	7,320,304.79
10. 其他	10,001,831.96	9,957,753.74
合计	240,374,763.37	365,472,964.88

（二十五）其他应付款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00
合计	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00

2. 其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	326,825,397.99	366,736,714.76

款项性质	期末余额	期初余额
往来及其他	1,768,741,947.81	1,010,707,470.24
合计	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00

（二十六）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,586,687,144.56	1,839,375,892.57
1 年内到期的租赁负债	25,705,528.02	21,395,114.41
合计	2,612,392,672.58	1,860,771,006.98

（二十七）其他流动负债

项　目	期末余额	期初余额
代转销项税	22,755.25	2,291,674.26
合计	22,755.25	2,291,674.26

（二十八）长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额
信用借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00
质押借款	845,000,000.00	760,000,000.00
合计	2,235,907,750.00	3,860,100,000.00

（二十九）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	36,696,107.56	46,368,132.72
合计	36,696,107.56	46,368,132.72

（三十）长期应付款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	128,498.03	67,148.03
合计	128,498.03	67,148.03

（三十一）预计负债

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同		5,652,665.63	根据完工进度确认的预计亏损额

项目	期末余额	期初余额	形成原因
合计		5,652,665.63	

（三十二）递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	与资产相关政府补助尚未结转收益
合计	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	

2. 涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益	期末余额	与资产相关/与收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	与资产相关
合计	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	

（三十三）实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健（集团）股份有限公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00
合计	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00

（三十四）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（或股本溢价）	7,639,397.24		1.00	7,639,396.24
其他资本公积	27,632,863.67			27,632,863.67
合计	35,272,260.91		1.00	35,272,259.91

（三十五）其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		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	
不能重分类进损益的其他综合收益	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20		456,212,188.65
其中：其他权益工具投资公允价值	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20		456,212,188.65

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		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	
变动								
合计	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20		456,212,188.65

（三十六）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	159,654,030.10	5,623,871.26		165,277,901.36
任意盈余公积				
合计	159,654,030.10	5,623,871.26		165,277,901.36

（三十七）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	955,258,127.90	835,570,426.39
调整期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		950,600.57
调整后期初未分配利润	955,258,127.90	836,521,026.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	83,822,940.98	184,330,648.07
减：提取法定盈余公积	5,623,871.26	15,946,269.53
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	34,329,582.52	49,647,277.60
其他		
期末未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90

（三十八）营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

(1)明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,816,654,723.42	10,140,174,943.62	12,843,519,031.72	11,972,048,992.16
其他业务	20,333,407.39	4,439,240.30	56,416,090.37	51,945,566.26
合计	10,836,988,130.81	10,144,614,183.92	12,899,935,122.09	12,023,994,558.42

（三十九）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,965,234.50	10,561,284.58
教育费附加	3,890,119.31	4,645,051.04
地方教育附加	2,669,726.76	3,035,658.55
土地增值税	-10,831,180.50	23,273,364.78
房产税	6,494,350.11	7,541,432.22
印花税	5,322,716.42	6,261,278.97
其他税金	1,983,392.84	2,258,599.91
合计	18,494,359.44	57,576,670.05

（四十）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	232,613,683.36	149,494,909.41
职工薪酬	178,939,776.30	219,763,938.55
资产摊销	993,946.20	347,643.36
其他	38,309,081.48	34,174,471.50
合计	450,856,487.34	403,780,962.82

（四十一）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助[注]	58,318.43	
与收益相关的政府补助[注]	4,650,581.75	6,001,931.80
代扣个人所得税手续费返还	730,802.79	795,468.73
增值税加计扣除	15,665.63	134,624.86
小规模纳税人免征增值税	207,397.56	660,807.53
合计	5,662,766.16	7,592,832.92

[注]：本期政府补助情况详见本财务报表附注九之说明。

（四十二）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	507,226.60	266,305.18
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,190,813.96	9,665,368.87
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	10,393,077.60	5,196,538.80
合计	8,709,490.24	15,128,212.85

（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	7,082,735.18	-37,038,166.13
合计	7,082,735.18	-37,038,166.13

（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	-1,578,754.03	-7,922,241.35
合计	-1,578,754.03	-7,922,241.35

（四十五）资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	52,837.34	46,549.65
非流动资产处置收益	6,462,773.89	178,273.16
使用权资产终止确认资产处置收益	130,545.03	15,868.56
合计	6,646,156.26	240,691.37

（四十六）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		471,753.04	
政府补助		380,093.06	
非流动资产毁损报废利得	96,021.06		96,021.06
其他	5,008,716.02	1,062,641.24	5,008,716.02
合计	5,104,737.08	1,914,487.34	5,104,737.08

（四十七）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
非流动资产毁损报废损失	2,883,804.74		2,883,804.74
罚款及违约金支出	840,244.08	1,418,055.19	840,244.08
对外捐赠		120,000.00	
其他	2,106,247.59	198,083.45	2,106,247.59
合计	5,830,296.41	1,736,138.64	5,830,296.41

（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	34,854,327.69	46,700,241.60

项　目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	2,507,726.19	52,243,675.81
合计	37,362,053.88	98,943,917.41

（四十九）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
货币资金	52,464,160.04	资金冻结、被质押定期存单、其他保证金
无形资产	1,154,232,455.85	抵押给银行
合计	1,206,696,615.89	

（五十）租赁

1.公司作为承租人

(1)使用权资产相关信息详见本财务报表附注六(十四)；

(2)公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十一)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项目	本期发生额
短期租赁费用	27,718,762.95
低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	1,406,520.93
合计	29,125,283.88

(3)与租赁相关的当期损益及现金流

项目	本期发生额
租赁负债的利息费用	4,337,975.06
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	70,153,591.17
售后租回交易产生的相关损益	

(4)租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注十一(二)之说明。

(5)租赁活动的性质

租赁资产类别	数量(㎡)	租赁期	是否存在续租选择权
房屋建筑物	69,445.21	1年以内	否
房屋建筑物	41,373.93	1-3年	否
房屋建筑物	28,588.84	3年以上	否

2. 公司作为出租人

（1）经营租赁

1）租赁收入

项目	本期发生额
租赁收入	128,650,112.70
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入	

2）经营租赁资产

项目	期末余额
投资性房地产	631,976,372.83
合计	631,976,372.83

3）根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末余额
1 年以内	79,149,325.75
1-2 年	59,765,976.73
2-3 年	52,926,117.42
3-4 年	34,219,218.76
4-5 年	26,341,790.06
5 年以后	14,690,197.63
合计	267,092,626.35

七、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司	2023-8-30	57,450,000.00	100	购买	2023-8-30	取得控制权		-711,780.13	-992,761.29

2. 合并成本及商誉

（1）明细情况

项目	深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司
合并成本	57,450,000.00
其中：现金	57,450,000.00
合并成本合计	57,450,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	57,450,000.00
商誉	

2）合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

根据深圳市天健西部建工有限公司与深圳市海遇建设工程有限公司签订的股权购买协议，深圳市天健西部建工有限公司以57,450,000.00元购买深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

1.被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
流动资产		
非流动资产	57,450,000.00	
负债：		
流动负债		
非流动负债		
净资产：	57,450,000.00	
减：少数股东权益		
取得的净资产	57,450,000.00	

（二）处置子公司

1.本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例（%）	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
广东骏喆建筑工程有限公司	2023-12-12	35,560,000.00	100.00	出售	股权变更	6,877,164.39
深圳市天健建工有限公司	2023-01-03	23,900,000.00	100.00	出售	股权变更	-414,390.50

（续）：

丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额

（三）其他原因的合并范围变动

1. 合并范围减少

公司名称	股权取得方式	股权处置时点
广东宸川建设有限公司	注销	2023-2-20

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
深圳市隧道工程有限公司	深圳	深圳	隧道工程施工、桥梁工程施工等	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健预制构件（惠州）有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市百利年建材实业有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第一建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健市政工程（珠海）有限公司	珠海	珠海	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健沥青（惠州）有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	深圳	深圳	棚改投资	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市天佳实业发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	深圳	深圳	工程项目投资建设、代建等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健基础工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工劳务分包	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第二建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
南通天健水环境建设发展有限公司	南通	南通	河道整治及景观绿化	89.5		89.5	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健养护科技有限公司	深圳	深圳	公路养护等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第三建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕建工集团有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健轻钢科技有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
深圳市天健安装科技有限公司	深圳	深圳	投资环保产业等	100		100	同一控制下企业合并取得的子公司
赣州深赣建设工程有限公司	赣州	赣州	建筑施工	66		66	通过设立或投资等方式取得
天琪置地（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51			同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天健西部建工有限公司	深圳	深圳	土木工程建筑业	51		51	通过设立或投资等方式取得

注：截至报告日本公司对天琪置地（苏州）有限公司未实缴出资，该公司日常经营活动由同一控制下的深圳市天健地产集团有限公司管理，本公司未取得实际控制权，该子公司不并入合并财务报表。

九、政府补助

（一）涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发	950,331.96	1,000,000.00		58,318.43		1,892,013.53	与资产相关
合计	950,331.96	1,000,000.00		58,318.43		1,892,013.53	

（二）计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
深圳市社会保险基金管理局一次性留工补贴		3,383,712.33
深圳市海绵城市建设资金奖励金		959,977.00
龙岗区水务建设工程资金补助款		443,500.00
深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀补贴		405,800.00
人力资源局助企纾困解难“十条”补助		200,000.00
住建局发放建筑业稳增长奖励	4,000,000.00	
专项扶持资金	320,000.00	
2023年“小升规”省级奖补资金	100,000.00	
其他	230,581.75	989,035.53
合计	4,650,581.75	6,382,024.86

十、关联方关系及其交易

（一）关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
深圳市天健（集团）股份有限公司	深圳	本公司属市政工程建设及房地产开发行业，主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。	1,868,545,434.00 元	100.00	100.00

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注八(一)之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工集团有限公司	母公司之控股股东
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市天健（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	受同一控制
深圳市盛通实业发展有限公司	受同一控制
深圳市天健商业运营管理有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	受同一控制
深圳市深车联合投资有限公司	受同一控制
深圳市宝通达建设工程有限公司	受同一控制
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健商置有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工固废资源化有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	受同一控制
广州市天健兴业房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	受同一控制
深圳市前海天健房地产开发有限公司	受同一控制
天健置业（苏州吴江）有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
天琪置地（苏州）有限公司	受同一控制
深圳市深星辰科技发展有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
天健锦成置地（成都）有限公司	受同一控制
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
长沙市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天琦房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健城房地产开发有限公司	受同一控制
广州增城天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健行房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天珺房地产开发有限公司	受同一控制
东莞市天极房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	受同一控制
深圳市水务技术服务有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
天健世同置业（上海）有限公司	受同一控制
深圳市天健建工有限公司	受同一控制
深圳市美加达公路工程有限公司	受同一控制
深圳市建设（集团）有限公司	受同一控制
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
南宁市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制
天健地产（苏州吴江）有限公司	受同一控制
天健置业（上海）有限公司	受同一控制
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市通达装饰设计工程有限公司	受同一控制
深圳壹创国际设计股份有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发实业有限公司	受同一控制
深圳市光明建工集团有限公司	受同一控制
深圳市坤禾工程设计有限公司	受同一控制
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	联营公司
深圳市天健新业投资开发有限公司	联营公司

（二）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	447,896,814.16	319,249,867.54
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	21,612,110.54	40,424,017.99
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	57,549,632.31	37,240,220.57
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	32,444,565.80	29,868,201.50
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	42,981,157.18	26,729,911.72
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	13,777,496.96	24,420,259.06
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	30,879,385.92	23,490,392.07
深圳市天健坪山建设工程有限公司	接受劳务	5,122,582.31	19,620,337.11
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	5,763,435.47	6,303,753.10

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务		3,080,000.00
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	5,335,111.43	2,017,673.25
深圳市天健（集团）股份有限公司	接受劳务	198,547.38	867,922.16
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	接受劳务	450,476.61	862,612.70
深圳市盛通实业发展有限公司	接受劳务	295,040.00	692,627.44
深圳市天健商业运营管理有限公司	接受劳务	1,941.93	423,908.65
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	128,361.47	223,880.00
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	146,337.25	118,761.15
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	接受劳务		104,162.59
深圳市深车联合投资有限公司	接受劳务		29,248.34
深圳市宝通达建设工程有限公司	接受劳务		15,369.00
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	接受劳务		8,315.00
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	接受劳务	4,711,935.67	
深圳市天健商置有限公司	接受劳务	824,933.03	
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	接受劳务	14,311,926.61	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	39,833,612.39	
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	91,743.12	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	接受劳务	17,656,212.51	
深圳市特区建工固废资源化有限公司	接受劳务	13,761.47	
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务	153,022.12	
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	接受劳务	2,734,761.19	
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	接受劳务	4,285,765.00	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	接受劳务	22,688.33	
深圳市建安（集团）股份有限公司	接受劳务	226,793.82	
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	接受劳务	208,715.60	
合计		749,658,867.58	535,791,440.94

（2）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	425,505,015.34	732,098,541.06
天健置业（苏州吴江）有限公司	提供劳务	7,482,481.35	288,461,767.12
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	115,483,603.17	261,148,418.48
天琪置地（苏州）有限公司	提供劳务	389,126,265.74	242,283,135.15
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	512,403,465.89	181,126,322.55

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务		176,573,183.37
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	111,349,050.85	174,845,023.06
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	259,880,715.47	171,246,875.17
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供劳务	397,891,367.72	106,643,698.13
天健锦成置地（成都）有限公司	提供劳务	99,893,584.99	94,065,265.26
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务		90,635,611.11
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	43,496,081.06	56,435,634.92
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	4,505,014.09	47,397,356.08
深圳市天健坪山建设工程有限公司	提供劳务	124,306,126.40	44,201,701.10
长沙市天健房地产开发有限公司	提供劳务	16,870,712.37	42,514,612.47
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务	2,508,454.30	42,406,445.66
南宁市天健城房地产开发有限公司	提供劳务		23,234,610.12
广州增城天健房地产开发有限公司	提供劳务		22,720,721.33
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务		16,461,044.59
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	6,631,521.84	7,975,612.49
南宁市天健行房地产开发有限公司	提供劳务	9,605,754.99	5,661,126.68
深圳市天珺房地产开发有限公司	提供劳务	1,136,841.55	4,516,990.38
东莞市天极房地产开发有限公司	提供劳务	6,317,120.80	2,390,657.00
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	1,894,765.29	2,252,029.75
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	2,055,650.30	2,054,041.56
深圳市特区建工科工集团有限公司	提供劳务		1,819,964.83
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	提供劳务		1,766,391.19
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	7,627,988.84	1,249,176.78
广州市天健兴业房地产开发有限公司	提供劳务		1,188,764.80
深圳市特区建工钢构有限公司	提供劳务		618,101.45
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	提供劳务		524,908.73
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	921,749.04	384,062.10
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务		217,758.70
深圳市深车联合投资有限公司	提供劳务		186,989.35
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务		103,988.53
深圳市水务技术服务有限公司	提供劳务	2,967,302.94	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	提供劳务	119,959.35	
天健世同置业（上海）有限公司	提供劳务	1,476,212.58	
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	43,799,727.22	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市美加达公路工程有限公司	提供劳务	6,089,480.14	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	提供劳务	820.35	
合计		2,601,346,833.97	2,847,410,531.05

2.关联租赁情况

（1）本公司作为出租方

关联方	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	2,379,436.80	3,747,612.96
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	2,668,125.36	1,364,365.80
深圳市特区建工钢构有限公司	3,000,154.04	576,991.80
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	674,912.06	461,686.08
深圳市建设（集团）有限公司	654,907.13	
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	410,725.72	
合计	9,788,261.11	6,150,656.64

3．关联担保情况

（1）本公司为子公司担保

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
深圳市天健第三建设工程有限公司	899.45	2020-11-04	2024-7-22	尚未到期

（三）关联方应收应付款项

1.应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市建安(集团)股份有限公司	40,952,118.26	2,086,977.47	5,060,914.64	284,739.80
	深圳市建设（集团）有限公司	393,470.48	23,590.24	88,265,644.05	15,864,000.00
	深圳市路桥建设集团有限公司	184,071,019.34	21,816,327.99		
	深圳市特区建工钢构有限公司	316,689.61	15,834.48		
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	1,819,154.40	90,957.72		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	1,690,178.63	169,017.86	1,690,178.63	84,508.93
	东莞市天极房地产开发有限公司	5,438,506.41		11,418,868.06	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	96,236.91		5,865,133.10	
	广州增城天健房地产开发有限公司	27,418,803.00		27,418,803.00	
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	86,934,658.44		154,950,616.74	
	南宁市天健城房地产开发有限公司	78,675,899.00		108,489,808.71	
	南宁市天健房地产开发有限公司	5,808,210.14		63,897,221.36	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	130,755.69			
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	2,308,192.88		4,189,619.02	
	深圳市光明天健文体发展有限公司	17,580,433.92		59,813,358.55	
	深圳市美加达公路工程有限公司	8,513,265.81			
	深圳市前海天健房地产开发有限公司	61,874,432.44		57,309,836.54	
	深圳市前海天健置地发展有限公司	137,964,019.37		63,363,539.76	
	深圳市深车联合投资有限公司	6,114.55			
	深圳市深星辰科技发展有限公司	246,741,176.34		109,798,709.20	
	深圳市水务技术服务有限公司	79,325.66			
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	20,432,978.44			
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	167,375.48			
	深圳市天健（集团）股份有限公司	75,436,693.91		65,065,695.55	
	深圳市天健城市服务有限公司	610,938.15		24,299.07	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健地产集团有限公司	86,987,906.93		48,464,948.04	
	深圳市天健房地产开发有限公司	18,483,571.11		65,901,171.92	
	深圳市天健建工有限公司	34,366,907.86			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	11,766,149.29		29,879,538.15	
	深圳市天健投资发展有限公司	441,306.08		541,959.12	
	深圳市天健置业有限公司	10,791.60		10,791.00	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	96,004,348.21		96,845,593.70	
	深圳市天琦房地产开发有限公司	-15,269.00		3,034,106.35	
	深圳市粤通建设工程有限公司	129,046,196.27		216,309,779.75	
	天健地产（苏州吴江）有限公司	51,967,139.01		67,996,736.07	
	天健世同置业（上海）有限公司	7,482,077.16		7,592,820.56	
	天健置业（上海）有限公司	354,049.57		846,344.10	
	天健置业（苏州吴江）有限公司	36,234,554.91		71,288,557.91	
	天琪置地（苏州）有限公司	245,927,149.56		74,098,472.70	
	长沙市天健房地产开发有限公司	58,153,922.13		105,682,679.44	
	深圳市天启置地有限公司			107,679,234.27	
	南宁市天健行房地产开发有限公司			1,305,203.04	
	深圳市天健工程技术有限公司			414,567.99	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			7,568.10	378.41
	深圳市盛通实业发展有限公司			7,059.12	
	广州黄埔天健房地产开发有限公司			6,599.28	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	合计	1,782,671,447.95	24,202,705.76	1,724,535,976.59	16,233,627.14
预付款项					
	深圳市特区建工钢构有限公司	1,503,008.75			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	3,908.00			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	15,740.88			
	深圳市天健城市服务有限公司			31,403.60	
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司			620,035.79	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司			226,575.00	
	合计	1,522,657.63		878,014.39	
其他应收款					
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	36,940.46		1,356,199.01	
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00		20,000.00	
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19		123,348.19	
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司	71,891.02			
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	48,480.27		4,243.12	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	219,852.80		571,686.43	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	474,821.84	23,741.09		
	深圳市建设（集团）有限公司	79,093.00	3,954.65		
	深圳市路桥建设集团有限公司	1,800.00	90.00		
	深圳市美加达公路工程有限公司	34,467.59			
	深圳市深车联合投资有限公司	8,330.00			

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工产业空间发展有限公司	12,398.88	619.94		
	深圳市特区建工钢构有限公司	5,000.00	250.00		
	深圳市特区建工科工集团有限公司	14,157.83	707.89	-	
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	152,073.06			
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	1,085,406.17	54,270.31		
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	229,725.64		122,092.54	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	6,537,237,135.51		9,090,099,831.06	
	深圳市天健城市服务有限公司	5,651,674.30		5,900.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	34,676,254.57		30,934,839.54	
	深圳市天健房地产开发有限公司	20,920.00		943,537.07	
	深圳市天健工程技术有限公司	2,112,413.31		3,123,104.79	
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	558,463.20		335,899.20	
	深圳市天健建工有限公司	23,696,963.76			
	深圳市天健建设管理有限责任公司	129,074.12			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	2,908,259.56		163,837.42	
	深圳市天健商置有限公司	2,500.00			
	深圳市天健投资发展有限公司	15,314,144.84		15,155,565.20	
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	190,224.49		190,224.49	
	深圳市天健置业有限公司	580,257.84		651,988.81	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	1,154,025.73		916,364.53	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市通达装饰设计工程有限公司	7,013.96			
	深圳市粤通建设工程有限公司	10,423,885.25		9,118,306.25	
	深圳市天健商业运营管理有限公司	575,853.58		2,208.40	
	长沙市天健房地产开发有限公司	1,423,659.39		2,164,426.90	
	深圳市宝通达建设工程有限公司			76,052.00	
	深圳市天健城市更新有限公司			17,732.30	
	天健锦成置地（成都）有限公司			8,254.08	
	合计	6,639,280,510.16	83,633.88	9,156,105,641.33	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	137,921,480.91	242,231,782.42
	深圳市特区建工科工集团有限公司	206,635,662.52	137,362,993.82
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	30,343,650.91	30,052,772.59
	深圳市天健工程技术有限公司	17,358,255.95	18,007,261.49
	深圳市天健城市服务有限公司	25,239,880.39	18,227,469.38
	深圳市特区建工钢构有限公司	31,195,881.28	13,976,995.06
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	12,391,218.76	4,439,441.53
	深圳市天健投资发展有限公司		3,080,000.00
	深圳市天健置业有限公司	6,501,211.83	2,686,000.82
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	3,950,963.01	2,321,702.93
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	1,929,207.34	1,341,016.09
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	429,671.43	862,612.70
	深圳市天健商业运营管理有限公司		465,577.42
	深圳市天健商置有限公司		233,417.00
	深圳市建安劳务有限公司	467,472.25	201,163.11
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	572,976.57	151,243.66
	深圳市天健环境技术有限公司	10,472.00	126,741.50

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市盛通实业发展有限公司	56,242.00	125,170.00
	深圳壹创国际设计股份有限公司	30,000.00	50,000.00
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司		48,586.19
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,730.28	10,849.46
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	1,376,702.72	2,550.00
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	136,500.00	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	4,000,000.00	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,134,263.37	
	深圳市天健房地产开发有限公司	100,000.00	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	19,245,271.64	
	深圳市特区建工固废资源化有限公司	15,000.00	
	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	2,352,551.34	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	273,303.18	
	合计	503,692,569.68	476,005,347.17
合同负债			
	深圳市天健地产集团有限公司	29,298,381.37	90,871,169.15
	深圳市天健房地产开发有限公司	313,451.63	32,452,042.87
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	1,424,139.98	30,396,955.38
	天健置业（苏州吴江）有限公司		23,838,596.58
	深圳市深星辰科技发展有限公司		5,415,849.97
	天健置业（上海）有限公司		2,395,174.26
	天健世同置业（上海）有限公司		1,586,955.98
	深圳市天健投资发展有限公司		361,294.00
	深圳市天健城市服务有限公司	58,168.01	160,687.01
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	59,041,631.08	
	深圳市粤通建设工程有限公司	263,321,550.55	
	深圳市路桥建设集团有限公司	22,419,989.68	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	23,469,772.73	
	南宁市天健城房地产开发有限公司	4,843,355.76	
	南宁市天健行房地产开发有限公司	2,266,791.20	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	25,486.74	
	深圳市水务技术服务有限公司	3,819,647.30	
	深圳市天健（集团）股份有限公司	20,980,824.72	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天琦房地产开发有限公司	7,716,134.26	
	合计	438,999,325.01	187,478,725.20
其他应付款			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	2,482.61	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	97,898.09	-
	深圳市建安劳务有限公司	1,165,556.46	-
	深圳市美加达公路工程有限公司	223,804.84	
	深圳市深车联合投资有限公司	453,553.00	453,553.00
	深圳市盛通实业发展有限公司	8,330.73	17,056.09
	深圳市特区建工钢构有限公司	57,500.00	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	416,401.44	205,939.09
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	25,000.00	
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	9,598,371.81	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	2,154,248.78	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	1,170,249,678.44	2,168,845,232.42
	深圳市天健城市服务有限公司	16,753,760.57	16,733,974.99
	深圳市天健城市更新有限公司	96,240.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	26,739,348.03	26,936,224.66
	深圳市天健房地产开发实业有限公司	303,690.00	
	深圳市天健房地产开发有限公司	11,240,800.00	12,143,078.21
	深圳市天健工程技术有限公司	187,341.80	55,180.27
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	438,910.52	532,864.20
	深圳市天健建工有限公司	49,607.74	
	深圳市天健建设管理有限责任公司	48,100.00	39,955.00
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	529,501.24	3,915,039.99
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	124,253.28	11,226,222.70
	深圳市天健投资发展有限公司	20,524,627.69	28,524,627.69
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	511,312.05	500,000.00
	深圳市天健置业有限公司	168,027.93	1,362,493.27
	深圳市天珺房地产开发有限公司	100,426,877.00	101,913,409.35
	深圳市粤通建设工程有限公司	20,258,472.84	24,408,220.78
	深圳市天健商业运营管理有限公司	3,361,920.34	3,361,920.34

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	天琪置地（苏州）有限公司	1,577,927.18	
	深圳市光明建工集团有限公司		1,965,203.96
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司		1,308,139.53
	广州市天健兴业房地产开发有限公司		1,233,115.43
	天健置业（苏州吴江）有限公司		507,500.49
	天健置业（苏州吴江）有限公司		507,500.49
	天健地产（苏州吴江）有限公司		480,467.00
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司		415,296.06
	长沙市天健房地产开发有限公司		292,358.75
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		287,299.88
	深圳市坤禾工程设计有限公司		236,250.00
	深圳市宝通达建设工程有限公司		76,052.00
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司		38,041.68
	广州增城天健房地产开发有限公司		37,000.00
	深圳市天琦房地产开发有限公司		18,557.96
	合计	1,387,805,544.41	2,408,577,775.28

十一、其他重要事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

1.未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

（1）陈文业诉子公司深圳市政集团有限公司（简称市政集团）及员工罗开平分包合同纠纷案，市政集团将桩基础工程分包给罗开平，罗开平就桩基础工程再分包给陈文业进场施工。因结算、支付争议，陈文业起诉市政集团。该项目于2002年开始，期间并未与其签订合同，已支付178万元，最终结算价为200万元。

上述案件于2023年11月1日召开了第一次仲裁开庭审理，截至审计报告日尚未裁决。

（2）何祥洋诉子公司深圳市政集团有限公司（简称市政总）、广州增城天健房地产开发有限公司（系地产集团下属子公司）工程合同纠纷案，市政总承接地产集团广州东玥台项目后，安排分包施工。2020年1月8日分包人员原告何祥洋向市政总公司出具《承诺书》，2021年6月，由于合同终止及工程价款争议，何祥洋起诉市政总公司、地产集团，涉及金额1,236.97万元。案件于2023年11月1日开庭，一审法院于2024年2月28日向市政总送达判决书，法院在判决书中

经审理查明认定事实如下：2020年1月8日，何祥洋向市政总公司作出《承诺书》，其中约定“3、本人承诺结算按如下原则执行：3.1结算建筑面积以施工图建筑为准”，并约定各项结算单价。判决书中认定已付款金额为17,320,764.74元，应付费用合计15,742,702.55元。应付工程款数额合计为15,742,702.55元，属于计算错误，应为12,579,901.55元。该计算错误代理律师已经联系法院，在一审判决未生效法院审核是否错误期间，原告何祥洋提出上诉。

上述案件于2023年11月1日召开了第一次仲裁开庭审理，截至审计报告日判决现仍在上诉期，暂未生效。

2.为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1)为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十（二）关联交易之说明。

十二、资产负债表日后事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

（一）PPP 项目合同

1.“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目

（1）合同概括性介绍

2019年江苏省如东县人民政府以PPP模式实施“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目，子公司深圳市政集团有限公司中标该项目并作为社会资本合作方。该项目采用BOT（建设-运营-移交）的运作方式，该项目总投资估算约为127,445.48万元。

（2）公司拥有的相关权利和承担的相关义务

该PPP项目合作期为18年，其中建设期为3年，项目竣工验收通过后的次日起15年的固定运营期，公司承担建设义务，在15年的运营期内拥有其特许经营权。

十四、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1.明细情况

（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（%）	
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.31	9,327,687.47	100	
按组合计提坏账准备	3,036,569,183.22	99.69	221,408,343.68	7.29	2,815,160,839.54
合计	3,045,896,870.69	100.00	230,736,031.15	7.58	2,815,160,839.54

（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（%）	
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.27	9,327,687.47	100.00	
按组合计提坏账准备	3,441,781,229.97	99.73	235,205,037.64	6.83	3,206,576,192.33
合计	3,451,108,917.44	100.00	244,532,725.11	7.09	3,206,576,192.33

（2）期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳市大众工程管理有限公司	549,500.00	549,500.00	100.00	预计无法收回
深圳市环保局	280,000.00	280,000.00	100.00	预计无法收回
黄汉标	555,902.43	555,902.43	100.00	预计无法收回
王殿龙	230,000.00	230,000.00	100.00	预计无法收回
其他	7,712,285.04	7,712,285.04	100.00	预计无法收回
合计	9,327,687.47	9,327,687.47	100.00	

（3）采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	1,394,569,922.65	221,408,343.68	15.88
合并范围内关联往来组合	1,641,999,260.57		
合计	3,036,569,183.22	221,408,343.68	7.29

（4）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	405,439,551.66	20,271,977.58	5.00
1-2 年	153,644,622.35	15,364,462.24	10.00
2-3 年	230,995,333.00	34,649,299.95	15.00
3 年以上	604,490,415.64	151,122,603.91	25.00
合计	1,394,569,922.65	221,408,343.68	15.88

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	2,047,438,812.23
1-2 年	153,644,622.35
2-3 年	230,995,333.00
3 年以上	613,818,103.11
合计	3,045,896,870.69

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少					期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	9,327,687.47							9,327,687.47
按组合计提坏账准备	235,205,037.64	-13,796,693.96						221,408,343.68
合计	244,532,725.11	-13,796,693.96						230,736,031.15

（二）其他应收款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	30,011,364.39	30,011,364.39
其他应收款	7,325,417,128.34	9,505,989,500.63
合计	7,355,428,492.73	9,536,000,865.02

（2）应收股利

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
深圳市天健第一建设工程有限公司	26,422,107.40	26,422,107.40
深圳市隧道工程有限公司	2,044,309.26	2,044,309.26

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
深圳市天健基础工程有限公司	360,429.65	360,429.65
深圳市深汕建工集团有限公司	1,058.89	1,058.89
天健市政工程（珠海）有限公司	12,486.48	12,486.48
深圳市天健园林绿化工程有限公司	1,170,972.71	1,170,972.71
合计	30,011,364.39	30,011,364.39

（3）其他应收款

1）明细情况

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（%）	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.27	20,219,383.09	100	
按组合计提坏账准备	7,332,638,123.48	99.73	7,220,995.14	0.10	7,325,417,128.34
合计	7,352,857,506.57	100.00	27,440,378.23	0.37	7,325,417,128.34

（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（%）	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.21	20,219,383.09	100.00	
按组合计提坏账准备	9,513,031,271.43	99.79	7,041,770.80	0.07	9,505,989,500.63
合计	9,533,250,654.52	100.00	27,261,153.89	0.29	9,505,989,500.63

②期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆渝宏公路工程（集团）有限责任公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	3年以上，预计无法收回
王殿龙	5,375,000.00	5,375,000.00	100.00	3年以上，预计无法收回
郑云涛	4,693,823.95	4,693,823.95	100.00	3年以上，预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
黄汉标	1,474,688.52	1,474,688.52	100.00	3 年以上，预计无法收回
唐鸿	683,475.41	683,475.41	100.00	3 年以上，预计无法收回
其他	492,395.21	492,395.21	100.00	3 年以上，预计无法收回
合计	20,219,383.09	20,219,383.09	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（%）
合并范围内关联往来组合	6,967,644,125.39		
应收押金保证金组合	306,514,248.22		
账龄组合	58,479,749.87	7,220,995.14	12.35
其中：1 年以内	29,208,011.35	1,460,400.58	5
1-2 年	7,566,944.81	756,694.48	10
2-3 年	4,222,983.64	633,447.55	15
3 年以上	17,481,810.07	4,370,452.53	25
合计	7,332,638,123.48	7,220,995.14	0.10

2)账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	7,221,078,560.72
1-2 年	48,353,337.93
2-3 年	11,599,660.06
3 年以上	71,825,947.86
合计	7,352,857,506.57

3)坏账准备变动情况

项目	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	小计
期初数	27,261,153.89			27,261,153.89
期初数在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				

项目	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	小计
--转回第一阶段				
本期计提	504,682.84			504,682.84
本期收回				
本期转回				
本期核销	325,458.50			325,458.50
其他变动				
期末数	27,440,378.23			27,440,378.23

4)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
往来及垫付款项	7,046,655,460.21	9,446,319,686.84
保证金及押金组合	306,202,046.36	86,930,967.68
合计	7,352,857,506.57	9,533,250,654.52

（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	876,196,599.23		876,196,599.23	738,796,599.23		738,796,599.23
对联营、合营企业投资				4,500,000.00		4,500,000.00
合计	876,196,599.23		876,196,599.23	743,296,599.23		743,296,599.23

1.对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市天健第一建设工程有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳市天健第三建设工程有限公司	20,662,847.00			20,662,847.00		
深圳市深汕建工集团有限公司	71,300,000.00	60,000,000.00		131,300,000.00		
天健预制构件（惠州）有限公司	20,800,000.00			20,800,000.00		
深圳市百利年建材实业有限公司	5,150,000.00			5,150,000.00		
深圳市天健安装科技有限公司	46,267,030.98			46,267,030.98		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南通天健水环境建设发展有限公司	232,700,000.00			232,700,000.00		
深圳市隧道工程有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天健市政工程（珠海）有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
天健沥青（惠州）有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健基础工程有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健养护科技有限公司	11,689,360.75			11,689,360.75		
深圳市天健棚改投资发展有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
深圳市天健第二建设工程有限公司	41,340,601.76			41,340,601.76		
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	13,886,757.74			13,886,757.74		
赣州深赣建设工程有限公司	1.00	26,400,000.00		26,400,001.00		
深圳市天健轻钢科技有限公司	22,000,000.00			22,000,000.00		
深圳市天健西部建工有限公司		51,000,000.00		51,000,000.00		
合计	738,796,599.23	137,400,000.00		876,196,599.23		

2. 对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
深圳市天健商业运营管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00
合计	4,500,000.00		4,500,000.00

（续上表）：

被投资单位名称	本期增减变动			
	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金红利或利润
深圳市天健商业运营管理有限公司				
合计				

（续上表）：

被投资单位名称	本期增减变动			减值准备期末余额
	本期计提减值准备	其他	期末余额	
深圳市天健商业运营管理有限公司				
合计				

（四）营业收入、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	9,180,436,776.56	8,581,037,244.02	10,843,375,718.69	10,112,878,964.17
其他业务	15,938,721.74	4,051,467.11	3,748,611.12	1,666,089.11
合计	9,196,375,498.30	8,585,088,711.13	10,847,124,329.81	10,114,545,053.28

（五）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	178,947,321.57	145,270,546.31
材料费用	230,913,066.60	214,147,562.53
资产摊销	993,946.20	347,643.36
其他	37,854,062.06	34,162,471.50
合计	448,708,396.43	393,928,223.70

（六）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	581,766.63	31,149,714.48
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	10,393,077.60	5,196,538.80
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,190,813.96	
合计	8,784,030.27	36,346,253.28

深圳市政集团有限公司

二〇二四年四月十五日

统一社会信用代码

91110108592342556S

营业执照

（副 本）（15-1）

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　14630万元

成立日期　2012年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2024年06月26日

会 计 师 事 务 所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名　　称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010150

批准执业文号：京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：2011年11月14日

证书序号：0000175

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：北京市财政局

二〇一八　七　二十六
年　月　日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 陈子涵

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1980-10-13

工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所有限公司深圳分所

身份证号码 Identity card No. 370481198010130328

证书编号: No. of Certificate 110002400147

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

发证日期: Date of Issuance 2007 年 02 月 28 日

陈子涵

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.

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册 2015.7.30

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册 2017 年 4 月 20 日

陈子涵

110002400147

深圳市注册会计师协会

7

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.

深圳市注册会计师协会 2018年4月30日 年度注册

证书编号：330000015588
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 04 月 28 日
Date of Issuance y m d

注册会计师 深圳 年度注册 年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

龙秀文
330000015588 月 日
深圳市注册会计师协会

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.

年 月 日
y m d

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

姓名 龙秀文
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1988-03-31
Date of birth
工作单位 天职会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit
身份证号码 433124198803313613
Identity card No.

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天职会计师 事务所 CPAs
深圳分所
注册会计师协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 12 月 26 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信会计师 事务所 CPAs
深圳分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 12 月 26 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中勤万信 事务所 CPAs
（特殊普通）深圳分所
注册会计师协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 11 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天职国际会计师 事务所 CPAs
（特殊普通）深圳分所
注册会计师协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 11 月 30 日

深圳市政集团有限公司

二〇二四年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目　录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-82

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2025）第 441C029182 号

深圳市政集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称市政集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了市政集团 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及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，我们独立于市政集团，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

市政集团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，管理层负责评估市政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市政集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政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:

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对市政集团的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市政集团不能持续经营。

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

Grant Thornton
致同

（6）就市政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。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇二五年四月十八日

合并及公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	1,349,005,982.39	805,773,073.14	1,081,515,205.61	538,484,529.92
交易性金融资产					
应收票据	五、2	42,768,229.95	14,282,950.08	3,850,000.00	3,850,000.00
应收账款	五、3	3,054,575,768.80	2,763,915,596.62	3,026,983,079.15	2,815,160,839.54
应收款项融资					
预付款项	五、4	167,763,408.17	218,709,776.40	131,262,896.20	130,253,961.93
其他应收款	五、5	6,239,340,899.28	6,765,092,036.75	7,023,867,374.90	7,356,928,492.73
其中：应收利息	五、5				
应收股利	五、5				
存货	五、6	144,166,532.04	103,840,114.73	133,253,874.86	120,850,164.70
合同资产	五、7	8,969,479,451.34	7,977,109,110.60	11,332,946,844.79	9,691,566,299.66
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、8	148,168,186.14	108,774,848.83	22,321,361.92	42,599.62
流动资产合计		**20,115,268,458.11**	**18,757,497,507.15**	**22,756,000,637.43**	**20,657,136,888.10**
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	五、9	54,137,260.26	869,546,599.23	53,921,265.39	874,696,599.23
其他权益工具投资	五、10	566,942,383.08	566,942,383.08	552,911,728.32	552,911,728.32
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、11	602,666,743.75	571,128,379.17	631,976,372.83	600,409,382.13
固定资产	五、12	208,269,893.58	133,223,068.03	254,514,180.34	171,719,038.08
在建工程	五、13	7,459,358.48	5,855,044.56	7,459,358.48	5,855,044.56
使用权资产	五、14	30,970,896.44	24,347,234.08	53,781,542.92	41,450,910.40
无形资产	五、15	1,188,149,048.20	2,378,737.21	1,272,208,193.70	2,685,967.82
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、16	55,392,734.18	39,789,251.34	75,720,013.00	61,254,947.71
递延所得税资产	五、17	166,798,694.84	142,533,260.75	150,960,492.41	134,366,779.69
其他非流动资产					
非流动资产合计		**2,880,787,012.81**	**2,355,743,957.45**	**3,053,453,147.39**	**2,445,350,397.94**
资产总计		**22,996,055,470.92**	**21,113,241,464.60**	**25,809,453,784.82**	**23,102,487,286.04**

合并及公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、19			1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
交易性金融负债					
应付票据	五、20	699,228,685.00	683,368,135.42	749,501,530.42	747,776,233.14
应付账款	五、21	8,799,374,114.02	8,266,801,929.29	11,999,848,696.77	10,694,693,785.99
预收款项	五、22	606,237.00		258,900.00	
合同负债	五、23	1,487,743,729.07	1,127,720,457.28	1,029,745,214.48	860,461,370.34
应付职工薪酬	五、24	290,676,227.56	248,903,304.04	304,988,764.38	244,210,874.70
应交税费	五、25	143,597,931.79	110,204,225.89	240,374,763.37	190,021,621.99
其他应付款	五、26	2,609,139,775.93	2,731,633,518.49	2,095,567,345.80	2,072,425,089.12
其中：应付利息	五、26				
应付股利	五、26				
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、27	660,530,371.16	651,655,718.98	2,612,392,672.58	2,546,197,778.02
其他流动负债	五、28	218,272,636.61	186,867,790.32	22,755.25	
流动负债合计		**14,909,169,708.14**	**14,007,155,079.71**	**20,032,700,643.05**	**18,355,786,753.30**
非流动负债：					
长期借款	五、29	4,779,650,000.00	3,939,650,000.00	2,235,907,750.00	1,390,907,750.00
应付债券					
租赁负债	五、30	19,194,633.14	15,038,419.09	36,696,107.56	23,211,757.26
长期应付款	五、31	8.03	8.03	128,498.03	128,498.03
预计负债	五、32	859,547.73	859,547.73		
递延收益	五、33	1,306,023.20	1,306,023.20	1,892,013.53	1,892,013.53
递延所得税负债	五、17	104,435,896.15	82,612,632.46	114,478,327.99	86,725,669.86
其他非流动负债					
非流动负债合计		**4,905,446,108.25**	**4,039,466,630.51**	**2,389,102,697.11**	**1,502,865,688.68**
负债合计		**19,814,615,816.39**	**18,046,621,710.22**	**22,421,803,340.16**	**19,858,652,441.98**
所有者权益：					
实收资本	五、34	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00
资本公积	五、35	35,272,259.91	7,981,793.91	35,272,259.91	7,981,793.91
其他综合收益	五、36	468,138,250.62	468,138,250.62	456,212,188.65	456,212,188.65
专项储备					
盈余公积	五、37	165,277,901.36	165,277,901.36	165,277,901.36	165,277,901.36
未分配利润	五、38	796,402,453.02	817,221,808.49	999,127,615.10	1,006,362,960.14
归属于母公司股东权益合计		3,073,090,864.91	3,066,619,754.38	3,263,889,965.02	3,243,834,844.06
少数股东权益		108,348,789.62		123,760,479.64	
所有者权益合计		**3,181,439,654.53**	**3,066,619,754.38**	**3,387,650,444.66**	**3,243,834,844.06**
负债和所有者权益总计		**22,996,055,470.92**	**21,113,241,464.60**	**25,809,453,784.82**	**23,102,487,286.04**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并及公司利润表

2024年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、39	**6,901,064,456.54**	**5,775,506,675.03**	**10,836,988,130.81**	**9,196,375,498.30**
减：营业成本	五、39	6,655,216,855.25	5,524,605,133.79	10,144,614,183.92	8,585,088,711.13
税金及附加	五、40	29,905,546.96	20,282,077.47	18,494,359.44	13,254,550.42
销售费用	五、41	153,503.05	-0.01	1,257,996.83	-248,351.36
管理费用	五、42	56,586,695.33	56,668,741.33	88,746,686.48	85,766,686.48
研发费用	五、43	262,777,835.95	260,019,168.43	450,856,487.34	448,708,396.43
财务费用	五、44	81,007,410.30	43,159,985.37	61,294,024.31	19,440,510.86
其中：利息费用	五、44	244,452,208.90	208,173,346.89	278,250,770.33	234,854,025.24
利息收入	五、44	165,419,023.59	166,941,799.85	217,440,876.00	215,880,343.01
加：其他收益	五、45	523,725.66	312,854.31	5,662,766.16	5,098,402.13
投资收益（损失以"-"号填列）	五、46	16,732,161.04	7,928,484.64	8,709,490.24	8,784,030.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、46	215,994.87		507,226.60	
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、47	-25,712,085.44	-24,120,229.12	7,082,735.18	13,292,011.12
资产减值损失（损失以"-"号填列）	五、48	3,875,404.64	2,883,709.52	-1,578,754.03	-635,576.75
资产处置收益（损失以"-"号填列）	五、49	2,747,654.36	2,292,008.20	6,646,156.26	141,811.62
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		**-186,416,530.04**	**-139,931,603.80**	**98,246,786.30**	**71,045,672.73**
加：营业外收入	五、50	18,017,040.51	7,116,871.78	5,104,737.08	5,130,013.34
减：营业外支出	五、51	11,369,553.54	18,340,679.85	5,830,296.41	5,560,529.19
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		**-179,769,043.07**	**-151,155,411.87**	**97,521,226.97**	**70,615,156.88**
减：所得税费用	五、52	-11,387,127.56	-11,685,476.32	37,362,053.88	14,376,444.24
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**-168,381,915.51**	**-139,469,935.55**	**60,159,173.09**	**56,238,712.64**
（一）按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		-168,381,915.51	-139,469,935.55	60,159,173.09	56,238,712.64
终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）					
（二）按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司股东的净利润（净亏损以"-"号填列）		-153,053,945.98	-139,469,935.55	83,822,940.98	56,238,712.64
少数股东损益（净亏损以"-"号填列）		-15,327,969.53		-23,663,767.89	
五、其他综合收益的税后净额		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
其他权益工具投资公允价值变动		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		**-156,455,853.54**	**-127,543,873.58**	**190,904,089.29**	**186,983,628.84**
归属于母公司股东的综合收益总额		-141,127,884.01	-127,543,873.58	214,567,857.18	186,983,628.84
归属于少数股东的综合收益总额		-15,327,969.53		-23,663,767.89	

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
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		10,687,540,672.31	8,515,857,009.34	11,337,827,623.02	9,022,570,461.77
收到的税费返还		6,190,004.67	3,451,783.86	60,774.75	1,667.75
收到其他与经营活动有关的现金		1,359,463,486.61	1,370,442,403.95	2,919,414,955.36	2,485,031,153.26
经营活动现金流入小计		12,053,194,163.59	9,889,751,197.15	14,257,303,353.13	11,507,603,282.78
购买商品、接受劳务支付的现金		9,751,542,043.24	7,834,280,229.75	10,619,808,639.90	8,719,262,433.25
支付给职工以及为职工支付的现金		913,986,589.95	766,286,484.14	1,053,921,801.16	814,113,709.75
支付的各项税费		166,450,723.89	291,361,710.19	310,037,820.04	240,834,058.96
支付其他与经营活动有关的现金		169,351,863.99	180,297,986.01	369,566,866.58	37,869,005.81
经营活动现金流出小计		11,001,331,221.07	9,072,226,410.09	12,353,335,127.68	9,812,079,207.77
经营活动产生的现金流量净额	五、53	**1,051,862,942.52**	**817,524,787.06**	**1,903,968,225.45**	**1,695,524,075.01**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金				10,553,213.04	
取得投资收益收到的现金		12,991,347.00	13,078,484.64	10,393,077.60	10,974,844.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		265,417.36	265,417.36	36,682,157.85	2,773,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		13,256,764.36	13,343,902.00	57,628,448.49	13,748,344.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,588,596.81	1,765,269.71	55,832,788.12	12,233,483.70
投资支付的现金					94,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				57,450,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		39,588,596.81	1,765,269.71	113,282,788.12	106,633,483.70
投资活动产生的现金流量净额		**-26,331,832.45**	**11,578,632.29**	**-55,654,339.63**	**-92,885,139.47**
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金				65,600,000.00	
取得借款收到的现金		601,907,008.77	667,150,000.00	3,138,000,000.00	2,988,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		601,907,008.77	667,150,000.00	3,203,600,000.00	2,988,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	4,559,700,000.00	4,499,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		292,367,190.22	194,748,995.93	298,717,210.94	232,800,674.30
支付其他与筹资活动有关的现金		50,827,522.13	15,313,191.98	8,521,798.22	275,798.22
筹资活动现金流出小计		1,343,194,712.35	1,210,062,187.91	4,866,939,009.16	4,732,776,472.52
筹资活动产生的现金流量净额		**-741,287,703.58**	**-542,912,187.91**	**-1,663,339,009.16**	**-1,744,776,472.52**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	五、53	**284,243,406.49**	**286,191,231.44**	**184,974,876.66**	**-142,137,536.98**
加：期初现金及现金等价物余额	五、53	1,029,051,045.57	499,583,274.98	844,076,168.91	641,720,811.96
六、期末现金及现金等价物余额	五、53	**1,313,294,452.06**	**785,774,506.42**	**1,029,051,045.57**	**499,583,274.98**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	本期金额							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**999,127,615.10**	**123,760,479.64**	**3,387,650,444.66**
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	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**999,127,615.10**	**123,760,479.64**	**3,387,650,444.66**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）			**11,926,061.97**			**-202,725,162.08**	**-15,411,690.02**	**-206,210,790.13**
（一）综合收益总额			11,926,061.97			-153,053,945.98	-15,327,969.53	-156,455,853.54
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配						-49,671,216.10	-83,720.49	-49,754,936.59
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配						-49,671,216.10	-83,720.49	-49,754,936.59
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. 其他综合收益结转留存收益								
5. 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	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**468,138,250.62**		**165,277,901.36**	**796,402,453.02**	**108,348,789.62**	**3,181,439,654.53**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	上期金额							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	**1,608,000,000.00**	**35,272,260.91**	**325,467,272.45**		**159,654,030.10**	**955,258,127.90**	**81,927,370.34**	**3,165,579,061.70**
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	**1,608,000,000.00**	**35,272,260.91**	**325,467,272.45**		**159,654,030.10**	**955,258,127.90**	**81,927,370.34**	**3,165,579,061.70**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）		**-1.00**	**130,744,916.20**		**5,623,871.26**	**43,869,487.20**	**41,833,109.30**	**222,071,382.96**
（一）综合收益总额			130,744,916.20			83,822,940.98	-23,663,767.89	190,904,089.29
（二）所有者投入和减少资本		-1.00					65,600,000.00	65,599,999.00
1. 所有者投入的普通股							65,600,000.00	65,600,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		-1.00						-1.00
（三）利润分配					5,623,871.26	-39,953,453.78	-103,122.81	-34,432,705.33
1. 提取盈余公积					5,623,871.26	-5,623,871.26		
2. 对所有者的分配						-34,329,582.52	-103,122.81	-34,432,705.33
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. 其他综合收益结转留存收益								
5. 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	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**999,127,615.10**	**123,760,479.64**	**3,387,650,444.66**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

公司所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	本期金额						
	实收资本	资本公积	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
一、上年年末余额	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**1,006,362,960.14**	**3,243,834,844.06**
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**1,006,362,960.14**	**3,243,834,844.06**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）			**11,926,061.97**			**-189,141,151.65**	**-177,215,089.68**
（一）综合收益总额			11,926,061.97			-139,469,935.55	-127,543,873.58
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配						-49,671,216.10	-49,671,216.10
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配						-49,671,216.10	-49,671,216.10
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. 其他综合收益结转留存收益							
5. 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	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**468,138,250.62**		**165,277,901.36**	**817,221,808.49**	**3,066,619,754.38**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

公司所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	上期金额						
	实收资本	资本公积	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
一、上年年末余额	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**325,467,272.45**		**159,654,030.10**	**990,077,701.28**	**3,091,180,797.74**
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**325,467,272.45**		**159,654,030.10**	**990,077,701.28**	**3,091,180,797.74**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）			**130,744,916.20**		**5,623,871.26**	**16,285,258.86**	**152,654,046.32**
（一）综合收益总额			130,744,916.20			56,238,712.64	186,983,628.84
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配					5,623,871.26	-39,953,453.78	-34,329,582.52
1. 提取盈余公积					5,623,871.26	-5,623,871.26	
2. 对所有者的分配						-34,329,582.52	-34,329,582.52
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. 其他综合收益结转留存收益							
5. 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	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**1,006,362,960.14**	**3,243,834,844.06**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市政集团有限公司（以下简称公司或本公司）系经深府(1983)168 号文批准，于 1983 年 10 月 8 日成立。原由深圳市建设（集团）公司投资，1993 年 4 月 12 日经改制改组成为深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司。现持有统一社会信用代码 914403001921903971 的企业法人营业执照，注册资本 2,008,000,000.00 元，实缴资本 1,608,000,000.00 元。

本公司法人：陈俭

本公司注册地址和营业期限：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001；营业期限为 1983-10-08 至无固定期限。

市政公用工程施工总承包特级，可承担各类市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务；建筑工程施工总承包壹级；公路工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；公路路面工程专业承包壹级；公路路基工程专业承包壹级；地基基础工程专业承包壹级；隧道工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级；机电工程施工总承包贰级；水利水电工程施工总承包贰级；普通货运、货物专用运输（罐式）；自有物业租赁；建筑工程机械租赁（不含金融租赁业务）；沥青道路建筑材料的技术开发与购销（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；房屋销售；非开挖管道工程施工；市政工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、地基与基础、隧道工程、机电、水利水电工程技术咨询；园林绿化、公路养护；高等级公路的运营及技术服务;公路城市道路养护。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称："企业会计准则"）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

1、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 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，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以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6、控制的判断标准和合并财务报表编制方法

（1）控制的判断标准

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，均调整合并资产负债表中的资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

10、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

以摊余成本计量的金融资产

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

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产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资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

初始确认后，对于该类金融资产以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。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。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。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

预期信用损失的计量

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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损

失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：账龄组合
- 应收账款组合 2：合并范围内关联方

C、合同资产

- 合同资产组合 1: 工程款组合
- 合同资产组合 2: 合并范围内关联方

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司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。

对于划分为组合的应收账款，本公司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。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下:

- 其他应收款组合 1: 应收押金和保证金
- 其他应收款组合 2: 应收往来款及其他
- 其他应收款组合 3: 合并范围内关联方

对划分为组合的其他应收款，本公司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。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括:

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况;
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化;

- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化;

- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

- 发行方或债务人发生重大财务困难;

- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等;

- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;

- 债务人很可能破产或进行其他财务重组;

- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本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，应当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，本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。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：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；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；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、房地产开发成本、开发产品等。

房地产开发存货:

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

建筑施工形成的存货:

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

（2）发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

（3）存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

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

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日，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）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具

投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能

参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、20。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、20。

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差额计入当期损益。

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

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。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

（2）各类固定资产的折旧方法

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	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19
电子设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

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。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

（4）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。

（5）固定资产处置

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

16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

18、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、办公软件、资质、特许经营权等。

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。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类　别	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法	备注
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销	证载使用年限	直线法	
办公软件	3-10 年	预计受益年限	直线法	
特许经营权	在项目运营期限内摊销	协议约定期限	直线法	
资质	10 年	预计受益年限	直线法	

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。

资产负债表日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。

无形资产计提资产减值方法见附注三、20。

19、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直

接材料费、直接折旧费用等。

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。

本公司研究开发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。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

20、资产减值

对子公司和联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组

合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

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。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分:

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23、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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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。

24、收入

（1）一般原则

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

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）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，办理了交房手续（或者根据购房合同约定视同客户接收），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）其他服务收入确认方法

由于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，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

25、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其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该成本增加了本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。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“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。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失:

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

26、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）;

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）;

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示:

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利;

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

28、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户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，并有权在该使用期间主导已识别资产

的使用。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，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、29。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①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；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。

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，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为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。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，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。

租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司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视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司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。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司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，本公司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，本公司按照《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。

29、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

30、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用

内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

工程施工业务的收入确认

根据履约进度确认工程施工业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计工程施工业务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据工程施工合同预算来预计可能发生的损失。由于工程施工业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。同时，本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业主很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，本公司将就该合同资产整个存续期的预期信用损失对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改信用减值损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改信用减值损失的当期财务报表中。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

31、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

①企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）（以下简称“解释第 17 号”）。

流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号规定，对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称“契约条件”）。企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，即使在资产负债表日之后才对该契约条件的遵循情况进行评估（如有的契约条件规定在资产负债表日之后基于资产负债表日财务状况进行评估），影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，进而影响该负债在资产负债表日的流动性划分。企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件

（如有的契约条件规定基于资产负债表日之后 6 个月的财务状况进行评估），不影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。

负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果按照准则规定该选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，并对可比期间信息进行调整。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，解释第 18 号）。

不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

解释第 18 号规定，在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

本公司自解释第 18 号印发之日起执行该规定，执行解释第 18 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税　种	计税依据	法定税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%

税　种	计税依据	法定税率
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不适用 25%企业所得税税率纳税主体:

纳税主体名称	所得税税率%
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%
深圳市政集团有限公司	15%

2、税收优惠及批文

1、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 12 号和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告 2021 年第 8 号)规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 13 号)，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

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(实际税率 2.5%)。子公司深圳市天佳实业发展有限公司、天健市政工程（珠海）有限公司适用该政策。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第 63 号)第二十八条第二款规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。上述所得税税率为 15%的高新企业，享受企业所得税优惠税率。深圳市政集团有限公司于 2022 年 12 月 19 日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202244204183，有效期 3 年。深圳市政集团有限公司适用上述政策。

五、合并财务报表项目附注

1、货币资金

项　目	期末余额	期初余额
库存现金	7,613.71	17,613.71
银行存款	1,313,286,838.35	1,029,033,431.86
其他货币资金	35,711,530.33	52,464,160.04
合　计	**1,349,005,982.39**	**1,081,515,205.61**
其中：存放在境外的款项总额		

其他货币资金说明:

其他货币资金中含保函保证金 2,000,000.00 元、农民工工资保证金 4,027,493.03 元，已经诉讼冻结资金 29,163,878.77 元，以及其他受限资金 520,158.53 元，使用均受限。

2、应收票据

票据种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	28,500,000.00	-	28,500,000.00	3,850,000.00	-	3,850,000.00
商业承兑汇票	14,268,229.95	-	14,268,229.95	-	-	-
合　计	**42,768,229.95**	**-**	**42,768,229.95**	**3,850,000.00**	**-**	**3,850,000.00**

3、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,301,018,744.59	2,209,473,188.95
1-2 年	119,879,558.85	196,385,198.12
2-3 年	164,883,770.01	250,511,173.82
3 年以上	755,931,853.74	640,369,371.33
小　计	**3,341,713,927.19**	**3,296,738,932.22**
减：坏账准备	287,138,158.39	269,755,853.07
合　计	**3,054,575,768.80**	**3,026,983,079.15**

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	17,705,670.74	0.53	17,705,670.74	100.00	-
按组合计提坏账准备	**3,324,008,256.45**	**99.47**	**269,432,487.65**	**8.11**	**3,054,575,768.80**
其中：					
账龄组合	1,986,097,921.85	59.43	269,432,487.65	13.57	1,716,665,434.20
合并范围内关联方	1,337,910,334.60	40.04	-	-	1,337,910,334.60
合　计	**3,341,713,927.19**	**100.00**	**287,138,158.39**	**8.59**	**3,054,575,768.80**

续：

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.79	26,194,794.35	100.00	-
按组合计提坏账准备	**3,270,544,137.87**	**99.21**	**243,561,058.72**	**7.45**	**3,026,983,079.15**
其中:					
账龄组合	1,717,115,320.64	52.09	243,561,058.72	14.18	1,473,554,261.92
合并范围内关联方	1,553,428,817.23	47.12	-	-	1,553,428,817.23
合　计	**3,296,738,932.22**	**100.00**	**269,755,853.07**	**8.18**	**3,026,983,079.15**

按单项计提坏账准备的应收账款

名　称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提依据
工程款	17,705,670.74	17,705,670.74	100.00	预计难以收回
合　计	**17,705,670.74**	**17,705,670.74**	**100.00**	

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目：账龄组合

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	963,108,409.99	48,155,420.51	5.00	656,044,371.72	32,802,218.59	5.00
1-2 年	119,879,558.85	11,987,955.89	10.00	196,385,198.12	19,638,519.81	10.00
2-3 年	164,883,770.01	24,732,565.50	15.00	250,511,173.82	37,576,676.07	15.00
3 年以上	738,226,183.00	184,556,545.75	25.00	614,174,576.98	153,543,644.25	25.00
合　计	**1,986,097,921.85**	**269,432,487.65**	**13.57**	**1,717,115,320.64**	**243,561,058.72**	**14.18**

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	坏账准备金额
期初余额	269,755,853.07
本期计提	25,871,428.93
本期收回或转回	-
本期核销	8,489,123.61
其他变动	-
期末余额	**287,138,158.39**

（4）按欠款方归集的应收账款和合同资产期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例%	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市龙岗区水务工程建设管理中心	157,805,759.82	431,483,525.64	589,289,285.46	4.78	20,360,163.61
深圳市龙华区建筑工务署	141,243,235.52	438,091,967.90	579,335,203.42	4.70	10,207,741.29
深圳市路桥建设集团有限公司	163,679,590.90	380,982,772.89	544,662,363.79	4.42	10,078,282.03
深圳市地铁集团有限公司	166,536,082.61	258,945,826.10	425,481,908.71	3.45	25,042,696.54
深圳市光明区建筑工务署	72,060,547.04	207,141,658.92	279,202,205.96	2.26	18,636,561.74
合　计	**701,325,215.89**	**1,716,645,751.45**	**2,417,970,967.34**	**19.60**	**84,325,445.21**

4、预付款项

（1）预付款项按账龄披露

账　龄	期末余额		期初余额	
	金　额	比例%	金　额	比例%
1 年以内	150,513,565.92	89.72	114,792,277.85	87.45
1 至 2 年	11,267,525.08	6.72	10,844,848.79	8.26
2 至 3 年	1,818,015.95	1.08	1,612,950.20	1.23
3 年以上	4,164,301.22	2.48	4,012,819.36	3.06
合　计	**167,763,408.17**	**100.00**	**131,262,896.20**	**100.00**

5、其他应收款

项　目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	6,239,340,899.28	7,023,867,374.90
合　计	**6,239,340,899.28**	**7,023,867,374.90**

（1）其他应收款

① 按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,046,025,112.98	6,912,056,044.58
1-2 年	49,722,554.62	51,340,726.53
2-3 年	37,332,660.77	14,225,856.58
3 年以上	140,089,622.86	80,322,343.48
小　计	**6,273,169,951.23**	**7,057,944,971.17**
减：坏账准备	33,829,051.95	34,077,596.27
合　计	**6,239,340,899.28**	**7,023,867,374.90**

② 按款项性质披露

项　目	期末金额	上年年末金额
往来款	5,941,714,864.88	6,664,865,414.33
保证金及押金	311,218,042.09	331,892,636.57
员工备用金借款	117,064.12	352,839.66
其他	20,119,980.14	60,834,080.61
合　计	**6,273,169,951.23**	**7,057,944,971.17**

③ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	**6,246,990,670.65**	**0.12**	**7,649,771.37**	**6,239,340,899.28**
应收押金保证金	311,218,042.09	-	-	311,218,042.09
应收往来款及其他	51,022,580.89	14.99	7,649,771.37	43,372,809.52
合并范围内关联方	5,884,750,047.67	-	-	5,884,750,047.67
合　计	**6,246,990,670.65**	**0.12**	**7,649,771.37**	**6,239,340,899.28**

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

期末处于第三阶段的坏账准备

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-
工程款	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-
合　计	**26,179,280.58**	**100.00**	**26,179,280.58**	**-**

上年年末处于第一阶段的坏账准备

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	**7,031,710,402.33**	**0.11**	**7,843,027.43**	**7,023,867,374.90**
应收押金保证金	331,892,636.57	-	-	331,892,636.57
应收往来款及其他	62,209,933.32	12.61	7,843,027.43	54,366,905.89
合并范围内关联方	6,637,607,832.44	-	-	6,637,607,832.44
合　计	**7,031,710,402.33**	**0.11**	**7,843,027.43**	**7,023,867,374.90**

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

上年年末处于第三阶段的坏账准备

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	26,234,568.84	100.00	26,234,568.84	-
工程款	26,234,568.84	100.00	26,234,568.84	-
合　计	**26,234,568.84**	**100.00**	**26,234,568.84**	**-**

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	7,843,027.43		26,234,568.84	34,077,596.27
期初余额在本期				-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	-			-
本期转回	159,343.49			159,343.49
本期转销	33,912.57		55,288.26	89,200.83
本期核销				-
其他变动				-
期末余额	**7,649,771.37**		**26,179,280.58**	**33,829,051.95**

⑤ 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	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
深圳市天健（集团）股份有限公司	往来款	5,758,281,887.00	一年以内	91.79	
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	往来款	49,146,716.66	一年以内	0.78	
深圳市天健地产集团有限公司	往来款	30,636,209.11	一年以内	0.49	
深圳市天健建工有限公司	往来款	14,647,729.84	一年以内	0.23	
重庆渝宏公路工程（集团）有限责任公司	往来款	7,500,000.00	3 年以上	0.12	1,875,000.00
合　计		**5,860,212,542.61**		**93.42**	**1,875,000.00**

6、存货

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	1,622,000.00	-	1,622,000.00	1,369,877.65	-	1,369,877.65
开发产品	81,246,120.97	-	81,246,120.97	69,667,966.55	-	69,667,966.55
原材料	20,081,990.24	-	20,081,990.24	7,051,352.73	-	7,051,352.73
库存商品	20,164,087.52	-	20,164,087.52	47,938,362.79	-	47,938,362.79
其他	21,052,333.31	-	21,052,333.31	7,226,315.14	-	7,226,315.14
合　计	**144,166,532.04**	**-**	**144,166,532.04**	**133,253,874.86**	**-**	**133,253,874.86**

7、合同资产

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
建造合同	8,994,525,719.16	25,046,267.82	8,969,479,451.34	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79
合计	**8,994,525,719.16**	**25,046,267.82**	**8,969,479,451.34**	**11,361,868,517.25**	**28,921,672.46**	**11,332,946,844.79**

（1）合同资产减值准备计提情况

类　别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	**8,994,525,719.16**	**100.00**	**25,046,267.82**	**0.28**	**8,969,479,451.34**
其中:					
其中：按预期信用损失率计提减值准备的合同资产	8,348,755,947.01	92.82	25,046,267.82	0.30	8,323,709,679.19
合并范围内关联方	645,769,772.15	7.18	-	-	645,769,772.15
合 计	**8,994,525,719.16**	**100.00**	**25,046,267.82**	**0.28**	**8,969,479,451.34**

续:

类　别	期初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	**11,361,868,517.25**	**100.00**	**28,921,672.46**	**0.25**	**11,332,946,844.79**
其中:					
其中：按预期信用损失率计提减值准备的合同资产	9,658,615,633.65	85.01	28,921,672.46	0.30	9,629,693,961.19
合并范围内关联方	1,703,252,883.60	14.99	-	-	1,703,252,883.60
合 计	**11,361,868,517.25**	**100.00**	**28,921,672.46**	**0.25**	**11,332,946,844.79**

（2）本期计提、收回或转回的合同资产减值准备情况

项　目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他	原因
建造合同	-	3,875,404.64	-	-	合同资产减少
合　计	**-**	**3,875,404.64**	**-**	**-**	

8、其他流动资产

项　目	期末余额	期初余额
预缴增值税	144,770,603.23	19,523,646.06
预缴企业所得税	938,317.86	1,335,815.99
其他	2,459,265.05	1,461,899.87
合　计	**148,168,186.14**	**22,321,361.92**

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动 追加/新增投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
联营企业												
深圳市天健新业投资开发有限公司	53,921,265.39				215,994.87						54,137,260.26	
合　计	**53,921,265.39**				**215,994.87**						**54,137,260.26**	

10、其他权益工具投资

项　目	期末余额	期初余额
深圳莱宝高科技股份有限公司	566,942,383.08	552,911,728.32
合　计	**566,942,383.08**	**552,911,728.32**

由于深圳莱宝高科技股份有限公司是本公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本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金融资产。

项　目	本期计入其他综合收益的利得和损失	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失	本期确认的股利收入	因终止确认转入留存收益的累计利得和损失	终止确认的原因
深圳莱宝高科技股份有限公司	14,030,654.76	550,750,883.08	12,991,347.00		
合　计	**14,030,654.76**	**550,750,883.08**	**12,991,347.00**		

11、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项　目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	908,469,861.11	908,469,861.11
2.本期增加金额	-	-
（1）外购	-	-
（2）存货\固定资产\在建工程转入	-	-
3.本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4.期末余额	908,469,861.11	908,469,861.11
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	276,493,488.28	276,493,488.28
2.本期增加金额	29,309,629.08	29,309,629.08
（1）计提或摊销	29,309,629.08	29,309,629.08
（2）企业合并增加	-	-
（3）其他增加	-	-
3.本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4.期末余额	305,803,117.36	305,803,117.36
三、减值准备		

项　目	房屋、建筑物	合计
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
3、本期减少金额	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	602,666,743.75	602,666,743.75
2.期初账面价值	631,976,372.83	631,976,372.83

12、固定资产

项　目	期末余额	期初余额
固定资产	208,269,893.58	254,514,180.34
固定资产清理		
合　计	**208,269,893.58**	**254,514,180.34**

（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
一、账面原值:					
1.期初余额	82,791,360.24	414,563,716.58	68,613,171.22	87,858,655.22	653,826,903.26
2.本期增加金额	-	12,911,369.99	6,496,178.84	6,166,323.05	25,573,871.88
（1）购置	-	12,911,369.99	6,496,178.84	6,166,323.05	25,573,871.88
3.本期减少金额	-	3,130,465.66	538,459.35	2,169,043.15	5,837,968.16
（1）处置或报废	-	3,130,465.66	538,459.35	1,917,628.37	5,586,553.38
（2）内部划转	-	-	-	251,414.78	251,414.78
4.期末余额	82,791,360.24	424,344,620.91	74,570,890.71	91,855,935.12	673,562,806.98
二、累计折旧					
1.期初余额	34,435,984.91	249,857,702.74	48,060,426.70	66,958,608.57	399,312,722.92
2.本期增加金额	2,877,225.24	46,783,886.31	8,094,769.53	11,887,354.31	69,643,235.39
（1）计提	2,877,225.24	46,783,886.31	8,094,769.53	11,887,354.31	69,643,235.39
3.本期减少金额	-	1,316,560.73	534,037.35	1,812,446.83	3,663,044.91
（1）处置或报废	-	1,316,560.73	534,037.35	1,706,373.33	3,556,971.41
（2）内部划转	-	-	-	106,073.50	106,073.50
4.期末余额	37,313,210.15	295,325,028.32	55,621,158.88	77,033,516.05	465,292,913.40
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-

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
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	45,478,150.09	129,019,592.59	18,949,731.83	14,822,419.07	208,269,893.58
2.期初账面价值	48,355,375.33	164,706,013.84	20,552,744.52	20,900,046.65	254,514,180.34

13、在建工程

项　目	期末余额	期初余额
在建工程	7,459,358.48	7,459,358.48
工程物资	-	-
合　计	**7,459,358.48**	**7,459,358.48**

14、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	104,341,554.08	104,341,554.08
2.本期增加金额	21,542,752.74	21,542,752.74
（1）租入	21,542,752.74	21,542,752.74
3.本期减少金额	60,593,410.21	60,593,410.21
（1）退租处置	60,593,410.21	60,593,410.21
4. 期末余额	65,290,896.61	65,290,896.61
二、累计折旧		
1.期初余额	50,560,011.16	50,560,011.16
2.本期增加金额	18,523,272.59	18,523,272.59
（1）计提	18,523,272.59	18,523,272.59
3.本期减少金额	34,763,283.58	34,763,283.58
（1）退租处置	34,763,283.58	34,763,283.58
4. 期末余额	34,320,000.17	34,320,000.17
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	30,970,896.44	30,970,896.44
2. 期初账面价值	53,781,542.92	53,781,542.92

15、无形资产

（1）无形资产情况

项　目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	26,929,650.00	21,558,129.37	113,210,000.00	1,236,871,953.93	1,398,569,733.30
2.本期增加金额	-	834,143.01	34,500,000.00	123,031.01	35,457,174.02
（1）购置	-	834,143.01	34,500,000.00	123,031.01	35,457,174.02
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	26,929,650.00	22,392,272.38	147,710,000.00	1,236,994,984.94	1,434,026,907.32
二、累计摊销					
1. 期初余额	11,511,316.04	17,680,725.48	14,530,000.00	82,639,498.08	126,361,539.60
2.本期增加金额	553,411.80	1,569,658.06	14,483,500.00	102,909,749.66	119,516,319.52
（1）计提	553,411.80	1,569,658.06	14,483,500.00	102,909,749.66	119,516,319.52
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4. 期末余额	12,064,727.84	19,250,383.54	29,013,500.00	185,549,247.74	245,877,859.12
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	14,864,922.16	3,141,888.84	118,696,500.00	1,051,445,737.20	1,188,149,048.20
2. 期初账面价值	15,418,333.96	3,877,403.89	98,680,000.00	1,154,232,455.85	1,272,208,193.70

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司用于银行借款抵押的无形资产人民币 1,051,445,737.20 元，详见本附注五、29。

16、长期待摊费用

项　目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修费及其他	75,720,013.00	7,492,818.41	27,820,097.23	-	55,392,734.18
合　计	**75,720,013.00**	**7,492,818.41**	**27,820,097.23**	**-**	**55,392,734.18**

17、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项　目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产:				
资产减值准备	326,266,823.32	51,161,858.55	304,582,026.29	48,032,572.86
租赁负债	34,873,100.97	5,938,861.44	62,401,635.58	10,708,680.39
预提土地增值税	-	-	86,201,673.85	12,930,251.08
可抵扣亏损	283,273,241.46	46,871,903.70	16,655,000.49	4,163,750.12
递延收益暂时性差异	1,306,023.20	195,903.48	-	-
预提成本及其他	432,134,311.90	67,478,029.68	492,313,045.81	75,125,237.96
小　计	**1,077,853,500.85**	**171,646,556.85**	**962,153,382.02**	**150,960,492.41**
非同一控制下企业合并资产评估增值	85,452,500.00	21,363,125.00	98,680,000.00	24,670,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	550,750,883.08	82,612,632.46	536,720,222.00	80,508,033.30
使用权资产	30,970,896.44	5,308,000.70	53,781,542.92	9,300,294.69
小　计	**667,174,279.52**	**109,283,758.16**	**689,181,764.92**	**114,478,327.99**

（2）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债上年年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	4,847,862.01	166,798,694.84	-	150,960,492.41
递延所得税负债	4,847,862.01	104,435,896.15	-	114,478,327.99

18、所有权或使用权受到限制的资产

项　目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	35,711,530.33	35,711,530.33	冻结等	资金冻结、质押存单、不可随意支取的保证金

项　目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
无形资产	1,051,445,737.20	1,051,445,737.20	抵押	抵押给银行
合　计	**1,087,157,267.53**	**1,087,157,267.53**		

续:

项　目	上年年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	52,464,160.04	52,464,160.04	冻结等	资金冻结、质押存单、不可随意支取的保证金
无形资产	1,154,232,455.85	1,154,232,455.85	抵押	抵押给银行
合　计	**1,206,696,615.89**	**1,206,696,615.89**		

19、短期借款

（1）短期借款分类

项　目	期末余额	期初余额
信用借款	-	1,000,000,000.00
合　计	**-**	**1,000,000,000.00**

20、应付票据

种　类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	699,228,685.00	749,501,530.42
合　计	**699,228,685.00**	**749,501,530.42**

21、应付账款

项　目	期末余额	期初余额
应付工程款	8,282,910,441.56	11,295,538,839.44
应付材料款	468,015,318.79	638,240,054.41
其他	48,448,353.66	66,069,802.92
合　计	**8,799,374,114.02**	**11,999,848,696.77**

22、预收款项

项　目	期末余额	期初余额
预收租金	606,237.00	258,900.00
合　计	**606,237.00**	**258,900.00**

23、合同负债

项　目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,487,743,729.07	1,029,745,214.48
合　计	**1,487,743,729.07**	**1,029,745,214.48**

24、应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	261,686,131.59	788,805,098.36	794,609,135.92	255,882,094.03
离职后福利-设定提存计划	36,511,627.90	52,146,567.53	62,200,298.71	26,457,896.72
辞退福利	6,791,004.89	57,113,412.97	55,568,181.05	8,336,236.81
合　计	**304,988,764.38**	**898,065,078.86**	**912,377,615.68**	**290,676,227.56**

（1）短期薪酬

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	248,675,462.12	670,228,542.23	673,748,988.92	245,155,015.43
职工福利费	804,113.03	49,361,406.23	48,099,906.08	2,065,613.18
社会保险费	142,187.01	17,654,541.88	17,655,510.82	141,218.07
其中：1. 医疗保险费	129,166.08	14,248,699.42	14,249,645.00	128,220.50
2. 工伤保险费	8,288.70	1,884,275.54	1,884,287.10	8,277.14
3. 生育保险费	4,732.23	1,521,566.92	1,521,578.72	4,720.43
住房公积金	-	42,663,106.05	42,023,673.24	639,432.81
工会经费和职工教育经费	12,064,369.43	8,897,501.97	13,081,056.86	7,880,814.54
合　计	**261,686,131.59**	**788,805,098.36**	**794,609,135.92**	**255,882,094.03**

（2）设定提存计划

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	36,511,627.90	52,146,567.53	62,200,298.71	26,457,896.72
其中：基本养老保险费	12,551,744.23	46,498,309.97	49,108,378.38	9,941,675.82
失业保险费	5,572.03	1,920,990.45	1,921,087.53	5,474.95
企业年金缴费	23,954,311.64	3,727,267.11	11,170,832.80	16,510,745.95
合　计	**36,511,627.90**	**52,146,567.53**	**62,200,298.71**	**26,457,896.72**

25、应交税费

税　项	期末余额	期初余额
企业所得税	21,505,096.17	51,323,605.82
增值税	110,202,465.64	94,712,006.99

税　项	期末余额	期初余额
土地增值税		64,987,588.68
土地使用税	2,732,695.93	2,732,695.93
房产税	2,118,658.32	1,837,901.42
城市维护建设税	1,817,072.77	6,122,967.65
教育费附加	1,260,719.68	3,125,105.39
地方教育费附加	99,474.55	1,441,998.42
代扣代缴个人所得税	2,692,410.46	4,089,061.11
其他	1,169,338.27	10,001,831.96
合　计	**143,597,931.79**	**240,374,763.37**

26、其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	2,609,139,775.93	2,095,567,345.80
合　计	**2,609,139,775.93**	**2,095,567,345.80**

（1）其他应付款（按款项性质列示）

项　目	期末余额	期初余额
押金保证金	313,190,305.21	326,825,397.99
往来及其他	2,295,949,470.72	1,768,741,947.81
合　计	**2,609,139,775.93**	**2,095,567,345.80**

27、一年内到期的非流动负债

项　目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	644,851,903.33	2,586,687,144.56
一年内到期的租赁负债	15,678,467.83	25,705,528.02
合　计	**660,530,371.16**	**2,612,392,672.58**

（1）一年内到期的长期借款

项　目	期末余额	期初余额
质押借款	5,951,903.33	66,194,894.56
信用借款	638,900,000.00	2,520,492,250.00
合　计	**644,851,903.33**	**2,586,687,144.56**

28、其他流动负债

项　目	期末余额	期初余额
待转销项税额	218,272,636.61	22,755.25
合　计	**218,272,636.61**	**22,755.25**

29、长期借款

项　目	期末余额	期初余额
质押借款	845,000,000.00	911,194,894.56
信用借款	4,579,501,903.33	3,911,400,000.00
小　计	**5,424,501,903.33**	**4,822,594,894.56**
减：一年内到期的长期借款	644,851,903.33	2,586,687,144.56
合　计	**4,779,650,000.00**	**2,235,907,750.00**

30、租赁负债

项　目	期末余额	期初余额
租赁付款额	36,711,793.99	65,454,636.69
减：未确认融资费用	1,838,693.02	3,053,001.11
小　计	**34,873,100.97**	**62,401,635.58**
减：一年内到期的租赁负债	15,678,467.83	25,705,528.02
合　计	**19,194,633.14**	**36,696,107.56**

31、长期应付款

项　目	期末余额	期初余额
专项应付款	8.03	128,498.03
合　计	**8.03**	**128,498.03**

32、预计负债

项　目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	859,547.73	-	判决尚未完成
合　计	**859,547.73**	**-**	

33、递延收益

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,892,013.53	-	585,990.33	1,306,023.20	与资产相关政府补助尚未结转收益
合　计	**1,892,013.53**	**-**	**585,990.33**	**1,306,023.20**	

34、实收资本

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健（集团）股份有限公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00
合　计	**1,608,000,000.00**			**1,608,000,000.00**

35、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	35,272,259.91			35,272,259.91
合　计	**35,272,259.91**			**35,272,259.91**

36、其他综合收益

资产负债表中归属于母公司的其他综合收益:

项　目	期初余额（1）	本期发生额		期末余额（4）=（1）+（2）-（3）
		税后归属于母公司（2）	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（3）	
不能重分类进损益的其他综合收益	**456,212,188.65**	**11,926,061.97**		**468,138,250.62**
其中：其他权益工具投资公允价值变动	456,212,188.65	11,926,061.97		468,138,250.62
其他综合收益合计	**456,212,188.65**	**11,926,061.97**		**468,138,250.62**

利润表中归属于母公司的其他综合收益:

项　目	本期发生额				税后归属于母公司（5）=（1）-（2）-（3）-（4）
	本期所得税前发生额（1）	减：前期计入其他综合收益当期转入损益（2）	减：所得税费用（3）	减：税后归属于少数股东（4）	
不能重分类进损益的其他综合收益	**14,030,654.76**		**2,104,592.79**		**11,926,061.97**
其中：其他权益工具投资公允价值变动	14,030,654.76		2,104,592.79		11,926,061.97
其他综合收益合计	**14,030,654.76**		**2,104,592.79**		**11,926,061.97**

37、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	165,277,901.36			165,277,901.36
合　计	**165,277,901.36**			**165,277,901.36**

38、未分配利润

项　目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90
调整期初未分配利润合计数	**-**	**-**
调整后期初未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90
加：本期归属于母公司股东的净利润	-153,053,945.98	83,822,940.98
减：提取法定盈余公积	-	5,623,871.26
应付普通股股利	49,671,216.10	34,329,582.52
期末未分配利润	796,402,453.02	999,127,615.10

39、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	6,883,859,064.63	6,657,666,411.95	10,816,654,723.42	10,140,174,943.62
其他业务	17,205,391.91	-2,449,556.70	20,333,407.39	4,439,240.30
合　计	**6,901,064,456.54**	**6,655,216,855.25**	**10,836,988,130.81**	**10,144,614,183.92**

40、税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,599,219.18	8,965,234.50
教育费附加	2,484,238.23	3,890,119.31
地方教育附加	1,295,237.97	2,669,726.76
房产税	10,378,921.70	6,494,350.11
土地使用税	1,119,228.10	-
车船使用税	21,025.98	-
印花税	8,179,556.46	5,322,716.42
其他	828,119.34	-8,847,787.66
合　计	**29,905,546.96**	**18,494,359.44**

各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

41、销售费用

项　目	本期发生额	上期发生额
营销活动费	-723.99	82,393.44
职工薪酬	-102,736.77	882,113.06
销售代理费	-	-248,351.36
其他	256,963.81	541,841.69
合　计	**153,503.05**	**1,257,996.83**

42、管理费用

项　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,002,761.59	31,308,591.34
折旧费	791,586.07	13,895,120.18
办公费	3,062,577.04	2,423,811.10
聘请中介机构费	766,594.82	898,906.08
业务招待费	95,467.70	309,983.80
资产摊销	19,598,825.38	19,556,895.23
劳动保护费	2,976,898.27	3,422,855.14
差旅费	195,546.79	275,442.04
车辆费用	571,733.45	580,040.09
其他	12,524,704.22	16,075,041.48
合　计	**56,586,695.33**	**88,746,686.48**

43、研发费用

项　目	本期发生额	上期发生额
材料费用	117,241,042.20	232,613,683.36
职工薪酬	125,551,271.45	178,939,776.30
资产摊销	870,958.09	993,946.20
其他	19,114,564.21	38,309,081.48
合　计	**262,777,835.95**	**450,856,487.34**

44、财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	244,452,208.90	278,250,770.33
减：利息收入	165,419,023.59	217,440,876.00
汇兑损益	-	-
手续费及其他	1,974,224.99	484,129.98
合　计	**81,007,410.30**	**61,294,024.31**

45、其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	585,990.33	58,318.43
与收益相关的政府补助	-774,316.14	4,650,581.75
代扣个人所得税手续费返还	712,051.47	730,802.79
增值税加计扣除	-	15,665.63
小规模纳税人免征增值税	-	207,397.56
合　计	**523,725.66**	**5,662,766.16**

46、投资收益

项　目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	215,994.87	507,226.60
处置长期股权投资产生的投资收益	3,524,819.17	-2,190,813.96
其他权益工具投资的股利收入	12,991,347.00	10,393,077.60
合　计	**16,732,161.04**	**8,709,490.24**

47、信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-25,871,428.93	7,618,521.98
其他应收款坏账损失	159,343.49	-535,786.80
合　计	**-25,712,085.44**	**7,082,735.18**

48、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	3,875,404.64	-1,578,754.03
合　计	**3,875,404.64**	**-1,578,754.03**

49、资产处置收益

项　目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	90,000.00	52,837.34
无形资产处置利得	-	6,462,773.89
使用权资终止确认资产处置收益	2,657,654.36	130,545.03
合　计	**2,747,654.36**	**6,646,156.26**

50、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	34,700.00	-	34,700.00
废旧物资收入	160,249.57	-	160,249.57
非流动资产毁损报废利得	37,800.89	96,021.06	37,800.89
其他	17,784,290.05	5,008,716.02	17,784,290.05
合　计	**18,017,040.51**	**5,104,737.08**	**18,017,040.51**

51、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
非流动资产毁损报废损失	5,338.34	2,883,804.74	5,338.34

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	5,190,042.28	840,244.08	5,190,042.28
对外捐赠	852,605.50	-	852,605.50
预计诉讼赔偿	859,547.73	-	859,547.73
其他	4,462,019.69	2,106,247.59	4,462,019.69
合　计	**11,369,553.54**	**5,830,296.41**	**11,369,553.54**

52、所得税费用

项　目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	16,598,105.87	34,854,327.69
递延所得税费用	-27,985,233.43	2,507,726.19
合　计	**-11,387,127.56**	**37,362,053.88**

53、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	-168,381,915.51
加：资产减值损失	-3,875,404.64
信用减值损失	25,712,085.44
固定资产折旧、投资性房地产折旧	98,952,864.47
使用权资产折旧	18,523,272.59
无形资产摊销	119,516,319.52
长期待摊费用摊销	27,820,097.23
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）	-2,747,654.36
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-37,800.89
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-
财务费用（收益以“－”号填列）	180,818,540.31
投资损失（收益以“－”号填列）	-16,732,161.04
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-15,838,202.43
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-12,147,031.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	-10,912,657.18
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,940,570,849.83
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-2,129,378,259.82
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	1,051,862,942.52

补充资料	本期发生额
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	-
新增使用权资产	-
3、现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	1,313,294,452.06
减：现金的期初余额	1,029,051,045.57
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	284,243,406.49

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	期末余额
一、现金	1,313,294,452.06
其中：库存现金	7,613.71
可随时用于支付的银行存款	1,313,286,838.35
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	1,313,294,452.06
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	-

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
					直接	间接	
深圳市天健安装科技有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	投资环保产业等	100		同一控制下企业合并取得的子公司
南通天健水环境建设发展有限公司	26000 万人民币	南通	南通	河道整治及景观绿化	89.5		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健养护科技有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	公路养护等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天佳实业发展有限公司	1000 万人民币	深圳	深圳	投资兴办实业	51		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第三建设工程有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	51		通过设立或投资等方式取得

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
					直接	间接	
天健市政工程（珠海）有限公司	1200 万人民币	珠海	珠海	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
天健沥青（惠州）有限公司	1073.88 万人民币	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健轻钢科技有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	工程项目投资建设、代建等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕建工集团有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健基础工程有限公司	2000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工劳务分包	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	1000 万人民币	深圳	深圳	园林绿化工程等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市隧道工程有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	隧道工程施工、桥梁工程施工等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	棚改投资	51		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第二建设工程有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
天健预制构件（惠州）有限公司	2080 万人民币	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第一建设工程有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健西部建工有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	土木工程建筑业	51		通过设立或投资等方式取得
赣州深赣建设工程有限公司	4000 万人民币	赣州	赣州	建筑施工	66		通过设立或投资等方式取得

2、其他原因导致的合并范围的变动

本期因业务发展需要，注销子公司深圳市百利年建材实业有限公司，注销时间为 2024 年 1 月 1 日。

本期子公司赣州深赣建设工程有限公司从外部收购江西煜炅建设工程有限公司 100%股权，收购方按照收购资产进行会计处理，详见附注五、15、无形资产。

收购对价为现金方式 34,500,000.00 元。

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
深圳市天健（集团）股份有限公司	深圳	本公司属市政工程建设及房地产开发行业，主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。	186854.5434	100	100

本公司最终控制方是：深圳市特区建工集团有限公司

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注六、1。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
深圳市天健地产集团有限公司	同一最终控制方
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团有限公司	同一最终控制方
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司	同一最终控制方
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	同一最终控制方
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市建安（集团）股份有限公司	同一最终控制方
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	同一最终控制方
深圳市盛通实业发展有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工钢构有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工固废资源化有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工检测中心有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	同一最终控制方
深圳市特区铁工建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市天健工程技术有限公司	同一最终控制方
深圳市天健环境技术有限公司	同一最终控制方
深圳市天健建工有限公司	同一最终控制方

关联方名称	与本公司关系
深圳市天健商业运营管理有限公司	同一最终控制方
深圳市天健投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市天健置业有限公司	同一最终控制方
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	同一最终控制方
深圳壹创国际设计股份有限公司	同一最终控制方
深圳市天健商置有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市建安劳务有限公司	同一最终控制方
东莞市天极房地产开发有限公司	同一最终控制方
广州黄埔天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
广州增城天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	同一最终控制方
深圳市建工建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市粤通建设工程有限公司	同一最终控制方
南宁市天健城房地产开发有限公司	同一最终控制方
南宁市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
南宁市天健行房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市产业空间发展有限公司	同一最终控制方
深圳市公路养护有限公司	同一最终控制方
深圳市光明天健文体发展有限公司	同一最终控制方
深圳市建设（集团）有限公司	同一最终控制方
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	同一最终控制方
深圳市路桥建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市前海天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市前海天健置地发展有限公司	同一最终控制方
深圳市深星辰科技发展有限公司	同一最终控制方
深圳市水务技术服务有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工集团有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市更新有限公司	同一最终控制方
深圳市天健龙岗建工有限公司	同一最终控制方
深圳市天珺房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市天琦房地产开发有限公司	同一最终控制方
天健地产（苏州吴江）有限公司	同一最终控制方
天健锦成置地（成都）有限公司	同一最终控制方

关联方名称	与本公司关系
天健世同置业（上海）有限公司	同一最终控制方
天健置业（苏州吴江）有限公司	同一最终控制方
天琪置地（苏州）有限公司	同一最终控制方
长沙市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市宝通达建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市龙投文体发展有限公司	同一最终控制方
深圳市深车联合投资有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工建设有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司阳光天健城管理处	同一最终控制方
天健置业（上海）有限公司	同一最终控制方
广东深汕投资控股集团有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工园林生态建设有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司天健创业大厦服务中心	同一最终控制方
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	同一最终控制方
深圳市通达装饰设计工程有限公司	同一最终控制方
武汉市天健藏龙物业管理有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市天健建设管理有限责任公司	同一最终控制方
深圳市天健安装科技有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	同一最终控制方
广州市天健兴业房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市公路隧道养护管理有限公司	同一最终控制方

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	1,080,811.01	128,361.47
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	接受劳务	6,863,417.22	4,711,935.67
深圳市特区建工科工集团有限公司	采购商品	507,032,595.54	447,896,814.16
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	58,543,944.92	57,549,632.31
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	34,319,805.22	32,444,565.80
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	接受劳务	366,972.48	-
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	接受劳务	16,094,883.72	5,122,582.31
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	1,501,336.20	39,833,612.39

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	5,168,658.20	5,763,435.47
深圳市建安（集团）股份有限公司	接受劳务	12,448,269.29	226,793.82
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	接受劳务	11,467.89	-
深圳市盛通实业发展有限公司	接受劳务	283,715.96	295,040.00
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	22,847,610.77	42,981,157.18
深圳市特区建工固废资源化有限公司	接受劳务	5,274,259.27	13,761.47
深圳市特区建工检测中心有限公司	接受劳务	1,143,302.75	-
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	采购商品	-170,326.31	450,476.61
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	采购商品	19,822,333.20	30,879,385.92
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	采购商品	1,857,642.71	4,285,765.00
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	采购商品	54,952.00	2,734,761.19
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	4,209,940.56	5,335,111.43
深圳市特区铁工建设集团有限公司	接受劳务	513,162.57	17,656,212.51
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	18,561,148.39	21,612,110.54
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	514,217.59	146,337.25
深圳市天健建工有限公司	接受劳务	165,137.61	-
深圳市天健商业运营管理有限公司	接受劳务	5,593.14	1,941.93
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务	-1,719,691.50	-
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	11,983,241.73	13,777,496.96
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	接受劳务	220,183.49	208,715.60
深圳壹创国际设计股份有限公司	接受劳务	46,817.68	-
深圳市天健（集团）股份有限公司	接受劳务	991,658.90	198,547.38
深圳市天健商置有限公司	接受劳务		824,933.03
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	接受劳务		14,311,926.61
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务		91,743.12
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务		153,022.12
广州市天健兴业房地产开发有限公司	接受劳务		22,688.33
合计		**730,037,062.21**	**749,658,867.58**

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供劳务	106,331,198.85	397,891,367.72
东莞市天极房地产开发有限公司	提供劳务	1,623,702.95	6,317,120.80
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	2,104,602.85	6,631,521.84
广州增城天健房地产开发有限公司	提供劳务	-5,063,043.80	-
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务	8,251,619.54	-

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市建工建设集团有限公司	提供劳务	10,698,549.81	-
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	72,291,403.94	115,483,603.17
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	提供劳务	5,189,630.16	124,306,126.40
南宁市天健城房地产开发有限公司	提供劳务	20,239,251.72	-
南宁市天健房地产开发有限公司	提供劳务	-34,865,090.16	-
南宁市天健行房地产开发有限公司	提供劳务	6,943,855.02	9,605,754.99
深圳市产业空间发展有限公司	提供劳务	3,865,631.81	-
深圳市公路养护有限公司	提供劳务	1,641,653.84	-
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	1,860,104.27	7,627,988.84
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务	-5,151,842.08	-
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务	13,681.67	-
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	38,266,493.53	111,349,050.85
深圳市建设（集团）有限公司	提供劳务	4,066,028.48	-
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	提供劳务	45,264.15	-
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	247,832,127.16	259,880,715.47
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	13,083,197.13	425,505,015.34
深圳市前海天健置地发展有限公司	提供劳务	190,858,941.86	-
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	424,714,097.73	512,403,465.89
深圳市水务技术服务有限公司	提供劳务	29,058,764.83	2,967,302.94
深圳市特区建工钢构有限公司	提供劳务	1,165,137.39	-
深圳市特区建工集团有限公司	提供劳务	12,626,679.52	-
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	提供劳务	1,494,431.64	-
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	提供劳务	3,035,256.43	-
深圳市特区建工科工集团有限公司	提供劳务	1,149,312.91	-
深圳市特区铁工建设集团有限公司	提供劳务	6,377,323.30	820.35
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务	3,604,012.82	-
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	2,136,340.78	2,055,650.30
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	27,683,576.40	43,496,081.06
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	1,037,837.84	4,505,014.09
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	3,354,633.91	43,799,727.22
深圳市天健龙岗建工有限公司	提供劳务	15,214,548.05	6,089,480.14
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	921,749.04	921,749.04
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	2,465,643.96	1,894,765.29
深圳市天珺房地产开发有限公司	提供劳务	-12,489.07	1,136,841.55
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务	18,721,261.22	2,508,454.30
天健地产（苏州吴江）有限公司	提供劳务	7,637,202.23	-
天健锦成置地（成都）有限公司	提供劳务	16,254,202.11	99,893,584.99

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天健世同置业（上海）有限公司	提供劳务	110,743.40	1,476,212.58
天健置业（苏州吴江）有限公司	提供劳务	9,199,987.38	7,482,481.35
天琪置地（苏州）有限公司	提供劳务	543,551,136.02	389,126,265.74
长沙市天健房地产开发有限公司	提供劳务	1,342,121.24	16,870,712.37
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	提供劳务		119,959.35
合计		**1,822,970,473.78**	**2,601,346,833.97**

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据					
	深圳市建安（集团）股份有限公司	14,282,950.08			
小计		**14,282,950.08**			
应收账款					
	东莞市天极房地产开发有限公司	2,143,230.09		5,438,506.41	-
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	96,236.91		96,236.91	-
	广州增城天健房地产开发有限公司	27,418,803.00		27,418,803.00	-
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	74,823,659.36		86,934,658.44	-
	南宁市天健城房地产开发有限公司	10,558,330.95		78,675,899.00	-
	南宁市天健房地产开发有限公司	570,955.43		5,808,210.14	-
	南宁市天健行房地产开发有限公司	1,328,859.78		-	-
	深圳市宝通达建设工程有限公司	28,265.38		-	-
	深圳市公路养护有限公司	1,300,660.29		-	-
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	4,870.93		130,755.69	-
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	5,447,102.79		2,308,192.88	-
	深圳市光明天健文体发展有限公司	9,166,546.55		17,580,433.92	-

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市建安（集团）股份有限公司	44,046,659.24	2,490,916.04	40,952,118.26	2,086,977.47
	深圳市建设（集团）有限公司	69,456,760.77	3,480,671.48	393,470.48	23,590.24
	深圳市龙投文体发展有限公司	1,267,641.24	63,382.06	-	-
	深圳市路桥建设集团有限公司	224,757,427.91	24,204,792.98	184,071,019.34	21,816,327.99
	深圳市前海天健房地产开发有限公司	60,350,353.27		61,874,432.44	-
	深圳市前海天健置地发展有限公司	177,190,451.57		137,964,019.37	-
	深圳市深车联合投资有限公司	6,114.55		6,114.55	-
	深圳市深星辰科技发展有限公司	116,555,461.14		246,741,176.34	-
	深圳市水务技术服务有限公司	17,110,932.97		79,325.66	-
	深圳市特区建工钢构有限公司	3,043,092.66	167,989.11	316,689.61	15,834.48
	深圳市特区建工建设有限公司	17,138,570.93	856,928.55	-	-
	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	1,585,813.80	79,290.70	-	-
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	5,006,173.69	341,266.40	1,819,154.40	90,957.72
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	1,690,178.63	253,526.79	1,690,178.63	169,017.86
	深圳市特区建工科工集团有限公司	1,206,778.56	60,338.93	-	-
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	64,400,382.58		32,199,127.73	-
	深圳市天健（集团）股份有限公司	57,545,059.93		75,436,693.91	-
	深圳市天健城市服务有限公司	508,086.92		610,938.15	-
	深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	10,100.00		-	-
	深圳市天健城市服务有限公司阳光天健城管理处	27,573.00		-	-
	深圳市天健地产集团有限公司	81,583,154.99		86,987,906.93	-
	深圳市天健房地产开发有限公司	23,493,851.48		18,483,571.11	-

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健建工有限公司	42,860,522.31		34,366,907.86	-
	深圳市天健龙岗建工有限公司	7,802,809.08		8,513,265.81	-
	深圳市天健投资发展有限公司	725,877.36		441,306.08	-
	深圳市天健置业有限公司	10,791.60		10,791.60	-
	深圳市天珺房地产开发有限公司	94,656,388.38		96,004,348.21	-
	深圳市粤通建设工程有限公司	98,776,178.64		129,046,196.27	-
	天健地产（苏州吴江）有限公司	50,634,969.58		51,967,139.01	-
	天健锦成置地（成都）有限公司	1,594,831.52		-	-
	天健世同置业（上海）有限公司	3,939,841.99		7,482,077.16	-
	天健置业（上海）有限公司	354,049.57		354,049.57	-
	天健置业（苏州吴江）有限公司	27,833,672.80		36,234,554.91	-
	天琪置地（苏州）有限公司	235,769,042.51		245,927,149.56	-
	长沙市天健房地产开发有限公司	14,809,630.67		58,153,922.13	-
	深圳市特区铁工建设集团有限公司			167,375.48	
	深圳市天琦房地产开发有限公司			-15,269.00	
小计		**1,680,636,747.30**	**31,999,103.04**	**1,782,671,447.95**	**24,202,705.76**
预付款项	深圳市特区建工钢构有限公司	1,503,008.75		1,503,008.75	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	9,000,000.00			
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	3,526,000.00			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			19,648.88	
小计		**14,029,008.75**		**1,522,657.63**	
其他应收款	广东深汕投资控股集团有限公司	3,532.42	883.11	-	-
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.09	-	20,000.00	-

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19	-	123,348.19	-
	深圳市产业空间发展有限公司	90,419.05	-	12,398.88	619.94
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	69,872.71	-	48,480.27	-
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	292,734.25	-	219,852.80	-
	深圳市光明天健文体发展有限公司	5,000.00	-	-	-
	深圳市建安（集团）股份有限公司	2,780,674.43	139,428.34	474,821.84	23,741.09
	深圳市建安劳务有限公司	5,000.00	250.00	-	-
	深圳市建设（集团）有限公司	91,683.64	-	79,093.00	3,954.65
	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	87,587.86	4,379.39	-	-
	深圳市路桥建设集团有限公司	30,256.02	-	1,800.00	90.00
	深圳市深车联合投资有限公司	8,330.00	-	8,330.00	-
	深圳市特区建工钢构有限公司	5,000.00	500.00	5,000.00	250.00
	深圳市特区建工固废资源化有限公司	3,499.56	174.98	-	-
	深圳市特区建工集团有限公司	20,284.44	1,014.22	-	-
	深圳市特区建工建设有限公司	478,912.24	23,945.61	-	-
	深圳市特区建工科工集团有限公司	36,013.87	4,632.26	14,157.83	707.89
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	56,368,873.57	-	3,060,332.62	-
	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	2,280,181.97	-	-	-
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	2,093,344.16	-	229,725.64	-
	深圳市天健（集团）股份有限公司	5,766,129,455.31	-	6,537,237,135.51	-
	深圳市天健城市服务有限公司	5,362,445.75	-	5,651,674.30	-
	深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	194,880.00	-	-	-
	深圳市天健城市服务有	268,800.00	-	-	-

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	限公司天健创业大厦服务中心				
	深圳市天健地产集团有限公司	32,976,157.53	-	34,676,254.57	-
	深圳市天健房地产开发有限公司	943,537.07	-	20,920.00	-
	深圳市天健工程技术有限公司	2,744,331.93	-	2,112,413.31	-
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	713,176.20	-	558,463.20	-
	深圳市天健建工有限公司	14,727,212.15	-	23,696,963.76	-
	深圳市天健龙岗建工有限公司	1,502,727.91	-	34,467.59	-
	深圳市天健商业运营管理有限公司	554,483.23	-	575,853.58	-
	深圳市天健投资发展有限公司	1,083,320.44	-	15,314,144.84	-
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	190,224.49	-	190,224.49	-
	深圳市天健置业有限公司	814,728.94	-	580,257.84	-
	深圳市天珺房地产开发有限公司	2,494,740.73	-	1,154,025.73	-
	深圳市天琦房地产开发有限公司	514,033.24	-	-	-
	深圳市通达装饰设计工程有限公司	7,013.96	-	7,013.96	-
	深圳市粤通建设工程有限公司	5,986,240.15	-	10,423,885.25	-
	武汉市天健藏龙物业管理有限公司	51,177.60	-	-	-
	长沙市天健房地产开发有限公司	1,523,659.39	-	1,423,659.39	-
	广州市天健兴业房地产开发有限公司			36,940.46	
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司			71,891.02	
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司			1,085,406.17	54,270.31
	深圳市天健建设管理有限责任公司			129,074.12	
	深圳市天健商置有限公司			2,500.00	
小计		**5,903,676,894.49**	**175,207.91**	**6,639,280,510.16**	**83,633.88**

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	深圳市天健地产集团有限公司	511,824.00	-
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	2,905,509.73	3,950,963.01
	深圳市特区建工科工集团有限公司	242,766,522.63	206,635,662.52
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,730.28	24,730.28
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	400,000.00	-
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	217,631,063.91	137,921,480.91
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,134,263.37	1,134,263.37
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	1,811,266.68	572,976.57
	深圳市建安（集团）股份有限公司	13,699,182.79	273,303.18
	深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	12,500.00	-
	深圳市路桥建设集团有限公司	400,000.00	-
	深圳市特区建工钢构有限公司	37,564,413.32	31,195,881.28
	深圳市特区建工固废资源化有限公司	4,144,723.33	15,000.00
	深圳市特区建工检测中心有限公司	1,246,200.00	-
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	16,126,642.44	12,391,218.76
	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	1,341,739.20	2,352,551.34
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	371,850.12	1,376,702.72
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	102,022.60	1,929,207.34
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	5,954,295.80	19,245,271.64
	深圳市天健城市服务有限公司	31,338,641.64	25,239,880.39
	深圳市天健工程技术有限公司	20,890,642.45	17,358,255.95
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	48,586.19	-
	深圳市天健环境技术有限公司	327,065.84	10,472.00
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	37,885,397.48	30,343,650.91
	深圳市天健安装科技有限公司	50,495,576.33	-
	深圳市天健投资发展有限公司	6,000,000.00	-
	深圳市天健置业有限公司	3,864,501.33	6,501,211.83
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	136,500.00	136,500.00
	深圳市天健商业运营管理有限公司	465,577.42	-
	深圳市天健（集团）股份有限公司	211,825.00	-
	深圳市粤通建设工程有限公司	5,276,330.27	-
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司		429,671.43
	深圳市建安劳务有限公司		467,472.25
	深圳市盛通实业发展有限公司		56,242.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳壹创国际设计股份有限公司		30,000.00
	深圳市天健房地产开发有限公司		100,000.00
小计		**709,089,394.15**	**503,692,569.68**
合同负债	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,020,064.40	23,469,772.73
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	2,616,703.98	1,424,139.98
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	32,250,869.93	59,041,631.08
	深圳市粤通建设工程有限公司	229,078,521.44	263,321,550.55
	深圳市天健（集团）股份有限公司	21,868,569.91	20,980,824.72
	南宁市天健行房地产开发有限公司	4,379,863.47	2,266,791.20
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	28,998.71	-
	深圳市光明健工第一建设工程有限公司	25,486.74	-
	深圳市光明天健文体发展有限公司	355,000.00	-
	深圳市建安（集团）股份有限公司	48,230,602.29	-
	深圳市路桥建设集团有限公司	35,895,858.81	22,419,989.68
	深圳市前海天健置地发展有限公司	97,615.27	-
	深圳市水务技术服务有限公司	65,576.29	3,819,647.30
	深圳市天健城市服务有限公司	58,168.01	58,168.01
	深圳市天健地产集团有限公司	1,141,154,016.91	29,298,381.37
	深圳市天健房地产开发有限公司	651,401,403.17	313,451.63
	深圳市天健龙岗建工有限公司	4,703,674.36	-
	深圳市天琦房地产开发有限公司	6,635,250.78	7,716,134.26
	深圳市天健投资发展有限公司	361,294.00	-
	长沙市天健房地产开发有限公司	700.00	-
	南宁市天健城房地产开发有限公司		4,843,355.76
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		25,486.74
小计		**2,203,228,238.47**	**438,999,325.01**
其他应付款	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	511,312.05	511,312.05
	深圳市天健（集团）股份有限公司	1,766,964,811.22	1,170,249,678.44
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	637,856.46	-
	广州增城天健房地产开发有限公司	37,000.00	-
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	0.09	-
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	31,194.13	-
	深圳市粤通建设工程有限公司	30,794,264.82	20,258,472.84
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	15,602,961.07	9,722,625.09
	深圳市天健地产集团有限公司	48,781,687.42	27,043,038.03
	深圳市公路隧道养护管理有限公司	353,477.37	-
	深圳市公路养护有限公司	140,343.32	-

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	1,510.00	-
	深圳市光明天健文体发展有限公司	5,000.00	-
	深圳市建安（集团）股份有限公司	99,898.09	97,898.09
	深圳市深车联合投资有限公司	453,553.00	453,553.00
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	12,000.00
	深圳市特区建工科工集团有限公司	272,229.34	416,401.44
	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	162,443.05	-
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	47,980.00	-
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	981.64	2,154,248.78
	深圳市天健城市服务有限公司	11,263,897.90	16,753,760.57
	深圳市天健城市更新有限公司	96,240.00	96,240.00
	深圳市天健工程技术有限公司	87,320.49	187,341.80
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	438,910.52	438,910.52
	深圳市天健环境技术有限公司	-486,380.22	-
	深圳市天健建工有限公司	982,795.51	49,607.74
	深圳市天健龙岗建工有限公司	559,670.12	223,804.84
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	312,365.43	529,501.24
	深圳市天健投资发展有限公司	6,357,647.69	20,524,627.69
	深圳市天健置业有限公司	378,988.83	168,027.93
	深圳市天珺房地产开发有限公司	101,408,768.83	100,426,877.00
	深圳市天琦房地产开发有限公司	514,033.24	-
	深圳市通达装饰设计工程有限公司	26,856.63	-
	深圳市天健商业运营管理有限公司	3,361,920.34	3,361,920.34
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司		2,482.61
	深圳市建安劳务有限公司		1,165,556.46
	深圳市盛通实业发展有限公司		8,330.73
	深圳市特区建工钢构有限公司		57,500.00
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司		25,000.00
	深圳市天健房地产开发有限公司		11,240,800.00
	深圳市天健建设管理有限责任公司		48,100.00
	天琪置地（苏州）有限公司		1,577,927.18
小计		**1,990,213,538.38**	**1,387,805,544.41**

八、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2025 年 4 月 18 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2025 年 4 月 18 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,056,962,169.13	2,047,438,812.23
1-2 年	95,986,237.51	153,644,622.35
2-3 年	138,306,109.24	230,995,333.00
3 年以上	727,798,996.00	613,818,103.11
小　计	**3,019,053,511.88**	**3,045,896,870.69**
减：坏账准备	255,137,915.26	230,736,031.15
合　计	**2,763,915,596.62**	**2,815,160,839.54**

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	8,877,687.47	0.29	8,877,687.47	100.00	-
按组合计提坏账准备	**3,010,175,824.41**	**99.71**	**246,260,227.79**	**8.18**	**2,763,915,596.62**
其中：					
账龄组合	1,676,920,865.67	55.54	246,260,227.79	14.69	1,430,660,637.88
合并范围内关联方	1,333,254,958.74	44.16	-	-	1,333,254,958.74
合　计	**3,019,053,511.88**	**100.00**	**255,137,915.26**	**8.45**	**2,763,915,596.62**

续：

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.31	9,327,687.47	100.00	-
按组合计提坏账准备	**3,036,569,183.22**	**99.69**	**221,408,343.68**	**7.29**	**2,815,160,839.54**

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
其中:					
账龄组合	1,394,569,922.65	45.79	221,408,343.68	15.88	1,173,161,578.97
合并范围内关联方	1,641,999,260.57	53.91	-	-	1,641,999,260.57
合　计	**3,045,896,870.69**	**100.00**	**230,736,031.15**	**7.58**	**2,815,160,839.54**

按单项计提坏账准备的应收账款

名　称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提依据
工程款	8,877,687.47	8,877,687.47	100.00	预计难以收回
合　计	**8,877,687.47**	**8,877,687.47**	**100.00**	

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目：账龄组合

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	723,707,210.39	36,185,360.52	5.00	405,439,551.66	20,271,977.58	5.00
1-2 年	95,986,237.51	9,598,623.75	10.00	153,644,622.35	15,364,462.24	10.00
2-3 年	138,306,109.24	20,745,916.39	15.00	230,995,333.00	34,649,299.95	15.00
3 年以上	718,921,308.53	179,730,327.13	25.00	604,490,415.64	151,122,603.91	25.00
合　计	**1,676,920,865.67**	**246,260,227.79**	**14.69**	**1,394,569,922.65**	**221,408,343.68**	**15.88**

2、其他应收款

项　目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	6,765,092,036.75	7,356,928,492.73
合　计	**6,765,092,036.75**	**7,356,928,492.73**

（1）其他应收款

① 按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,583,546,537.37	7,252,589,925.11
1-2 年	44,141,510.23	48,353,337.93
2-3 年	34,853,812.55	11,599,660.06
3 年以上	129,253,899.82	71,825,947.86
小　计	**6,791,795,759.97**	**7,384,368,870.96**
减：坏账准备	26,703,723.22	27,440,378.23
合　计	**6,765,092,036.75**	**7,356,928,492.73**

② 按款项性质披露

项　目	期末金额	上年年末金额
往来款	6,478,025,463.93	7,070,183,107.30
保证金及押金	295,217,026.39	306,514,248.20
员工备用金借款	152,669.01	94,064.12
其他	18,400,600.64	7,577,451.34
合　计	**6,791,795,759.97**	**7,384,368,870.96**

3、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	869,546,599.23		869,546,599.23	874,696,599.23		874,696,599.23
合　计	**869,546,599.23**		**869,546,599.23**	**874,696,599.23**		**874,696,599.23**

（1）对子公司投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市天健第一建设工程有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
深圳市天健第三建设工程有限公司	20,662,847.00						20,662,847.00	
深圳市深汕建工集团有限公司	129,800,000.00						129,800,000.00	
天健预制构件（惠州）有限公司	20,800,000.00						20,800,000.00	
深圳市百利年建材实业有限公司	5,150,000.00			5,150,000.00			-	
深圳市天健安装科技有限公司	46,267,030.98						46,267,030.98	
南通天健水环境建设发展有限公司	232,700,000.00						232,700,000.00	
深圳市隧道工程有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
天健市政工程（珠海）有限公司	12,000,000.00						12,000,000.00	
天健沥青（惠州）有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
深圳市天健基础工程有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
深圳市天健养护科技有限公司	11,689,360.75						11,689,360.75	
深圳市天健棚改投资发展有限公司	51,000,000.00						51,000,000.00	

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市天健第二建设工程有限公司	41,340,601.76						41,340,601.76	
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	13,886,757.74						13,886,757.74	
深圳市天健西部建工有限公司	51,000,000.00						51,000,000.00	
赣州深赣建设工程有限公司	26,400,001.00						26,400,001.00	
深圳市天健轻钢科技有限公司	22,000,000.00						22,000,000.00	
合　计	**874,696,599.23**			**5,150,000.00**			**869,546,599.23**	

4、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	5,758,353,265.57	5,524,597,020.58	9,180,436,776.56	8,576,747,031.62
其他业务	17,153,409.46	8,113.21	15,938,721.74	8,341,679.51
合　计	**5,775,506,675.03**	**5,524,605,133.79**	**9,196,375,498.30**	**8,585,088,711.13**

5、投资收益

项　目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,150,000.00	-2,190,813.96
其他权益工具投资的股利收入	12,991,347.00	10,393,077.60
成本法核算的长期股权投资收益	87,137.64	581,766.63
合　计	**7,928,484.64**	**8,784,030.27**

深圳市政集团有限公司

2025 年 4 月 18 日

此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副 本)(20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李惠琦

经营范围　审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5250万元

成立日期　2011年12月22日

主要经营场所　北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

登记机关　北京市朝阳区市场监督管理局

2025年02月07日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0014469

此件仅用于业务报告使用，复印无效

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李惠琦

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

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：北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

谢婧

120000580230

姓名 Full name 谢婧

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1974-12-25

工作单位 Working unit 天津中联有限责任会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 222303197412252627

天津市注册会计师协会（特殊普通合伙）

1000000072741

此件仅限于业务报告使用，复印无效。

谢婧

120000580230

深圳市注册会计师协会

证书编号: No. of Certificate 120000580230

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 天津市注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 二〇〇九 年 四 月 二十 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

编号 120000580230

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2010 年度 3.31

年职资格检查合格

2011 年度 3.31

此件仅限于业务报告使用，复印无效。

4

5

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

深圳市鹏城会计师事务所 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 9 月 12 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

国富浩华（福建普通合伙）深圳分所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 9 月 12 日

同意调出 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所 2019.10.31

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托单位出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让，涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

同意调入 致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所 2019.10.31

NOTES

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

此件仅限于业务报告使用，复印无效。

12

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

深圳市注册会计师协会（特殊普通合伙）

Full name 姓名 莊雪娜

Sex 性别 女

Date of birth 出生日期 1992-11-01

Working unit 工作单位 致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

Identity card No. 身份证号码 441426199211013485

此件仅限于业务报告使用，复印无效。

莊雪娜

110101560854

深圳市注册会计师协会

110101560854

证书编号:
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: 2020 年 /y 04 月 /m 01 日 /d
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

莊雪娜 110101560854

年 /y 月 /m 日 /d

深圳市政集团有限公司

二〇二五年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目　录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-86

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2026）第 441C029172 号

深圳市政集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称市政集团）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了市政集团 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及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，我们独立于市政集团，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

市政集团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，管理层负责评估市政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市政集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政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：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对市政集团的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市政集团不能持续经营。

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

（6）就市政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。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二六年五月二十五日

合并及公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	1,263,681,449.55	915,947,318.85	1,349,005,982.39	805,773,073.14
交易性金融资产					
应收票据	五、2	4,813,965.63	3,287,278.50	42,768,229.95	14,282,950.08
应收账款	五、3	3,242,823,204.55	3,068,650,804.72	3,054,575,768.80	2,763,915,596.62
应收款项融资					
预付款项	五、4	296,096,491.02	233,312,898.91	167,763,408.17	218,709,776.40
其他应收款	五、5	7,100,349,664.82	7,996,206,685.51	6,239,340,899.28	6,765,092,036.75
其中：应收利息	五、5				
应收股利	五、5				
存货	五、6	248,789,229.09	176,434,173.89	144,166,532.04	103,840,114.73
合同资产	五、7	10,708,594,493.34	8,903,836,954.40	8,969,479,451.34	7,977,109,110.60
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、8	198,960,303.81	140,467,592.46	148,168,186.14	108,774,848.83
流动资产合计		**23,064,108,801.81**	**21,438,143,707.24**	**20,115,268,458.11**	**18,757,497,507.15**
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	五、9	54,155,969.08	863,546,599.23	54,137,260.26	869,546,599.23
其他权益工具投资	五、10	569,540,652.46	569,540,652.46	566,942,383.08	566,942,383.08
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、11	568,001,697.28	541,764,890.85	602,666,743.75	571,128,379.17
固定资产	五、12	158,700,903.45	93,391,139.76	208,269,893.58	133,223,068.03
在建工程	五、13	10,032,807.88	7,256,264.56	7,459,358.48	5,855,044.56
使用权资产	五、14	17,205,352.20	13,412,362.08	30,970,896.44	24,347,234.08
无形资产	五、15	1,090,336,899.44	2,071,212.36	1,188,149,048.20	2,378,737.21
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、16	43,177,935.12	30,969,567.51	55,392,734.18	39,789,251.34
递延所得税资产	五、17	160,214,792.52	139,978,483.93	166,798,694.84	142,533,260.75
其他非流动资产					
非流动资产合计		**2,671,367,009.43**	**2,261,931,172.74**	**2,880,787,012.81**	**2,355,743,957.45**
资产总计		**25,735,475,811.24**	**23,700,074,879.98**	**22,996,055,470.92**	**21,113,241,464.60**

合并及公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、19	730,000,000.00	730,000,000.00		
交易性金融负债					
应付票据	五、20	542,857,990.04	546,028,032.44	699,228,685.00	683,368,135.42
应付账款	五、21	9,880,547,911.23	8,775,022,037.03	8,799,374,114.02	8,266,801,929.29
预收款项	五、22	3,108,658.44	2,885,267.68	606,237.00	
合同负债	五、23	1,469,623,657.61	1,265,188,349.97	1,487,743,729.07	1,127,720,457.28
应付职工薪酬	五、24	325,291,210.50	270,352,692.86	290,676,227.56	248,903,304.04
应交税费	五、25	72,056,051.08	46,310,294.37	143,597,931.79	110,204,225.89
其他应付款	五、26	3,085,359,442.12	3,503,522,216.67	2,609,139,775.93	2,731,633,518.49
其中：应付利息	五、26				
应付股利	五、26				
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、27	247,807,609.74	174,084,233.44	660,530,371.16	651,655,718.98
其他流动负债	五、28	258,322,771.28	193,055,251.27	218,272,636.61	186,867,790.32
流动负债合计		**16,614,975,302.04**	**15,506,448,375.73**	**14,909,169,708.14**	**14,007,155,079.71**
非流动负债：					
长期借款	五、29	5,629,200,000.00	4,859,200,000.00	4,779,650,000.00	3,939,650,000.00
应付债券					
租赁负债	五、30	13,680,245.37	11,512,887.65	19,194,633.14	15,038,419.09
长期应付款	五、31	8.03	8.03	8.03	8.03
预计负债	五、32			859,547.73	859,547.73
递延收益	五、33	1,209,428.48	1,209,428.48	1,306,023.20	1,306,023.20
递延所得税负债	五、17	160,744,892.33	141,690,378.64	104,435,896.15	82,612,632.46
其他非流动负债					
非流动负债合计		**5,804,834,574.21**	**5,013,612,702.80**	**4,905,446,108.25**	**4,039,466,630.51**
负债合计		**22,419,809,876.25**	**20,520,061,078.53**	**19,814,615,816.39**	**18,046,621,710.22**
所有者权益：					
实收资本	五、34	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00
资本公积	五、35	38,545,886.39	7,981,793.91	35,272,259.91	7,981,793.91
其他综合收益	五、36	415,011,864.34	415,011,864.34	468,138,250.62	468,138,250.62
专项储备					
盈余公积	五、37	177,797,840.21	177,797,840.21	165,277,901.36	165,277,901.36
未分配利润	五、38	972,205,319.58	971,222,302.99	796,402,453.02	817,221,808.49
归属于母公司股东权益合计		3,211,560,910.52	3,180,013,801.45	3,073,090,864.91	3,066,619,754.38
少数股东权益		104,105,024.47		108,348,789.62	
所有者权益合计		**3,315,665,934.99**	**3,180,013,801.45**	**3,181,439,654.53**	**3,066,619,754.38**
负债和所有者权益总计		**25,735,475,811.24**	**23,700,074,879.98**	**22,996,055,470.92**	**21,113,241,464.60**

公司法定代表人：陈佳　　主管会计工作的公司负责人：孙化山　　公司会计机构负责人：李志威

合并及公司利润表

2025年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、39	**7,436,835,989.58**	**6,013,819,744.27**	**6,901,064,456.54**	**5,775,506,675.03**
减：营业成本	五、39	6,728,751,483.46	5,402,962,125.57	6,655,216,855.25	5,524,605,133.79
税金及附加	五、40	25,641,900.97	18,609,032.47	29,905,546.96	20,282,077.47
销售费用	五、41	378,405.43		153,503.05	-0.01
管理费用	五、42	54,931,384.68	48,524,878.42	56,586,695.33	56,668,741.33
研发费用	五、43	264,045,248.04	264,045,248.04	262,777,835.95	260,019,168.43
财务费用	五、44	90,862,585.83	50,796,082.66	81,007,410.30	43,159,985.37
其中：利息费用	五、44	225,384,277.77	195,212,493.18	244,452,208.90	208,173,346.89
利息收入	五、44	135,432,004.76	145,238,895.61	165,419,023.59	166,941,799.85
加：其他收益	五、45	458,961.64	166,028.68	523,725.66	312,854.31
投资收益（损失以"-"号填列）	五、46	5,215,247.63	7,596,789.71	16,732,161.04	7,928,484.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、46	18,708.82		215,994.87	
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、47	-8,639,814.70	-2,093,167.52	-25,712,085.44	-24,120,229.12
资产减值损失（损失以"-"号填列）	五、48	-9,961,193.89	-3,360,015.71	3,875,404.64	2,883,709.52
资产处置收益（损失以"-"号填列）	五、49	118,931.62	118,931.62	2,747,654.36	2,292,008.20
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		**259,417,113.47**	**231,310,943.89**	**-186,416,530.04**	**-139,931,603.80**
加：营业外收入	五、50	1,807,302.00	981,992.35	18,017,040.51	7,116,871.78
减：营业外支出	五、51	2,319,086.17	1,269,174.67	11,369,553.54	18,340,679.85
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		**258,905,329.30**	**231,023,761.57**	**-179,769,043.07**	**-151,155,411.87**
减：所得税费用	五、52	47,927,451.48	32,674,436.64	-11,387,127.56	-11,685,476.32
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**210,977,877.82**	**198,349,324.93**	**-168,381,915.51**	**-139,469,935.55**
（一）按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		210,977,877.82	198,349,324.93	-168,381,915.51	-139,469,935.55
终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）					
（二）按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司股东的净利润（净亏损以"-"号填列）		220,151,696.99	198,349,324.93	-153,053,945.98	-139,469,935.55
少数股东损益（净亏损以"-"号填列）		-9,173,819.17		-15,327,969.53	
五、其他综合收益的税后净额		-53,126,386.28	-53,126,386.28	11,926,061.97	11,926,061.97
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-53,126,386.28	-53,126,386.28	11,926,061.97	11,926,061.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-53,126,386.28	-53,126,386.28	11,926,061.97	11,926,061.97
其他权益工具投资公允价值变动		-53,126,386.28	-53,126,386.28	11,926,061.97	11,926,061.97
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		**157,851,491.54**	**145,222,938.65**	**-156,455,853.54**	**-127,543,873.58**
归属于母公司股东的综合收益总额		220,151,696.99	156,669,831.96	-141,127,884.01	-127,543,873.58
归属于少数股东的综合收益总额		-9,173,819.17		-15,327,969.53	

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
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		5,977,942,461.94	5,084,192,755.00	10,687,540,672.31	8,515,857,009.34
收到的税费返还		2,335,734.59	2,003,548.96	6,190,004.67	3,451,783.86
收到其他与经营活动有关的现金		797,007,072.00	248,175,378.32	1,359,463,486.61	1,370,442,403.95
经营活动现金流入小计		6,777,285,268.53	5,334,371,682.28	12,053,194,163.59	9,889,751,197.15
购买商品、接受劳务支付的现金		5,932,665,829.52	5,070,525,842.34	9,751,542,043.24	7,834,280,229.75
支付给职工以及为职工支付的现金		533,485,106.52	410,463,233.77	913,986,589.95	766,286,484.14
支付的各项税费		156,983,467.15	101,573,273.20	166,450,723.89	291,361,710.19
支付其他与经营活动有关的现金		643,473,427.68	62,340,721.53	169,351,863.99	180,297,986.01
经营活动现金流出小计		7,266,607,830.87	5,644,903,070.84	11,001,331,221.07	9,072,226,410.09
经营活动产生的现金流量净额	五、53	**-489,322,562.34**	**-310,531,388.56**	**1,051,862,942.52**	**817,524,787.06**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金				12,991,347.00	13,078,484.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,579,565.80	1,579,543.80	265,417.36	265,417.36
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		1,579,565.80	1,579,543.80	13,256,764.36	13,343,902.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,549,538.95	12,375,205.32	39,588,596.81	1,765,269.71
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		19,549,538.95	12,375,205.32	39,588,596.81	1,765,269.71
投资活动产生的现金流量净额		**-17,969,973.15**	**-10,795,661.52**	**-26,331,832.45**	**11,578,632.29**
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		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	601,907,008.77	667,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	601,907,008.77	667,150,000.00
偿还债务支付的现金		659,880,500.00	654,750,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		163,073,307.49	132,857,333.56	292,367,190.22	194,748,995.93
支付其他与筹资活动有关的现金		6,740,141.72		50,827,522.13	15,313,191.98
筹资活动现金流出小计		829,693,949.21	787,607,333.56	1,343,194,712.35	1,210,062,187.91
筹资活动产生的现金流量净额		**270,306,050.79**	**312,392,666.44**	**-741,287,703.58**	**-542,912,187.91**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	五、53	**-236,986,484.70**	**-8,934,383.64**	**284,243,406.49**	**286,191,231.44**
加：期初现金及现金等价物余额	五、53	1,313,294,452.06	785,774,506.42	1,029,051,045.57	499,583,274.98
六、期末现金及现金等价物余额	五、53	**1,076,307,967.36**	**776,840,122.78**	**1,313,294,452.06**	**785,774,506.42**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	本期金额							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**468,138,250.62**		**165,277,901.36**	**796,402,453.02**	**108,348,789.62**	**3,181,439,654.53**
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	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**468,138,250.62**		**165,277,901.36**	**796,402,453.02**	**108,348,789.62**	**3,181,439,654.53**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）		**3,273,626.48**	**-53,126,386.28**		**12,519,938.85**	**175,802,866.56**	**-4,243,765.15**	**134,226,280.46**
（一）综合收益总额			-53,126,386.28			220,151,696.99	-9,173,819.17	157,851,491.54
（二）所有者投入和减少资本		3,273,626.48					5,026,373.53	8,300,000.01
1. 所有者投入的普通股								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		3,273,626.48					5,026,373.53	8,300,000.01
（三）利润分配					12,519,938.85	-44,348,830.43	-96,319.51	-31,925,211.09
1. 提取盈余公积					12,519,938.85	-12,519,938.85		
2. 对所有者的分配						-31,828,891.58	-96,319.51	-31,925,211.09
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. 其他综合收益结转留存收益								
5. 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	**1,608,000,000.00**	**38,545,886.39**	**415,011,864.34**		**177,797,840.21**	**972,205,319.58**	**104,105,024.47**	**3,315,665,934.99**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

2025年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	上期金额							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**999,127,615.10**	**123,760,479.64**	**3,387,650,444.66**
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	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**999,127,615.10**	**123,760,479.64**	**3,387,650,444.66**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）			**11,926,061.97**			**-202,725,162.08**	**-15,411,690.02**	**-206,210,790.13**
（一）综合收益总额			11,926,061.97			-153,053,945.98	-15,327,969.53	-156,455,853.54
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配						-49,671,216.10	-83,720.49	-49,754,936.59
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配						-49,671,216.10	-83,720.49	-49,754,936.59
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. 其他综合收益结转留存收益								
5. 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	**1,608,000,000.00**	**35,272,259.91**	**468,138,250.62**		**165,277,901.36**	**796,402,453.02**	**108,348,789.62**	**3,181,439,654.53**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

公司所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	本期金额						
	实收资本	资本公积	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
一、上年年末余额	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**468,138,250.62**		**165,277,901.36**	**817,221,808.49**	**3,066,619,754.38**
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**468,138,250.62**		**165,277,901.36**	**817,221,808.49**	**3,066,619,754.38**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）			**-53,126,386.28**		**12,519,938.85**	**154,000,494.50**	**113,394,047.07**
（一）综合收益总额			-53,126,386.28			198,349,324.93	145,222,938.65
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配					12,519,938.85	-44,348,830.43	-31,828,891.58
1. 提取盈余公积					12,519,938.85	-12,519,938.85	
2. 对所有者的分配						-31,828,891.58	-31,828,891.58
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. 其他综合收益结转留存收益							
5. 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	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**415,011,864.34**		**177,797,840.21**	**971,222,302.99**	**3,180,013,801.45**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

公司所有者权益变动表（续）

2025年度

编制单位：深圳市政集团有限公司　　单位：人民币元

项目	上期金额						
	实收资本	资本公积	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
一、上年年末余额	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**1,006,362,960.14**	**3,243,834,844.06**
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**456,212,188.65**		**165,277,901.36**	**1,006,362,960.14**	**3,243,834,844.06**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）			**11,926,061.97**			**-189,141,151.65**	**-177,215,089.68**
（一）综合收益总额			11,926,061.97			-139,469,935.55	-127,543,873.58
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配						-49,671,216.10	-49,671,216.10
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配						-49,671,216.10	-49,671,216.10
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. 其他综合收益结转留存收益							
5. 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	**1,608,000,000.00**	**7,981,793.91**	**468,138,250.62**		**165,277,901.36**	**817,221,808.49**	**3,066,619,754.38**

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市政集团有限公司（以下简称公司或本公司）系经深府(1983)168号文批准，于1983年10月8日成立。原由深圳市建设（集团）公司投资，1993年4月12日经改制改组成为深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司。现持有统一社会信用代码914403001921903971的企业法人营业执照，注册资本2,008,000,000.00元，实缴资本1,608,000,000.00元。

本公司法人：陈俭

本公司注册地址和营业期限：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001；营业期限为1983-10-08至无固定期限。

市政公用工程施工总承包特级，可承担各类市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务；建筑工程施工总承包壹级；公路工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；公路路面工程专业承包壹级；公路路基工程专业承包壹级；地基基础工程专业承包壹级；隧道工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级；机电工程施工总承包贰级；水利水电工程施工总承包贰级；普通货运、货物专用运输（罐式）；自有物业租赁；建筑工程机械租赁（不含金融租赁业务）；沥青道路建筑材料的技术开发与购销（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；房屋销售；非开挖管道工程施工；市政工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、地基与基础、隧道工程、机电、水利水电工程技术咨询；园林绿化、公路养护；高等级公路的运营及技术服务;公路城市道路养护。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称："企业会计准则"）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

1、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日的合并及公司财务状况以及2025年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，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以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6、控制的判断标准和合并财务报表编制方法

（1）控制的判断标准

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，均调整合并资产负债表中的资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

10、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

以摊余成本计量的金融资产

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

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产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资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

初始确认后，对于该类金融资产以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。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。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。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第14号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

预期信用损失的计量

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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损

失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合1：银行承兑汇票
- 应收票据组合2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合1：账龄组合
- 应收账款组合2：合并范围内关联方

C、合同资产

- 合同资产组合 1：工程款组合
- 合同资产组合 2：合并范围内关联方

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司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。

对于划分为组合的应收账款，本公司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。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：应收押金和保证金
- 其他应收款组合 2：应收往来款及其他
- 其他应收款组合 3：合并范围内关联方

对划分为组合的其他应收款，本公司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。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；

- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本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，应当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，本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。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：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；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；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、房地产开发成本、开发产品等。

房地产开发存货:

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

建筑施工形成的存货:

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

（2）发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

（3）存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

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

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日，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）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具

投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能

参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、20。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、20。

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差额计入当期损益。

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

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。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

（2）各类固定资产的折旧方法

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	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%

类　别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19
电子设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

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。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

（4）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。

（5）固定资产处置

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

16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

18、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、办公软件、资质、特许经营权等。

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。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类　别	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法	备注
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销	证载使用年限	直线法	
办公软件	3-10年	预计受益年限	直线法	
特许经营权	在项目运营期限内摊销	协议约定期限	直线法	
资质	10年	预计受益年限	直线法	

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。

资产负债表日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。

无形资产计提资产减值方法见附注三、20。

19、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直

接材料费、直接折旧费用等。

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。

本公司研究开发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。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

20、资产减值

对子公司和联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组

合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

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。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中"重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动"部分计入当期损益或相关资产成本。

23、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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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。

24、收入

（1）一般原则

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

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）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，办理了交房手续（或者根据购房合同约定视同客户接收），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）其他服务收入确认方法

由于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，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

25、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其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该成本增加了本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。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“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。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

26、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

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

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

28、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户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，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。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，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、29。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于4万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①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；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。

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，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为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。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，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。

租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司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视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司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。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司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，本公司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，本公司按照《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。

29、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

30、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。

例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

工程施工业务的收入确认

根据履约进度确认工程施工业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计工程施工业务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据工程施工合同预算来预计可能发生的损失。由于工程施工业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。同时，本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业主很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，本公司将就该合同资产整个存续期的预期信用损失对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改信用减值损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改信用减值损失的当期财务报表中。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

31、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税　种	计税依据	法定税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不适用 25%企业所得税税率纳税主体:

纳税主体名称	所得税税率%
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%

2、税收优惠及批文

1、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 12 号和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告 2021 年第 8 号)规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 13 号)，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

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(实际税率 2.5%)。子公司深圳市天佳实业发展有限公司、天健市政工程（珠海）有限公司适用该政策。

五、合并财务报表项目附注

1、货币资金

项　目	期末余额	期初余额
库存现金		7,613.71

项　目	期末余额	期初余额
银行存款	1,263,681,449.55	1,313,286,838.35
其他货币资金		35,711,530.33
合　计	**1,263,681,449.55**	**1,349,005,982.39**
其中：存放在境外的款项总额		

其他货币资金说明：

其他货币资金中含保函保证金 2,000,000.00 元、农民工工资保证金 4,032,190.69 元，已经诉讼冻结资金 179,740,491.11 元，以及其他受限资金 1,600,800.39 元，使用均受限。

2、应收票据

票据种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	4,813,965.63		4,813,965.63	28,500,000.00		28,500,000.00
商业承兑汇票				14,268,229.95		14,268,229.95
合　计	**4,813,965.63**		**4,813,965.63**	**42,768,229.95**		**42,768,229.95**

3、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,640,087,549.54	2,301,018,744.59
1-2 年	1,015,338,757.03	119,879,558.85
2-3 年	93,321,324.67	164,883,770.01
3 年以上	783,455,273.93	755,931,853.74
小　计	**3,532,202,905.17**	**3,341,713,927.19**
减：坏账准备	289,379,700.62	287,138,158.39
合　计	**3,242,823,204.55**	**3,054,575,768.80**

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	18,144,960.48	0.51	18,144,960.48	100.00	
按组合计提坏账准备	**3,514,057,944.69**	**99.49**	**271,234,740.14**	**7.72**	**3,242,823,204.55**
其中：					
账龄组合	1,864,645,775.19	52.79	271,234,740.14	14.55	1,593,411,035.05

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
合并范围内关联方	1,649,412,169.50	46.70			1,649,412,169.50
合　计	**3,532,202,905.17**	**100.00**	**289,379,700.62**	**8.19**	**3,242,823,204.55**

续:

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	17,705,670.74	0.53	17,705,670.74	100.00	
按组合计提坏账准备	**3,324,008,256.45**	**99.47**	**269,432,487.65**	**8.11**	**3,054,575,768.80**
其中:					
账龄组合	1,986,097,921.85	59.43	269,432,487.65	13.57	1,716,665,434.20
合并范围内关联方	1,337,910,334.60	40.04			1,337,910,334.60
合　计	**3,341,713,927.19**	**100.00**	**287,138,158.39**	**8.59**	**3,054,575,768.80**

按单项计提坏账准备的应收账款

名　称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提依据
工程款	18,144,960.48	18,144,960.48	100.00	预计难以收回
合　计	**18,144,960.48**	**18,144,960.48**	**100.00**	

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目：账龄组合

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	686,437,694.36	34,321,884.72	5.00	963,108,409.99	48,155,420.51	5.00
1-2 年	326,586,070.83	32,658,607.11	10.00	119,879,558.85	11,987,955.89	10.00
2-3 年	86,512,541.87	12,976,881.28	15.00	164,883,770.01	24,732,565.50	15.00
3 年以上	765,109,468.13	191,277,367.03	25.00	738,226,183.00	184,556,545.75	25.00
合　计	**1,864,645,775.19**	**271,234,740.14**	**14.55**	**1,986,097,921.85**	**269,432,487.65**	**13.57**

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	坏账准备金额
期初余额	287,138,158.39
本期计提	2,241,542.23
本期收回或转回	
本期核销	
其他变动	-
期末余额	**289,379,700.62**

（4）按欠款方归集的应收账款和合同资产期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例%	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市龙华区建筑工务署	247,143,506.36	3,041,833,452.80	3,288,976,959.16	23.57	28,922,055.28
深圳市地铁集团有限公司	192,137,030.09	2,241,852,018.60	2,433,989,048.69	17.45	33,342,440.86
深圳市深星辰科技发展有限公司	484,196,067.32	1,568,576,664.77	2,052,772,732.09	14.71	34,712,888.41
深圳市龙岗区水务工程建设管理中心	76,664,605.25	1,661,555,266.30	1,738,219,871.55	12.46	17,443,853.78
深圳市路桥建设集团有限公司	211,844,564.60	1,010,699,573.33	1,222,544,137.93	8.76	20,691,535.45
合　计	**1,211,985,773.62**	**9,524,516,975.80**	**10,736,502,749.42**	**76.96**	**135,112,773.79**

4、预付款项

（1）预付款项按账龄披露

账　龄	期末余额		期初余额	
	金　额	比例%	金　额	比例%
1 年以内	221,110,076.21	74.68	150,513,565.92	89.72
1 至 2 年	60,536,928.54	20.45	11,267,525.08	6.72
2 至 3 年	9,036,832.10	3.05	1,818,015.95	1.08
3 年以上	5,412,654.17	1.83	4,164,301.22	2.48
合　计	**296,096,491.02**	**100.00**	**167,763,408.17**	**100.00**

5、其他应收款

项　目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	7,100,349,664.82	6,239,340,899.28
合　计	**7,100,349,664.82**	**6,239,340,899.28**

（1）其他应收款

① 按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,935,965,031.01	6,046,025,112.98
1-2 年	83,587,245.87	49,722,554.62
2-3 年	22,696,433.73	37,332,660.77
3 年以上	98,311,915.20	140,089,622.86
小　计	**7,140,560,625.81**	**6,273,169,951.23**
减：坏账准备	40,210,960.99	33,829,051.95
合　计	**7,100,349,664.82**	**6,239,340,899.28**

② 按款项性质披露

项　目	期末金额	上年年末金额
往来款	6,976,391,234.15	5,941,714,864.88
保证金及押金	152,171,894.48	311,218,042.09
员工备用金借款	1,733,017.77	117,064.12
物业专项维修资金	45,058.40	
其他	10,219,421.01	20,119,980.14
合　计	**7,140,560,625.81**	**6,273,169,951.23**

③ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	**7,140,560,625.81**	**0.19**	**14,031,680.41**	**7,140,560,625.81**
应收押金保证金	622,201,281.08			622,201,281.08
应收往来款及其他	206,032,664.86	6.81	14,031,680.41	192,000,984.45
合并范围内关联方	6,312,326,679.87			6,312,326,679.87
合　计	**7,140,560,625.81**	**0.19**	**14,031,680.41**	**7,126,528,945.40**

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

期末处于第三阶段的坏账准备

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-
工程款	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-
合　计	**26,179,280.58**	**100.00**	**26,179,280.58**	**-**

上年年末处于第一阶段的坏账准备

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	**6,246,990,670.65**	**0.12**	**7,649,771.37**	**6,239,340,899.28**
应收押金保证金	311,218,042.09			311,218,042.09
应收往来款及其他	51,022,580.89	14.99	7,649,771.37	43,372,809.52
合并范围内关联方	5,884,750,047.67			5,884,750,047.67
合　计	**6,246,990,670.65**	**0.12**	**7,649,771.37**	**6,239,340,899.28**

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

上年年末处于第三阶段的坏账准备

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-
工程款	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-
合　计	**26,179,280.58**	**100.00**	**26,179,280.58**	**-**

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	7,649,771.37		26,179,280.58	33,829,051.95
期初余额在本期				-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	6,398,272.47			-
本期转回	16,363.43			
本期转销				
本期核销				-
其他变动				-
期末余额	**14,031,680.41**		**26,179,280.58**	**40,210,960.99**

6、存货

项　目	期末余额 账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	期初余额 账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	1,622,000.00		1,622,000.00	1,622,000.00		1,622,000.00
开发产品	82,157,049.57		82,157,049.57	81,246,120.97		81,246,120.97
原材料	21,729,113.78		21,729,113.78	20,081,990.24		20,081,990.24
库存商品	23,801,512.30		23,801,512.30	20,164,087.52		20,164,087.52
其他	119,479,553.44		119,479,553.44	21,052,333.31		21,052,333.31
合　计	**248,789,229.09**		**248,789,229.09**	**144,166,532.04**		**144,166,532.04**

7、合同资产

项目	期末余额 账面余额	减值准备	账面价值	期初余额 账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	10,738,565,943.59	29,971,450.25	10,708,594,493.34	8,994,525,719.16	25,046,267.82	8,969,479,451.34
合计	**10,738,565,943.59**	**29,971,450.25**	**10,708,594,493.34**	**8,994,525,719.16**	**25,046,267.82**	**8,969,479,451.34**

（1）合同资产减值准备计提情况

类　别	期末余额 账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备					

类　别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	**10,738,565,943.59**	**100.00**	**29,971,450.25**	**0.28**	**10,708,594,493.34**
其中:					
其中：按预期信用损失率计提减值准备的合同资产	9,990,483,419.33	93.03	29,971,450.25	0.30	9,960,511,969.08
合并范围内关联方	748,082,524.26	6.97			748,082,524.26
合　计	**10,738,565,943.59**	**100.00**	**29,971,450.25**	**0.28**	**10,708,594,493.34**

续:

类　别	期初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	**8,994,525,719.16**	**100.00**	**25,046,267.82**	**0.28**	**8,969,479,451.34**
其中:					
其中：按预期信用损失率计提减值准备的合同资产	8,348,755,947.01	92.82	25,046,267.82	0.30	8,323,709,679.19
合并范围内关联方	645,769,772.15	7.18			645,769,772.15
合　计	**8,994,525,719.16**	**100.00**	**25,046,267.82**	**0.28**	**8,969,479,451.34**

（2）本期计提、收回或转回的合同资产减值准备情况

项　目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他	原因
建造合同	4,925,182.43		-	-	合同资产增加
合　计	**4,925,182.43**		**-**	**-**	

8、其他流动资产

项　目	期末余额	期初余额
预缴增值税	191,500,155.15	144,770,603.23
预缴企业所得税	5,896,847.84	938,317.86
其他	1,563,300.82	2,459,265.05
合　计	**198,960,303.81**	**148,168,186.14**

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动 追加/新增投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
联营企业												
深圳市天健新业投资开发有限公司	54,137,260.26				18708.82						54,155,969.08	
合　计	**54,137,260.26**				**18708.82**						**54,155,969.08**	

10、其他权益工具投资

项　目	期末余额	期初余额
深圳莱宝高科技股份有限公司	569,540,652.46	566,942,383.08
合　计	**569,540,652.46**	**566,942,383.08**

由于深圳莱宝高科技股份有限公司是本公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本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金融资产。

项　目	本期计入其他综合收益的利得和损失	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失	本期确认的股利收入	因终止确认转入留存收益的累计利得和损失	终止确认的原因
深圳莱宝高科技股份有限公司	2,598,269.38	553,349,152.46	5,196,538.80		
合　计	**2,598,269.38**	**553,349,152.46**	**5,196,538.80**		

11、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项　目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	908,469,861.11	908,469,861.11
2.本期增加金额	295,509.62	295,509.62
（1）外购		
（2）存货\固定资产\在建工程转入	-	-
（3）其他	295,509.62	295,509.62
3.本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4.期末余额	908,765,370.73	908,765,370.73
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	305,803,117.36	305,803,117.36
2.本期增加金额	29,903,181.20	29,903,181.20
（1）计提或摊销	29,903,181.20	29,903,181.20
（2）企业合并增加	-	-
（3）其他增加	-	-
3.本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4.期末余额	335,706,298.56	335,706,298.56

项　目	房屋、建筑物	合计
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	5,057,374.89	5,057,374.89
3、本期减少金额	-	-
4.期末余额	5,057,374.89	5,057,374.89
四、账面价值		
1.期末账面价值	568,001,697.28	568,001,697.28
2.期初账面价值	602,666,743.75	602,666,743.75

12、固定资产

项　目	期末余额	期初余额
固定资产	158,700,903.45	208,269,893.58
固定资产清理		
合　计	**158,700,903.45**	**208,269,893.58**

（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
一、账面原值:					
1.期初余额	82,791,360.24	429,020,746.31	71,450,520.94	90,300,179.49	673,562,806.98
2.本期增加金额		791,429.50	2,464,200.87	1,336,226.97	4,591,857.34
（1）购置		791,429.50	2,464,200.87	1,336,226.97	4,591,857.34
3.本期减少金额		-239,646.77	200,749.13	1,473,114.83	1,434,217.19
（1）处置或报废		-239,646.77	200,749.13	1,415,932.39	1,377,034.75
（2）内部划转					
（3）其他转出				57,182.44	57,182.44
4.期末余额	82,791,360.24	430,051,822.58	73,713,972.68	90,163,291.63	676,720,447.13
二、累计折旧					
1.期初余额	37,313,210.15	301,215,578.31	51,158,900.46	75,605,224.48	465,292,913.40
2.本期增加金额	2,684,783.88	35,672,360.44	6,932,341.27	7,811,665.92	53,101,151.51
（1）计提	2,684,783.88	35,672,360.44	6,932,341.27	7,811,665.92	53,101,151.51
3.本期减少金额		374,521.23			374,521.23
（1）处置或报废		374,521.23			374,521.23
（2）内部划转					
4.期末余额	39,997,994.03	336,513,417.52	58,091,241.73	83,416,890.40	518,019,543.68
三、减值准备					

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.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	42,793,366.21	93,538,405.06	15,622,730.95	6,746,401.23	158,700,903.45
2.期初账面价值	45,478,150.09	127,805,168.00	20,291,620.48	14,694,955.01	208,269,893.58

13、在建工程

项　目	期末余额	期初余额
在建工程	10,032,807.88	7,459,358.48
工程物资		
合　计	**10,032,807.88**	**7,459,358.48**

14、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	65,290,896.61	65,290,896.61
2.本期增加金额	3,733,159.38	3,733,159.38
（1）租入	3,733,159.38	3,733,159.38
3.本期减少金额	19,068,726.63	19,068,726.63
（1）退租处置	19,068,726.63	19,068,726.63
4. 期末余额	49,955,329.36	49,955,329.36
二、累计折旧		
1.期初余额	34,320,000.17	34,320,000.17
2.本期增加金额	14,221,259.84	14,221,259.84
（1）计提	14,221,259.84	14,221,259.84
3.本期减少金额	15,791,282.85	15,791,282.85
（1）退租处置	15,791,282.85	15,791,282.85
4. 期末余额	32,749,977.16	32,749,977.16
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	17,205,352.20	17,205,352.20
2. 期初账面价值	30,970,896.44	30,970,896.44

15、无形资产

（1）无形资产情况

项　目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	26,929,650.00	22,392,272.38	147,710,000.00	1,236,994,984.94	1,434,026,907.32
2.本期增加金额		811,278.32			811,278.32
（1）购置		811,278.32			811,278.32
3.本期减少金额					
4.期末余额	26,929,650.00	23,203,550.70	147,710,000.00	1,236,994,984.94	1,434,838,185.64
二、累计摊销					
1. 期初余额	12,064,727.84	19,250,383.54	29,013,500.00	185,549,247.74	245,877,859.12
2.本期增加金额	553,411.80	832,682.96	14,771,000.00	82,466,332.32	98,623,427.08
（1）计提	553,411.80	832,682.96	14,771,000.00	82,466,332.32	98,623,427.08
3.本期减少金额					
4. 期末余额	12,618,139.64	20,083,066.50	43,784,500.00	268,015,580.06	344,501,286.20
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	14,311,510.36	3,120,484.20	103,925,500.00	968,979,404.88	1,090,336,899.44
2. 期初账面价值	14,864,922.16	3,141,888.84	118,696,500.00	1,051,445,737.20	1,188,149,048.20

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司用于银行借款抵押的无形资产人民币 1,051,445,737.20 元，详见本附注五、29。

16、长期待摊费用

项　目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修费及其他	55,392,734.18	7,567,670.83	17,945,685.55	1,836,784.34	43,177,935.12
合　计	**55,392,734.18**	**7,567,670.83**	**17,945,685.55**	**1,836,784.34**	**43,177,935.12**

17、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项　目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产:				
资产减值准备	342,875,373.08	85,652,280.45	326,266,823.32	51,161,858.55
租赁负债	23,075,685.70	5,768,921.42	5,742,759.29	1,090,999.43
预提土地增值税				
可抵扣亏损	22,004,450.05	4,794,221.12	283,273,241.46	46,871,903.70
递延收益暂时性差异	1,209,428.48	302,357.12	1,306,023.20	195,903.48
预提成本及其他	254,788,049.65	63,697,012.41	432,134,311.90	67,478,029.68
小　计	**658,561,327.40**	**160,214,792.52**	**1,048,723,159.17**	**166,798,694.84**
非同一控制下企业合并资产评估增值	74,377,500.00	18,594,375.00	85,452,500.00	21,363,125.00
其他权益工具投资公允价值变动	553,349,152.48	138,337,288.12	550,750,883.08	82,612,632.46
使用权资产	15,252,916.84	3,813,229.21	1,840,554.76	460,138.69
小　计	642,979,569.32	160,744,892.33	**638,043,937.84**	**104,435,896.15**

（2）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债上年年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	3,813,229.21	156,401,563.31	4,847,862.01	166,798,694.84
递延所得税负债	3,813,229.21	156,931,663.12	4,847,862.01	104,435,896.15

18、所有权或使用权受到限制的资产

项　目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况

项　目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	187,373,482.19	187,373,482.19	冻结等	资金冻结、质押存单、不可随意支取的保证金
无形资产	968,979,404.88	968,979,404.88	抵押	抵押给银行
合　计	**1,156,352,887.07**	**1,156,352,887.07**		

续:

项　目	上年年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	35,711,530.33	35,711,530.33	冻结等	资金冻结、质押存单、不可随意支取的保证金
无形资产	1,051,445,737.20	1,051,445,737.20	抵押	抵押给银行
合　计	**1,087,157,267.53**	**1,087,157,267.53**		

19、短期借款

（1）短期借款分类

项　目	期末余额	期初余额
信用借款	730,000,000.00	
合　计	**730,000,000.00**	

20、应付票据

种　类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	538,888,451.07	699,228,685.00
银行承兑汇票	3,969,538.97	
合　计	**542,857,990.04**	**699,228,685.00**

21、应付账款

项　目	期末余额	期初余额
应付工程款	8,971,753,726.89	8,282,910,441.56
应付材料款	754,091,122.54	468,015,318.79
其他	154,703,061.80	48,448,353.66
合　计	**9,880,547,911.23**	**8,799,374,114.02**

22、预收款项

项　目	期末余额	期初余额
预收租金	3,108,658.44	606,237.00
合　计	**3,108,658.44**	**606,237.00**

23、合同负债

项　目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,469,623,657.61	1,487,743,729.07
合　计	**1,469,623,657.61**	**1,487,743,729.07**

24、应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	257,681,263.39	595,533,237.14	578,048,290.09	275,166,210.44
离职后福利-设定提存计划	24,699,766.10	63,814,342.04	57,827,619.53	30,686,488.61
辞退福利	8,295,198.07	60,866,373.60	50,336,996.66	18,824,575.01
一年内到期的其他福利		2,776,135.91	2,162,199.47	613,936.44
合　计	**290,676,227.56**	**722,990,088.69**	**688,375,105.75**	**325,291,210.50**

（1）短期薪酬

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	247,420,563.37	498,569,352.65	487,102,026.76	258,887,889.26
职工福利费	1,831,413.18	30,783,772.96	28,933,540.27	3,681,645.87
社会保险费	99,293.31	16,061,361.28	15,489,225.35	671,429.24
其中：1. 医疗保险费	97,402.06	12,596,520.29	12,171,205.11	522,717.24
2. 工伤保险费	-2,829.18	1,987,485.72	1,911,100.86	73,555.68
3. 生育保险费	4,720.43	1,477,355.27	1,406,919.38	75,156.32
住房公积金	803,888.51	38,357,148.55	37,301,620.80	1,859,416.26
工会经费和职工教育经费	7,526,105.02	11,761,601.70	9,221,876.91	10,065,829.81
合　计	**257,681,263.39**	**595,533,237.14**	**578,048,290.09**	**275,166,210.44**

（2）设定提存计划

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	24,699,766.10	63,814,342.04	57,827,619.53	30,686,488.61
其中：基本养老保险费	2,979,931.30	49,767,610.43	47,042,611.65	5,704,930.08
失业保险费	5,474.95	1,753,694.06	1,654,821.16	104,347.85
企业年金缴费	21,714,359.85	12,293,037.55	9,130,186.72	24,877,210.68
合　计	**24,699,766.10**	**63,814,342.04**	**57,827,619.53**	**30,686,488.61**

25、应交税费

税　项	期末余额	期初余额
企业所得税	52,014,439.23	21,505,096.17
增值税	11,438,566.29	110,202,465.64
土地增值税		
土地使用税	2,778,360.05	2,732,695.93
房产税	2,126,839.10	2,118,658.32
城市维护建设税	1,803,978.77	1,817,072.77
教育费附加	1,155,107.94	1,260,719.68
地方教育费附加	268,324.32	99,474.55
代扣代缴个人所得税	231,397.86	2,692,410.46
其他	239,037.52	1,169,338.27
合　计	**72,056,051.08**	**143,597,931.79**

26、其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	3,085,359,442.12	2,609,139,775.93
合　计	**3,085,359,442.12**	**2,609,139,775.93**

（1）其他应付款（按款项性质列示）

项　目	期末余额	期初余额
押金保证金	302,583,753.07	313,190,305.21
往来及其他	2,782,775,689.05	2,295,949,470.72
合　计	**3,085,359,442.12**	**2,609,139,775.93**

27、一年内到期的非流动负债

项　目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	235,459,833.34	644,851,903.33
一年内到期的租赁负债	12,347,776.40	15,678,467.83
合　计	**247,807,609.74**	**660,530,371.16**

（1）一年内到期的长期借款

项　目	期末余额	期初余额
质押借款	859,833.34	5,951,903.33
信用借款	234,600,000.00	638,900,000.00
合　计	**235,459,833.34**	**644,851,903.33**

28、其他流动负债

项　目	期末余额	期初余额
待转销项税额	258,322,771.28	218,272,636.61
合　计	**258,322,771.28**	**218,272,636.61**

29、长期借款

项　目	期末余额	期初余额
质押借款	840,000,000.00	845,000,000.00
信用借款	5,024,659,833.34	4,579,501,903.33
小　计	**5,864,659,833.34**	**5,424,501,903.33**
减：一年内到期的长期借款	235,459,833.34	644,851,903.33
合　计	**5,629,200,000.00**	**4,779,650,000.00**

30、租赁负债

项　目	期末余额	期初余额
租赁付款额	28,498,839.34	36,711,793.99
减：未确认融资费用	2,470,817.57	1,838,693.02
小　计	**26,028,021.77**	**34,873,100.97**
减：一年内到期的租赁负债	12,347,776.40	15,678,467.83
合　计	**13,680,245.37**	**19,194,633.14**

31、长期应付款

项　目	期末余额	期初余额
专项应付款	8.03	8.03
合　计	**8.03**	**8.03**

32、预计负债

项　目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		859,547.73	
合　计		**859,547.73**	

33、递延收益

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,306,023.20		96,594.72	1,209,428.48	与资产相关政府补助尚未结转收益
合　计	**1,306,023.20**		**96,594.72**	**1,209,428.48**	

34、实收资本

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健（集团）股份有限公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00
合　计	**1,608,000,000.00**			**1,608,000,000.00**

35、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	35,272,259.91	3,273,626.48		38,545,886.39
合　计	**35,272,259.91**	**3,273,626.48**		**38,545,886.39**

36、其他综合收益

资产负债表中归属于母公司的其他综合收益:

项　目	期初余额（1）	本期发生额		期末余额（4）=（1）+（2）-（3）
		税后归属于母公司（2）	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（3）	
不能重分类进损益的其他综合收益	**468,138,250.62**	**-53,126,386.28**		**415,011,864.34**
其中：其他权益工具投资公允价值变动	468,138,250.62	-53,126,386.28		415,011,864.34
其他综合收益合计	**468,138,250.62**	**-53,126,386.28**		**415,011,864.34**

利润表中归属于母公司的其他综合收益:

项　目	本期发生额				税后归属于母公司（5）=（1）-（2）-（3）-（4）
	本期所得税前发生额（1）	减：前期计入其他综合收益当期转入损益（2）	减：所得税费用（3）	减：税后归属于少数股东（4）	
不能重分类进损益的其他综合收益	**-53,126,386.28**				**-53,126,386.28**
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-53,126,386.28				-53,126,386.28
其他综合收益合计	**-53,126,386.28**				**-53,126,386.28**

37、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	165,277,901.36	12,519,938.85		177,797,840.21
合　计	**165,277,901.36**	**12,519,938.85**		**177,797,840.21**

38、未分配利润

项　目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	796,402,453.02	999,127,615.10
调整期初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	796,402,453.02	999,127,615.10
加：本期归属于母公司股东的净利润	220,151,696.99	-153,053,945.98
减：提取法定盈余公积	12,519,938.85	
应付普通股股利	31,828,891.58	49,671,216.10
期末未分配利润	972,205,319.58	796,402,453.02

39、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	7,436,448,807.42	6,728,240,416.70	6,883,859,064.63	6,657,666,411.95
其他业务	387,182.16	511,066.76	17,205,391.91	-2,449,556.70
合　计	**7,436,835,989.58**	**6,728,751,483.46**	**6,901,064,456.54**	**6,655,216,855.25**

40、税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	6,325,097.34	5,599,219.18
教育费附加	2,620,831.37	2,484,238.23
地方教育附加	1,845,687.51	1,295,237.97
房产税	1,894,117.88	10,378,921.70
土地使用税	7,649,548.59	1,119,228.10
车船使用税	3,984,329.86	21,025.98
印花税	866,924.10	8,179,556.46
其他	455,364.32	828,119.34
合　计	**25,641,900.97**	**29,905,546.96**

各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

41、销售费用

项　目	本期发生额	上期发生额
营销活动费		-723.99
职工薪酬	1,800.00	-102,736.77
销售代理费		
其他	376,605.43	256,963.81
合　计	**378,405.43**	**153,503.05**

42、管理费用

项　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	26,637,167.44	16,002,761.59
折旧费	1,972,914.62	791,586.07
办公费	4,536,477.37	3,062,577.04
聘请中介机构费	1,183,019.92	766,594.82
业务招待费	29,611.80	95,467.70
资产摊销	12,351,731.46	19,598,825.38
劳动保护费		2,976,898.27
差旅费	254,909.36	195,546.79
车辆费用	200,335.53	571,733.45
其他	7,765,217.18	12,524,704.22
合　计	**54,931,384.68**	**56,586,695.33**

43、研发费用

项　目	本期发生额	上期发生额
材料费用	145,100,551.59	117,241,042.20
职工薪酬	98,524,111.93	125,551,271.45
资产摊销	1,291,140.67	870,958.09
其他	19,129,443.85	19,114,564.21
合　计	**264,045,248.04**	**262,777,835.95**

44、财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	225,384,277.77	244,452,208.90
减：利息收入	135,432,004.76	165,419,023.59
汇兑损益		
手续费及其他	910,312.82	1,974,224.99
合　计	**90,862,585.83**	**81,007,410.30**

45、其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	96,594.72	585,990.33
与收益相关的政府补助	299,096.44	-774,316.14
代扣个人所得税手续费返还	63,270.48	712,051.47
增值税加计扣除		
小规模纳税人免征增值税		
合　计	**458,961.64**	**523,725.66**

46、投资收益

项　目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	18,708.82	215,994.87
成本法核算的长期股权投资收益	0.01	
处置长期股权投资产生的投资收益		3,524,819.17
其他权益工具投资的股利收入	5,196,538.80	12,991,347.00
合　计	**5,215,247.63**	**16,732,161.04**

47、信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-2,241,542.23	-25,871,428.93
其他应收款坏账损失	-6,398,272.47	159,343.49
合　计	**-8,639,814.70**	**-25,712,085.44**

48、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	-4,903,819.00	3,875,404.64
投资性房地产减值损失	-5,057,374.89	
合　计	**-9,961,193.89**	**3,875,404.64**

49、资产处置收益

项　目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	-19,124.36	90,000.00
无形资产处置利得		
使用权资终止确认资产处置收益	138,055.98	2,657,654.36
合　计	**118,931.62**	**2,747,654.36**

50、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	256,393.00	34,700.00	256,393.00
废旧物资收入		160,249.57	
非流动资产毁损报废利得	2,287.61	37,800.89	2,287.61
其他	1,548,621.39	17,784,290.05	1,548,621.39
合　计	**1,807,302.00**	**18,017,040.51**	**1,807,302.00**

51、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
非流动资产毁损报废损失		5,338.34	
罚款及违约金支出	775,799.27	5,190,042.28	775,799.27
对外捐赠	362,966.07	852,605.50	362,966.07
预计诉讼赔偿		859,547.73	
其他	1,180,320.83	4,462,019.69	1,180,320.83
合　计	**2,319,086.17**	**11,369,553.54**	**2,319,086.17**

52、所得税费用

项　目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	51,400,236.12	16,598,105.87
递延所得税费用	-3,472,784.64	-27,985,233.43
合　计	**47,927,451.48**	**-11,387,127.56**

53、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	210,977,877.82
加：资产减值损失	9,961,193.89
信用减值损失	8,639,814.70
固定资产折旧、投资性房地产折旧	83,004,332.71
使用权资产折旧	14,221,259.84
无形资产摊销	98,623,427.08
长期待摊费用摊销	17,945,685.55
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）	-138,055.98
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	19,124.36
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	
财务费用（收益以“－”号填列）	225,384,277.77
投资损失（收益以“－”号填列）	-5,215,247.63
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	2,931,817.21
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	48,514,187.98
存货的减少（增加以“－”号填列）	-104,622,697.05
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,439,478,489.57
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,339,908,928.98

补充资料	本期发生额
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-489,322,562.34
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	
新增使用权资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	1,076,307,967.36
减：现金的期初余额	1,313,294,452.06
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	-236,986,484.70

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	期末余额
一、现金	1,076,307,967.36
其中：库存现金	
可随时用于支付的银行存款	1,076,307,967.36
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	1,076,307,967.36
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	-

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
					直接	间接	
深圳市天健安装科技有限公司	10000万人民币	深圳	深圳	投资环保产业等	100		同一控制下企业合并取得的子公司
南通天健水环境建设发展有限公司	26000万人民币	南通	南通	河道整治及景观绿化	89.5		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健养护科技有限公司	5000万人民币	深圳	深圳	公路养护等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天佳实业发展有限公司	1000万人民币	深圳	深圳	投资兴办实业	51		通过设立或投资等方式取得

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
					直接	间接	
深圳市天健第三建设工程有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	51		通过设立或投资等方式取得
天健市政工程（珠海）有限公司	1200 万人民币	珠海	珠海	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
天健沥青（惠州）有限公司	1073.88 万人民币	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健轻钢科技有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	工程项目投资建设、代建等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕建工集团有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健基础工程有限公司	2000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工劳务分包	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	1000 万人民币	深圳	深圳	园林绿化工程等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市隧道工程有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	隧道工程施工、桥梁工程施工等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	棚改投资	51		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第二建设工程有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
天健预制构件（惠州）有限公司	2080 万人民币	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第一建设工程有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健西部建工有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	土木工程建筑业	51		通过设立或投资等方式取得
赣州深赣建设工程有限公司	4000 万人民币	赣州	赣州	建筑施工	51		通过设立或投资等方式取得

2、其他原因导致的合并范围的变动

上期因业务发展需要，注销子公司深圳市百利年建材实业有限公司，注销时间为 2024 年 1 月 1 日。

上期子公司赣州深赣建设工程有限公司从外部收购赣州市深赣城市建设有限公司 100% 股权，收购方按照收购资产进行会计处理，详见附注五、15、无形资产。

收购对价为现金方式 34,500,000.00 元。

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
深圳市天健（集团）股份有限公司	深圳	本公司属市政工程建设及房地产开发行业，主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。	186,854.5434	100	100

本公司最终控制方是：深圳市特区建工集团有限公司

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注六、1。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
深圳市天健地产集团有限公司	同一最终控制方
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团有限公司	同一最终控制方
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司	同一最终控制方
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	同一最终控制方
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市建安（集团）股份有限公司	同一最终控制方
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	同一最终控制方
深圳市盛通实业发展有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工钢构有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工固废资源化有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工检测中心有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	同一最终控制方
深圳市特区铁工建设集团有限公司	同一最终控制方

关联方名称	与本公司关系
深圳市天健工程技术有限公司	同一最终控制方
深圳市天健环境技术有限公司	同一最终控制方
深圳市天健建工有限公司	同一最终控制方
深圳市天健商业运营管理有限公司	同一最终控制方
深圳市天健投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市天健置业有限公司	同一最终控制方
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	同一最终控制方
深圳壹创国际设计股份有限公司	同一最终控制方
深圳市天健商置有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市建安劳务有限公司	同一最终控制方
东莞市天极房地产开发有限公司	同一最终控制方
广州黄埔天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
广州增城天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	同一最终控制方
深圳市建工建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市粤通建设工程有限公司	同一最终控制方
南宁市天健城房地产开发有限公司	同一最终控制方
南宁市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
南宁市天健行房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市产业空间发展有限公司	同一最终控制方
深圳市公路养护有限公司	同一最终控制方
深圳市光明天健文体发展有限公司	同一最终控制方
深圳市建设（集团）有限公司	同一最终控制方
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	同一最终控制方
深圳市路桥建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市前海天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市前海天健置地发展有限公司	同一最终控制方
深圳市深星辰科技发展有限公司	同一最终控制方
深圳市水务技术服务有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工集团有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市更新有限公司	同一最终控制方
深圳市天健龙岗建工有限公司	同一最终控制方
深圳市天珺房地产开发有限公司	同一最终控制方

关联方名称	与本公司关系
深圳市天琦房地产开发有限公司	同一最终控制方
天健地产（苏州吴江）有限公司	同一最终控制方
天健锦成置地（成都）有限公司	同一最终控制方
天健世同置业（上海）有限公司	同一最终控制方
天健置业（苏州吴江）有限公司	同一最终控制方
天琪置地（苏州）有限公司	同一最终控制方
长沙市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市宝通达建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市龙投文体发展有限公司	同一最终控制方
深圳市深车联合投资有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工建设有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司阳光天健城管理处	同一最终控制方
天健置业（上海）有限公司	同一最终控制方
广东深汕投资控股集团有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工园林生态建设有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司天健创业大厦服务中心	同一最终控制方
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	同一最终控制方
深圳市通达装饰设计工程有限公司	同一最终控制方
武汉市天健藏龙物业管理有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市天健建设管理有限责任公司	同一最终控制方
深圳市天健安装科技有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	同一最终控制方
广州市天健兴业房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市公路隧道养护管理有限公司	同一最终控制方

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	20,569,336.65	1,080,811.01
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	接受劳务		6,863,417.22
深圳市特区建工科工集团有限公司	采购商品	184,711,312.07	507,032,595.54
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	33,447,607.99	58,543,944.92
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	27,871,131.00	34,319,805.22

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	接受劳务		366,972.48
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	接受劳务	18,562,158.47	16,094,883.72
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务		1,501,336.20
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务		5,168,658.20
深圳市建安（集团）股份有限公司	接受劳务	-958,562.17	12,448,269.29
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	接受劳务		11,467.89
深圳市盛通实业发展有限公司	接受劳务		283,715.96
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	1,188,087.16	22,847,610.77
深圳市特区建工固废资源化有限公司	接受劳务		5,274,259.27
深圳市特区建工检测中心有限公司	接受劳务		1,143,302.75
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	采购商品		-170,326.31
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	采购商品		19,822,333.20
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	采购商品		1,857,642.71
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	采购商品		54,952.00
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	7,589.43	4,209,940.56
深圳市特区铁工建设集团有限公司	接受劳务	237,332.99	513,162.57
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	1,160,363.72	18,561,148.39
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务		514,217.59
深圳市天健建工有限公司	接受劳务	3,610,242.75	165,137.61
深圳市天健商业运营管理有限公司	接受劳务	116,311.49	5,593.14
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务	933,183.60	-1,719,691.50
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	3,409,785.98	11,983,241.73
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	接受劳务	-1,641,207.06	220,183.49
深圳壹创国际设计股份有限公司	接受劳务		46,817.68
深圳市天健（集团）股份有限公司	接受劳务		991,658.90
深圳市天健商置有限公司	接受劳务		
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	接受劳务	1,237,497.67	
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	-334,054.52	
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务		
广州市天健兴业房地产开发有限公司	接受劳务		
合计		**294,128,117.22**	**730,037,062.20**

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供劳务		106,331,198.85
东莞市天极房地产开发有限公司	提供劳务	-491,598.70	1,623,702.95

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	222,624.68	2,104,602.85
广州增城天健房地产开发有限公司	提供劳务	154,545.31	-5,063,043.80
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务	2,736,635.31	8,251,619.54
深圳市建工建设集团有限公司	提供劳务		10,698,549.81
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	11,443,823.85	72,291,403.94
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	提供劳务	18,562,158.47	5,189,630.16
南宁市天健城房地产开发有限公司	提供劳务	15,950,829.89	20,239,251.72
南宁市天健房地产开发有限公司	提供劳务		-34,865,090.16
南宁市天健行房地产开发有限公司	提供劳务	6,720,519.24	6,943,855.02
深圳市产业空间发展有限公司	提供劳务	3,227,032.85	3,865,631.81
深圳市公路养护有限公司	提供劳务	8,592,578.53	1,641,653.84
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	1,237,497.67	1,860,104.27
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务	125,311.73	-5,151,842.08
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务		13,681.67
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	-958,562.17	38,266,493.53
深圳市建设（集团）有限公司	提供劳务		4,066,028.48
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	提供劳务	13,017,810.30	45,264.15
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	116,023,695.19	247,832,127.16
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	9,780,619.22	13,083,197.13
深圳市前海天健置地发展有限公司	提供劳务	15,177,317.85	190,858,941.86
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	419,408,418.89	424,714,097.73
深圳市水务技术服务有限公司	提供劳务	115,942.58	29,058,764.83
深圳市特区建工钢构有限公司	提供劳务	1,188,087.16	1,165,137.39
深圳市特区建工集团有限公司	提供劳务	1,192,676.77	12,626,679.52
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	提供劳务	2,028,908.58	1,494,431.64
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	提供劳务	1,382,729.16	3,035,256.43
深圳市特区建工科工集团有限公司	提供劳务	1,863,823.48	1,149,312.91
深圳市特区铁工建设集团有限公司	提供劳务	237,332.99	6,377,323.30
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务	844,288.46	3,604,012.82
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	1,162,489.44	2,136,340.78
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	20,569,336.65	27,683,576.40
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	-334,054.52	1,037,837.84
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	3,610,242.75	3,354,633.91
深圳市天健龙岗建工有限公司	提供劳务	16,334,349.81	15,214,548.05
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	933,183.60	921,749.04
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	3,409,785.98	2,465,643.96
深圳市天珺房地产开发有限公司	提供劳务		-12,489.07

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务		18,721,261.22
天健地产（苏州吴江）有限公司	提供劳务		7,637,202.23
天健锦成置地（成都）有限公司	提供劳务		16,254,202.11
天健世同置业（上海）有限公司	提供劳务		110,743.40
天健置业（苏州吴江）有限公司	提供劳务		9,199,987.38
天琪置地（苏州）有限公司	提供劳务	508,046,533.49	543,551,136.02
长沙市天健房地产开发有限公司	提供劳务	2,991,430.69	1,342,121.24
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	提供劳务		
合计		**1,206,508,345.18**	**1,822,970,473.78**

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据					
	深圳市建安（集团）股份有限公司	3,970,024.73		14,282,950.08	
小计		**3,970,024.73**		**14,282,950.08**	
应收账款					
	东莞市天极房地产开发有限公司	2,143,230.09		2,143,230.09	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司			96,236.91	
	广州增城天健房地产开发有限公司	27,418,803.00		27,418,803.00	
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	99,414,274.88		74,823,659.36	
	南宁市天健城房地产开发有限公司	9,569,246.80		10,558,330.95	
	南宁市天健房地产开发有限公司	570,955.43		570,955.43	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	南宁市天健行房地产开发有限公司	964,596.94		1,328,859.78	
	深圳市宝通达建设工程有限公司	28,265.38		28,265.38	
	深圳市公路养护有限公司	7,021,073.08		1,300,660.29	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	4,870.93		4,870.93	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	5,598,503.62		5,447,102.79	
	深圳市光明天健文体发展有限公司	9,266,546.55		9,166,546.55	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	5,927,847.83	49,093.67	44,046,659.24	2,490,916.04
	深圳市建设（集团）有限公司	17,740,467.39		69,456,760.77	3,480,671.48
	深圳市龙投文体发展有限公司	1,267,641.24	126,764.12	1,267,641.24	63,382.06
	深圳市路桥建设集团有限公司	211,844,564.60	16,311,668.61	224,757,427.91	24,204,792.98
	深圳市前海天健房地产开发有限公司	13,554,015.47		60,350,353.27	
	深圳市前海天健置地发展有限公司	105,992,080.51		177,190,451.57	
	深圳市深车联合投资有限公司	6,114.55		6,114.55	
	深圳市深星辰科技发展有限公司	484,196,067.32		116,555,461.14	
	深圳市水务技术服务有限公司	19,769,633.15		17,110,932.97	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工钢构有限公司	387,906.78		3,043,092.66	167,989.11
	深圳市特区建工建设有限公司			17,138,570.93	856,928.55
	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	235,330.50		1,585,813.80	79,290.70
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	6,458,039.29	591,575.09	5,006,173.69	341,266.40
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	1,690,178.63	422,544.66	1,690,178.63	253,526.79
	深圳市特区建工科工集团有限公司	1,634,654.96		1,206,778.56	60,338.93
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	29,301,460.03		64,400,382.58	
	深圳市天健（集团）股份有限公司			57,545,059.93	
	深圳市天健城市服务有限公司	657,110.07		508,086.92	
	深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	16,240.00		10,100.00	
	深圳市天健城市服务有限公司阳光天健城管理处	27,573.00		27,573.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	30,457,872.12		81,583,154.99	
	深圳市天健房地产开发有限公司	19,167,820.34		23,493,851.48	
	深圳市天健建工有限公司	2,067,813.39		42,860,522.31	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健龙岗建工有限公司	4,197,109.49		7,802,809.08	
	深圳市天健投资发展有限公司	263,798.10		725,877.36	
	深圳市天健置业有限公司			10,791.60	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	94,656,388.38		94,656,388.38	
	深圳市粤通建设工程有限公司	14,234,788.67		98,776,178.64	
	天健地产（苏州吴江）有限公司	49,965,649.63		50,634,969.58	
	天健锦成置地（成都）有限公司	14,957,551.15		1,594,831.52	
	天健世同置业（上海）有限公司	3,939,841.99		3,939,841.99	
	天健置业（上海）有限公司	505,184.63		354,049.57	-
	天健置业（苏州吴江）有限公司	22,126,332.54		27,833,672.80	
	天琪置地（苏州）有限公司	400,466,961.14		235,769,042.51	
	长沙市天健房地产开发有限公司	13,632,004.82		14,809,630.67	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司				
	深圳市天琦房地产开发有限公司	3,277,751.01			
小计		**1,736,624,159.42**	**17,501,646.15**	**1,680,636,747.30**	**31,999,103.04**
预付款项	深圳市特区建工钢构有限公司	1,503,008.75		1,503,008.75	
	深圳市特区建工科工集团有限公司			9,000,000.00	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	3,526,000.00		3,526,000.00	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司				
小计		**5,029,008.75**		**14,029,008.75**	
其他应收款	广东深汕投资控股集团有限公司			3,532.42	883.11
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00		20,000.09	
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19		123,348.19	
	深圳市产业空间发展有限公司	259,999.99		90,419.05	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	76,424.92		69,872.71	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	643,280.22		292,734.25	
	深圳市光明天健文体发展有限公司			5,000.00	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	2,780,674.43	273,704.05	2,780,674.43	139,428.34
	深圳市建安劳务有限公司			5,000.00	250
	深圳市建设（集团）有限公司	521,688.97		91,683.64	
	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	87,587.86	8,758.79	87,587.86	4,379.39
	深圳市路桥建设集团有限公司	30,256.02		30,256.02	
	深圳市深车联合投资有限公司	8,330.00		8,330.00	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工钢构有限公司	5,000.00	750	5,000.00	500
	深圳市特区建工固废资源化有限公司			3,499.56	174.98
	深圳市特区建工集团有限公司	488,070.44	2,028.44	20,284.44	1,014.22
	深圳市特区建工建设有限公司	122,843.61		478,912.24	23,945.61
	深圳市特区建工科工集团有限公司	38,162.34	5,725.06	36,013.87	4,632.26
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	526,598.94		56,368,873.57	
	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	193,191.68		2,280,181.97	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	2,093,344.16		2,093,344.16	
	深圳市天健（集团）股份有限公司	5,654,158,767.57		5,766,129,455.31	
	深圳市天健城市服务有限公司	6,264,356.64		5,362,445.75	
	深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	227,360.00		194,880.00	
	深圳市天健城市服务有限公司天健创业大厦服务中心	280,000.00		268,800.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	30,636,209.11		32,976,157.53	
	深圳市天健房地产开发有限公司	20,920.00		943,537.07	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健工程技术有限公司	2,771,250.03		2,744,331.93	
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	713,176.20		713,176.20	
	深圳市天健建工有限公司	14,785,074.69		14,727,212.15	
	深圳市天健龙岗建工有限公司	475,828.20		1,502,727.91	
	深圳市天健商业运营管理有限公司	554,483.23		554,483.23	
	深圳市天健投资发展有限公司	1,443,793.60		1,083,320.44	
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	190,224.49		190,224.49	
	深圳市天健置业有限公司			814,728.94	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	1,512,848.90		2,494,740.73	
	深圳市天琦房地产开发有限公司			514,033.24	
	深圳市通达装饰设计工程有限公司	7,013.96		7,013.96	
	深圳市粤通建设工程有限公司	4,492,587.21		5,986,240.15	
	武汉市天健藏龙物业管理有限公司			51,177.60	
	长沙市天健房地产开发有限公司	1,522,636.29		1,523,659.39	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司				

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司 深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司 深圳市天健建设管理有限责任公司 深圳市天健商置有限公司	-35,491.37			
小计		**5,728,039,840.52**	**290,966.34**	**5,903,676,894.49**	**175,207.91**

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	深圳市天健地产集团有限公司		511,824.00
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司		2,905,509.73
	深圳市特区建工科工集团有限公司	240,951,724.94	242,766,522.63
	广州市天健兴业房地产开发有限公司		24,730.28
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	1,154,716.98	400,000.00
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	197,909,599.67	217,631,063.91
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	2,414,263.37	1,134,263.37
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司		1,811,266.68
	深圳市建安（集团）股份有限公司	2,286,432.72	13,699,182.79
	深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	112,500.00	12,500.00
	深圳市路桥建设集团有限公司	400,000.00	400,000.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市特区建工钢构有限公司	25,740,453.87	37,564,413.32
	深圳市特区建工固废资源化有限公司		4,144,723.33
	深圳市特区建工检测中心有限公司	2,918,671.71	1,246,200.00
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	15,465,631.45	16,126,642.44
	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	692,010.73	1,341,739.20
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	526,157.61	371,850.12
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	366,590.00	102,022.60
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	1,455,879.99	5,954,295.80
	深圳市天健城市服务有限公司	35,301,872.44	31,338,641.64
	深圳市天健工程技术有限公司	13,924,777.82	20,890,642.45
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	13,325.69	48,586.19
	深圳市天健环境技术有限公司	231,766.91	327,065.84
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	40,051,552.91	37,885,397.48
	深圳市天健投资发展有限公司	10,000,000.00	6,000,000.00
	深圳市天健置业有限公司		3,864,501.33
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	1,769,649.84	136,500.00
	深圳市天健商业运营管理有限公司		465,577.42
	深圳市天健（集团）股份有限公司	7,810.00	211,825.00
	深圳市粤通建设工程有限公司	3,349.43	5,276,330.27
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司		

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市建安劳务有限公司		
	深圳市盛通实业发展有限公司	169,346.72	
	深圳壹创国际设计股份有限公司		
	深圳市天健房地产开发有限公司		
小计		**597,868,084.80**	**658,593,817.82**
合同负债	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,020,064.40	24,020,064.40
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	21,616,236.60	2,616,703.98
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	27,709,017.24	32,250,869.93
	深圳市粤通建设工程有限公司	317,218,201.60	229,078,521.44
	深圳市天健（集团）股份有限公司	5,062,704.70	21,868,569.91
	南宁市天健行房地产开发有限公司	2,911,363.88	4,379,863.47
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	28,050.45	28,998.71
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	904,930.21	25,486.74
	深圳市光明天健文体发展有限公司	455,000.00	355,000.00
	深圳市建安（集团）股份有限公司	50,918,033.72	48,230,602.29
	深圳市路桥建设集团有限公司	31,440,161.56	35,895,858.81
	深圳市前海天健置地发展有限公司	-	97,615.27
	深圳市水务技术服务有限公司	631,055.81	65,576.29
	深圳市天健城市服务有限公司	-	58,168.01
	深圳市天健地产集团有限公司	19,600,060.82	1,141,154,016.91
	深圳市天健房地产开发有限公司	25,083,776.06	651,401,403.17
	深圳市天健龙岗建工有限公司	-	4,703,674.36

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市天琦房地产开发有限公司	13,025,844.30	6,635,250.78
	深圳市天健投资发展有限公司	-	361,294.00
	长沙市天健房地产开发有限公司	-	700
	南宁市天健城房地产开发有限公司	2,875,681.63	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	904,930.21	
	深圳市前海天健房地产开发有限公司	2,977,973.35	
	深圳市深星辰科技发展有限公司	26,632,211.51	
	深圳市特区建工建设有限公司	9,027,540.11	
	深圳市天健城市发展有限公司	121,366,710.20	
	深圳市天健置业资产运营有限公司	157,662.88	
	天健地产（苏州吴江）有限公司	714,717.67	
	天健锦成置地（成都）有限公司	1,771,503.69	
	天健置业（上海）有限公司	151,135.06	
	天健置业（苏州吴江）有限公司	20,747,065.53	
小计		**727,951,633.19**	**2,203,228,238.47**
其他应付款	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	500,000.00	511,312.05
	深圳市天健（集团）股份有限公司	2,084,167,108.36	1,766,964,811.22
	广州市天健兴业房地产开发有限公司		637,856.46
	广州增城天健房地产开发有限公司	37,000.00	37,000.00
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司		0.09
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	31,194.13	31,194.13
	深圳市粤通建设工程有限公司	4,497,604.14	30,794,264.82

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	10,212,514.93	15,602,961.07
	深圳市天健地产集团有限公司	28,857,902.54	48,781,687.42
	深圳市公路隧道养护管理有限公司		353,477.37
	深圳市公路养护有限公司		140,343.32
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	4,645.57	1,510.00
	深圳市光明天健文体发展有限公司		5,000.00
	深圳市建安（集团）股份有限公司	109,898.09	99,898.09
	深圳市深车联合投资有限公司	453,553.00	453,553.00
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	12,000.00
	深圳市特区建工科工集团有限公司	1,319,255.91	272,229.34
	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	193,596.51	162,443.05
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	888,252.00	47,980.00
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	1,880,937.25	981.64
	深圳市天健城市服务有限公司	11,542,120.40	11,263,897.90
	深圳市天健城市更新有限公司	96,240.00	96,240.00
	深圳市天健工程技术有限公司	87,320.49	87,320.49
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	438,910.52	438,910.52
	深圳市天健环境技术有限公司	-480,991.78	-486,380.22
	深圳市天健建工有限公司	211,664,244.11	982,795.51
	深圳市天健龙岗建工有限公司	38,166.66	559,670.12

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	283,082.90	312,365.43
	深圳市天健投资发展有限公司	6,357,647.69	6,357,647.69
	深圳市天健置业有限公司		378,988.83
	深圳市天珺房地产开发有限公司	100,426,877.00	101,408,768.83
	深圳市天琦房地产开发有限公司		514,033.24
	深圳市通达装饰设计工程有限公司	9,319.64	26,856.63
	深圳市天健商业运营管理有限公司	6,000.00	3,361,920.34
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司		
	深圳市建安劳务有限公司		
	深圳市盛通实业发展有限公司		
	深圳市特区建工钢构有限公司	56,500.00	
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	15,000.00	
	深圳市天健房地产开发有限公司	11,240,800.00	
	深圳市天健建设管理有限责任公司		
	天琪置地（苏州）有限公司	3,414,900.20	
小计		**2,478,361,600.26**	**1,990,213,538.38**

八、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2026 年 4 月 18 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2026 年 4 月 18 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,503,738,215.70	2,056,962,169.13
1-2 年	999,041,968.16	95,986,237.51
2-3 年	79,683,718.45	138,306,109.24
3 年以上	737,341,877.17	727,798,996.00
小　计	**3,319,805,779.48**	**3,019,053,511.88**
减：坏账准备	251,154,974.76	255,137,915.26
合　计	**3,068,650,804.72**	**2,763,915,596.62**

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	8,877,687.47	0.27	8,877,687.47	100.00	
按组合计提坏账准备	**3,310,928,092.01**	**99.73**		**7.32**	**3,068,650,804.72**
其中：					
账龄组合	1,523,590,636.52	45.89	242,277,287.29	15.90	1,281,313,349.23
合并范围内关联方	1,787,337,455.49	53.84			1,787,337,455.49
合　计	**3,319,805,779.48**	**100.00**	**251,154,974.76**	**7.57**	**3,068,650,804.72**

续：

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	8,877,687.47	0.29	8,877,687.47	100.00	-
按组合计提坏账准备	**3,010,175,824.41**	**99.71**	**246,260,227.79**	**8.18**	**2,763,915,596.62**
其中：					
账龄组合	1,676,920,865.67	55.54	246,260,227.79	14.69	1,430,660,637.88
合并范围内关联方	1,333,254,958.74	44.16			1,333,254,958.74
合　计	**3,019,053,511.88**	**100.00**	**255,137,915.26**	**8.45**	**2,763,915,596.62**

按单项计提坏账准备的应收账款

名　称	期末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	
工程款	8,877,687.47	8,877,687.47	100.00	预计难以收回
合　计	**8,877,687.47**	**8,877,687.47**	**100.00**	

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目：账龄组合

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	459,300,496.02	22,965,024.79	5.00	723,707,210.39	36,185,360.52	5.00
1-2 年	263,151,860.47	26,315,186.05	10.00	95,986,237.51	9,598,623.75	10.00
2-3 年	72,874,935.65	10,931,240.35	15.00	138,306,109.24	20,745,916.39	15.00
3 年以上	728,263,344.38	182,065,836.10	25.00	718,921,308.53	179,730,327.13	25.00
合　计	**1,523,590,636.52**	**242,277,287.29**	**15.90**	**1,676,920,865.67**	**246,260,227.79**	**14.69**

2、其他应收款

项　目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	7,996,206,685.51	6,765,092,036.75
合　计	**7,996,206,685.51**	**6,765,092,036.75**

（1）其他应收款

① 按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	7,847,254,311.98	6,583,546,537.37
1-2 年	75,604,785.33	44,141,510.23
2-3 年	19,669,080.40	34,853,812.55
3 年以上	86,441,975.61	129,253,899.82
小　计	**8,028,970,153.32**	**6,791,795,759.97**
减：坏账准备	32,763,467.81	26,703,723.22
合　计	**7,996,206,685.51**	**6,765,092,036.75**

② 按款项性质披露

项　目	期末金额	上年年末金额

项　目	期末金额	上年年末金额
往来款	7,466,998,196.15	6,478,025,463.93
保证金及押金	129,685,814.93	295,217,026.39
员工备用金借款	2,197.49	152,669.01
其他	432,283,944.75	18,400,600.64
合　计	**8,028,970,153.32**	**6,791,795,759.97**

页白空代页地

3、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	863,546,599.23		863,546,599.23	869,546,599.23		869,546,599.23
合　计	**863,546,599.23**		**863,546,599.23**	**869,546,599.23**		**869,546,599.23**

（1）对子公司投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市天健第一建设工程有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
深圳市天健第三建设工程有限公司	20,662,847.00						20,662,847.00	
深圳市深汕建工集团有限公司	129,800,000.00						129,800,000.00	
天健预制构件（惠州）有限公司	20,800,000.00						20,800,000.00	
深圳市天健安装科技有限公司	46,267,030.98						46,267,030.98	
南通天健水环境建设发展有限公司	232,700,000.00						232,700,000.00	
深圳市隧道工程有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
天健市政工程（珠海）有限公司	12,000,000.00						12,000,000.00	
天健沥青（惠州）有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
深圳市天健基础工程有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
深圳市天健养护科技有限公司	11,689,360.75						11,689,360.75	
深圳市天健城市发展有限公司	51,000,000.00						51,000,000.00	
深圳市天健第二建设工程有限公司	41,340,601.76						41,340,601.76	

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
汕尾市天健建设投资有限公司	13,886,757.74						13,886,757.74	
深圳市天健西部建工有限公司	51,000,000.00						51,000,000.00	
赣州深赣建设工程有限公司	26,400,001.00			6,000,000.00			20,400,001.00	
深圳市天健轻钢科技有限公司	22,000,000.00						22,000,000.00	
合　计	**869,546,599.23**			**6,000,000.00**			**863,546,599.23**	

4、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	6,013,819,744.27	5,402,962,125.57	5,758,353,265.57	5,524,597,020.58
其他业务			17,153,409.46	8,113.21
合　计	**6,013,819,744.27**	**5,402,962,125.57**	**5,775,506,675.03**	**5,524,605,133.79**

5、投资收益

项　目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	2,300,000.00	-5,150,000.00
其他权益工具投资的股利收入	5,196,538.80	12,991,347.00
成本法核算的长期股权投资收益	100,250.91	87,137.64
合　计	**7,596,789.71**	**7,928,484.64**

页自空此页以

深圳市政集团有限公司

2026 年 5 月 25 日

此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副 本)(20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李惠琦

经 营 范 围　审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5235 万元

成 立 日 期　2011 年 12 月 22 日

主要经营场所　北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

登 记 机 关　北京市朝阳区市场监督管理局

2025 年 12 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0014469

此件仅用于业务报告使用，复印无效

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李惠琦

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

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：北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 吴亮

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1977-06-22

工作单位 Working unit 瑞华永会计师事务所有限公司深圳分所

身份证号码 Identity card No. 360302197706223031

深圳市注册会计师协会 (特殊专用章)

此件仅限于业务报告使用，复印无效。

吴亮

310000120576

深圳市注册会计师协会

证书编号: No. of Certificate 310000120576

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

发证日期: Date of Issuance 2008 年 /y 09 月 /m 05 日 /d

4

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.

吴亮 310000120576

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册 2010 年 09 月 27 日

5

注册会计师执业单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

瑞华永道中天深圳分所 事务所 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018 年 01 月 31 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

致同深圳分所 事务所 CPAs

特殊(会)专用章

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018 年 01 月 31 日

12

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

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

此件仅限于业务报告使用，复印无效。

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

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
1100000000072741

姓名 Full name 呼航彪

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1988-12-01

工作单位 Working unit 致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

身份证号码 Identity card No. 410521198812015630

仅为**出具业务报告**之目的而提供文件的复印件，仅用于说明**呼航彪**是中国注册会计师，未经**本人**书面同意，此文件不得用作其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

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.

呼航彪 110101561351

证书编号：
No. of Certificate 110101561351

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

发证日期：
Date of Issuance 年/y 2023 月/m 01 日/d 06

年/y 月/m 日/d

5、拟派项目管理团队（含项目经理）情况

拟派项目管理团队（含项目经理）情况

投标人名称：深圳市政集团有限公司/深圳市光明建工设计有限公司						
序号	姓名	拟任岗位	资格（或职称）证书	证书专业	社保月份	备注
1	唐雷霆	项目总负责人	建造师证书	建筑工程	2025.9-2026.8	
2	孙红强	项目经理	建造师证书	建筑工程	2025.9-2026.8	
3	冯昱	设计负责人	一级注册建筑师、中级职称	建筑	2026 年 7 月-9 月	
4	罗伟	施工技术负责人	职称证书	建筑工程	2025.9-2026.8	
5	王西	生产经理	职称证书	建筑工程	2025.9-2026.8	
6	何宇锋	安全负责人	安全生产考核合格证	建筑施工安全	2025.9-2026.8	
7	唐业易	质量负责人	职称证书	建筑施工	2025.9-2026.8	
8	蓝雪金	建筑设计师	中级职称	建筑	2026 年 7 月-9 月	
9	吕超	建筑设计师	初级职称	建筑	2026 年 7 月-9 月	
10	陈小康	电气设计师	中级职称	电气	2026 年 7 月-9 月	
11	谢胜模	土建工程师	职称证书	土木工程	2025.9-2026.8	
12	欧金兰	造价工程师	造价工程师注册证	土木建筑工程	2025.9-2026.8	
13	尹怡	装饰装修工程师	职称证书	建筑施工	2025.9-2026.8	
14	钟原	弱电工程师	职称证书	建筑电气	2025.9-2026.8	
15	徐学江	暖通工程师	职称证书	暖通工程	2025.9-2026.8	
16	雷小虎	机电工程师	职称证书	建筑电气安装工程	2025.9-2026.8	

17	蓝梅芳	给排水工程师	职称证书	水工施工	2025.9-2026.8	
18	王笔红	安全员	安全生产考核合格证	/	2025.9-2026.8	
19	刘德	安全员	安全生产考核合格证	/	2025.9-2026.8	
20	阳卫平	安全员	安全生产考核合格证	/	2025.9-2026.8	
21	王睿	资料员	职业培训合格证	/	2025.9-2026.8	
22	邓祥辉	质量员	职业培训合格证	/	2025.9-2026.8	
23	张宇	材料员	职业培训合格证	/	2025.9-2026.8	
24	杨蕴琦	施工员	职业培训合格证	/	2025.9-2026.8	
25	丁育侨	施工员	职业培训合格证	/	2025.9-2026.8	
26	杨志文	施工员	职业培训合格证	/	2025.9-2026.8	
27	许智豪	劳资专管员	职业培训合格证	/	2025.9-2026.8	

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

项目总负责人：唐雷霆

建造师证书

使用有效期：2026年08月26日
- 2027年02月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：唐雷霆

性　　别：男

出生日期：1991年03月26日

注册编号：粤1442017201849155

聘用企业：深圳市政集团有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2024-09-03至2027-09-02)
建筑工程(有效期：2025-07-18至2028-07-17)
公路工程(有效期：2026-07-14至2029-07-13)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：唐雷霆

签名日期：2026.8.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2018年09月27日

建安 B 证

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（2019）9000030

姓　　名：唐雷霆

性　　别：男

出 生 年 月：1991年03月26日

企 业 名 称：深圳市政集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年01月10日

有　效　期：2024年10月14日　　至 2028年01月09日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 10 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

广东省职称证书

姓　　名：唐雷霆

身份证号：431102199103268334

职称名称：高级工程师

专　　业：道路与桥梁工程

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年8月3日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001263998

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐雷霆　　社保电脑号：649992144　　身份证号码：431102199103268334　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	01	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	02	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	03	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	04	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	05	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	06	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	07	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	08	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	09	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	10	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	11	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2025	12	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	367.25	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2026	01	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	440.7	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2026	02	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	440.7	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2026	03	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	440.7	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2026	04	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	440.7	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2026	05	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	440.7	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2026	06	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	440.7	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2026	07	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	440.7	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
2026	08	60010359	7345.0	1175.2	587.6	1	7345	440.7	146.9	1	7345	36.73	7345	73.45	7345	58.76	14.69
合计				23504.0	11752.0			7932.6	2938.0			734.6		1469.0		1175.2	293.8

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/，输入下列验真码（ 33927fdd7ff2571h ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年8月26日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

项目经理：孙红强

身份证

姓名 孙红强
性别 男 民族 汉
出生 1991 年 5 月 4 日
住址 郑州市中原区陇海西路
97号院1号楼4单元
42号
公民身份号码 410223199105043510

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 郑州市公安局中原分局
有效期限 2018.01.23-2038.01.23

建造师证书

使用有效期：2026年06月08日
- 2026年12月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：孙红强

性　　别：男

出生日期：1991年05月04日

注册编号：粤1442025202602408

聘用企业：深圳市政集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2026-02-06至2029-02-05)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：孙红强

签名日期：2026.6.8

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2026年02月06日

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章

建安 B 证

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（2026）0010077

姓　　名：孙红强

性　　别：男

出 生 年 月：1991年05月04日

企 业 名 称：深圳市政集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2026年03月10日

有　效　期：2026年03月10日　　至 2029年03月09日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026年03 月 10日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙红强　　社保电脑号：812751347　　身份证号码：410223199105043510　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	02	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	[illegible]	28.0	7.0
2026	03	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.0
2026	04	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	05	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	06	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	07	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	08	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
合计				6112.0	3056.0			3228.96	1076.32			269.12		280.0		224.0	56.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3392814782028a6c ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月24日

设计负责人：冯昱

身份证

姓名 冯昱
性别 男 民族 壮
出生 1982 年 2 月 21 日
住址 广东省深圳市罗湖区宝安北路3039号
公民身份号码 45010219820221003X
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2011.01.07-2031.01.07

一级注册建筑师

使用有效期:2026年08月25日
-2027年02月21日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓　　名：冯昱

性　　别：男

出生日期：1982年02月21日

注册编号：20204402665

聘用单位：深圳市光明建工设计有限公司

注册有效期：2026年01月07日-2028年01月06日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：冯昱

签名日期：2026年8月25日　　发证日期：2026年01月07日

职称证

E-920

姓　　名：冯昱

性　　别：男

身份证号：45010219820221003X

专　　业：建筑学

资格级别：工程师

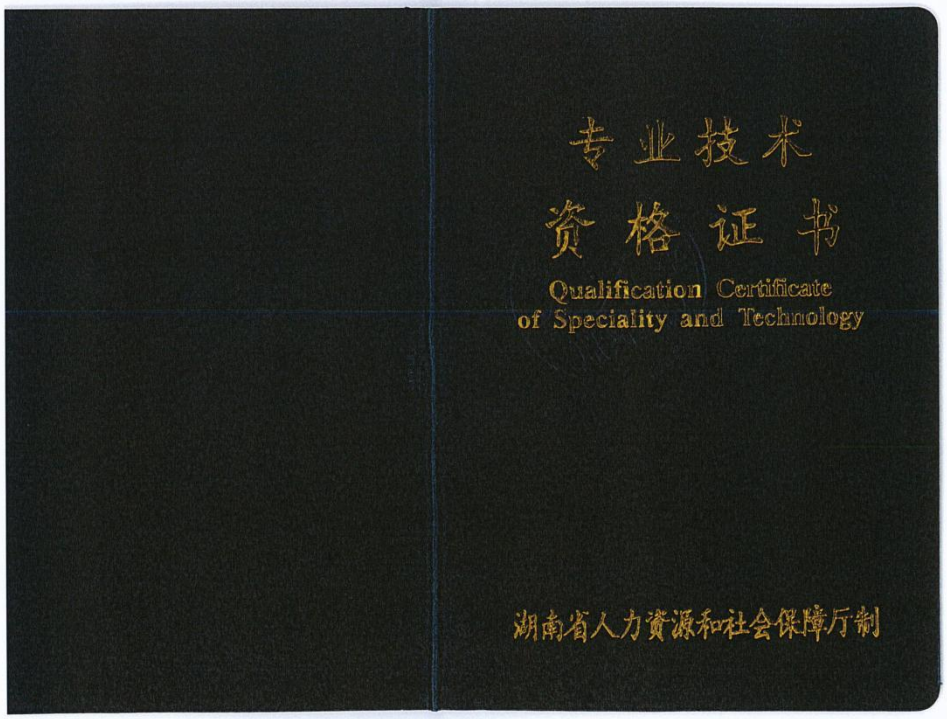
授予时间：2020 年 12 月 20 日

湖南省人力资源和社会保障厅

证书编号:B08203050100000125

查询网址：

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



专业技术

资格证书

Qualification Certificate
of Speciality and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯昱　　社保电脑号：614307062　　身份证号码：45010219820221003X　　页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工设计有限公司　　单位编号：20287901　　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
2026	07	20287901	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	20287901	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	20287901	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.96		61.92	15.48

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/，输入下列验真码（ 3392812d4b1c40b8 ）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	单位名称
20287901	深圳市光明建工设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月17日

社保费缴纳清单证明专用章

施工技术负责人：罗伟

身份证

职称证

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓　　名　罗伟

性　　别　男

身份证号　430725199306260013

级　　别　中级

专　　业　建筑工程

发证时间　2020年12月20日

证书编号　B08203010700000290

盖签发单　电子签章

“智慧人社”微信公众号

核验途径：

1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp；

2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗伟　　社保电脑号：800411323　　身份证号码：430725199306260013　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	02	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	[illegible]	57.78	14.44
2026	03	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	[illegible]	[illegible]	[illegible]	14.44
2026	04	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	[illegible]	7222	57.78	14.44
2026	05	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	06	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	07	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	08	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
合计				9244.16	4622.08			3466.56	1155.52			288.88		577.76		462.24	115.52

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/，输入下列验真码（ 3392814782059c40 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月24日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗伟　　社保电脑号：800411323　　身份证号码：430725199306260013　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	02	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	03	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	04	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	05	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	06	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	07	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
2026	08	60010359	7222.0	1155.52	577.76	1	7222	433.32	144.44	1	7222	36.11	7222	72.22	7222	57.78	14.44
合计				9244.16	4622.08			3466.56	1155.52			288.88		577.76		462.24	115.52

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3392814782059c40 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年5月24日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

生产经理：王西

职称证

广东省职称证书

姓　　名：王西

身份证号：43092219980327424X

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑施工

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006084498

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13日

广东省职称证书 专用章

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

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王西　　社保电脑号：805344479　　身份证号码：43092219980327424X　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	6327.0	1075.59	506.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6327	63.27	6327	50.62	12.65
2026	02	60010359	6327.0	1075.59	506.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6327	63.27	6327	50.62	12.65
2026	03	60010359	6327.0	1075.59	506.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6327	63.27	6327	50.62	12.65
2026	04	60010359	6327.0	1075.59	506.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6327	63.27	6327	50.62	12.65
2026	05	60010359	6327.0	1075.59	506.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6327	63.27	6327	50.62	12.65
2026	06	60010359	6327.0	1075.59	506.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6327	63.27	6327	50.62	12.65
2026	07	60010359	6327.0	1075.59	506.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6327	63.27	6327	50.62	12.65
2026	08	60010359	6327.0	1075.59	506.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6327	63.27	6327	50.62	12.65
合计				8604.72	4049.28			3228.96	1076.32			269.12		506.16		404.96	101.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339281478205d1c7 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月24日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

安全负责人：何宇锋

建安 C 证

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（2012）0011084

姓　　名：何宇锋

性　　别：男

出 生 年 月：1985年08月09日

企 业 名 称：深圳市政集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2012年09月28日

有　效　期：2024年09月13日　　至 2027年09月27日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年09 月 13日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

注册安全工程师证

190-0049

何宇锋 441481198508093113

姓　　名　何宇锋

性　　别　男

证件号码　441481198508093113

级　　别　中级

本人签名　何宇锋

执业证号　192200[illegible]559

职业资格证书管理号　20201104644000001677

发证日期　2022年[illegible]月28日

90-0049

注　册　记　录

何宇锋 441481198508093113

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市天健第[illegible]建设工程有限公司

有效期至：2027年2月28日

注　册　记　录

B0039 何宇锋　441481198508093113

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市政集团有限公司

有效期：2024年4月29日至2027年2月28日

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何宇锋　　社保电脑号：627330388　　身份证号码：441481198508093113　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	12890.0	2191.3	1031.2	1	12890	773.4	257.8	1	12890	64.45	12890	128.9	12890	103.12	25.78
2026	02	60010359	12890.0	2191.3	1031.2	1	12890	773.4	257.8	1	12890	64.45	12890	128.9	12890	103.12	25.78
2026	03	60010359	12890.0	2191.3	1031.2	1	12890	773.4	257.8	1	12890	64.45	12890	128.9	12890	103.12	25.78
2026	04	60010359	12890.0	2191.3	1031.2	1	12890	773.4	257.8	1	12890	64.45	12890	128.9	12890	103.12	25.78
2026	05	60010359	12890.0	2191.3	1031.2	1	12890	773.4	257.8	1	12890	64.45	12890	128.9	12890	103.12	25.78
2026	06	60010359	12890.0	2191.3	1031.2	1	12890	773.4	257.8	1	12890	64.45	12890	128.9	12890	103.12	25.78
2026	07	60010359	12890.0	2191.3	1031.2	1	12890	773.4	257.8	1	12890	64.45	12890	128.9	12890	103.12	25.78
2026	08	60010359	12890.0	2191.3	1031.2	1	12890	773.4	257.8	1	12890	64.45	12890	128.9	12890	103.12	25.78
合计				17530.4	8249.6			6187.2	2062.4			515.6		1031.2		824.96	206.24

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339281478206c9c2 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月24日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

质量负责人：唐业易

身份证

职称证

广东省职称证书

姓　　名：唐业易

身份证号：420115199304230913

职称名称：工程师

专　　业：建筑施工

级　　别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003186936

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

广东省职称证书专用章

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐业易　　社保电脑号：805101195　　身份证号码：420115199304230913　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	7683.0	1229.28	614.64	1	7683	460.98	153.66	1	7683	38.42	7683	76.83	7683	61.46	15.37
2026	02	60010359	7683.0	1229.28	614.64	1	7683	460.98	153.66	1	7683	38.42	7683	76.83	7683	61.46	15.37
2026	03	60010359	7683.0	1229.28	614.64	1	7683	460.98	153.66	1	7683	38.42	7683	76.83	7683	61.46	15.37
2026	04	60010359	7683.0	1229.28	614.64	1	7683	460.98	153.66	1	7683	38.42	7683	76.83	7683	61.46	15.37
2026	05	60010359	7683.0	1229.28	614.64	1	7683	460.98	153.66	1	7683	38.42	7683	76.83	7683	61.46	15.37
2026	06	60010359	7683.0	1229.28	614.64	1	7683	460.98	153.66	1	7683	38.42	7683	76.83	7683	61.46	15.37
2026	07	60010359	7683.0	1229.28	614.64	1	7683	460.98	153.66	1	7683	38.42	7683	76.83	7683	61.46	15.37
2026	08	60010359	7683.0	1229.28	614.64	1	7683	460.98	153.66	1	7683	38.42	7683	76.83	7683	61.46	15.37
合计				9834.24	4917.12			3687.84	1229.28			307.36		614.64		491.68	122.96

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339281478205e968 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月24日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

建筑设计师：蓝雪金

身份证

职称证

资格证书

姓　　名　蕊 雪 金

性　　别　女

出生年月　1981 年 06 月

专　　业　建筑设计

任职资格　工程师

发证单位　泛华建设集团

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2011) 1219016

2011年 10月 18日

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蓝雪金　　社保电脑号：604056867　　身份证号码：441422198106130081　　页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工设计有限公司　　单位编号：20287901　　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
2026	07	20287901	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	20287901	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	20287901	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				2435.25	1146.0			1210.86	403.62			100.92		30.96		61.92	15.48

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3392812d4b1c51a0 ）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	单位名称
20287901	深圳市光明建工设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月17日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

建筑设计师：吕超

身份证

姓名 吕超
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 10 月 18 日
住址 湖北省安陆市李店镇石井村7-15
公民身份号码 420982198910183255
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 安陆市公安局
有效期限 2016.05.07-2036.05.07

职称证

姓名：
Full Name 吕超

身份证号：
ID No. 420982198910183255

管理号：
Administration No. B832202106340

发证日期：
Issue Date 2021.06

专业名称：
Professional Field 建筑设计

资格名称：
Qualificational Title 助理工程师

批准时间：
Approval Date 2021.06

批准单位：
Approved by 大冶市人社局

批准文号：
Approval No. 冶人社职[2021]13号

评审组织：
Evaluation Organization 认定

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕超　　社保电脑号：629390648　　身份证号码：420982198910183255　　页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工设计有限公司　　单位编号：20287901　　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
2026	07	20287901	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	20287901	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	20287901	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				2292.0	1146.0			302.73	100.92			100.92		30.96		61.92	15.48

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/，输入下列验真码（ 3392812d4b1c54bz ）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	单位名称
20287901	深圳市光明建工设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月17日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

电气设计师：陈小康

身份证

职称证

广东省职称证书

姓　　名：陈小康

身份证号：411121199301163010

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：2024年5月19日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003177058

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2日

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈小康　　社保电脑号：639859719　　身份证号码：411121199301163010　　页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工设计有限公司　　单位编号：20287901　　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
2026	07	20287901	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	20287901	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	20287901	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				2292.0	1146.0			302.73	100.92			100.92		30.96		61.92	15.48

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3392812d4b1c595v ）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	单位名称
20287901	深圳市光明建工设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月17日

土建工程师：谢胜模

职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate,Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by E zhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

鄂州市人力资源和社会保障局

签发单位：

编号：G3 00009890

姓名：谢胜模
Full Name

身份证号：421023198909153739
ID No.

管理号：GB-201922164
Administration No.

发证日期：2019 年 12 月 09 日
Issue Date

专业名称：土木工程
Professional Field

资格名称：工程师
Qualificational Title

批准时间：2019 年 11 月 10 日
Approval Date

批准单位：鄂州市人社局
Approved by

批准文号：鄂州人社职[2019]49 号
Approval No

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

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢胜模　　社保电脑号：638804286　　身份证号码：421023198909153739　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	8989.0	1438.24	719.12	1	8989	539.34	179.78	1	8989	44.95	8989	89.89	8989	71.91	17.98
2026	02	60010359	8989.0	1438.24	719.12	1	8989	539.34	179.78	1	8989	44.95	8989	89.89	[illegible]	71.91	17.98
2026	03	60010359	8989.0	1438.24	719.12	1	8989	539.34	179.78	1	8989	44.95	8989	[illegible]	[illegible]	[illegible]	17.98
2026	04	60010359	8989.0	1438.24	719.12	1	8989	539.34	179.78	1	8989	44.95	8989	[illegible]	8989	71.91	17.98
2026	05	60010359	8989.0	1438.24	719.12	1	8989	539.34	179.78	1	8989	44.95	8989	89.89	8989	71.91	17.98
2026	06	60010359	8989.0	1438.24	719.12	1	8989	539.34	179.78	1	8989	44.95	8989	89.89	8989	71.91	17.98
2026	07	60010359	8989.0	1438.24	719.12	1	8989	539.34	179.78	1	8989	44.95	8989	89.89	8989	71.91	17.98
2026	08	60010359	8989.0	1438.24	719.12	1	8989	539.34	179.78	1	8989	44.95	8989	89.89	8989	71.91	17.98
合计				11505.92	5752.96			4314.72	1438.24			359.6		719.12		573.28	143.84

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 33928147820910a5 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月24日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

造价工程师：欧金兰

一级造价工程师证书

使用有效期：2026年08月26日
- 2026年11月24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：欧金兰
性　　别：女
出 生 日 期：1984年06月27日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11234400023587
有 效 期：2023年07月17日-2027年07月16日
聘 用 单 位：深圳市政集团有限公司

个人签名：
签名日期：2026.8.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2023年07月13日

职称证

广东省职称证书

姓　　名：欧金兰

身份证号：430421198406278361

职称名称：高级工程师

专　　业：工程造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22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：2303001131641

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

广东省职称证书 专用章

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

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：欧金兰　　社保电脑号：607111986　　身份证号码：430421198406278361　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	10156.0	1726.52	812.48	1	10156	609.36	203.12	1	10156	50.78	10156	101.56	10156	81.25	20.31
2026	02	60010359	10156.0	1726.52	812.48	1	10156	609.36	203.12	1	10156	50.78	10156	101.56	10156	81.25	20.31
2026	03	60010359	10156.0	1726.52	812.48	1	10156	609.36	203.12	1	10156	50.78	10156	101.56	10156	81.25	20.31
2026	04	60010359	10156.0	1726.52	812.48	1	10156	609.36	203.12	1	10156	50.78	10156	101.56	10156	81.25	20.31
2026	05	60010359	10156.0	1726.52	812.48	1	10156	609.36	203.12	1	10156	50.78	10156	101.56	10156	81.25	20.31
2026	06	60010359	10156.0	1726.52	812.48	1	10156	609.36	203.12	1	10156	50.78	10156	101.56	10156	81.25	20.31
2026	07	60010359	10156.0	1726.52	812.48	1	10156	609.36	203.12	1	10156	50.78	10156	101.56	10156	81.25	20.31
2026	08	60010359	10156.0	1726.52	812.48	1	10156	609.36	203.12	1	10156	50.78	10156	101.56	10156	81.25	20.31
合计				13812.16	6499.84			4874.88	1624.96			406.24		812.48		650.0	162.48

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/，输入下列验真码（ 33928147850da88q ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月24日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

装饰装修工程师：尹怡

职称证书

姓名：
Full Name 尹怡

身份证号：
ID No . 420583199203040019

管理号：
Administration No. E0002022300651

发证日期：
Issue Date 2022-3-3

专业名称：
Professional Field 建筑施工

资格名称
Qualificational Title 工程师

批准时间
Approval Date 2022-1-23

批准单位：
Approved by 宜昌市人力资源和社会保障局

批准文号
Approval No. 宜人社职〔2022〕16号

评审组织：宜昌市企业工程技术中级职称任职资格评审委员会
Evaluation Organization

毕业证书

高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓　　名：尹怡

身份证号：420583199203040019

证书编号：65420182102006741

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。

高等教育自学考试委员会

2016 年 6 月 30 日

高 等 院 校

2016 年 6 月 30 日

No.01-1504763091

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尹怡　　社保电脑号：811717972　　身份证号码：420583199203040019　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2026	02	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	30.0	[illegible]	24.0	6.0
2026	03	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	[illegible]	3000	[illegible]	6.0
2026	04	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2026	05	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2026	06	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2026	07	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2026	08	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	30.0	3000	24.0	6.0
合计				6112.0	3056.0			3228.96	1076.32			269.12		240.0		192.0	48.0

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/，输入下列验真码（ 33928147820a4878 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年5月24日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

弱电工程师：钟原

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：钟原

身份证号：331002199206140019

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：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003119547

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10日

广东省职称证书 专用章

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

毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 钟原 性别 男，一九九二 年 六 月 十四 日生，于 二〇一〇 年 九 月至 二〇一四 年 七 月在本校 电气工程与自动化 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学 校（院）长：靳奉祥

证书编号： 104301201405031319 二〇一四 年 七 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

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟原　　社保电脑号：639032841　　身份证号码：331002199206140019　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	7385.0	1255.45	590.8	1	7385	443.1	147.7	1	7385	36.93	7385	73.85	7385	59.08	14.77
2026	02	60010359	7385.0	1255.45	590.8	1	7385	443.1	147.7	1	7385	36.93	7385	73.85	7385	59.08	14.77
2026	03	60010359	7385.0	1255.45	590.8	1	7385	443.1	147.7	1	7385	36.93	7385	73.85	7385	59.08	14.77
2026	04	60010359	7385.0	1255.45	590.8	1	7385	443.1	147.7	1	7385	36.93	7385	73.85	7385	59.08	14.77
2026	05	60010359	7385.0	1255.45	590.8	1	7385	443.1	147.7	1	7385	36.93	7385	73.85	7385	59.08	14.77
2026	06	60010359	7385.0	1255.45	590.8	1	7385	443.1	147.7	1	7385	36.93	7385	73.85	7385	59.08	14.77
2026	07	60010359	7385.0	1255.45	590.8	1	7385	443.1	147.7	1	7385	36.93	7385	73.85	7385	59.08	14.77
2026	08	60010359	7385.0	1255.45	590.8	1	7385	443.1	147.7	1	7385	36.93	7385	73.85	7385	59.08	14.77
合计				10043.6	4726.4			3544.8	1181.6			295.44		590.8		472.64	118.16

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 33928147820b768n ）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：

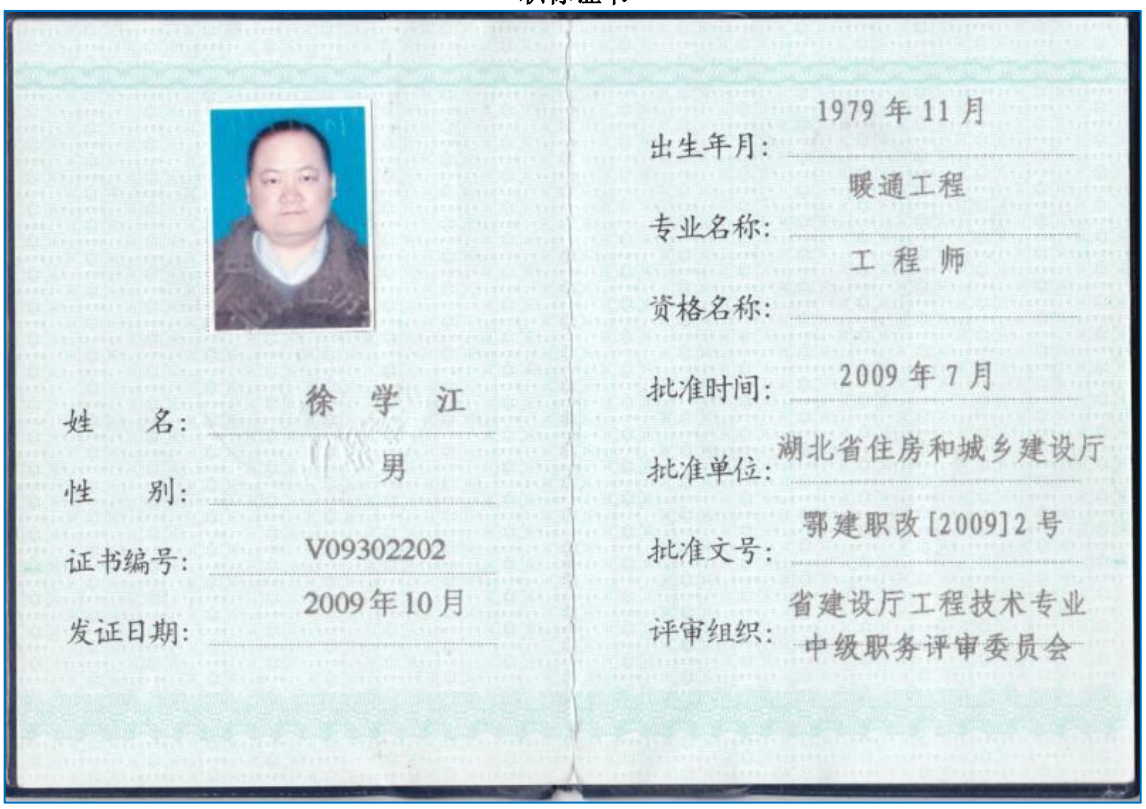
单位编号	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月24日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

暖通工程师：徐学江

职称证书



姓　名：徐学江

性　别：男

证书编号：V09302202

发证日期：2009年10月

出生年月：1979年11月

专业名称：暖通工程

资格名称：工程师

批准时间：2009年7月

批准单位：湖北省住房和城乡建设厅

批准文号：鄂建职改[2009]2号

评审组织：省建设厅工程技术专业中级职务评审委员会

毕业证书

普通高等学校

毕业证书

证书编号：№ 10085031

电子注册号：102541200405000549

学生 徐学江 性别 男，学号0012200033，一九七九年十一月一日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇四年七月在本校热能与动力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：

校　名：上海海事大学

二〇〇四年七月一日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐学江　　社保电脑号：812751351　　身份证号码：421181197911011355　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	02	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	[illegible]	28.0	7.0
2026	03	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	[illegible]	3500	[illegible]	7.0
2026	04	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	05	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	06	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	07	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2026	08	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.0	3500	28.0	7.0
合计				6112.0	3056.0			3228.96	1076.32			269.12		280.0		224.0	56.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 33928147820b8e3r ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月24日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

机电工程师：雷小虎

身份证

职称证

[redacted]

雷小虎 于二〇一五年十二月，经 汕头市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 建筑电气安装工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证专用章

公民身份证号码：430481198508228978

粤中职证字第 1500102261970 号

发证机关：市人力资源和社会保障局

二〇一六年二 月一 日

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷小虎　　社保电脑号：807308562　　身份证号码：430481198508228978　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	09	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2025	10	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2025	11	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2025	12	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2026	01	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2026	02	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2026	03	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2026	04	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2026	05	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2026	06	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2026	07	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
2026	08	60010359	9920.0	1587.2	793.6	2	9920	148.8	49.6	1	9920	49.6	9920	99.2	9920	79.36	19.84
合计				19046.4	9523.2			1785.6	595.2			595.2		1190.4		952.32	238.08

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/，输入下列验真码（ 33928134c8cd9f88 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月19日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

给排水工程师：蓝梅芳

身份证

职称证

广东省职称证书

姓　　名：蓝梅芳

身份证号：350823199005021628

职称名称：工程师

专　　业：水工施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市水利水电专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003114870

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05日

广东省职称证书 专用章

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

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蓝梅芳　　社保电脑号：648636543　　身份证号码：350823199005021628　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	09	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2025	10	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2025	11	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2025	12	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2026	01	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2026	02	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2026	03	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2026	04	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2026	05	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2026	06	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2026	07	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6673	66.73	6673	53.38	13.35
2026	08	60010359	6673.0	1134.41	533.84	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6673	66.73	6673	53.38	13.35
合计				13612.92	6406.08			4575.56	1614.96			403.8		800.76		640.56	160.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 33928134c8cdadf6 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月19日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

安全员：王笔红

身份证

姓 名 王笔红
性 别 男 民 族 汉
出 生 1984 年 10 月 2 日
住 址 广东省佛山市南海区狮山
镇桂丹路中南海晖城11栋
1002房
公民身份号码 430426198410022176

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 佛山市公安局南海分局
有效期限 2018.12.21-2038.12.21

建安C证

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（2014）0004061

姓　　名：王笔红

性　　别：男

出 生 年 月：1984年10月02日

企 业 名 称：深圳市政集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2014年04月18日

有　效　期：2026年01月20日　　**至** 2029年04月17日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026年01月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王笔红　　社保电脑号：644159335　　身份证号码：430426198410022176　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	09	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2025	10	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2025	11	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2025	12	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2026	01	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2026	02	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2026	03	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2026	04	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2026	05	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2026	06	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2026	07	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
2026	08	60010359	7992.0	1278.72	639.36	2	7992	119.88	39.96	1	7992	39.96	7992	79.92	7992	63.94	15.98
合计				15344.64	7672.32			1438.56	479.52			479.52		959.04		767.28	191.76

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 33928134c8cdbb5w ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月19日

安全员：刘德

身份证

姓名 刘德
性别 男 民族 汉
出生 1995 年 5 月 10 日
住址 广东省惠州市惠城区三环
南路10号金山城小区9栋
A单元604房
公民身份号码 441621199505107398

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 惠州市公安局惠城分局
有效期限 2020.08.25-2030.08.25

建安 C 证

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（2020）0022790

姓　　名：刘德

性　　别：男

出 生 年 月：1995年05月10日

企 业 名 称：深圳市政集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年09月07日

有　效　期：2026年08月18日　　**至** 2029年09月06日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026年08月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘德　　社保电脑号：808161712　　身份证号码：441621199505107398　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	09	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	[illegible]	20.16	5.04
2026	03	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	04	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	07	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	08	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9168.0	4584.0			1211.28	403.8			403.8		302.4		241.92	60.48

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/，输入下列验真码（ 33928134c8cdc584 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月19日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

安全员：阳卫平

身份证

姓名 阳卫平
性别 男 民族 汉
出生 1991 年 12 月 20 日
住址 湖南省安仁县渡口乡高枧
村楼下组26号
公民身份号码 431028199112201017

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 安仁县公安局
有效期限 2023.12.01-2043.12.01

建安 C 证

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（2022）0129139

姓　　名：阳卫平

性　　别：男

出 生 年 月：1991年12月20日

企 业 名 称：深圳市政集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年10月08日

有　效　期：2025年08月15日　　**至** 2028年10月07日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025年08月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：阳卫平　　社保电脑号：804546319　　身份证号码：431028199112201017　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	09	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	[illegible]	20.16	5.04
2026	03	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	04	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	07	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	08	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9168.0	4584.0			4575.56	1614.96			403.8		302.4		241.92	60.48

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/，输入下列验真码（ 33928134c8cdd67b ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月19日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

资料员：王睿

身份证

姓名 王 睿
性别 女 民族 汉
出生 1993 年 6 月 10 日
住址 广东省深圳市龙岗区龙城
街道盛平社区盛龙路90号
110室
公民身份号码 360727199306100946

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2023.09.18-2043.09.18

职业培训合格证

证书编码：0441811494418002318

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：　王睿

身份证号：　360727199306100946

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:

2025 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 08月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王睿　　社保电脑号：633192819　　身份证号码：513901198908275552　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	09	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	10	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	11	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	12	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2026	01	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2026	02	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2026	03	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2026	04	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2026	05	60010359	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2026	06	60010359	11200.0	1904.0	896.0	1	11200	672.0	224.0	1	11200	56.0	11200	112.0	11200	89.6	22.4
2026	07	60010359	11200.0	1904.0	896.0	1	11200	672.0	224.0	1	11200	56.0	11200	112.0	11200	89.6	22.4
2026	08	60010359	11200.0	1904.0	896.0	1	11200	672.0	224.0	1	11200	56.0	11200	112.0	11200	89.6	22.4
合计				19482.0	9168.0			6516.0	2292.0			573.0		1146.0		916.8	229.2

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/，输入下列验真码（ 33928134c8d7f97j ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月19日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

质量员：邓祥辉

职业培训合格证

证书编码：0452010600001000039

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：　邓祥辉

身份证号：　450981199605235016

岗位名称：　土建质量员

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:

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：广西建设职业技术学院

发证时间：2020年 09月 01日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓祥辉　　社保电脑号：811024696　　身份证号码：450981199605235016　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	44.93	4493	35.94	8.99
2026	02	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	44.93	4493	35.94	8.99
2026	03	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	44.93	4493	35.94	8.99
2026	04	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	44.93	4493	35.94	8.99
2026	05	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	44.93	4493	35.94	8.99
2026	06	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	44.93	4493	35.94	8.99
2026	07	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	44.93	4493	35.94	8.99
2026	08	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4493	44.93	4493	35.94	8.99
合计				6112.0	3056.0			3228.96	1076.32			269.12		359.44		287.52	71.92

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/，输入下列验真码（ 33928147820e5a39 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月24日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

材料员：张宇

身份证

姓名 张宇
性别 男 民族 汉
出生 1996 年 9 月 1 日
住址 山西省应县东关街12号
公民身份号码 140622199609010018

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 应县公安局
有效期限 2017.02.07-2027.02.07

职业培训合格证

证书编码：0442211100007000074

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：　张宇

身份证号：　140622199609010018

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:

2025 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：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年 08月 12日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张宇　　社保电脑号：649838139　　身份证号码：140622199609010018　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	09	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	[illegible]	20.16	5.04
2026	03	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	04	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	07	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	08	60010359	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9168.0	4584.0			4575.56	1614.96			403.8		302.4		241.92	60.48

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/，输入下列验真码（ 33928134c8cdf73p ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月19日

社保费缴纳清单

证明专用章

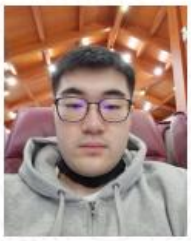
施工员：杨蕴琦

职业培训合格证

证书编码：0442310100007000027

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：　杨蕴琦

身份证号：　220104199607292613

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:

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。

扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2023年 01月 12日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：杨蕴琦

身份证号：220104199607292613

职称名称：工程师

专　　业：施工管理

级　　别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2025年6月22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：2503003244748

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日

毕业证书

UNSW

THE UNIVERSITY OF NEW SOUTH WALES

This is to certify that

YUNQI YANG

has this day been admitted by the Council to the degree of

MASTER OF ENGINEERING SCIENCE

in Project Management

Chancellor

President
and Vice-Chancellor

Deputy Vice-Chancellor
Academic

By authority of the Council, the Seal of the University is hereunto affixed this twenty-eighth day of January 2021

教育部留学服务中心
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

编号：120210081111

杨蕴琦，男，中国国籍，出生于1996年7月29日。

杨蕴琦在澳大利亚新南威尔士大学(The University of New South Wales)学习，于2021年1月获得该校授予的工程科学硕士学位，专业领域为项目管理。

经核查，新南威尔士大学系澳大利亚正规高等学校。杨蕴琦所获工程科学硕士学位表明其具有相应的学历。

教育部留学服务中心
国外学历学位认证专用章

教育部留学服务中心

二〇二一年二月十六日

注：
1、本认证书系根据《国（境）外学历学位认证评估办法》出具。
2、本认证书中的个人信息系从申请者提供的个人有效身份证件中提取。
3、由于各国（地区）教育制度的差异，认证书上对申请者专业领域的表述有可能与我国《学位授予和人才培养学科目录》及《普通高等学校本科专业目录》存在差异。

CSCSE电子证照库
zzhy.cscse.edu.cn

官网网址：www.cscse.edu.cn

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨蕴琦　　社保电脑号：808382978　　身份证号码：220104199607292613　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	7513.0	1277.21	601.04	1	7513	450.78	150.26	1	7513	37.57	7513	75.13	7513	60.1	15.03
2026	02	60010359	7513.0	1277.21	601.04	1	7513	450.78	150.26	1	7513	37.57	7513	75.13	7513	60.1	15.03
2026	03	60010359	7513.0	1277.21	601.04	1	7513	450.78	150.26	1	7513	37.57	7513	75.13	7513	60.1	15.03
2026	04	60010359	7513.0	1277.21	601.04	1	7513	450.78	150.26	1	7513	37.57	7513	75.13	7513	60.1	15.03
2026	05	60010359	7513.0	1277.21	601.04	1	7513	450.78	150.26	1	7513	37.57	7513	75.13	7513	60.1	15.03
2026	06	60010359	7513.0	1277.21	601.04	1	7513	450.78	150.26	1	7513	37.57	7513	75.13	7513	60.1	15.03
2026	07	60010359	7513.0	1277.21	601.04	1	7513	450.78	150.26	1	7513	37.57	7513	75.13	7513	60.1	15.03
2026	08	60010359	7513.0	1277.21	601.04	1	7513	450.78	150.26	1	7513	37.57	7513	75.13	7513	60.1	15.03
合计				10217.68	4808.32			3606.24	1202.08			300.56		601.04		480.8	120.24

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3392814782120b76 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月24日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

施工员：丁育侨

职业培训合格证

证书编码：0442210100007000129

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：　丁育侨

身份证号：　440510199704150836

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:

2025 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：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年 09月 06日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：丁育侨

身份证号：440510199704150836

职称名称：工程师

专　　业：道路与桥梁工程

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年8月8日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003265589

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

毕业证书

毕业证书

学生 丁育侨 性别 男，一九九七年 四 月 十五 日生，于 二〇一八 年 三 月至 二〇二一 年 一 月在本校 土木工程 专业网络教育 专升本 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：西北工业大学　　校　　长：汪劲松

证书编号：106997202105102734　　二〇二一 年 一 月 十五 日

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

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁育侨　　社保电脑号：646255092　　身份证号码：440510199704150836　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60010359	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	60010359	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	04	60010359	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	60010359	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	60010359	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	07	60010359	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	08	60010359	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				6494.0	3056.0			3228.96	1076.32			269.12		201.6		161.28	40.32

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/，输入下列验真码（ 33928147821338ed ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月24日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

施工员：杨志文

职业培训合格证

证书编码：0442310100007000055

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：　杨志文

身份证号：　340827199608033736

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:

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。

扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2023年 01月 17日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

毕业证书

硕士研究生

毕业证书

研究生　杨志文　性别 男，一九九六 年　八　月　三　日生，于二〇一八 年　九　月至二〇二一 年　六 月在　环境工程专业　全日制　学习，学制　三　年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：广东工业大学　　校　长：

证书编号：118451202102070078　　二〇二一 年　六　月二十五日

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

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨志文　　社保电脑号：808382981　　身份证号码：340827199608033736　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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
2026	01	60010359	6067.0	970.72	485.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6067	60.67	6067	48.54	12.13
2026	02	60010359	6067.0	970.72	485.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6067	60.67	6067	48.54	12.13
2026	03	60010359	6067.0	970.72	485.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6067	60.67	6067	48.54	12.13
2026	04	60010359	6067.0	970.72	485.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6067	60.67	6067	48.54	12.13
2026	05	60010359	6067.0	970.72	485.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6067	60.67	6067	48.54	12.13
2026	06	60010359	6067.0	970.72	485.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6067	60.67	6067	48.54	12.13
2026	07	60010359	6067.0	970.72	485.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6067	60.67	6067	48.54	12.13
2026	08	60010359	6067.0	970.72	485.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6067	60.67	6067	48.54	12.13
合计				7765.76	3882.88			3228.96	1076.32			269.12		485.36		388.32	97.04

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3392814782139d90 ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月24日

劳资专管员：许智豪

身份证

职业培训合格证

证书编码：0442211300007000091

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：　许智豪

身份证号：　441602199710110458

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。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年 09月 06日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

社保证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许智豪　　社保电脑号：801257763　　身份证号码：441602199710110458　　页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司　　单位编号：60010359　　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	09	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	[illegible]	20.16	5.04
2026	03	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	04	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	07	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	08	60010359	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9168.0	4584.0			1211.28	403.8			403.8		302.4		241.92	60.48

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/，输入下列验真码（ 33928134c8ce750i ）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	单位名称
60010359	深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月19日

社保费缴纳清单

证明专用章