

标段编号：2609-440300-04-01-800003001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：怀德翠岗三区德兴宿舍综合提升工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市隆金达实业有限公司

日期：2026年09月24日

目 录

1、同类工程业绩情况	1
投标人同类工程业绩一览表	1
(1) 宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程	3
(2) 万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程（三资工程）	19
(3) 深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程	27
(4) 怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）	42
(5) 福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三防抢险物资储备仓库改造工程	49
(6) “金融超市”线下平台新办公场所装修工程	64
2、项目经理业绩	81
3、投标人获奖情况	82
投标人获奖情况一览表	82
(1) 二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	83
(2) 2020-2021 年度国家优质工程奖	84
(3) 2020-2021 年度国家优质工程奖	85
(4) 二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖	86
(5) 2020 年度深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地	87
(6) 二〇二〇年度深圳市金鹏奖	88
4、投标人公司财务状况证明文件	89
投标人公司财务状况一览表	89
(1) 2025 年财务审计报告	90
(2) 2024 年财务审计报告	127

1、同类工程业绩情况

投标人同类工程业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	施工范围	竣工时间
1	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程	深圳市宝安区新安街道办事处	3570.17	宝安中医院(集团)总院西院区总建筑面积 13701 平方米，主要包括 8 栋建筑:供应室 2 层，实验室 4 层，病理科 2 层，辅助房 2 层，体检科 2 层，食堂 2 层，门诊楼 4 层，住院部 9 层。本次改造的范围为:住院部的-1F\1F 侧门厅及中庭、2F、3F、4F、6F、7F、8F 室内部分,所有建筑外立面、室外工程、主次入口。	2023.08.04
2	万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程（三资工程）	深圳市怀德房地产开发有限公司	3263.51	本项目为一类高层建筑，总用地面积 17834.52 平方米，总建筑面积 177629.53 平方米。涵盖四层裙房（编号为 1 栋）和 3 栋塔楼（编号为 A、B、C 座），其中 A 座建筑高度 88.020M 高层建筑，六~十四层为酒店，十五~二十层为办公：B 座建筑高度 92.220M 高层建筑，六~十九层为办公：C 座建筑高度为 81.500M 高层建筑，六~二十一层为商务公寓。（编号为 1 栋）和 3 栋塔楼（编号为 A、B、C 座），其中 A 座建筑高度 88.020M 高层建筑，六~十四层为酒店，十五二十层为办公：B 座建筑高度 92.220M 高层建筑，六~十九层为办公：C 座建筑高度为 81.500M 高层建筑，六~二十一层为商务公寓。	2026.02.06
3	深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程	深圳市公明田寮股份合作公司	2035.18	本工程位于广东省深圳市田寮社区，本工程由一栋多层办公楼、礼堂、地下车库及其设备用房组成，建筑高度<24.00m。	2019.11.05
4	怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）	深圳市怀德股份合作公司	1399.12	室内隔墙吊顶拆除；水电改造；办公隔间天花楼地面安装	2024.09.15

5	福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三防抢险物资储备仓库改造工程	深圳市宝安区福海街道办事处	1200.19	本工程位于现深圳市宝安区福海街道，主要对福海街道城市建设管理中心及三防抢险物资储备仓库进行改造，改造面积约 3115.9 m ² 。	2019.12.13
6	“金融超市”线下平台新办公场所装修工程	深圳市宝投置业有限公司	903.97	原宝安区“金融超市”由宝安区海关大厦 20 层和 21 层搬迁至宝安中心区海纳百川总部大厦 A 栋 4 层和 5 层，按新办公场所的功能设置及装修要求进行改造。“金融超市”线下平台新办公场所位于海纳百川总部大厦 A 栋 4 层和 5 层，装修改造面积约为 2980 m ² ，改造内容主要为室内装饰装修及智能化设备安装工程。	2019.07.25

(1) 宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程



 建筑工程施工许可证 工程编号：2018-440306-84-01-70218601 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本 建筑工程符合施工条件，准予施工。 特发此证 发证机关 深圳宝安区住房和建设局 日期 2020-03-06		证书序列号：2020-0187																																							
		<table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳市宝安区新安街道办事处</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳市宝安区裕安二路23号（原妇幼保健院）</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>3570.172266 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">中工武大设计研究院有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">深圳市隆金达实业有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市合创建设工程顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2020-01-02</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2020-07-09</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理：伍贵松 注册证书号：粤144141527411 项目总监：夏丹 注册证书号：44018126 范围：消防、暖通与空调、给排水及供暖、智能建筑、详见施工图纸和经 宝安区政府投资项目建设工程概算（招标控制价）告知性备案的预算 书所包含的工程内容。 </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>		建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处			工程名称	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程			建设地址	深圳市宝安区裕安二路23号（原妇幼保健院）			建设规模	0 平方米	合同价格	3570.172266 万元	设计单位	中工武大设计研究院有限公司			施工单位	深圳市隆金达实业有限公司			监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			合同开工日期	2020-01-02	合同竣工日期	2020-07-09	备注	项目经理：伍贵松 注册证书号：粤144141527411 项目总监：夏丹 注册证书号：44018126 范围：消防、暖通与空调、给排水及供暖、智能建筑、详见施工图纸和经 宝安区政府投资项目建设工程概算（招标控制价）告知性备案的预算 书所包含的工程内容。			变更登记	
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处																																								
工程名称	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程																																								
建设地址	深圳市宝安区裕安二路23号（原妇幼保健院）																																								
建设规模	0 平方米	合同价格	3570.172266 万元																																						
设计单位	中工武大设计研究院有限公司																																								
施工单位	深圳市隆金达实业有限公司																																								
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司																																								
合同开工日期	2020-01-02	合同竣工日期	2020-07-09																																						
备注	项目经理：伍贵松 注册证书号：粤144141527411 项目总监：夏丹 注册证书号：44018126 范围：消防、暖通与空调、给排水及供暖、智能建筑、详见施工图纸和经 宝安区政府投资项目建设工程概算（招标控制价）告知性备案的预算 书所包含的工程内容。																																								
变更登记																																									
注意事项： 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办 理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑 法》的规定予以处罚。																																									

中标通知书

标段编号: 2018-440306-84-01-702186001001

标段名称: 宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程

建设单位: 深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 3570.172266万元

中标工期: 190天

项目经理(总监): 伍寅姣



本工程于 2019-09-10 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-12-18



查验码: 4332513474941095

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道

发 包 人: 深圳市宝安区新安街道办事处

承 包 人: 深圳市隆金达实业有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区新安街道办事处

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区裕安二路(原妇幼保健院)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 宝安中医院(集团)总院西院区总建筑面积13701平方米,主要包括8栋建筑:供应室2层,实验室4层,病理科2层,辅助房2层,体检科2层,食堂2层,门诊楼4层,住院部9层。本次改造的范围为:住院部的-1F\1F侧门厅及中庭、2F、3F、4F、6F、7F、8F室内部分,所有建筑外立面、室外工程、主次入口。项目概算总投资4949.79万元,其中,建安工程费4262.18万元,工程建设其他费451.91万元,预备费235.70万元。

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

二、工程承包范围

该项目承包范围:包括但不限于:主体工程、室内装饰装修工程、外墙立面装饰装修工程、建筑结构加固、钢结构工程、垃圾房工程、强电工程、给排水工程、弱电智能化、通风空调、消防工程、电梯医疗气体工程、室内管网、围墙及大门工程、景观及绿化工程、泛光照明、识别系统、太阳能热水系统等;具体建设内容包括但不限于施工图纸和经宝安区政府投资项目建设工程预算(招标控制价)告知性备案的预算书所包含的工程内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调(□通风□空调□其它)；				
☐ 建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统□其它)；				
☐ 智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；				
☐ 其它：详见施工图纸和经宝安区政府投资项目建设工程预算(招标控制价)告知性备案的预算书所包含的工程内容。				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 190 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟伍佰柒拾万零壹仟柒佰贰拾贰元陆角陆分 (¥35701722.66 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 伍拾玖万柒仟玖佰壹拾玖元壹角整 (¥597919.10 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰叁拾捌万元整(¥1380000.00元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____/_____(¥_____/_____)元。

项目单价:合同中的项目单价以本工程标底中各项项目的综合单价下浮 16.37%为准。不可竞争性费用不下浮。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 12 月 19 日;

订立地点: 深圳市宝安区新安街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后生效。

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

发包人: (公章)

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人 (签字):

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

承包人: (公章)

深圳市隆金达实业有限公司

法定代表人:

或其授权委托人 (签字):

组织机构代码: 279279933

地址: 深圳市福田区滨河大道南沙嘴路以东中央西谷大厦 510 房

邮政编码: 518048

电话:

传真:

电子信箱:

人应自行安排并承担相应的费用。h. 负责对施工场地内相关管线、地上及地下构筑物进行实体摸底排查，查清施工场地内所有管线、地上及地下构筑物实际情况，并承担所发生的费用，发包人不予支付此费用。i. 承包人应对乔木、灌木按相关规范要求进行检查检疫及其他一切手续，并承担相应费用。

上述工作及通用条款 4.2 条约定的全部工作所需费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：伍寅姣，注册号：粤 144141527411。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程的项目经理的：担任项目经理的注册建造师与投标书承诺不一致，将视为承包人严重违约。除《注册建造师执业管理办法》第九条规定的三种情形外，项目经理同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人，发包人有权要求承包人支付☐0.2 万元（合同金额 30 万元~400 万元）☐1 万元（合同金额 400 万元~3000 万元）☒2 万元（合同金额 3000 万元~1 亿元）☐5 万元（合同金额 1 亿元以上）违约金，有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予承包人履约评价为不合格，同时发包人有权拒绝承包人 3 年内参加发包人其它工程的投标。项目经理每延迟到位一天，发包人有权要求承包人支付违约金 1 万元/天，超过 10 天（含 10 天）发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

发包人要求项目经理必须参加的会议（包括但不限于工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会等），项目经理必须到会，未经发包人同意不到会者，发包人有权要求承包人支付☐0.2 万元/次（合同金额 30 万元~400 万元）☐1 万元/次（合同金额 400 万元~3000 万元）☒2 万元/次（合同金额 3000 万元~1 亿元）☐5 万元/次（合同金额 1 亿元以上）违约金。

项目经理若需离开施工现场 1 日以上（含 1 日）需经发包人和监理工程师批准。在其请假离开的时间段内应委托项目副经理或项目总工全权代表其行使职权，否则每违约一次，承包人应当承担违约责任 1 次，发包人有权要求其支付违约金 1 万元/次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：根据《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11 号）的有关规定，本项目将项目经理资历、能力、信誉等情况作为定标考虑因素，除通用条款 4.4（1）情形外，发包人不允许承包人更换项目经理。承包人提出更换项目经理的，除因项目经理涉嫌犯罪被羁押或判刑、死亡原因以外，每更换一次发包人有权要求承包人支付违约金☐1 万元（合同金额 30

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程

验收日期: 2023 年 8 月 4 日

建设单位（盖章）: 深圳市宝安区新安街道办事处



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	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程				
工程地点	宝安区新安街道裕安二路	建筑面积	1 3 7 0 1 m2	工程造价	3570.172266万元
结构类型	框架结构	层数	西院区住院楼室内装饰、安装工程，西院区园建工程、所有附属楼 地上：外墙装饰工程、钢结构工程及电梯工程 地下：西院区住院楼地下室 1 层		
施工许可证号	2 0 1 8 - 4 4 0 3 0 6 - 8 4 - 0 1 - 7 0 2 1 8 6 0 1	监理许可证号			
开工日期	2 0 2 0 年 0 3 月 2 3 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2 0 1 8 - 4 4 0 3 0 6 - 8 4 - 0 1 - 7 0 2 1 8 6 0 1 - 0 1		
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处				
勘察单位					
设计单位	中工武大设计集团有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（土建）	深圳市隆金达实业有限公司；深圳市凯龙建筑加固技术有限公司（钢结构加固工程）				
承建单位（安装）	深圳市鹏日电梯有限公司（电梯）；森德丰机电工程有限公司（空调）；广东高供电力有限公司（高低压）；深圳源鸿建安科技集团有限公司（消防）；深圳市隆金达实业有限公司（给排水及电气）				
承建单位（装修）	深圳市隆金达实业有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

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	邓 纯
副组长	夏 凡、 伍寅姣
组员	李雪钢、凌利民、王生、向际红、李东瑞、张长健、林晓贝、陈晓东、陈晓凤、刘少伟、黄柳华、林松金、冀会杰、宁效光、黄天陪、庄士红、龙辉华、梁士光、陈永雄、段士振、张会会、王开显、庞光、李荣信

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	伍寅姣	凌利民、张长健、林晓贝、陈晓东、陈晓凤、刘少伟、黄柳华、林松金、宁效光、黄天陪、庄士红、龙辉华、陈永雄、梁士光
建筑设备安装工程	冀会杰	段士振、张会会、王开显、庞 光、李荣信、王生、向际红
工程质控资料	夏凡	李东瑞

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	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	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	同意验收	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 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
消防	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
医疗设备	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
园林绿化	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
道路	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	夏凡	深圳市合创建设工程有限公司	总监		夏凡
4	郭一	深圳市宝安区中医院			郭一
5	何凡	深圳市隆达实业股份有限公司	项目经理		何凡
6	张世文	深圳市捷安达科技有限公司			张世文
7					
8	李亚川	中工武大设计集团有限公司	设计师		李亚川
9	郭强	深圳市隆达实业股份有限公司	工程师		郭强
10	何凡	深圳市隆达实业股份有限公司	项目经理		何凡
11	王生	市政二处中心			王生
12	董和平	新安街道市政二处中心			董和平
13	董和平	深圳隆达			董和平
14	李东瑞	合创监理	工程师		李东瑞
15	王生	合创监理	工程师		王生
16	谭亚旭	新中街			谭亚旭
17	赖士振	森立机电工程有限公司			赖士振
18	黄利民	合创监理	工程师		黄利民
19	梁光	在隆金大	水电工程师		梁光
20	马友	荣科科技股份有限公司	经理		马友
21	周贵勇	深圳医维智慧科技有限公司	工程师		周贵勇
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程竣工验收结论:

- 1、本工程按照批准的设计文件和合同文件要求完成了施工任务,施工过程中无质量、安全事故发生。
- 2、施工记录、自检资料、工序验收及监理复核验收手续等各类工程资料基本齐全。
- 3、单位工程验收工作组同意本单位工程验收,质量等级评定为合格。

验收日期: 2023 年 8 月 4 日

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

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:

2023 年 8 月 4 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

GD-E1-914/6

(2) 万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程（三资工程）

中标通知书

标段编号： 2504-440300-04-01-800003001001

标段名称： 万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程（三资工程）

建设单位： 深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式： 邀请招标

中标单位： 深圳市隆金达实业有限公司

中标价： 3263.514238万元

中标工期（天）： 153日历天

项目经理（总监）： 伍寅姣



本工程于 2025-05-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-07-24

查验码：JY20250718541361

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程 施工合同

合同编号：怀旧改 05 字【2025】25 号

甲 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙 方：深圳市隆金达实业有限公司

签 订 地 点：深圳市宝安区福永街道怀德社区

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市隆金达实业有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

1. 工程概况

工程名称：万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交会处

工程规模及特征：本项目位于深圳市宝安区福永街道怀德社区，怀德南路与福永大道交汇处西南侧。宗地号为 A213-0388。本项目为一类高层建筑，总用地面积 17834.52 平方米，总建筑面积 177629.53 平方米。涵盖四层裙房(编号为 1 栋)和 3 栋塔楼(编号为 A、B、C 座)，其中 A 座建筑高度 88.020M 高层建筑，六~十四层为酒店，十五~二十层为办公；B 座建筑高度 92.220M 高层建筑，六~十九层为办公；C 座建筑高度为 81.500M 高层建筑，六~二十一为商务公寓。(编号为 1 栋)和 3 栋塔楼(编号为 A、B、C 座)，其中 A 座建筑高度 88.020M 高层建筑，六~十四层为酒店，十五~二十层为办公；B 座建筑高度 92.220M 高层建筑，六~十九层为办公；C 座建筑高度为 81.500M 高层建筑，六~二十一为商务公寓。

2. 工程承包范围及承包方式

承包范围：

项目承包范围包括但不限于 酒店客房、公共区域和功能房 天花、地面、墙面等装饰装修工程、电气工程、给排水工程、固定/活动家具、入户门等采购及安装工程。

本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更、补充设计及工程指令等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。具体承包范围包括招标文件、合同、图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，其中包括但不限于：

2.1 施工图、招标技术说明书，包括但不限于设计图纸及技术说明书中所有精装修工程涉及的采购与施工、所有相关施工安全措施等内容（以最终设计图纸为准）；

2.2 负责精装修工程涉及的深化施工图纸的出图及报审工作（如有报审），深化施工图

出图设计时不得更改施工图中各装饰节点做法，仅可在招标图基础上补充局部可能存在缺失以及未明确的与总包、幕墙单位、园林单位等其他专业工程的交接处的收边收口节点，深化施工图必须经甲方、建筑设计单位、装饰设计单位全部确认完成后方可进行相关后续工作；

2.3 承包人需考虑与总包主体及办公楼精装修穿插施工，材料垂直运输需自行考虑错峰运输，不得以无法使用总包垂直运输设备运输材料为理由延误施工工期，相关费用包含在投标报价中；

2.4 所有涉及精装修工程的检验检测：包括但不限于材料检测、空气质量与环境检测（包括但不限于空气中的甲醛、苯、TVOC（总挥发性有机化合物）等有害物质含量检测）等图纸中所包含的各类检测试验、政府验收需要的必要检测、交付检测及施工必要的各项专家论证及评估等相关事宜，涉及的费用已在合同报价中综合考虑；

2.5 所有精装修工程的施工措施类、竣工图纸、施工档案等工作内容；

2.6 其他：本项目为公司重点项目，管理团队必须单独组织设立，不得与其他项目共用，承包人应提供团队内所有成员的必要资料（包括但不限于学历、职称、项目经历等），经发包人面试考核通过方可确定为本工程管理团队。

承包方式：固定综合单价包干、措施费总价包干，工程量按实结算。其中：

①固定综合单价包括：完成合同及图纸所述工程实体项目所需之一切人工费、材料费、小型机具费、机械使用费、设备费、运输费、制作安装费、施工措施费（含机械设备进出场费、冬雨施工费、夜间施工费等）、配合甲方试验检验费、安全文明施工费、已完工程保护费、场地清理费、乙方自身施工人员和施工机械设备保险费、管理费、规费、税金、利润等一切相关费用，以及其他为按时按质完成本合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用（不论图纸、规范、工程技术要求、工程量清单报价书中有没有说明），本工程固定综合单价不因任何因素调整，亦不因进场后工程量差异、价格波动、汇率变化、国家政策、地方政策及法规、行业办法等因素做调整。中标后，中标人需对本工程的报建、质量、安全、工期、文明施工、验收等负完全责任。

②措施费包括：完成合同及图纸所述工程实体项目所需之一切措施的费用。措施包干费包括完成该工程项目所需的全部措施费用，且不因施工工程量差异、价格波动、汇率变化、政策法规变化、行业办法变化等因素而作任何调整。签证、设计变更及合同承包范围外的新增工程所涉及的措施费用亦包含在总价包干的措施费中，结算时不予调整增加。

3. 合同价款及付款方式

3.1 合同价款

暂定合同总价人民币（大写）叁仟贰佰陆拾叁万伍仟壹佰肆拾贰元叁角捌分（¥ 32635142.38 元），不含税总价人民币（大写）贰仟玖佰玖拾肆万零肆佰玖拾柒元陆角整（¥ 29940497.60 元），税金（税率 9%）人民币（大写）贰佰陆拾玖万肆仟陆佰肆拾肆元柒角捌分（¥ 2694644.78 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾捌万叁仟柒佰玖拾捌元贰角肆分（¥ 583798.24 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ / （¥ / / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ / （¥ / / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰万元整（¥ 2000000.00 元）；

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

3.2 付款方式

3.2.1 本合同无预付款；

3.2.2 进度款：按月支付已完成工程量的 75%；

3.2.3 完成竣工验收并取得竣工验收报告后支付至已完工程量的 85%；

3.2.4 结算款：工程结算后支付到结算款的 95%；设计变更、指令单等新增工程量全部完成，且结算完成，付款资料（付款报告、验收合格证明、发票等）齐全后，甲方付款至工程结算款的 95%；结算款不等于合同价，结算款需增减设计变更金额后的工程造价，结算工程量按实结算；

3.2.7 结算款=Σ施工图工程量×相应的固定综合包干单价+措施费包干价±现场签证及变更+增加项目+奖励-减少项目-违约金（及其他应扣减费用）；

3.2.8 保修款：结算款的 5% 为质保金，质保期为贰年，贰年后若无质量问题，将无息支付余款。

4. 合同工期

工程合同工期总日历天数：125 天。（工期已考虑恶劣天气、节假日等因素）

拟从 2025 年 7 月 29 日（暂定），（具体开工时间以监理人或发包人项目部发出的书面开工令的时间为准）开始施工，至 2025 年 11 月 30 日（暂定），为本项目竣工验收合格并完成竣工验收备案竣工完成。

5. 质量标准

本工程质量标准：合格，且需满足发包人的设计及使用要求，质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据。

6. 组成合同的文件

- （1）补充合同、补充协议；
- （2）本合同协议书、补充条款；
- （3）本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；
- （4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- （5）招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- （6）本合同通用条款；
- （7）标准、规范及有关技术文件；
- （8）图纸；
- （9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- （10）工程量清单和设备材料清单；
- （11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- （12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的以其他新签署的为准，双方另有特别约定除外。

7. 承诺

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

（2）承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安

全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

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

8. 合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 7 月 28 日;

订立地点: 深圳市宝安区福永街道怀德商务大厦 20 楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份。

以下无正文

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

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:

账号:

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

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:

账号:

工程竣工验收证明书

工程名称	万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程	建设单位	深圳市怀德房地产开发有限公司
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司	施工单位	深圳市隆金达实业有限公司
工程造价	31850789.95	竣工日期	2026.2.6
主要工程内容: A座酒店 6-14层客房、公共区域(包括合用前室、布衣间、垃圾回收间、清洗间、清洁间、电梯厅、走道)天花、地面、墙面等装饰装修工程、电气工程、给排水工程、固定/活动家具、洁具五金、设备入户门等采购及安装工程 4层(包括电梯厅、啤酒吧/全日制餐厅、VIP室、走道、走廊、会议前厅、会议室、库房、健身房、洗碗间、厨房、布菲、冷菜间、厨房通道、员工餐厅、卫生间、清洁间、洗衣房)天花、地面、墙面等装饰装修工程、电气工程、给排水工程、固定/活动家具、入户门、特种门等采购及安装工程 首层(包括大堂、过道、卫生间、清洁间、电梯厅、行李间、消防前室、前厅办公室、机房、电梯轿厢)天花、地面、墙面等装饰装修工程、电气工程、给排水工程、固定/活动家具、特种门等采购及安装工程 地下室负一层(清洁剂房、仓库、面包房、垃圾房、办公室、设备用房、走道、前室、收货部、污水间、储藏室、卸货平台、冷库、垃圾回收间、清洗间、清洁间、电梯厅、走道),地下室负二层(电梯厅),地下室负三层(更衣室、办公区及过道、电梯厅、光厅),地下室负四层(电梯厅、过道、光厅)的天花、地面、墙面等装饰装修、强弱电、给排水工程、洁具、五金、设备、电器、入户门等采购及安装工程			
验收意见: 验收合格			
质量评定: 合格			
建设单位负责人:  2026年2月9日		监理单位负责人:  2026年2月9日	
施工单位负责人:  2026年2月10日		设计单位:  2026年2月9日	
建设单位(公章)		监理单位(公章)	
			
			

(3) 深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程

中标通知书

标段编号: 440387201803800001001

标段名称: 深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程

建设单位: 深圳市公明田寮股份合作公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 2035.184717万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 张足浮



本工程于 2018-11-05 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-12-29



查验码: 1027492857819744

查验网址: www.szjsjy.com.cn

工程编号: 44038720180380

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程

工程地点: 光明新区田寮社区

发 包 人: 深圳市公明田寮股份合作公司

承 包 人: 深圳市隆金达实业有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公明田寮股份合作公司

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程

工程地点: 光明新区田寮社区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程位于广东省深圳市田寮社区,本工程由一栋多层办公楼、礼堂、地下车库及其设备用房组成,建筑高度<24.00m。

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

二、工程承包范围

包括但不限于土石方工程、土建工程、网架工程、安装工程等,具体详见施工图纸及工程量清单。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：(暂定) 2018 年 12 月 1 日 (实际开工时间以监理工程师发出的开工令为准)；

计划竣工日期：(暂定) 2019 年 5 月 28 日 (以实际开工日期顺延 180 日历天)；

合同工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 贰仟零叁拾伍万壹仟捌佰肆拾柒元壹角柒分 (¥ 20351847.17 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾伍万伍仟肆佰贰拾伍元贰角玖分（¥ 655425.29 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰壹拾万零伍仟叁佰陆拾叁元叁角壹分（¥ 2105363.31 元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的

对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 12 月 30 日;

订立地点: 深圳市公明田寮股份合作公司

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 5 份,承包人执 3 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403001924754219

地址: 深圳市光明区玉塘街道田寮社区黎民路18号

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-67198816.

传真:

电子信箱:

开户银行: 深圳农村商业银行田寮支行

账号: 000062459642.

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

深圳市隆金达实业有限公司
44250100008600000506
建设银行深圳景苑支行

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市公明田寮股份合作公司

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

为保证深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围,双方约定如下:

承包范围内全部内容。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下:

- ☐地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
- ☐屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为_____年(最低为 5 年);
- ☐电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为_____年(最低为 2 年);
- ☐供热和供冷系统工程为_____个(最低为 2 个)采暖期、供冷期;
- ☐装饰装修工程为_____年;
- ☒其他项目保修期约定:

2 年

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目,在保修期内,承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿 responsibility 由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☒ 质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：陆拾壹万零伍佰伍拾伍元

（小写）：610555 元

质量保证金银行利率为：不计利息。

☐ 工程质量保证担保：

☐ 工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

承 包 人（公章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

按深圳市的有关规定，交工前清理、修复现场达到约定的要求（包括建筑物周围的余土、垃圾、生产和生活临时设施的拆除、施工破坏的修复等）。因承包人自身原因违反有关规定造成的损失和罚款由承包人自行承担。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

（1）负责协调与城管、环保、水务、交警、交通、城建、国土等主管部门的工作关系，并承担相关费用；投标人应充分考虑该工程的特点以及周边环境对施工的限制性，因周边环境的环保要求所引起的施工降效、不能连续施工或延误所增加费用均已包含于投标报价内，投标人应自行考虑投标风险。（2）承担自工程开工至竣工验收移交之日止发包人和工程师现场办公区的全部水电、排污、物业管理及环境卫生等费用。（3）土石方车辆驶入市政道路前必须经过清洗以保证出场上路的拉土车辆的整洁情况符合城管的要求，承包人承担因自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。（4）配合施工场地内相关管线、地上及地下构筑物等产权单位的拆迁工作。（5）承包人应在踏勘现场及研究地质等所有招标资料后，充分考虑到现场排水能力，保证在施工过程中设备、材料、已完工程不被水淹没，由此采取的措施所发生的一切费用均由承包人承担。承包人应提前做好进场准备工作，发包人发出进场通知后 7 天内，承包人应当进场。发包人将不另行增加任何费用。

4.3 项目经理的任命

（2）承包人任命的项目经理姓名：张足浮，资格证书号：GD005743。

（3）承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 2000 元。

4.4 项目经理的更换

（2）承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 2000 元 / 次。

（3）承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项目。未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，发包人对承包人处于 2000 元/天罚款，

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程

验 收 日 期: 2019 年 11 月 5 日

建设单位(盖章): 深圳市公明田寮股份合作公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳市光明区玉塘办事处田寮影院改造工程				
工程地点	深圳市光明新区田寮社区		建筑面积	5635.35m²	工程造价	2035.184717万
结构类型	框架结构	层 数	地上：4层 地下：1层			
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2018年12月21日	验收日期	2019年11月5日			
建设单位	深圳市公明田寮股份合作公司		资 质 证 号			
勘察单位						
设计单位	湖南雁能设计研究有限公司					
总包单位	 深圳市隆金达实业有限公司			D244011506		
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)						
监理单位	深圳市佳安特建设监理有限公司					

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	麦柏坚
副组长	麦广强、崔燕玉
组员	麦冠华、周材才、纪团泽、何志荣、张足浮、蔡春盛、陈晓填

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	麦柏坚	周材才、张足浮
建筑设备安装工程	麦广强	何志荣、蔡春盛
通讯、电视、燃气等专业工程	麦广强	何志荣、
工程质控资料	何志荣	陈晓填

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
地基与基础	合格	合格	合格	合格
主体结构	合格	合格	合格	合格
建筑装饰装修	合格	合格	合格	合格
建筑屋面	合格	合格	合格	合格
建筑给水、排水 及采暖	合格	合格	合格	合格
建筑电气	合格	合格	合格	合格

(四)验收人员签名:

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容, 施工质量均满足相关质量验收规范 and 设计要求, 且质量保证资料齐全, 外观质量、实测实量均评定合格, 满足竣工验收条件, 同意该工程竣工验收, 质量等级评定为合格。

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

(4) 怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）

中标通知书

标段编号: E-03-04-0402000-1291001001

标段名称: 怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）
（三资工程）

建设单位: 深圳市怀德股份合作公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 1399.120058万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 刘佳慧



本工程于 2024-02-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-03-06 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-12



查验码: 3335397742128488 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程施工合同

怀建字[2024]85号



发包方：深圳市怀德股份合作公司

承包方：深圳市隆金达实业有限公司

(以下简称发、承包方)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建筑工程施工事项协商一致，定立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）
- 2、工程地点：怀德城市花园
- 3、工程内容：（1）室内隔墙吊顶拆除；（2）水电改造；（3）办公隔间天花楼地面安装

二、工期

- 1、承包方应按发包方人要求的工期完成全部工作。

开工日期：2024年04月01日；

竣工日期：2024年06月30日；

合同工期总日历天数91天。

- 2、有下列情况之一，并经发包方签证，工期可以顺延。

- （1）因发包方原因影响开工。
- （2）工程量有较大的增加。
- （3）不可抗力。
- （4）发包方同意工期顺延的其他情况。

非上述原因，工期不能按合同工期竣工，承包方应承担违约责任和因此造成的发包方损失。

三、工程质量及验收

- 1、承包方应按照施工图及说明、国家有关施工规范、验收规范和经发包方确认的施工方案组织施工。
- 2、承包方应对现场工人的操作、施工方法、施工技术措施的可靠性、安全性负完全责任，因承包方责任造成工程质量事故、返工，其经济损失由承包方自负，因此造成工期延误的，承包方承担全部责任。
- 3、承包方必须接受发包方在施工过程中的管理，及时办理质量检验手续。承包方应按照国家竣工验收有关规定，向发包方代表提供完整的过程检验

资料。

4、质量达不到约定标准，承包方须负责返工重修重建，直至符合质量标准。如承包方拒不返工的，发包方有权扣减工程款。

四、过程结算、工程款支付

1、合同价款为人民币 13,991,200.58 正（含税）

人民币大写：壹仟叁佰玖拾玖万壹仟贰佰元伍角捌分。

本工程总造价按实际完成工程量进行结算。

2、工程付款方式：每月支付已完成工程量款项的 75%，承包人每月 25 日前发送发包人当月完成工程量进行核对，完工支付至工程量款项 85%，结算支付至结算价 95%，提留结算价款的 5%作质量保证金，质量保证金存放期为贰年，到期验收合格后保证金退还给乙方。保修期贰年，从竣工验收日起计。

五、材料供应及设备管理

1、全部材料由承包方自行采购，经发包人书面确认后使用。

2、机械设备由承包方自备。

六、发包方责任

1、负责办理有关建设手续。

2、审查承包方编制的施工方案，各种技术资料和工程预决算。

3、负责组织工程设计交底、图纸会审。

4、发包人指派钟素金为工地代表。发包人及其工地代表对发包人的现场施工人员有权查验其身份、工伤保险和商业保险，并有权责令违反安全生产措施的施工人员离场。

七、承包方的责任

1、承包方在施工中必须配备确保工程进度和质量的现场管理班子。

2、遵守发包方的质量、技术、安全、文明施工管理等管理制度，接受发包方代表的指挥、检查和监督。

3、本合同生效后 7 日内编制出施工方案，报发包方审核，并按施工方案组织施工。

4、做好施工原始记录，按发包方要求的工程资料的样式及填写方式，汇集施工技术资料，提供给发包人 1 套。

5、承包方指派吴福为工地代表。

八、安全生产与文明施工

1、承包方应派专人对施工用电、施工机械进行管理，加强使用过程中的

检查，确保使用安全。

2、承包方必须按文明施工要求组织施工，做到施工现场文明整洁。

3、承包方在施工中，应严格安全措施，严禁高空抛物。

4、承包方须为其施工人员办理工伤保险或商业保险，在施工中如发生人身和设备事故，一切费用和赔偿均由承包方负责，并承担因此给发包方造成的经济损失。

九、其他

1、本合同双方约定经签字，盖章后生效。

2、合同份数：

(1) 本合同正本三份，具有同等效力，由发包方保存两份、承包方保存一份。

十、补充条款

无

审核人：



审核日期：

发包方：深圳市怀德股份合作公司

承包方：深圳市隆金达实业有限公司

工程负责人：



发包方代表：



承包方代表：



本合同订立日期：二〇二〇年四月一日

单位（子单位）竣工验收报告

工 程 名 称：怀德城市花园商业空间改造工程
（室内配套升级）（三资工程）

验 收 日 期：2024 年 9 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市怀德股份合作公司

一、工程概况

工程名称	怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）（三资工程）	工程地点	宝安区 福永 怀德
工程规模	包括但不限于：1-4 楼室内拆除、室内地面找平、室内门窗楼地面精装修、室内配电照明及给排水安装等，具体实施范围以工程量清单及施工图纸为准。	工程造价	1399.120058 万元
工程类型	装饰装修	合同工期	90 日历天
开工日期	2024 年 04 月 01 日	验收日期	2024 年 09 月 15 日
建设单位	深圳市怀德股份合作公司		
勘察单位	/		
设计单位	广州智海建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市隆金达实业有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		



二、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经检查，该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容，工程质量保证资料完整齐全，真实有效，符合国家法律法规和地方现行法律规定，质量符合验收要求，综合评定等级为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：李鹏

注册号：4401645-005

有效期：至2025年5月



建设单位
(公章)

项目负责人：



勘察单位
(公章)

项目负责人：



设计单位
(公章)

项目负责人：



施工单位
(公章)

项目负责人：



监理单位
(公章)

项目总监：



(5) 福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三防抢险物资储备仓库改造工程

中标通知书

标段编号: 440306201703480002001

标段名称: 福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三防
抢险物资储备仓库改造工程

建设单位: 深圳市宝安区福海街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 1200.188444万元

中标工期: 150

项目经理(总监): 赵华柏



本工程于 2018-06-25 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标,
现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与
招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-07-17



查验码: 3615119969628491

查验网址: www.szjsjy.com.cn

副本

合同编号	FH (HT) 2017055-13
资金来源	街道开办费中列支

深圳市建设工程施工(单价)合同

工程名称: 福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三
防抢险物资储备仓库改造工程

工程地点: 宝安区福海街道

发包人: 深圳市宝安区福海街道办事处

承包人: 深圳市隆金达实业有限公司

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三防抢险物资储备仓库改造工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模及特征: 本工程位于现深圳市宝安区福海街道,主要对福海街道城市建设管理中心及三防抢险物资储备仓库进行改造,改造面积约 3115.9 m²。

资金来源: 政府投资 100%。

承包方式: 包工包料。

二、工程承包范围

福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三防抢险物资储备仓库改造工程的建设主要内容包括但不限于:一、现有办公楼室内装饰设计、外立面及屋面改造。二、三防抢险物资储备仓库改造新建部分:新建六层办公楼,包括建筑、结构、给排水、电气、空调、通风、室内装修。具体详见施工图及深圳市宝安区建设工程造价管理站招标控制价(预算)审定书。

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

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

□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
□道路工程长：__米宽：__米	□隧道工程长：__米宽：__米高：__米
□桥梁工程_____座	□道路改造工程长：__米宽：__米
□排水箱涵工程长：__米宽：__米高：__米	□路灯照明工程_____座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____米
□交通安全设施工程_____米	□燃气工程_____米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

详见施工图及招标控制价（预算）审定书。

三、合同工期

开工日期：____年__月__日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

竣工日期：____年__月__日；

合同工期总日历天数 150 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格__

五、签约合同价

合同价款暂定为：人民币（大写）壹仟贰佰万壹仟捌佰捌拾肆元肆角肆分
（小写：¥12001884.44 元）；

其中：安全文明施工费：人民币（大写）壹拾柒万陆仟捌佰元贰角玖分（小
写：¥176800.29 元）；

项目单价：经宝安区建设工程造价管理站审定的施工图预算中的项目单价下
浮 16%。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 7 月 18 日;

订立地点: 深圳市宝安区福海街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 4 份;建设行政主管部门保存 1 份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位备存 1 份。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同经办人:

合同复核人:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

(7) 承包人应充分考虑到现场排水能力，采取相应的措施，确保在施工过程中设备、材料、已完工程不被水淹没，由此所发生的一切费用均由承包人承担。

(8) 对于相关会议或监理通知单中确定承包人限期内提供配合的事项，承包人必须及时履行，否则，发包人有权要求承包人支付违约金 1000—10000 元/次，同时，由此造成其他项目的工期延误或其他任何损失均由承包人负责赔偿。

(9) 负责协调工程施工有关的政府部门与地方管理机构的关系，并承担相关费用；承包人应充分考虑本工程的特殊性、复杂性，承担由发包人发包的工程的施工协调和施工管理、因周边环境环保、绿色建筑、多个专业承包单位交叉施工等因素所引起的施工降效、不能连续施工或延误所增加的一切费用。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：赵华柏 资格证书号：

(3) 承包人的项目经理同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 20000 元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 20000 元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

(1) 本工程实行项目经理负责制。若承包人任命的项目经理与投标书承诺不一致，除该项目经理突然身故或非承包人的原因犯罪被羁押和判刑的外，其他任何情况均视为承包人违约。承包人应按合同价的 0.5% 标准支付违约金。若承包人未经发包人批准擅自变更或调换了项目经理，视为承包人严重违约，承包人按合同价的 1% 标准支付违约金，违约金累计计算。同时，发包人有权要求承包人在规定的时间内重新按照投标书的承诺派遣项目经理。另外，发包人有权拒绝承包人 2 年内再参加发包人的其他项目投标。

(2) 项目经理每延迟到位一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天，超过 10 天（含 10 天）发包人有权单方解除合同，没收承包人履约保函，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

(3) 发包人要求项目经理必须参加的会议（主要包括但不限于工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会等），项目经理必须到会，未经发包人同意不到会者，承包人每次向发包人支付违约金 5000

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三
防抢险物资储备仓库改造工程

验收日期: 2019年12月13日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区福海街道办事处



* 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 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	福海街道城市建设管理中心修缮改造装修及三防抢险物资储备仓库改造工程				
工程地点	深圳市宝安区立新路128号	建筑面积	3115.9m ²	工程造价	1586万元
结构类型	框架剪力墙结构 (新建楼房)	层 数	地上: 6 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2018年7月29日	验收日期	2019年12月13日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市宝安区福海街道办事处				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市隆金达实业有限公司				
监理单位	深圳市半岛建设监理有限公司				
施工图 审查单位					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	文庆波
副组长	黄际松、邢志松、陈镜亮、李俊峰
组员	廖海军、王光军、曾亚定、张艳丽、黎志超、刘立权、李建立、赵华伯、黄元镇、刘少伟、陈晓填

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邢志松	王光军、张艳丽、黎志超、赵华伯、黄元镇
建筑设备安装工程	陈镜亮	廖海军、李俊峰、刘立权、李建立、刘少伟
工程质控资料	黄际松	曾亚定、陈晓填

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 7 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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
电梯	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

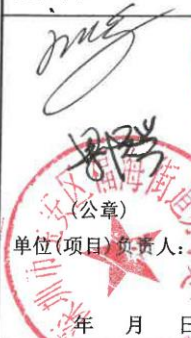
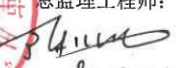
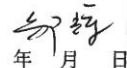
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张艳如	福海城建办			
2	张艳如	福海城建办			
3	张艳如	福海城建办			
4					
5	王光军	福海城建办			
6					
7	张艳如	福海城建办			
8	张艳如	海南华嘉设计咨询有限公司	设计	工程师	张艳如
9	李俊峰	深圳市华嘉设计咨询有限公司	设计	工程师	李俊峰
10	李俊峰	深圳市华嘉设计咨询有限公司	设计	工程师	李俊峰
11	李俊峰	深圳市华嘉设计咨询有限公司	设计	工程师	李俊峰
12	刘立权	深圳市华嘉设计咨询有限公司	设计	工程师	刘立权
13	李俊峰	深圳市华嘉设计咨询有限公司	设计	工程师	李俊峰
14	赵华柏	深圳市隆鑫达实业有限公司	项目经理		赵华柏
15	黄之镇	深圳市隆鑫达实业有限公司	负责人		黄之镇
16	刘少伟	深圳市隆鑫达实业有限公司	技术负责人	高级工程师	刘少伟
17	陈晓琪	深圳市隆鑫达实业有限公司	项目负责人	工程师	陈晓琪
18	邹辉	深圳市隆鑫达实业有限公司	勘察	高工	邹辉
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

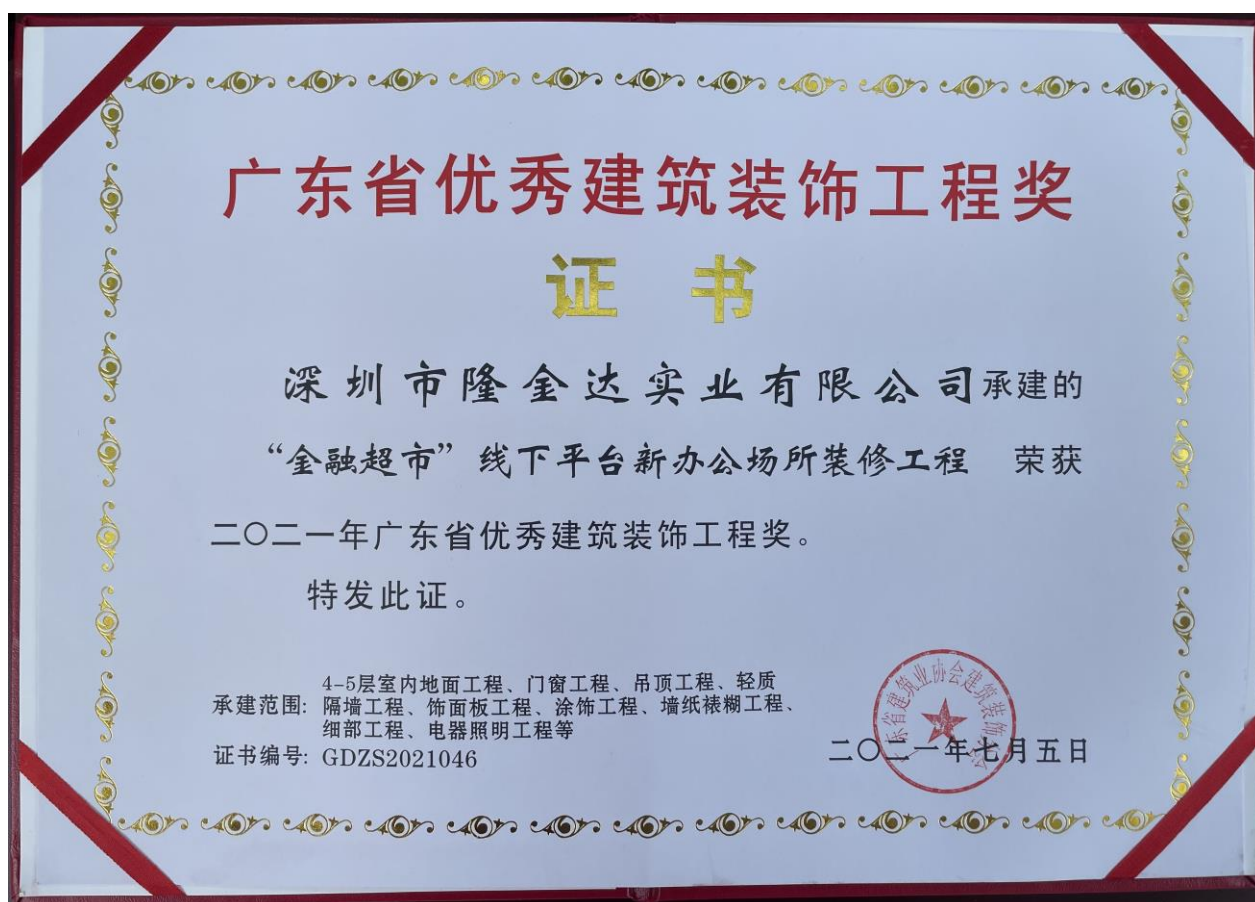
GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及设计变更全部内容，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工质量验收标准、规范及强制性条文标准；资料真实齐全，评定合格。整个施工过程无发生任何质量或安全事故；该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

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:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2019年12月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 赵华梅 2019年12月17日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月17日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

* GD- E1- 914/ 6 *

(6) “金融超市”线下平台新办公场所装修工程



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市隆金达实业有限公司：

你单位承建的“金融超市”线下平台新办公场所装修工程
4-5层 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



建筑工程施工许可证

10098901

工程编号: 2019-440306-50-03-

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2019-05-16

证书序列号: 2019-0592

建设单位	深圳市宝投置业有限公司		
工程名称	“金融超市”线下平台新办公场所装修工程		
建设地址	深圳市宝安区新安街道宝安中心区宝兴路西侧海纳百川总部大厦A座4、5楼		
建设规模	0平方米	合同价格	903.968655万元
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市隆金达实业有限公司		
监理单位	深圳市全安建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-04-01	合同竣工日期	2019-06-06
备注	项目经理:赵曾平 注册证书号:00245336 项目总监:李源东 注册证书号:44007696 范围:装饰装修;通风与空调;室内给、排水系统;消防工程;强弱电、智能化设备安装;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

深圳市宝投置业有限公司

关于“金融超市”线下平台新办公场所装修工程 2019 年第三季度施工合同履行评价结果的通知

深圳市隆金达实业有限公司：

根据《宝安区建设工程工程承包商合同季度履约评价实施办法（试行）》，我司于 2019 年 10 月 15 日对“金融超市”线下平台新办公场所装修工程施工进行履约评价，评价等级为“良好”。贵司对评价结果若有异议，收到通知后 3 个工作日内以书面形式报告我司，否则视为贵司同意本次履约评价结果。

特此通知。



（联系人：卢俊旭；联系电话：29748001）

中标通知书

标段编号: 44030620190093001001

标段名称: “金融超市”线下平台新办公场所装修工程

建设单位: 深圳市宝投置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 903.968655万元

中标工期: 67

项目经理(总监): 赵曾平



本工程于 2019-04-01 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-04-15



查验码: 1890147451332080

查验网址: www.szjsjy.com.cn

宝投置业-2019-JG-009

《深圳市建设工程施工合同》

工程名称: “金融超市”线下平台新办公场所装修工程

工程地点: 海纳百川总部大厦A栋4层和5层

发 包 人: 深圳市宝投置业有限公司

承 包 人: 深圳市隆金达实业有限公司

合同签订地点:

合同签订日期: 2019年4月16日

一、协议书

发包人(全称): 深圳市宝投资业有限公司

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: “金融超市”线下平台新办公场所装修工程

工程地点: 海纳百川总部大厦 A 栋 4 层和 5 层

工程规模及特征:

原宝安区“金融超市”由宝安区海关大厦 20 层和 21 层搬迁至宝安中心区海纳百川总部大厦 A 栋 4 层和 5 层,按新办公场所的功能设置及装修要求进行改造。“金融超市”线下平台新办公场所位于海纳百川总部大厦 A 栋 4 层和 5 层,装修改造面积约为 2980 m²,改造内容主要为室内装饰装修及智能化设备安装工程。

资金来源: 国有资金 100%

二、工程承包范围

“金融超市”线下平台新办公场所装修工程施工范围包括但不限于:室内装饰装修、给排水、消防、强弱电、暖通及智能化设备安装工程等。详见宝安区“金融超市”线下平台新办公场所装修工程设计施工图纸、招标文件和工程量清单内的全部工作内容。(与招标范围一致)

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☒
地基与基础工程	☐ 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	☒ 空调面积: _____ 平方米 ☒ 设计冷负荷: _____ 冷吨

主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐
装饰, 装修工程	☒ 二次装修 ☐ 幕墙: _____平方米	电梯工程	☐ 电梯 _____部 ☐ 自动扶梯 _____部
屋面及防水工程	☐	消防工程	☒
建筑给排水工程	☒	燃气工程	☐ 户数: _____户 ☐ 庭院管: _____米
建筑电气工程	☒	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	☐ _____万平方米	给水管道工程	☐ _____米
挡墙护坡工程	☐ 长: ____宽: ____高: ____	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ _____万平方米	泵站工程	☐ _____平方米
道路工程	☐ 长: ____宽: ____	电信管道工程	☐ _____米
桥梁工程	☐ _____座	电力管道工程	☐ _____米
隧道工程	☐ 长: ____宽: ____高: ____	路灯照明工程	☐ _____座
排水管道工程	☐ 雨水管: _____米 ☐ 污水管: _____米	道路改造工程	☐ 长: ____宽: ____
排水箱涵工程	☐ 长: ____宽: ____高: ____	绿化工程	☐
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ _____米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

3. 其它工程

详见施工图纸及工程量清单。

三、合同工期

开工日期：2019 年 4 月 1 日（以监理工程师发出的开工令为准）

竣工日期：2019 年 6 月 6 日（自工程开工之日起 67 个日历天内完成）

合同工期总日历天数 67 天。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家现行质量验收规范合格标准

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：玖佰零叁万玖仟陆佰捌拾陆元伍角伍分

(小写)：9039686.55 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：101664.41 元

暂列金额(小写)：475237.9 元

项目单价：详见工程预算书

以本工程招标控制价(预算)审定书中各项目的综合单价下浮 10%为准(具体详见工程预算书)。

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；

9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;

10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: _____年____月____日

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送 建设行政主管部门 备案后生效。



发包单位(公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人: 钟文

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



承包单位(公章):

地址: 深圳市福田区滨河大道南

沙嘴路以东中央西谷大厦

510 房

法定代表人: 陈晓杰 陈晓杰

委托代理人:

电话: 0755-83548083

传真: 0755-83548087

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号: 44250100008600000506

邮政编码: 518000

其分包人提出更换项目经理、技术负责人等主要管理人员的申请。

12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：赵曾平

12.3 项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：

1、承包人擅自更换项目经理和（或）技术负责人视为严重违约，发包人有权没收履约保证金直至解除合同。若确需更换，应至少提前 7 天以书面形式征得发包人、工程师同意。无论工程师、发包人是否同意，更换投标文件提供的项目经理或技术负责人的，支付违约金人民币 2 万元/人次；更换项目管理机构中安全主任或质量主任的，支付违约金人民币 1 万元/人次；更换项目管理机构中其他人员的，支付违约金人民币 5000 元/人次。

2、承包人应保证项目经理、技术负责人、安全主任及质量主任在开工时必须到位，保证施工过程中项目管理人员的稳定。如项目经理和技术负责人未能及时到位的，视为承包人违约，承包人须向发包人支付违约金人民币 5000 元/人/天。安全主任和质量主任未及时到位的，视为承包人违约，承包人须向发包人支付违约金人民币 3000 元/人/天。项目经理、技术负责人、安全主任及质量主任必须常驻现场，若有事确需临时离开现场的，必须先书面向工程师、发包人请假；未请假或请假未获批准而擅自离开的，工程师、发包人将该行为视为承包人违约，承包人须向发包人支付违约金人民币 1000 元/人/天。项目管理机构中其他人员在施工期间，须全职在施工现场，不得参与其他工程管理，否则，承包人须向发包人支付违约金人民币 1000 元/人/天。

3、项目经理或技术负责人签署的文件和资料不得代签，一经发现，工程师和发包人有权拒收并视为承包人违约，承包人每次向发包人支付违约金人民币 5000 元。

4、未经发包人、工程师批准，项目经理或技术负责人连续 3 天不在施工现场或经查实参与其他工程管理的，视为承包人擅自更换项目经理或技术负责人，承包人支付违约金人民币 2 万元/人次。

以上违约金发包人有权直接从应付的工程款中扣除。

五、转让、分包、专业工程发包

14 分包

14.1 经发包人批准，承包人拟将下列项目进行分包施工：

(1) 分包工程名称：	_____ / _____	分包人：	_____
(2) 分包工程名称：	_____ / _____	分包人：	_____
(3) 分包工程名称：	_____ / _____	分包人：	_____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称： “金融超市”线上平台新办公场所装修工程

验收日期： 2019年7月25日

建设单位（盖章）： 深圳市宝投置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	“金融超市”线下平台新办公场所装修工程				
工程地点	深圳市宝安区新安街道宝安中心区宝兴路西侧海纳百川总部大厦A座	建筑面积	3998.26平方	工程造价	903.97万元
结构类型	框架	层数	地上：23 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	2019-0592	监理许可证号			
开工日期	2019年 5 月 10 日	验收日期	2019年 月 日		
监督单位	深圳市宝安区质检站	监督编号			
建设单位	深圳市宝投置业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (消防安装)	深圳市华宏达建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市隆金达实业有限公司				
监理单位	深圳市全安建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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	钟昌合
副组长	付利红
组员	胡余松、刘东、李前卫、丁大伟、李凤蔚、李源泉、王成山、张秋生、朱志远、骆燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	付利红	赵曾平、刘少伟、朱志远、李源泉、丁大伟、李凤蔚
建筑设备安装工程	刘东	李前卫、管玉新、王成山、张秋生、郑振文、罗志辉、骆燕
工程质控资料	胡余松	陈晓东、陈禹坤

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
主体结构		共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 6 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 8 </u> 项
屋面		共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 2 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 4 </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 19 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 19 </u> 项 经核定符合要求 <u> 19 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 29 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 29 </u> 项 经核定符合要求 <u> 29 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
建筑节能		共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
电梯		共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟皓	宝投置业	项目负责人	高级	钟皓
2			项目经理	高级	钟皓
3	朱忠				朱忠
4					
5	胡秋	宝投置业	工程师	中级	胡秋
6	李新	宝投置业	电气工程师		李新
7	管玉新	宝投置业	电气工程师		管玉新
8	王立	宝投置业	监理工程师		王立
9	王立	深圳市金安数联技术有限公司	总监	中级	王立
10	张和生	" " " "	给排水	高级	张和生
11	王立	" " " "	电气	中级	王立
12	陈伟	安全建设			陈伟
13	李伟	联合创艺	乙级	项目负责人	
14	李凤蔚	联合创艺	李凤蔚		
15	骆艳	联合创艺	骆艳		
16	赵军	深圳市隆金达	项目经理	高级	赵军
17	刘少伟	隆金达	技术负责人	高级	刘少伟
18	陈晓东	隆金达	资料员		陈晓东
19	罗光耀	华宏达建筑	项目经理		罗光耀
20	郑振文	华宏达建筑	技术负责人	工程师	郑振文
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

“金融超市”线下平台新办公场所装修工程已完成图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家相关法律、法规、规范及工程建设强制标准，质量合格、工程档案资料完整，经深圳市宝投置业有限公司组织设计、监理、施工等相关单位验收，一致评定该单位工程质量合格，观感一般。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	分包单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年7月25日	 总监理工程师:  2019年7月25日	 单位(项目)负责人:  2019年7月25日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年7月25日	 单位(项目)负责人:  2019年7月25日



* GD - E1 - 914 / 6 *

2、项目经理业绩

3、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	奖项名称	工程名称	获奖时间	发奖单位
1	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	“金融超市”线下平台新办公场所装修工程	2022.06.16	中国建筑装饰协会
2	2020-2021 年度国家优质工程奖	深圳国际交流学校建设项目总承包工程	2021.12	中国施工企业管理协会
3	2020-2021 年度国家优质工程奖	深圳湾科技生态园项目三区施工总承包 10 栋	2021.12	中国施工企业管理协会
4	二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖	“金融超市”线下平台新办公场所装修工程	2021.07.05	广东省建筑业协会建筑装饰分会
5	2020 年度深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程	2020.12	深圳市装饰行业协会
6	二〇二〇年度深圳市金鹏奖	“金融超市”线下平台新办公场所装修工程	2021.05	深圳市装饰行业协会

(1) 二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖
(“金融超市”线下平台新办公场所装修工程)



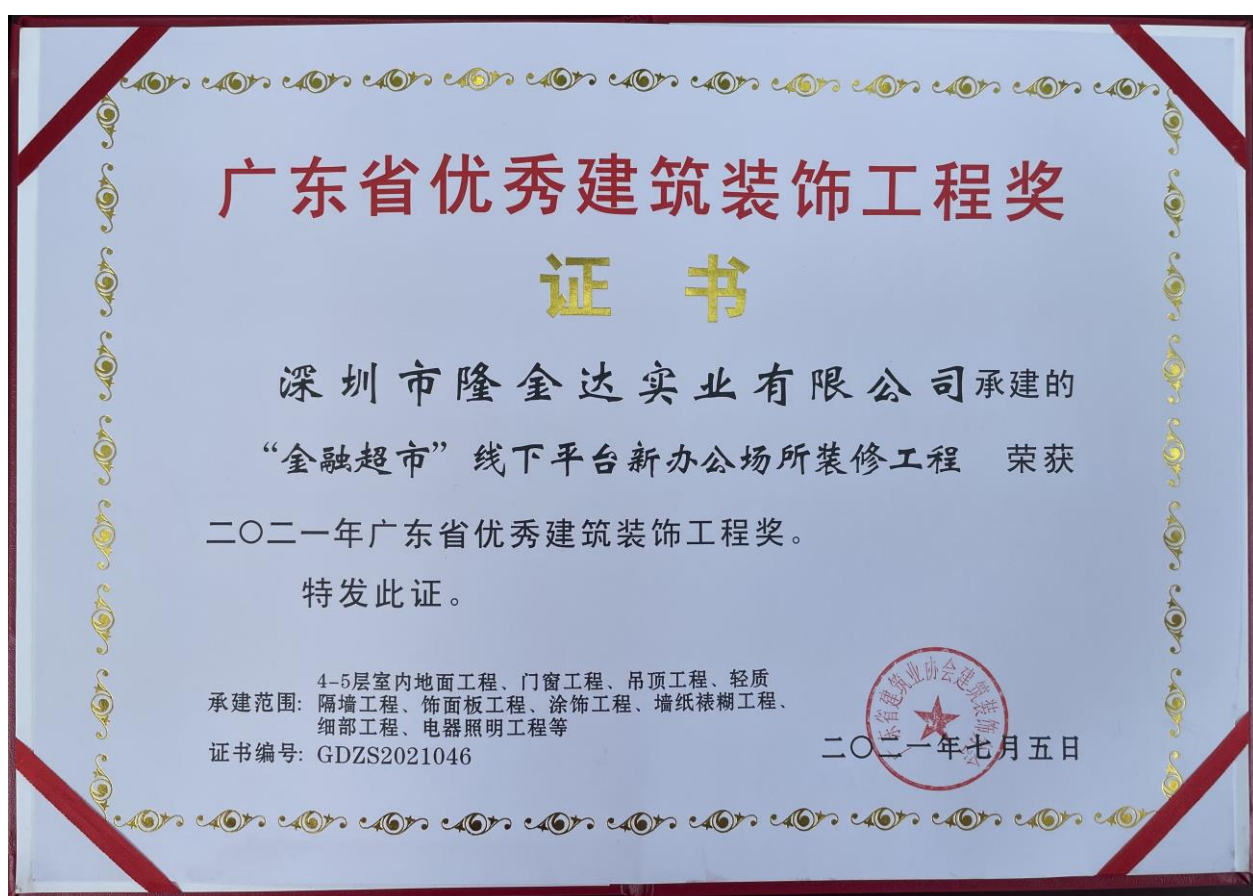
(2) 2020-2021 年度国家优质工程奖
(深圳国际交流学校建设项目总承包工程)



(3) 2020-2021 年度国家优质工程奖
(深圳湾科技生态园项目三区施工总承包 10 栋)



(4) 二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖
(“金融超市”线下平台新办公场所装修工程)



(5) 2020 年度深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地
(宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程)



2020 年度深圳市建筑装饰工程
安全生产与文明施工优良工地

工程名称: 宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程

承建单位: 深圳市隆金达实业有限公司



(6) 二〇二〇年度深圳市金鹏奖
(“金融超市”线下平台新办公场所装修工程)

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市隆金达实业有限公司：

你单位承建的“金融超市”线下平台新办公场所装修工程
4-5层 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



4、投标人公司财务状况证明文件

投标人公司财务状况一览表

序号	年份	营业收入	资产负债率
1	2025 年	13747.224850 万元	38.13%
2	2024 年	11661.941173 万元	38.34%

(1) 2025 年财务审计报告

深圳市隆金达实业有限公司

审 计 报 告

二〇二五年度



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-30
6. 财务情况说明	31-32

您可使用手机“扫一扫”或进入 注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤26B0TAKPDU



审计报告

深永鹏年审字[2026]第 157 号

深圳市隆金达实业有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市隆金达实业有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。



在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、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，就可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。



如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致公司不能持续经营。

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

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

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026年3月15日





资 产 负 债 表

2025年12月31日

编制单位：深圳市金达实业有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	9,691,955.01	21,238,634.41
交易性金融资产		10,000.00	
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	2	64,423,711.39	45,482,947.47
应收款项融资			
预付款项	3	400,000.00	400,000.00
其他应收款	4	302,878,838.19	292,992,194.05
存货	5	138,408,990.26	154,721,890.42
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	3,647,542.27	6,513,913.02
流动资产合计		519,461,037.12	521,349,579.37
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	7	12,000,000.00	12,000,000.00
长期股权投资			
使用权资产			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	2,375,109.30	2,279,647.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,375,109.30	14,279,647.43
资产总计		533,836,146.42	535,629,226.80

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





资产负债表（续）
2025年12月31日

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	9	4,970,000.00	9,400,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	19,296,957.85	26,459,841.72
预收款项	11	1,556,600.00	1,597,100.00
合同负债			
应付职工薪酬		450,075.45	568,450.94
应交税费	12	1,620.31	384,072.51
其他应付款	13	139,401,212.21	138,657,143.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债			
流动负债合计		165,676,465.82	177,066,608.31
非流动负债：			
长期借款	14	37,877,800.00	28,290,100.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
租赁负债			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		37,877,800.00	28,290,100.00
负债合计		203,554,265.82	205,356,708.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	15	300,900,000.00	300,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	3,063,326.17	3,038,391.16
未分配利润		26,318,554.43	26,334,127.33
所有者权益（或股东权益）合计		330,281,880.60	330,272,518.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计		533,836,146.42	535,629,226.80

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





利润表

2025年

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	137,472,248.50	116,619,411.73
减：营业成本	17	128,009,602.80	102,865,219.50
税金及附加		286,648.71	292,116.10
销售费用		-	-
管理费用		5,196,578.79	6,026,931.52
研发费用		1,969,809.73	4,210,999.55
财务费用（收益以“-”号填列）		1,851,159.40	1,891,319.94
加：其他收益	18	1,551.72	141,409.89
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		160,000.79	1,474,235.01
加：营业外收入	19	349,825.33	0.38
减：营业外支出	20	260,476.00	889,601.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		249,350.12	584,633.47
减：所得税费用		-	-26,992.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		249,350.12	611,625.82
（一）按经营持续性分类		249,350.12	611,625.82
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		249,350.12	611,625.82
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		249,350.12	611,625.82
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		249,350.12	611,625.82
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（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			
（二）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		249,350.12	611,625.82
归属于母公司股东的综合收益总额		249,350.12	611,625.82
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）





现金流量表

2025年

单位：元

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		130,914,336.42	141,509,557.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		357,676.88	16,453.66
经营活动现金流入小计		131,272,013.30	141,526,011.32
购买商品、接受劳务支付的现金		129,438,770.65	122,497,719.44
支付给职工以及为职工支付的现金		7,174,330.38	7,127,761.73
支付的各项税费		4,228,939.93	3,067,003.48
支付其他与经营活动有关的现金		5,043,732.42	11,633,139.37
经营活动现金流出小计		145,885,773.38	144,325,624.02
经营活动产生的现金流量净额		-14,613,760.08	-2,799,612.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		588,373.28	-
投资支付的现金		10,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		598,373.28	-
投资活动产生的现金流量净额		-598,373.28	-
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		25,390,000.00	25,590,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		25,390,000.00	25,590,000.00
偿还债务支付的现金		20,232,300.00	20,784,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,492,246.04	1,489,830.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		21,724,546.04	22,274,130.54
筹资活动产生的现金流量净额		3,665,453.96	3,315,869.46
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		-11,546,679.40	516,256.76
加：期初现金及现金等价物余额		21,238,634.41	20,722,377.65
六、期末现金及现金等价物余额		9,691,955.01	21,238,634.41

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





现金流量表(续)
2025年度

编制单位: 深圳市隆金达实业有限公司

单位: 人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		249,350.12	611,625.82
加: 计提的资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		451,583.32	639,165.52
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			141,410.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-349,822.35	
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用		1,492,246.04	1,489,830.54
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			-26,992.35
存货的减少		16,312,900.16	-5,078,522.00
经营性应收项目的减少		-25,961,037.31	-446,102.17
经营性应付项目的增加		-6,568,992.05	641,076.32
其他		-239,988.01	-771,104.57
经营活动产生的现金流量净额		-14,613,760.08	-2,799,612.70
			-
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		9,691,955.01	21,238,634.41
减: 现金的期初余额		21,238,634.41	20,722,377.65
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		-11,546,679.40	516,256.76

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

2025年度											单位：元
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	300,900,000.00			-		-		3,038,391.16	26,334,127.33	330,272,518.49	
加：会计政策变更										-	
前期差错更正										-	
其他										-	
二、本年初余额	300,900,000.00		-	-	-	-		3,038,391.16	26,334,127.33	330,272,518.49	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		-		-	-		24,935.01	-15,572.90	9,362.11	
（一）综合收益总额									249,350.12	249,350.12	
（二）股东投入和减少资本			-	-	-	-		-		-	
1、股东投入的普通股										-	
2、其他权益工具持有者投入资本										-	
3、股份支付计入股东权益的金额										-	
4、其他										-	
（三）利润分配										-	
1、提取盈余公积								24,935.01	-264,923.02	-239,988.01	
2、对所有者（或股东）的分配								24,935.01	-24,935.01	-	
3、其他										-	
（四）所有者权益内部结转										-239,988.01	
1、资本公积转增资本（股本）				-						-	
2、盈余公积转增资本（股本）										-	
3、盈余公积弥补亏损										-	
4、其他										-	
（五）专项储备										-	
1、本年提取										-	
2、本年使用										-	
四、本年年末余额	300,900,000.00	-	-	-	-	-	-	3,063,326.17	26,318,554.43	330,281,880.60	

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附财务报表组成部分）



深圳市隆金达实业有限公司

财务报表附注

2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市隆金达实业有限公司（以下简称“本公司”）成立于 1996 年 10 月 15 日，统一社会信用代码为 914403002792799337。注册资本为人民币 30090 万元。法定代表人：陈晓杰。住所：深圳市宝安区西乡街道永丰社区西乡大道 331 号正泰来商务大厦 1205。

经营范围：

一般项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易，园林绿化；专业设计服务；消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

市政公用工程施工总承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、机电工程施工总承包壹级、地基基础工程专业承包三级。建筑智能化系统设计；建设工程设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；消防设施工程施工；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；建筑智能化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：



本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

（1）金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

（2）金融资产的计量

a. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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。

b. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

1. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。
2. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（3）金融资产公允价值的确定

- a. 存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；
- b. 金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

（4）金融资产转移

本公司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或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。



(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

g. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

- h. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值损失的计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；
- b. 持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

c. 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。本公司对其他应收款中个人往来和押金性质的款项不计提减值准备。

d. 可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

7. 存货



(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，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。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项



非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：(1) 某项非流动资产或处置组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) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。(有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。)

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，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转回。持有待售的处置组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。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：



(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在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。

2. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。



e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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；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。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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(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，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者



与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资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，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 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。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，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

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



率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	3	5.00	31.67
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
办公家具	年限平均法	4	5.00	23.75
其他设备	年限平均法	4	5.00	23.75

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

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

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

（4）大修理费用

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

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使



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。

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

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

项 目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

15. 长期待摊费用摊销方法

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

16. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、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。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入



减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。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。资产预计未来现金流量的现值，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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师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，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利



时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 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：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、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，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。

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。

19. 收入的确认原则

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

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认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。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同



期间内采用实际利率法摊销。

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，本公司在该时段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控制权时点确认收入。

20. 政府补助

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

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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



公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

22. 所得税

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。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据



有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

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：

A、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；

B、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：

A、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；

B、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。

于资产负债表日，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。

于资产负债表日，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。

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

附注三、税费



主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

注：公司属国家高新技术企业，高新技术企业证书号：GR202444207768，有效期：三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令 63 号）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。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	9,562.26	518.06
银行存款	21,229,072.15	9,691,436.95
合 计	21,238,634.41	9,691,955.01

2、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	13,191,023.60	29.00%	38,071,623.05	59.10%
1 年以上	32,291,923.87	71.00%	26,352,088.34	40.90%
合 计	45,482,947.47	100.00%	64,423,711.39	100.00%
减：坏账准备				
应收账款净值	45,482,947.47		64,423,711.39	

3、预付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以上	400,000.00	100.00%	400,000.00	100.00%
合 计	400,000.00	100.00%	400,000.00	100.00%
减：坏账准备				



预付账款净值	400,000.00		400,000.00	
--------	------------	--	------------	--

4、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	16,002,978.00	5.46%	23,025,484.12	7.60%
1 年以上	276,989,216.05	94.54%	279,853,354.07	92.40%
合 计	292,992,194.05	100.00%	302,878,838.19	100.00%
减：坏账准备				
其他应收款净值	292,992,194.05		302,878,838.19	

5、存货

项 目	年初余额	年末余额
工程施工	154,721,890.42	138,408,990.26
合 计	154,721,890.42	138,408,990.26
减：存货跌价准备		
净 值	154,721,890.42	138,408,990.26

6、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证进项税额	6,513,913.02	3,647,542.27
合 计	6,513,913.02	3,647,542.27

7、长期应收款

项 目	年初余额	年末余额
海南佳丽房地产开发有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
合 计	12,000,000.00	12,000,000.00

8、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值：				
机器设备	5,468,774.68			5,468,774.68
运输设备	2,354,149.50	588,373.28	826,559.13	2,115,963.65
电子及其他设备	244,378.72			244,378.72
合 计	8,067,302.90	588,373.28	826,559.13	7,829,117.05
累计折旧：				



机器设备	3,567,014.33	209,092.44	15,445.87	3,760,660.90
运输设备	2,014,593.98	232,010.47	785,231.04	1,461,373.41
电子及其他设备	206,047.16	10,480.41	-15,445.87	231,973.44
合 计	5,787,655.47	451,583.32	785,231.04	5,454,007.75
固定资产净额	2,279,647.43			2,375,109.30

9、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
信用借款	9,400,000.00	4,970,000.00
合 计	9,400,000.00	4,970,000.00

10、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	9,114,236.57	34.45%	808,371.11	4.19%
1 年以上	17,345,605.15	65.55%	18,488,586.74	95.81%
合 计	26,459,841.72	100.00%	19,296,957.85	100.00%

11、预收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,000,000.00	62.61%		
1 年以上	597,100.00	37.39%	1,556,600.00	100.00%
合 计	1,597,100.00	100.00%	1,556,600.00	100.00%

12、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	359,323.21	3,356.03
城市维护建设税	25,152.62	234.92
教育附加税	10,779.70	100.68
地方教育附加税	6,947.29	67.12
企业所得税	-40,857.08	-33,488.83
个人所得税	11,114.83	7,633.08
印花税	10,164.84	21,754.98
环境保护税	1,447.10	1,962.33
合 计	384,072.51	1,620.31



13、其他应付款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,719,888.06	4.85%	5,946,510.48	4.27%
1 年以上	131,937,255.08	95.15%	133,454,701.73	95.73%
合 计	138,657,143.14	100.00%	139,401,212.21	100.00%

14、长期借款

借款单位	年初余额	年末余额
信用借款	28,290,100.00	37,877,800.00
合 计	28,290,100.00	37,877,800.00

15、实收资本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
陈武壮	53,470,000.00	53,470,000.00	17.77%
郑惠贤	8,600,000.00	8,600,000.00	2.86%
陈晓豪	120,330,000.00	120,330,000.00	39.99%
陈晓杰	118,500,000.00	118,500,000.00	39.38%
合 计	300,900,000.00	300,900,000.00	100.00%

16、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,038,391.16	24,935.01		3,063,326.17
合 计	3,038,391.16	24,935.01		3,063,326.17

17、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	116,619,411.73	137,472,248.50
营业成本	102,865,219.50	128,009,602.80

18、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补助	141,409.89	1,551.72
合 计	141,409.89	1,551.72



19、营业外收入

项 目	上年数	本年数
固定资产处置收益		349,822.35
其他	0.38	2.98
合 计	0.38	349,825.33

20、营业外支出

项 目	上年数	本年数
其他	889,601.92	260,476.00
合 计	889,601.92	260,476.00



深圳市隆金达实业有限公司

2025 年财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市隆金达实业有限公司（以下简称贵公司），成立于 1996 年 10 月 15 日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳市隆金达实业有限公司

统一社会信用代码：914403002792799337

住所：深圳市宝安区西乡街道永丰社区西乡大道 331 号正泰来商务大厦 1205

法定代表人：陈晓杰

注册资本：30090 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：

一般项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易，园林绿化；专业设计服务；消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

市政公用工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、机电工程施工总承包壹级、地基基础工程专业承包叁级。建筑智能化系统设计；建设工程设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；消防设施工程施工；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；建筑智能化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2025 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 533,836,146.42 元，其中：账面流动资产为 519,461,037.12 元，非流动资产为 14,375,109.30 元。

三、负债状况

2025 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 203,554,265.82 元，其中：账面流动负债为 165,676,465.82 元，非流动负债 37,877,800.00 元。

四、所有者权益

2025 年 12 月 31 日公司账面所有者权益总额为 330,281,880.60 元，其中：账面实收资本为 300,900,000.00 元，资本公积为 0.00 元，其他综合收益为 0.00 元，盈余公积为 3,063,326.17 元，未分配利润为 26,318,554.43 元。



五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2025 年度账面实现营业收入 137,472,248.50 元；营业成本为 128,009,602.80 元。

(二) 费用及税金

2025 年度账面发生税金及附加 286,648.71 元，销售费用为 0.00 元，管理费用（含研发费用）为 7,166,388.52 元，其中：研发费用为 1,969,809.73 元，财务费用为 1,851,159.40 元。

六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	313.54%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	38.13%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]	250.16%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]	26.42%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.67%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.18%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.08%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	17.88%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	0.00%
10	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-0.33%

深圳市隆金达实业有限公司

二〇二六年三月十五日





营业执照

统一社会信用代码
91440300564228393E



名称 深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 肖杰

成立日期 2010年11月01日

主要经营场所 深圳市南山区桃园路北南新路东苏豪名厦27楼B1室



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向有关企业信用信息公示系统及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描上方的一维码查询。

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



登记机关

2020年10月27日

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

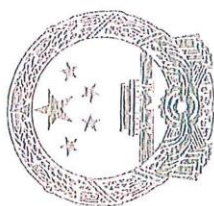
国家市场监督管理总局监制



证书序号:

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》。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：肖杰

主任会计师：

经营场所：深圳市南山区桃园路北新路东苏豪名厦27B1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470237

批准执业文号：深财会〔2010〕59号

批准执业日期：2010年10月12日

发证机关：深圳市财政委员会

本复印件仅作为报告附件之用
二〇一〇年六月二十二日

中华人民共和国财政部制





姓名 肖杰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-26
Date of birth
工作单位 深圳市永顺会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 432502700826003
Identity card No.

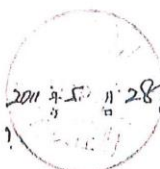
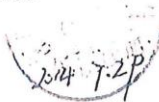
本复印件仅作为报告附件之用



肖杰 440300311016

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300311016
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: 2004 年 04 月 13 日
Date of Issuance





本复印件仅作为报告附件之用



姓 名	贺海鹰
Full name	男
性 别	
Sex	1972-11-11
出 生 日 期	
Date of birth	深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）
工 作 单 位	
Working unit	512926197211110012
身 份 证 号 码	
Identity card No.	



贺海鹰 474702370005



年度检验登记
Annual Inspection Registration

本证书与年检书一并使用方为有效
This certificate is valid only when used together with the annual inspection book

474702370005

证书编号
Certificate No.

发证机构 深圳市注册会计师协会
Issuing Institution: Shenzhen Association of Certified Public Accountants

发证日期 2019 年 12 月 09 日
Issuing Date: 2019 12 09



(2) 2024 年财务审计报告

深圳市隆金达实业有限公司

审 计 报 告

二〇二四年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-30
6. 财务情况说明	31-32

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



审计报告

深永鹏年审字[2025]166号

深圳市隆金达实业有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市隆金达实业有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。



在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、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，就可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。



如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致公司不能持续经营。

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

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

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年2月28日





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	21,238,634.41	20,722,377.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	
应收账款	2	45,482,947.47	58,891,354.84
应收款项融资			
预付款项	3	400,000.00	400,000.00
其他应收款	4	292,992,194.05	277,537,555.75
存货	5	154,721,890.42	149,643,368.42
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	6,513,913.02	8,114,041.78
流动资产合计		521,349,579.37	515,308,698.44
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	7	12,000,000.00	12,000,000.00
长期股权投资			
使用权资产			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	2,279,647.43	2,918,812.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9		141,410.19
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,279,647.43	15,060,223.14
资产总计		535,629,226.80	530,368,921.58

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





资产负债表（续）
2024年12月31日

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	10	9,400,000.00	12,350,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	26,459,841.72	32,186,396.59
预收款项	12	1,597,100.00	597,100.00
合同负债			
应付职工薪酬		568,450.94	885,900.73
应交税费	13	384,072.51	385,974.47
其他应付款	14	138,657,143.14	132,970,160.20
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债			
流动负债合计		177,066,608.31	179,375,531.99
非流动负债：			
长期借款	15	28,290,100.00	20,534,400.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
租赁负债			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			26,992.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		28,290,100.00	20,561,392.35
负债合计		205,356,708.31	199,936,924.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	16	300,900,000.00	300,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	3,038,391.16	2,977,228.58
未分配利润		26,334,127.33	26,554,768.66
所有者权益（或股东权益）合计		330,272,518.49	330,431,997.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计		535,629,226.80	530,368,921.58

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）





利 润 表

2024年

单位：元

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	116,619,411.73	200,505,032.29
减：营业成本	18	102,865,219.50	182,887,778.14
税金及附加		292,116.10	622,275.53
销售费用		-	-
管理费用		6,026,931.52	6,778,702.33
研发费用		4,210,999.55	6,164,399.01
财务费用（收益以“-”号填列）		1,891,319.94	1,962,145.89
加：其他收益	19	141,409.89	224,281.66
投资收益（净损失以“-”号填列）			27,912.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,474,235.01	2,341,926.00
加：营业外收入	20	0.38	2.56
减：营业外支出	21	889,601.92	104,018.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		584,633.47	2,237,909.78
减：所得税费用		-26,992.35	-29,446.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		611,625.82	2,267,355.94
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		611,625.82	2,267,355.94
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）		611,625.82	2,267,355.94
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（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			
（二）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		611,625.82	2,267,355.94
归属于母公司股东的综合收益总额		611,625.82	2,267,355.94
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2024年

单位：元

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		141,509,557.66	209,272,637.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		16,453.66	305,601.50
经营活动现金流入小计		141,526,011.32	209,578,239.21
购买商品、接受劳务支付的现金		122,497,719.44	176,431,266.82
支付给职工以及为职工支付的现金		7,127,761.73	10,476,027.52
支付的各项税费		3,067,003.48	6,382,762.47
支付其他与经营活动有关的现金		11,633,139.37	11,111,003.79
经营活动现金流出小计		144,325,624.02	204,401,060.60
经营活动产生的现金流量净额		-2,799,612.70	5,177,178.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	43,731,650.00
取得投资收益收到的现金			27,912.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	43,759,562.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	1,375,763.78
投资支付的现金			38,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	39,375,763.78
投资活动产生的现金流量净额		-	4,383,799.17
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		25,590,000.00	27,740,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		25,590,000.00	27,740,000.00
偿还债务支付的现金		20,784,300.00	18,845,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,489,830.54	1,285,278.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		22,274,130.54	20,130,878.56
筹资活动产生的现金流量净额		3,315,869.46	7,609,121.44
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		516,256.76	17,170,099.22
加：期初现金及现金等价物余额		20,722,377.65	3,552,278.43
六、期末现金及现金等价物余额		21,238,634.41	20,722,377.65

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





现金流量表(续)
2024年度

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		611,625.82	2,267,355.94
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		639,165.52	593,921.57
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		141,410.19	339,397.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用		1,489,830.54	1,285,278.56
投资损失			-27,912.95
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加		-26,992.35	-29,446.16
存货的减少		-5,078,522.00	19,559,021.72
经营性应收项目的减少		-446,102.17	-8,053,092.91
经营性应付项目的增加		641,076.32	-10,506,909.15
其他		-771,104.57	-250,435.57
经营活动产生的现金流量净额		-2,799,612.70	5,177,178.61
		0.00	(0.00)
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		21,238,634.41	20,722,377.65
减：现金的期初余额		20,722,377.65	3,552,278.43
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		516,256.76	17,170,099.22

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)





所有者权益变动表

2023年度										单位：元	
项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	300,900,000.00						-	-	2,750,492.99	24,764,583.88	328,415,076.87
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,900,000.00										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
1、股东投入和减少资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（二）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（三）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（股本）											
2、盈余公积转增资本（股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
（四）专项储备											
1、本年提取											
2、本年使用											
四、本年年末余额	300,900,000.00								2,977,228.58	26,554,768.66	330,431,997.24

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





所有者权益变动表（续）

2024年度										单位：元
项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	300,900,000.00			-		-		2,977,228.58	26,554,768.66	330,431,997.24
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	300,900,000.00			-		-		2,977,228.58	26,554,768.66	330,431,997.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			-		-		61,162.58	-220,641.33	-159,478.75
（一）综合收益总额									611,625.82	611,625.82
（二）股东投入和减少资本				-		-		-	-	-
1、股东投入的普通股				-		-		-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配										-
1、提取盈余公积								61,162.58	-832,267.15	-771,104.57
2、对所有者（或股东）的分配								61,162.58	-61,162.58	-
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转										-
1、资本公积转增资本（股本）				-						-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
（五）专项储备										-
1、本年提取										-
2、本年使用										-
四、本年年末余额	300,900,000.00			-		-		3,038,391.16	26,334,127.33	330,272,518.49

单位：元

编制单位：深圳市隆金达实业有限公司

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



深圳市隆金达实业有限公司

财务报表附注

2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市隆金达实业有限公司（以下简称“本公司”）成立于 1996 年 10 月 15 日，统一社会信用代码为 914403002792799337。注册资本为人民币 30090 万元。法定代表人：陈晓杰。住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 1207。

经营范围：

一般项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；园林绿化；专业设计服务；消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

市政公用工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、机电工程施工总承包壹级、地基基础工程专业承包叁级。建筑智能化系统设计；建设工程设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；消防设施工程施工；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；建筑智能化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。



3. 记帐原则和计价基础:

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则, 以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法:

本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额, 但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项, 按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款; 现金等价物是指持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和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)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融资产的计量

a. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 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。

b. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量, 且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是, 下列情况除外:

1. 持有至到期投资以及贷款和应收款项, 采用实际利率法, 按摊余成本计量。

2. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产, 按照成本计量。

(3) 金融资产公允价值的确定

a. 存在活跃市场的金融资产, 将活跃市场中的报价确定为公允价值;

b. 金融资产不存在活跃市场的, 采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果, 反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司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或已放弃对该金融资



产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；
- g. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- h. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值损失的计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；
- b. 持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；
- c. 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。本公司对其他应收款中个人往来和押金性质的款项不计提减值准备。
- d. 可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。



7. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，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。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产



本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组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）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，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转回。持有待售的处置组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。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。



10. 长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在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。

2. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初



始投资成本。

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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；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。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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(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，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。



重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资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，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 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。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，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情



况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	3	5.00	31.67
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
办公家具	年限平均法	4	5.00	23.75
其他设备	年限平均法	4	5.00	23.75

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

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

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

（4）大修理费用

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

13. 无形资产及其摊销：



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

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

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

项 目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

15. 长期待摊费用摊销方法

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

16. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、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。



减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。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。资产预计未来现金流量的现值,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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中:

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

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划,由本公司聘请独立精算师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,并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日,本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示,并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给



予补偿的建议,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 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:

- A、该义务是本公司承担的现时义务;
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;
- C、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,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。

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。

19. 收入的确认原则

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

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本公司确认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。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品控制权时



即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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，本公司在该时段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控制权时点确认收入。

20. 政府补助

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

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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



用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

22. 所得税

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。



当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

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：

A、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；

B、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：

A、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；

B、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。

于资产负债表日，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。

于资产负债表日，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。

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。



附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00

注：公司属国家高新技术企业，高新技术证书号：GR202444207768，有效期：三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令 63 号）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。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	104,729.56	9,562.26
银行存款	20,617,648.09	21,229,072.15
合 计	20,722,377.65	21,238,634.41

2、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	23,840,886.67	40.48%	13,191,023.60	29.00%
1 年以上	35,050,468.17	59.52%	32,291,923.87	71.00%
合 计	58,891,354.84	100.00%	45,482,947.47	100.00%
减：坏账准备				
应收账款净值	58,891,354.84		45,482,947.47	

3、预付账款

账 龄	年初余额	年末余额
-----	------	------



	金额	比例	金额	比例
1 年以上	400,000.00	100.00%	400,000.00	100.00%
合 计	400,000.00	100.00%	400,000.00	100.00%
减：坏账准备				
预付账款净值	400,000.00		400,000.00	

4、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	27,260,329.38	9.82%	16,002,978.00	5.46%
1 年以上	250,277,226.37	90.18%	276,989,216.05	94.54%
合 计	277,537,555.75	100.00%	292,992,194.05	100.00%
减：坏账准备				
其他应收款净值	277,537,555.75		292,992,194.05	

5、存货

项 目	年初余额	年末余额
工程施工	149,643,368.42	154,721,890.42
合 计	149,643,368.42	154,721,890.42
减：存货跌价准备		
净 值	149,643,368.42	154,721,890.42

6、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证进项税额	8,114,041.78	6,513,913.02
合 计	8,114,041.78	6,513,913.02

7、长期应收款

项 目	年初余额	年末余额
海南佳丽房地产开发有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
合 计	12,000,000.00	12,000,000.00

8、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值：				
机器设备	5,468,774.68			5,468,774.68



运输设备	2,354,149.50			2,354,149.50
电子及其他设备	244,378.72			244,378.72
合 计	8,067,302.90			8,067,302.90
累计折旧:				0.00
机器设备	3,342,476.02	209,092.44		3,567,014.33
运输设备	1,599,966.77	414,627.21		2,014,593.98
电子及其他设备	206,047.16	15,445.87		206,047.16
合 计	5,148,489.95	639,165.52		5,787,655.47
固定资产净额	2,918,812.95			2,279,647.43

9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
办公室装修	141,410.19		141,410.19	
合 计	141,410.19		141,410.19	

10、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
信用借款	12,350,000.00	9,400,000.00
合 计	12,350,000.00	9,400,000.00

11、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,182,251.21	19.21%	9,114,236.57	34.45%
1 年以上	26,004,145.38	80.79%	17,345,605.15	65.55%
合 计	32,186,396.59	100.00%	26,459,841.72	100.00%

12、预收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	197,100.00	33.01%	1,000,000.00	62.61%
1 年以上	400,000.00	66.99%	597,100.00	37.39%
合 计	597,100.00	100.00%	1,597,100.00	100.00%

13、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	407,770.46	359,323.21



城市维护建设税	28,543.93	25,152.62
教育附加税	12,233.11	10,779.70
地方教育附加税	8,155.41	6,947.29
企业所得税	-141,174.69	-40,857.08
个人所得税	15,893.49	11,114.83
印花税	38,729.41	10,164.84
环境保护税	15,823.35	1,447.10
合 计	385,974.47	384,072.51

14、其他应付款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,257,455.39	4.71%	6,719,888.06	4.85%
1 年以上	126,712,704.81	95.29%	131,937,255.08	95.15%
合 计	132,970,160.20	100.00%	138,657,143.14	100.00%

15、长期借款

借款单位		年末余额
信用借款	20,534,400.00	20,534,400.00
合 计	20,534,400.00	28,290,100.00

16、实收资本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
陈武壮	53,470,000.00	53,470,000.00	17.77%
郑惠贤	8,600,000.00	8,600,000.00	2.86%
陈晓豪	120,330,000.00	120,330,000.00	39.99%
陈晓杰	118,500,000.00	118,500,000.00	39.38%
合 计	300,900,000.00	300,900,000.00	100.00%

17、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,977,228.58	61,162.58		3,038,391.16
合 计	2,977,228.58	61,162.58		3,038,391.16

18、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	200,505,032.29	116,619,411.73



营业成本	182,887,778.14	102,865,219.50
------	----------------	----------------

19、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补助	224,281.66	141,409.89
合 计	224,281.66	141,409.89

20、营业外收入

项 目	上年数	本年数
其他	2.56	0.38
合 计	2.56	0.38

21、营业外支出

项 目	上年数	本年数
其他	104,018.78	889,601.92
合 计	104,018.78	889,601.92



深圳市隆金达实业有限公司

2024 年财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市隆金达实业有限公司（以下简称贵公司），成立于 1996 年 10 月 15 日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳市隆金达实业有限公司

统一社会信用代码：914403002792799337

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 1207

法定代表人：陈晓杰

注册资本：300,900.00 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：

一般项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易，园林绿化；专业设计服务；消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

市政公用工程施工总承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、机电工程施工总承包壹级、地基基础工程专业承包叁级。建筑智能化系统设计；建设工程设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；消防设施工程施工；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；建筑智能化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 535,629,226.80 元，其中：账面流动资产为 521,349,579.37 元，非流动资产为 14,279,647.43 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 205,356,708.31 元，其中：账面流动负债为 177,066,608.31 元，非流动负债 28,290,100.00 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益总额为 330,272,518.49 元，其中：账面实收资本为 300,900,000.00 元，资本公积为 0.00 元，其他综合收益为 0.00 元，盈余公积为 3,038,391.16 元，未分配利润为 26,334,127.33 元。



五、本年度经营情况

（一）收入与成本

2024 年度账面实现营业收入 116,619,411.73 元；营业成本为 102,865,219.50 元。

（二）费用及税金

2024 年度账面发生税金及附加 292,116.10 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 6,026,931.52 元，研发费用为 4,210,999.55 元，财务费用为 1,891,319.94 元。

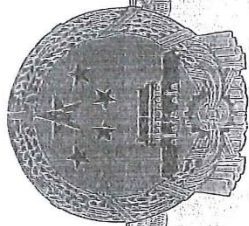
六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	294.44%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	38.34%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]	223.46%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]	22.50%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	11.54%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.51%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.19%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-41.84%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	-0.05%
10	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.99%

深圳市隆金达实业有限公司

二〇二五年二月二十八日





营业执照

统一社会信用代码
91440300564228393E



名称 深圳市永鹏会计师事务所
类型 普通合伙
执行事务合伙人 肖杰

成立日期 2010年11月01日
主要经营场所 深圳市南山区桃园路北南新路东亦豪名厦27楼B1室

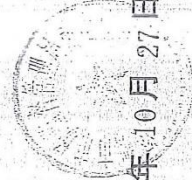


重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后方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. 市场主体应于每年1月1日起两个月内，向商事登记机关提交上一年度年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2020年10月27日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0003994

说明

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



发证机关: 深圳市注册会计师协会

二〇一八年十月廿一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 深圳市永鹏会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 肖杰

主任会计师

经营场所

深圳市南山区桃园路北新路东嘉豪大厦27B1

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470237

批准执业文号: 深财会[2010] 59号

批准执业日期: 2010年10月12日



姓 名 肖 杰
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1970-08-26
Date of birth
工 作 单 位 深圳市永顺会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身 份 证 号 码 432502700826003
Identity card No.

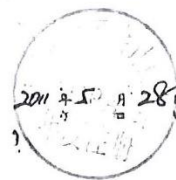
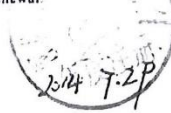
本复印件仅作为报告附件之用



肖杰 440300311016

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300311016
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: 2004 年 04 月 13 日
Date of Issuance



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



姓 名 贺海鹰
Full name 贺海鹰

性 别 男
Sex 男

出生日期 1972-11-11
Date of birth 1972-11-11

工作单位 深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）
Working unit 深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 512926197211110012
Identity card No. 512926197211110012



贺海鹰 474702370005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效至2019年12月31日
This certificate is valid for another year until
[date expires]



证书编号: 474702370005
No. of certificate: 474702370005

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of C.P.A.s: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2019 12 20
Date of issuance: 2019 12 20

本复印件仅作为报告附件之用