

标段编号：2312-440303-04-05-752955001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：特力珠宝大厦与特力金钻大厦负一楼连接处布局调整工程

—

投标文件内容：资格审查文件

投标人：中众建设（深圳）集团股份有限公司

日期：2025年05月26日

工程编号：2312-440303-04-05-752955001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：特力珠宝大厦与特力金钻大厦负一楼连接处布局调整工程

投标文件内容：资格审查文件

投标人：中众建设（深圳）集团股份有限公司

日期：2025 年 05 月 26 日

目录

1、投标人营业执照（扫描件）	2
2、 投标人资质证书（扫描件）	6
3、投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（扫描件） .	10
4、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》的扫描件	12
5、 招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料	13
5.1、中小企业声明函	13
5.2、ISO 体系认证证书	31

1、投标人营业执照（扫描件）



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300550338604Q

名 称 中众建设（深圳）集团股份有限公司

类 型 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

法定代表人 陈文杰

成 立 日 期 2010年02月10日

住 所 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

重 要 提 示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登 记 机 关

2024 年 05 月 24 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

变更（备案）通知书

22004297655

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

我局已于二〇二〇年四月二十七日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、许可经营项目、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、监事信息、其他董事信息、董事成员、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

变更前认缴注册资本总额(万元)： 8880 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 12800 币种：人民币

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目： 金属门面的设计、生产、安装；建筑装饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

变更前一般经营项目：

变更后一般经营项目： 装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、消防设施安装工程、净化系统工程的施工及设计、上门维修；五金制品、灯饰、洁具的购销及上门维修；土石方工程；园林绿化；水电、空调设备、网络、金属结构的安装工程设计、施工及上门维修。

国内外各类建筑装饰工程，建筑工程总承包，建筑幕墙，水电水利安装工程，建筑机电设备安装，市政工程，路桥工程，地基与基础工程专业承包；钢结构安装工程，园林绿化工程，电子智能化工程，环保工程，建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。

变更前企业类型：

变更后企业类型： 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称：

变更后名称： 中众建设（深圳）集团股份有限公司

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



变更（备案）通知书

22105999328

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

我局已于二〇二一年六月十六日对你企业申请的（住所）变更予以核准；
对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正
案：

备案后章程修正
案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区南山街道东滨路南荔源商务大厦B栋11楼

变更后住所： 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦
B1122

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





深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

中众建设（深圳）集团股份有限公司 2024年05月24日 的变更信息

 信息打印

变更前负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	陈文耀
变更后负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	陈文杰
变更前章程或章程修正案通过日期	2021-06-15
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-05-21
变更前成员	陈柏源(董事), 陈文杰(董事), 庞艺(董事), 陈文耀(总经理), 陈广基(董事)
变更后成员	陈文杰(董事), 庞艺(董事), 陈敬怡(董事), 陈柏源(董事), 陈文杰(总经理)



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

中众建设(深圳)集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300550338604Q
注册号:	440301104514943
商事主体名称:	中众建设(深圳)集团股份有限公司
住所:	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122
法定代表人:	陈文杰
认缴注册资本(万元):	12800
经济性质:	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
成立日期:	2010-02-10
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-05-24
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年05月14日10:55:49

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

中众建设(深圳)集团股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	国内外各类建筑装饰工程, 建筑工程总承包, 建筑幕墙, 水电水利安装工程, 建筑机电设备安装, 市政工程, 路桥工程, 地基与基础工程专业承包; 钢结构安装工程, 园林绿化工程, 电子智能化工程, 环保工程, 建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品); 经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。
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: 金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

打印时间: 2025年05月14日10:56:21

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

中众建设(深圳)集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
陈文耀	10240	自然人	自然人
陈文杰	2560	自然人	自然人

打印时间: 2025年05月14日10:56:53

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

2、投标人资质证书（扫描件）



建筑业企业资质证书

证书编号: D244118657

企业名称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

有效期: 至2028年12月20日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
地基基础工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月13日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344009635

企业名称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 消防设施工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年05月23日



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



广东省安全技术防范企业 设计施工维护能力评价等级证书 (副本)		序号:0001148
企业名称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司		持证须知 一、《广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书》用于证明持证单位从事安防工程设计、施工、维护业务综合能力的水平等级。 二、《广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书》分为正本和副本, 正本和副本具有同等法律效力。 三、此证书只限本企业使用, 不得伪造、涂改、出租、出借或转让。 四、持证企业应对其提供的相关信息的真实性负责, 登记项目发生变更或遗失, 须及时向发证机构报告并按有关规定申请办理变更或补发。 五、持证企业应按规定接受每年一次的年审和三年一次的复评。 六、查询证书有效性, 请登录安防世界网查询 (www.gdafxh.org.cn) 七、使用此证书的其他有关事项由发证机构负责解释。
法定代表人: 陈文杰		
注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号 荔源商务大厦 B1122		
能力等级: 四级		
证书编号: 粤 B40191 号		
有效期至: 至 2027 年 7 月 17 日		
广东省公共安全技术防范协会 2024 年 7 月 18 日		

 深圳市生物与工业洁净行业协会 SHENZHEN BIOTECH & INDUSTRY CLEANING ASSOCIATION AAAAA级社会组织	资质等级: 洁净工程壹级 证书编号: SZCA 8180012【I】 资质许可: 可承接生物洁净(含: 医疗、生物制药、实验室、检验检疫、食品、化妆品等)、工业洁净(含: 5G芯片、集成电路、新型显示、半导体、光伏、核工业等)等领域的咨询、规划和工艺设计、工程施工、装修装饰、洁净室环境监测及运维等。
洁净资质等级证书	 协会官网查验二维码
企业名称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司	
注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122	
法定代表人: 陈文杰	
注册资金: 12800 万元	
信用代码: 91440300550338604Q	发证机构: 深圳市生物与工业洁净行业协会 签发日期: 2018 年 05 月 19 日 有效期至: 2026 年 05 月 18 日 深圳市生物与工业洁净行业协会印制

3、投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格 证证明（扫描件）



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019) 0003739

姓 名: 邱深华

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年01月02日

企 业 名 称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年07月08日

有 效 期: 2022年06月28日 至 2025年07月07日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》的扫描件

		使用有效期: 2025年03月14日 - 2025年09月10日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名:	邱深华	
性 别:	男	
出生日期:	1991年01月02日	
注册编号:	粤1442024202502206	
聘用企业: 中众建设(深圳)集团股份有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-03至2028-03-02)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		中华人民共和国 住房和城乡建设部
	个人签名: 邱深华 签名日期: 2025年3月14日	签发日期: 2025年03月03日

5、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料

5.1、中小企业声明函

中小企业声明函

中众建设(深圳)集团股份有限公司 参加 深圳市特力(集团)股份有限公司(单位名称)的 特力珠宝大厦与特力金钻大厦负一楼连接处布局调整工程(项目名称)招标投标活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业)的具体情况如下:

中众建设(深圳)集团股份有限公司 从业人员 426 人,营业收入为 148848.98 万元,资产总额为 50727.05 万元,根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业(2011)300号)的划分标准,属于 建筑业 (本招标项目所属行业) 行业的(中型企业)。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

日期: 2025 年 05 月 21 日

注: 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的,投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后,方可适用该条款。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
关于中众建设（深圳）集团股份有限公司
2024 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-14
三、本所营业执照及执业许可证	



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-84820379

审计报告

深南粤会审字[2025]第 N054 号

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于中众建设（深圳）集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公

司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

我们与管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。

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

2025 年 03 月 05 日

中众建设（深圳）集团股份有限公司
资 产 负 债 表
2024年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	20,453,286.20	17,451,495.14
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	166,499,452.97	136,652,321.83
预付款项	3	124,696,612.68	178,696,685.32
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	9,250,431.72	10,150,912.65
存货	5	173,137,240.72	132,193,834.95
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		494,037,024.29	475,145,249.89
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		12,000,000.00	12,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		1,233,490.11	1,289,437.35
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
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		13,233,490.11	13,289,437.35
资产总计		507,270,514.40	488,434,687.24

中众建设（深圳）集团股份有限公司
资 产 负 债 表（续表）
 2024年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		14,715,389.44	14,436,541.67
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	6	11,103,501.81	103,075,017.81
预收款项			
应付职工薪酬	7	99,889,610.52	24,156,819.17
应交税费		1,418,824.09	1,132,324.95
应付股利			
其他应付款	8	192,662,523.69	198,379,485.09
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		319,789,849.55	341,180,188.69
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		319,789,849.55	341,180,188.69
所有者权益：			
实收资本		88,800,000.00	88,800,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	9	98,680,664.85	58,454,498.55
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		187,480,664.85	147,254,498.55
负债和所有者权益合计		507,270,514.40	488,434,687.24

中众建设（深圳）集团股份有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	10	1,488,489,863.92	1,416,848,252.53
减：营业成本	10	1,405,357,235.80	1,339,313,505.63
税金及附加		1,638,373.31	1,700,217.90
销售费用			
管理费用	11	31,373,737.41	26,920,116.80
研发费用			
财务费用	12	99,152.51	94,380.26
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		50,021,364.88	48,820,031.94
加：营业外收入	13		
减：营业外支出	13	1,382,558.24	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		48,638,806.64	48,820,031.94
减：所得税费用		8,412,640.34	7,504,049.97
四、净利润		40,226,166.30	41,315,981.97
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

中众建设（深圳）集团股份有限公司 现金流量表 2024年度

单位：人民币 元

项 目	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	1,458,642,732.78
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	61,587,438.86
现金流入小计	1,520,230,171.64
购买商品、接受劳务支付的现金	1,484,272,084.93
支付给职工以及为职工支付的现金	
支付的各项税费	
支付的其他与经营活动有关的现金	32,756,295.65
现金流出小计	1,517,028,380.58
经营活动产生的现金流量净额	3,201,791.06
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
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	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	200,000.00
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	200,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-200,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	3,001,791.06
加：年初现金及现金等价物余额	17,451,495.14
六、期末现金及现金等价物余额	20,453,286.20

中众建设（深圳）集团股份有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币 元

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	40,226,166.30
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	255,947.24
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-40,943,405.77
经营性应收项目的减少（减：增加）	25,053,422.43
经营性应付项目的增加（减：减少）	-21,669,186.91
其他	278,847.77
经营活动产生的现金流量净额	3,201,791.06
2、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	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	20,453,286.20
减：现金的期初余额	17,451,495.14
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	3,001,791.06



中众建设(深圳)集团股份有限公司
所有者权益变动表
2024年度

项 目	本年金额				所有者权益(或股东权益) 合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	88,800,000.00			58,454,498.55	147,254,498.55
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年初余额	88,800,000.00			58,454,498.55	147,254,498.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				40,226,166.30	40,226,166.30
（一）净利润				40,226,166.30	40,226,166.30
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4、其他					-
上述（一）和（二）小计				40,226,166.30	40,226,166.30
（三）所有者投入和减少资本					-
1、所有者投入资本					-
2、股份支付计入所有者权益的金额					-
3、其他					-
（四）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					-
（五）所有者权益内部结转					-
1、资本公积转增资本（或股本）					-
2、盈余公积转增资本（或股本）					-
3、盈余公积弥补亏损					-
4、其他					-
四、本年年末余额	88,800,000.00			98,680,664.85	187,480,664.85

单位：人民币 元

中众建设（深圳）集团股份有限公司

财务报表附注

2024年度

编制单位：中众建设（深圳）集团股份有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

中众建设（深圳）集团股份有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2010年02月10日，最新工商信息如下：

名称：中众建设（深圳）集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300550338604Q

住所：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

法定代表人：陈文杰

注册资本：12800万元

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

经营范围：一般经营项目：国内外各类建筑装饰工程，建筑工程总承包，建筑幕墙，水电水利安装工程，建筑机电设备安装，市政工程，路桥工程，地基与基础工程专业承包；钢结构安装工程，园林绿化工程，电子智能化工程，环保工程，建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。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：金属门窗的设计、生产、安装；建筑软饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

二、重要会计政策、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颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7 、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

8 、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

9 、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

三 、报告使用说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据,不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷,也不得用于任何诉讼;对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成不当后果与本事务所无关。

四 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	13、9
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	20,453,286.20	17,451,495.14
合 计	20,453,286.20	17,451,495.14

2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	166,499,452.97	100.00%		136,652,321.83	100.00%	
合 计	166,499,452.97	100.00%		136,652,321.83	100.00%	

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	124,696,612.68	100.00%	178,696,685.32	100.00%
合 计	124,696,612.68	100.00%	178,696,685.32	100.00%

4、其他应收款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	9,250,431.72	100.00%		10,150,912.65	100.00%	
合 计	9,250,431.72	100.00%		10,150,912.65	100.00%	

5、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
存货	173,137,240.72		132,193,834.95	
合 计	173,137,240.72		132,193,834.95	

6、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,103,501.81	100.00%	103,075,017.81	100.00%
合 计	11,103,501.81	100.00%	103,075,017.81	100.00%

7、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	99,889,610.52	24,156,819.17
合 计	99,889,610.52	24,156,819.17

8、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	192,662,523.69	100.00%	198,379,485.09	100.00%
合 计	192,662,523.69	100.00%	198,379,485.09	100.00%

9 、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	58,454,498.55	
本年期初余额	58,454,498.55	
本年净利润	40,226,166.30	
前期差错更正	-	
本年期末余额	98,680,664.85	

10 、营业收入和营业成本

项 目	收 入	成 本
	本年数	本年数
营业收入及成本	1,488,489,863.92	1,405,357,235.80
合 计	1,488,489,863.92	1,405,357,235.80

11 、管理费用

项 目	金 额
管理费用	31,373,737.41
合 计	31,373,737.41

12 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	99,152.51
合 计	99,152.51

13 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	-	1,382,558.24
合 计	-	1,382,558.24

六 、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

证书序号: 0012476

说明

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

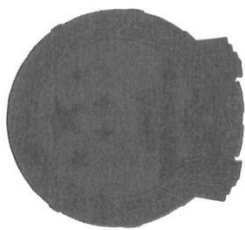
发证机关



中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人:

董越波

主任会计师:

深圳市福田区福田街道彩田南路

经营场所:

中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470164

批准执业文号: 深财会[2006]1号

批准执业日期: 2006年1月12日



统一社会信用代码
91440300783945536D

营业执照

(副本)



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



重要提示

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

此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!

登记机关



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

5.2、ISO 体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 26923E00712R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程的施工和建筑装饰工程、建筑幕墙工程的设计所涉及的环境管理活动

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

有效日期: 2026 年 12 月 30 日

首次发证: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2024 年 12 月 19 日







中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发: 



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



质量管理体系认证证书

证书编号: 26923Q01015R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级范围内建筑装饰工程、建筑幕墙工程的设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程的施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

有效日期: 2026 年 12 月 30 日

首次发证: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2024 年 12 月 19 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发:

欧振完



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26923S00655R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、
建筑机电安装工程的施工和建筑装饰工程、建筑幕墙工程的设计所涉及
的职业健康安全管理体系活动

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

有效日期: 2026 年 12 月 30 日

首次发证: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2024 年 12 月 19 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发:

欧振完



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

3、投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格 证证明（扫描件）



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019) 0003739

姓 名: 邱深华

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年01月02日

企 业 名 称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年07月08日

有 效 期: 2022年06月28日 至 2025年07月07日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》的扫描件

		使用有效期: 2025年03月14日 - 2025年09月10日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名:	邱深华	
性 别:	男	
出生日期:	1991年01月02日	
注册编号:	粤1442024202502206	
聘用企业: 中众建设(深圳)集团股份有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-03至2028-03-02)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		中华人民共和国 住房和城乡建设部
	个人签名: 邱深华 签名日期: 2025年3月14日	签发日期: 2025年03月03日