

工程编号：2020-441500-47-03-051164013001

# 深圳市建设工程工程施工招标 投标文件

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项  
目 01-01 地块信号覆盖系统施工

投标文件内容：资信标部分

投标人：中通服建设有限公司

日期：2026 年 01 月 12 日

# 目录

附件 1: 客观摘录表-信号覆盖系统施工.....	1
1、 投标人近 5 年已完工同类业绩.....	1
1.1 深物业御棠上府光纤入户及信号覆盖工程.....	2
1.1.1 中标通知书.....	2
1.1.2 合同.....	3
1.1.3 验收报告.....	9
1.2 龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程合同书.....	10
1.2.1 合同.....	10
1.2.2 验收报告.....	17
1.3 龙岗安居玥龙苑项目手机信号覆盖工程合同书.....	25
1.3.1 合同.....	25
1.3.2 验收报告.....	32
1.4 新城雅居建设项目室分系统建设施工.....	38
1.4.1 中标通知书.....	38
1.4.2 合同.....	39
1.4.3 验收报告.....	43
1.5 深圳市花润里工程移动通信网覆盖项目.....	49
1.5.1 工程委托书.....	49
1.5.2 合同.....	50
1.5.3 验收报告.....	55
1.6 万洋创智园光纤入户及 5G 信号覆盖工程.....	59
1.6.1 中标通知书.....	59
1.6.2 合同.....	60
1.6.3 验收报告.....	70
1.7 安居凤凰苑项目信号覆盖工程.....	74
1.7.1 合同.....	74
1.7.2 验收报告.....	79
1.8 宁波慈城新区 I-5-a 地块项目无线信号覆盖系统工程.....	85
1.8.1 合同.....	85
1.8.2 验收报告.....	92
1.9 奉化斗门村居住地块项目无线室内分布系统基础设施工程.....	93
1.9.1 中标通知书.....	93
1.9.2 合同.....	94
1.9.3 验收报告.....	100
1.10 公司变更文件.....	101
1.10.1 变更说明.....	101
1.10.2 企业名称核准变更登记通知书.....	102
1.10.3 企业注册资金变更说明.....	103
1.10.4 法定代表人变更证明 1.....	105
1.10.5 经营范围变更说明.....	106
1.10.6 法定代表人变更证明 2.....	108
1.10.7 印章缴销回执.....	109

1.10.8 印章备案记录 .....	110
1.10.9 法定代表人变更证明 3 .....	111
1.10.10 主营项目类别变更 .....	113
1.10.11 组织机构变更 .....	114
2、 项目经理近 5 年已完工同类业绩 .....	115
2.1 城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动） .....	115
2.1.1 中标通知书 .....	115
2.1.2 合同 .....	116
2.1.3 竣工验收材料证明 .....	124
3、 项目经理个人资历 .....	126
3.1 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项） .....	126
3.2 身份证 .....	127
3.3 毕业证 .....	127
3.4 安全生产考核合格证书(通管局)B .....	128
3.5 一级建造师注册证书(通信与广电工程) .....	129
3.6 一级建造师执业资格(通信与广电工程) .....	130
3.7 高级工程师 .....	131
3.8 社保证明 .....	132
4、 拟派项目管理机构及团队人员情况 .....	133
4.1 项目经理-杨添来 .....	136
4.2 技术负责人-李迎军 .....	136
4.2.1 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项） .....	136
4.2.2 身份证 .....	137
4.2.3 毕业证 .....	137
4.2.4 中级工程师 .....	138
4.2.5 一级建造师注册证书(通信与广电工程) .....	139
4.2.6 一级建造师执业资格(通信与广电工程) .....	140
4.2.7 社保证明 .....	141
4.3 质量负责人-刘范增 .....	144
4.3.1 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项） .....	144
4.3.2 身份证 .....	144
4.3.3 毕业证 .....	144
4.3.4 信息通信建设工程管理人员能力证书(质量员) .....	145
4.3.5 中级工程师 .....	146
4.3.6 社保证明 .....	147
4.4 安全负责人-刘锦波 .....	148
4.4.1 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项） .....	148
4.4.2 身份证 .....	148
4.4.3 毕业证 .....	148
4.4.4 安全生产考核合格证书(通管局)C .....	149
4.4.5 社保证明 .....	150
4.5 安全员-李顺 .....	151
4.5.1 安全员信息表（每个项目可多个，必填项） .....	151

4.5.2	身份证	151
4.5.3	毕业证	151
4.5.4	安全生产考核合格证书(通管局)C	152
4.5.5	社保证明	153
4.6	劳资专管员-张少锋	154
4.6.1	劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)	154
4.6.2	身份证	154
4.6.3	毕业证	154
4.6.4	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证(劳务员)	155
4.6.5	高级工程师	156
4.6.6	社保证明	157
4.7	专职质检员-邱剑	159
4.7.1	身份证	159
4.7.2	毕业证	159
4.7.3	信息通信建设工程管理人员能力证书(质量员)	160
4.7.4	社保证明	161
4.8	资料员-李海东	162
4.8.1	身份证	162
4.8.2	毕业证	162
4.8.3	行业特需专业人员登记证书(资料员)	163
4.8.4	社保证明	164
4.9	造价工程师-张晶微	165
4.9.1	身份证	165
4.9.2	毕业证	165
4.9.3	一级造价工程师注册证书(安装工程)	166
4.9.4	中级工程师	167
4.9.5	社保证明	168
4.10	施工管理员-乐建军	169
4.10.1	身份证	169
4.10.2	毕业证	169
4.10.3	中级工程师	170
4.10.4	社保证明	171
4.11	施工管理员-黎云	172
4.11.1	身份证	172
4.11.2	毕业证	172
4.11.3	中级工程师	173
4.11.4	社保证明	174
4.12	施工员-张志业	175
4.12.1	身份证	175
4.12.2	毕业证	175
4.12.3	信息通信建设工程管理人员能力证书(施工员)	176
4.12.4	社保证明	177
5、	投标人近三年纳税及营收情况	178
5.1	近3年(2022-2024)纳税情况	178

5.1.1 2022 年纳税情况.....	179
5.1.2 2023 年纳税情况.....	180
5.1.3 2024 年纳税情况.....	181
5.2 一般纳税人证明.....	183
5.2.1 税务机关网站查询结果截图.....	183
5.2.2 税务事项通知书.....	184
5.3 近 3 年 (2022-2024) 年营业收入情况.....	185
5.3.1 中通服建设 2022 年度审计报告(完整).....	186
5.3.2 中通服建设 2023 年度审计报告(完整).....	244
5.3.3 中通服建设 2024 年度审计报告(完整).....	306

# 附件 1：客观摘录表-信号覆盖系统施工

投标人名称	中通服建设有限公司		对应投标文件及 响应页码
投标人成立时间	1986 年 12 月 5 日		详见资格审查文 件 1、投标人营业 执照第一页
投标人注册资金	55000 万元（单位：万元，保留两位小数）		详见资格审查文 件 1、投标人营业 执照第一页
投标人前两大股东（提供工商 登记证明）	第一大股东：广东省通信产业服务有限公司（占 100%股权）；第二大股东：XX（占 X%股权）		详见资格审查文 件 1、投标人营业 执照第一页、资 格审查文件 6.1.4 股东证明截图第 17 页
投标工期	100 日历天		详见商务标一、 投标报价一览表 第一页
投标报价	(无需投标人填写)		
提供近 5 年（招标公告发布 日起倒推）投标人已完成 的最具代表性的已竣工类似工 程业绩（不超过 5 项，超过 5 项的只取序号前 5 项，时间 以竣工验收报告载明时间为 准），优先提供最具代表性 的信号覆盖系统施工工程业 绩。提供相关业绩证明材料 【注：业绩证明材料包括以 下：①必须提供合同关键页 （合同封面、项目基本情况 描述页、合同范围页、甲乙 双方盖章页、合同金额页 等）；②必须同时提供竣工 验收报告（验收合格页、竣 工验收合格日期页等）；③ 证明材料须体现合同金额、	1	工程名称：深物业御棠上府光纤入户及信号覆 盖工程 发包人：深圳市光明物合置业有限公司 合同金额：129.85 万元（单位：万元） 建筑面积：125400 m <sup>2</sup> （单位：m <sup>2</sup> ） 验收时间：2024 年 9 月 2 日	详见资信标 1、投 标人近 5 年已完 工同类业绩第 2-9 页
	2	工程名称：龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆 盖工程 发包人：深圳市安居集团有限公司 合同金额：173.38 万元（单位：万元） 建筑面积：120973.52 m <sup>2</sup> （单位：m <sup>2</sup> ） 验收时间：2024 年 6 月 4 日	详见资信标 1、投 标人近 5 年已完 工同类业绩第 10-24 页
	3	工程名称：龙岗安居玥龙苑项目手机信号覆盖 工程 发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司 合同金额：149.01 万元（单位：万元） 建筑面积：104695.32 m <sup>2</sup> （单位：m <sup>2</sup> ） 验收时间：2024 年 7 月 30 日	详见资信标 1、投 标人近 5 年已完 工同类业绩第 25-37 页

合同范围、施工建筑面积、竣工时间等重要信息，若不能体现的，投标人可以提供由第三方单位提供的证明材料且至少有建设单位盖章证明，否则该业绩不予认可】。	4	工程名称：新城雅居建设项目室分系统建设施工 发包人：中建宏达建筑有限公司 合同金额：99.6 万元（单位：万元） 建筑面积：56754 m <sup>2</sup> （单位：m <sup>2</sup> ） 验收时间：2024 年 8 月 1 日	详见资信标 1、投标人近 5 年已完工同类业绩第 38-48 页
	5	工程名称：深圳市花润里工程移动通信网覆盖项目 发包人：深圳市大漠科技有限公司 合同金额：68.5 万元（单位：万元） 建筑面积：40331 m <sup>2</sup> （单位：m <sup>2</sup> ） 验收时间：2024 年 7 月 25 日	详见资信标 1、投标人近 5 年已完工同类业绩第 49-58 页
拟派项目经理信息	姓名：杨添来                      年龄：43 岁 职称：高级工程师              执业资格：一级建造师 (通信与广电工程)		详见资信标 3、项目经理个人简历第 126-132 页
提供近 5 年（招标公告发布之日起倒推）项目经理已完成的最具代表性的已竣工类似工程业绩（不超过 2 项，超过 2 项的只取序号前 2 项，时间以竣工验收报告载明时间为准），优先提供最具代表性的信号覆盖系统施工工程业绩。提供相关业绩证明材料【注：业绩证明材料包括以下：①必须提供合同关键页（合同封面、项目基本情况描述页、合同范围、甲乙双方盖章页、合同金额页、合同项目负责人任职页等）；②必须同时提供竣工验收报告（验收合格页、竣工验收合格日期页等）；③项目经理任职证明（合同任职页或竣工验收证明任职页）；④证明材料须体现合同金额、合同范围、建筑面积、竣工时间、项目经理任职等重要信息，若不能体现的，投标	1	工程名称：城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动） 发包人：深圳市城建置地发展有限公司 合同金额：158.56 万元（单位：万元） 建筑面积：190000 m <sup>2</sup> （单位：m <sup>2</sup> ） 验收时间：2025 年 4 月 21 日	详见资信标 2、项目经理近 5 年已完工同类业绩第 115-125 页
	2	工程名称：/ 发包人：/ 合同金额：/（单位：万元） 建筑面积：/（单位：m <sup>2</sup> ） 验收时间：/	/

人可以提供由第三方单位提供的证明材料且至少有建设单位盖章证明，否则该业绩不予认可】。		
项目管理机构设置及人员各岗位、各专业管理人员配备按招标文件要求设置情况。提供项目管理人员职称、资历等证明材料。	满足最低配备要求：是；	详见 4、拟派项目管理机构及团队人员情况第 133-177 页
投标人近三年纳税情况	2022 年：5392.11 万元（单位：万元，保留两位小数）	详见 5、投标人近三年纳税及营收情况第 178-182 页
	2023 年：2554.95 万元（单位：万元，保留两位小数）	
	2024 年：2210.38 万元（单位：万元，保留两位小数）	
投标人近三年营业收入情况	2022 年：729205.00 万元（单位：万元，保留两位小数）	详见 5、投标人近三年纳税及营收情况第 185-369 页
	2023 年：736004.46 万元（单位：万元，保留两位小数）	
	2024 年：644058.30 万元（单位：万元，保留两位小数）	
<p>说明：1.以上信息均需在投标文件中提供相关证明文件，否则不予采纳（建议进行标识，以便快速识别）。</p> <p>2.excel 中数据采用 9 号宋体字体（小五）进行填写。</p> <p>3.请勿调整表格格式。</p>		

# 1、投标人近 5 年已完工同类业绩

投标人近 5 年已完工同类业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额	合同签订时间/竣工验收时间	项目所在地
1	深物业御棠上府光纤入户及信号覆盖工程	深圳市光明物合置业有限公司	129.85 万元	2023-11-02/2024-09-02	深圳市
2	龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程	深圳市安居集团有限公司	173.38 万元	2024-05-06/2024-06-04	深圳市
3	龙岗安居玥龙苑项目手机信号覆盖工程	深圳市龙岗人才安居有限公司	149.01 万元	2024-05-06/2024-07-30	深圳市
4	新城雅居建设项目室分系统建设施工	中建宏达建筑有限公司	99.6 万元	2024-07-01/2024-08-01	深圳市
5	深圳市花润里工程移动通信网覆盖项目	深圳市大漠科技有限公司	68.5 万元	2024-05-30/2024-07-25	深圳市
6	万洋创智园光纤入户及 5G 信号覆盖工程	佛山南海万洋众创城科技有限公司	122.00 万元	2021-12-13/2022-10-25	佛山市
7	安居凤凰苑项目信号覆盖工程	中国建筑一局（集团）有限公司	319.48 万元	2024-08-20/2025-06-17	深圳市
8	宁波慈城新区 I-5-a 地块项目无线信号覆盖系统工程	宁波品富房地产开发有限公司	39.7 万元	2022-07-22/2022-09-10	宁波市
9	奉化斗门村居住地块项目无线室内分布系统基础设施工程	宁波奉化花祺置业有限公司	92.06 万元	2022-07-05/2022-08-25	宁波市

# 1.1 深物业御棠上府光纤入户及信号覆盖工程

## 1.1.1 中标通知书

### 中标通知书

中通服建设有限公司：

深物业.御棠上府光纤入户及信号覆盖工程，于 2023 年 8 月 25 日经我公司开标评审后，确定贵司为中标人，中标价格为人民币大写：壹佰贰拾玖万捌仟伍佰捌拾贰元肆角（小写：¥ 1298582.40 元）。

中标人收到中标通知书后，应在 20 天内按照招标文件和中标人的投标文件与公司签订本招标工程合同，签订合同地点为皇城广场 22 层成本合约部。

招标单位（盖章）：深圳市光明物合置业有限公司



法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 2023 年 8 月 29 日

## 1.1.2 合同

(2023) 深物业合审第251号

合同编号: GMWH-YTSF (施工) 028

### 深物业·御棠上府 光纤入户及信号覆盖工程

工程名称: 深物业·御棠上府光纤入户及信号覆盖工程

工程地点: 深圳市光明玉塘街道

发包单位: 深圳市光明物合置业有限公司

承包单位: 中通服建设有限公司

签订时间: 2023 年 11 月

1

## 一、协议书

发包人（甲方）：深圳市光明物合置业有限公司

承包人（乙方）：中通服建设有限公司

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

### 1. 工程概况

工程名称：深物业·御棠上府光纤入户及信号覆盖工程

工程地点：深圳市光明玉塘街道

工程概况：本项目位于深圳光明区玉塘街道松白路与长岗三路交汇处西北侧，总建筑面积约 12.54 万 $m^2$ 。由 3 栋住宅塔楼和 3 层地下室组成。业态为商品房、人才房、沿街商铺及公用配套设施（社区管理用房、幼儿园、社区菜市场、便民服务站）等。

### 2. 工程承包范围

2.1 以甲方提供的施工图及选用的材料设备品牌、性能参数为基础，具体为本项目 921 户的光纤到户及项目信号覆盖的施工，主要范围包括但不限于：

2.1.1 项目红红外基础运营商（移动、联通、电信等）的光纤进入项目网络机房，从网络机房到各户的机柜、分纤箱、光纤等的深化设计，设备材料的采购、安装及调试、光纤光芯检测及调试，光纤入户验收备案等全部内容；

2.1.2 深化设计需乙方委托给有电信工程设计资质的设计单位进行二次深化设计，乙方已充分考虑深化设计涉及的相关费用，结算时不因此调整任何费用；

2.1.3 光纤光芯检测需要乙方委托给符合通信管理局检测要求资质的检测单位进行光芯检测且出具检测报告，并无条件满足项目验收及发包人要求。乙方已充分考虑光芯检测涉及的相关费用，结算时不因此调整任何费用；

2.1.4 移动通信信号（移动、电信、联通信号）覆盖系统二次深化设计，并完成报建、采购、施工、测试、检测、验收、核验备案、培训、移交等工作；

2.1.5 设备、材料安装完成后成品保护等；

2.1.6 对现场装修原有材料设备及现场的成品保护、安全文明施工措施、施工用水

## (2023) 深物业合审第251号

用电、施工垃圾清运、施工措施等。

2.2 所有的细目详见设计图纸、工程量清单、技术要求、施工界面划分及合同条款。

2.3 乙方应根据甲方的相关要求和施工现场实际情况编制详细的施工方案报送甲方审核。

2.4 报批报建：乙方负责向主管部门报批光纤入户及移动信号覆盖的相关手续。同时，协助甲方办理相关手续（若需要），包括但不限于消防、各专业报建和审查工作。

2.5 包含甲方交与乙方的其他工作，并包括竣工验收通过。

### 3. 合同工期

自合同签订且接受甲方开工令开始至通过当地通信建设管理办公室的备案验收，总工期为 150 日历天。（具体需结合总承包施工进度，具体以甲方通知为准）。

### 4. 质量标准

4.1 满足图纸的要求及有关规范、标准等；所有材料应按设计要求进行防火、防腐和防虫处理。

4.2 严格按图施工，设计变更须按有关程序进行。

4.3 甲方及监理单位对工程进行监理，严格执行每道工序特别是隐蔽工程的签字验收工作，以保证对施工质量的控制。

4.4 承包人应做好成品保护及精保洁工作。

4.5 其他要求详见附件中工程技术要求。

### 5. 签约合同价

人民币（大写）：壹佰贰拾玖万捌仟伍佰捌拾贰元肆角零分

（小写）：1298582.40 元

其中，不含税金额 1191360.00 元；增值税税率：9%，增值税金额 107222.40 元。

其中含暂列金额：（大写）/ 元整

（小写）（¥ / 元）

增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

### 6. 组成合同的文件及优先解释顺序

6.1 本合同签订后双方新签订的补充协议；

## (2023) 深物业合审第251号

- 6.2 本合同第一部分的协议书；
- 6.3 中标通知书及其附件；
- 6.4 本合同第二部分的合同条款；
- 6.5 本工程招标文件；
- 6.6 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）；
- 6.7 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 6.8 图纸和技术规格书；
- 6.9 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。

### 7. 承诺

7.1 甲方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他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

7.2 乙方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。

7.3 甲方和乙方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：2023年11月02日

订立地点：广东省深圳市

甲方和乙方约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式捌份，发包人执陆份，承包人执贰份，均具有同等法律效力。

(2023) 深物业合审第251号

(以下无正文，为合同签订页)

甲方（盖章）：

深圳市光明物合置业有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表：

乙方（盖章）：

中通服建设有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表：

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

## (2023) 深物业合审第251号

6.2 本工程保修期为竣工之日起至竣工两年后；保修金按结算价款的 3%扣留。若保修期内有质量问题，乙方应在甲方通知后 24 小时内派人维修，否则，甲方有权另请施工单位，维修费用由乙方支付。

6.3 保修期自竣工验收签字之日起计，在保修期内因施工质量而造成返修，其费用由乙方负责承担。

6.4 保修期满，经甲方签字确认后一次性无息支付剩余保修金。

### 7. 甲方责任

7.1 甲方驻工地项目经理为吴万辉，联系电话：13450362706，甲方的所有文件经甲方工地项目经理签署并加盖甲方项目经理部公章后方有效。

7.2 提供水、供电联结点，水电费由乙方承担。

7.3 负责组织人员对工程实施管理，协调相关工作。

7.4 开工前组织乙方召开施工协调会议，协调会议应形成会议纪要，该纪要为本合同的组成部分。

7.5 及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收、签证，按合同约定支付工程款及办理结算。

7.6 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 3 个工作日内审查批准或提出修改意见。

7.7 接到乙方竣工验收报告后，及时地组织有关部门进行工程验收工作，并提出整改意见及评定质量等级。

### 8. 乙方责任

8.1 本工程乙方驻工地项目经理为朱伟青，联系电话：13927332637。

8.2 项目经理的任命和职责

8.2.1 乙方任命的项目经理，授权其代表乙方履行本合同约定的权利和义务，乙方根据合同发出的一切文件（包括致甲方或监理人的通知），均应以书面形式由项目经理签字后发出。

8.2.2 乙方任命的项目经理，应取得符合本工程要求的建造师资格，应在乙方单位注册，应与投标文件所载明的人选一致，并经甲方确认。

8.2.3 若乙方派驻现场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

### 1.1.3 验收报告

## 九 工程验收证书

项目编号		建设单位 项目负责人	王晓彪
项目名称	御棠上府1栋A、B、C座，2栋幼儿园主体工程 无线室分信号覆盖工程	合同编号	
单项工程名称	无线室分系统覆盖通信工程	建设地点、局向	深圳市光明区玉塘街道 松白路与长岗二路交汇 处西北侧
建设单位	深圳市光明物合置业有限公司	工程投资	
施工单位	中通服建设有限公司	工程规模	
设计单位	中通服建设有限公司	开工日期	2023年9月1日
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司	完工日期	2024年9月1日
档案评定		验收日期	2024年9月2日
验收意见及施工质量评定(根据不同专业付验收意见及质量评定)			
工程施工按设计要求，经验收测试各项技术指标符合部颁验收规范。			
工程项目总体评价： 优秀 ( <input checked="" type="checkbox"/> )    良好 (    )    合格 (    )    不合格 (    )			
验收人员签字			
单位	姓名	单位	姓名
光明物合	王强彪	中通服设计	黄龙华
深圳物监	黄建良	中通服施工	李耀明
建设单位盖章		监理单位盖章	
			
施工单盖章		施工单盖章	
			

说明：评定施工质量等级为优秀、良好、合格、不合格四等。

# 1.2 龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程合同书

## 1.2.1 合同

合同编号: JT-G-2024-BL0016-098

龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程

合同书

发包方 (甲方): 深圳市安居集团有限公司

承包方 (乙方): 中通服建设有限公司

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。



---

发包方（以下简称甲方）：深圳市安居集团有限公司

组织机构代码：91440300MA5DFLBQXP

住所：南山区粤海街道深圳湾创新科技中心二栋a座63层

承包方（以下简称乙方）：中通服建设有限公司

组织机构代码：914400001903268010

住所：广州市越秀区原道路17号

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

---

## 第一章 工程概况

### 第一条 工程概况

1.1工程施工地点：项目位于宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处东南侧。

1.2工程规模：安居颢龙苑项目占地面积约15038平方米，总建筑面积120973.52平方米，共有1078户。

1.3工程范围：项目手机信号覆盖工程设计、施工，包括并不限于：项目手机信号覆盖所需的桥架、馈线、天线、功分器、耦合器等相关材料设备的供货及安装，施工方案编制、施工图纸设计、图纸报通管局审核通过、报批报建手续办理、手机信号覆盖系统施工调试及信号开通、委托有资质单位完成检测并出具检测报告、施工完成后通过市通管局的验收及相关移交手续办理。

## 第二章 工程施工

### 第二条 工程承包方式

2.1 工程承包，采取下列第 (1) 种方式：

- (1) 乙方包设计、包施工、包全部材料、包验收移交。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

2.2 具体施工内容及做法，以深圳通管局审批的方案及设计图纸为依据。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

### 第三条 工程期限

3.1 计划开工日期：2024 年 5 月 8 日，以实际签发的开工令为准；

竣工日期：2024 年 6 月 7 日，以实际竣工为准。

施工工期总日历天数为30日。

3.2 因甲方原因或其他不可控因素不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

3.3因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3.4工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。

#### 第四条 工程价款

4.1本工程采用下列方式计取价款：

固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）壹佰柒拾叁万叁仟捌佰壹拾肆元肆角（¥：1733814.40元）；不含税暂定合同价为：人民币（大写）壹佰伍拾玖万零陆佰伍拾伍元肆角贰分（¥：1590655.42元）；增值税率为：9% 暂列金¥145600.18元。若乙方税率发生变化或国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际通过的施工图及过程发生的工程变更进行结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用，施工可能涉及的所有相关审批许可手续费用已在综合单价中考虑，不再另计。

4.2双方约定工程量的计量方为：以实际发生计量。

#### 第五条 双方指定人员

5.1甲方指定人员

(一)甲方委派金保宁作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前3日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：/。

(二)工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名：/；监理工程师的职责：/

更换监理工程师的，应提前3日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为：/。

#### 5.2乙方指定人员

乙方委派朱伟青作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：乙方在施工期间所有事宜。

乙方更换项目经理的，应提前5日通知甲方并同时委派新的项目经理。

项目经理的联系方式为：13927332637。

#### 第六条 施工图纸

6.1乙方应提供施工图纸一式五份，竣工图一式五份。

6.2乙方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

#### 第七条 甲方的义务

甲方：深圳市安居集团有限  
公司

地址：南山区粤海街道深圳  
湾创新科技中心二栋a座63层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83080028

开户银行：招商银行深圳分行  
营业部

帐号：755930927210666

合同签订时间：

合同签订地点：深圳市龙岗区

乙方：中通服建设有限公司

地址：广州市越秀区原道路17  
号

法定代表人：

委托代理人：

电话：020-87327670

开户银行：中信银行股份有限

公司广州花园支行

账号：7443900182600103441

2024年8月6日

## 1.2.2 验收报告

编号:

龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖	工程
手机信号覆盖	单项工程
	任务书文号
<b>竣工资料</b>	

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

施工单位: 中通服建设有限公司

监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

设计单位: 广东省电信规划设计院有限公司

编制审核人: 游威

编制人: 梁鹏

中通服建设有限公司



## 竣工资料目录

序号	总 目 录	页 码	备 注
1	交工验收申报书	2	
2	工程说明	3	
3	安装工程量总表	4	
4	随工验收、隐蔽工程检查签证记录	5	
5	工程设计变更单	6	
6	开工报告	7	
7	停(复)工报告	8	
8	重大工程质量事故报告单	9	
9	测试记录及测试记录表	10	
10	移交清单	11	
11	验收技术文件	12	
12	验收目录	13	
13	验收证书	14	
14	存在问题	15	
15	安装工艺	16	
16	管道试通记录	17	
17	接地测试记录表	18	
18	竣工图纸目录及图纸	19	
19	其它相关资料	/	



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

## 交工验收申报书

工程名称	龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程	设计编号	SZ-LGAJHLY
建设地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙三路与宝同路交汇处	建设单位	深圳市人才安居集团有限公司
施工单位	中通服建设有限公司	监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司
开工日期	2024年5月5日	完工日期	2024年6月1日
请建设单位于2024年6月4日开始进行交工验收。			
工程完成情况： 本工程施工光缆采用管道敷设方式敷设光缆，光缆皮线，楼内光缆中继段测试，光缆接续成端等；天馈部分以及室外天线，电梯内天线采用支架固定式安装，馈线采用套管敷设，地下室天馈部分做到横平竖直；设备安装严格按照通信规范。按照设计生产能力完成、按国家《工程建设标准强制性条文信息工程部分》执行，安装工艺符合相关的要求及技术指标。			
工程质量自检情况：已按设计方案全部完成，自检合格。			
		签名：朱伟青	日期：2024.6.4
监理单位意见：合格。		签名：刘红纹	日期：2024.6.4
建设单位意见：合格。		签名：李达	日期：2024.6.4
填报单位：中通服建设有限公司			日期：2024.6.4

第 2 页

## 工程说明

大致内容：

(1、工程名称：龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程

(2、本工程受深圳市人才安居集团有限公司委托，根据龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程项目设计文件及其它相关资料施工。

(3、本期工程安装传统壁挂天线340个，传统全向吸顶天线1128个，传统室外板状天线36个，腔体二功分630个，腔体三功分94个，5dB腔体耦合器292个，6dB腔体耦合器64个，7dB腔体耦合器116个，10dB腔体耦合器84个，15dB腔体耦合器46个，20dB腔体耦合器60个，1/2接头4960个，7/8接头912个，跳线32条，1/2馈线14587.2米，7/8馈线10792.8米，布放光缆2180米。

(4、本工程光缆线路敷设完后，即进行了光缆接续及光纤线路损耗测量，采用CCITT建议“插入法”进行测试，测试结果见中继段光缆线路衰减测试记录表及结果可知本工程质量属优良，达到工程设计要求。中继段光纤OTDR曲线，根据测试结果可知本工程质量属优良，达到工程设计要求。

(5、存在遗留问题：无任何的遗留问题。

(6、本工程于2024年5月5日开工，于2024年6月1日完成。工程经自检，各项工艺、技术指标全部符合设计要求，可以提交工程验收。

编制人：梁鹏

第 3 页

编号:

龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖	工程
手机信号覆盖	单项工程
	任务书文号
<b>验收技术文件</b>	

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

施工单位: 中通服建设有限公司

监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

设计单位: 广东省电信规划设计院有限公司

编制审核人: 游威

编制人: 梁鹏

中通服建设有限公司



第 12 页

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目4-01号地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 工程验收证书

表二

验收日期：2024年6月4日

工程名称	龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程	项目编号	JZ20201417		
单项工程名称	手机信号覆盖工程				
工程地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙三路与宝同路交汇处				
施工日期	2024年5月5日	开工	2024年6月1日	完工	
验收检查项目	验收检查结果记录			优良工程指标（参见“评定指引”）	
	检查品种或指标项数量	合格品种或指标项数量	合格率		
原材料	-	合格	合格	100%	
施工工艺	关键指标	合格	合格	100%	
	非关键指标	合格	合格	100%	
性能指标	主要性能指标	合格	合格	100%	
	非主要性能指标	合格	合格	100%	
竣工资料	-				内容齐全、详实准确、清楚规范，无重大缺陷
验收意见及工程验收质量评定：与设计相符，工艺符合相关规范要求					
验收人员签字： 					
日期：2024.6.4					
建设单位盖章： 	监理单位盖章： 	施工单位盖章： 	维护单位盖章：		

填写说明：1、关键工艺指标”及“主要性能指标”的判定应以国家、企业相关验收规范为准，若规范中没有明确说明的，可参照《工程项目验收质量评定指引》第十七条。

2、对原材料的合格率是指使用原材料品种的合格比率；对施工工艺、性能指标的合格率是指本工程各项指标类别合格数的比率。

3、由建设单位评定工程验收质量等级为优良、合格、不合格三级。

第 14 页

## 存在问题及处理结果

工程名称：龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程

无

施工项目负责人：朱华青

监理工程师：刘中欽

建设单位项目负责人：李达

2024年6月4日

2024年6月4日

2024年6月4日

第 15 页

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统工程竣工项目投标使用，与原件相符。

## 安装工艺检查情况表

工程名称：龙岗安居颢龙苑项目手机信号覆盖工程

序号	检查项目	建设地点	检查情况
1	机架安装情况	无线机房内	合格
2	走线架、梯安装情况	无线机房内	合格
3	走线架、梯布线情况	无线机房内	合格
4	机架内布线情况	无线机房内	合格
5	设备安装情况	无线机房内	合格
6	列架式通信设备顶部加固情况	无线机房内	合格
7	自立式通信设备底部加固情况	无线机房内	合格
8	防火泥封堵电缆洞口情况	无线机房内	合格
9	交、直流电缆分布情况	无线机房内	合格
10	接地情况	无线机房内	合格
11	空调排水	无线机房内	合格

注：按施工验收规范及工程建设标准强制性条文信息工程部分执行。

施工项目负责人：朱伟青

2024年6月4日

监理工程师：刘敏

2024年6月4日

建设单位项目负责人：李进

2024年6月4日

第 16 页

# 1.3 龙岗安居玥龙苑项目手机信号覆盖工程合同书

## 1.3.1 合同

合同编号: LG-G-2024-BLGYC-094

### 龙岗安居玥龙苑项目手机信号覆盖工程

#### 合同书

发包方(甲方): 深圳市龙岗人才安居有限公司

承包方(乙方): 中通服建设有限公司



---

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗人才安居有限公司

组织机构代码：91440300MA5ECCMU2H

住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦  
2801整层

承包方（以下简称乙方）：中通服建设有限公司

组织机构代码：914400001903268010

住所：广州市越秀区原道路17号

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

## 第一章 工程概况

### 第一条 工程概况

1.1工程施工地点：项目位于宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处东南侧。

1.2工程规模：安居玥龙苑项目占地面积12852.83平方米，总建筑面积104695.32平方米，共有1016户。

1.3工程范围：项目手机信号覆盖工程设计、施工，包括并不限于：项目手机信号覆盖所需的桥架、馈线、天线、功分器、耦合器等相关材料设备的供货及安装，施工方案编制、施工图纸设计、图纸报通管局审核通过、报批报建手续办理、手机信号覆盖系统施工调试及信号开通、委托有资质单位完成检测并出具检测报告、施工完成后通过市通管局的验收及相关移交手续办理。

## 第二章 工程施工

### 第二条 工程承包方式

2.1工程承包，采取下列第 (1) 种方式：

- (1) 乙方包设计、包施工、包全部材料、包验收移交。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

2.2具体施工内容及做法，以深圳通管局审批的方案及设计图纸为依据。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

### 第三条 工程期限

3.1计划开工日期： 2024 年 5 月 8 日，以实际签发的开工令为准；

竣工日期： 2024 年 6 月 7 日，以实际竣工为准。

施工工期总日历天数为30日。

3.2因甲方原因或其他不可控因素不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

3.3因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3.4工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。

#### 第四条 工程价款

4.1本工程采用下列方式计取价款：

固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）壹佰肆拾玖万零壹佰肆拾捌元肆角伍分（¥：1490148.45元）；不含税暂定合同价为：人民币（大写）壹佰叁拾陆万柒仟壹佰零捌元陆角柒分（¥：1367108.67元）；增值税率为：9% 暂列金¥：125034.19元。若乙方税率发生变化或国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际通过的施工图及过程发生的工程变更进行结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用，施工可能涉及的所有相关审批许可手续费用已在综合单价中考虑，不再另计。

4.2双方约定工程量的计量方为：以实际发生计量。

#### 第五条 双方指定人员

5.1甲方指定人员

(一)甲方委派金保宁作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前3日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：  /  。

(二)工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名：  /  ；监理工程师的职责：  /  

更换监理工程师的，应提前3日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为：  /  。

#### 5.2乙方指定人员

乙方委派朱伟青作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：乙方在施工期间所有事宜。

乙方更换项目经理的，应提前5日通知甲方并同时委派新的项目经理。

项目经理的联系方式为：13927332637。

#### 第六条 施工图纸

6.1乙方应提供施工图纸一式五份，竣工图一式五份。

6.2乙方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

#### 第七条 甲方的义务

甲方：深圳市龙岗人才安居  
有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街  
道黄阁坑社区腾飞路9号创投  
大厦2801整层

法定代表人

委托代理人

电话：0755-33205400

开户银行：中国建设银行深圳  
龙岗支行

帐号：44250100005709988888

合同签订时间：2024年5月6日

合同签订地点：深圳市龙岗区

乙方：中通服建设有限公司

地址：广州市越秀区原道路17  
号

法定代表人

委托代理人

电话：020-87327670

开户银行：中信银行股份有限  
公司广州花园支行

账号：7443900182600103441





# 一 工程竣工说明

## 一、施工依据:

本工程是严格按照国家现行施工规范、通信行业标准及《建筑物移动通信基础设施工程技术标准》(GB 51456-2023)、《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T 15-190-2020)等依据施工规范进行施工。

在深圳市龙岗安居有限公司(建筑物建设单位)、广东省电信规划设计院有限公司(设计单位)、中通服建设有限公司(施工单位)、浙江江南工程管理股份有限公司(监理单位)共同作业下顺利完成。

1、建设工程规划许可证号:深规划资源建许字 LG-2021-0095号

## 二、施工时间:

1、开工时间:2024年4月30日

2、竣工时间:2024年5月28日

3、验收时间:2024年7月30日

## 三、工程主要说明:

1、楼宇情况:安居玥龙苑位于深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处,开发建设单位为深圳市龙岗安居有限公司,地处深圳市龙岗区宝龙科技城。用地面积12853m,总建筑面积104254m<sup>2</sup>。包含1栋1/2座32层塔楼、2栋33层塔楼,3栋1/2座30层以及2层的裙楼,地下室三层,2部裙楼电梯和11部高层住宅电梯。

2、无线机房/设备间(合设)位置、面积:共设置电信设备间1个,位置在2栋B1F无线机房,面积25.32平方米。

3、管道与红红外管道连接、红线内管道互通,红线内管道接入位置位于B1F车道入口接入2栋B1F无线机房。

4、敷设配线光缆情况:由无线机房敷设1条24芯光缆至1栋1座B3F弱电井,共约60米;由无线机房敷设1条24芯光缆至2栋B1F弱电井,共约160米;由无线机房敷设1条24芯光缆至3栋1座B1F弱电井,共约290米;由无线机房敷设1条24芯光缆至1栋1座1F弱电井,共约280米;由无线机房敷设1条24芯光缆至2栋16F弱电井,共约260米;由无线机房敷设1条24芯光缆至3栋1座1F弱电井,共约260米;由无线机房敷设1条24芯光缆至1栋1座32F弱电井内,共约60米;由无线机房敷设1条24芯光缆至2栋33F弱电井内,共约160米;由无线机房敷设1条24芯光缆至3栋1座30F弱电井内,共约290米;由无线机房敷设1条24芯光缆至1栋1座1F弱电井内,共约280米;由无线机房敷设1条24芯光缆至3栋1座1F弱电井内,共约260米;

5、敷设水平天线和覆盖面积情况:地下室3层,1栋1/2座1-32层楼层;2栋1-33层楼层;3栋1/2座1-30层楼层,裙楼1-2楼以及裙楼电梯2部,11部高层住宅电梯,满足用户室内信号正常接打电话,上网要求。

6、安装无线机房设备,楼层设备情况:位于2栋B1F无线机房安装BBU,覆盖楼层,RRU1安装于1栋1座B3F弱电井,RRU2安装于2栋B1F弱电井,RRU3安装于3栋1座B1F弱电井,RRU4安装于1栋1座1F弱电井,RRU5安装于2栋16F弱电井,RRU6安装于3栋1座1F弱电井,RRU7安装在1栋1座32F弱电井内,RRU8安装在2栋33F弱电井内,RRU9安装在3栋1座30F弱电井内,RRU10安装在1栋1座1F弱电井内,RRU11安装在3栋1座1F弱电井内。

制表人: 苏东浩

日期: 2024年7月30日



## 九 工程验收证书

项目编号	JZ20201969	建设单位 项目负责人	李达
项目名称	龙岗安居玥龙苑项目手机信号覆盖工程	合同编号	LG-G-2024-BLGYC-094
单项工程名称	手机信号覆盖工程	建设地点、局向	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处
建设单位	深圳市龙岗安居有限公司	工程投资	149.01万元
施工单位	中通服建设有限公司	工程规模	建设总面积为104254平方米
设计单位	广东省电信规划设计院有限公司	开工日期	2024年4月30日
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	完工日期	2024年5月28日
档案评定		验收日期	2024年7月30日

验收意见及施工质量评定(根据不同专业验收意见及质量评定)

工程施工按设计要求, 经验收测试各项技术指标符合部颁验收规范。

工程项目总体评价:

优秀 ( )      良好 ( )      合格 (  )      不合格 ( )

验收人员签字

单位	姓名	单位	姓名
中通服	朱伟涛		
电信规划设计院	江家文		
江南工程管理	刘纪欣		
龙岗安居有限公司	李达		

建设单位盖章 	监理单位盖章 	施工单位盖章 
---	---	--

说明: 评定施工质量等级为优秀、良好、合格、不合格四等。

## 十 工程验收记录表

工程名称	龙岗安居玥龙苑项目手机信号覆盖工程		验收日期	2024年7月30日	
工程地址	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处		性质	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 终验	
验收内容	标准要求		验收结果		详细情况说明
			合格	不合格	
通信管线	1、槽架管道	1、槽架（管道）路由图与现场相符。并把国标设备间准确在图纸上标示。	合格		
		2、导管、槽盒不应设置在电梯或供水、供气、供暖管道竖井中，不宜设在强电竖井中。	合格		
		3、通信机房与弱电间（井）之间应设置水平方向的通信专用弱电电缆槽盒连通，槽盒尺寸不应小于200mmX100mm。室内分布通信机房（设备间）应以槽架连通国标光纤设备间。	合格		
		4、机房、最上层设备间与电梯井之间应配置通信管孔，电梯井底层和顶层应分别配置1处通信专用管孔，管孔内径不应小于50mm。管孔宜设置在平层吊顶内。	合格		
		5、电梯井内应为室内覆盖系统天线预留安装空间，室内覆盖系统天线安装后不能影响电梯设备的安全运行要求。	合格		
		6、地下层人防区域应配置不少于1处管孔，内径不小于50mm。	合格		
		7、容量足够。建筑物内水平方向应与弱电槽盒同路由配置移动通信电缆槽盒，其规格不小于200mmX100mm。	合格		
		9、槽架（管道）转弯处使用拐弯专用槽（管）连接。	合格		
		10、标识。喷“无线室分”字样。	合格		
		11、管道、子管、槽架材料合格证查验，并核对现场实物，证实相符。	合格		
		12、其他：应满足《城市工程管线综合规划规范》GB50289和《通信管道与通道工程设计规范》GB50373的要求。	合格		
		室内覆盖系统机房（设备间）及设施		1、位置要求	设置在区域中心位置。环境安全：不应设置在高温、散发有有害气体、较多烟雾、粉尘、有害物质、易燃、易爆及重污染等场所中或与上述场所相邻。应远离强震动源、噪声源、电磁干扰场所，不宜与变电室贴邻布置。位置图、平面图与现场相符。
2、规格	平面形状宜采用矩形。机房使用面积≥25㎡，净宽度≥4m，程下净高≥2.8m。			合格	协商沟通外办
3、防火	内外装修耐火等级不低于二级。应采用甲级防火门，门净宽不应小于1.0m，门净高不应小于2.1m参考72号文，门应向疏散方向开启。机房内严禁无关的管道穿越。配置符合规定灭火器。信号线与电源线分开敷设。其他与移动通信室内覆盖系统相关的设施应符合相关规范。			合格	
4、防水防潮	机房应采取防水淹和防结露的技术措施，且不应设置在易产生积水房间的正下方或贴邻设置。机房内严禁无关的管道穿越。			合格	
5、防尘及有害气体	机房地面、墙面、顶棚等的面层材料，应采用光洁、耐磨、耐久、不起尘、防滑、阻燃、环保的材料。防止有毒气体侵入。有排风除尘通风设施。			合格	
6、荷载要求	机房的楼面活荷载标准值≥6kN/m²，墙体满足单点不少于500kg设备壁挂安装荷载要求。			合格	
7、照明	具备照明设施。一般照明的水平照度不小于150 lx。			合格	
8、馈线洞	机房外墙应在便于线缆进出的位置设置馈线洞，馈线洞数量不宜少于2个，宜分散设置在机房相邻的两面隔墙上，并保证有一个馈线洞向开阔处，洞宽≥0.45mX0.45m，洞底距地面高度≥2.4m。			合格	
9、空调安装位置	机房外应预留不少于2台空调室外机的安装位置，室外机距机房不宜超3m，并设空调排水设施，做好降噪。			合格	
10、地线设施	机房内设置接地排，且不少于两处。接地电阻不大于10欧姆。符合《建筑物防雷设计规范》GB50057，《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343要求。			合格	
11、防鼠	高度不少于50cm的不锈钢（或铝塑板）挡鼠板；孔洞做好封堵。槽架入墙段槽内空隙需用防火泥封堵严实。			合格	
12、光缆及馈线槽架	光缆走线梯架：宽度为400mm铝合金走线梯。走线梯架、馈线槽架安装高度合理。建筑物内弱电系统主槽道应与馈线洞连接。槽道横截面宽度不宜小于馈线洞宽度。			合格	

## 十 工程验收记录表

工程名称:	龙岗安居玥龙苑项目手机信号覆盖工程		验收日期	2024年7月30日	
工程地址:	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处		性质	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 终验	
验收内容	标准要求		验收结果		详细情况说明
			合格	不合格	
13、馈线预留 15、配置工作梯 16、监控摄像设施 17、其他	13、馈线预留	预留馈线盘扎、固定。盘留位置不占用走线通道，不影响其他设施。	合格		
	15、配置工作梯	机房内配置铝合金人字梯，并应绑定在机房内。	合格		
	16、监控摄像设施	完善安防监控摄像设施，把机房（设备间）内部纳入小区安防监控。	合格		
	17、其他	还应符合现行国家和行业标准《通信建筑工程设计规范》YD5003、《建筑设计防火规范》GB50016的相关规定。	合格		
供电线路	供电方式	供电方式应采用直供电。	合格		
	电压、配电设施	室内覆盖系统机房供电电压等级应采用AC380V，设备间可采用AC220V，并配置专用的交流配电箱和相应容量的两路交流输出开关。交流配电箱宜按底边离地1.4m高度挂墙安装。安装位置与机房的水平距离不宜大于9m。	合格		
	电能质量	供电线路的电能质量应符合《电能质量公用电网谐波》(GB/T14549)等规范的规定。	合格		
	负荷、开关容量	室内覆盖系统机房用电负荷 $\geq 40kVA$ ；设备间用电负荷 $\geq 7kVA$ 。交流输出开关配置：室内覆盖机房2路100A/380V；设备间2路40A/220V。	合格		
	接地	供电线路接地型式应与建筑物接地系统一致。	合格		
	其他	供电线路的选择和敷设应符合《电力工程电缆设计标准》GB50271要求。	合格		
馈线、天线	1、馈线	1、路由合规合理，路由图纸与现场相符。	合格		
		2、馈线型号符合国标、省标。	合格		
		3、材质符合国标、省标。使用三大电信运营企业年度入围采购供应企业的产品。	合格		
		4、安装布放规范，安装稳固，安全可靠，整齐美观。各接续点工艺符合规范，防护到位。	合格		
		5、防护：使用金属槽盒或金属管道。转弯、转接段使用金属软管。	合格		
	2、天线	6、与强电、消防等设施保持安全距离，严禁触碰、绑扎、搭挂等违规情况。	合格		
		7、标识规范，内容准确，含工程名、起终点、长度及建设时间。	合格		
		8、材料合格证、检验报告、进网证等查验，并核对现场实物，证实相符。	合格		
		1、图纸与现场相符。	合格		
		2、材质符合国标、省标。使用三大电信运营企业年度入围采购供应企业的产品。	合格		
系统检测	系统检测	3、安装位置合规合理。安装牢固，安全可靠，整齐美观。	合格		
		4、标识准确、规范、完善。	合格		
总验收	1、竣工技术资料 2、工程验收评价	5、材料合格证、检验报告、进网证等查验，并核对现场实物，证实相符。	合格		
		1、驻波比：小于1.5 根据现场检测数据，比对《检测报告》，要求真实、准确、完整。	合格		
建设单位:	负责人及加盖公章:	1、移动通信室内覆盖系统工程竣工资料；2、移动通信室内覆盖系统检测报告。	合格		
		1、符合国家标准、省标准。2、包括但不限于以上验收要求，以最新市通建办发布要求为准。	合格		
监理单位:		负责人及加盖公章:			
日期: 2024年8月25日		日期: 2024年7月30日			
施工单位:		日期: 2024年7月30日			
负责人及加盖公章:		负责人及加盖公章:			

# 1.4 新城雅居建设项目室分系统建设施工

## 1.4.1 中标通知书

中标通知书

中通服建设有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)玖拾玖万陆仟零叁拾伍元零贰分(¥ 996,035.02)，成为截流河(沙井段)、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目-新城雅居建设项目室分系统建设工程中标人，特此确认！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2024年06月20日



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块5G信号覆盖系统工程施工项目投标使用，与原件相符。

## 1.4.2 合同

# 新城雅居建设项目室分系统建设

## 施工合同



工程名称：新城雅居建设项目室分系统建设工程

发包方：中建宏达建筑有限公司

承包方：中通服建设有限公司

2024年7月

合同编号：ZJHD/DJ/HY/BAAZF/2024-003

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

## 施工合同协议书

发包方（以下简称甲方）：中建宏达建筑有限公司

承包方（以下简称乙方）：中通服建设有限公司

本合同的甲方是代建单位：中建宏达建筑有限公司，建设单位为：深圳市宝安区城市更新和土地整备局（项目单位）、深圳市宝安区建筑工程署（项目建设单位）。现甲方将新城雅居建设项目室分系统建设工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，订立本合同如下：

### 第一条、承包范围

1.1 本工程施工范围以甲方提供设计施工图纸及双方现场所明确的全部工作：

新城雅居建设项目室分系统建设项目的优化设计及施工，包含深化设计、材料设备采购、包装运输、安装、调试、检测、验收及售后服务等，即交钥匙工程，实现移动、联通和电信5G信号全覆盖。

### 第二条、项目工期

- 1、项目工期：合同签订后 30 天内完成项目实施。
- 2、项目服务期：自通过验收之日起算，为期二年。

### 第三条、合同金额及付款方式

#### 1、合同价款

本项目合同价款为人民币大写：玖拾玖万陆仟零叁拾伍元零贰分（暂定）  
(¥996,035.02元)，不含税价为人民币大写玖拾壹万叁仟柒佰玖拾叁元陆角  
(¥913,793.60元)，增值税率 9%，增值税额为人民币大写捌万贰仟贰佰肆拾壹元肆角贰分(¥82,241.42元)。

合同总价中，包含了为完成合同服务内容所涵盖的方案设计、实施、通讯保障、技术咨询、测试、优化、网络调整、项目通过验收、设备运营及维护等与本项目实施相关的所有费用。

#### 2、工程结算

采用固定单价合同形式，工程结算金额以实际发生工程量按实结算，并以审定结果为准。单价按照合同约定的单价，如合同没有明确约定单价，则以合同约定的收费标准，按照中标下

1、发生诸如自然灾害、战争、地震突发事件等人力不可抗拒的情况时，乙方应积极采取措施，减少损失，并及时报告受害情况，甲乙双方承担各自的损失。其中一方迟延履行合同义务后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、由于不可抗力，造成本合同不能正常履行，则由合同双方协商决定是否继续履行合同。

(二) 争议解决

合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的可依法向项目所在地人民法院诉讼解决。

**第十二条、合同解除及变更**

1、合同的解除：

(1) 甲、乙双方协商一致，可以解除合同。

(2) 因不可抗力致使合同无法履行。

(3) 因一方违约致使合同无法履行。

2、合同解除后，乙方应妥善做好已完工作的保护和移交；按甲方要求将撤出项目场地，甲方应为撤出提供便利条件，甲方确认乙方已完成的且符合合同约定的工作量后，向乙方支付款项。

3、合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和争议解决条款的效力。

4、合同的变更：本合同如需变更或补充须经甲、乙双方协商一致并另行签订补充协议。

**第十三条、** 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第十四条、** 本合同由双方签订之日起生效。

**第十五条、** 本合同一式 壹拾肆 份，甲方 壹拾壹 份，乙方 叁 份

以下无合同正文

发包人名称：中建宏达建设有限公司  
(盖单位章)



法定代表人

或其授权代理人：李代小 (签字)

开户银行：/

银行帐号：/

工程经办人：/

联系电话：/

2024 年 7 月 1 日

服务人名称：中通服建设有限公司  
(盖单位章)



法定代表人

或其授权代理人：林继飘 (签字)

开户银行：中信银行广州花园支行

银行帐号：7443900182600103441

工程经办人：林继飘

联系电话：13828886139

2024 年 7 月 1 日

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

### 1.4.3 验收报告

深圳市宝安区建筑工务署，中建宏达建筑有  
限公司（代建）

## 科技档案

类别	室分系统建设工程
案卷题名	新城雅居建设项目 施工、验收记录及竣工图
编制单位	中通服建设有限公司
编制日期	2024年8月1日
保管期限	永久
密级	

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目010101-011号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 一 工程竣工说明

## 一、施工依据：

本工程是严格按照国家现行施工规范、通信行业标准及《建筑物移动通信基础设施工程技术标准》（GB 51456-2023）、《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T 15-190-2020）等依据施工规范进行施工。

在深圳市宝安区建筑工务署、中建宏达建设有限公司（代建）（建筑物建设单位）、广东省电信规划设计院有限公司（设计单位）、中通服建设有限公司（施工单位）、深圳市邦迪工程顾问有限公司（监理单位）共同作业下顺利完成。

1、建设工程规划许可证号：深规划资源建许字 BA-2023-0008号

## 二、施工时间：

1、开工时间：2024年7月8日

2、竣工时间：2024年7月22日

3、验收时间：2024年8月1日

## 三、工程主要说明：

1、楼宇情况：新城雅居(不含桩基)项目位于深圳宝安区新桥街道，项目用地面积8112平方米，建设总面积为56754平方米。

2、无线机房/设备间（合设）位置、面积：共设置电信设备间1个，位置在B1F地下室强电机房旁，面积约45.7平方米。

3、管道与红线外管道连接、红线内管道互通：红线内管道接入位置位于B1F车道入口接入B1F无线机房。

4、敷设配线光缆情况：由无线机房敷设1条24芯光缆至1栋B1F弱电井内，共约90米；由无线机房敷设1条24芯光缆至2栋B1F弱电井内，共约150米；由无线机房敷设1条24芯光缆至1栋2F弱电井内，共约110米；由无线机房敷设1条24芯光缆至2栋8F弱电井内，共约230米；由无线机房敷设1条24芯光缆至2栋3F弱电井内，共约120米；由无线机房敷设1条24芯光缆至2栋3F弱电井内，共约180米；由无线机房敷设1条24芯光缆至1栋33F弱电井，共约420米；由无线机房敷设1条24芯光缆至2栋33F弱电井内，共约480米；

5、敷设水平天线和覆盖面积情况：地下室3层，1-2裙楼、1#楼3-33层、2#楼3-33层，满足用户室内信号正常接打电话，上网要求。

6、安装无线机房设备，楼层设备情况：位于B1F地下室380V强电机房旁的无线机房安装BBU，覆盖楼层，RRU1安装在1栋B1F弱电井内，RRU2安装在2栋B1F弱电井内，RRU3安装在1栋2F弱电井内，RRU4安装在2栋8F弱电井内，RRU5安装在2栋3F弱电井内，RRU6安装在2栋3F弱电井内，RRU7安装在1栋33F弱电井，RRU8安装在2栋33F弱电井内。

制表人：蔡东漫

日期：2024年8月1日

二 安装工程量总表

新城雅居建设项目室分系统建设工程							
序号	材料名称	型号	单位	计划 安装数量	实际安装数量	安装地点	备注
1.	传统全向吸顶天线	800~3700MHz	面	320	320	新城雅居地下室和楼层	
2.	传统壁挂天线	800~3700MHz	面	118	118	新城雅居地下室和楼层	
3.	传统室外板状天线	800~3700MHz	面	14	14	新城雅居楼顶和楼层3F	
4.	功分器	腔体/200W/二功分 (800MHz-3700MHz)	个	204	204	新城雅居地下室和楼层、楼 顶	
5.	功分器	腔体/200W/三功分 (800MHz-3701MHz)	个	6	6	新城雅居楼层	
6.	耦合器	腔体/200W/5dB (800MHz-3700MHz)	个	38	38	新城雅居地下室和楼层	
7.	耦合器	腔体/200W/6dB (800MHz-3700MHz)	个	18	18	新城雅居地下室和楼层	
8.	耦合器	腔体/200W/7dB (800MHz-3700MHz)	个	56	56	新城雅居地下室和楼层	
9.	耦合器	腔体/200W/10dB (800MHz-3700MHz)	个	52	52	新城雅居地下室和楼层	
10.	耦合器	腔体/200W/15dB (800MHz-3700MHz)	个	40	40	新城雅居地下室和楼层	
11.	耦合器	腔体/200W/20dB (800MHz-3700MHz)	个	16	16	新城雅居楼层	
12.	1/2"普通阻燃馈线	1/2"普通阻燃馈线	米	6611.2	6611.2	新城雅居地下室和楼层、楼 顶	
13.	7/8"普通阻燃馈线	7/8"普通阻燃馈线	米	2919.6	2919.6	新城雅居地下室和楼层、楼 顶	
14.	连接器_1/2"普通 N 型公头	连接器_1/2"普通 N型 公头	个	1760	1760	新城雅居地下室和楼层、楼 顶	
15.	连接器7/8"普通 N型 公头	连接器7/8"普通 N型公 头	个	204	204	新城雅居地下室和楼层、楼 顶	
		以下空白					

施工单位代表:

刘范增

日

期:

2024.8.1

监理单位代表:

刘大松

日

期:

2024.8.1

建设单位代表:

吴亦昂 蔡哲伟

日

期:

2024.8.1

仅限于罗湖区笋岗街道城建海园0101地块信号覆盖工程室分系统项目投标使用，与原件相符。

## 九 工程验收证书

项目编号	JZ20211498	建设单位 项目负责人	蔡哲伟 王更
项目名称	新城雅居建设项目室分系统建设工程	合同编号	ZJHD/DJ/HY/BAAZF/2024-003
单项工程名称	室分系统建设工程	建设地点、局向	广东省深圳市宝安区新和大道新桥社区-西区
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署，中建宏达建筑有限公司（代建）	工程投资	99.60万元
施工单位	中通服建设有限公司	工程规模	建设总面积为56754平方米
设计单位	广东省电信规划设计院有限公司	开工日期	2024年7月8日
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	完工日期	2024年7月22日
档案评定		验收日期	2024年8月1日

验收意见及施工质量评定(根据不同专业验收意见及质量评定)

合格

工程施工按设计要求，经验收测试各项技术指标符合部颁验收规范。

工程项目总体评价：

优秀 (  )      良好 (    )      合格 (    )      不合格 (    )

验收人员签字

单位	姓名	单位	姓名
中通服建设有限公司	刘范增	深圳市邦迪工程顾问有限公司	刘范增
广东省电信规划设计院有限公司	江泽民		
建设单位盖章  王更 蔡哲伟	监理单位盖章  刘范增	施工单位盖章  刘范增	

说明：评定施工质量等级为优秀、良好、合格、不合格四等。



## 十 工 程 验 收 记 录 表

工程名称:	新城雅居建设项目室分系统建设工程		验收日期:	2024年8月1日	
工程地址:	广东省深圳市宝安区新和大道新桥社区-西区		性质:	□初验 <input checked="" type="checkbox"/> 终验	
验收内容	标准要求		验收结果		详细情况说明
			合格	不合格	
通信管线	1、槽架管道	1、槽架（管道）路由图与现场相符。并把国标设备间准确在图纸上标示。	✓		
		2、导管、槽盒不应设置在电梯或供水、供气、供暖管道竖井中，不宜设在强电竖井中。	✓		
		3、通信机房与弱电间（井）之间应设置水平方向的通信专用弱电电缆槽盒连通，槽盒尺寸不应小于200mmX100mm。室内分布通信机房（设备间）应以槽架连通国标光纤设备间。	✓		
		4、机房、最上层设备间与电梯井之间应配置通信管孔，电梯井底层和顶层应分别配置1处通信专用管孔，管孔内径不应小于50mm。管槽宜设置在平层吊顶内。	✓		
		5、电梯井内应为室内覆盖系统天线预留安装空间，室内覆盖系统天线安装后不能影响电梯设备的安全运行要求。	✓		
		6、地下层人防区域应配置不少于1处管孔，内径不小于50mm。	✓		
		7、容量足够。建筑物内水平方向应与弱电槽盒同路由配置移动通信电缆槽盒，其规格不小于200mmX100mm。	✓		
		9、槽架（管道）转弯处使用拐弯专用槽（管）连接。	✓		
		10、标识。喷“无线室分”字样。	✓		
		11、管道、子管、槽架材料合格证查验，并核对现场实物，证实相符。	✓		
		12、其他：应满足《城市工程管线综合规划规范》GB50289和《通信管道与通道工程设计规范》GB50373的要求。	✓		
		室内覆盖系统机房（设备间）及设施	1、位置要求	设置在区域中心位置。环境安全：不应设置在高温、散发有害气体、较多烟雾、粉尘、有害物质、易燃、易爆及重污染等场所中或与上述场所相邻。应远离强震动源、噪声源、电磁干扰场所，不宜与变配电室贴邻布置。位置图、平面图与现场相符。	✓
2、规格	平面形状宜采用矩形。机房使用面积 $\geq 25m^2$ ，净宽度 $\geq 4m$ ，楼净高 $\geq 2.8m$ 。		✓		
3、防火	内外装修耐火等级不低于二级。应采用甲级防火门，门净宽不应小于1.0m，门净高不应小于2.1m参考72号文，门应向疏散方向开启。机房内严禁无关的管道穿越。配置符合规定灭火器。信号线与电源线分开敷设。其他与移动通信室分系统无关的设备不应安装在机房内。		✓		
4、防水防潮	机房应采取防水淹和防结露的技术措施，且不应设置在易产生积水房间的正下方或贴邻设置。机房内严禁无关的管道穿越。		✓		
5、防尘及有害气体	机房地面、墙面、顶棚等的面层材料，应采用光洁、耐磨、耐久、不起尘、防滑、阻燃、环保的材料。防止有毒气体侵入。有排风扇等通风设施。		✓		
6、荷载要求	机房的楼面活荷载标准值 $\geq 6kN/m^2$ ，墙体满足单点不少于50.0kg设备壁挂安装荷载要求。		✓		
7、照明	具备照明设施。一般照明的水平面照度不小于150 lx。		✓		
8、馈线洞	机房外墙应在便于线缆进出的位置设置馈线洞，馈线洞数量不宜少于2个，宜分散设置在机房相邻的两面隔墙上，并保证有一个馈线洞向开阔处，洞宽 $\geq 0.45m \times 0.45m$ ，洞底距地面高度 $\geq 2.4m$ 。		✓		
9、空调安装位置	机房外应预留不少于2台空调室外机的安装位置，室外机距机房不宜超3m，并设空调排水设施，做好降噪。		✓		
10、地线设施	机房内设置接地排，且不少于两处。接地电阻不大于10欧姆。符合《建筑物防雷设计规范》GB50057，《建筑物电子信息系統防雷技术规范》GB50343要求。		✓		
11、防鼠	高度不少于50cm的不锈钢（或铝塑板）挡鼠板；孔洞做好封堵；槽架入墙段槽内空隙需用防火泥封堵严实。		✓		
12、光缆及馈线槽架	光缆走线梯架：宽度为400mm铝合金走线梯。走线梯架、馈线槽安装高度合理。建筑物内弱电系统主槽道应与馈线洞连接。槽道截面宽度不宜小于馈线洞宽度。		✓		

仅限罗湖区笋岗街道施工项目投标使用，与原件相符。

	13、馈线预留	预留馈线盘扎、固定。盘留位置不占用走线通道，不影响其他设施。	✓		
	15、配置工作梯	机房内配置铝合金人字梯，并应绑定在机房内。	✓		
	16、监控摄像设施	完善安防监控摄像设施，把机房（设备间）内部纳入小区安防监控。	✓		
	17、其他	还应符合现行国家和行业标准《通信建筑工程设计规范》YD5003、《建筑设计防火规范》GB50016的相关规定。	✓		
供电线路	供电方式	供电方式应采用直供电。	✓		
	电压、配电设施	室内覆盖系统机房供电电压等级应采用AC380V，设备间可采用AC220V，并配置专用的交流配电箱和相应容量的两路交流输出开关。交流配电箱宜按底边离地1.4m高度挂墙安装，安装位置与机房门的水平距离不宜大于2m。	✓		
	电能质量	供电线路的电能质量应符合《电能质量公用电网谐波》（GB/T14549）等规范的规定。	✓		
	负荷、开关容量	室内覆盖系统机房用电负荷 $\geq 40\text{kVA}$ ；设备间用电负荷 $\geq 7\text{kVA}$ 。交流输出开关配置：室内覆盖机房2路100A/380V；设备间2路40A/220V。	✓		
	接地	供电线路接地型式应与建筑物接地系统一致。	✓		
	其他	供电线路的选择和敷设应符合《电力工程电缆设计标准》GB50271要求。	✓		
馈线、天线	1、馈线	1、路由合规合理，路由图纸与现场相符。	✓		
		2、馈线型号符合国标、省标。	✓		
		3、材质符合国标、省标。使用三大电信运营企业年度入围采购供应企业的产品。	✓		
		4、安装布放规范，安装稳固，安全可靠，整齐美观。各接续点工艺符合规范，防护到位。	✓		
	2、天线	5、防护：使用金属槽盒或金属管道。转弯、转接段使用金属软管。	✓		
		6、与强电、消防等设施保持安全距离，严禁触碰、绑扎、搭挂等违规情况。	✓		
		7、标识规范，内容准确，含工程名、起终点、长度及建设时间。	✓		
		8、材料合格证、检验报告、进网证等查验，并核对现场实物，证实相符。	✓		
器件	放大器、耦合器、功分器等	合格证、检验报告、进网证等查验，并核对现场实物，证实相符。	✓		
系统检测	系统检测	1、驻波比：小于1.5 根据现场检测数据，比对《检测报告》，要求真实、准确、完整。	✓		
总验收	1、竣工技术资料 2、工程验收评价	1、移动通信室内覆盖系统工程竣工资料；2、移动通信室内覆盖系统检测报告。 1、符合国家标准、省标准。2、包括但不限于以上验收要求，以最新市通建办发布要求为准。	✓		
建设单位：负责人及加盖公章：王夏 薛哲伟		监理单位：负责人及加盖公章：[Signature]			
日期：2024年8月1日		日期：2024年8月1日			
施工单位：负责人及加盖公章：刘尧瑞		日期：2024年8月1日			

仅限罗湖区笋岗街道... 项目投标使用，与原件相符。

## 1.5 深圳市花润里工程移动通信网覆盖项目

### 1.5.1 工程委托书

---

#### 深圳市大漠科技有限公司工程委托书

中通服建设有限公司：

我司深圳市花润里工程移动通信网覆盖项目负责对项目甲方提供三家运营商手机信号覆盖服务，包括三家运营商的信号接入、验收开通使用，信号优化升级，网络覆盖与信号增强保障服务等。现委托中通服建设有限公司负责对甲方提供三家运营商手机信号覆盖服务，包括三家运营商的信号接入、验收开通使用，信号优化升级，网络覆盖与信号增强保障服务等。在规定时间内按规定完成交付。

深圳市大漠科技有限公司

2023年5月8日



## 1.5.2 合同

# 深圳花润里移动通信网覆盖服务

## 项目合同

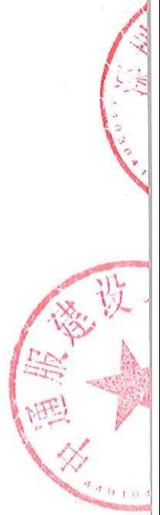
甲方：【深圳市大漠科技有限公司】

乙方：【中通服建设有限公司】

合同编号：【 DM-RJL-005 】

签约日期： 2023 年 05 月

签约地点： 深圳市



**甲方：** 深圳市大漠科技有限公司

**地址：** 深圳市福田区车公庙泰然九路盛唐大厦西座 2806

**乙方：** 中通服建设有限公司

**地址：** 广州市越秀区原道路 17 号

甲方因日常经营的需要，委托乙方提供移动通信网覆盖施工及运营商信号接入、开通使用服务。甲、乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下合同，并由双方共同恪守。

## 1. 服务需求内容

1.1 服务名称：深圳市花润里工程移动通信网覆盖项目

1.2 服务地点：深圳市光明区白花社区

1.3 网络信号覆盖服务内容：花润里工程建筑内指定区域内三家运营商手机信号施工及接入、验收开通使用服务。

1.4 具体服务内容：配合甲方提供三家运营商手机信号覆盖服务，包括三家运营商的信号接入、验收开通使用，信号优化升级，网络覆盖与信号增强保障服务等。

## 2. 合同工期及服务期

2.1 工期：自合同签订之日起 120 天内完成项目服务提供。

2.2 服务期（指项目免费售后维保期，下同）： 24 个月。

### 3. 合同价款及组成内容

3.1 本项目为总价包干合同，含税总价为人民币大写陆拾捌万伍仟元整(小写¥685000)，详见附件二“合同造价清单”。

3.2 合同总价中，包含了为完成合同服务内容所涵盖的方案设计、施工、通讯保障、技术咨询、测试、优化、网络调整、项目通过三家手机信号运营商验收与开通相关费用、设备运营及维护、所有设备材料费、人工费(含工资性津贴、社保金)、机械及小型工机具费、调遣费、现场管理费、夜间施工增加费、冬雨季施工增加费、质量事故处理费、安全事故处理费、间接费(含企业管理费、规费)、利润、营业税、个人所得税、企业所得税等上交地方上级管理部门的相关费用等与本项目实施相关的所有费用。

### 4. 付款方式

#### 4.1 支付方式

(1) 合同签订后，乙方按合同内容全部工程施工完成，书面向甲方申报完成的工程量产值，甲方在次月 25 日前对乙方已全部工程施工完成审核确认后，甲方在 25 个日历内按合同总价 50%向乙方支付进度款。

(2) 项目通过三家运营商验收合格与开通后，乙方书面向甲方申报结算完成后，甲方在 30 个日历内向乙方支付至结算总价的 97%，剩余 3%为质保款。

(3) 质保期为二年，质保期结束后，接乙方书面请款报告经确认工程无任何质量问题之日起，12 个工作日内一次性付清。

---

方原因导致的故障需要修复的，由乙方免费负责处理。

## 6. 乙方权利和义务

6.1 乙方应遵从甲方检查和监督要求。

6.2 乙方应按照项目合同约定内容开展工作，确保项目期限内完成所有合同约定的项目实施工作，并接受甲方的检查和监督。

6.3 乙方负责其雇员在本项目服务期间的人身、财产安全。

6.4 乙方委派专门对接服务项目负责人，梁文军(联系方式：13332993028)。

6.5 乙方提供运营商手机信号接入服务以及相应的网络接入和通信技术支持，供双方通信所必须的技术文档。

6.6 乙方负责对本项目系统进行维护，当甲方发现网络不畅告知乙方后，乙方应在 24 小时内解决以免影响甲方的业务。

6.7 乙方按照合同约定内容保质保量地完成工作并保证开展通信保障活动不侵害任何第三人合法权益，否则，由乙方自行承担赔偿等相关法律责任，非乙方原因导致的侵害除外。

6.8 乙方负责为通讯服务设备做好防火、防盗等工作。

6.9 乙方在施工、运营维护期间，应向甲方做好进场报备工作，进场后应服从甲方的管理，乙方需严格执行项目安全文明施工的相关规定，所有人员施工前需接受三级安全施工教育，如乙方违法规定受到业主、监理、总包的罚款，甲方将按其罚款金额的两倍金额对所被罚的乙方进行处罚。

进入该场地修复故障。

14.7 甲方不收取乙方使用该场地的租金、管理费，并在职责范围内协助乙方办理供电局直供电。若乙方在上述期限内进行升级扩容、加装设备，甲方予以配合，并不向乙方收取其他费用。

14.8 项目验收合格后的移动通信设备运行所产生的电费由项目使用方自行承担。

14.9 本合同经甲、乙双方签字(盖章)后即生效。

14.10 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，乙方项目申报表资料作为合同附件，属合同的组成部分。

14.11 本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天。

甲方(盖章)： 深圳市大漠科技有限公司

法定代表人/授权代表：

签订日期：2025年 5 月

乙方(盖章)： 中通服建设有限公司

法定代表人/授权代表：

签订日期：2025年 5 月

### 1.5.3 验收报告

深圳市建筑物移动通信基础设施配套建设工程竣工资料

十 工程验收证书			
项目编号	2020-440309-70-03-01407603	建设单位项目负责人	王剑明
项目名称	深圳花润里工程无线室分覆盖项目		
单项工程名称	深圳花润里工程无线室分覆盖项目	建设地点	深圳市光明区观光路与富民大道交汇处东北侧
建设单位	深圳市白花洞投资发展股份有限公司/深圳市盈润来投资发展有限公司	工程投资	685000
施工单位	广东省电信规划设计院有限公司	工程规模	40331.0m <sup>2</sup>
设计单位	中通服建设有限公司/深圳市鹏盛建设有限公司	开工日期	2023年6月1日
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	完工日期	2023年9月30日
档案评定		验收日期	2024年7月25日
<p>验收意见及施工质量评定(根据不同专业验收意见及质量评定)</p> <p>质量合格, 验收通过, 无遗留问题!</p> <p>工程施工按设计要求, 经验收测试各项技术指标符合部颁验收规范。</p> <p>工程项目总体评价:            优秀 ( <input checked="" type="checkbox"/> )    良好 ( <input type="checkbox"/> )    合格 ( <input type="checkbox"/> )    不合格 ( <input type="checkbox"/> )</p>			
验收人员签字			
单位	姓名	单位	姓名
深圳市白花洞投资发展股份有限公司/深圳市盈润来投资发展有限公司		广州宏达工程顾问集团有限公司	
中通服建设有限公司/深圳市鹏盛建设有限公司		中通服建设有限公司	
建设单位盖章:		监理单位盖章:	

说明: 评定施工质量等级为优秀、良好、合格、不合格四等。

仅限罗湖区笋岗街道... 城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工... 投标使用, 与原件相符。

表10-2 工程验收记录表

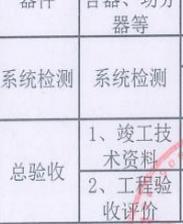
工程名称:		深圳华润里工程无线室分覆盖项目	验收日期		2024年7月25日		
工程地址:		深圳市光明区观光路与富民大道交汇处东北侧	性质			<input type="checkbox"/> 初验	<input type="checkbox"/> 终验
验收内容	标准要求	验收结果			详细情况说明		
		合格	不合格	不涉及			
通信管线	1、槽架管道	1、槽架（管道）路由图与现场相符。并把国标设备间准确在图纸上标示。 2、导管、槽盒不应设置在电梯或供水、供气、供暖管道竖井中，不宜设在强电竖井中。 3、通信机房与弱电间（井）之间应设置水平方向的通信专用弱电电缆槽盒连通，槽盒尺寸不应小于200mmX100mm。室内分布通信机房（设备间）应以槽架连通国标光纤设备间。 4、机房、最上层设备间与电梯井之间应配置通信管孔，电梯井底层和顶层应分别配置1处通信专用管孔，管孔内径不应小于50mm，管控宜设置在平层吊顶内。 5、电梯井内应为室内覆盖系统天线预留安装空间，室内覆盖系统天线安装后不能影响电梯设备的安全运行要求。 6、地下层人防区域应配置不少于1处管孔，内径不小于50mm。 7、容量足够。建筑物内水平方向应与弱电槽盒同路由配置移动通信电缆槽盒，其规格不小于200mmX100mm。 8、槽架（管道）转弯处使用拐弯专用槽（管）连接。 9、标识。喷“无线室分”字样。 10、管道、子管、槽架材料合格证查验，并核对现场实物，证实相符。 11、其他：应符合《城市工程管线综合规划规范》GB50288和《通信管道与通道工程设计规范》GB50373的要求。					
	1、位置要求	设置在区域中心位置。环境安全：不应设置在潮湿、散发有害气体、较多烟雾、粉尘、有害物质、易燃、易爆及重污染等场所中或与上述场所相邻。应远离强震动源、噪声源、电磁干扰场所，不宜与变配电室贴邻布置。位置图、平面图与现场相符。					
	2、规格	平面形状宜采用矩形。机房使用面积 $\geq 25\text{m}^2$ ，净宽度 $\geq 4\text{m}$ ，裸下净高 $\geq 2.8\text{m}$ 。					
	3、防火	内外装修耐火等级不低于二级。应采用甲级防火门，门净宽不应小于1.0m，门净高不应小于2.1m参考72号文，门应向疏散方向开启。机房内严禁无关的管道穿越。配置符合规定灭火器。信号线与电源线分开敷设。其他与移动通信室内覆盖系统无关的设施不应安装在机房内。					

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区无线室外覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

深圳市建筑物移动通信基础设施配套建设工程竣工资料

室内覆盖系统机房(设备间)及设施	4、防水防潮	机房应采取防水淹和防结露的技术措施,且不应设置在易产生积水房间的正下方或贴邻设置。机房内严禁无关的管道穿越,不宜开设外窗。室外引入管、槽道不得直接接入设备间。				
	5、防尘及有害气体	机房地面、墙面、顶棚等的面层材料,应采用光洁、耐磨、耐久、不起尘、防滑、阻燃、环保的材料。防止有毒气体侵入。有排风扇等通风设施。				
	6、荷载要求	机房的楼面活荷载标准值 $\geq 6\text{kN/m}^2$ ,墙体满足单点不少于50.0kg设备壁挂安装荷载要求。				
	7、照明	具备照明设施。一般照明的水平照度不小于150 lx。				
	8、馈线洞	机房外墙应在便于线缆进出的位置设置馈线洞,馈线洞数量不宜少于2个,宜分散设置在机房相邻的两面隔墙上,并保证有一个馈线洞向开阔处,洞宽 $\geq 0.45\text{m} \times 0.45\text{m}$ ,洞底距地面高度 $\geq 2.4\text{m}$ 。				
	9、空调安装位置	机房外应预留不少于2台空调室外机的安装位置,室外机距机房不宜超3m,并设空调排水设施,做好降噪。				
	10、地线设施	机房内设置接地排,且不少于两处。接地电阻不大于10欧姆。符合《建筑物防雷设计规范》GB50057,《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343要求。				
	11、防鼠	高度不少于50cm的不锈钢(或铝塑板)挡鼠板;孔洞做好封堵;槽架入墙段槽内空隙需用防火泥封堵严实。				
	12、光缆及馈线槽架	光缆走线梯架:宽度为400mm铝合金走线梯。走线梯架、馈线槽安装高度合理。建筑物内弱电系统主槽道应与馈线洞连接。槽道横截面宽度不宜小于馈线洞宽度。				
	13、馈线预留	预留馈线盘扎、固定。预留位置不占用走线通道,不影响其他设施。	√			
	15、配置工作梯	机房内配置铝合金人字梯,并应绑定在机房内。				
	16、监控摄像设施	完善安防监控摄像设施,把机房(设备间)内部纳入小区安防监控。				
	17、其他	还应符合现行国家和行业标准《通信建筑工程设计规范》YD5003、《建筑设计防火规范》GB50016的相关规定。				
供电线路	供电方式	供电方式应采用直供电。				
	电压、配电设施	室内覆盖系统机房供电电压等级应采用AC380V,设备间可采用AC220V,并配置专用的交流配电箱和相应容量的两路交流输出开关。交流配电箱宜按底边离地1.4m高度挂墙安装,安装位置与机房门的水平距离不宜大于2m。				
	电能质量	供电线路的电能质量应符合《电能质量公用电网谐波》(GB/T14549)等规范的规定。				
	负荷、开关容量	室内覆盖系统机房用电负荷 $\geq 40\text{kVA}$ ;设备间用电负荷 $\geq 7\text{kVA}$ 。交流输出开关配置:室内覆盖机房2路100A/380V;设备间2路40A/220V。				
	接地	供电线路接地型式应与建筑物接地系统一致。				
其他	供电线路的选择和敷设应符合《电力工程电缆设计标准》GB50271要求。					

深圳市建筑物移动通信基础设施配套建设工程竣工资料

馈线、天线	1、馈线	1、路由合规合理，路由图纸与现场相符。	√			
		2、馈线型号符合国标、省标。	√			
		3、材质符合国标、省标。使用三大电信运营企业年度入围采购供应企业的产品。	√			
		4、安装布放规范，安装稳固，安全可靠，整齐美观。各接续点工艺符合规范，防护到位。	√			
		5、防护：使用金属槽盒或金属管道。转弯、转接段使用金属软管。	√			
		6、与强电、消防等设施保持安全距离，严禁触碰、绑扎、搭挂等违规情况。	√			
		7、标识规范，内容准确，含工程名、起终点、长度及建设时间。	√			
		8、材料合格证、检验报告、进网证等查验，并核对现场实物，证实相符。	√			
	2、天线	1、图纸与现场相符。	√			
		2、材质符合国标、省标。使用三大电信运营企业年度入围采购供应企业的产品。	√			
3、安装位置合规合理。安装牢固，安全可靠，整齐美观。		√				
4、标识准确、规范、完善。		√				
5、材料合格证、检验报告、进网证等查验，并核对现场实物，证实相符。		√				
器件	放大器、耦合器、功分器等	合格证、检验报告、进网证等查验，并核对现场实物，证实相符。				
系统检测	系统检测	1、驻波比：小于1.5 根据现场检测数据，比对《检测报告》，要求真实、准确、完整。	√			
总验收	1、竣工技术资料 2、工程验收评价	1、移动通信室内覆盖系统工程竣工资料、2、移动通信室内覆盖系统检测报告。 1、符合国家标准、行业标准。2、包括但不限于以上验收要求，以最新通信建办发布要求为准。	√			
建设单位： 		监理单位： 				
负责人及加盖公章： 		负责人及加盖公章： 				
日期： 年 月 日		日期： 年 月 日				
施工单位： 		日期： 年 月 日				
负责人及加盖公章： 						

仅限罗湖区笋岗街道鹏盛系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 1.6 万洋创智园光纤入户及 5G 信号覆盖工程

## 1.6.1 中标通知书



### 中标通知书

中通服建设有限公司：

由我单位自行组织的招标项目，万洋创智园光纤入户及无线 5G 信号覆盖工程设计及施工招标采购项目，经我单位招评标小组评审，公司领导审批确定贵司为本次招标项目的中标单位。

中标金额：人民币¥1220000 元（大写：壹佰贰拾贰万元整）。

本工程拟按 4 个批次实施，第一批次（1、2、7、13、15~17 栋）拟于 2021 年 12 月 31 日前施工完成；第二批次（5~6、18~28 栋）拟于 2022 年 4 月 30 日前施工完成；第三批次（3、14 栋）拟于 2022 年 7 月 31 日前施工完成；第四批次（4 栋）拟于 2022 年 9 月 30 日前施工完成。请贵司即组织好一切资源进行本项目通信工程设计、设备采购及施工工作，确保本项目联合验收按既定计划进行。

请贵公司收到中标通知书后在 7 天内与我单位签订合同事宜。无履约保证金。

招标单位：佛山南海万洋众创城科技有限公司

联系人：李小波

联系电话：13925322031



#### 回执单

请贵单位在收到中标通知书后的一个工作日内，在本页盖章确认并发送扫描件至 [463977397@qq.com](mailto:463977397@qq.com) 邮箱，原件送回我单位。

中标单位：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

## 1.6.2 合同

合同编号:HT-20211205104058 (建设单位)

合同编号:CCSCC-NH-20211202-01 (施工单位)

万洋创智园光纤入户及 5G 信号覆盖工程

# 施工合同

工程名称: 万洋创智园光纤入户及 5G 信号覆盖工程

施工地址: 佛山市南海区狮山镇小塘工业大道五星段 82 号

建设单位: 佛山南海万洋众创城科技有限公司

施工单位: 中通服建设有限公司

签订地点: 佛山市南海区

签订时间: 2021 年 12 月 13 日

建设方（以下简称“甲方”）：佛山南海万洋众创城科技有限公司

施工方（以下简称“乙方”）：中通服建设有限公司

甲乙双方保证其在合同有效期内（包括但不限于合同期限顺延、续签）系依据《民法典》依法登记注册的公司，具备签订本合同的权利和具备履行本合同一切义务的资质和能力。根据《民法典》等有关法规，结合本工程的具体情况，经双方友好协商，就甲方委托乙方承包万洋创智园光纤入户及5G信号覆盖工程施工达成一致共识，签订本合同，供双方共同遵守。

### 第一条 工程概况

（一）项目名称：万洋创智园光纤入户及5G信号覆盖工程

（二）施工地址：佛山市南海区狮山镇小塘工业大道五星段82号

（三）工程范围：甲乙双方协商确定，甲方将本工程发包给乙方，乙方负责万洋创智园光纤入户及5G信号覆盖工程的设计、设备采购及施工、调试、第三方审图、第三方检测、竣工资料的编制及通过佛山通管办的验收工作。

### 第二条 工程期限

1、本合同的施工日期：本工程拟按4个批次实施，第一批次（1、2、7~13、15~17栋）拟于2021年12月31日前施工完，第二批次（5~6、18~28栋）拟于2022年4月30日前施工完，第三批次（3、14栋）拟于2022年7月31日前施工完，第四批次（4栋）拟于2022年9月30日前施工完；在本合同签订且设计图纸、施工方案经双方确认后，在符合施工条件的前提下，乙方自收到甲方开具的书面开工通知之日起紧跟甲方工地的施工进度完成施工，最终并提请联合验收（或佛山通管办验收）；具体工期满足甲方整体工程进度安排。

2、乙方在施工过程当中如遇以下列情况之一的，经甲方现场代表书面确认后，工期可相应顺延。

①甲方不能提供或不能满足乙方施工场地要求提供施工场地的；室外管线等未能接通的；障碍物未能清除的；安全生产条件不足等不符合施工标

准规定而影响施工的。

②甲方在本合同的实施过程中要求对原方案的设计变更的；由于甲方提供的工程资料不准无法继续施工而致使乙方设计、施工方案改变的；由于管道、地下室等区域未完工而施工无法进行等原因而影响进度的。

③在施工中如因停电 8 小时以上或连续间歇性停电 3 天以上影响正常照明等情况下。

④甲方未按合同规定付足工程款而影响施工的。

⑤因群众阻挠施工、人力不可抗拒、自然灾害、瘟疫、新冠疫情等因素而延误工期的。

⑥在施工期间若发生安全生产等事故，事故责任由乙方负责，甲乙双方应配合有关部门调查事故原因，期间如造成工期延误的由甲乙双方另行商议解决。

⑦其他非乙方原因导致乙方无法进行施工的情形。

### 第三条 承包范围、方式、工程价款

#### 1、承包范围

乙方向甲方承包万洋创智园光纤入户及无线 5G 信号覆盖工程（三网合一）的设计、设备采购及施工、第三方检测等，内容包括：

##### (1) 设计部分

①光纤入户部分：万洋创智园 1-28 栋楼共计 1797 户的深化设计；

②5G 信号覆盖部分（三网合一）：1、2、3、4、14 栋电梯，3 栋 1-3F 及 4 栋 B1-3F 信号覆盖的深化设计；

③移动通信基站配套设施设计、检测等（如验收需要）。

##### (2) 槽道部分

多层厂房竖井至各层厂房的水平塑料线管（详见光纤入户设计图），1、2、3、4、14 栋暗管及全部厂房及宿舍楼竖井槽道除外。

##### (3) 线路部分

①从本项目通信机房（甲方需提供完整的独立间，面积不小于 30 平方，

有照明、二三插、门锁、门槛等）布放主干光缆至各相关楼层分纤箱（注：因消控室空间有限，部分智能化监控设备服务器置于通信机房一侧，验收时注意规避）；

②分纤箱至弱电信息盒皮线光纤布放施工，5G 无线信号覆盖馈线布放施工；

③各光缆及尾纤的熔接、对光等施工；

④各主干光缆的盘留、绑扎、贴标签等。

(4) 设备部分

①在本小区的通信机房内安装光纤配线柜、光缆走线梯尾纤槽等；

②在光纤配线柜内安装相关的分纤设备；

③分纤箱安装相应的成端及通光设备；

④所有设备的成端、对光、测试等；

⑤5G 无线覆盖天线等设计安装、调试。

(5) 第三方检测及验收

①光纤入户及 5G 信号覆盖工程完工后提请入围佛山通管办的第三方检测机构检测及编制检测报告；

②配合本项目的联合验收或组织佛山通管办验收。

2、承包方式

乙方按照经甲方确认的工程总报价、相关的施工和验收规范组织工程施工，包深化设计方案、包安全文明施工、包工期、包质量、包第三方审图、包第三方检测并确保通过佛山通管办组织的联合竣工验收，乙方按双方确定的工程总承包价进行一次性（总价）包干。

3、合同价款

本工程合同总价（含税金，开具增值税专用发票，发票税率按 9% 计取）为¥1220000.00 元（人民币大写：壹佰贰拾贰万元整），其中不含税价为¥1119266.06 元，税额为¥100733.94 元。除因甲方原因

引起的重大设计变更外，该价款不再作调整。

#### 第四条 付款方式

1、乙方自进场施工，安装完成本工程的通信机房内的走线架、尾纤槽、光纤机柜时，甲方收到乙方提交的请款报告 5 天内，甲方向乙方支付工程造价的 20%作为工程进度款。

2、第一批次（1、2、7~13、15~17 栋）完成所有光纤成端并通过第三方检测，通过通管办组织的联合验收和收到通管办备案证后，支付工程造价的 30%作为工程进度款。

3、第二批次（5~6、18~28 栋）完成所有光纤成端并通过第三方检测，通过通管办组织的联合验收和收到通管办备案证后，支付工程造价的 20%作为工程进度款。

4、第三批次（3、14 栋）完成所有光纤成端并通过第三方检测，通过通管办组织的联合验收和收到通管办备案证后，支付工程造价的 10%作为工程进度款。

5、第四批次（4 栋）完成所有光纤成端并通过第三方检测，通过通管办组织的联合验收并收到通管办备案证（甲方收到通管办备案证即视为本工程甲乙双方验收合格）后，双方在 15 天内完成结算。确定结算价后，甲方收到乙方提交的请款报告 10 天内，甲方向乙方支付至工程结算总价的 95%。

6、工程结算总价的 5%作为质量保证金，质保期一年（质保期从第四批次通管办组织的联合验收合格之日起计算）满无质量问题，30 个日历天内一次性不计息支付给乙方。

7、甲方在每次支付工程款之前，乙方须提交书面支付申请且提供等额合法有效的增值税专用发票后，甲方再支付对应的款项，否则甲方有权顺延付款时间而无需承担任何违约责任，乙方不得以此为由延误工期。

## 第五条 甲、乙双方责任

### （一）甲方责任

1、向乙方指定施工场地范围，提供施工用水、用电连接接口。

2、甲方派驻代表 李小波，联系电话：13925322031；甲方驻工地代表负责监督工程进度、质量，协助乙方作好施工现场各施工单位间的相互配合。

3、负责召集乙方共同会审图纸和讨论可能的设计变更。在十个工作日内对乙方提交的工程进度计划或设计变更进行批复，在五个工作日内对乙方提交的进度报表审核意见，否则，视为甲方默认同意变更。

4、负责组织工程竣工验收，在乙方提请竣工验收之日起十五个工作日内无故不组织验收工作的，乙方将视甲方为默认通过验收。

5、甲方有义务保证管道、线槽、线路及传输设备的安全。任何单位、个人在甲方工程项目范围内进行施工作业时，有可能涉及到使用、迁移、破坏或损毁由乙方安装、铺设的线路及设备，甲方应当先告知乙方并取得一致意见后，方可同意施工单位施工；如施工单位未取得乙方同意擅自施工的，甲方应当立即阻止施工单位施工，并立即告知乙方。如造成破坏的，甲方应协助乙方负责追讨施工单位责任。

6、按合同规定按时足额支付工程款。

### （二）乙方责任

1、乙方必须严格按照双方确认的设计图纸、施工方案以及施工技术规范 and 操作规程进行施工，必须确保工程质量，按期完成合同工程，并通过甲方和相关部门的验收。

2、乙方派驻代表：刘国双 18033235898

3、乙方递交施工方案、施工进度计划给甲方审批，审批后的施工方案、施工进度计划以及在施工过程中因各种原因造成工程量变化并经甲方代表签名确认的一切文件都将作为乙方执行和工程结算的依据。

4、施工期间按工程的实际需要派代表到工地现场参加工程会议，监督解决有关的施工问题。负责由于场地原因而需进行的设计修改；配合甲方对隐蔽工程、中间阶段、竣工阶段的验收。

5、必须接受甲方和有关部门的监督。

6、遵守当地政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失。

7、乙方必须服从总包管理，配合总包完成项目的验收，并负责工程产品的检验及费用。

8、验收合格之前，工程的半成品与成品由乙方负责保管。验收合格、资料齐全后十天内与甲方办理移交，移交后保管责任不属乙方。

9、负责施工场地的安全文明生产、卫生工作。

10、负责本工程的相关竣工资料提交工作并最终通过佛山通管办的联合验收。

#### 第六条 工程变更

1、本工程为总价包干工程，除甲方要求（或原因）外本工程不涉及变更签证，甲方工程竣工验收不需支付额外支出。

2、当涉及变更签证项目时，参考类似项目单价按实结算，当变更签证项目在清单没有类似时，甲乙双方按市场价商定单价，变更签证项目在每月工程进度款中暂不支付，在工程结算阶段时再一起汇总支付。

#### 第七条 工程质量、安全

1、乙方必须严格按施工图纸及设计说明和相关操作规程精心施工，工程质量必须符合设计要求。

2、乙方按期竣工，如工程经有关部门检查鉴定质量不合格，乙方负责无条件返工，返工费用由乙方承担。

3、工程如出现质量事故，甲乙双方应会同监理、质检部门共同研究事故原因，提出整改措施，分清事故责任，处理事故所发生的费用

由乙方承担。

#### 第八条 竣工验收

1、乙方提前进行工程竣工验收时，应将全部的技术档案资料一式肆份送交甲方，由甲方即日起组织有关单位进行验收，验收合格之日（以验收证书的日期为准）即为竣工日期。验收不合格，乙方应在甲方的限期内进行整改，再进行验收，并以最后验收合格的日期作为竣工日期。

2、工程验收应以设计图纸、图纸会审记录、有关设计变更的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准等为依据。

#### 第九条 违约责任

##### （一）甲方违约责任

1、甲方不按约定如期足额支付工程款，乙方有权要求甲方支付本金及滞纳金，滞纳金按银行逾期贷款利率的标准执行，乙方同时有权对所做的工程拒绝交付并拒绝提供互联网信号及其它通过通信网络传输的业务。由此与任何单位和个人、住户造成的任何纠纷，由甲方负责解释，乙方概不负责。

2、甲方原因导致合同终止或不能履行，甲方除应按乙方实际施工量（如有）结算及支付外，乙方有权向甲方收取合同总造价的 10% 作为违约金。

##### （二）乙方违约责任

1、若乙方不按时向甲方提供施工方案、施工进度计划，或不按时完成各批次工程施工的，甲方有权顺延支付工程款，同时每逾期 1 天，乙方应向甲方支付合同总价千分之一的违约金，逾期超过 3 天，甲方有权解除合同，并向乙方收取合同总价 10% 的违约金。

2、乙方的原因导致合同终止或不能履行，甲方有权收取乙方工程合同总造价的 10% 作为违约金。

#### 第十条 不可抗力

遇不可抗力导致的损失，由甲乙双方友好协商解决。

## 第十一条 其它

1、本合同未尽事宜，由双方协商解决，可另行签订补充协议。补充协议作为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同如在执行过程中发生争议，双方应首先友好协商解决，协商不成的，双方同意向工程所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同自签订之日起生效。

4、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

5、反商业贿赂条款：乙方应严格遵守关于反商业贿赂行为的有关法律法规。即乙方或者乙方相关人员不得向甲方经办人或相关人员提供合同约定外的明扣、暗扣、好处费、现金、有价证券、购物卡、实物、礼品、请吃、旅游等形式的不当利益。如发现，甲方将有权解除本合同，同时乙方须赔偿甲方合同总价款的10倍作为赔偿金，无论款项是否付清。甲方并有权向公安部门报案处理，如有其他损失，一并由乙方承担。本条款所称“相关人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友、合伙人等。

（以下无正文、为签署页）

建设单位:	佛山南海万洋众创城科技有限公司(盖章)	施工单位:	中通服建设有限公司(盖章)
甲方代表:	熊光保	乙方代表:	
经办人:	李小波	经办人:	彭育财
纳税识别码:	91440605MA54BJBP6J	纳税识别码:	914400001903268010
地址:	佛山市南海区狮山镇万锦路2号创业中心(办公楼)B座101室	地址:	广州市越秀区原道路17号
电话:	0757-66839999	电话:	020-87321969
开户银行:	广东顺德农村商业银行股份有限公司南海支行	开户银行:	中信银行广州花园支行
银行帐号:	8011 0100 1143 7010 68	银行帐号:	7443 9001 8260 0103 441
2021年12月13日		2021年12月13日	

### 1.6.3 验收报告

## 工程初步验收证书

验收日期: 2022年 04月 22日

工程名称	万洋创智园 1、2、7-13、15-17 栋				
单项工程名称	佛山市南海区万洋创智园 1、2、7-13、15-17 栋光纤入户及配套工程				
工程地点	广东省佛山市南海区狮山镇小塘工业大道五星段 82 号				
施工日期	2021 年 12 月 17 日开工		2022 年 01 月 25 日完工		
验收检查项目	验收检查结果记录			优良工程指标 (参见“评定指引”)	
	检查品种或指标项数量	合格品种或指标项数量	合格率		
原材料	-	25	25	100%	优良
施工工艺	关键指标	16	16	100%	优良
	非关键指标	30	29	97%	优良
性能指标	主要性能指标	16	16	100%	优良
	非主要性能指标	25	24	96%	优良
竣工资料	-	完整详细			内容齐全、详实准确、清楚规范, 无重大缺陷

验收意见及工程验收质量评定:

合格

验收人员签字:

周楚欣  
 李少波  
 李和峰

日期:

建设单位盖章:



设计单位盖章:



监理单位盖章:



施工单位盖章:



- 填写说明:
- 1、关键工艺指标”及“主要性能指标”的判定应以国家、企业相关验收规范为准。
  - 2、对原材料的合格率是指使用原材料品种的合格率;对施工工艺、性能指标的合格率是指本工程各项指标类别合格数的比率。
  - 3、由建设单位评定工程验收质量等级为优良、合格、不合格三级。

030

# 工程初步验收证书

验收日期：            年    月    日

工程名称	万洋创智园 5~6、18~28 栋		
单项工程名称	佛山市南海区万洋创智园 5~6、18~28 栋光纤入户及配套工程		
工程地点	广东省佛山市南海区狮山镇小塘工业大道五星段 82 号		
施工日期	2022 年 02 月 07 日开工	2022 年 03 月 09 日完工	

验收检查项目	验收检查结果记录			优良工程指标（参见“评定指引”）
	检查品种或指标项数量	合格品种或指标项数量	合格率	
原材料	-			
施工工艺	关键指标			
	非关键指标			
性能指标	主要性能指标			
	非主要性能指标			
竣工资料	-			内容齐全、详实准确、清楚规范，无重大缺陷

验收意见及工程验收质量评定：

验收人员签字：

周楚欣
李斌
陈伟

日期：

建设单位盖章： 	设计单位盖章： 	监理单位盖章： 	施工单位盖章： 
--	--	---	--

- 填写说明：
- 1、关键工艺指标”及“主要性能指标”的判定应以国家、企业相关验收规范为准。
  - 2、对原材料的合格率是指使用原材料品种的合格率；对施工工艺、性能指标的合格率是指本工程各项指标类别合格数的比率。
  - 3、由建设单位评定工程验收质量等级为优良、合格、不合格三级。

仅限罗湖区笋岗街道梅园片区城市更新项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

## 工程初步验收证书

验收日期: 2022年08月30日

工程名称	万洋创智园 14 栋		
单项工程名称	佛山市南海区万洋创智园 14 栋光纤入户及配套工程		
工程地点	广东省佛山市南海区狮山镇小塘工业大道五星段 82 号		
施工日期	2022 年 04 月 28 日开工	2022 年 07 月 31 日完工	

验收检查项目	验收检查结果记录			优良工程指标 (参见“评定指引”)	
	检查品种或指标项数量	合格品种或指标项数量	合格率		
原材料	-	35	35	100%	优良
施工工艺	关键指标	16	16	100%	优良
	非关键指标	30	29	97%	优良
性能指标	主要性能指标	16	16	100%	优良
	非主要性能指标	25	24	97%	优良
竣工资料	-	完整, 详细		内容齐全、详实准确、清楚规范, 无重大缺陷	

验收意见及工程验收质量评定:  

合格

验收人员签字:  

周楚欣
李少波
洪志

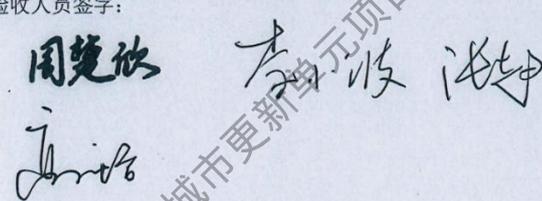
罗永彬 (检测)

建设单位盖章: 	设计单位盖章: 	监理单位盖章: 	施工单位盖章: 
--	--	---	--

- 填写说明:
- 1、关键工艺指标”及“主要性能指标”的判定应以国家、企业相关验收规范为准。
  - 2、对原材料的合格率是指使用原材料品种的合格率；对施工工艺、性能指标的合格率是指本工程各项指标类别合格数的比率。
  - 3、由建设单位评定工程验收质量等级为优良、合格、不合格三级。

## 工程初步验收证书

验收日期：            年    月    日

工程名称		万洋创智园 3、4 栋			
单项工程名称		佛山市南海区万洋创智园 3、4 栋光纤入户及配套工程			
工程地点		广东省佛山市南海区狮山镇小塘工业大道五星段 82 号			
施工日期		2022 年 10 月 8 日开工	2022 年 10 月 25 日完工		
验收检查项目		验收检查结果记录			优良工程指标（参见“评定指引”）
		检查品种或指标项数量	合格品种或指标项数量	合格率	
原材料	-				
施工工艺	关键指标				
	非关键指标				
性能指标	主要性能指标				
	非主要性能指标				
竣工资料	-				内容齐全、详实准确、清楚规范，无重大缺陷
验收意见及工程验收质量评定：					
验收人员签字：					
					
日期： 2022.10.25					
建设单位盖章：		设计单位盖章：		监理单位盖章：	施工单位盖章：
					

- 填写说明：
- 1、关键工艺指标”及“主要性能指标”的判定应以国家、企业相关验收规范为准。
  - 2、对原材料的合格率是指使用原材料品种的合格比率；对施工工艺、性能指标的合格率是指本工程各项指标类别合格数的比率。
  - 3、由建设单位评定工程验收质量等级为优良、合格、不合格三级。

# 1.7 安居凤凰苑项目信号覆盖工程

## 1.7.1 合同

120

CSCEC SGC-SDM7-17X-2024-02029 中建

合同编号: 2020-02-01FD031

**安居凤凰苑项目信号覆盖工程分包合同**

合同印花税系统施工项目投标使用  
印花税: 879.32  
纳税日期: 2024年9月20日

  
**中建**

工程名称: 安居凤凰苑项目信号覆盖工程  
工程地点: 深圳市坪山区聚龙山片区翠景路和青松路交汇处  
甲方: 中国建筑一局(集团)有限公司  
乙方: 中通服建设有限公司

2024年 8月 20日

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01地块信号覆盖系统施工项目投标使用 与原件相符。

## 第一部分 合同协议书

甲 方：中国建筑一局(集团)有限公司

乙 方：中通服建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方作为安居凤凰苑项目的总承包商，将该工程的信号覆盖工程部分交由乙方施工，与乙方达成一致，订立本合同。

### 第一条：工程概况

- 1、工程名称：安居凤凰苑项目信号覆盖工程
- 2、工程地点：深圳市坪山区聚龙山片区翠景路和青松路交汇处
- 3、承包范围：安居凤凰苑项目信号覆盖工程分包合同。详见附件2工作范围一览表。
- 4、甲方可视日后工程的实际情况，对上述承包范围进行相应调整，乙方同意不因此提出额外的索赔和工期调整。
- 5、承包方式：乙方包工、包料（甲供材除外）、包机械（场内现有中大型机械除外）、包检测、包验收。

### 第二条：合同价款及计价办法

- 1、按固定总价包干承包方式，详见“附件1：合同价格表”

合同含税金额：小写：¥3,194,876.36元，

大写：人民币叁佰壹拾玖万肆仟捌佰柒拾陆元叁角陆分；

其中：不含税合同金额：小写：¥2,931,079.23元，

大写：人民币贰佰玖拾叁万壹仟零柒拾玖元贰角叁分；

税金：小写：¥263,797.13元

大写：人民币贰拾陆万叁仟柒佰玖拾柒元壹角叁分；

含税人工费：小写：¥1,277,950.54元

大写：人民币壹佰贰拾柒万柒仟玖佰伍拾元伍角肆分；

- 2、计价办法：详见“第二部分 合同条件”第四条。

### 第三条：合同工期

- 1、合同总工期日历天数为：87天，具体以开工日期与竣工日期间隔时间为准。
- 2、暂定开工日期为2024年08月12日，具体开工日期以甲方书面通知进场时间为准；竣工日期为2024年11月06日，具体具备调试条件时间以现场项目通知为准。
- 3、因乙方原因造成甲方工期延误，每延误一天罚款1000元，延误15天以上甲方有权单方解除合同，乙方将不被获得任何补偿。

#### 第四条：工程质量

乙方承建范围内的工程质量应按设计图纸要求，符合国家现行的验收标准，质量合格，单位工程验收合格率100%。达到国家、广东省、深圳市市施工验收规范和质量检验评定的深圳市优质工程奖、广东省建设工程优质奖和国家优质工程奖标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准、精品工程实施细则、项目施工组织设计为依据），如达不到，则罚款工程造价的5%，乙方承担因此造成的一切后果及经济损失和相应的法律责任。如果图纸和甲方的要求与中华人民共和国及具体项目所在地施工验收规范、标准之间有不一致或差异的地方，乙方应以质量较高者施工。

#### 第五条：安全文明

配合甲方现场的安全文明管理，安全文明施工达到深圳市绿色施工示范工程、广东省安全生产文明施工优良样板工地标准、达到深圳市安监站监督要求，及满足国家优质工程奖的其他前提奖项要求，获得可在全国范围内进行交流学习的建筑工程项目施工安全生产标准化工地奖（国家AAA级）。

#### 第六条：工程款支付办法

- 1、本工程预付款：无，预付款抵扣方法：无；
- 2、支付方式
  - 1) 甲方每月30日前支付甲方审核的上月乙方完成量70%，其中5%作为履约保证金于当期进度款中予以暂扣，实际付款比例65%，本工程通过验收且乙方报送结算资料至甲方处并经甲方项目部初步审定完成后一个月内付至审定量的80%；结算完成后3个月内支付至97%，剩余3%作为保修金，待质保期满后（本工程保修期为甲方与物业书面签署接管协议之日起满2年）三个月内一次性无息支付。
  - 2) 其他：其余详见“第二部分 合同条件”第五条。

**第七条：人员**

- 1、甲方代表（项目经理）姓名：刘涛
- 2、乙方代表（项目经理）姓名：刘范增

**第八条：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“第二部分 合同条件”第一条的规定一致。

**第九条：乙方承诺**

乙方向甲方承诺，按照本合同约定进行施工、竣工，在质量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。

**第十条：甲方承诺**

甲方向乙方承诺，按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

**第十一条：合同生效**

- 1、本合同订立时间：      年      月      日
- 2、本合同订立地点：深圳市福田区竹子林紫竹七道中国经贸大厦 12 楼
- 3、总包方、分包方约定本合同自双方签字盖章即刻生效。

**第十二条：合同份数**

本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份均具有同等法律效力。

(本页为合同签署页)

甲方(盖章): 中国建筑一局(集团)有限公司 乙方(盖章): 中通服建设有限公司

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

或委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 或委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

公司地址: 北京市丰台区西四环南路 52 号 公司地址: 广州市越秀区原道路 17 号

开户银行: 招行北京分行营业部 开户银行: 中信银行广州花园支行

账号: 860187966110001 账号: 7443900182600103441

税务号: 91110000101107173B 税务号: 914400001903268010

联系人: 梁文军

座机号: 010-83982161 联系电话: 13332993028

日期: 年 月 日

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖工程总承包项目投标使用, 与原件相符。

## 1.7.2 验收报告

# 广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

深通建办备〔2025〕177号

## 移动通信基础设施完成备案通知书

深圳市坪山安居有限公司：

你司提交的坪山区安居凤凰苑主体工程项目移动通信基础设施备案申请，经审核，移动通信基础设施符合相关要求，准予备案。

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年4月23日

抄送：深圳市住房和建设局

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年4月23日印发

# 广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

深通建办准〔2025〕177号

## 关于安居凤凰苑主体工程移动通信基础设施 工程项目准予接入公网的通知

各电信业务经营者：

深圳市坪山安居有限公司建设的坪山区安居凤凰苑主体工程建设项目移动通信基础设施已完成备案。移动通信基础设施准予接入公用电信网，请尽快安排网络接入。无线机房由中国铁塔股份有限公司深圳市分公司履行两个主体责任。

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年6月17日

深圳市通信建设管理  
办公室

(铁塔联系人：林凯龙，电话：18566729995)

抄送：深圳市住房和建设局

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室 2025年6月17日印发

# 广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

深通建办函〔2025〕177号

## 关于安排移动通信基础设施两个主体责任 履责单位的通知书

深圳市坪山安居有限公司：

你司开发的安居凤凰苑主体工程项目移动通信基础设施已完成备案。根据《深圳经济特区物业管理条例》和《深圳市通信管理局、深圳市互联网信息办公室、深圳市公安局、深圳市住房和城乡建设局、深圳市经济贸易和信息化委员会关于落实驻地网通信基础设施网络安全防护与维护管理主体责任的通知》（深通业〔2018〕142号），应你司委托，我办安排中国铁塔股份有限公司深圳市分公司履行无线机房网络安全防护与维护管理责任。请你司配合做好相关工作。

特此通知。

(此页无正文)

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年4月23日



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

(铁塔联系人：林凯龙，电话：18566729995)

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年4月23日印发

## 附件

### 建筑物通信基础设施建设承诺函（修订）

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室：

安居凤凰苑主体工程项目由我司开发建设，我司郑重承诺：

1、根据《中华人民共和国电信条例》、《广东省通信设施建设与保护规定》（广东省人民政府令 256 号）、《住房和城乡建设部工业和信息化部关于贯彻落实光纤到户国家标准的通知》（建标〔2013〕36 号）、《住房和城乡建设部关于发布国家标准〈建筑物移动通信基础设施工程技术标准〉的公告》（2023 年 70 号）等法规、文件的相关规定，本项目用地范围内的通信管线、配线设施、基站和室内分布系统等所需的机房、电信间、设备间、管道（含线槽）、线缆、杆路、外市电引入系统、防雷接地系统、基站支撑设施等通信基础设施，以及电源、空调、天线位置、天面空间等通信设施配建条件，纳入建设项目的设计文件，并与主体工程同时设计、同时施工、同时验收，所需经费纳入建设项目概算。

2、委托具备相关资质的工程服务单位严格按照《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》（GB50846-2012）、《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》（GB50847-2012）、《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）、《公共建筑光纤宽带接入工程技术标准》（GB51433-2020）、《建筑物移动通信基础设施工程技术标准》（GB51456-2023）、《广东省移动建筑物通信基础设施工程》（DBJT15-190-2020）等标准规范设计、施工、检测，检测合格后，及时组织验收。

3、本项目备案核实时若有工程遗留问题，将根据贵办所发出的《整改通知书》按期整改。信源接入后，对运营商网络评估报告中发现的移动通信基础设施问题进行配合优化整改。项目备案后，本项目通信基础设施对各基础电信运营企业平等、免费开放使用，保障业主、用户对电信业务经营者的自由选择权。

4、做好通信设施保护，配合电信业务经营者报装直供电、转供电、网络接入、工程建设、维护、业务宣传、客户服务等工作，不违规收取费用。光纤到户及移动通信基础配套设施的机房房门、密码锁、监控设施，任何单位（含物业管理单位）和个人不得更换、拆除、损坏。对于破坏通信基础设施和网络信息安全的行为，我司立即报警并阻止破坏行为，并积极协助公安机关立案调查。

5、本项目移交物业管理公司后，上述承诺内容在物业合同中列明相关条款，由物业管理公司继续履行。

若未履行上述承诺，同意贵办依照国家、省、市有关规定记入我司信用档案，并通过公共信用信息共享平台予以公开。涉及法律责任的，接受《中华人民共和国电信条例》、《广东省通信设施建设与保护规定》等相关法律法规处罚。

建设单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

2024年12月27日

物业管理单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

2024年12月20日

## 关于安居凤凰苑项目 5G 新国标无线机房油机供电情况说明

致广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室：

关于安居凤凰苑项目5G新国标无线机房油机供电接口情况说明：

### 一、安居凤凰苑供电系统油机配置情况

- (一) 油机类型：柴油发电机、快速发电车接入间。
- (二) 数量：柴油发电机4台、快速发电车接入间7间。
- (三) 额定功率：柴发800KW×3、1080KW×1。
- (四) 运行时间：应急全天供电保障

### 二、油机性能评估与机房用电需求分析

项目备用供电系统经专业团队完成设计与安装，各项技术指标均符合相关标准和规范要求。通过对新国标无线机房设备的用电负荷进行测算，现有柴油机的总发电能力可满足无线机房的最大用电峰值负荷。且考虑未来业务发展的预测，满足无线机房的最大用电量380V/40KVA 用电需求，并留有相应的冗余，以应对突发情况。

综上所述，本次安居凤凰苑项目5G室分系统无需新增室外油机接口位置，需要时无线机房油机供电可接入项目现有的备用供电系统(用电负荷级别为一级负荷)，保障通讯体系用电需求。

特此证明。

证明单位：

证明人：张取明

证明日期：2025.4.21

# 1.8 宁波慈城新区 I-5-a 地块项目无线信号覆盖系统工程

## 1.8.1 合同



合同编号: HDZB-ZJ-2022-003

# 宁波慈城新区 I-5-a 地块 项目无线信号覆盖系统工 程施工合同

工程名称: 宁波慈城新区 I-5-a 地块项目无线信号覆盖系统工程  
工程地点: 浙江省宁波市江北区慈城镇和畅路与慈江西街交叉口  
发 包 人: 宁波品富房地产开发有限公司  
承 包 人: 中通服建设有限公司  
签约时间: 2022 年 7 月 22 日

第 1 页 共 52 页



# 宁波慈城新区 I-5-a 地块项目无线信号覆盖 系统工程施工合同

一  
折  
歌  
一

甲方(发包人): 宁波品富房地产开发有限公司

乙方(承包人): 中通服建设有限公司

根据相关法律法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方友好协商,订立如下条款:

## 一、工程概述

- 1、工程名称: 宁波慈城新区 I-5-a 地块项目无线信号覆盖系统工程
- 2、工程地点: 浙江省宁波市江北区慈城镇和畅路与慈江西街交叉口
- 3、工程规模: 施工面积约 88249.41 m<sup>2</sup>, 其中地下室约 30139.78 m<sup>2</sup>、地上约 58109.63 m<sup>2</sup>等。

## 二、承包范围

乙方按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求,负责宁波慈城新区 I-5-a 地块项目无线信号覆盖系统工程等施工范围所有施工内容,负责按甲方要求对图纸进行深化设计。施工面积约 88249.41 m<sup>2</sup>, 包括但不限于以下内容:

1. 配合基站系统调测;
2. 配合联网调测;
3. 配合基站割接、开通;
4. 室内天线安装—高度 6 米以下;
5. 室内天线安装—电梯井。

乙方按甲方提供的施工图纸及图审记录、设计变更所涉及的内容完成上述所有工程,达到工程竣工验收标准。作为一个有经验的承包商应知悉预见的、与完成本工程相关的内容,均视为已在承包范围内。对过程中甲方要求乙方施工的零



星工程，乙方必须施工，计价计量原则按本合同约定执行，乙方不能以小额、小量及有难度、利润低等为由拒绝。

甲方分包项目：/，由甲方直接发包，直接与分包单位签订施工合同，乙方配合施工和提供服务。

图纸详见合同附件一《合同图纸》

### 三、工期

1、总工期：31天。计划开工日期为2022年7月1日，竣工日期为2022年7月31日。具体工期节点：/。

2、实际开工日期以甲方下发的开工令为准，总工期不变。总工期指日历天，包括所有法定假期、休息日、交通管制、政府政治性会议或其他事件（如高考、大型运动会等）、暴风雨雾、高温等天气、各专业工程工序配合所需时间、现场临时停电时间在内。甲方开工令格式详见附件二《工程开工令》。

3、乙方必须按甲方现场项目工期要求，向甲方提交本工程的施工进度表，并严格按该进度表施工，乙方按甲方要求安排足够机械、工具、劳动力，确保按时保质完成施工任务。如因乙方自身原因未能按甲方要求开工或完工的，工期不顺延，并作违约处理。施工停歇期间不计取任何费用，提前完工视为乙方义务。因不可抗力因素导致的施工间歇，工期相应顺延。但不发生费用及费用索赔。

### 四、工程质量

#### 4.1 工程质量标准

(1) 本工程按国家现行《建设工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及其它相应国家标准、行业标准进行验收。工程质量要求达到国家和专业的质量检验评定的合格标准，按有关技术要求验收。若有两个或以上的质量标准不同时，以高标准为准。甲方可邀请宁波市质量监督站对本工程进行质量监督。

(2) 乙方建立包括整个工程的质量保证体系，制定质量保证大纲和手册，



时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新隐蔽或修复后隐蔽。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。检验合格，甲方承担发生的费用，影响关键节点的，工期顺延。

#### 4.5 保修

(1) 保修期为二年。在保修期内，如果工程的任何部位需要修补或更换，本工程的保修期将不会延长，但乙方就修补或更换部位提供的保修将自修补或更换完成之日起重新起算保修期。

(2) 保修期自工程最终竣工验收合格且甲方签字之日起计算。

(3) 自乙方承包本工程并完成部分工程后，乙方应负责免费维护、保养已完成工程直至竣工验收合格。

(4) 若保修期内工程出现问题，乙方须在接到甲方通知后 24 小时内到场，并在甲方要求时间内修复或更换完毕。若不能按时修复，甲方有权另行安排修复，所发生的费用在乙方保修金中双倍扣除，保证金不足扣除部分，甲方有权要求乙方补足，乙方应于甲方书面通知后 10 日内补足，乙方应于甲方书面通知后 10 日内补足至甲方指定账户，乙方逾期补足的，每逾期一日，按逾期补足金额的千分之一向甲方支付违约金。

(5) 若发生紧急事故时乙方不能立即到场抢修，甲方可自行安排抢修，所需费用由乙方承担。

### 五、合同价款

#### 5.1 合同总价

合同总价：人民币（大写）：叁拾玖万柒仟元整；（小写）：¥397,000.00 元，其中不含增值税总价为¥364,220.18 元，增值税金额为¥32,779.82 元，增值税率为9%。如因国家税制改革引发增值税税率的变化，本合同应适用调整后最新税率，合同原约定的不含税价不因税率变化而改变。

(6) 提供指定位置加工等场地，并保证乙方进场施工的权利。乙方应与总包协商施工配合事宜。

(7) 协助总包方与乙方的施工配合事宜，施工前做好交底工作。

(8) 按合同约定条款向乙方支付应付款项。

## 12.2 乙方责任

(1) 建立以项目经理赖俊荣为负责人（身份证号码 441302198611201011）的现场管理班子，项目经理须持有与工程项目相适应的资格证书，负责编制工程进度计划，负责施工期间施工质量、安全等问题，带领项目班子人员按合同要求完成本项目工程。见《附件九：乙方项目管理人员及职责》。乙方为完成本工程而设置和配备的组织机构和主要管理人员（项目经理、执行经理、技术负责人）必须与投标文件中提供的一致，如未经甲方同意更换，甲方有权终止施工合同并索赔。

(2) 在开工前完成施工图会审，编制工程施工计划送甲方，如进场开工日期发生变更的，应根据甲方通知要求进场时间进场开工。

(3) 乙方提供的材料及样品，须经甲方确认后后方可进行施工。

(4) 乙方必须遵守工地的所有规章制度，服从甲方现场指挥人员管理，按施工安全规范做好施工质量、安全管理，指定安全防火责任人，物件堆放整齐，道路畅通，凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责，乙方须自行承担施工安全和人员安全责任及由此造成的一切法律责任与经济责任，同时报告甲方及有关部门。

(5) 现场临时水、电由总包单位负责统一管理，乙方负责从总包单位提供的水电源接驳点至乙方施工现场的水电设施的接驳并承担接驳费用（包括水表电表的设置，电费须分摊总表线路损耗），负责施工期间用水用电费用（合同价含水电费），按水电表计量（计取公摊），按当地实际收费标准缴交。

(6) 乙方须对其确定劳动关系的作业工人进行认真审查，并向甲方提供作业人员登记造册（内容包括：姓名、性别、年龄、籍贯、工种、级别、工作证号码及身份证号码），保证人员的政治素质，身体素质和水平，工人年龄不得



甲方： 签收人： 杨启帆 身份证号码： 610112199703112013  
特快专递收件人： 杨启帆 通讯地址： 宁波市江北区慈城镇富力御官山售楼处  
邮政编码： 315000 电话号码：         
传真号码：   /   传真收件人：       

乙方 签收人： 陈斌 身份证号码：         
350782198407175013  
特快专递收件人： 陈斌 通讯地址： 宁波市鄞州区保险科技产业园2幢16楼  
邮政编码： 315104 电话号码： 13377692160  
传真号码：   /   传真收件人：       

### 15.6 其他约定

- 1、本合同如遇工程停建、缓建时，甲方有权单方解除本合同，乙方不得因此向甲方主张任何形式的索赔行为。
- 2、本合同如有未尽事宜，双方可经友好协商解决或签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。附件与本合同具有同等效力。

### 15.7 合同附件

附件一 《合同图纸》(另附)

附件二 《工程开工令》

附件三 《宁波慈城新区 I-5-a 地块项目无线信号覆盖系统工程合同价格清单》  
(另附)

附件四 《设计变更/工程变更管理规定》

附件五 《甲方供应的材料设备表》

附件六 《乙方供应主要材料设备表》

附件七 《工程竣工移交书》



附件八《结算资料要求》

附件九《乙方项目管理人员及职责》

附件十《民工权益保障承诺书》

附件十一《安全责任协议书》

附件十二《关于规范商务行为的公开信》

## 十六、补充约定

16.1 将“第五条第 5.2 款第 2 项”“本工程为固定总价合同(工程量固定、成本基价固定、综合费率固定)”变更为“本工程为固定总价合同。”

(以下无正文)

甲方：宁波品富房地产开发有限公司 乙方：中通服建设有限公司

甲方代表： 

乙方代表： 陈斌



开户银行： 中信银行广州花园支行

账号： 7443900182600103441

2022 年 7 月 22 日

## 1.8.2 验收报告

### 单项工程验收证书

站 点 名 称	宁波江北区慈城新区I-5-a地块项目无线通信室内覆盖系统建设工程		
施 工 地 点	宁波市江北区慈城镇和畅路与慈江西街交叉口		
开 工 日 期	2022年8月1日	完 工 日 期	2022年8月25日
验 收 日 期	2022年9月10日		
工程概况:	<p>本项目总建筑面积约为 / 平方米，总覆盖面积约为 37539.78 平方米（含电梯有效覆盖面积），其中地上平层覆盖面积 0 平方米，地下室覆盖面积 30139.78 平方米，覆盖电梯 19 部。</p>		
验收内容:	<p>1、施工工艺 2、竣工资料 3、技术文档</p>		
验收结论:	<p>参照国家相关验收规范，对该工程实体安全、工艺质量等做了实体验收，工程量及质量符合设计要求，初验结果为合格。</p>		
施 工 单 位	<p>施工单位（盖章）</p> 		
监 理 单 位	<p>监理单位（盖章）</p> 		
建 设 单 位	<p>建设单位（盖章）</p> 		

# 1.9 奉化斗门村居住地块项目无线室内分布系统基础设施工程

## 1.9.1 中标通知书

编号：CG-3-07-08

### 中标通知书

中通服建设有限公司（中标单位名称）：

经过我公司招标工作小组评议，决定奉化斗门村居住地块无线室内分布系统基础设施工程施工合同项目由贵方中标，希望我们双方按照招标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项工作。请你方于2022年6月15日前与我司联系，签订正式合同，并商谈具体运作事项。

招标单位（公章）：宁波奉化花祺置业有限公司

地址：宁波市奉化区金城大厦A幢10楼

联系人：廖红林

电话：18989302755

时间：2022年6月2日

## 1.9.2 合同

奉化斗门村居住地块项目无线室内分布  
系统基础设施工程



# 项目委托合同

第 1 页 共 5 页

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目04-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 项目委托合同

甲方（委托人）：宁波奉化花祺置业有限公司

乙方（被委托人）：中通服建设有限公司

甲方拟委托乙方对奉化斗门村居住地块项目无线室内分布系统基础设施工程项目进行建设和全过程服务，为确保该项目建设规模、标准、投资和建设工期，使项目顺利交付给甲方，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经双方充分协商，对本项目的委托服务事项达成一致，特订立合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

- 1、工程名称：奉化斗门村居住地块项目无线室内分布系统基础设施工程
- 2、建设地点：宁波市奉化区
- 3、委托范围：奉化斗门村居住地块项目无线室内分布系统基础设施工程项目设计图范围内的无线通信网络和信号覆盖。
- 4、工程质量：合格
- 5、合同工期：2022年6月30日-2022年8月9日

计划开工日期：2022年6月30日，本工程开工日期具体以发包人、承包人及监理三方签证的实际开工报告为准，但竣工日期不延后。

合同工期总数：40日历天，项目进度严格按照甲方及总包单位要求的进度实施，并不影响甲方总体项目进度为前提。

## 二、合同价款及支付

### 1、合同价款

本项目合同价款（含税价）为RMB【920658】元（大写：玖拾贰万零陆佰伍拾捌元整），税率：9%，不含税价格：844640.37元，税额：76017.63元。合同价款为总价包干，结算时不作调整。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，不含税价格不受国家税率变化而变化，税率按调整后执行，合同价款价税合计做相应调整。

本工程合同价款组成如下：

- 1.1、地下室无线通信网络和信号覆盖按7.6518 /平米计取工程费用，本项目地下室总面积为45857.64 平米，合同价款为RMB：【350893】元；
- 1.2、电梯部分无线通信网络和信号覆盖按791.34元/层计取工程费用，本项目共有电梯楼720层，合同价款为RMB：【569765】元；

### 2、合同价款支付约定：

- 2.1、预付款支付：在合同签订生效后一周内，甲方向乙方支付合同价款的 50%预付款。
- 2.2、工程进度款支付：待工程竣工验收合格后支付至合同价款的 100%，一次性付清。
- 2.3、以上付款，甲方在收到乙方开具的等额、合法有效的增值税专用发票后 10 个工作日内付款。如乙方提供增值税专用发票不符合甲方要求，甲方有权拒绝或延迟支付此笔款项。

### 三、质量验收与保修

#### 1、质量检查与验收

1.1、乙方应严格遵照国家有关规范、规程、图集、标准和法规要求建设和管理本工程，严格按业主、监理、设计等单位的要求执行。

1.2、由于乙方原因造成质量事故的，乙方应承担由此造成的工期延误、返工修复、生命及财产损失等一切责任。

1.3、工程具备竣工验收条件，乙方应至少提前 7 天通知甲方竣工验收，组织甲方、监理单位、设计单位、管线使用单位等相关责任单位共同验收。验收合格的，办理验收移交手续，并由甲方按照约定付清全部价款。如果甲方不能在规定时间内参与验收，须及时通知乙方，另定验收日期。如通过竣工验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方因延期验收发生的相关费用。

#### 2、工程保修

2.1、本工程质量保修期为贰年，保修期从项目竣工报告发出之日起算，乙方同时提供管线竣工图等资料肆套。

2.2、保修期内，属于保修范围、内容的项目，乙方应在接到通知起 48 小时内（含 48 小时）派人维修，乙方未按时派人维修的甲方可委托其他单位维修，费用由乙方无条件承担。

### 四、安全生产

1、按照“谁施工谁负责”的原则，乙方全面负责委托范围内的安全生产工作，严格遵照国家、省市及地方的安全生产法律法规执行，并落实安全生产责任制。

2、乙方应严格遵照国家、省市、地方及甲方要求执行施工现场安全标准管理，严格的保护措施，承担由于安全措施不力所造成的责任和费用。

3、乙方应贯彻文明施工原则，遵守甲方、质监、安全、环保等部门的有关规定，加强现场安全、消防、保卫制度，确保安全方式加强防盗、防破坏巡逻等安全保卫工作。

4、发生伤亡或其他安全事故，乙方应立即上报甲方并同时做好现场安全保护工作。属于甲方责任的，由甲方负责修复或赔偿，乙方应积极配合甲方进行保险索赔事宜；属于乙方责任的，乙方负责修复或赔偿。

### 五、双方权利与义务



## 1、甲方权利与义务

1.1、成立项目工程部，指派方航 15267852380为甲方代表，负责本工程施工进度、质量、安全生产等各项工作的总体部署及监督检查，负责签署技术往来文件、资料，协调解决相关事项。

1.2、合同签订后，及时向乙方移交前期工作手续，协助乙方做好工程建设过程中涉及有关部门单位相关工作，为乙方的工作创造良好的外部条件。

1.3、审核乙方项目初步设计、施工图设计及预算、工程进度计划、资金使用计划并给予及时回复。

1.4、按照建设进度计划，稽查工程质量、安全、进度、成本、标准及资金使用情况，及时审核实施过程中重大设计变更及资金调整计划。

1.5、参与项目建设过程中招投标、设备、材料选定及质量验收等有关工作。协助解决工程中重大问题，协助乙方与总包协调现场办公场所。

1.6、甲方应按期向乙方支付工程费，如因甲方拖延支付工程费而使乙方无法开展工作，并导致工程建设受影响，责任由甲方承担。甲方应赔偿乙方的损失。

1.7、负责组织竣工结算，在竣工验收后及时与乙方办理项目接收手续。

## 2、乙方权利与义务

2.1、指派陈斌为乙方代表，接受甲方委托承担本项目中建设单位责任与权利，对本工程项目组织实施全过程建设及管理，通过采取科学管理办法，提出合理的建议，优化设计和施工方案，在达到设计要求、满足使用功能的前提下，严格控制各项成本。

2.2、确定设计、施工、监理、预算、造价审计等相关参建单位。乙方负责编制标书及合约条款，并组织招标。

2.3、负责协调工程实施过程中规划、建设、招投标中心、市政、城管等相关政府职能部门和周边的关系，使工程能够顺利实施，并办理项目的相关手续。

2.4、乙方应根据甲方对项目的初步设想，组织设计机构进行初步设计及施工图设计，并按照批准的施工图设计组织编制工程预算报甲方核定。编制适应于本工程实际的进度计划，报甲方批准。根据规划设计的批准方案做出项目工程估算。

2.5、乙方应严格要求派驻工地的工作人员，遵守职业操守，不得与任何参建单位私自往来、谋取私利。否则，甲方视情节轻重有权勒令乙方予以改正、要求换人、直至终止本合同；如给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

2.6、乙方应严格按批准的进度组织实施工程建设，乙方保证项目按合同规定的期限建成，并确保工程质量。定期向甲方汇报工程进度。乙方施工单位接受甲方及监理单位的监督和管理，服从监理单位的质量、安全及资料的管理，准时参加每周的工程例会。

2.7、乙方未按合同约定完成建设和管理工作，或未经甲方批准擅自变更项目建设方案（规模、标准和内容等），或超出甲方审批的规模、内容、标准造成投资增加，甲方可

拒绝批准并严令乙方改正，所造成的损失由乙方承担赔偿责任。由于甲方指令所造成的损失或工期延误，乙方不承担任何责任。如因政府有关部门强令满足有关城市建设标准，乙方应及时通报甲方，取得甲方的谅解同意。

2.8、组织各单项工程的质量验收，申报项目竣工验收。工程验收合格后，向甲方及时办理工程移交事宜，同时向有关部门移交完整的建设档案资料。负责工程竣工后保修事宜。

## 六、违约与争议

### 1、违约

1.1、因乙方未尽到管理职责而造成的损失、索赔等一切责任均由乙方承担。

1.2、合同经甲乙双方签字生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，须经协商一致后，重新签订补充协议。

1.3、建设过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议，并由责任方按合同价款10%赔偿，解除本合同。

### 2、争议

2.1、本合同在履行中或者在保修期内发生争议，由当事人双方协商解决；也可以向宁波市建筑装饰行业协会或宁波市消费者协会申请调解。

2.2、当事人不愿通过协商、调解解决的，或协商、调解不成时，按照下列第(2)种方式解决。

(1) 向宁波仲裁委员会申请仲裁； (2) 向奉化区人民法院提起诉讼。

## 七、其他

1、本合同由甲乙双方盖章、签字后生效。

2、本合同所涉的价款币种均指人民币。

3、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

附件一：报价书

(以下无正文)

委托人(公章)  宁波奉化花棋置业有限公司

地址：宁波市奉化区金城大厦A座1001室

法定代表人：

委托代理人：方航

电话(传真)：



第 5 页 共 5 页

开户银行：中国建设银行奉化支行  
账号：33150199533600001060

2022年7月5日

被委托人（公章）：中通服建设有限公司

地址：广州市越秀区原道路17号

法定代表人：许勇飞

委托代理人：陈斌

电话（传真）：020-87321969

开户银行：中信银行广州花园支行

账号：7443900182600103441



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

### 1.9.3 验收报告

## 单项工程验收证书

站点名称	奉化斗门村居住地块项目无线室内分布系统基础设施工程		
施工地点	宁波市奉化区岳林街道中园路交叉口		
开工日期	2022年7月18日	完工日期	2022年8月17日
验收日期	2022年8月25日		
<p>工程概况： 本项目总建筑面积约为157317.17平方米，总覆盖面积约为81327.64平方米，其中地上平层覆盖面积0平方米，地下室覆盖面积55527.64平方米，覆盖电梯38部。</p>			
<p>验收内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、施工工艺</li> <li>2、竣工资料</li> <li>3、技术文档</li> </ol>			
<p>验收结论：</p> <p>参照国家相关验收规范，对该工程实体安全、工艺质量等做了实体验收，工程量及质量符合设计要求，初验结果为合格。</p>			
施工单位	 施工单位（盖章）		
监理单位	 监理单位（盖章）		
建设单位	 建设单位（盖章）		

# 1.10 公司变更文件

## 1.10.1 变更说明

### 尊敬的客户：

我公司因业务发展的需要，做了如下变更：

1、经广东省工商行政管理局审核，公司名称由原“广东省电信工程有限公司”变更为“中通服建设有限公司”，营业执照登记及变更手续已于2018年1月22日办理完毕。自2018年1月22日开始，我公司已启用新的名称对外开展工作，原公司名称停止使用。

2、经广东省市场监督管理局审核，公司注册资本由32500万元人民币变更为55000万元人民币，营业执照登记及变更手续已于2018年11月22日办理完毕。

3、经广州市越秀区市场监督管理局审核，法定代表人由范秋阳变更为区奕宁，营业执照登记及变更手续已于2020年3月25日办理完毕。

4、经广州市越秀区市场监督管理局审核，经营范围更新了增项，营业执照登记及变更手续已于2020年4月23日办理完毕。

5、经广州市越秀区市场监督管理局审核，法定代表人由区奕宁变更为许勇飞，营业执照登记及变更手续已于2022年3月2日办理完毕。

6、我公司已于2023年3月15日将原有公章缴销，同日启用新公章，新公章印章编码为4401040353697。

7、经广州市越秀区市场监督管理局审核，法定代表人由许勇飞变更为田俊锋，营业执照登记及变更手续已于2024年11月21日办理完毕。

8、经广州市越秀区市场监督管理局审核，对主营项目类别进行了变更，变更手续已于2025年5月26日办理完毕。

以上变更，不影响我公司整体的业务结构、职能及与贵单位的合作，涉及原公司名称、原法定代表人签字、原公章盖章的各类材料继续使用，营业地址、联系方式保持不变。由此而给贵单位带来的不便，敬请谅解！

### 附：

- ✓ 企业名称核准变更登记通知书
- ✓ 企业注册资金变更说明
- ✓ 法定代表人变更证明 1
- ✓ 经营范围变更说明
- ✓ 法定代表人变更证明 2
- ✓ 印章缴销回执
- ✓ 印章备案记录
- ✓ 法定代表人变更证明 3
- ✓ 主营项目类别变更
- ✓ 组织机构变更

## 1.10.2 企业名称核准变更登记通知书

### 核准变更登记通知书

粤核变通内字【2018】第1800004050号

名称：中通服建设有限公司

统一社会信用代码:914400001903268010

以上企业于二〇一八年一月二十二日经我局核准变更登记，经核准的变更登记事项如下：

登记事项	变更前内容	变更后内容
企业名称	广东省电信工程有限公司	中通服建设有限公司

经核准的备案事项如下：

备案事项	备案前内容	备案后内容
章程备案	章程修正案	章程修正案

特此通知。

二〇一八年一月二十二日



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖工程施工项目投标使用，与原件相符。

### 1.10.3 企业注册资金变更说明

#### 核准变更登记通知书

粤核变通内字【2018】第1800055661号

名称：中通服建设有限公司

统一社会信用代码：914400001903268010

以上企业于二〇一八年十一月二十二日经我局核准变更登记，经核准的变更登记事项如下：

登记事项	变更前内容	变更后内容
经营范围	通信工程施工总承包壹级；电子与智能化工程专业承包一级；涉密信息系统集成（系统集成/安防监控）甲级；通信信息网络系统集成甲级；信息系统集成及服务壹级；信息安全服务资质认证壹级；建筑智能化系统设计专项甲级；安全技术防范系统设计、施工、维修壹级；建筑装饰工程设计专项丙级；广东省有线广播电视台工程设计安装；有线广播电视工程总承包贰级；通信网络代维（外包）通信基站专业甲级；通信网络代维（外包）通信线路专业甲级；通信网络代维（外包）铁塔专业甲级；通信网络代维（外包）装维专业甲级；通信网络代维（外包）综合代维专业甲级；信息服务业务（仅限互联网信息服务）；承装类四级、承修类四级、承试类五级电力设施许可，建筑装修装饰工程专业承包贰级，电力工程施工总承包叁级，环保工程专业承包叁级，机电工程施工总承包叁级，建筑工程施工总承包叁级；市政公用工程施工总承包叁级；施工劳务不分等级；境外通信、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口及劳务输出；计算机软件开发；通信、电子设备维护、保养；销售：电子产品及通信设备（不含广播电视发射设备、接收设施），通信器材，计算机及零配件，建筑材料；电力销售；房屋租赁；电信业务代理。（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。）	通信工程施工总承包壹级；电子与智能化工程专业承包一级；涉密信息系统集成（系统集成/安防监控/综合布线）甲级；通信信息网络系统集成甲级；信息系统集成及服务壹级；信息安全服务资质认证壹级；建筑智能化系统设计专项甲级；安全技术防范系统设计、施工、维修壹级；建筑装饰工程设计专项丙级；广东省有线广播电视台工程设计安装；通信网络代维（外包）通信基站专业甲级；通信网络代维（外包）通信线路专业甲级；通信网络代维（外包）铁塔专业甲级；通信网络代维（外包）装维专业甲级；通信网络代维（外包）综合代维专业甲级；信息服务业务（仅限互联网信息服务）；承装类四级、承修类四级、承试类五级电力设施许可，建筑装修装饰工程专业承包贰级，电力工程施工总承包叁级，机电工程施工总承包叁级，建筑工程施工总承包叁级；市政公用工程施工总承包叁级；施工劳务不分等级；特种工程（限结构补强）专业承包不分等级；有线电视广播工程总承包壹级；零售国内版图书、报纸、期刊、零售音像制品和电子出版物；施工劳务不分等级；境外通信、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口及劳务输出；计算机软件开发；通信、电子设备维护、保养；销售：电子产品及通信设备（不含广播电视发射设备、接收设施），通信器材，计算机及零配件，建筑材料；电力销售；房屋租赁；电信业务代理。（依法须经



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园山片区内项目授权使用，与原件相符。

		批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。) =
注册资本(万元)	32500万元人民币	55000万元人民币

经核准的备案事项如下：

备案事项	备案前内容	备案后内容
章程备案	章程修正案	章程修正案

特此通知。

二〇一八年十一月二十二日



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统(2-1)项目招投标使用，与原件相符。

## 1.10.4 法定代表人变更证明 1



### 准予变更登记（备案）通知书

穗越市监内变字【2020】第04202003250034号

中通服建设有限公司

经审查，申请变更（备案）：

执照副本，章程备案，法定代表人，董事备案，经理备案，监事备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

登记机关：广州市越秀区市场监督管理局

二〇二〇年三月二十五日

#### 详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
执照副本变更	0	25
法定代表人变更	范秋阳	区奕宁
变更前组织机构情况		
组织机构成员名称	职务	职务产生方式
范秋阳	执行董事	选举
孙俊生	监事	任命
变更后组织机构情况		
组织机构成员名称	职务	职务产生方式
区奕宁	经理	聘用
孙俊生	监事	委派
区奕宁	执行董事	委派

#### 具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号：	190326801	统一社会信用代码号： 914400001903268010
原执照注册号：		

#### 重要提示：

1. 查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
2. 本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

## 1.10.5 经营范围变更说明



### 准予变更登记（备案）通知书

穗越市监内变字【2020】第04202004230303号

中通服建设有限公司

经审查，申请变更（备案）：

具体经营项目申报，住所（经营场所），章程备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

登记机关：广州市越秀区市场监督管理局

二〇二〇年四月二十三日

#### 详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
住所（经营场所）变更	广州市越秀区原道路17号	广州市越秀区原道路17号（道路货物运输代理仅限非首层办公用房经营）

#### 具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案

具体经营项目  
备案

通信工程施工总承包壹级；电子与智能化工程专业承包一级；涉密信息系统集成（系统集成/安防监控/综合布线）甲级；通信信息网络系统集成甲级；信息系统集成及服务壹级；信息安全服务资质认证壹级；建筑智能化系统设计专项甲级；安全技术防范系统设计、施工、维修壹级；建筑装饰工程设计专项丙级；广东省有线广播电视台工程设计安装；通信网络代维（外包）通信基站专业甲级；通信网络代维（外包）通信线路专业甲级；通信网络代维（外包）铁塔专业甲级；通信网络代维（外包）装维专业甲级；通信网络代维（外包）综合代维专业甲级；信息服务业务（仅限互联网信息服务）；承装类四级、承修类四级、承试类五级电力设施许可，建筑装修装饰工程专业承包贰级，电力工程施工总承包贰级，环保工程专业承包叁级，机电工程施工总承包贰级，建筑工程施工总承包叁级；市政公用工程施工总承包叁级；输变电工程专业承包叁级；钢结构工程专业承包叁级；消防设施工程专业承包贰级；特种工程（限结构补强）专业承包不分等级；有线电视广播工程总承包壹级；零售国内版图书、报纸、期刊、零售音像制品和电子出版物；施工劳务不分等级；境外通信、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口及劳务输出；计算机软件开发；通信、电子设备维护、保养；销售：电子产品及通信设备（不含广播电视发射设备、接收设施），通信器材，计算机及零配件，建筑材料；电力销售；房屋租赁；电信业务代理。（该企业经营范围由广东省市场监管局核准）

其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；停车场经营；道路自动收费停车位建设、经营和管理；信息系统集成服务；信息系统安全服务；通信系统工程服务；通信信号技术的研究开发；通信设施安装工程服务；通信线路和设备的安装；受企业委托从事通信网络的维修、维护（不涉及线路管道铺设等工程施工）；从事通信网络、通信及相关设备的维护或维修、优化（不涉及线路管道铺设等工程施工）；软件开发；计算机房维护服务；综合管廊的建设、运营、维护、管理（不含许可经营项目）；高速公路照明系统施工；高速公路照明系统设计、安装、维护；高速公路收费系统设计、安装、维护；银行POS机维护；铁路沿线维护管理服务；道路自动收费停车位设备的开发研究、安装和维护；建筑工程后期装饰、装修和清理；提供施工设备服务；建筑劳务分包；建筑物电力系统安装；广播电视及信号设备的安装；各种交通信号灯及系统安装；雷达、导航与测控系统工程安装服务；电子自动化工程安装服务；电子设备工程安装服务；智能化安装工程服务；楼宇设备自控系统工程服务；保安监控及防盗报警系统工程服务；智能卡系统工程服务；卫星及共用电视系统工程服务；计算机网络系统工程服务；广播系统工程服务；消防设施工程专业承包；洁净净化工程设计与施工；建筑物自来水系统安装服务；建筑物排水系统安装服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；热泵热水系统的安装及售后服务；建筑钢结构、预制构件工程安装服务；安全技术防范系统设计、施工、维修；人防工程防护设备的安装；建筑幕墙工程专业承包；节水灌溉设施工程建设及安装；机电设备安装服务；市政公用工程施工；架线工程服务；广播电视传输设施安装工程服务；城市及道路照明工程施工；照明系统安装；工程环保设施施工；建筑结构加固补强；混凝土切割、钻凿；地理信息加工处理；射频识别（RFID）设备销售；通讯设备及配套设备批发；无源器件、有源通信设备、干线放大器、光通信器件、光模块的销售；劳务承揽；移动通信业务代理服务；工程建设项目招标代理服务；技术进出口；电子产品批发；电力电子技术服务；房屋租赁；电力销售代理；通信工程设计服务；通信信号系统工程服务；人力资源外包；园林绿化工程服务；建筑工程、土木工程技术开发服务；能源管理服务；充电桩设施安装、管理；道路货物运输代理；计算机零配件批发；技术服务（不含许可审批项目）；房屋建筑工程施工；移动通信转售业务；防雷工程专业施工；承装（修、试）电力设施；带电作业工程承包（具体经营项目以《承装（修、试）电力设施许可证》为准）；增值电信业务（业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准）；有线广播电视传输服务；无线广播电视传输服务；物联网服务；售电业务；图书批发；音像制品及电子出版物批发；建设工程质量检测

原组织机构代码证号： 190326801

统一社会信用代码： 914400001903268010

原执照注册号：

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

## 1.10.6 法定代表人变更证明 2



### 准予变更登记（备案）通知书

穗越市监内变字【2022】第04202203020103 号

中通服建设有限公司

经审查，申请变更（备案）：

章程备案，经理备案，法定代表人，董事备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

登记机关：广州市越秀区市场监督管理局

详细变更（备案）内容

二〇二二年三月二日

行政备案专用章

(1)

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项	
法定代表人变更	区奕宁	许勇飞	
变更前组织机构情况			
组织机构成员名称	职务	职务产生方式	是否法定代表人
区奕宁	经理	聘用	
区奕宁	执行董事	委派	是
孙俊生	监事	委派	
变更后组织机构情况			
组织机构成员名称	职务	职务产生方式	是否法定代表人
许勇飞	执行董事兼经理	委派	是
孙俊生	监事	委派	

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号	190326801	统一社会信用代码号： 914400001903268010
原执照注册号		

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

# 1.10.7 印章缴销回执

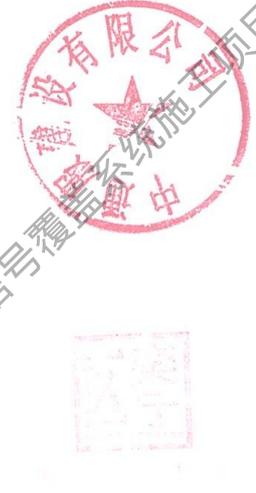
## 印章缴销回执

编号: JX202301342248

兹收到 中通服建设有限公司

- 因  1、变更名称;  2、损坏或变形;  3、更换材料;  4、单位注销;  
 5、其他原因 中通服建设有限公司

缴销原有印章 2 枚。

<p>印章缴销前印迹:</p> 	<p>印章缴销后印迹:</p> 
--	---

注: 1、此回执为用章单位交缴印章业务办理凭证, 印章信息可通过官方网站查询; 2、请妥善保管此回执; 3、此回执一经开出, 不予补办。

我确认: ①该存单上所盖印章为我单位在公安机关备案的真实印章, 已全部使用完毕, 同意缴销, 如有伪造, 本人愿承担一切法律责任及后果; ②在签字确认此单内容的同时, 签收并领取了《印章缴销回执》。

法定代表人(经办人)签名:   
2023年3月15日

办理点: 广州雷速印章有限公司  
印章店负责人签名: 

## 1.10.8 印章备案记录

东省公章治安管理信息系统 | 前台备案子系统

页码, 1

编号No:440104069124

### 印章备案记录

单位名称	中通服建设有限公司							
单位类型	企业单位	法人或负责人	许勇飞	成立日期	1986-12-05			
注册号	914400001903268010			单位地址	广州市越秀区原道路17号(道路货物运输代理仅限非首层办公用房经营)			
序号	申请刻制日期	印章编码	印章材料	印章名称	经办人	状态	备案单位	最后变更日期
1	2023-03-15	4401040353697	冀龙-铜章1(久月印章)	法定名称章	李文龙	已交付	广州雷速印章有限公司	2023-03-15
2	2023-03-15	4401040353698	卓达回墨印-07(卓达印章)	许勇飞	李文龙	已交付	广州雷速印章有限公司	2023-03-15



扫描二维码查看印章备案信息

打印日期: 2023年3月15日

ps://gzqtba.gd.gov.cn/

2023/3/15 星期

### 1.10.9 法定代表人变更证明 3

## 准予变更登记(备案)通知书

穗越市监内变字【2024】第04202411180210号

中通服建设有限公司

经审查,申请变更(备案):法定代表人,章程备案,经理备案,监事备案,董事备案。提交的申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记(备案)。

登记机关:广州市越秀区市场监督管理局

2024年11月21日



### 详细变更(备案)内容

变更(备案)事项	原登记变更(备案)事项	登记变更(备案)事项
法定代表人变更	许勇飞	田俊锋
经理备案	许勇飞	田俊锋
监事备案	孙俊生	黄跃鹏
董事备案	许勇飞	田俊锋

### 变更前组织机构情况

组织机构成员名称	职务	职务产生方式	是否法定代表人
孙俊生	监事	委派	否
许勇飞	执行董事兼总经理	委派	是

### 变更后组织机构情况

组织机构成员名称	职务	职务产生方式	是否法定代表人
田俊锋	董事	委派	否
田俊锋	经理	委派	是
黄跃鹏	监事	委派	否

### 具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案

原组织机构代码证号: 190326801

统一社会信用代码号: 914400001903268010

原执照注册号:

重要提示:

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统 ([www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn))”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。



# 1.10.10 主营产品类别变更

## 准予变更登记(备案)通知书

穗越市监内变字【2025】第04202504270240号

中通服建设有限公司

经审查,申请变更(备案):章程备案,主营产品类别。提交的申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记(备案)。

登记机关:广州市越秀区市场监督管理局

2025年05月26日

### 详细变更(备案)内容

变更(备案)事项	原登记变更(备案)事项	登记变更(备案)事项
主营产品类别	房屋建筑业	电信、广播电视和卫星传输服务

### 具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案

原组织机构代码证号:  
统一社会信用代码号: 914400001903268010  
原执照注册号:

### 重要提示:

- 1、查询企业公示信息请登录"国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)"。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明;如涉及违法建设,由有关部门依法查处。

# 1.10.11 组织机构变更

## 准予变更登记(备案)通知书

穗越市监内变字【2025】第04202507230312号

中通服建设有限公司

经审查,申请变更(备案):监事备案,章程备案。提交的申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记(备案)。

登记机关:广州市越秀区市场监督管理局

2025年07月25日  
(3)

### 详细变更(备案)内容

变更(备案)事项	原登记变更(备案)事项	登记变更(备案)事项	
监事备案	黄跃鹏		
变更前组织机构情况			
组织机构成员名称	职务	职务产生方式	是否法定代表人
田俊锋	董事	委派	否
田俊锋	经理	委派	是
黄跃鹏	监事	委派	否
变更后组织机构情况			
组织机构成员名称	职务	职务产生方式	是否法定代表人
田俊锋	董事	委派	否
田俊锋	经理	委派	是

### 具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号: 统一社会信用代码号:914400001903268010 原执照注册号:		

#### 重要提示:

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明;如涉及违法建设,由有关部门依法查处。

## 2、项目经理近 5 年已完工同类业绩

### 2.1 城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程 (移动)

#### 2.1.1 中标通知书

中标通知书			
中通服建设有限公司： 在城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动）（项目编号：231BA1011142）采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：			
招标人	深圳市城建置地发展有限公司	项目名称	城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程(移动)
工程内容	1) 招标范围：项目的设计及施工工作，整个大厦内地下室、裙楼、塔楼（平层、电梯）等部位信号全覆盖；工程规模：详见方案图及清单。 2) 自行勘查现场，完成施工图纸设计以及招标文件、清单以及可能变更指令等文件的全部工作内容。 3) 设计、方案编制、施工、检测、验收、评审、开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作，确保本项目一次性验收、开通。 4) 本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设（包含方案图纸中未明确的设备电源（BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等），投标人自行考虑就近接入费用包含在报价内）、设备材料采购、安装、调试、试验、检测验收、接地、办理室分系统的备案报装申请（全部工作内容及所需资质）、备案报备申请（全部工作内容及所需资质）、现场核验工作（全部工作内容及所需资质）、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理和协调等所有工作。 5) 承包人包报装、包设备、包材料、包检测、包安装调试、包验收、包开通、包评审、包施工安全。 6) 所有设备材料符合设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。 7) 本招标报价为固定总价包干，不因深化设计、施工方法变化和现场箱体及天线位置的可能变化而调整价格。		
计划工期	计划开工日期：2023 年 2 月 15 日，计划施工总工期：不超过 240 日历天		
质量要求	合格		
建设地点	罗湖区红岭路与金华街交汇处		
项目经理	杨添来		
中标金额	大写：人民币壹佰伍拾捌万伍仟陆佰壹拾陆元伍角玖分 小写：¥ 1585616.59 元		
请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。			
招标人联系人：蒋宗发 / 贾利彬；联系方式：15361580226 / 13714165014。			
特此通知。			
招标代理机构（盖章）： 深圳阳光采购平台 查验网址：www.szygcgpt.com	招标人（盖章）： 日期：2023 年 3 月 9 日		

## 2.1.2 合同

合同编号：\_\_\_\_\_

### 施工合同

工程名称：城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动）

工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

发 包 人：深圳市城建置地发展有限公司

承 包 人：中通服建设有限公司



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

发包人（甲方）：深圳市城建置地发展有限公司

承包人（乙方）：中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人、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：城建大厦通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动）

工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

#### 1、工程规模及特征：

城建大厦位于罗湖区红岭路与金华街交汇处，城建大厦占地面积9950.67m<sup>2</sup>，总建筑面积约19万m<sup>2</sup>，地上72层，地下5层，建筑高度333.00m，本项目为一类高层公共建筑，设计耐火等级为1级，抗震设防烈度：7度，主要使用功能为办公、商业、公交首末站、文化活动室等。

#### 2、采用标准及指标要求：

##### 2.1 采用标准

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计（GB50846-2012）

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》

（GB50847-2012）

---

《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）

《综合布线系统工程验收规范》（GB/T50312-2016）

《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T15-190-2020）

## 2.2 技术及指标要求

计划新建 4/5G 传统室内分布系统，提供中国移动等运营商接入，预计中国移动独享一路分布系统。室内分布系统建设根据运营商的具体覆盖及性能需求，综合考虑其合理性、经济性、可扩展性以及建设灵活性，并在权衡系统性能及综合效益的基础上，根据以下设计原则制定合理的方案。

2.2.1 无线室内覆盖在组建时必须密切结合发展实际，合理利用现有资源，做到技术先进、设计科学、经济合理、安全适用，组建的系统应满足可靠性、可实施性、可管理性、可维护性、可扩展性的要求，并提高经济效益。

2.2.2 无线室内覆盖的建设要统筹考虑移动、联通、电信三家运营商融合的目标，考虑多网引入等因素对分布结构的影响，除有源设备外应采用宽频带组网方式，避免后期频繁改动。

2.2.3 应综合考虑网络容量、系统干扰、资源情况、建设难度、投资成本等各种因素选择最佳建设模式。

2.2.4 应遵循现有的各技术制式下无线室内覆盖的设计原则，并满足各自系统的设计指标。

2.2.5 建设无线室内覆盖的物业点应能保证优质的室内覆盖，同时要控制好室内信号，避免对室外构成强干扰。

2.2.6 无线室内覆盖建设应考虑多天线系统间的干扰。

2.2.7 电磁辐射必须满足国家和通信行业相关标准。

2.2.8 多系统共存时各制式在满足各自网络指标要求的同时，确保各制式间互不干扰。

2.2.9 无线室内覆盖建设必须贯彻国家和工信部在节能减排方面的相关政策、法规。

2.2.10 无线室内覆盖设计要充分考虑到后续技术的发展和制式的演进，最大限度保护现有投资，减少资源的浪费。

### 2.3 技术指标

本项目分布系统依据移动实际需求进行设计，需满足各项指标要求。

序号	电信运营企业	网络制式	参考指标	覆盖电平 (dBm)	有效覆盖率
1	中国移动	GSM 900	RxLev	-85	95%
2		DCS 1800	RxLev	-85	95%
3		TD-SCDMA	RxLev	PCCPCH RSCP $\geq -80$ dBm C/I $\geq 3$ dB	95%
4		TDD LTE	RSRP/ RS-SINR	RSRP $\geq -105$ dBm 且 RS-SINR $\geq 6$ dB	95%
5		2.6G NR	SS-RSRP	-105dBm	95%

注：上表结果作为室内分布系统覆盖设计的参考，应根据建筑物内部不同的功能区、不同的用户需求等进行差异化的设计，如会议室、营业厅等区域覆盖电平可适当加强，电梯、地下停车场等区域覆盖电平可适当减弱。

---

3、工程承包范围及设备材料要求：

3.1、工程承包范围

3.1 招标范围：整个大厦内地下室、裙楼、塔楼（平层、电梯）等部位信号全覆盖；工程规模：详见方案图及清单。

3.2 自行勘查现场，完成施工图纸设计以及招标文件、清单以及可能变更指令等文件的全部工作内容。

3.3 设计、方案编制、施工、检测、验收、评审、开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作，确保本项目一次性验收、开通。

3.4 本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设（包含方案图纸中未明确的设备电源（BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等），投标人自行考虑就近接入费用包含在报价内）、设备材料采购、安装、调试、试验、检测验收、接地、办理室分系统的备案报装申请（全部工作内容及所需资质）、备案报备申请（全部工作内容及所需资质）、现场核验工作（全部工作内容及所需资质）、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理和协调等所有工作。

3.5 承包人包报装、包设备、包材料、包检测、包安装调试、包验收、包开通、包评审、包施工安全。

3.6 所有设备材料符合设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。

(3) 暂列金额按照合同约定实际发生后，才能成为乙方的应得金额，纳入工程合同结算价款中，工程结算时扣除按照规定所支付后，暂列金额余额仍归甲方所有。

6、工程承包方式:固定总价包干。

7、结算方式: 结算总价=合同总价包干+设计变更+签证+奖罚+其他

8、资金来源: 发包人自筹

## 二、合同工期

开工日期: 自中标人收到中标通知书之日起(初步暂定为2023年2月15日)

工期要求: 暂定240日历天。不得影响装饰吊顶封板及项目整体竣工验收。(具体开工时间以甲方的开工令为准)。

## 三、组成合同的文件

- (1). 协议书;
- (2). 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- (3). 业主有关通知及工程会议纪要;
- (4). 工程进行过程中的双方有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);
- (5). 补充条款和合同主要条款;
- (6). 业主招标文件及有关答疑、补遗文件;
- (7). 投标文件;
- (8). 业主、承包人双方确认的工程标底;
- (9). 标准、规范和其它有关技术文件;

(10). 工程量清单;

(11). 图纸。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

验收规范：

◆ 满足通信管理部门验收及运营商接收条件，开通成功。

#### 五、竣工验收

现场核验完成、取得入公网通知书、存档资料，完成备案。

#### 六、合同价款

1、币种：人民币

2、含税合同价（大写）：人民币壹佰伍拾捌万伍仟陆佰壹拾陆元伍角玖分（小写）：¥1,585,616.59（其中，不含税金额 1,454,694.12 元，税额 130,922.47 元，税率 9%）

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）：贰万贰仟叁佰叁拾柒元肆角捌分（¥22,337.48 元）；

（2）暂列金额：人民币（大写）：壹拾伍万柒仟元整（¥157,000 元）。

合同价：合同价采用固定总价包干。

#### 七、工程款的支付

1、本工程无预付款；

2、付款节点

本合同未尽事宜，发包人与承包人双方首先应本着友好态度协商解决，如双方在履行合同过程中产生争议时无法友好协商解决的采用向福田区人民法院提起诉讼的方式解决。

## 十二、合同附件

- 1、项目开发建设廉洁协议书
- 2、结算办理承诺函
- 3、承包商评估表
- 4、信号接入承诺函

该附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。

## 十三、合同生效：

本合同订立时间：2023年4月7日

订立地点：深圳市

本合同一式陆份，发包人肆份，承包人贰份，均具有同等效力，发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人(公章)：

深圳市城建置地发展有限公司

地址：深圳市福田区滨江大厦五楼

联系方式：0755-82272691

法定代表人：徐传杰

委托代理人：

承包人(公章)：

中通服建设有限公司

地址：广州市越秀区原道路17号

联系方式：020-87327818

法定代表人：许勇

委托代理人：



### 2.1.3 竣工验收材料证明

# 广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

深通建办备〔2025〕136号

## 通信基础设施完成备案通知书

深圳市城建置地发展有限公司：

你司提交的罗湖区城建大厦施工总承包工程建设项目通信基础设施备案申请，经审核，光纤到户通信基础设施、移动通信基础设施均符合相关要求，准予备案。

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年3月31日

抄送：深圳市住房和城乡建设局

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年3月31日印发

# 广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

深通建办准〔2025〕136号

## 关于城建大厦施工总承包工程通信基础设施 工程项目准予接入公网的通知

各电信业务经营者：

深圳市城建置地发展有限公司建设的罗湖区城建大厦施工总承包工程建设项目通信基础设施已完成备案。光纤到户基础设施准予接入公用电信网，移动通信基础设施准予接入公用电信网，请尽快安排网络接入。光纤到户基础设施由北京光电新创通信技术有限公司履行两个主体责任，无线机房由中国铁塔股份有限公司深圳市分公司履行两个主体责任。

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年4月21日

（光电新创联系人：权坤，18575523602；铁塔联系人：林凯龙，  
电话：18566729995）

抄送：深圳市住房和建设局

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2025年4月21日印发

### 3、项目经理个人资历

#### 3.1 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	杨添来	性 别	男	年 龄	43 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441322198306040819	手机号码	13927331775
参加工作时间	2006 年	从事项目经理（建造师）年限			8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442018201902866				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市城建设置地发展有限公司	城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动）	158.56 万元	2023-03-09、 2025-04-21	已完	优良

### 3.2 身份证



### 3.3 毕业证



### 3.4 安全生产考核合格证书(通管局)B

项目负责人 B类证书

中华人民共和国



通信工程施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

姓名: 杨添来  
性别: 男  
身份证号: 441322198306040819  
证书编号: 工信粤建安B(2019)00958  
企业名称: 中通服建设有限公司  
职务: 项目负责人  
技术职称: 通信中级职称 (或同等专业水平)  
有效期至: 2028-09-21

本电子证书由 广东省通信管理局 核发。本证书表明持证人  
通过通信工程施工企业项目负责人安全生产考核, 考核合格。

考核机关:  
初次发证日期: 2019-09-24

末次变更时间及内容:



txis.mtt.gov.cn

中华人民共和国工业和信息化部

### 3.5 一级建造师注册证书(通信与广电工程)

使用有效期: 2025年10月31日  
- 2026年04月29日

**中华人民共和国一级建造师注册证书**

姓 名: 杨添来

性 别: 男

出生日期: 1983年06月04日

注册编号: 粤1442018201902866

聘用企业: 中通服建设有限公司

注册专业: 通信与广电工程(有效期: 2025-05-15至2028-05-14)

请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 杨添来

签名日期: 2025.10.31

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2019年06月11日

与原件相符。

### 3.6 一级建造师执业资格(通信与广电工程)



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖工程EPC项目投标使用，与原件相符。

### 3.7 高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：杨添来

身份证号：441322198306040819



职称名称：高级工程师

专业：信息通信网络工程

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月08日

评审组织：广东省信息通信工程技术人才高级职称评审委员会

证书编号：2300101186836

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2023年05月26日



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

### 3.8 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨添来      社保电脑号：816726551      身份证号码：441322198306040819      页码：1  
 参保单位名称：中通服建设有限公司六分公司      单位编号：20266588      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	20266588	15803.0	2528.48	1264.24	1	15803	790.15	316.06	1	15803	79.02	15803	63.21	15803	126.42	31.61
2025	02	20266588	15803.0	2528.48	1264.24	1	15803	790.15	316.06	1	15803	79.02	15803	63.21	15803	126.42	31.61
2025	03	20266588	15803.0	2528.48	1264.24	1	15803	790.15	316.06	1	15803	79.02	15803	63.21	15803	126.42	31.61
2025	04	20266588	15803.0	2528.48	1264.24	1	15803	790.15	316.06	1	15803	79.02	15803	63.21	15803	126.42	31.61
2025	05	20266588	15803.0	2528.48	1264.24	1	15803	790.15	316.06	1	15803	79.02	15803	63.21	15803	126.42	31.61
2025	06	20266588	15803.0	2528.48	1264.24	1	15803	790.15	316.06	1	15803	79.02	15803	63.21	15803	126.42	31.61
2025	07	20266588	9127.0	1460.32	730.16	1	9127	456.35	182.54	1	9127	45.64	9127	36.51	9127	73.02	18.25
2025	08	20266588	9127.0	1460.32	730.16	1	9127	456.35	182.54	1	9127	45.64	9127	36.51	9127	73.02	18.25
2025	09	20266588	9127.0	1460.32	730.16	1	9127	456.35	182.54	1	9127	45.64	9127	36.51	9127	73.02	18.25
2025	10	20266588	9127.0	1460.32	730.16	1	9127	456.35	182.54	1	9127	45.64	9127	36.51	9127	73.02	18.25
2025	11	20266588	9127.0	1460.32	730.16	1	9127	456.35	182.54	1	9127	45.64	9127	36.51	9127	73.02	18.25
2025	12	20266588	9127.0	1460.32	730.16	1	9127	456.35	182.54	1	9127	45.64	9127	36.51	9127	73.02	18.25
合计			23932.8	11966.4			7479.0	2991.6			747.96		398.32	1196.64		299.16	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f41e6936555b）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20266588

单位名称  
中通服建设有限公司六分公司



#### 4、拟派项目管理机构及团队人员情况

职务	姓名	职称	上岗资格证明				已承担在建工程情况		
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	杨添来	高级工程师	安全生产考核合格证书(通管局)B	B	工信粤建安B(2019)00958	项目负责人	中通服建设有限公司	/	/
			一级建造师注册证书(通信与广电工程)	一级	粤 1442018201902866	通信与广电工程			
			一级建造师执业资格(通信与广电工程)	一级	201809034440006309	通信与广电工程			
			高级工程师	副高	2300101186836	信息通信网络工程			
技术负责人	李迎军	中级工程师	中级工程师	中级	粤 中 职 证 字 第 1200102135062 号	通信工程	中通服建设有限公司	/	/
			一级建造师注册证书(通信与广电工程)	一级	粤 1442013201527403	通信与广电工程			
			一级建造师执业资格(通信与广电工程)	一级	12441234104408632	通信与广电工程			
质量负责人	刘范增	中级工程师	信息通信建设工程管理人员能力证书	/	信粤质量(2024)0042	质量员	中通服建设有限公司	/	/
			中级工程师	中级	粤 中 职 证 字 第 1400102236499 号	通信			

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
安全负责人	刘锦波	/	安全生产考核合格证书(通管局)C	C	工 信 粤 建 安 C(2020)00180	专职安全员	中通服建设有限公司	/	/
安全员	李顺	/	安全生产考核合格证书(通管局)C	C	工 信 粤 建 安 C(2025)00869	安全员	中通服建设有限公司	/	/
劳资专管员	张少锋	高级工程师	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证	/	0441811394418000803	劳务员	中通服建设有限公司	/	/
			高级工程师	副高	2000101088436	信息通信网络工程	中通服建设有限公司	/	/
专职质检员	邱剑	/	信息通信建设工程管理人员能力证书	/	信粤质量(2024)0044	质量员	中通服建设有限公司	/	/
资料员	李海东	/	行业特需专业人员登记证书	/	通信(资料)字 231600075	资料员	中通服建设有限公司	/	/
造价工程师	张晶微	中级工程师	一级造价工程师注册证书(安装工程)	一级	建[造]14224400018283	安装工程	中通服建设有限公司	/	/
			通信专业技术人员职业资格	中级	31320231022012500379	传输与接入			
施工管理员	乐建军	中级工程师	中级工程师	中级	2303003145944	控制工程	中通服建设有限公司	/	/

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程 情 况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
施工管理员	黎云	中级工程师	中级工程师	中级	粤 中 职 证 字 第 1000102016232 号	通信	中通服建设有限公司	/	/
施工员	张志业	/	信息通信建设工程 管理人员能力证书	/	信粤施工(2023)0194	施工员	中通服建设有限公司	/	/

注：1.项目管理机构包括：(1) 必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；(2) 选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2.本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

## 4.1 项目经理-杨添来

详见“3、项目经理个人简历”。

## 4.2 技术负责人-李迎军

### 4.2.1 技术负责人简历表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	李迎军	性别	男	年龄	45岁
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320326198103148536		
手机号码	13924237366	证件号 (职称证书编号)	粤中职证字第 1200102135062号		
参加工作时间	2004年	从事技术负责人年限	13年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市光明物合置业有限公司	深物业御棠上府光纤入户及信号覆盖工程	129.86万元	2023-09-01/2024-09-01	已完	优良

## 4.2.2 身份证



## 4.2.3 毕业证



### 4.2.4 中级工程师

李迎军于 二〇一二年  
十月，经 惠州市机械、电子、  
技术人员中级专业技术资格  
评审委员会评审通过，  
具备 通信工程工程师  
资格。特发此证

广东省专业技术资格  
委员会  
专用章

身份证号码 320326198103148536  
粤中取证字第 1200102135062 号

发证机关  
二〇一二年十一月  
人力资源和社会保障局  
专业技术人员管理  
专用章



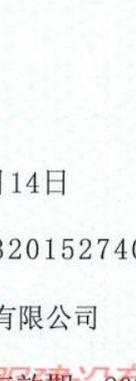
仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新项目01-01地块信号覆盖工程使用，与原件相符。

## 4.2.5 一级建造师注册证书(通信与广电工程)

使用有效期: 2025年07月02日  
- 2025年12月29日

**中华人民共和国一级建造师注册证书**

姓名: 李迎军  
性别: 男  
出生日期: 1981年03月14日  
注册编号: 粤1442013201527403  
聘用企业: 中通服建设有限公司  
注册专业: 机电工程(有效期: 2025-01-03至2028-01-02)  
通信与广电工程(有效期: 2025-06-30至2028-06-29)

李迎军  
个人签名:   
签名日期: 2025.7.2

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2025年07月03日

请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

仅限罗湖区... 街道城建梅园片区城市更新单元项目... 01地块信... 盖尔... 施工项目投标文件... 与原件相符。

## 4.2.6 一级建造师执业资格(通信与广电工程)

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0351417  
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 12441234104408632  
File No.:

姓名: 李迎军  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1981年03月  
Date of Birth  
专业类别: 通信与广电工程  
Professional Type  
批准日期: 2012年09月23日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2013年02月06日  
Issued on



## 4.2.7 社保证明



### 广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：李迎军

证件号码：320326198103148536

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

#### 一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	200408	实际缴费11个月, 缓缴0个月	暂停缴费
工伤保险	200408	实际缴费11个月, 缓缴0个月	暂停缴费
失业保险	200408	实际缴费11个月, 缓缴0个月	暂停缴费

#### 二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个账	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202501	111200001980	14926	2388.16	0	1194.08	14926	119.41	29.85	59.7	
202502	111200001980	14926	2388.16	0	1194.08	14926	119.41	29.85	59.7	
202503	111200001980	14926	2388.16	0	1194.08	14926	119.41	29.85	59.7	
202504	111200001980	14926	2388.16	0	1194.08	14926	119.41	29.85	59.7	
202505	111200001980	14926	2388.16	0	1194.08	14926	119.41	29.85	59.7	
202506	111200001980	14926	2388.16	0	1194.08	14926	119.41	29.85	59.7	
202507	111200001980	8498	1359.68	0	679.84	8498	67.98	17	33.99	
202508	111200001980	8498	1359.68	0	679.84	8498	67.98	17	33.99	
202509	111200001980	8498	1359.68	0	679.84	8498	67.98	17	33.99	
202510	111200001980	8498	1359.68	0	679.84	8498	67.98	17	33.99	
202511	111200001980	8498	1359.68	0	679.84	8498	67.98	17	33.99	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

111200001980: 惠州市: 中通服建设有限公司五分公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-06-22，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年12月24日



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标文件，与原件相符。

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李迎军                      社保电脑号：818615784                      身份证号码：320326198103148536                      打印日期：2025年12月23日  
 参保单位名称：中通服建设有限公司六分公司                      单位编号：20266588                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	12	20266588	8498.0	1359.68	679.84	1	8498	424.9	169.96	1	8498	42.49	8498	33.99	8498	67.98	17.0
合计				1359.68	679.84			424.9	169.96			42.49		33.99		67.98	17.0

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e69346ca5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                      单位名称  
 20266588                      中通服建设有限公司六分公司



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标文件使用，与原件相符。

### 4.3 质量负责人-刘范增

#### 4.3.1 质量负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	刘范增	证件类型	身份证	证件号码	33010619740815409X
手机号码	13500172612	证件号 (质量员证编号)	信粤质量(2024)0042		

#### 4.3.2 身份证



#### 4.3.3 毕业证



#### 4.3.4 信息通信建设工程管理人员能力证书(质量员)



### 4.3.5 中级工程师

	<p>刘范增 二〇一四年 十二月，经 惠州市机械、电子 技术人员中级专业技术资格</p>
<p>广东省专业技术资格 委员会 专用章</p> <p>身份证号 33010619740815409x 粤中取证字第 1400102236499 号</p> 	<p>评审委员会评审通过， 具备 通信工程师 资格。特发此证</p>
	<p>发证机关： 二〇一五年 三月 五日</p> <p>惠州市人力资源和社会保障局 专业技术人员管理 专用章</p>

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市  
元项目01-01地块信号覆...  
仅限中通服建设有限公司投标专用  
与原件相符。

### 4.3.6 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘范增

社保电脑号：801716498

身份证号号码：33010619740815409X

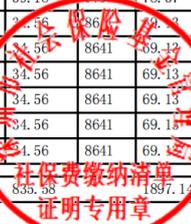
页码：1

参保单位名称：中通服建设有限公司六分公司

单位编号：20266588

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	20266588	11290.0	1580.6	903.2	1	11290	564.5	225.8	1	11290	56.45	11290	15.81	11290	90.32	22.58
2024	02	20266588	11290.0	1580.6	903.2	1	11290	564.5	225.8	1	11290	56.45	11290	15.81	11290	90.32	22.58
2024	03	20266588	11290.0	1580.6	903.2	1	11290	564.5	225.8	1	11290	56.45	11290	31.61	11290	90.32	22.58
2024	04	20266588	11290.0	1693.5	903.2	1	11290	564.5	225.8	1	11290	56.45	11290	31.61	11290	90.32	22.58
2024	05	20266588	11290.0	1693.5	903.2	1	11290	564.5	225.8	1	11290	56.45	11290	31.61	11290	90.32	22.58
2024	06	20266588	11290.0	1693.5	903.2	1	11290	564.5	225.8	1	11290	56.45	11290	31.61	11290	90.32	22.58
2024	07	20266588	9796.0	1469.4	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2024	08	20266588	9796.0	1469.4	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2024	09	20266588	9796.0	1469.4	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2024	10	20266588	9796.0	1469.4	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2024	11	20266588	9796.0	1469.4	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2024	12	20266588	9796.0	1469.4	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2025	01	20266588	9796.0	1567.36	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2025	02	20266588	9796.0	1567.36	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2025	03	20266588	9796.0	1567.36	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2025	04	20266588	9796.0	1567.36	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2025	05	20266588	9796.0	1567.36	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2025	06	20266588	9796.0	1567.36	783.68	1	9796	489.8	195.92	1	9796	48.98	9796	39.18	9796	78.37	19.59
2025	07	20266588	8641.0	1382.56	691.28	1	8641	432.05	172.82	1	8641	43.21	8641	34.56	8641	69.13	17.28
2025	08	20266588	8641.0	1382.56	691.28	1	8641	432.05	172.82	1	8641	43.21	8641	34.56	8641	69.13	17.28
2025	09	20266588	8641.0	1382.56	691.28	1	8641	432.05	172.82	1	8641	43.21	8641	34.56	8641	69.13	17.28
2025	10	20266588	8641.0	1382.56	691.28	1	8641	432.05	172.82	1	8641	43.21	8641	34.56	8641	69.13	17.28
2025	11	20266588	8641.0	1382.56	691.28	1	8641	432.05	172.82	1	8641	43.21	8641	34.56	8641	69.13	17.28
2025	12	20266588	8641.0	1382.56	691.28	1	8641	432.05	172.82	1	8641	43.21	8641	34.56	8641	69.13	17.28
合计			36338.22	18971.04			11856.9	4742.76			1185.72		835.58	1897.11		474.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e691d8291 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 20266588 单位名称 中通服建设有限公司六分公司



## 4.4 安全负责人-刘锦波

### 4.4.1 安全负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	刘锦波	证件类型	身份证	证件号码	441625198409194410
手机号码	13502841500	证件号 (C 证编号)	工信粤建安 C(2020)00180		

### 4.4.2 身份证



### 4.4.3 毕业证



#### 4.4.4 安全生产考核合格证书(通管局)C

专职安全员 C类证书

中华人民共和国



**通信工程施工企业专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

姓名: 刘锦波  
性别: 男  
身份证号: 441625198409194410  
证书编号: 工信粤建安C(2020)00180  
企业名称: 中通服建设有限公司  
职务: 专职安全员  
技术职称: 其他初级职称 (或等同专业水平)  
有效期至: 2026-07-29

本电子证书由 广东省通信管理局 核发。本证书表明持证人通过通信工程施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核, 考核合格。

考核机关:   
初次发证日期: 2020-07-30

末次变更时间及内容:



txjs.miit.gov.cn

中华人民共和国工业和信息化部制

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区更新单元项目01地块信号覆盖系统工程投标文件使用, 与原件相符。

## 4.4.5 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘锦波

社保电脑号：801720356

身份证号码：441625198409194410

页码：1

参保单位名称：中通服建设有限公司六分公司

单位编号：20266588

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	20266588	6321.0	884.94	505.68	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6321	8.85	6321	50.57	12.64
2024	02	20266588	6321.0	884.94	505.68	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6321	8.85	6321	50.57	12.64
2024	03	20266588	6321.0	884.94	505.68	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6321	17.7	6321	50.57	12.64
2024	04	20266588	6321.0	948.15	505.68	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6321	17.7	6321	50.57	12.64
2024	05	20266588	6321.0	948.15	505.68	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6321	17.7	6321	50.57	12.64
2024	06	20266588	6321.0	948.15	505.68	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6321	17.7	6321	50.57	12.64
2024	07	20266588	6504.0	975.6	520.32	1	6504	325.2	130.08	1	6504	32.52	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2024	08	20266588	6504.0	975.6	520.32	1	6504	325.2	130.08	1	6504	32.52	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2024	09	20266588	6504.0	975.6	520.32	1	6504	325.2	130.08	1	6504	32.52	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2024	10	20266588	6504.0	975.6	520.32	1	6504	325.2	130.08	1	6504	32.52	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2024	11	20266588	6504.0	975.6	520.32	1	6504	325.2	130.08	1	6504	32.52	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2024	12	20266588	6504.0	975.6	520.32	1	6504	325.2	130.08	1	6504	32.52	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2025	01	20266588	6504.0	1040.64	520.32	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2025	02	20266588	6504.0	1040.64	520.32	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2025	03	20266588	6504.0	1040.64	520.32	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2025	04	20266588	6504.0	1040.64	520.32	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2025	05	20266588	6504.0	1040.64	520.32	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2025	06	20266588	6504.0	1040.64	520.32	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6504	26.02	6504	52.03	13.01
2025	07	20266588	6156.0	984.96	492.48	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6156	24.62	6156	49.25	12.31
2025	08	20266588	6156.0	984.96	492.48	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6156	24.62	6156	49.25	12.31
2025	09	20266588	6156.0	984.96	492.48	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6156	24.62	6156	49.25	12.31
2025	10	20266588	6156.0	984.96	492.48	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6156	24.62	6156	49.25	12.31
2025	11	20266588	6156.0	984.96	492.48	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6156	24.62	6156	49.25	12.31
2025	12	20266588	6156.0	984.96	492.48	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6156	24.62	6156	49.25	12.31
合计			23506.47	12232.8			7933.5	3173.4			793.44		548.46	1223.28		305.82	

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f41e691e28d9）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20266588

单位名称  
中通服建设有限公司六分公司



## 4.5 安全员-李顺

### 4.5.1 安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	李顺	证件类型	身份证	证件号码	411522199007036051
手机号码	18823443705	证件号 (C 证编号)	工信粤建安 C(2025)00869		

### 4.5.2 身份证



### 4.5.3 毕业证



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

#### 4.5.4 安全生产考核合格证书(通管局)C

专职安全员 C类证书

中华人民共和国



**通信工程施工企业专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

姓名:李顺  
性别:男  
身份证号:411522199007036051  
证书编号:工信粤建安C(2025)00869  
企业名称:中通服建设有限公司  
职务:二级招投标作业员  
技术职称:其他初级职称(或等同专业水平)  
有效期至:2028-10-30



本电子证书由 广东省通信管理局 核发。本证书表明持证人  
通过通信工程施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核,考核合格。

考核机关:  
初次发证日期:2025-10-31

末次变更时间及内容:



txjs.mii.gov.cn



中华人民共和国工业和信息化部

## 4.5.5 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李顺

社保电脑号：639394180

身份证号码：411522199007036051

页码：1

参保单位名称：中通服建设有限公司六分公司

单位编号：20266588

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	20266588	5384.0	753.76	430.72	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5384	7.54	5384	43.07	10.77
2024	02	20266588	5384.0	753.76	430.72	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5384	7.54	5384	43.07	10.77
2024	03	20266588	5384.0	753.76	430.72	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5384	15.08	5384	43.07	10.77
2024	04	20266588	5384.0	807.6	430.72	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5384	15.08	5384	43.07	10.77
2024	05	20266588	5384.0	807.6	430.72	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5384	15.08	5384	43.07	10.77
2024	06	20266588	5384.0	807.6	430.72	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5384	15.08	5384	43.07	10.77
2024	07	20266588	6461.0	969.15	516.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2024	08	20266588	6461.0	969.15	516.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2024	09	20266588	6461.0	969.15	516.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2024	10	20266588	6461.0	969.15	516.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2024	11	20266588	6461.0	969.15	516.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2024	12	20266588	6461.0	969.15	516.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2025	01	20266588	6461.0	1033.76	516.88	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2025	02	20266588	6461.0	1033.76	516.88	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2025	03	20266588	6461.0	1033.76	516.88	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2025	04	20266588	6461.0	1033.76	516.88	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2025	05	20266588	6461.0	1033.76	516.88	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2025	06	20266588	6461.0	1033.76	516.88	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6461	25.84	6461	51.69	12.92
2025	07	20266588	6014.0	962.24	481.12	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6014	24.06	6014	48.11	2.03
2025	08	20266588	6014.0	962.24	481.12	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6014	24.06	6014	48.11	2.03
2025	09	20266588	6014.0	962.24	481.12	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6014	24.06	6014	48.11	2.03
2025	10	20266588	6014.0	962.24	481.12	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6014	24.06	6014	48.11	2.03
2025	11	20266588	6014.0	962.24	481.12	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6014	24.06	6014	48.11	2.03
2025	12	20266588	6014.0	962.24	481.12	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6014	24.06	6014	48.11	2.03
合计			22474.98	11673.6			7924.8	3169.92			792.6		529.84		1167.36		291.84

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e69351794 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 20266588 单位名称 中通服建设有限公司六分公司



## 4.6 劳资专管员-张少锋

### 4.6.1 劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	张少锋	证件类型	身份证	证件号码	441302197909251017
手机号码	13928314330	证件号			0441811394418000803

### 4.6.2 身份证



### 4.6.3 毕业证



#### 4.6.4 住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证(劳务员)

证书编码: 0441811394418000803

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名: 张少锋

身份证号: 441302197909251017

岗位名称: 劳务员

**仅限中通服建设有限公司投标专用**  
参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**

2024 年度,	继续教育学时为	32 学时。
2023 年度,	继续教育学时为	32 学时。

扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 09月 14日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

与原件相符。

## 4.6.5 高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：张少锋

身份证号：441302197909251017



职称名称：高级工程师

专业：信息通信网络工程

级别：~~副高~~ **仅限通顺建设有限公司投标专用**

取得方式：职称评审

通过时间：2019年12月08日

评审组织：广东省信息通信工程技术人才高级职称评审委员会

证书编号：2000101088436

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年01月20日



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

## 4.6.6 社保证明



### 广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：张少锋

证件号码：441302197909251017

该参保人在惠州市参加社会保险情况如下：

#### 一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	200108	实际缴费23个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200108	实际缴费23个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200108	实际缴费23个月, 缓缴0个月	参保缴费

#### 二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202401	111200001980	13939	1951.46	0	1115.12	13939	111.51	27.88	41.82	
202402	111200001980	13939	1951.46	0	1115.12	13939	111.51	27.88	41.82	
202403	111200001980	13939	1951.46	0	1115.12	13939	111.51	27.88	41.82	
202404	111200001980	13939	2090.85	0	1115.12	13939	111.51	27.88	41.82	
202405	111200001980	13939	2090.85	0	1115.12	13939	111.51	27.88	41.82	
202406	111200001980	13939	2090.85	0	1115.12	13939	111.51	27.88	41.82	
202407	111200001980	12509	1876.35	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202408	111200001980	12509	1876.35	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202409	111200001980	12509	1876.35	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202410	111200001980	12509	1876.35	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202411	111200001980	12509	1876.35	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202412	111200001980	12509	1876.35	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202501	111200001980	12509	2001.44	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202502	111200001980	12509	2001.44	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202503	111200001980	12509	2001.44	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202504	111200001980	12509	2001.44	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202505	111200001980	12509	2001.44	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202506	111200001980	12509	2001.44	0	1000.72	12509	100.07	25.02	50.04	
202507	111200001980	10212	1633.92	0	816.96	10212	81.7	20.42	40.85	
202508	111200001980	10212	1633.92	0	816.96	10212	81.7	20.42	40.85	
202509	111200001980	10212	1633.92	0	816.96	10212	81.7	20.42	40.85	
202510	111200001980	10212	1633.92	0	816.96	10212	81.7	20.42	40.85	
202511	111200001980	10212	1633.92	0	816.96	10212	81.7	20.42	40.85	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

111200001980:惠州市:中通服建设有限公司五分公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在惠州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-05-30，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的养老保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年12月01日



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

## 4.7 专职质检员-邱剑

### 4.7.1 身份证



### 4.7.2 毕业证



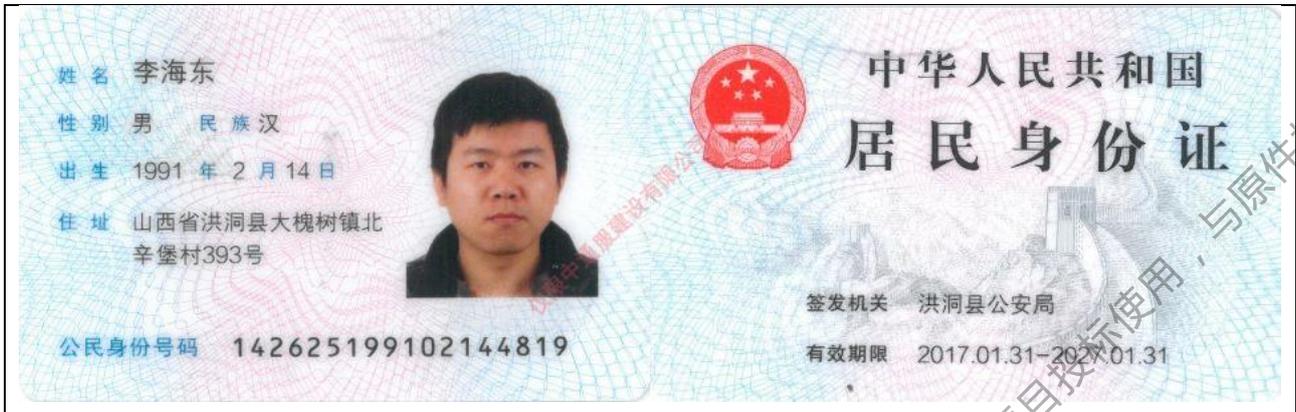
### 4.7.3 信息通信建设工程管理人员能力证书(质量员)





## 4.8 资料员-李海东

### 4.8.1 身份证



### 4.8.2 毕业证



### 4.8.3 行业特需专业人员登记证书(资料员)



## 行业特需专业人员登记证书

证书类型 通信、电子与智能化工程资料员

姓 名 李海东

性 别 男

出生年月 1991年02月

证书编号 通信(资料)字231600075

工作单位 中通服建设有限公司

有效期至 2028年06月12日

发 证 机 关：中国通信企业协会

初次发证日期：2023年06月14日

延续发证日期：



扫一扫二维码或登录  
[www.tzr.org.cn](http://www.tzr.org.cn)  
官网进行真伪查询

原件相符。

## 4.8.4 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李海东

社保电脑号：644194039

身份证号码：142625199102144819

页码：1

参保单位名称：中通服建设有限公司六分公司

单位编号：20266588

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	20266588	7061.0	988.54	564.88	1	7061	353.05	141.22	1	7061	35.31	7061	9.89	7061	56.49	14.12
2024	02	20266588	7061.0	988.54	564.88	1	7061	353.05	141.22	1	7061	35.31	7061	9.89	7061	56.49	14.12
2024	03	20266588	7061.0	988.54	564.88	1	7061	353.05	141.22	1	7061	35.31	7061	19.77	7061	56.49	14.12
2024	04	20266588	7061.0	1059.15	564.88	1	7061	353.05	141.22	1	7061	35.31	7061	19.77	7061	56.49	14.12
2024	05	20266588	7061.0	1059.15	564.88	1	7061	353.05	141.22	1	7061	35.31	7061	19.77	7061	56.49	14.12
2024	06	20266588	7061.0	1059.15	564.88	1	7061	353.05	141.22	1	7061	35.31	7061	19.77	7061	56.49	14.12
2024	07	20266588	8724.0	1308.6	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2024	08	20266588	8724.0	1308.6	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2024	09	20266588	8724.0	1308.6	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2024	10	20266588	8724.0	1308.6	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2024	11	20266588	8724.0	1308.6	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2024	12	20266588	8724.0	1308.6	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2025	01	20266588	8724.0	1395.84	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2025	02	20266588	8724.0	1395.84	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2025	03	20266588	8724.0	1395.84	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2025	04	20266588	8724.0	1395.84	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2025	05	20266588	8724.0	1395.84	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2025	06	20266588	8724.0	1395.84	697.92	1	8724	436.2	174.48	1	8724	43.62	8724	34.9	8724	69.79	17.45
2025	07	20266588	5987.0	957.92	478.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5987	23.95	5987	47.9	11.97
2025	08	20266588	5987.0	957.92	478.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5987	23.95	5987	47.9	11.97
2025	09	20266588	5987.0	957.92	478.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5987	23.95	5987	47.9	11.97
2025	10	20266588	5987.0	957.92	478.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5987	23.95	5987	47.9	11.97
2025	11	20266588	5987.0	957.92	478.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5987	23.95	5987	47.9	11.97
2025	12	20266588	5987.0	957.92	478.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5987	23.95	5987	47.9	11.97
合计			28117.23	14638.08			9372.6	3749.04			937.32		661.36	1463.83		365.94	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6934512c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 20266588 单位名称 中通服建设有限公司六分公司



## 4.9 造价工程师-张晶微

### 4.9.1 身份证



### 4.9.2 毕业证



### 4.9.3 一级造价工程师注册证书(安装工程)



## 4.9.4 中级工程师

 <h3>通信专业技术人员职业资格</h3> <p>Qualification of Telecommunication Professional</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得通信专业技术人员职业资格。</p>   <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国工业和信息化部</p>	 <p>姓名：张晶微 证件号码：220105198911153265 性别：女 出生年月：1989年11月 级别：中级 专业：传输与接入 批准日期：2023年10月14日 管理号：31320231022012500379</p> 
--	--

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目07-1-1地块信号覆盖专项工程投标文件使用，与原件相符。

## 4.9.5 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张晶微

社保电脑号：811263713

身份证号码：220105198911153265

页码：1

参保单位名称：中通服建设有限公司六分公司

单位编号：20266588

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	20266588	6858.0	960.12	548.64	1	6858	342.9	137.16	1	6858	34.29	6858	9.6	6858	54.86	13.72
2024	02	20266588	6858.0	960.12	548.64	1	6858	342.9	137.16	1	6858	34.29	6858	9.6	6858	54.86	13.72
2024	03	20266588	6858.0	960.12	548.64	1	6858	342.9	137.16	1	6858	34.29	6858	19.2	6858	54.86	13.72
2024	04	20266588	6858.0	1028.7	548.64	1	6858	342.9	137.16	1	6858	34.29	6858	19.2	6858	54.86	13.72
2024	05	20266588	6858.0	1028.7	548.64	1	6858	342.9	137.16	1	6858	34.29	6858	19.2	6858	54.86	13.72
2024	06	20266588	6858.0	1028.7	548.64	1	6858	342.9	137.16	1	6858	34.29	6858	19.2	6858	54.86	13.72
2024	07	20266588	9273.0	1390.95	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2024	08	20266588	9273.0	1390.95	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2024	09	20266588	9273.0	1390.95	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2024	10	20266588	9273.0	1390.95	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2024	11	20266588	9273.0	1390.95	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2024	12	20266588	9273.0	1390.95	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2025	01	20266588	9273.0	1483.68	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2025	02	20266588	9273.0	1483.68	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2025	03	20266588	9273.0	1483.68	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2025	04	20266588	9273.0	1483.68	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2025	05	20266588	9273.0	1483.68	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2025	06	20266588	9273.0	1483.68	741.84	1	9273	463.65	185.46	1	9273	46.37	9273	37.09	9273	74.18	18.55
2025	07	20266588	6712.0	1073.92	536.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6712	26.85	6712	53.7	13.42
2025	08	20266588	6712.0	1073.92	536.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6712	26.85	6712	53.7	13.42
2025	09	20266588	6712.0	1073.92	536.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6712	26.85	6712	53.7	13.42
2025	10	20266588	6712.0	1073.92	536.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6712	26.85	6712	53.7	13.42
2025	11	20266588	6712.0	1073.92	536.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6712	26.85	6712	53.7	13.42
2025	12	20266588	6712.0	1073.92	536.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6712	26.85	6712	53.7	13.42
合计			29657.76	15415.68			9641.1	3856.44			964.2		702.18		1541.52		385.44

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e692569f2 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：20266588 单位名称：中通服建设有限公司六分公司



## 4.10 施工管理员-乐建军

### 4.10.1 身份证



### 4.10.2 毕业证



### 4.10.3 中级工程师

# 广东省职称证书

姓名：乐建军

身份证号：421125199007017052



职称名称：工程师

专业：控制工程

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月26日

评审组织：深圳市控制工程专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145944

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月26日



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

# 4.10.4 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 乐建军      社保电脑号: 638191901      身份证号码: 421125199007017052      页码: 1  
 参保单位名称: 中通服建设有限公司六分公司      单位编号: 20266588      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	20266588	10475.0	1466.5	838.0	1	10475	523.75	209.5	1	10475	52.38	10475	14.67	10475	83.8	20.95
2024	02	20266588	10475.0	1466.5	838.0	1	10475	523.75	209.5	1	10475	52.38	10475	14.67	10475	83.8	20.95
2024	03	20266588	10475.0	1466.5	838.0	1	10475	523.75	209.5	1	10475	52.38	10475	29.33	10475	83.8	20.95
2024	04	20266588	10475.0	1571.25	838.0	1	10475	523.75	209.5	1	10475	52.38	10475	29.33	10475	83.8	20.95
2024	05	20266588	10475.0	1571.25	838.0	1	10475	523.75	209.5	1	10475	52.38	10475	29.33	10475	83.8	20.95
2024	06	20266588	10475.0	1571.25	838.0	1	10475	523.75	209.5	1	10475	52.38	10475	29.33	10475	83.8	20.95
2024	07	20266588	11065.0	1659.75	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2024	08	20266588	11065.0	1659.75	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2024	09	20266588	11065.0	1659.75	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2024	10	20266588	11065.0	1659.75	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2024	11	20266588	11065.0	1659.75	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2024	12	20266588	11065.0	1659.75	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2025	01	20266588	11065.0	1770.4	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2025	02	20266588	11065.0	1770.4	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2025	03	20266588	11065.0	1770.4	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2025	04	20266588	11065.0	1770.4	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2025	05	20266588	11065.0	1770.4	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2025	06	20266588	11065.0	1770.4	885.2	1	11065	553.25	221.3	1	11065	55.33	11065	44.26	11065	88.52	22.13
2025	07	20266588	11486.0	1837.76	918.88	1	11486	574.3	229.72	1	11486	57.43	11486	45.94	11486	91.89	22.97
2025	08	20266588	11486.0	1837.76	918.88	1	11486	574.3	229.72	1	11486	57.43	11486	45.94	11486	91.89	22.97
2025	09	20266588	11486.0	1837.76	918.88	1	11486	574.3	229.72	1	11486	57.43	11486	45.94	11486	91.89	22.97
2025	10	20266588	11486.0	1837.76	918.88	1	11486	574.3	229.72	1	11486	57.43	11486	45.94	11486	91.89	22.97
2025	11	20266588	11486.0	1837.76	918.88	1	11486	574.3	229.72	1	11486	57.43	11486	45.94	11486	91.89	22.97
2025	12	20266588	11486.0	1837.76	918.88	1	11486	574.3	229.72	1	11486	57.43	11486	45.94	11486	91.89	22.97
合计			40720.71	21163.68			13227.3	5290.92			1322.82		953.42	2116.38		529.08	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f41e69119dd5 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 20266588      单位名称: 中通服建设有限公司六分公司



## 4.11 施工管理员-黎云

### 4.11.1 身份证



### 4.11.2 毕业证



### 4.11.3 中级工程师



# 4.11.4 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黎云      社保电脑号: 625609110      身份证号码: 53302419790101221X      页码: 1  
 参保单位名称: 中通服建设有限公司六分公司      单位编号: 20266588      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	20266588	14962.0	2244.3	1196.96	1	14962	748.1	299.24	1	14962	74.81	14962	20.95	14962	119.7	29.92
2024	02	20266588	14962.0	2244.3	1196.96	1	14962	748.1	299.24	1	14962	74.81	14962	20.95	14962	119.7	29.92
2024	03	20266588	14962.0	2244.3	1196.96	1	14962	748.1	299.24	1	14962	74.81	14962	41.89	14962	119.7	29.92
2024	04	20266588	14962.0	2393.92	1196.96	1	14962	748.1	299.24	1	14962	74.81	14962	41.89	14962	119.7	29.92
2024	05	20266588	14962.0	2393.92	1196.96	1	14962	748.1	299.24	1	14962	74.81	14962	41.89	14962	119.7	29.92
2024	06	20266588	14962.0	2393.92	1196.96	1	14962	748.1	299.24	1	14962	74.81	14962	41.89	14962	119.7	29.92
2024	07	20266588	18413.0	2946.08	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2024	08	20266588	18413.0	2946.08	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2024	09	20266588	18413.0	2946.08	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2024	10	20266588	18413.0	2946.08	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2024	11	20266588	18413.0	2946.08	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2024	12	20266588	18413.0	2946.08	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2025	01	20266588	18413.0	3130.21	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2025	02	20266588	18413.0	3130.21	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2025	03	20266588	18413.0	3130.21	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2025	04	20266588	18413.0	3130.21	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2025	05	20266588	18413.0	3130.21	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2025	06	20266588	18413.0	3130.21	1473.04	1	18413	920.65	368.26	1	18413	92.07	18413	73.65	18413	147.3	36.83
2025	07	20266588	9812.0	1668.04	784.96	1	9812	490.6	196.24	1	9812	49.06	9812	39.25	9812	78.5	19.62
2025	08	20266588	9812.0	1668.04	784.96	1	9812	490.6	196.24	1	9812	49.06	9812	39.25	9812	78.5	19.62
2025	09	20266588	9812.0	1668.04	784.96	1	9812	490.6	196.24	1	9812	49.06	9812	39.25	9812	78.5	19.62
2025	10	20266588	9812.0	1668.04	784.96	1	9812	490.6	196.24	1	9812	49.06	9812	39.25	9812	78.5	19.62
2025	11	20266588	9812.0	1668.04	784.96	1	9812	490.6	196.24	1	9812	49.06	9812	39.25	9812	78.5	19.62
2025	12	20266588	9812.0	1668.04	784.96	1	9812	490.6	196.24	1	9812	49.06	9812	39.25	9812	78.5	19.62
合计			60380.64	29568.0			18480.0	7392.0			1848.06		1328.76		2956.8		739.2



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f41e695ce561 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 20266588      单位名称: 中通服建设有限公司六分公司



## 4.12 施工员-张志业

### 4.12.1 身份证



### 4.12.2 毕业证



### 4.12.3 信息通信建设工程管理人员能力证书(施工员)



## 4.12.4 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志业

社保电脑号：801459153

身份证号码：44130219810210001X

页码：1

参保单位名称：中通服建设有限公司六分公司

单位编号：20266588

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	20266588	10758.0	1506.12	860.64	1	10758	537.9	215.16	1	10758	53.79	10758	15.06	10758	86.06	21.52
2024	02	20266588	10758.0	1506.12	860.64	1	10758	537.9	215.16	1	10758	53.79	10758	15.06	10758	86.06	21.52
2024	03	20266588	10758.0	1506.12	860.64	1	10758	537.9	215.16	1	10758	53.79	10758	30.12	10758	86.06	21.52
2024	04	20266588	10758.0	1613.7	860.64	1	10758	537.9	215.16	1	10758	53.79	10758	30.12	10758	86.06	21.52
2024	05	20266588	10758.0	1613.7	860.64	1	10758	537.9	215.16	1	10758	53.79	10758	30.12	10758	86.06	21.52
2024	06	20266588	10758.0	1613.7	860.64	1	10758	537.9	215.16	1	10758	53.79	10758	30.12	10758	86.06	21.52
2024	07	20266588	12631.0	1894.65	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2024	08	20266588	12631.0	1894.65	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2024	09	20266588	12631.0	1894.65	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2024	10	20266588	12631.0	1894.65	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2024	11	20266588	12631.0	1894.65	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2024	12	20266588	12631.0	1894.65	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2025	01	20266588	12631.0	2020.96	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2025	02	20266588	12631.0	2020.96	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2025	03	20266588	12631.0	2020.96	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2025	04	20266588	12631.0	2020.96	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2025	05	20266588	12631.0	2020.96	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2025	06	20266588	12631.0	2020.96	1010.48	1	12631	631.55	252.62	1	12631	63.16	12631	50.52	12631	101.05	25.26
2025	07	20266588	7895.0	1263.2	631.6	1	7895	394.75	157.9	1	7895	39.48	7895	31.58	7895	63.16	15.79
2025	08	20266588	7895.0	1263.2	631.6	1	7895	394.75	157.9	1	7895	39.48	7895	31.58	7895	63.16	15.79
2025	09	20266588	7895.0	1263.2	631.6	1	7895	394.75	157.9	1	7895	39.48	7895	31.58	7895	63.16	15.79
2025	10	20266588	7895.0	1263.2	631.6	1	7895	394.75	157.9	1	7895	39.48	7895	31.58	7895	63.16	15.79
2025	11	20266588	7895.0	1263.2	631.6	1	7895	394.75	157.9	1	7895	39.48	7895	31.58	7895	63.16	15.79
2025	12	20266588	7895.0	1263.2	631.6	1	7895	394.75	157.9	1	7895	39.48	7895	31.58	7895	63.16	15.79
合计			40432.32	21079.2			13174.5	5269.8			1317.54		946.32		2107.92		526.98

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f41e6924f0ac）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：20266588  
单位名称：中通服建设有限公司六分公司



## 5、投标人近三年纳税及营收情况

### 5.1 近 3 年（2022-2024）纳税情况

近 3 年（2022-2024）纳税情况

年份	纳税金额（万元）	备注
2022	5392.11	/
2023	2554.95	/
2024	2210.38	/
2022-2024 年平均纳税	3385.81	/

注：后附相关证明材料

### 5.1.1 2022 年纳税情况

#### 2022 年税收完税证明

## 中华人民共和国 税收完税证明

24(0529)44 证明 00001560

税务机关	国家税务总局广东省税务局第三税务分局	填发日期	2024-05-29
纳税人名称	中通服建设有限公司	纳税人识别号	914400001903268010

妥善保管

手写无效

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-12-13	¥40672802.05
企业所得税(滞纳金)	2017-01-01 至 2021-12-31	2022-12-05	¥101194.68
企业所得税	2017-01-01 至 2022-06-30	2022-07-12	¥2972119.29
企业所得税	2020-01-01 至 2021-12-31	2022-06-06	¥-4477584.97
城市维护建设税	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-12-13	¥2847096.14
房产税	2021-10-01 至 2022-12-31	2022-10-19	¥2506521.39
印花税	2022-01-12 至 2022-12-20	2022-12-20	¥1172972.61
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-12-13	¥362406.06
车船税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-09-16	¥2661.76
车辆购置税	2022-12-09 至 2022-12-09	2022-12-12	¥6017.70
教育费附加	2022-10-01 至 2022-11-30	2022-12-13	¥1154970.83
地方教育附加	2022-09-01 至 2022-11-30	2022-12-13	¥788043.47
残疾人就业保障金	2021-01-01 至 2021-12-31	2022-11-11	¥145878.60
其他收入	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-12-31	¥5666030.79

金额合计(大写)	伍仟叁佰玖拾贰万壹仟壹佰叁拾元肆角	¥53921130.40
----------	-------------------	--------------

备注

填票人 电子税务局



第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 5.1.2 2023 年纳税情况

### 2023 年税收完税证明

## 中华人民共和国 税收完税证明

24(0529)44 证明 00001572

税务机关 国家税务总局广东省税务局第三税务分局 填发日期 2024-05-29  
 纳税人名称 中通服建设有限公司 纳税人识别号 914400001903268010

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-12-01 至 2023-11-30	2023-12-12	¥16250739.42
企业所得税(滞纳金)	2020-01-01 至 2022-12-31	2023-12-26	¥845.58
企业所得税	2020-01-01 至 2023-06-30	2023-07-17	¥1814970.27
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-30	¥-2610140.72
城市维护建设税	2022-12-01 至 2023-11-30	2023-12-12	¥1137551.75
房产税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-10-17	¥1346324.82
印花税	2023-01-18 至 2023-12-28	2023-12-29	¥1634321.21
教育费附加	2022-12-01 至 2023-10-31	2023-11-14	¥469245.64
地方教育附加	2022-12-01 至 2023-11-30	2023-12-12	¥324516.81
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-11-20	¥154006.73
其他收入	2022-12-01 至 2023-11-30	2023-12-31	¥5027174.01

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 贰仟伍佰伍拾肆万玖仟伍佰伍拾伍元伍角贰分 ¥25549555.52

备注

填票人 电子税务局



第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

### 5.1.3 2024 年纳税情况

#### 2024 年税收完税证明-1

## 中华人民共和国 税收完税证明

25(0122)44 证明 00001732

税务机关	国家税务总局广东省税务局第三税务分局纳税服务组	填发日期	2025-01-22
纳税人名称	中通服建设有限公司	纳税人识别号	914400001903268010
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-11-01 至 2022-12-31	2024-02-19	¥614500.46
增值税	2023-12-01 至 2024-11-30	2024-12-16	¥11026965.14
企业所得税(滞纳金)	2017-01-01 至 2022-12-31	2024-04-01	¥1529.66
企业所得税	2017-01-01 至 2024-09-30	2024-10-18	¥956460.08
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-06-12	¥1732630.41
城市维护建设税	2023-12-01 至 2024-11-30	2024-12-16	¥771887.57
房产税	2023-01-01 至 2024-12-31	2024-10-21	¥4060771.23
印花税	2024-01-10 至 2024-12-25	2024-12-26	¥1524368.12
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2024-12-31	2024-12-31	¥724812.12
车辆购置税	2024-06-05 至 2024-08-27	2024-09-09	¥39000.00
教育费附加	2024-01-01 至 2024-11-30	2024-12-16	¥311253.85
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-11-30	2024-12-16	¥213387.26
残疾人就业保障金	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-11-01	¥152086.17
金额合计(大写)	贰仟贰佰壹拾万零叁仟捌佰零肆元捌角陆分		¥22103804.86

备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



## 2024 年税收完税证明-2

中华人民共和国  
税收完税证明

25(0122)44 证明 00001732

税务机关	国家税务总局广东省税务局第 三税务分局纳税服务组	填发日期	2025-01-22
纳税人名称	中通服建设有限公司	纳税人识别号	914400001903268010
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
城市维护建设税	2021-12-01 至 2021-12-31	2024-03-01	¥2765.03
其他收入	2023-12-01 至 2024-11-30	2024-12-19	¥4671179.56

妥善  
保管手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 贰仟贰佰壹拾万零叁仟捌佰零肆元捌角陆分 ¥22103804.86

备注

填票人 电子税务局

第 2 页, 总共 2 页

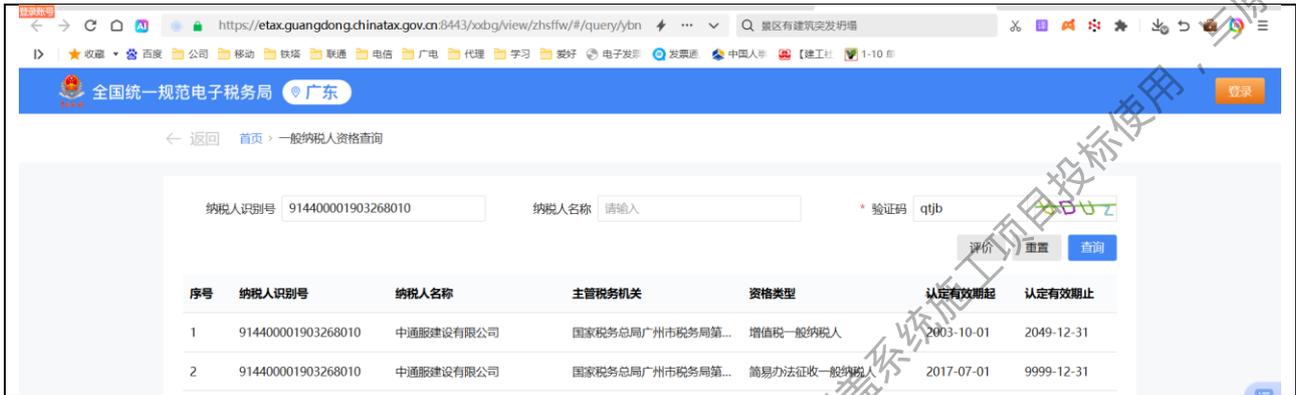
本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 5.2 一般纳税人证明

### 5.2.1 税务机关网站查询结果截图

查验方式可通过

https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn:8443/xxbg/view/zhsffw/#/query/ybnsrzgcx (全国统一规范电子税务局), 一般纳税人资格查询页面内, 输入我司统一社会信用代码(914400001903268010) 进行查询, 查询情况如下图:



The screenshot shows the 'General Taxpayer Qualification Query' page on the Guangdong Electronic Tax Service Bureau website. The search criteria entered are: Taxpayer ID: 914400001903268010, Taxpayer Name: (blank), and Verification Code: qfjb. The results table shows two entries for '中通服建设有限公司' (Zhongtongfu Construction Co., Ltd.), both with the same Taxpayer ID. The first entry is a 'Value-added Tax General Taxpayer' (增值税一般纳税人) recognized from 2003-10-01 to 2049-12-31. The second entry is a 'Simplified Taxation General Taxpayer' (简易办法征收一般纳税人) recognized from 2017-07-01 to 9999-12-31.

序号	纳税人识别号	纳税人名称	主管税务机关	资格类型	认定有效期起	认定有效期止
1	914400001903268010	中通服建设有限公司	国家税务总局广州市税务局第...	增值税一般纳税人	2003-10-01	2049-12-31
2	914400001903268010	中通服建设有限公司	国家税务总局广州市税务局第...	简易办法征收一般纳税人	2017-07-01	9999-12-31

## 5.2.2 税务事项通知书

### 国家税务总局广州市越秀区税务局 税务事项通知书

中通服建设有限公司（914400001903268010）：

事由：《税务事项通知书》（登记通知）。

依据：《国家税务总局关于调整增值税一般纳税人管理有关事项的公告》（国家税务总局公告2015年第18号）。

通知内容：你单位于2003年10月1日提出的增值税一般纳税人登记申请收悉，经审核，符合增值税一般纳税人登记相关规定要求，准予登记。增值税一般纳税人资格自2003年10月起生效。

税务机关（签章）

二〇一八年十一月二十九日



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信... 项目投标使用，与原件相符。

### 5.3 近 3 年 (2022-2024) 年营业收入情况

年份	营业收入 (万元)	备注
2022	729205.00	/
2023	736004.46	/
2024	644058.30	/

注：后附相关证明材料

### 5.3.1 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

## 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

2022 年度财务报表及审计报告

仅限中通服建设有限公司投标专用

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：京237NXHQJLU



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

2022 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
2022 年度财务报表	
资产负债表	1 - 2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5 - 6
财务报表附注	7 - 49

仅限中通服建设有限公司投标专用



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)



普华永道

## 审计报告

普华永道中天北京审字(2023)第 2087 号  
(第一页, 共 3 页)

中通服建设有限公司:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了中通服建设有限公司(以下简称“中通建”)的财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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,公允反映了中通建 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 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。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中通建,并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
中国北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座 26 楼 邮编 100020  
总机: +86 (10) 6533 8888, 传真: +86 (10) 6533 8800, www.pwccn.com



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)



普华永道

普华永道中天北京审字(2023)第 2087 号  
(第二页, 共三页)

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中通建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,管理层负责评估中通建的持续经营能力,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中通建、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中通建的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)



普华永道

普华永道中天北京审字(2023)第 2087 号  
(第三页, 共三页)

## 四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)  
北京分所  
中国·北京市  
2023 年 3 月 29 日

注册会计师

  
胡巍

注册会计师

  
邱宁



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

2022 年 12 月 31 日资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产</b>			
货币资金	六(1)	410,078,643.30	584,478,852.91
应收票据	六(2)	80,607,390.85	54,276,607.76
应收账款	六(3)	1,633,708,719.97	1,384,469,951.18
预付款项	六(4)	8,550,877.20	25,113,139.61
其他应收款	六(5)	347,956,780.46	161,949,637.46
存货	六(6)	12,223,849.67	10,306,120.65
合同资产	六(7)	1,853,147,039.40	1,446,072,742.00
其他流动资产	六(8)	43,228,262.69	71,046,217.65
<b>流动资产合计</b>		<b>4,389,501,563.54</b>	<b>3,737,713,269.22</b>
<b>非流动资产</b>			
投资性房地产	六(9)	52,501,851.20	56,564,703.86
固定资产	六(10)	79,468,561.39	88,826,084.29
使用权资产	六(11)	4,403,245.49	7,012,534.47
无形资产	六(12)	55,286,119.97	56,295,920.83
长期待摊费用	六(13)	1,355,085.38	2,301,510.39
递延所得税资产	六(14)	19,224,788.95	18,156,841.44
其他非流动资产		4,579,296.92	2,579,082.61
<b>非流动资产合计</b>		<b>216,818,949.30</b>	<b>231,736,677.89</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,606,320,512.84</b>	<b>3,969,449,947.11</b>

仅限中通服建设有限公司投标专用



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块项目系统项目投标使用, 与原件相符。

# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)



中通服建设有限公司

2022 年 12 月 31 日资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债和所有者权益	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动负债</b>			
应付票据	六(16)	171,542,267.71	24,230,372.65
应付账款	六(17)	3,042,459,148.25	2,316,313,297.65
合同负债	六(18)	125,508,510.53	126,710,454.83
应付职工薪酬	六(19)	21,301,636.71	21,261,137.06
应交税费	六(20)	3,377,637.62	3,822,498.11
其他应付款	六(21)	106,432,058.34	330,238,921.29
一年内到期的非流动负债	六(22)	2,604,350.65	2,962,402.56
其他流动负债	六(23)	100,399,434.93	121,702,239.10
<b>流动负债合计</b>		<b>3,573,625,044.74</b>	<b>2,947,241,323.25</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	六(24)	2,080,284.85	4,364,865.87
长期应付职工薪酬	六(25)	3,999,458.21	3,443,123.46
<b>非流动负债合计</b>		<b>6,079,743.06</b>	<b>7,807,989.33</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,579,704,787.80</b>	<b>2,955,049,312.58</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	六(26)	550,000,000.00	550,000,000.00
资本公积	六(27)	67,701,829.47	67,701,829.47
盈余公积	六(28)	121,798,416.28	118,730,907.23
未分配利润	六(29)	287,115,479.29	277,967,897.83
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,026,615,725.04</b>	<b>1,014,400,634.53</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>4,606,320,512.84</b>	<b>3,969,449,947.11</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

第 1 页至第 49 页的财务报表由下列负责人签署:

企业负责人:

许庆

主管会计工作负责人:

许庆

会计机构负责人:

侯云芳



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01地块项目专用，与原件相符。

# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

## 2022 年度利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	六(30)	7,292,050,033.39	7,380,216,459.90
减: 营业成本	六(30)、六(37)	6,797,995,636.63	6,881,796,570.10
税金及附加	六(31)	14,159,409.69	15,555,660.66
管理费用	六(37)	159,403,859.42	162,783,346.91
研发费用	六(37)	286,499,311.60	253,440,589.01
财务费用	六(32)、六(37)	3,152,563.26	2,651,894.16
其中: 利息费用		211,814.14	328,706.73
利息收入		750,556.40	425,573.03
加: 其他收益	六(33)	10,437,463.93	9,723,797.91
信用减值损失	六(34)	(3,427,471.68)	(9,612,175.65)
资产减值损失	六(35)	(2,823,399.41)	(500,052.00)
资产处置损失		(597,963.98)	(370,829.20)
二、营业利润		34,427,881.65	63,229,140.12
加: 营业外收入		21,904.10	626,705.05
减: 营业外支出		305,616.82	384,281.41
三、利润总额		34,144,168.93	63,471,563.76
减: 所得税费用	六(36)	3,469,078.42	(11,615,253.47)
四、净利润		30,675,090.51	75,086,817.23
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		30,675,090.51	75,086,817.23

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

## 2022 年度现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,218,514,794.79	7,705,352,083.42
收到的税费返还		111,256.73	109,851.84
收到其他与经营活动有关的现金		32,282,713.93	29,839,995.21
经营活动现金流入小计		7,250,908,765.45	7,735,301,930.47
购买商品、接受劳务支付的现金		(6,230,839,280.26)	(6,809,082,414.11)
支付给职工以及为职工支付的现金		(400,129,650.76)	(418,108,664.68)
支付的各项税费		(77,600,885.01)	(106,095,536.56)
支付其他与经营活动有关的现金		(317,634,761.99)	(188,139,495.79)
经营活动现金流出小计		(7,026,204,578.02)	(7,521,426,111.14)
经营活动产生的现金流量净额	六(38)(a)	224,704,187.43	213,875,819.33
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		91,967.91	115,909.79
投资活动现金流入小计		91,967.91	115,909.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(6,003,049.49)	(12,297,786.23)
支付其他与投资活动有关的现金		(196,583,480.02)	-
投资活动现金流出小计		(202,586,529.51)	(12,297,786.23)
投资活动使用的现金流量净额		(202,494,561.60)	(12,181,876.44)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(42,050,000.00)	(59,040,000.00)
支付其他与筹资活动有关的现金	六(38)(c)	(219,897,555.65)	(114,951,659.98)
筹资活动现金流出小计		(261,947,555.65)	(173,991,659.98)
筹资活动使用的现金流量净额		(261,947,555.65)	(173,991,659.98)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 年初现金及现金等价物余额	六(38)(b)	(239,737,929.82)	27,702,282.91
		558,959,231.59	531,256,948.68
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>			
	六(38)(d)	319,221,301.77	558,959,231.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2021年12月31日余额	550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	118,730,907.23	277,967,897.83	1,014,400,634.53
2022年度增减变动额	-	-	-	-	3,067,509.05	9,147,581.46	12,215,090.51
综合收益总额	-	-	-	-	-	30,675,090.51	30,675,090.51
净利润	-	-	-	-	-	30,675,090.51	30,675,090.51
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	-
计提专项储备	-	-	-	67,420,348.82	-	-	67,420,348.82
使用专项储备	-	-	-	(67,420,348.82)	-	-	(67,420,348.82)
利润分配	-	-	-	-	3,067,509.05	(21,527,509.05)	(18,460,000.00)
提取盈余公积	-	-	-	-	3,067,509.05	(3,067,509.05)	-
对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	(18,460,000.00)	(18,460,000.00)
2022年12月31日余额	550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	121,798,416.28	287,115,479.29	1,026,615,725.04

2022年度所有者权益变动表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

仅限中通服建设有限公司投标专用



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

项目	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2020年12月31日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	111,222,225.51	252,439,762.32	981,363,817.30
2021年度增减变动额		-	-	-	-	7,508,681.72	25,528,135.51	33,036,817.23
综合收益总额		-	-	-	-	-	75,086,817.23	75,086,817.23
净利润		-	-	-	-	-	75,086,817.23	75,086,817.23
其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-	-	-	-
计提专项储备		-	-	-	72,660,233.82	-	-	-
使用专项储备		-	-	-	(72,660,233.82)	-	-	-
利润分配		-	-	-	-	7,508,681.72	(49,568,681.72)	(42,050,000.00)
提取盈余公积	六(28)	-	-	-	-	7,508,681.72	(7,508,681.72)	-
对所有者的分配	六(29)	-	-	-	-	7,508,681.72	(42,050,000.00)	(42,050,000.00)
2021年12月31日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	118,730,907.23	277,967,897.83	1,014,400,634.53

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



仅限中通服建设有限公司投标专用

仅限罗湖区笋岗街道... 01 地理信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一 公司基本情况

中通服建设有限公司(以下简称“本公司”)是由广东省邮电管理局于 1986 年 12 月 5 日在中华人民共和国广东省广州市成立的有限责任公司。于 2000 年 7 月 19 日, 根据信息产业部发出的“关于邮电管理局实施政企分开的通知”, 本公司被广东省邮电管理局划归至中国电信集团广东省电信公司。于 2000 年 12 月 28 日, 本公司被中国电信集团广东省电信公司划归到广东省电信实业集团公司。广东省电信实业集团公司以 2006 年 2 月 28 日为基准日将其持有的本公司 100% 的股权转让至中国电信集团有限公司。于 2006 年 8 月 31 日, 中国电信集团有限公司将其持有的本公司 100% 的股权转让至中国通信服务股份有限公司(以下简称“中通服”)。于 2006 年 9 月 18 日, 中通服将其持有的本公司 100% 的股权转让至广东省通信产业服务有限公司(以下简称“广通服”)。本公司经批准的经营期限为无固定期限; 现注册资本为人民币 550,000,000.00 元。

本公司的母公司为广通服, 最终母公司为中国电信集团有限公司。

本公司经批准的主要业务范围为: 道路自动收费停车泊位的建设、经营和管理; 信息系统集成服务; 通信系统工程服务; 通信设施安装工程服务; 通信线路和设备的安装; 软件开发; 建筑劳务分包; 电子设备工程安装服务; 智能化安装工程服务; 楼宇设备自控系统工程服务; 保安监控及防盗报警系统工程服务; 建筑物空调设备、通风设备系统安装服务; 建筑钢结构、预制构件工程安装服务; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 机电设备安装服务; 广播电视传输设施安装工程服务; 城市及道路照明工程施工; 通讯设备及配套设备批发; 劳务承揽; 移动通信业务代理服务; 工程建设项目招标代理服务; 房屋建筑工程施工等。

本财务报表由本公司企业负责人于 2023 年 3 月 29 日批准报出。

## 二 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 三 遵循企业会计准则的声明

本公司 2022 年度财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计

### (1) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (2) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

### (3) 外币折算

#### (a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

### (4) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (5) 金融工具

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

#### (a) 金融资产

##### (i) 分类和计量

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



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (5) 金融工具(续)

#### (a) 金融资产(续)

##### (i) 分类和计量(续)

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

##### 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具, 以摊余成本计量:

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致, 即在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

##### (ii) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、应收租赁款等, 以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本 and 努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息, 以发生违约的风险为权重, 计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额, 确认预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于应收租赁款, 本公司亦选择按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (5) 金融工具(续)

#### (a) 金融资产(续)

##### (ii) 减值(续)

除上述应收票据、应收账款、合同资产和应收租赁款外, 于每个资产负债表日, 金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的, 本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备; 金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的, 本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备; 金融工具自初始确认后已经发生信用减值的, 本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于自初始确认后信用风险未显著增加的、自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的, 以及较低信用风险的金融工具, 按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于自初始确认后已经发生信用减值的金融工具, 按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据和计提方法如下:

应收账款组合 1	运营商组合
应收账款组合 2	非运营商组合
应收账款组合 3	低风险组合
合同资产组合 1	运营商组合
合同资产组合 2	非运营商组合
合同资产组合 3	低风险组合

运营商组合包含与中国电信集团有限公司及其子公司(不包括中通服内部各成员单位(以下简称“中通服集团”))(以下简称“中国电信集团”)、中国移动通信集团有限公司及其子公司(以下简称“中国移动集团”)、中国联合网络通信集团有限公司及其子公司、中国铁塔股份有限公司及其子公司(以下简称“中国铁塔集团”)形成的资产。非运营商组合包含与除上述运营商及中通服集团以外的客户形成的资产。低风险组合为中通服集团之间形成的资产。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (5) 金融工具(续)

#### (a) 金融资产(续)

##### (ii) 减值(续)

对于划分为组合的应收账款和合同资产, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据和计提方法如下:

其他应收款组合 1	运营商组合
其他应收款组合 2	非运营商组合
其他应收款组合 3	员工借款及备用金组合
其他应收款组合 4	低风险组合

对于划分为组合的其他应收款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

##### (iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认: (1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止; (2)该金融资产已转移, 且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; (3)该金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产控制。

#### (b) 金融负债

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

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款及其他应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (5) 金融工具(续)

#### (b) 金融负债(续)

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

#### (6) 存货

存货包括库存材料, 按成本与可变现净值孰低计量。

存货发出时的成本按个别计价法或加权平均法核算。

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中, 以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的合同履约成本和销售费用以及相关税费后的金额确定。

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

#### (7) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物, 以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 于发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量, 并按照与自用房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

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



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (7) 投资性房地产(续)

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

### (8) 固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备及其他、运输工具。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产, 则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下:

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-30 年	3%	3.23%-19.40%
机器设备及其他	3-10 年	3%	9.70%-32.33%
运输工具	6-10 年	3%	9.70%-16.17%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### (9) 无形资产

无形资产包括土地使用权、计算机软件及其他, 以成本计量。

#### (a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 36-50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 全部作为固定资产。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (9) 无形资产(续)

#### (b) 计算机软件及其他

计算机软件及其他按使用年限 2-5 年平均摊销。

#### (c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

### (10) 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 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, 予以资本化:

- 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;
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 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; 以及
- 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阶段的支出, 于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

### (11) 长期待摊费用

长期待摊费用包括使用权资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各年负担的、分摊期限在一年以上的各项费用, 按预计受益期间分期平均摊销, 并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (12) 长期资产减值

固定资产、投资性房地产、使用权资产及使用寿命有限的无形资产等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试; 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, 至少每年进行减值测试。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资产减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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。

### (13) 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿, 包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。仅限中通服建设有限公司投标专用

#### (a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。其中, 非货币性福利按照公允价值计量。

#### (b) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后, 不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内, 本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险, 均属于设定提存计划。

##### 基本养老保险

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例, 按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后, 当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间, 将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (13) 职工薪酬(续)

#### (c) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿, 在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日, 确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债, 同时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利, 列示为应付职工薪酬。

### (14) 预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 当履行该义务很可能导致经济利益的流出, 且其金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

### (15) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 确认相应的递延所得税资产。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 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。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (15) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关;
- 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

### (16) 收入确认

本公司的收入主要来源于如下业务类型:

- 电信基建服务—工程施工;
- 电信基建服务—工程设计;
- 业务流程外判服务—信息技术基础设施管理;
- 业务流程外判服务—通用设施管理服务收入;
- 业务流程外判服务—供应链服务
- 应用、内容及其他服务—系统集成服务;
- 应用、内容及其他服务—软件开发服务;
- 应用、内容及其他服务—系统营维支撑服务。

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控制权时, 按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务, 是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格, 是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额, 但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的, 属于在某一时间段内履行的履约义务, 本公司按照履约进度, 在一段时间内确认收入:

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益;
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;
- 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。否则, 本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

本公司的主要业务, 包括工程施工、信息技术基础设施管理、系统集成服务等业务, 均属于在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度在合同期内确认收入。

本公司主要采用产出法确定履约进度, 即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (16) 收入确认(续)

合同资产, 是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。有关合同资产减值的会计政策, 具体参见附注四(5)。本公司拥有的无条件(即, 仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同负债, 是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

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

合同中包含两项或多项履约义务的, 本公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例, 将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的, 本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价, 是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的, 本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息, 并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权, 来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的, 本公司为主要责任人, 按照已收或应收对价总额确认收入; 否则, 本公司为代理人, 按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入, 该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额, 或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司为履行合同发生的成本, 不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 确认为一项资产: (1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关; (2)该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源; (3)该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (17) 政府补助

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产, 包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时, 予以确认。政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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, 确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益; 与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益或冲减相关成本, 用于补偿已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润, 与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

本公司收到的政策性优惠利率贷款, 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。本公司直接收取的财政贴息, 冲减相关借款费用。

### (18) 租赁

租赁, 是指在一定期间内, 出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产, 并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额, 以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额, 在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债, 列示为一年内到期的非流动负债。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (18) 租赁(续)

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备及其他。使用权资产按照成本进行初始计量, 该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等, 并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧; 若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权, 则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时, 本公司将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁, 本公司选择不确认使用权资产和租赁负债, 将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

租赁发生变更且同时符合下列条件时, 本公司将其作为一项单独租赁进行会计处理: (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围; (2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时, 本公司在租赁变更生效日重新确定租赁期, 并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现, 重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的, 本公司相应调减使用权资产的账面价值, 并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的, 本公司相应调整使用权资产的账面价值。

本公司作为出租人

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

#### (a) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时, 经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

当租赁发生变更时, 本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁, 并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (18) 租赁(续)

#### (b) 融资租赁

于租赁期开始日, 本公司对融资租赁确认应收融资租赁款, 并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款, 自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

### (19) 利润分配

拟发放的利润于股东批准的当期, 确认为负债。

### (20) 重要会计估计和判断

本公司根据历史经验和其他因素, 包括对未来事项的合理预期, 对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险:

#### (a) 应收账款与合同资产预期信用损失准备

本公司采用减值矩阵确定应收账款和合同资产的预期信用损失准备。本公司对具有类似风险特征的各类应收账款和合同资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的前瞻性信息确定。于 2022 年 12 月 31 日, 本公司已重新评估历史可观察的逾期比例并考虑了前瞻性信息的变化。该预期信用损失准备的金额将随本公司的估计而发生变化。本公司的应收账款和合同资产的预期信用损失准备的具体情况详见附注四(5)。

#### (b) 系统集成业务收入确认

本公司对系统集成业务合同进行评估, 识别合同中所包含的各单项履约义务, 识别单项履约义务需要在某些情况下进行判断, 以确定合同中承诺的多项商品或服务应单独核算还是应作为一个组合核算。对于包含多于一项履约义务的系统集成业务合同, 本公司将交易价格以相对单独售价为基础分摊至各项履约义务, 单独售价是指本公司向客户单独出售一项已承诺的商品或服务的价格。如果单独售价无法直接观察到, 本公司采用适当的技术对其进行估计, 以使得最终分摊到任何履约义务的交易价格都能反映本公司因向客户转让已承诺的商品或服务而预计有权获得之对价金额。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (21) 重要会计政策变更

财政部于 2021 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 15 号>的通知》，并于 2022 年及 2023 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》及《企业会计准则实施问答》，本公司采用上述通知和实施问答编制 2022 年度财务报表时，上述修订对本公司财务报表无重大影响。

## 五 税项

### (1) 本公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	税基
企业所得税(a)	15%	应纳税所得额
增值税	3%、5%、6%、9% 和 13%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销 售额乘以适用税率扣除当期允许 抵扣的进项税后的余额计算)
城市维护建设税	7%	缴纳的增值税税额
教育费附加	3%	缴纳的增值税税额
地方教育费附加	2%	缴纳的增值税税额

- (a) 于 2020 年 12 月 1 日，本公司获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局批准的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202044002400，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，2022 年度和 2021 年度其适用的企业所得税税率均为 15%。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注

### (1) 货币资金

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行存款	71,534,574.28	486,044,055.09
存放于中国电信集团财务有限公司(以下简称“中国电信财务公司”)款项	247,686,727.49	72,915,176.50
其他货币资金	90,799,175.28	25,519,621.32
应收利息	58,166.25	-
合计	410,078,643.30	584,478,852.91

受到限制的货币资金明细如下:

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
三方共管资金	40,805,688.59	-
银行承兑汇票保证金	40,259,821.63	-
诉讼冻结资金	2,055,499.33	3,508,093.55
农民工工资保证金	3,069,245.00	19,147,835.63
住房维修基金及其他	4,608,920.73	2,863,692.14
合计	90,799,175.28	25,519,621.32

### (2) 应收票据

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	5,098,954.41	51,103,136.77
银行承兑汇票	75,508,436.44	3,173,470.99
减: 坏账准备	-	-
合计	80,607,390.85	54,276,607.76

#### (a) 坏账准备

本公司对于应收票据, 无论是否存在重大融资成分, 均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司经评估认为所持有的银行承兑汇票和商业承兑汇票均不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (3) 应收账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收账款	1,719,194,763.77	1,465,668,603.32
减: 坏账准备	(85,486,043.80)	(81,198,652.14)
净额	1,633,708,719.97	1,384,469,951.18

#### (a) 应收账款账龄分析如下:

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	1,429,896,447.53	(4,839,210.60)	1,064,355,697.31	(4,204,004.36)
1-2 年	142,736,565.81	(15,655,831.31)	262,905,561.10	(28,060,373.87)
2-3 年	79,154,369.85	(22,459,851.93)	88,790,386.83	(15,979,749.51)
3-4 年	38,184,873.09	(18,094,027.51)	24,780,223.25	(11,673,405.72)
4-5 年	15,983,802.30	(11,333,457.30)	12,077,678.24	(8,522,062.09)
5 年以上	13,238,705.19	(13,103,665.15)	12,759,056.59	(12,759,056.59)
合计	1,719,194,763.77	(85,486,043.80)	1,465,668,603.32	(81,198,652.14)

#### (b) 2022 年度, 本公司不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款(2021 年度: 无)。

#### (c) 坏账准备:

本公司对于应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。应收账款计提坏账准备的情况如下:

类别	2021 年				2022 年 12 月 31 日
	12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销	
应收账款	81,198,652.14	4,287,391.66	-	-	85,486,043.80

#### (i) 于 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在单项计提坏账准备的应收账款(2021 年 12 月 31 日: 无)。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (3) 应收账款(续)

#### (c) 坏账准备: (续)

#### (ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下:

##### 组合 1:

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)		
1 年以内	755,588,250.29	0.20	(1,511,176.51)	368,691,012.79	0.20	(737,382.02)
1-2 年	51,797,863.70	5.90	(3,056,073.96)	104,521,288.07	5.90	(6,166,756.00)
2-3 年	28,285,850.39	17.70	(5,006,595.52)	78,039,637.40	17.70	(13,813,015.82)
3-4 年	35,160,790.70	46.10	(16,209,124.51)	19,182,947.73	46.10	(8,843,338.90)
4-5 年	11,660,546.19	71.30	(8,313,969.43)	10,984,597.50	71.30	(7,831,875.42)
5 年以上	12,911,199.01	100.00	(12,911,199.01)	12,654,558.38	100.00	(12,654,558.38)
合计	895,404,500.28		(47,008,138.94)	594,073,841.87		(50,046,926.54)

##### 组合 2

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)		
1 年以内	665,606,817.04	0.50	(3,328,034.09)	693,324,468.17	0.50	(3,466,622.34)
1-2 年	88,359,981.20	14.10	(12,599,757.35)	155,273,885.62	14.10	(21,893,617.87)
2-3 年	48,080,596.18	36.30	(17,453,256.41)	5,968,963.33	36.30	(2,166,733.69)
3-4 年	2,991,909.52	63.00	(1,884,903.00)	4,492,169.56	63.00	(2,830,066.82)
4-5 年	4,102,565.04	73.60	(3,019,487.87)	937,753.63	73.60	(690,186.67)
5 年以上	192,466.14	100.00	(192,466.14)	104,498.21	100.00	(104,498.21)
合计	810,334,335.12		(38,477,904.86)	860,101,738.52		(31,151,725.60)

于 2022 年 12 月 31 日, 本公司组合 3 账面余额为 13,455,928.37(2021 年 12 月 31 日: 11,493,022.93)元, 未计提减值准备(2021 年 12 月 31 日: 无)。

#### (d) 2022 年度, 本公司不存在核销的应收账款。

#### (e) 于 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在质押给银行作为取得短期借款的应收账款。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (3) 应收账款(续)

#### (f) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

	账面余额	占应收账款合计的	
		比例(%)	坏账准备
单位 1	538,078,284.84	31.30	(23,794,313.68)
单位 2	262,495,832.43	15.27	(19,492,004.57)
单位 3	77,440,627.93	4.50	(387,203.14)
单位 4	68,000,000.00	3.96	(340,000.00)
单位 5	60,528,312.87	3.52	(1,136,526.35)
合计	1,006,543,058.07	58.55	(45,150,047.74)

### (4) 预付款项

#### (a) 预付款项按账龄分析如下:

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	占总额比例(%)	账面余额	占总额比例(%)
1 年以内	8,550,877.20	100.00	25,113,139.61	100.00
减: 减值准备	-	-	-	-
合计	8,550,877.20	-	25,113,139.61	-

#### (b) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的	
		比例(%)	坏账准备
单位 1	5,543,955.00	64.83	-
单位 2	2,800,000.00	32.75	-
单位 3	112,005.60	1.31	-
单位 4	94,916.60	1.11	-
合计	8,550,877.20	100.00	-



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (5) 其他应收款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收押金和保证金	104,596,058.41	132,464,050.15
应收股权出售款	20,826,741.71	21,792,000.00
应收资金集中款	196,583,480.02	
其他	47,373,264.01	29,976,270.98
小计	369,379,544.15	184,232,321.13
减：坏账准备	(21,422,763.69)	(22,282,683.67)
净额	347,956,780.46	161,949,637.46

#### (a) 其他应收款账龄分析如下：

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	310,680,017.84	(423,167.20)	115,672,729.33	(393,019.01)
1-2 年	37,872,784.60	(172,834.78)	46,767,591.80	(193,775.86)
5 年以上	20,826,741.71	(20,826,741.71)	21,792,000.00	(21,695,888.80)
合计	369,379,544.15	(21,422,763.69)	184,232,321.13	(22,282,683.67)

#### (b) 按预期信用损失计提方法分类披露

	自初始确认后信用风险未显著增加的其他应收款		自初始确认后已经发生信用减值的其他应收款		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
2021 年 12 月 31 日	162,536,432.33	(586,794.87)	21,695,888.80	(21,695,888.80)	(22,282,683.67)
2022 年 12 月 31 日	348,552,802.44	(596,021.98)	20,826,741.71	(20,826,741.71)	(21,422,763.69)

于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的其他应收款(2021 年 12 月 31 日：无)。

#### (c) 其他应收款减值准备变动情况如下：

类别	2021 年	本年计提	本年转回	本年转销	2022 年
	12 月 31 日				12 月 31 日
其他应收款	22,282,683.67	12,099.61	(872,019.59)	-	21,422,763.69



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (5) 其他应收款(续)

#### (d) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	主要欠款年限	占其他应收款项	
			合计的比例(%)	坏账准备
单位 1	208,523,653.72	1 年以内	56.45	
单位 2	20,826,741.71	5 年以上	5.64	(20,826,741.71)
单位 3	13,324,958.45	1 年以内	3.61	(26,649.92)
单位 4	10,935,170.23	1 年以内	2.96	(21,870.34)
单位 5	5,228,092.89	1 年以内	1.42	(10,456.19)
合计	<u>258,838,617.00</u>		<u>70.08</u>	<u>(20,885,718.16)</u>

### (6) 存货

	2021 年		2022 年	
	12 月 31 日	本年增加	本年减少	12 月 31 日
成本				
库存材料	10,306,120.65			12,223,849.67
减: 存货跌价准备				
库存材料	-	-	-	-
合计	<u>10,306,120.65</u>			<u>12,223,849.67</u>

### (7) 合同资产

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合同资产	1,864,503,840.02	1,452,605,928.90
减: 合同资产减值准备	(6,777,503.70)	(3,954,104.29)
小计	<u>1,857,726,336.32</u>	<u>1,448,651,824.61</u>
减: 列示于其他非流动资产的合同资产	(4,579,296.92)	(2,579,082.61)
合计	<u>1,853,147,039.40</u>	<u>1,446,072,742.00</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (7) 合同资产(续)

(a) 按预期信用损失计提方法分类披露如下:

	按单项计提坏账准备的合同资产		按组合计提坏账准备的合同资产		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2021 年 12 月 31 日	-	-	1,452,605,928.90	(3,954,104.29)	(3,954,104.29)
2022 年 12 月 31 日	-	-	1,864,503,840.02	(6,777,503.70)	(6,777,503.70)

(b) 合同资产减值准备变动如下:

类别	2021 年		本年转回	本年转销/核销	2022 年		原因
	12 月 31 日	本年计提			12 月 31 日		
合同资产	3,954,104.29	2,823,399.41	-	-	6,777,503.70		根据获取的资料判断计提

### (8) 其他流动资产

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待抵扣增值税进项税	42,344,433.63	66,416,218.80
预缴所得税	883,829.06	4,629,998.85
合计	43,228,262.69	71,046,217.65

### (9) 投资性房地产

	2021 年	本年增加		本年减少		2022 年
	12 月 31 日					12 月 31 日
原价						
房屋及建筑物	137,410,494.44	-	-	-	-	137,410,494.44
累计折旧和摊销						
房屋及建筑物	(80,845,790.58)	(4,062,852.66)	-	-	-	(84,908,643.24)
账面净值						
房屋及建筑物	56,564,703.86	-	-	-	-	52,501,851.20
减值准备						
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-
账面价值						
房屋及建筑物	56,564,703.86	-	-	-	-	52,501,851.20



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (9) 投资性房地产(续)

于 2022 年度，投资性房地产计提折旧的金额为人民币 4,062,852.66 元(2021 年度：人民币 4,078,135.62 元)。

于 2022 年度，本公司不存在将投资性房地产改为自用的情况。

于 2022 年度，本公司不存在将固定资产改为出租的情况。

于 2022 年度，本公司未处置投资性房地产(2021 年度：无)。

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司均不存在已抵押的投资性房地产。

### (10) 固定资产

#### (a) 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备及其他	运输工具	合计
原价				
2021 年 12 月 31 日	116,418,959.40	99,537,399.29	48,542,004.99	264,498,363.68
本年增加				
购置	-	3,769,424.00	129,284.30	3,898,708.30
在建工程转入	-	183,486.24	-	183,486.24
本年减少				
处置及报废	(98.00)	(16,127,805.67)	(5,521,320.77)	(21,649,224.44)
2022 年 12 月 31 日	116,418,861.40	87,362,503.86	43,149,968.52	246,931,333.78
累计折旧				
2021 年 12 月 31 日	(63,047,674.19)	(77,123,950.76)	(35,500,654.44)	(175,672,279.39)
本年增加				
计提	(3,520,633.02)	(6,544,528.52)	(2,703,119.01)	(12,768,280.55)
本年减少				
处置及报废	95.06	15,644,127.89	5,333,564.60	20,977,787.55
2022 年 12 月 31 日	(66,568,212.15)	(68,024,351.39)	(32,870,208.85)	(167,462,772.39)
减值准备				
2021 年 12 月 31 日	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日	-	-	-	-
账面价值				
2021 年 12 月 31 日	53,371,285.21	22,413,448.53	13,041,350.55	88,826,084.29
2022 年 12 月 31 日	49,850,649.25	19,338,152.47	10,279,759.67	79,468,561.39



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (10) 固定资产(续)

#### (a) 固定资产(续)

于 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在将固定资产用于债务抵押情况。(2021 年 12 月 31 日: 无)。

2022 年度计入营业成本、管理费用及研发费用的折旧费用分别为: 4,598,980.87 元、6,810,156.10 元及 1,359,143.58 元(2021 年度: 5,299,010.71 元、7,537,055.13 元及 1,497,239.09 元)。

本公司作为出租人签订的机器设备及运输工具的租赁合同未设置余值担保条款。

(b) 于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日, 本公司均不存在经营租出的固定资产。

(c) 于 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在权属证书转移手续尚未办理完毕的物业(2021 年 12 月 31 日: 人民币 10,625,441.88 元)。

(d) 于 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在暂时闲置的固定资产(2021 年 12 月 31 日: 无)。

#### (11) 使用权资产

	房屋及建筑物	机器设备及其他	合计
原价			
2021 年 12 月 31 日	17,084,095.18	128,721.13	17,212,816.31
本年增加			
新增租赁	347,805.54	-	347,805.54
2022 年 12 月 31 日	17,431,900.72	128,721.13	17,560,621.85
累计折旧			
2021 年 12 月 31 日	(10,089,458.91)	(110,822.93)	(10,200,281.84)
计提	(2,939,196.32)	(17,898.20)	(2,957,094.52)
2022 年 12 月 31 日	(13,028,655.23)	(128,721.13)	(13,157,376.36)
账面价值			
2021 年 12 月 31 日	6,994,636.27	17,898.20	7,012,534.47
2022 年 12 月 31 日	4,403,245.49	-	4,403,245.49



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (12) 无形资产

	土地使用权	计算机软件及其他	合计
原价			
2021 年 12 月 31 日	75,155,239.39	7,741,620.60	82,896,859.99
本年增加	-	1,920,854.95	1,920,854.95
2022 年 12 月 31 日	75,155,239.39	9,662,475.55	84,817,714.94
累计摊销			
2021 年 12 月 31 日	(24,078,499.82)	(2,522,439.34)	(26,600,939.16)
本年增加	(1,563,228.66)	(1,367,427.15)	(2,930,655.81)
2022 年 12 月 31 日	(25,641,728.48)	(3,889,866.49)	(29,531,594.97)
减值准备			
2021 年 12 月 31 日	-	-	-
2022 年 12 月 31 日	-	-	-
账面价值			
2021 年 12 月 31 日	51,076,739.57	5,219,181.26	56,295,920.83
2022 年 12 月 31 日	49,513,510.91	5,772,609.06	55,286,119.97

于2022年12月31日, 本公司无作为抵押物的无形资产(2021年12月31日: 无)。

2022年度计入营业成本及管理费用的摊销金额分别为: 人民币194,747.53元及人民币2,735,908.28元(2021年度: 人民币198,603.42元及人民币1,889,002.49元)。

于2022年度, 本公司不存在由研究开发支出转入无形资产的情况(2021年度: 人民币1,886,792.42元), 计入当期研发费用的金额为人民币286,499,311.60元(2021年度: 人民币253,440,589.01元)。

### (13) 长期待摊费用

	2021 年 12 月 31 日	本年增加额	本年摊销额	2022 年 12 月 31 日
经营租入固定资产改良支出	2,301,510.39	-	(946,425.01)	1,355,085.38



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (14) 递延所得税资产和负债

#### (a) 递延所得税资产

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	16,610,269.10	110,735,127.27	15,672,638.44	104,484,256.20
应付职工薪酬	2,614,519.85	17,430,132.36	2,484,203.00	16,561,353.38
合计	19,224,788.95	128,165,259.63	18,156,841.44	121,045,609.58

递延所得税资产预计主要于 1 年内(含 1 年)转回。

(b) 于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日, 本公司均不存在未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损。

(c) 于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日, 本公司均不存在未经抵销的递延所得税负债。

#### (15) 资产减值及损失准备

	2021 年	本年计提	本年转回	2022 年
	12 月 31 日			12 月 31 日
应收账款坏账准备	81,198,652.14	4,287,391.66	-	85,486,043.80
其他应收款坏账准备	22,282,683.67	12,099.61	(872,019.59)	21,422,763.69
合同资产减值准备	3,954,104.29	2,823,399.41	-	6,777,503.70
合计	107,435,440.10	7,122,890.68	(872,019.59)	113,686,311.19

#### (16) 应付票据

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	171,542,267.71	24,230,372.65



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (17) 应付账款

#### (a) 应付账款主要明细如下:

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付工程款	2,427,235,659.96	1,811,738,898.59
应付购货款	610,926,421.22	495,985,735.80
其他	4,297,067.07	8,588,663.26
合计	3,042,459,148.25	2,316,313,297.65

#### (b) 应付账款账龄分析如下:

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	2,925,343,977.28	2,267,205,674.37
1-2 年	96,875,364.06	33,600,119.98
2-3 年	13,222,939.24	8,210,319.09
3 年以上	7,016,867.67	7,297,184.21
合计	3,042,459,148.25	2,316,313,297.65

### (18) 合同负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
电信基建服务	111,187,853.03	109,736,075.83
应用、内容及其他服务	14,320,657.50	16,974,379.00
合计	125,508,510.53	126,710,454.83

包括在 2021 年 12 月 31 日账面价值中的 119,299,284.79 元合同负债已于 2022 年度转入营业收入(2021 年度: 74,566,114.26 元), 包括电信基建服务 102,324,905.79 元(2021 年度: 66,122,136.75 元), 应用、内容及其他服务 16,974,379.00 元(2021 年度: 8,443,977.51 元)。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (19) 应付职工薪酬

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	19,768,370.32	19,732,556.88
应付设定提存计划(b)	1,253,131.01	1,253,131.01
应付辞退福利	280,135.38	275,449.17
合计	21,301,636.71	21,261,137.06

#### (a) 短期薪酬

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	270,479,367.71	(270,479,367.71)	-
职工福利费	-	8,899,159.44	(8,899,159.44)	-
社会保险费	23,797.89	16,775,265.07	(16,775,265.07)	23,797.89
其中: 医疗保险费	-	15,849,833.30	(15,849,833.30)	-
工伤保险费	23,797.89	597,992.63	(597,992.63)	23,797.89
生育保险费	-	326,573.18	(326,573.18)	-
其他	-	865.96	(865.96)	-
住房公积金	15,466.50	28,550,035.36	(28,550,035.36)	15,466.50
工会经费和职工教育经费	19,693,292.49	9,466,777.87	(9,430,964.43)	19,729,105.93
劳务租赁费	-	12,975,056.04	(12,975,056.04)	-
合计	19,732,556.88	347,145,661.49	(347,109,848.05)	19,768,370.32

#### (b) 设定提存计划

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
基本养老保险	1,236,714.28	39,385,071.62	(39,385,071.62)	1,236,714.28
失业保险费	-	1,049,823.83	(1,049,823.83)	-
年金缴费	16,416.73	15,058,927.71	(15,058,927.71)	16,416.73
合计	1,253,131.01	55,493,823.16	(55,493,823.16)	1,253,131.01

注: 设定提存计划

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划, 根据该等计划, 本公司分别按工资、奖金和若干津贴的 14%、0.32% 每月向该等计划缴存费用。此外, 本公司为员工提供企业年金福利, 分别按工资、奖金和若干津贴的 5% 向经政府部门批准的企业年金管理机构每月缴存费用。除上述每月缴存费用外, 本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (20) 应交税费

	2021 年		2022 年		
	12 月 31 日	本年应交	本年已交	其他变动	12 月 31 日
应交增值税	-	86,907,715.54	(62,835,930.37)	(24,071,785.17)	-
应交所得税	-	4,537,025.93	(790,856.14)	(3,746,169.79)	-
应交个人所得税	3,196,462.73	4,323,365.55	(4,945,702.80)	-	2,574,125.48
应交教育费附加	1,903.10	3,043,045.04	(3,042,836.97)	-	2,111.17
应交城建税	2,664.34	4,228,511.17	(4,228,219.88)	-	2,955.63
其他	621,467.94	7,753,755.60	(7,576,778.20)	-	798,445.34
合计	<u>3,822,498.11</u>	<u>110,793,418.83</u>	<u>(83,420,324.36)</u>	<u>(27,817,954.96)</u>	<u>3,377,637.62</u>

### (21) 其他应付款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
押金及保证金	82,821,348.22	55,392,680.49
应付资金集中款		216,695,303.04
应付股利	18,460,000.00	42,050,000.00
其他	5,150,710.12	16,100,937.76
合计	<u>106,432,058.34</u>	<u>330,238,921.29</u>

### (22) 一年内到期的非流动负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一年内到期的租赁负债(附注六(24))	<u>2,604,350.65</u>	<u>2,962,402.56</u>

### (23) 其他流动负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待转销项税额	<u>100,399,434.93</u>	<u>121,702,239.10</u>



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (24) 租赁负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	4,684,635.50	7,308,695.88
其他设备	-	18,572.55
小计	4,684,635.50	7,327,268.43
减: 计入一年内到期的非流动 负债的租赁负债(附注六(22))	(2,604,350.65)	(2,962,402.56)
合计	2,080,284.85	4,364,865.87

(i) 于 2022 年 12 月 31 日, 本公司无已签订但尚未开始执行的租赁合同(2021 年 12 月 31 日: 无)。

### (25) 长期应付职工薪酬

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付辞退福利	4,279,593.59	3,718,572.63
减: 将于一年内支付的辞退福 利(附注六(19))	(280,135.38)	(275,449.17)
合计	3,999,458.21	3,443,123.46

### (26) 实收资本

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
广通服	550,000,000.00	550,000,000.00

### (27) 资本公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47	-	-	67,701,829.47

项目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47	-	-	67,701,829.47



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (28) 盈余公积

项目	2021 年	本年增加	本年减少	2022 年
	12 月 31 日			12 月 31 日
法定盈余公积金	118,730,907.23	3,067,509.05	-	121,798,416.28

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程, 本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金, 当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时, 可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损, 或者增加实收资本。本公司 2022 年按本公司净利润的 10% 提取法定盈余公积金 3,067,509.05 元(2021 年度: 7,508,681.72 元)。

### (29) 未分配利润

	2022 年度	2021 年度
年初未分配利润	277,967,897.83	252,439,762.32
本年增加额	30,675,090.51	75,086,817.23
其中: 本年净利润转入	30,675,090.51	75,086,817.23
本年减少额	(21,527,509.05)	(49,558,681.72)
其中: 本年提取盈余公积	(3,067,509.05)	(7,508,681.72)
本年分配利润	(18,460,000.00)	(42,050,000.00)
本年年末余额	287,115,479.29	277,967,897.83

根据 2022 年 12 月 31 日股东决议, 本公司向股东分配利润 18,460,000.00 元(2021 年度: 42,050,000.00 元)。

### (30) 营业收入和营业成本

	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
电信基础服务收入	4,787,532,327.12	4,494,711,351.02	4,831,133,144.52	4,523,073,232.86
业务流程外判服务收入	921,888,502.16	835,458,167.85	868,777,559.87	797,993,226.51
应用、内容及其他服务收入	1,582,629,204.11	1,467,826,117.76	1,680,305,755.51	1,560,730,110.73
合计	7,292,050,033.39	6,797,995,636.63	7,380,216,459.90	6,881,796,570.10

本公司主要客户为电信运营商, 包括中国电信集团和中国移动集团。2022 年本公司向中国电信集团及中通服集团、中国移动集团提供信息化和数字化领域的综合一体化智慧解决方案所带来的收入分别为人民币 17.43 亿元和人民币 11.44 亿元(2021 年: 分别为人民币 15.82 亿元和人民币 11.96 亿元), 分别占本公司总经营收入 23.91% 和 15.69%(2021 年: 分别占 21.44% 和 16.21%)。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (31) 税金及附加

	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	4,228,511.17	4,386,605.47
教育费附加	1,810,541.44	1,817,525.96
地方教育费附加	1,232,503.60	1,250,194.95
房产税	3,681,560.38	3,702,133.36
印花税	2,393,511.33	2,658,634.85
其他	812,781.77	1,740,566.07
合计	<u>14,159,409.69</u>	<u>15,555,660.66</u>

### (32) 财务费用

	2022 年度	2021 年度
租赁负债利息支出	211,814.14	328,706.73
减：利息收入	(750,556.40)	(425,573.03)
汇兑损失	48.00	86.46
手续费	3,691,257.52	2,748,674.00
合计	<u>3,152,563.26</u>	<u>2,651,894.16</u>

### (33) 其他收益

	2022 年度	2021 年度
科研项目补贴	2,691,500.00	4,300,000.00
经营性税金返还	111,256.73	109,851.84
其他	7,634,707.20	5,313,946.07
合计	<u>10,437,463.93</u>	<u>9,723,797.91</u>

### (34) 信用减值损失

	2022 年度	2021 年度
应收账款	4,287,391.66	9,121,491.98
其他应收款	(859,919.98)	490,683.67
合计	<u>3,427,471.68</u>	<u>9,612,175.65</u>



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (35) 资产减值损失

	2022 年度	2021 年度
合同资产减值损失	2,823,399.41	500,052.00

### (36) 所得税费用

#### (a) 本年所得税费用组成

	2022 年度	2021 年度
当期所得税费用	4,537,025.93	(9,856,309.28)
递延所得税费用	(1,067,947.51)	(1,758,944.19)
合计	3,469,078.42	(11,615,253.47)

#### (b) 所得税费用与本公司会计利润的关系如下:

	2022 年度	2021 年度
利润总额	34,144,168.93	63,471,563.76
适用的所得税税率	15%	15%
按适用税率计算的所得税费用	5,121,625.34	9,520,734.56
永久性差异	1,625,508.29	1,730,220.78
其中：不能税前扣除的成本	1,625,508.29	1,730,220.78
研发费用加计扣除	(7,801,934.91)	(11,319,566.60)
汇算清缴差异	4,523,879.70	(11,546,642.21)
本年所得税费用	3,469,078.42	(11,615,253.47)



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (37) 按性质分类的费用

利润表中的营业成本、管理费用、研发费用和财务费用按照性质分类, 列示如下:

	2022 年度	2021 年度
分包费	4,688,530,988.08	4,915,284,904.08
材料成本	1,710,812,804.49	1,531,789,466.03
职工薪酬费用	411,685,607.36	444,534,967.45
折旧和摊销费用	23,665,308.55	25,978,010.47
支付的租金	43,106,762.60	40,723,893.56
财务费用	3,152,563.26	2,651,894.16
其他费用	366,097,336.57	339,709,264.43
合计	<u>7,247,051,370.91</u>	<u>7,300,672,400.18</u>

### (38) 现金流量表补充资料

#### (a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2022 年度	2021 年度
净利润	30,675,090.51	75,086,817.23
加: 资产减值损失	2,823,399.41	500,052.00
信用减值损失	3,427,471.68	9,612,175.65
固定资产、使用权资产及 投资性房地产折旧	19,788,227.73	21,557,969.07
无形资产摊销	2,930,655.81	2,087,605.91
长期待摊费用摊销	946,425.01	2,332,435.49
处置及报废固定资产的损 失	579,468.98	370,829.20
财务费用	211,862.14	328,706.73
递延所得税资产的增加	(1,067,947.51)	(1,758,944.19)
存货的(增加)/减少	(1,917,729.02)	2,985,053.27
经营性应收项目的增加	(729,094,103.46)	(362,075,888.59)
经营性应付项目的增加	895,401,366.15	462,849,007.56
经营活动产生的现金流量净额	<u>224,704,187.43</u>	<u>213,875,819.33</u>



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (38) 现金流量表补充资料(续)

#### (b) 现金及现金等价物净变动情况

	2022 年度	2021 年度
现金及现金等价物的年末余额	319,221,301.77	558,959,231.59
减: 现金及现金等价物的年初余额	(558,959,231.59)	(531,256,948.68)
现金及现金等价物净增加额	(239,737,929.82)	27,702,282.91

#### (c) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2022 年度	2021 年度
关联方资金拆借款	216,695,303.04	111,271,794.61
偿还租赁负债支付的金额	3,202,252.61	3,679,865.37
合计	219,897,555.65	114,951,659.98

#### (d) 本公司持有的现金和现金等价物分析如下

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
货币资金		
可随时用于支付的银行存款	319,221,301.77	558,959,231.59
使用受限制的其他货币资金	90,799,175.28	25,519,621.32
应收利息	58,166.25	-
年末货币资金余额	410,078,643.30	584,478,852.91
减: 使用受限制的货币资金	(90,799,175.28)	(25,519,621.32)
减: 应收利息	(58,166.25)	-
年末现金及现金等价物余额	319,221,301.77	558,959,231.59



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 七 承诺事项

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日, 本公司不存在重大承诺事项。

## 八 资产负债表日后经营租赁收款额

本公司作为出租人, 资产负债表日后应收的租赁收款额的未折现金额汇总如下:

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一年以内	20,404,780.42	16,679,231.68
一到二年	15,265,100.18	14,397,229.44
二到三年	10,919,705.74	11,598,666.92
三到四年	10,393,801.48	8,034,502.63
四到五年	9,447,371.53	6,636,417.76
五年以上	15,676,278.13	26,249,641.80
合计	82,107,037.48	83,595,690.23

## 九 资产负债表日后事项

无。

## 十 关联方及其交易

### (1) 母公司

#### (a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
广通服	中国广东	其他电信服务

本公司的最终控制方为中国电信集团有限公司。

#### (b) 母公司注册资本及其变化

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
广通服	2,687,716,142.87	-	-	2,687,716,142.87



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 十 关联方及其交易(续)

### (1) 母公司(续)

#### (c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
广通服	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

### (2) 不存在控制关系的关联方的性质

	与本公司的关系
中国电信财务公司	同受最终控股公司控制
中国电信集团有限公司的其他子公司	同受最终控股公司控制
中通服集团除广通服外其他子公司	同受最终控股公司控制
中国铁塔集团	中国电信集团有限公司之联营企业
广东胜通和科技服务有限公司(以下简称“胜通和”)	母公司之联营企业

### (3) 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下:

		2022 年度	2021 年度
销售商品、提供劳务	(i)	1,743,881,460.91	1,582,219,261.83
采购商品、接受劳务	(ii)	206,641,273.53	218,194,746.50
资金拆入净额	(iii)	(216,695,303.04)	(111,271,794.61)
资金拆出净额	(iv)	196,583,480.02	-
利息支出	(v)	72,281.11	83,541.45
存放于中国电信财务公司的净存款	(vi)	174,771,550.99	2,915,176.50
存放于中国电信财务公司存款的利息收入	(vii)	233,963.73	98,722.58

附注:

- (i) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供: (a) 电信基建之设计、施工及监理服务; (b) 电信网络支撑服务、软硬件开发以及其他科技相关服务; (c) 配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护)、渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等; (d) 物资采购服务、仓储、运输及安装服务。(e) 物业租赁服务等。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十 关联方及其交易(续)

### (3) 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下: (续)

- (ii) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团: (a)基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用; (b)物流、人才、文化、教育、卫生和其他后勤服务费用; (c)物资采购服务等费用。
- (iii) 指广通服为本公司提供的资金拆借净额。
- (iv) 指本公司为广通服提供的资金拆借净额。
- (v) 主要指本公司从中国电信集团确认租赁负债已付及应付中国电信集团的利息。
- (vi) 主要指本公司于中国电信财务公司提供的存款服务下的净存款。
- (vii) 主要指本公司从中国电信财务公司提供的存款服务中取得的利息收入。

本公司与中国电信集团及中通服集团的交易条款由本公司与其协商确定。

### (4) 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下:

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
货币资金	247,744,893.74	72,915,176.50
应收票据	-	1,334,357.79
应收账款	527,739,899.53	289,594,078.37
其他应收款	213,732,913.23	30,005,744.65
合同资产	605,722,590.41	722,810,659.71
合计	1,594,940,296.91	1,116,660,017.02
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付账款	127,560,940.88	105,459,005.81
合同负债	-	2,298,447.26
其他应付款	27,543,752.61	260,145,569.50
一年内到期的非流动负债	400,619.70	736,526.07
租赁负债	1,219,424.88	1,490,515.06
合计	156,724,738.07	370,130,063.70

于 2022 年 12 月 31 日, 本公司应收中国电信集团款项的减值准备为人民币 24,962,870.34 元(2021 年 12 月 31 日: 人民币 24,275,973.50 元)。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 十 关联方及其交易(续)

### (4) 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下：(续)

于 2022 年 12 月 31 日，本公司确认与中国电信集团新增租赁合同相关的使用权资产人民币 138,209.25 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 98,396.08 元)。

### (5) 本公司与中国铁塔集团及胜通和的重大交易列示如下：

		2022 年度	2021 年度
销售商品、提供劳务	(i)	274,389,960.08	269,429,705.56
提供物业租赁服务	(ii)	589,583.83	210,001.67
采购商品、接受劳务	(iii)	518,661,664.14	479,877,088.41
利息支出	(iv)	279.67	3,479.33

附注：

(i) 主要指本公司为中国铁塔集团及胜通和提供的：(a)电信基建之设计、施工及监理服务；(b)电信网络支撑服务、软硬件开发以及其他科技相关服务；(c)配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护)，渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等；(d)设施管理服务、广告服务、会议服务、特约维修及设备租赁等服务。

(ii) 主要指本公司为中国铁塔集团及胜通和提供的物业租赁服务。

(iii) 主要指本公司已付及应付中国铁塔集团及胜通和的：(a)业务场地的短期租赁费用；(b)基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用；(c)物流、人才、文化、教育、卫生和其他后勤服务费用；(d)物资采购服务、仓储、运输及安装服务等费用。

(iv) 主要指本公司从中国铁塔集团确认租赁负债已付及应付中国铁塔集团的利息。

本公司与中国铁塔集团及胜通和的交易条款由本公司与其协商确定。

### (6) 本公司与中国铁塔集团及胜通和的应收应付款项净值列示如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收账款	31,716,775.80	22,594,436.66
其他应收款	10,913,299.89	11,641,777.49
合同资产	48,499,026.94	58,427,752.92
合计	91,129,102.63	92,663,967.07



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十 关联方及其交易(续)

(6) 本公司与中国铁塔集团及胜通和的应收应付款项净值列示如下: (续)

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付票据	57,315,634.75	-
应付账款	20,616,749.79	18,258,716.37
合同负债	582,425.28	128,379.81
其他应付款	2,196,723.30	297,376.71
一年内到期的非流动负债	-	18,572.55
合计	80,711,533.12	18,703,045.44

于 2022 年 12 月 31 日, 本公司应收中国铁塔集团款项的减值准备为人民币 2,704,357.12 元(2021 年 12 月 31 日: 人民币 1,406,931.05 元)。

于 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在确认与中国铁塔集团新增租赁合同相关的使用权资产(2021 年 12 月 31 日: 人民币 57,128.84 元)。

## 十一 金融工具及其风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险: 市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动性风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性, 力求减少对本公司的财务业绩的潜在不利影响。

### (1) 市场风险

#### (a) 外汇风险

外汇风险主要产生于以功能性货币以外的货币计价的金融工具。于 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在以功能性货币以外的货币计价的金融工具。本公司预期人民币兑外币升值或贬值不会对本公司的财务状况及经营成果产生重大影响。

#### (b) 利率风险

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日, 本公司均不存在短期或长期借款, 本公司管理层认为本公司不存在重大利率风险。

### (2) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等。于资产负债表日, 本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口; 资产负债表表外无为履行财务担保所需支付的款项。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十一 金融工具及其风险(续)

### (2) 信用风险(续)

本公司货币资金主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大型国有银行及其他大中型上市银行和中国电信财务公司, 本公司认为其不存在重大的信用风险, 因对方单位违约而导致的任何重大损失的风险不高。

此外, 对于应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等, 本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控, 对于信用记录不良的客户, 本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式, 以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

于 2022 年 12 月 31 日, 本公司无因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级的情况(2021 年 12 月 31 日: 无)。

### (3) 流动性风险

本公司负责其自身的现金流量预测, 本公司财务部门在现金流量预测的基础上, 持续监控短期和长期的资金需求, 以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券; 同时持续监控是否符合借款协议的规定, 从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺, 以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日, 本公司各项金融负债及租赁负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下:

	2022 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债—					
应付票据	171,542,267.71	-	-	-	171,542,267.71
应付账款	3,042,459,148.25	-	-	-	3,042,459,148.25
其他应付款	87,972,058.34	-	-	-	87,972,058.34
租赁负债	2,727,063.65	932,233.32	1,318,025.19	-	4,977,322.16
合计	3,304,700,537.95	932,233.32	1,318,025.19	-	3,306,950,796.46
	2021 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债—					
应付票据	24,230,372.65	-	-	-	24,230,372.65
应付账款	2,316,313,297.65	-	-	-	2,316,313,297.65
其他应付款	288,188,921.29	-	-	-	288,188,921.29
租赁负债	3,178,591.72	2,559,553.76	1,443,817.43	635,139.01	7,817,101.92
合计	2,631,911,183.31	2,559,553.76	1,443,817.43	635,139.01	2,636,549,693.51

- 48 -



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 十一 金融工具及其风险(续)

### (3) 流动性风险(续)

于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在对外担保情况。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在已签订但尚未开始执行的租赁合同。

## 十二 公允价值估计

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

### (1) 持续的以公允价值计量的资产和负债

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司均不存在持续的以公允价值计量的资产和负债。

### (2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收款项、其他流动资产以及应付款项等，其账面价值与公允价值差异很小。

## 十三 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为所有者提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给所有者的股利金额、向所有者返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司的总资本为资产负债表中所列示的所有者权益。本公司不受制于外部强制性资本要求，利用贷款总额对总资产的比率监控资本。本公司把贷款总额界定为短期借款、长期借款及长期应付款的总和，于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在短期借款、长期借款及长期应付款。本公司主要通过自有资金满足持续经营的需求。



# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

编号: 1 03685387



此复印件仅供 中通服建设有限公司  
2022年度财务报表及审计报告(新华书店  
中天北京审字(2023)第 2087号)  
后附之用 其他用途无效

## 营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110000067311102Q

名称 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所

类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 北京市朝阳区东三环中路7号4号楼22层、23层、25层、26层

负责人 周星

成立日期 2013年03月28日

营业期限 2013年03月28日至 长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;会计培训;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 年 09 月 01 日

企业信用信息公示系统网址:qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

证书序号: NO.504316



## 说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

## 会计师事务所分所 执业证书

仅限中通服建设有限公司投标专用

名称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所

负责人: 周星

办公场所: 北京市朝阳区东三环中路7号北京财富中心一期办公楼22层、23层、25层、26层

分所编号: 310000071101

批准设立文号: 财会函[2012]52号

批准设立日期: 2012-12-24

发证机关: 北京市财政局



中华人民共和国财政部制

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块的信号覆盖工程项目投标使用, 与原件相符。

# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)



此复印件仅供中通服建设有限公司 2022 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京审字(2023)第 2087 号】后附之用，其他用途无效。

# 中通服建设 2022 年度审计报告(完整)

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

姓名 邱宁  
性别 女  
出生日期 1991-08-01  
工作单位 普华永道中天会计师事务所  
(特殊普通合伙)北京分所  
身份证号 13102219910801202X  
Identity card No.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 31000070841  
No. of Certificate

批准注册机构: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs of Beijing

发证日期: 2019 年 08 月 15 日  
Date of Issuance

姓名: 邱宁  
证书编号: 31000070841

邱宁

此复印件仅供中通服建设有限公司 2022 年度财务报表及审计报告【普华永道  
中天北京审字(2023)第 2087 号】，其他用途无效。

普华永道会计师事务所  
普华永道会计师事务所  
1101030047084

### 5.3.2 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

## 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

仅限中通服建设有限公司投标专用

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 京249F70TX06



# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
2023 年度财务报表	
资产负债表	1 - 2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5 - 6
财务报表附注	7 - 52

仅限中通服建设有限公司投标专用

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)



普华永道

## 审计报告

普华永道中天北京审字(2024)第 0919 号  
(第一页, 共三页)

中通服建设有限公司:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了中通服建设有限公司(以下简称“中通建”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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,公允反映了中通建 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中通建,并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
中国北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座 26 楼 邮编 100020  
总机: +86 (10) 6533 8888, 传真: +86 (10) 6533 8800, www.pwccn.com

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)



普华永道

普华永道中天北京审字(2024)第 0919 号  
(第二页, 共三页)

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中通建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,管理层负责评估中通建的持续经营能力,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中通建、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中通建的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)



普华永道

普华永道中天北京审字(2024)第 0919 号  
(第三页, 共三页)

## 四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·北京市  
2024 年 3 月 27 日

注册会计师

胡巍

胡巍

注册会计师

威雪君

威雪君

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)



中通服建设有限公司

2023年12月31日资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	六(1)	535,035,072.66	410,078,643.30
应收票据	六(2)	45,948,502.69	80,607,390.85
应收账款	六(3)	2,411,684,978.07	1,633,708,719.97
预付款项		1,273,882.80	8,550,877.20
其他应收款	六(4)	508,835,663.30	347,956,780.46
存货		10,383,367.58	12,223,849.67
合同资产	六(5)	2,044,274,060.14	1,853,147,039.40
其他流动资产	六(6)	39,171,906.77	43,228,262.69
<b>流动资产合计</b>		<b>5,596,607,434.01</b>	<b>4,389,501,563.54</b>
<b>非流动资产</b>			
投资性房地产	六(7)	48,438,998.57	52,501,851.20
固定资产	六(8)	71,740,166.69	79,468,561.39
使用权资产		6,367,383.10	4,403,245.49
无形资产	六(9)	53,437,971.24	55,286,119.97
长期待摊费用		760,260.04	1,355,085.38
递延所得税资产	六(10)	22,027,107.24	19,224,788.95
其他非流动资产		7,777,429.57	4,579,296.92
<b>非流动资产合计</b>		<b>210,549,316.45</b>	<b>216,818,949.30</b>
<b>资产总计</b>		<b>5,807,156,750.46</b>	<b>4,606,320,512.84</b>

仅限中通服建设有限公司投标专用

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)



中通服建设有限公司

2023 年 12 月 31 日资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债和所有者权益	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动负债</b>			
应付票据	六(12)	265,973,822.91	171,542,267.71
应付账款	六(13)	3,932,682,327.59	3,042,459,148.25
合同负债	六(14)	88,276,744.08	125,508,510.53
应付职工薪酬	六(15)	21,605,066.18	21,301,636.71
应交税费	六(16)	5,331,681.46	3,377,637.62
其他应付款	六(17)	318,340,508.84	106,432,058.34
一年内到期的非流动负债		2,833,640.99	2,604,350.65
其他流动负债	六(18)	114,048,272.88	100,399,434.93
<b>流动负债合计</b>		<b>4,749,092,064.93</b>	<b>3,573,625,044.74</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债		3,747,990.28	2,080,284.85
长期应付职工薪酬		2,877,664.90	3,999,458.21
<b>非流动负债合计</b>		<b>6,625,655.18</b>	<b>6,079,743.06</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,755,717,720.11</b>	<b>3,579,704,787.80</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	六(19)	550,000,000.00	550,000,000.00
资本公积	六(20)	67,701,829.47	67,701,829.47
盈余公积	六(22)	126,817,746.81	121,798,416.28
未分配利润	六(23)	306,919,454.07	287,115,479.29
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,051,439,030.35</b>	<b>1,026,615,725.04</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>5,807,156,750.46</b>	<b>4,606,320,512.84</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

财务报表由下列负责人签署:

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*许庆*

*许庆*

*侯志勇*

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)



中通服建设有限公司

## 2023 年度利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	六(24)	7,360,044,605.18	7,292,050,033.39
减: 营业成本	六(24)、六(28)	6,850,259,077.41	6,797,995,636.63
税金及附加	六(25)	11,502,121.14	14,159,409.69
管理费用	六(28)	143,191,321.14	159,403,859.42
研发费用	六(28)	282,161,407.19	286,499,311.60
财务费用	六(26)、六(28)	3,453,718.28	3,152,563.26
其中: 利息费用		238,438.73	211,814.14
利息收入		(1,333,177.02)	(750,556.40)
加: 其他收益		2,914,073.75	10,437,463.93
信用减值损失		(17,880,016.43)	(3,427,471.68)
资产减值损失		(527,899.28)	(2,823,399.41)
资产处置收益		(269,937.34)	(597,963.98)
二、营业利润		53,713,180.72	34,427,881.65
加: 营业外收入		183,554.24	21,904.10
减: 营业外支出		141,452.02	305,616.82
三、利润总额		53,755,282.94	34,144,168.93
减: 所得税费用	六(27)	3,561,977.63	3,469,078.42
四、净利润		50,193,305.31	30,675,090.51
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		50,193,305.31	30,675,090.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)



**2023 年度现金流量表**  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,262,397,403.34	7,218,514,794.79
收到的税费返还		15,594.15	111,256.73
收到其他与经营活动有关的现金		36,931,551.37	32,282,713.93
经营活动现金流入小计		<u>7,299,344,548.86</u>	<u>7,250,908,765.45</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		(6,563,340,715.23)	(6,230,839,280.26)
支付给职工以及为职工支付的现金		(376,463,547.63)	(400,129,650.76)
支付的各项税费		(54,865,434.78)	(77,600,885.01)
支付其他与经营活动有关的现金	六(29)(c)	(243,990,155.50)	(317,634,761.99)
经营活动现金流出小计		<u>(7,238,659,853.14)</u>	<u>(7,026,204,578.02)</u>
经营活动产生的现金流量净额	六(29)(a)	<u>60,684,695.72</u>	<u>224,704,187.43</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		215,921.13	91,967.91
收到其他与投资活动有关的现金		59,242,476.63	-
投资活动现金流入小计		<u>59,458,397.76</u>	<u>91,967.91</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(5,776,019.57)	(6,003,049.49)
支付其他与投资活动有关的现金		-	(196,583,480.02)
投资活动现金流出小计		<u>(5,776,019.57)</u>	<u>(202,586,529.51)</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>53,682,378.19</u>	<u>(202,494,561.60)</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(18,460,000.00)	(42,050,000.00)
支付其他与筹资活动有关的现金	六(29)(d)	(3,765,485.62)	(219,897,555.65)
筹资活动现金流出小计		<u>(22,225,485.62)</u>	<u>(261,947,555.65)</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(22,225,485.62)</u>	<u>(261,947,555.65)</u>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	六(29)(b)	92,141,588.29	(239,737,929.82)
加: 年初现金及现金等价物余额		319,221,301.77	558,959,231.59
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	六(29)(e)	<u>411,362,890.06</u>	<u>319,221,301.77</u>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

## 中通服建设有限公司 2023 年度所有者权益变动表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2022 年 12 月 31 日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	121,798,416.28	287,115,479.29	1,026,615,725.04
2023 年度增减变动额		-	-	-	-	5,019,330.53	19,803,974.78	24,823,305.31
综合收益总额		-	-	-	-	-	50,193,305.31	50,193,305.31
净利润		-	-	-	-	-	50,193,305.31	50,193,305.31
其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-
专项储备	六(21)	-	-	-	97,936,843.40	-	-	97,936,843.40
计提专项储备		-	-	-	(97,936,843.40)	-	-	(97,936,843.40)
使用专项储备		-	-	-	-	-	-	-
利润分配	六(23)	-	-	-	-	5,019,330.53	(30,389,330.53)	(25,370,000.00)
提取盈余公积		-	-	-	-	5,019,330.53	(5,019,330.53)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	-	(25,370,000.00)	(25,370,000.00)
2023 年 12 月 31 日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	126,817,746.81	306,919,454.07	1,051,439,030.35

仅限中通服建设有限公司投标专用

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

**中通服建设有限公司**  
**2023 年度所有者权益变动表(续)**  
 (除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2021 年 12 月 31 日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	118,730,907.23	277,967,897.83	1,014,400,634.53
2022 年度增减变动额		-	-	-	-	3,067,509.05	9,147,581.46	12,215,090.51
综合收益总额		-	-	-	-	-	30,675,090.51	30,675,090.51
净利润		-	-	-	-	-	30,675,090.51	30,675,090.51
其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-
专项储备	六(21)	-	-	-	67,420,348.82	-	-	67,420,348.82
计提专项储备		-	-	-	-	-	-	-
使用专项储备		-	-	-	(67,420,348.82)	-	-	(67,420,348.82)
利润分配	六(23)	-	-	-	-	3,067,509.05	(21,527,509.05)	(18,460,000.00)
提取盈余公积		-	-	-	-	3,067,509.05	(3,067,509.05)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	-	(18,460,000.00)	(18,460,000.00)
2022 年 12 月 31 日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	121,798,416.28	287,115,479.29	1,026,615,725.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

仅限中通服建设有限公司投标专用

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一 公司基本情况

中通服建设有限公司(以下简称“本公司”)是由广东省邮电管理局于1986年12月5日在中华人民共和国广东省广州市成立的有限责任公司。于2000年7月19日,根据信息产业部发出的“关于邮电管理局实施政企分开的通知”,本公司被广东省邮电管理局划归至中国电信集团广东省电信公司。于2000年12月28日,本公司被中国电信集团广东省电信公司划归到广东省电信实业集团公司。广东省电信实业集团公司以2006年2月28日为基准日将其持有的本公司100%的股权转让至中国电信集团有限公司。于2006年8月31日,中国电信集团有限公司将其持有的本公司100%的股权转让至中国通信服务股份有限公司(以下简称“中通服”)。于2006年9月18日,中通服将其持有的本公司100%的股权转让至广东省通信产业服务有限公司(以下简称“广通服”)。本公司经批准的经营期限为无固定期限;现注册资本为人民币550,000,000.00元。

本公司的母公司为广通服,最终母公司为中国电信集团有限公司。

本公司经批准的主要业务范围为:道路自动收费停车泊位的建设、经营和管理;信息系统集成服务;通信系统工程服务;通信设施安装工程服务;通信线路和设备的安装;软件开发;建筑劳务分包;电子设备工程安装服务;智能化安装工程服务;楼宇设备自控系统工程服务;保安监控及防盗报警系统工程服务;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;建筑钢结构、预制构件工程安装服务;安全技术防范系统设计、施工、维修;机电设备安装服务;广播电视传输设施安装工程服务;城市及道路照明工程施工;通讯设备及配套设备批发;劳务承揽;移动通信业务代理服务;工程建设项目招标代理服务;房屋建筑工程施工等。

本财务报表由本公司企业负责人于2024年3月27日批准报出。

## 二 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 三 遵循企业会计准则的声明

本公司2023年度财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计

### (1) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (2) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

### (3) 外币折算

#### (a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

### (4) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (5) 金融工具

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

#### (a) 金融资产

##### (i) 分类和计量

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

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (5) 金融工具(续)

#### (a) 金融资产(续)

##### (i) 分类和计量(续)

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

##### 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具, 分别采用以下两种方式进行计量:

##### 以摊余成本计量:

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致, 即在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益:

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具, 以公允价值计量且其变动计入当期损益。在初始确认时, 本公司为了消除或显著减少会计错配, 将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产, 其余列示为交易性金融资产。

##### 权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益, 列示为交易性金融资产; 自资产负债表日起预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (5) 金融工具(续)

#### (a) 金融资产(续)

##### (i) 分类和计量(续)

此外, 本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

##### (ii) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、应收租赁款等, 以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本 and 努力即可获得有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息, 以发生违约的风险为权重, 计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额, 确认预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于应收租赁款, 本公司亦选择按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

除上述应收票据、应收账款、合同资产和应收租赁款外, 于每个资产负债表日, 金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的, 本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备; 金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的, 本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备; 金融工具自初始确认后已经发生信用减值的, 本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于自初始确认后信用风险未显著增加的、自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的, 以及较低信用风险的金融工具, 按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于自初始确认后已经发生信用减值的金融工具, 按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (5) 金融工具(续)

#### (a) 金融资产(续)

##### (ii) 减值(续)

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据和计提方法如下:

应收账款组合 1	运营商组合
应收账款组合 2	非运营商组合
应收账款组合 3	低风险组合
合同资产组合 1	运营商组合
合同资产组合 2	非运营商组合
合同资产组合 3	低风险组合

运营商组合包含与中国电信集团及其子公司(不包括中通服内部各成员单位(以下简称“中通服集团”))(以下简称“中国电信集团”)、中国移动通信集团有限公司及其子公司(以下简称“中国移动集团”)、中国联合网络通信集团有限公司及其子公司、广播电视网络集团有限公司及其子公司、中国铁塔股份有限公司及其子公司(以下简称“中国铁塔集团”)形成的资产。非运营商组合包含与除上述运营商及中通服集团以外的客户形成的资产。低风险组合为中通服集团之间形成的资产。

对于划分为组合的应收账款和合同资产, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据和计提方法如下:

其他应收款组合 1	运营商组合
其他应收款组合 2	非运营商组合
其他应收款组合 3	押金保证金、员工借款及备用金组合
其他应收款组合 4	低风险组合

对于划分为组合的其他应收款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (5) 金融工具(续)

#### (a) 金融资产(续)

##### (iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认: (1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止; (2)该金融资产已转移, 且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; (3)该金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入留存收益; 其余金融资产终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入当期损益。

##### (b) 金融负债

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

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

##### (c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (6) 存货

存货包括库存材料, 按成本与可变现净值孰低计量。

存货发出时的成本按个别计价法或加权平均法核算。

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中, 以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的合同履约成本和销售费用以及相关税费后的金额确定。

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

### (7) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物, 以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 于发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量, 并按照与自用房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

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

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

### (8) 固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备及其他、运输工具。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产, 则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (8) 固定资产(续)

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下:

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-30 年	3%	3.23%-19.40%
机器设备及其他	3-10 年	3%	9.70%-32.33%
运输工具	8-10 年	3%	9.70%-12.13%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### (9) 无形资产

无形资产包括土地使用权、计算机软件及其他, 以成本计量。

#### (a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 36-50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 全部作为固定资产。

#### (b) 计算机软件及其他

计算机软件及其他按法律规定的专利权的期限 2-5 年平均摊销。

#### (c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

### (10) 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 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, 予以资本化:

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (10) 研究与开发(续)

- 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;
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 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; 以及
- 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阶段的支出, 于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

### (11) 长期待摊费用

长期待摊费用包括使用权资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各年负担的、分摊期限在一年以上的各项费用, 按预计受益期间分期平均摊销, 并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

### (12) 长期资产减值

固定资产、投资性房地产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试; 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, 至少每年进行减值测试。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资产减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (13) 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿, 包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

#### (a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。其中, 非货币性福利按照公允价值计量。

#### (b) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后, 不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内, 本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险, 均属于设定提存计划。

##### 基本养老保险

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例, 按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后, 当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间, 将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

#### (c) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿, 在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日, 确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债, 同时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利, 列示为应付职工薪酬。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (14) 预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 当履行该义务很可能导致经济利益的流出, 且其金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

### (15) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损), 且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 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。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关;
- 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (16) 收入确认

本公司的收入主要来源于如下业务类型:

- 电信基建服务—工程施工;
- 电信基建服务—工程设计;
- 业务流程外判服务—信息技术基础设施管理;
- 业务流程外判服务—通用设施管理服务收入;
- 业务流程外判服务—供应链服务;
- 应用、内容及其他服务—系统集成服务;
- 应用、内容及其他服务—软件开发服务;
- 应用、内容及其他服务—系统营维支撑服务。

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控制权时, 按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务, 是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格, 是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额, 但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的, 属于在某一时间段内履行的履约义务, 本公司按照履约进度, 在一段时间内确认收入:

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益;
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;
- 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。否则, 本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

本公司的主要业务, 包括工程施工、信息技术基础设施管理等业务, 均属于在某一时间段内履行的履约义务, 按照履约进度在合同期内确认收入。

本公司主要采用产出法确定履约进度, 即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。

合同资产, 是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。有关合同资产减值的会计政策, 具体参见附注四(5)。本公司拥有的无条件(即, 仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同负债, 是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (16) 收入确认(续)

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

合同中包含两项或多项履约义务的, 本公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例, 将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的, 本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价, 是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的, 本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息, 并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权, 来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的, 本公司为主要责任人, 按照已收或应收对价总额确认收入; 否则, 本公司为代理人, 按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入, 该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额, 或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司为履行合同发生的成本, 不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 确认为一项资产: (1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关; (2)该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源; (3)该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

### (17) 政府补助

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产, 包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时, 予以确认。政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (17) 政府补助(续)

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益; 与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益或冲减相关成本, 用于补偿已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润, 与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

本公司收到的政策性优惠利率贷款, 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。本公司直接收取的财政贴息, 冲减相关借款费用。

### (18) 租赁

租赁, 是指在一定期间内, 出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产, 并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额, 以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额, 在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债, 列示为一年内到期的非流动负债。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备及运输工具等。使用权资产按照成本进行初始计量, 该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等, 并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧; 若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权, 则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时, 本公司将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁, 本公司选择不确认使用权资产和租赁负债, 将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (18) 租赁(续)

租赁发生变更且同时符合下列条件时, 本公司将其作为一项单独租赁进行会计处理: (1)该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围; (2)增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时, 除财政部规定的可以采用简化方法的合同变更外, 本公司在租赁变更生效日重新确定租赁期, 并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现, 重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的, 本公司相应调减使用权资产的账面价值, 并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的, 本公司相应调整使用权资产的账面价值。

本公司作为出租人

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

#### (a) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时, 经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

当租赁发生变更时, 本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁, 并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

#### (b) 融资租赁

于租赁期开始日, 本公司对融资租赁确认应收融资租赁款, 并终止确认相关资产。本公司集团将应收融资租赁款列示为长期应收款, 自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

### (19) 利润分配

拟发放的利润于股东批准的当期, 确认为负债。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (20) 重要会计估计和判断

本公司根据历史经验和其他因素, 包括对未来事项的合理预期, 对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险:

#### (a) 应收账款与合同资产预期信用损失准备

本公司采用减值矩阵确定应收账款和合同资产的预期信用损失准备。本公司对具有类似风险特征的各类应收账款和合同资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的前瞻性信息确定。于 2023 年 12 月 31 日, 本公司已重新评估历史可观察的逾期比例并考虑了前瞻性信息的变化。该预期信用损失准备的金额将随本公司的估计而发生变化。本公司的应收账款和合同资产的预期信用损失准备的具体情况详见附注四(5)。

#### (b) 系统集成业务收入确认

本公司对系统集成业务合同进行评估, 识别合同中所包含的各单项履约义务, 识别单项履约义务需要在某些情况下进行判断, 以确定合同中承诺的多项商品或服务应单独核算还是应作为一个组合核算。对于包含多于一项履约义务的系统集成业务合同, 本公司将交易价格以相对单独售价为基础分摊至各项履约义务, 单独售价是指本公司向客户单独出售一项已承诺的商品或服务的价格。如果单独售价无法直接观察到, 本公司采用适当的技术对其进行估计, 以使得最终分摊到任何履约义务的交易价格都能反映本公司因向客户转让已承诺的商品或服务而预计有权获得之对价金额。

### (21) 重要会计政策变更

财政部于 2022 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》(以下简称“解释 16 号”)。本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则, 并以净额方式确认与租赁负债和使用权资产的暂时性差异有关的递延所得税。自 2023 年 1 月 1 日起, 本公司执行解释 16 号中有关单项交易产生的资产和负债相关递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定, 且针对上述交易产生的等额可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异, 分别确认递延所得税资产和递延所得税负债, 并在附注中分别披露, 2022 年 12 月 31 日相关附注披露已相应调整。执行解释 16 号的上述规定对本公司 2022 年度当期损益、2022 年 1 月 1 日和 2022 年 12 月 31 日的各报表项目均无重大影响。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 五 税项

(1) 本公司适用的主要税种及其税率列示如下:

税种	税率	税基
企业所得税(a)	15%	应纳税所得额
增值税	0%-13%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
城市维护建设税	7%	缴纳的增值税税额
教育费附加	3%	缴纳的增值税税额
地方教育费附加	2%	缴纳的增值税税额

注(a): 于 2020 年 12 月 1 日, 本公司获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局批准的《高新技术企业证书》, 证书编号为 GR202044002400, 有效期三年。2023 年 12 月 28 日, 本公司再次获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局批准的《高新技术企业证书》, 证书编号为 GR202344002911, 该证书的有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 2023 年度适用的企业所得税税率为 15%(2022 年度: 15%)。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注

### (1) 货币资金

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行存款	183,138,077.68	71,534,574.28
存放于中国电信集团财务有限公司(以下简称“中国电信财务公司”)款项	266,756,333.73	247,686,727.49
其他货币资金	85,081,732.31	90,799,175.28
应收利息	58,928.94	58,166.25
合计	<u>535,035,072.66</u>	<u>410,078,643.30</u>

受到限制的货币资金明细如下:

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	81,836,117.27	40,259,821.63
诉讼冻结资金	23,335,328.19	2,055,499.33
三方共管资金	15,196,193.16	45,414,609.32
农民工工资保证金	3,245,615.04	3,069,245.00
合计	<u>123,613,253.66</u>	<u>90,799,175.28</u>

### (2) 应收票据

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	6,525,553.93	5,098,954.41
银行承兑汇票	39,422,948.76	75,508,436.44
减: 坏账准备	-	-
合计	<u>45,948,502.69</u>	<u>80,607,390.85</u>

(a) 于 2023 年 12 月 31 日, 本公司列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下:

	已终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	-
银行承兑汇票	284,680.21	-
合计	<u>284,680.21</u>	<u>-</u>

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (2) 应收票据(续)

- (a) 于 2023 年 12 月 31 日, 本公司列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下: (续)

2023 年度, 本公司仅对部分应收银行承兑汇票进行了贴现且满足终止确认条件, 故仍将全部的银行承兑汇票分类为以摊余成本计量的金融资产。2023 年度, 本公司对银行承兑汇票进行贴现并终止确认的应收票据账面余额为人民币 284,680.21 元, 不涉及坏账准备及相关损失(2022 年度: 无)。

- (b) 于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在质押给银行作为短期借款的担保的情况(2022 年 12 月 31 日: 无)。

### (c) 坏账准备

本公司对于应收票据, 无论是否存在重大融资成分, 均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司经评估认为所持有的银行承兑汇票和商业承兑汇票不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。

### (3) 应收账款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收账款	2,513,831,362.18	1,719,194,763.77
减: 坏账准备	(102,146,384.11)	(85,486,043.80)
净额	2,411,684,978.07	1,633,708,719.97

### (a) 应收账款账龄分析如下:

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	2,006,662,771.80	(9,457,296.35)	1,429,896,447.53	(4,839,210.60)
1-2 年	389,825,639.76	(43,123,461.35)	142,736,565.81	(15,655,831.31)
2-3 年	73,073,193.01	(21,259,091.71)	79,154,369.85	(22,459,851.93)
3-4 年	29,265,590.35	(14,597,072.85)	38,184,873.09	(18,094,027.51)
4-5 年	4,909,025.08	(3,635,010.74)	15,983,802.30	(11,333,457.30)
5 年以上	10,095,142.18	(10,074,451.11)	13,238,705.19	(13,103,665.15)
合计	2,513,831,362.18	(102,146,384.11)	1,719,194,763.77	(85,486,043.80)

### (b) 因金融资产转移而终止确认的应收账款分析如下:

2023 年度, 本公司不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款(2022 年度: 无)。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (3) 应收账款(续)

#### (c) 坏账准备:

本公司对于应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。应收账款计提坏账准备的情况如下:

类别	2022 年					2023 年 12 月 31 日
	12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销	其他	
应收账款	85,486,043.80	16,660,340.31	-	-	-	102,146,384.11

(i) 于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在单项计提坏账准备的应收账款(2022 年年度: 无)。

(ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下:

#### 组合 1:

	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	整个存 续期预 期信用 损失率 (%)	账面余额	坏账准备	整个存 续期预 期信用 损失率 (%)
	金额	金额		金额	金额	
1 年以内	592,184,597.62	0.20	(1,184,369.18)	755,588,250.29	0.20	(1,511,176.51)
1-2 年	236,073,226.70	5.60	(13,220,100.70)	51,797,863.70	5.90	(3,056,073.96)
2-3 年	40,857,161.52	16.90	(6,904,860.30)	28,285,850.39	17.70	(5,006,595.52)
3-4 年	19,501,100.43	40.60	(7,917,446.77)	35,160,790.70	46.10	(16,209,124.51)
4-5 年	3,207,883.90	69.30	(2,223,063.47)	11,660,546.19	71.30	(8,313,969.43)
5 年以上	7,422,738.62	100.00	(7,422,738.62)	12,911,199.01	100.00	(12,911,199.01)
合计	899,246,708.69		(38,872,579.04)	895,404,500.28		(47,008,138.94)

#### 组合 2

	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	整个存 续期预 期信用 损失率 (%)	账面余额	坏账准备	整个存 续期预 期信用 损失率 (%)
	金额	金额		金额	金额	
1 年以内	1,378,821,194.10	0.60	(8,272,927.17)	665,606,817.04	0.50	(3,328,034.09)
1-2 年	147,307,195.32	20.30	(29,903,360.65)	89,359,981.20	14.10	(12,599,757.35)
2-3 年	31,757,149.13	45.20	(14,354,231.41)	48,080,596.18	36.30	(17,453,256.41)
3-4 年	9,175,310.55	72.80	(6,679,626.08)	2,991,909.52	63.00	(1,884,903.00)
4-5 年	1,668,968.41	84.60	(1,411,947.27)	4,102,565.04	73.60	(3,019,487.87)
5 年以上	2,651,712.49	100.00	(2,651,712.49)	192,466.14	100.00	(192,466.14)
合计	1,571,381,530.00		(63,273,805.07)	810,334,335.12		(38,477,904.86)

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (3) 应收账款(续)

#### (c) 坏账准备: (续)

#### (ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下: (续)

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司组合 3 账面余额为人民币 43,203,123.49(2022 年 12 月 31 日: 13,455,928.37)元, 未计提减值准备(2022 年 12 月 31 日: 无)。

#### (d) 2023 年度, 本公司不存在核销的应收账款。

#### (e) 于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在质押给银行作为取得短期借款的应收账款。

#### (f) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
单位 1	426,346,142.70	16.96	(21,508,180.36)
单位 2	316,511,802.35	12.59	(12,193,116.99)
单位 3	103,853,156.55	4.13	(1,971,288.01)
单位 4	68,350,000.00	2.72	(410,100.00)
单位 5	61,175,995.80	2.43	(367,055.97)
合计	976,237,097.40	38.83	(36,449,741.33)

#### (4) 其他应收款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收资金集中款	137,341,003.39	196,583,480.02
应收押金和保证金	81,201,337.92	104,596,058.41
应收代垫款	3,900,497.29	258,596.17
应收代收款及其他	309,035,264.51	67,941,409.55
小计	531,478,103.11	369,379,544.15
减: 坏账准备	(22,642,439.81)	(21,422,763.69)
净额	508,835,663.30	347,956,780.46

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (4) 其他应收款(续)

#### (a) 其他应收款账龄分析如下:

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	466,796,228.52	(1,620,148.82)	310,680,017.84	(423,187.20)
1-2 年	43,855,132.88	(195,549.28)	37,872,784.60	(172,834.78)
5 年以上	20,826,741.71	(20,826,741.71)	20,826,741.71	(20,826,741.71)
合计	531,478,103.11	(22,642,439.81)	369,379,544.15	(21,422,763.69)

#### (b) 按预期信用损失计提方法分类披露

	自初始确认后信用风险未显著增加的其他应收款		自初始确认后已经发生信用减值的其他应收款		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
2022 年 12 月 31 日	348,552,802.44	(596,021.98)	20,826,741.71	(20,826,741.71)	(21,422,763.69)
2023 年 12 月 31 日	510,651,361.40	(1,815,698.10)	20,826,741.71	(20,826,741.71)	(22,642,439.81)

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的其他应收款(2022 年 12 月 31 日: 无)。

#### (c) 其他应收款减值准备变动情况如下:

类别	2022 年					2023 年 12 月 31 日
	12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销	其他	
其他应收款	21,422,763.69	1,219,676.12	-	-	-	22,642,439.81

#### (d) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	主要欠款年限	占其他应收款项	
			合计的比例(%)	坏账准备
单位 1	170,883,216.49	1 年以内	32.15	-
单位 2	21,586,072.51	1 年以内、1-2 年	4.06	(43,172.14)
单位 3	20,826,741.71	5 年以上	3.92	(20,826,741.71)
单位 4	15,150,217.57	1 年以内、1-2 年	2.85	(30,300.44)
单位 5	6,743,438.28	1 年以内、1-2 年	1.27	(13,486.88)
合计	235,189,686.56		44.25	(20,913,701.17)

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (5) 合同资产

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合同资产	2,059,356,892.69	1,864,503,840.02
减：合同资产减值准备	<u>(7,305,402.98)</u>	<u>(6,777,503.70)</u>
小计	2,052,051,489.71	1,857,726,336.32
减：列示于其他非流动资产的合同资产	<u>(7,777,429.57)</u>	<u>(4,579,296.92)</u>
合计	<u>2,044,274,060.14</u>	<u>1,853,147,039.40</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### (a) 按预期信用损失计提方法分类披露如下：

	按单项计提坏账准备的合同资产		按组合计提坏账准备的合同资产		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
2022 年 12 月 31 日	1,864,503,840.02	(6,777,503.70)	(6,777,503.70)	(6,777,503.70)	(6,777,503.70)
2023 年 12 月 31 日	2,059,356,892.69	(7,305,402.98)	(7,305,402.98)	(7,305,402.98)	(7,305,402.98)

#### (b) 合同资产减值准备变动如下：

类别	2022 年		2023 年				原因
	12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销/核销	其他	12 月 31 日	
合同资产	6,777,503.70	527,899.28	-	-	-	7,305,402.98	根据获取的资料判断计提

### (6) 其他流动资产

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待抵扣增值税进项税	39,171,906.77	42,344,433.63
预缴所得税	<u>-</u>	<u>883,829.06</u>
合计	<u>39,171,906.77</u>	<u>43,228,262.69</u>

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (7) 投资性房地产

	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
原价				
房屋及建筑物	137,410,494.44	-	-	137,410,494.44
累计折旧和摊销				
房屋及建筑物	(84,908,643.24)	(4,062,852.63)	-	(88,971,495.87)
账面净值				
房屋及建筑物	52,501,851.20			48,438,998.57
减值准备				
房屋及建筑物	-	-	-	-
账面价值				
房屋及建筑物	52,501,851.20			48,438,998.57

于 2023 年度，投资性房地产计提折旧的金额为人民币 4,062,852.63 元(2022 年度：人民币 4,062,852.66 元)。

于 2023 年度，本公司不存在将投资性房地产改为自用的情况。

于 2023 年度，本公司不存在将固定资产改为出租的情况。

于 2023 年度，本公司未处置投资性房地产(2022 年度：无)。

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司均不存在已抵押的投资性房地产。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (8) 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备及其他	运输工具	合计
原价				
2022 年 12 月 31 日	116,418,861.40	87,362,503.86	43,149,968.52	246,931,333.78
本年增加				
购置	405,976.60	3,730,558.98	320,542.58	4,457,078.16
处置及报废	-	(10,477,689.03)	(4,843,095.40)	(15,320,784.43)
2023 年 12 月 31 日	116,824,838.00	80,615,373.81	38,627,415.70	236,067,627.51
累计折旧				
2022 年 12 月 31 日	(66,568,212.15)	(68,024,351.39)	(32,870,208.85)	(167,462,772.39)
本年增加				
计提	(3,410,168.40)	(6,099,144.87)	(2,192,151.12)	(11,701,464.39)
处置及报废	-	10,138,973.45	4,697,802.51	14,836,775.96
2023 年 12 月 31 日	(69,978,380.55)	(63,984,522.81)	(30,364,557.46)	(164,327,460.82)
减值准备				
2022 年 12 月 31 日	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日	-	-	-	-
账面价值				
2022 年 12 月 31 日	49,850,649.25	19,338,152.47	10,279,759.67	79,468,561.39
2023 年 12 月 31 日	46,846,457.45	16,630,851.00	8,262,858.24	71,740,166.69

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在将固定资产用于债务抵押情况(2022 年 12 月 31 日: 无)。

2023 年度计入营业成本、管理费用及研发费用的折旧费用分别为: 人民币 3,361,342.58 元、人民币 6,757,440.58 元及人民币 1,582,681.23 元(2022 年度: 人民币 4,596,980.87 元、人民币 6,810,156.10 元及人民币 1,359,143.58 元)。

- (a) 于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日, 本公司均不存在经营租出的固定资产。
- (b) 于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日, 本公司均不存在权属证书转移手续尚未办理完毕的情况。
- (c) 于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在暂时闲置的固定资产。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (9) 无形资产

	土地使用权	计算机软件及其他	合计
原价			
2022 年 12 月 31 日	75,155,239.39	9,662,475.55	84,817,714.94
本年增加	-	1,318,941.41	1,318,941.41
本年减少	-	(669,055.97)	(669,055.97)
2023 年 12 月 31 日	75,155,239.39	10,312,360.99	85,467,600.38
累计摊销			
2022 年 12 月 31 日	(25,641,728.48)	(3,889,866.49)	(29,531,594.97)
本年增加	(1,563,228.65)	(1,595,656.36)	(3,158,885.01)
本年减少	-	660,850.84	660,850.84
2023 年 12 月 31 日	(27,204,957.13)	(4,824,672.01)	(32,029,629.14)
减值准备			
2022 年 12 月 31 日	-	-	-
本年增加	-	-	-
本年减少	-	-	-
2023 年 12 月 31 日	-	-	-
账面价值			
2022 年 12 月 31 日	49,513,510.91	5,772,609.06	55,286,119.97
2023 年 12 月 31 日	47,950,282.26	5,487,688.98	53,437,971.24

于2023年12月31日，本公司无作为抵押物的无形资产(2022年度：无)。

2023年度计入营业成本及管理费用的摊销金额分别为：人民币188,961.40元及人民币2,969,923.61元(2022年度：人民币194,747.53元及人民币2,735,908.28元)。

2023年度研究开发支出共计282,161,407.19元(2022年度：286,499,311.60元)；其中282,161,407.19元于当期计入研发费用(2022年度：286,499,311.60元)，不存在于当期确认为无形资产的情况(2022年度：无)。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (10) 递延所得税资产和负债

#### (a) 未经抵销的递延所得税资产

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备	19,814,134.04	132,094,226.90	16,610,269.10	110,735,127.27
应付职工薪酬	2,180,835.98	14,538,906.53	2,614,519.85	17,430,132.38
租赁负债(附注四(21))	987,244.69	6,581,631.27	660,486.82	4,403,246.49
合计	<u>22,982,214.71</u>	<u>153,214,764.70</u>	<u>19,885,275.77</u>	<u>132,568,505.12</u>

除预计 1 年后转回的租赁负债等项目对应的递延所得税资产外，其他递延所得税资产预计主要于 1 年内(含 1 年)转回。

(b) 于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司均不存在未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损。

#### (c) 未经抵销的递延所得税负债

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
使用权资产(附注四(21))	955,107.47	6,367,383.10	660,486.82	4,403,245.49

递延所得税负债预计主要于 1 年后转回。

(d) 抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下：

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
递延所得税资产净额	22,027,107.24	19,224,788.95
递延所得税负债净额	-	-

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (11) 资产减值及损失准备

	2022 年 12 月 31 日		本年计提		本年减少		其他增减变动	2023 年 12 月 31 日	
			转回	核销	转回	核销			
应收账款坏账准备	85,486,043.80	16,660,340.31	-	-	-	-	-	102,146,384.11	
其他应收款坏账准备	21,422,763.69	1,219,676.12	-	-	-	-	-	22,642,439.81	
合同资产减值准备	6,777,503.70	527,899.28	-	-	-	-	-	7,305,402.98	
合计	113,686,311.19	18,407,915.71	-	-	-	-	-	132,094,226.90	
	2021 年 12 月 31 日		本年计提 <td colspan="2">本年减少 <td rowspan="2">其他增减变动</td> <td colspan="2">2022 年 12 月 31 日</td> </td>		本年减少 <td rowspan="2">其他增减变动</td> <td colspan="2">2022 年 12 月 31 日</td>		其他增减变动	2022 年 12 月 31 日	
			转回	核销	转回	核销			
应收账款坏账准备	81,198,652.14	4,287,391.66	-	-	-	-	-	85,486,043.80	
其他应收款坏账准备	22,282,683.67	12,099.61	(872,019.59)	-	-	-	-	21,422,763.69	
合同资产减值准备	3,954,104.29	2,823,399.41	-	-	-	-	-	6,777,503.70	
合计	107,435,440.10	7,122,890.68	(872,019.59)	-	(872,019.59)	-	-	113,686,311.19	

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (12) 应付票据

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	265,973,822.91	171,542,267.71

### (13) 应付账款

#### (a) 应付账款主要明细如下:

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付工程款	3,219,153,717.79	2,427,235,659.96
应付购货款	707,913,920.12	610,926,421.22
其他	5,614,689.68	4,297,067.07
合计	3,932,682,327.59	3,042,459,148.25

#### (b) 应付账款账龄分析如下:

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	3,797,305,834.32	2,925,343,977.28
1-2 年	89,861,542.36	96,875,364.06
2-3 年	35,413,675.98	13,222,939.24
3 年以上	10,101,274.93	7,016,867.67
合计	3,932,682,327.59	3,042,459,148.25

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (14) 合同负债

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
电信基建服务	80,101,234.25	111,187,853.03
其他服务	8,175,509.83	14,320,657.50
合计	88,276,744.08	125,508,510.53

包括在 2022 年 12 月 31 日账面价值中的人民币 125,376,125.78 元合同负债已于 2023 年度转入营业收入(2022 年度: 人民币 119,299,284.79 元), 包括电信基建服务人民币 111,055,468.28 元(2022 年度: 人民币 102,324,905.79 元), 其他服务人民币 14,320,657.50 元(2022 年度: 人民币 16,974,379.00 元)。

### (15) 应付职工薪酬

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	19,402,822.34	19,768,370.32
应付设定提存计划(b)	1,253,131.01	1,253,131.01
应付辞退福利	949,112.83	280,135.38
合计	21,605,066.18	21,301,636.71

#### (a) 短期薪酬

	2022 年		本年减少	2023 年	
	12 月 31 日	本年增加		12 月 31 日	本年增加
工资、奖金、津贴和补贴	-	256,290,422.11	(256,290,422.11)	-	-
职工福利费	-	8,746,935.93	(8,746,935.93)	-	-
社会保险费	23,797.89	17,326,506.91	(17,326,506.91)	23,797.89	-
其中: 医疗保险费	-	16,508,921.50	(16,508,921.50)	-	-
工伤保险费	23,797.89	817,585.41	(817,585.41)	23,797.89	-
住房公积金	15,466.50	26,398,144.40	(26,398,144.40)	15,466.50	-
工会经费和职工教育经费	19,729,105.93	8,970,164.78	(9,335,712.76)	19,363,557.95	-
劳务费	-	2,819,851.82	(2,819,851.82)	-	-
合计	19,768,370.32	320,552,025.95	(320,917,573.93)	19,402,822.34	-

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (15) 应付职工薪酬(续)

#### (b) 设定提存计划

	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
基本养老保险	1,236,714.28	36,568,850.84	(36,568,850.84)	1,236,714.28
失业保险费	-	1,659,957.48	(1,659,957.48)	-
年金缴费	16,416.73	13,523,968.39	(13,523,968.39)	16,416.73
合计	1,253,131.01	51,752,776.71	(51,752,776.71)	1,253,131.01

注: 设定提存计划

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划, 根据该等计划, 本公司分别按工资、奖金和若干津贴的 14%、0.8% 每月向该等计划缴存费用。此外, 本公司为员工提供企业年金福利, 分别按工资、奖金和若干津贴的 4% 向经政府部门批准的企业年金管理机构每月缴存费用。除上述每月缴存费用外, 本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

### (16) 应交税费

	2022 年 12 月 31 日	本年应交	本年已交	其他变动	2023 年 12 月 31 日
应交增值税	-	42,382,318.52	(39,209,791.66)	(3,172,526.86)	-
应交所得税	-	6,364,295.92	(5,480,466.86)	(883,829.06)	-
应交个人所得税	2,574,125.48	4,830,844.51	(4,203,745.55)	-	3,201,224.44
应交教育费附加	2,111.17	2,155,026.59	(2,156,303.60)	-	834.16
应交城建税	2,955.63	2,908,466.79	(2,910,254.59)	-	1,167.83
其他	798,445.34	7,324,783.67	(5,994,773.98)	-	2,128,455.03
合计	3,377,637.62	65,965,736.00	(59,955,336.24)	(4,056,355.92)	5,331,681.46

### (17) 其他应付款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付代收费	275,589,817.37	65,949,920.55
押金及保证金	13,035,357.44	16,871,427.67
应付股利	25,370,000.00	18,460,000.00
其他	4,345,334.03	5,150,710.12
合计	318,340,508.84	106,432,058.34

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (18) 其他流动负债

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待转销项税额	114,048,272.88	100,399,434.93

### (19) 实收资本

	2022 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日	比例(%)
广通服	550,000,000.00	100.00

### (20) 资本公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47	-	-	67,701,829.47

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47	-	-	67,701,829.47

### (21) 专项储备

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
安全生产费	-	97,936,843.40	(97,936,843.40)	-

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
安全生产费	-	67,420,348.82	(67,420,348.82)	-

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (22) 盈余公积

项目	2022 年		2023 年	
	12 月 31 日	本年增加	本年减少	12 月 31 日
法定盈余公积金	121,798,416.28	5,019,330.53	-	126,817,746.81

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程, 本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金, 当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时, 可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损, 或者增加实收资本。本公司 2023 年按本公司净利润的 10% 提取法定盈余公积金人民币 5,019,330.53 元(2022 年度: 按本公司归属于母公司净利润的 10% 提取, 共人民币 3,067,509.05 元)。

### (23) 未分配利润

根据 2023 年 12 月 31 日股东决议, 本公司向股东分配利润人民币 25,370,000.00 元(2022 年度: 人民币 18,460,000.00 元)。

	2023 年度	2022 年度
年初未分配利润	287,115,479.29	277,967,897.83
本年增加额	50,193,305.31	30,675,090.51
其中: 本年净利润转入	50,193,305.31	30,675,090.51
本年减少额	(30,389,330.53)	(21,527,509.05)
其中: 本年提取盈余公积	(5,019,330.53)	(3,067,509.05)
本年分配利润	(25,370,000.00)	(18,460,000.00)
本年年末余额	306,919,454.07	287,115,479.29

### (24) 营业收入和营业成本

	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
电信基建服务收入	4,789,132,316.51	4,468,903,150.55	4,787,532,327.12	4,494,711,351.02
业务流程外判服务收入	1,081,405,130.21	973,809,502.23	921,888,502.16	835,458,167.85
应用、内容及其他服务收入	1,489,507,158.46	1,387,546,424.63	1,582,629,204.11	1,467,826,117.76
合计	7,360,044,605.18	6,850,259,077.41	7,292,050,033.39	6,797,995,636.63

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (24) 营业收入和营业成本(续)

本公司主要客户为电信运营商, 包括中国电信集团和中国移动集团。2023 年本公司向中国电信集团和中国移动集团提供信息化和数字化领域的综合一体化智慧解决方案所带来的收入分别为人民币 1,864.04 百万元和人民币 953.44 百万元(2022 年: 分别为人民币 1,743.88 百万元和人民币 1,144.25 百万元), 分别占本公司总经营收入 25.33%和 12.95%(2022 年: 分别占 23.91%和 15.69%)。另外 2023 年本公司不存在从中国大陆以外地区获取的经营收入(2022 年: 无)。

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为人民币 4,004.46 百万元, 本公司预计上述收入将于 2024 年度及以后年度予以确认。

### (25) 税金及附加

	2023 年度	2022 年度
房产税	3,353,944.68	3,681,560.38
城市维护建设税	2,908,466.79	4,228,511.17
印花税	2,318,697.64	2,393,511.33
教育费附加	1,281,995.25	1,810,541.44
地方教育费附加	873,031.34	1,232,503.60
其他	765,985.44	812,781.77
合计	11,502,121.14	14,159,409.69

### (26) 财务费用

	2023 年度	2022 年度
加: 租赁负债利息支出	238,438.73	211,814.14
利息费用	238,438.73	211,814.14
减: 利息收入	(1,333,177.02)	(750,556.40)
汇兑损失	-	48.00
手续费	4,548,456.57	3,691,257.52
合计	3,453,718.28	3,152,563.26

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (27) 所得税费用

#### (a) 本年所得税费用组成

	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	6,364,295.92	4,537,025.93
递延所得税费用	(2,802,318.29)	(1,067,947.51)
合计	<u>3,561,977.63</u>	<u>3,469,078.42</u>

#### (b) 所得税费用与本公司会计利润的关系如下:

	2023 年度	2022 年度
利润总额	53,755,282.94	34,144,168.93
适用的所得税税率	15.00%	15.00%
按适用税率计算的所得税费用	8,063,292.44	5,121,625.34
永久性差异	1,671,720.62	1,625,508.29
其中: 不能税前扣除的成本	1,671,720.62	1,625,508.29
研发费用加计扣除	(8,859,937.58)	(7,801,934.91)
汇算清缴差异	2,686,902.15	4,523,879.70
本年所得税费用	<u>3,561,977.63</u>	<u>3,469,078.42</u>

### (28) 按性质分类的费用

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用、研发费用和财务费用按照性质分类, 列示如下:

	2023 年度	2022 年度
分包费	4,750,048,566.02	4,688,530,988.08
材料成本	1,763,551,457.11	1,710,812,804.49
职工薪酬费用	377,237,900.77	411,685,607.36
折旧和摊销费用	23,235,915.94	23,665,308.55
支付的租金	39,636,964.15	43,106,762.60
财务费用	3,453,718.28	3,152,563.26
其他费用	321,901,001.75	366,097,336.57
合计	<u>7,279,065,524.02</u>	<u>7,247,051,370.91</u>

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (29) 现金流量表补充资料

#### (a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2023 年度	2022 年度
净利润	50,193,305.31	30,675,090.51
加: 资产减值损失	527,899.28	2,823,399.41
信用减值损失	17,880,016.43	3,427,471.68
固定资产、使用权资产及 投资性房地产折旧	19,482,205.59	19,788,227.73
无形资产摊销	3,158,885.01	2,930,655.81
长期待摊费用摊销	594,825.34	946,425.01
处置及报废固定资产、无 形资产和其他长期资产 的损失	276,292.47	579,468.98
财务费用	238,438.73	211,862.14
递延所得税资产的增加	(2,802,318.29)	(1,067,947.51)
存货的减少/(增加)	1,840,482.09	(1,917,729.02)
经营性应收项目的增加	(1,201,709,645.18)	(729,094,103.46)
经营性应付项目的增加	1,171,004,308.94	895,401,366.15
经营活动产生的现金流量净额	<u>60,684,695.72</u>	<u>224,704,187.43</u>

#### (b) 现金及现金等价物净变动情况

	2023 年度	2022 年度
现金及现金等价物的年末余额	411,362,890.06	319,221,301.77
减: 现金及现金等价物的年初 余额	<u>(319,221,301.77)</u>	<u>(558,959,231.59)</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>92,141,588.29</u>	<u>(239,737,929.82)</u>

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (29) 现金流量表补充资料(续)

#### (c) 支付其他与经营活动有关的现金

现金流量表中支付其他与经营活动有关的现金主要包括：

	2023 年度	2022 年度
安全生产费	97,936,843.40	67,420,348.82
研发用材料及燃料动力费	46,307,006.97	58,651,246.92
受限资金的变动	32,814,078.38	65,279,553.96
支付押金及保证金	25,792,957.25	62,700,718.80
差旅办公费	8,262,257.84	8,953,451.23
车辆房屋等相关使用费	6,005,236.30	9,196,508.68
专业服务费	3,067,242.18	4,070,005.49
其他	23,804,533.18	41,362,928.09
合计	<u>243,990,155.50</u>	<u>317,634,761.99</u>

#### (d) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2023 年度	2022 年度
关联方资金拆借款	-	216,695,303.04
偿还租赁负债支付的金额	3,765,485.62	3,202,252.61
合计	<u>3,765,485.62</u>	<u>219,897,555.65</u>

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 六 财务报表项目附注(续)

### (29) 现金流量表补充资料(续)

(e) 本公司持有的现金和现金等价物分析如下

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
货币资金		
可随时用于支付的银行存款	411,362,890.06	319,221,301.77
使用受限制的其他货币资金	85,081,732.31	90,799,175.28
使用受限制的银行存款	38,531,521.35	-
受到限制的货币资金小计	123,613,253.66	90,799,175.28
应收利息	58,928.94	58,166.25
年末货币资金余额	535,035,072.66	410,078,643.30
减：使用受限制的货币资金	(123,613,253.66)	(90,799,175.28)
减：应收利息	(58,928.94)	(58,166.25)
年末现金及现金等价物余额	411,362,890.06	319,221,301.77

## 七 承诺事项

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在重大承诺事项。

## 八 资产负债表日后经营租赁收款额

本公司作为出租人，资产负债表日后应收的租赁收款额的未折现金额汇总如下：

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一年以内	20,000,965.68	20,404,780.42
一到二年	14,437,546.51	15,265,100.18
二到三年	11,736,797.89	10,919,705.74
三到四年	9,340,905.13	10,393,801.48
四到五年	6,481,403.44	9,447,371.53
五年以上	16,389,853.70	15,676,278.13
合计	78,387,472.35	82,107,037.48

- 44 -

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 九 资产负债表日后事项

无。

## 十 关联方及其交易

### (1) 母公司

#### (a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
广通服	中国广东	其他电信服务

本公司的最终控制方为中国电信集团有限公司。

#### (b) 母公司注册资本及其变化

	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
广通服	2,687,716,142.87	-	-	2,687,716,142.87

#### (c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
广通服	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

#### (2) 不存在控制关系的关联方的性质

	与本公司的关系
中国电信财务公司	同受最终控股公司控制
中国电信有限公司的其他子公司	同受最终控股公司控制
中通服集团除广通服外其他子公司	同受最终控股公司控制
中国铁塔集团	中国电信集团有限公司之联营企业
广东胜通和科技服务有限公司	母公司之联营企业

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十 关联方及其交易(续)

(3) 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下:

		2023 年度	2022 年度
提供电信基建服务	(i)	1,055,283,957.15	1,208,715,274.08
提供 IT 应用服务	(ii)	272,419,280.05	200,733,343.36
提供末梢电信服务	(iii)	490,924,629.02	314,362,466.08
提供后勤服务	(iv)	38,122,717.37	11,920,430.84
提供物资采购服务	(v)	2,496,158.72	3,801,199.67
提供物业租赁服务	(vi)	4,788,982.11	4,348,746.88
物业租赁服务支出	(vii)	599,437.58	454,610.81
IT 应用服务支出	(viii)	213,790,625.19	165,313,018.82
经营后勤服务支出	(ix)	13,604,199.78	12,770,430.70
物资采购服务支出	(x)	50,974,848.10	28,103,213.20
利息支出	(xi)	74,567.80	72,281.11
存放于中国电信财务公司的净存款	(xii)	19,069,606.24	174,771,550.99
存放于中国电信财务公司存款的利息收入	(xiii)	145,237.15	233,963.73
资金拆入净额	(xiv)	-	(216,695,303.04)
资金拆出净额	(xv)	(58,242,566.63)	196,583,480.02

附注:

- (i) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的电信基建之设计、施工及监理服务。
- (ii) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的电信网络支撑服务、软件开发以及其他科技相关服务。
- (iii) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护)、渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等。
- (iv) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的设施管理服务、广告服务、会议服务、特约维修及设备租赁等服务。
- (v) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的物资采购服务、仓储、运输及安装服务。
- (vi) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的物业租赁服务。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 十 关联方及其交易(续)

(3) 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下：(续)

- (vii) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团业务场地的短期租赁费用。
- (viii) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用。
- (ix) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的物流、人才、文化、教育、卫生和其他后勤服务费用。
- (x) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的物资采购服务、仓储、运输及安装服务等费用
- (xi) 主要指本公司从中国电信集团及中通服集团取得贷款及确认租赁负债已付及应付中国电信集团的利息。
- (xii) 主要指本公司于中国电信财务公司提供的存款服务下的净存款。
- (xiii) 主要指本公司从中国电信财务公司提供的存款服务中取得的利息收入。
- (xiv) 指本公司为中通服集团提供的资金拆入净额。
- (xv) 指本公司为中通服集团提供的资金拆出净额。

本公司与中国电信集团及中通服集团的交易条款由本公司与其协商确定。

(4) 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下：

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
货币资金	266,815,262.67	247,744,893.74
应收账款	448,041,085.83	527,739,899.53
其他应收款	192,426,116.86	213,732,913.23
合同资产	840,445,963.20	605,722,590.41
合计	1,747,728,428.56	1,594,940,296.91

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十 关联方及其交易(续)

### (4) 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下: (续)

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付票据	12,288,010.52	-
应付账款	199,334,326.26	127,560,940.88
合同负债	8,747,525.12	-
其他应付款	39,228,412.90	27,543,752.61
一年内到期的非流动负债	443,861.92	400,619.70
租赁负债	1,643,569.75	1,219,424.88
合计	<u>261,685,706.47</u>	<u>156,724,738.07</u>

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司应收中国电信集团的减值准备为人民币 23,232,527.72 元(2022 年 12 月 31 日: 人民币 24,962,870.34 元)。

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司确认与中国电信集团及中通服集团新增租赁合同相关的使用权资产人民币 1,046,064.42 元(2022 年 12 月 31 日: 人民币 138,209.25 元)。

### (5) 本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的重大交易列示如下:

		2023 年度	2022 年度
提供电信基建服务	(i)	144,143,954.84	150,373,494.44
提供 IT 应用服务	(ii)	14,615,261.55	22,064,574.85
提供末梢电信服务	(iii)	91,904,414.85	101,852,994.78
提供后勤服务	(iv)	509,395.36	98,896.01
提供物业租赁服务	(v)	223,073.55	589,583.83
IT 应用服务支出	(vi)	341,717,331.09	518,661,664.14
利息支出	(vii)	-	279.67

附注:

- (i) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的电信基建之设计、施工及监理服务。
- (ii) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的电信网络支撑服务、软件开发以及其他科技相关服务。
- (iii) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护), 渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十 关联方及其交易(续)

(5) 本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的重大交易列示如下: (续)

(iv) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的设施管理服务、广告服务、会议服务、特约维修及设备租赁等服务。

(v) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的物业租赁服务。

(vi) 主要指本公司已付及应付中国电信集团之联营企业及其他关联方的基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用。

(vii) 主要指本公司从中国电信集团之联营企业及其他关联方取得贷款及确认租赁负债已付及应付中国电信集团之联营企业及其他关联方的利息。

本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的交易条款由本公司与其协商确定。

(6) 本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的应收应付款项净值列示如下:

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收票据	23,096,880.57	-
应收账款	57,933,261.87	31,716,775.80
其他应收款	6,729,951.40	10,913,299.89
合同资产	42,719,616.59	48,499,026.94
合计	130,479,710.43	91,129,102.63
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付票据	143,495,001.82	57,315,634.75
应付账款	57,681,248.95	20,616,749.79
合同负债	153,669.72	582,425.28
其他应付款	2,202,928.13	2,196,723.30
合计	203,532,848.62	80,711,533.12

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司应收中国电信集团之联营企业及其他关联方款项的减值准备为人民币 2,460,850.28 元(2022 年 12 月 31 日: 人民币 2,704,357.12 元)。

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在与中国电信集团之联营企业及其他关联方新增租赁合同相关的使用权资产(2022 年 12 月 31 日: 无)。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十一 金融工具及其风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险: 市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动性风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性, 力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

### (1) 市场风险

#### (a) 外汇风险

外汇风险主要产生于以功能性货币以外的货币计价的金融工具。于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在以功能性货币以外的货币计价的金融工具。本公司预期人民币兑外币升值或贬值不会对本公司的财务状况及经营成果产生重大影响。

#### (b) 利率风险

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日, 本公司均不存在短期或长期借款, 本公司管理层认为本公司不存在重大利率风险。

### (2) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等。于资产负债表日, 本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口; 资产负债表表外无为履行财务担保所需支付的款项。

本公司货币资金主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大型国有银行和中国电信财务公司, 本公司认为其不存在重大的信用风险, 因对方单位违约而导致的任何重大损失的风险不高。

此外, 对于应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等, 本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控, 对于信用记录不良的客户, 本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式, 以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司无因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级的情况(2022 年 12 月 31 日: 无)。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十一 金融工具及其风险(续)

### (3) 流动性风险

本公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在现金流量预测的基础上, 持续监控短期和长期的资金需求, 以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券; 同时持续监控是否符合借款协议的规定, 从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺, 以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日, 本公司各项金融负债及租赁负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下:

	2023 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债一					
应付票据	265,973,822.91	-	-	-	265,973,822.91
应付账款	3,932,882,327.59	-	-	-	3,932,882,327.59
其他应付款	292,970,508.84	-	-	-	292,970,508.84
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	3,016,647.33	2,197,169.76	1,718,229.21	40,234.39	6,972,280.69
合计	4,494,643,306.67	2,197,169.76	1,718,229.21	40,234.39	4,498,598,940.03
	2022 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
金融负债一					
应付票据	171,542,267.71	-	-	-	171,542,267.71
应付账款	3,042,459,148.25	-	-	-	3,042,459,148.25
其他应付款	87,972,058.34	-	-	-	87,972,058.34
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	2,727,083.65	932,233.32	1,318,025.19	-	4,977,322.16
合计	3,304,700,537.95	932,233.32	1,318,025.19	-	3,306,950,796.46

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在对外担保情况。

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在已签订但尚未开始执行的租赁合同。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 十二 公允价值估计

公允价值计量结果所属的层次, 由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定:

第一层次: 相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次: 除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次: 相关资产或负债的不可观察输入值。

### (1) 持续的以公允价值计量的资产和负债

于2023年12月31日及2022年12月31日, 本公司均不存在持续的以公允价值计量的资产和负债。

### (2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括: 货币资金、应收款项、应付款项等, 其账面价值与公允价值差异很小。

## 十三 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营, 从而为所有者提供回报, 并使其他利益相关者获益, 同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构, 本公司可能会调整支付给所有者的股利金额、向所有者返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司的总资本为资产负债表中所列示的所有者权益。本公司不受制于外部强制性资本要求, 利用贷款总额对总资产的比率监控资本。本公司把贷款总额界定为短期借款、长期借款及长期应付款的总和, 于2023年12月31日, 本公司不存在短期借款、长期借款及长期应付款(2022年12月31日: 无)。本公司主要通过自有资金满足持续经营的需求。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

编号: 1 03685387



此复印件仅供 中通服建设有限  
公司 2023 年度财务报表及审计报告  
[普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)第 0919 号]  
回档之用 其他用途无效。

## 营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110000067311102Q

名称 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所

类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 北京市朝阳区东三环中路7号4号楼22层、23层、25层、26层

负责人 周星

成立日期 2013年03月28日

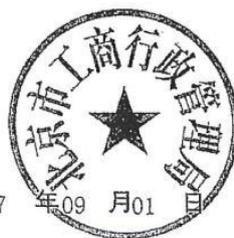
营业期限 2013年03月28日至 长期

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询; 会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 年 09 月 01 日

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

证书序号: NO.504316

## 说明

《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批,准予设立分所执行行业业务的凭证。

- 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所

负责人: 周星

办公场所: 北京市朝阳区东三环中路7号北京财富中心一期办公楼22层、23层、25层、26层

分所编号: 310000071101

批准设立文号: 财会函[2012]52号

批准设立日期: 2012-12-24



中华人民共和国财政部

中通服建设有限公司投标专用

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园... 北京市财政局... 覆盖系统施工项目投标使用,与原件相符。

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

此复印件仅供中通服建设有限公司 2023 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京  
审字(2024)第 0919 号】后附之用，其他用途无效。

110292



胡巍  
男  
1978-01-13  
安永华明会计师事务所  
11022219780113032

姓名: 胡巍  
性别: 男  
出生日期: 1978-01-13  
工作单位: 安永华明会计师事务所  
Working unit: 安永华明会计师事务所  
Identity card No.: 11022219780113032



仅限中通服建设有限公司投标专用



胡巍



姓名: 胡巍  
证书编号: 110002432603

110002432603

证书编号: 北京注册会计师协会  
No. of Certificate: Beijing Institute of CPAs

批准注册协会: 2004-06-20  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日  
Date of Issuance:      /      /     

年度检验登  
Annual Renewal R

本证书经检验  
This certificate is  
this renewal.



2011



2005年3月1日

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

此复印件仅供中通服建设有限公司 2023 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京审字(2024)第 0919 号】后附之用，其他用途无效。

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2006年4月13日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2006年8月9日

会计师事务所 CPAs

会计师事务所 CPAs

注意：事项

- 一、注册会计师执行业务时必须向委托方出示本证书，转所专用章。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

22

仅限中通服建设有限公司投标专用

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2007年7月6日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2007年7月6日

会计师事务所 CPAs

会计师事务所 CPAs

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2006年12月20日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2007年1月29日

会计师事务所 CPAs

会计师事务所 CPAs

10

11

# 中通服建设 2023 年度审计报告(完整)

此复印件仅供中通服建设有限公司 2023 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京审字(2024)第 0919 号】后附之用，其他用途无效。



姓名: 戚雪君  
性别: 女  
出生日期: 1988-12-26  
工作单位: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
身份证号: 130730198812263423



仅限中通服建设有限公司投标专用

## 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.

姓名: 戚雪君  
证书编号: 310000070580

姓名: 戚雪君  
证书编号: 310000070580

证书编号: 310000070580  
注册协会: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance: 2018 年 06 月 19 日

### 5.3.3 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

## 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

仅限中通服建设有限公司投标专用

自 2024 年 1 月 1 日至  
2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京2504NG2K8F



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目011901地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)



KPMG Huazhen LLP  
8th Floor, KPMG Tower  
Oriental Plaza  
1 East Chang An Avenue  
Beijing 100738  
China  
Telephone +86 (10) 8508 5000  
Fax +86 (10) 8518 5111  
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
中国北京  
东长安街1号  
东方广场毕马威大楼8层  
邮政编码:100738  
电话 +86 (10) 8508 5000  
传真 +86 (10) 8518 5111  
网址 kpmg.com/cn

## 审计报告

毕马威华振审字第 2507378 号

中通服建设有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了后附的第 1 页至第 52 页的中通服建设有限公司(以下简称“中通服建设”)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中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则(以下简称“企业会计准则”)的规定编制,公允反映了中通服建设 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(以下简称“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,我们独立于中通服建设,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。

第 1 页,共 3 页

KPMG Huazhen LLP, a People's Republic of China partnership and a member firm of the KPMG global organisation of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙) — 中国合伙制会计师事务所,是与毕马威国际有限公司(英国私营担保有限公司)相关联的独立成员所全球组织中的成员。



# 中通报建设 2024 年度审计报告(完整)



## 审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2507378 号

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估中通报建设的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非中通报建设计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中通报建设的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)



## 审计报告 (续)

毕马威华振审字第2507378号

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

- (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,就可能导致对中通服建设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中通服建设不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师



张娟

(签名并盖章)

张娟



中国 北京

刘全强

(签名并盖章)

刘全强



2025年3月27日



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)



资产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	五(1)	396,374,638.54	535,035,072.66
应收票据	五(2)	25,342,229.37	45,948,502.69
应收账款	五(3)	1,847,433,685.54	2,411,684,978.07
预付款项		393,700.00	1,273,882.80
其他应收款	五(4)	821,170,102.66	508,835,663.30
存货		39,430,797.65	10,383,367.58
合同资产	五(5)	2,441,038,523.57	2,044,274,060.14
其他流动资产	五(6)	75,714,988.75	39,171,906.77
<b>流动资产合计</b>		<b>5,646,898,666.08</b>	<b>5,596,607,434.01</b>
<b>非流动资产</b>			
投资性房地产	五(7)	44,376,145.91	48,438,998.57
固定资产	五(8)	64,829,243.52	71,740,166.69
使用权资产		6,949,492.55	6,367,383.10
无形资产	五(9)	53,012,681.51	53,437,971.24
长期待摊费用		972,327.54	760,260.04
递延所得税资产	五(10)	27,809,105.02	22,027,107.24
其他非流动资产		6,427,031.88	7,777,429.57
<b>非流动资产合计</b>		<b>204,376,027.93</b>	<b>210,549,316.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>5,851,274,694.01</b>	<b>5,807,156,750.46</b>

刊载于第 9 页至第 52 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)



负债和所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据	五(12)	261,042,833.69	265,973,822.91
应付账款	五(13)	4,064,599,879.53	3,932,682,327.59
合同负债	五(14)	96,670,874.06	88,276,744.08
应付职工薪酬	五(15)	19,854,146.88	21,605,066.18
应交税费	五(16)	2,624,781.25	5,331,681.46
其他应付款	五(17)	244,534,034.35	318,340,508.84
一年内到期的非流动负债		3,870,206.75	2,833,640.99
其他流动负债	五(18)	99,598,108.89	114,048,272.88
<b>流动负债合计</b>		<b>4,792,794,865.40</b>	<b>4,749,092,064.93</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债		3,819,011.06	3,747,990.28
长期应付职工薪酬		2,095,601.28	2,877,664.90
递延所得税负债	五(10)	-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,714,612.34</b>	<b>6,625,655.18</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,798,509,477.74</b>	<b>4,755,717,720.11</b>

刊载于第 9 页至第 52 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
资产负债表(续)  
2024年12月31日  
(金额单位:人民币元)

负债和所有者权益(续)	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
实收资本	五(19)	550,000,000.00	550,000,000.00
资本公积	五(20)	67,701,829.47	67,701,829.47
盈余公积	五(21)	127,259,365.40	126,817,746.81
未分配利润	五(22)	307,804,021.40	306,919,454.07
所有者权益合计		<u>1,052,765,216.27</u>	<u>1,051,439,030.35</u>
负债和所有者权益总计		<u>5,851,274,694.01</u>	<u>5,807,156,750.46</u>

此财务报表已于 2025 年 3 月 27 日获企业负责人批准。

  
田俊锋

法定代表人  
(签名和盖章)

  
田俊锋

主管会计工作负责人  
(签名和盖章)

  
侯云芳

会计机构负责人  
(签名和盖章)



刊载于第 9 页至第 52 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)



项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	五(23)	6,440,582,994.03	7,360,044,605.18
减：营业成本	五(23)	6,016,215,955.58	6,850,259,077.41
税金及附加	五(24)	10,104,350.79	11,502,121.14
管理费用		146,705,981.45	143,191,321.14
研发费用		230,024,762.53	282,161,407.19
财务费用	五(25)	2,241,101.48	3,453,718.28
其中：利息费用		282,469.16	238,438.73
利息收入		3,172,912.81	1,333,177.02
加：其他收益		1,352,099.69	2,914,073.75
投资收益(损失以“-”号填列)		17.91	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)		3,676,448.75	(17,880,016.43)
资产减值损失(损失以“-”号填列)		(39,253,225.08)	(527,899.28)
资产处置收益(损失以“-”号填列)		(573,429.52)	(269,937.34)
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		492,753.95	53,713,180.72
加：营业外收入		2,610,424.91	183,554.24
减：营业外支出		454,938.85	141,452.02
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		2,648,240.01	53,755,282.94
减：所得税费用	五(26)	(1,767,945.91)	3,561,977.63
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,416,185.92	50,193,305.31
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		4,416,185.92	50,193,305.31

刊载于第 9 页至第 52 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)



项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,668,179,445.99	7,262,397,403.34
收到的税费返还		-	15,594.15
收到其他与经营活动有关的现金		28,466,744.97	36,931,551.57
经营活动现金流入小计		7,696,646,190.96	7,299,344,548.86
购买商品、接受劳务支付的现金		(6,896,433,764.13)	(6,563,340,715.23)
支付给职工以及为职工支付的现金		(331,800,056.27)	(376,463,547.63)
支付的各项税费		(58,496,222.36)	(54,865,434.78)
支付其他与经营活动有关的现金	五(28)(c)	(240,102,669.78)	(243,990,155.50)
经营活动现金流出小计		(7,526,832,712.54)	(7,238,659,853.14)
经营活动产生的现金流量净额	五(28)(a)	169,813,478.42	60,684,695.72
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
取得投资收益收到的现金		18.98	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		49,073.25	215,921.13
收到其他与投资活动有关的现金		-	59,242,476.63
投资活动现金流入小计		49,092.23	59,458,397.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(8,645,255.68)	(5,776,019.57)
投资支付的现金		(11,135.70)	-
支付其他与投资活动有关的现金	五(28)(d)	(273,081,493.30)	-
投资活动现金流出小计		(281,737,884.68)	(5,776,019.57)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(281,688,792.45)	53,682,378.19

刊载于第 9 页至第 52 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)



项目	附注	2024年度	2023年度
三、筹资活动产生的现金流量			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(25,370,000.00)	(18,460,000.00)
支付其他与筹资活动有关的现金	五(28)(e)	(4,230,541.91)	(3,765,485.62)
筹资活动现金流出小计		<u>(29,600,541.91)</u>	<u>(22,225,485.62)</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(29,600,541.91)</u>	<u>(22,225,485.62)</u>
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(减少)/增加额	五(28)(b)	(141,475,855.94)	92,141,588.29
加: 年初现金及现金等价物余额		411,362,890.06	319,221,301.77
六、年末现金及现金等价物余额	五(28)(f)	<u>269,887,034.12</u>	<u>411,362,890.06</u>

仅限中通服建设有限公司投标专用

刊载于第 9 页至第 52 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。





# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

项目	附注	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2022 年 12 月 31 日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	121,798,416.28	287,115,479.29	1,026,615,725.04
2023 年度增减变动额		-	-	-	-	5,019,330.53	19,803,974.78	24,823,305.31
综合收益总额		-	-	-	-	-	50,193,305.31	50,193,305.31
净利润		-	-	-	-	-	50,193,305.31	50,193,305.31
其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-	-	-	-
计提专项储备		-	-	-	97,936,843.40	-	-	97,936,843.40
使用专项储备		-	-	-	(97,936,843.40)	-	-	(97,936,843.40)
利润分配		-	-	-	-	5,019,330.53	(30,389,330.53)	(25,370,000.00)
提取盈余公积		-	-	-	-	5,019,330.53	(5,019,330.53)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	-	(25,370,000.00)	(25,370,000.00)
2023 年 12 月 31 日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	126,817,746.81	306,919,454.07	1,051,439,030.35



刊载于第 9 页至第 52 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
财务报表附注  
(金额单位: 人民币元)

## 一 公司基本情况

中通服建设有限公司(以下简称“本公司”)是由广东省邮电管理局于 1986 年 12 月 5 日在中华人民共和国广东省广州市成立的有限责任公司。于 2000 年 7 月 19 日,根据信息产业部发出的“关于邮电管理局实施政企分开的通知”,本公司被广东省邮电管理局划归至中国电信集团广东省电信公司。于 2000 年 12 月 28 日,本公司被中国电信集团广东省电信公司划归到广东省电信实业集团公司。广东省电信实业集团公司以 2006 年 2 月 28 日为基准日将其持有的本公司 100% 的股权转让至中国电信集团有限公司。于 2006 年 8 月 31 日,中国电信集团有限公司将其持有的本公司 100% 的股权转让至中国通信服务股份有限公司(以下简称“中通服”)。于 2006 年 9 月 18 日,中通服将其持有的本公司 100% 的股权转让至广东省通信产业服务有限公司(以下简称“广通服”)。本公司经批准的经营期限为无固定期限;现注册资本为人民币 550,000,000.00 元。

本公司的母公司为广通服,最终母公司为中国电信集团有限公司。

本公司经批准的主要业务范围为:道路自动收费停车泊位的建设、经营和管理;信息系统集成服务;通信系统工程服务;通信设施安装工程服务;通信线路和设备的安装;软件开发;建筑劳务分包;电子设备工程安装服务;智能化安装工程服务;楼宇设备自控系统工程服务;保安监控及防盗报警系统工程服务;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;建筑钢结构、预制构件工程安装服务;安全技术防范系统设计、施工、维修;机电设备安装服务;广播电视传输设施安装工程服务;城市及道路照明工程施工;通讯设备及配套设备批发;劳务承揽;移动通信业务代理服务;工程建设项目招标代理服务;房屋建筑工程施工等。

## 二 财务报表的编制基础

### 1 遵循企业会计准则的声明

本财务报表包括 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。本财务报表符合中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况、2024 年度的经营成果及现金流量。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 2 持续经营

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

## 三 重要会计政策和会计估计

### 1 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本财务报表以人民币列示。

### 3 外币折算

#### (a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

### 4 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 5 金融工具

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



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## (a) 金融资产

### (i) 分类和计量

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

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

### 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

#### 以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的债权投资列示为其他流动资产。

#### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司自资产负债表日起一年内（含一年）到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的其他债权投资列示为其他流动资产。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产，其余列示为交易性金融资产。

权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(ii) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、应收租赁款等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本和努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于应收租赁款，本公司亦选择按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

除上述应收票据、应收账款、合同资产和应收租赁款外，于每个资产负债表日，金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

本公司对于自初始确认后信用风险未显著增加的、自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于自初始确认后已经发生信用减值的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

应收账款组合 1 运营商组合  
应收账款组合 2 非运营商组合  
应收账款组合 3 低风险组合

合同资产组合 1 运营商组合  
合同资产组合 2 非运营商组合  
合同资产组合 3 低风险组合

运营商组合包含与中国电信集团有限公司及其子公司（不包括中国通信服务股份有限公司内部各成员单位（以下简称“中通服集团”））（以下简称“中国电信集团”）、中国移动通信集团有限公司及其子公司（以下简称“中国移动集团”）、中国联合网络通信集团有限公司及其子公司（以下简称“中国联通集团”）、中国广播电视网络集团有限公司及其子公司（以下简称“中国广电集团”）、中国铁塔股份有限公司及其子公司（以下简称“中国铁塔集团”）形成的资产。非运营商组合包含与除上述运营商及中通服集团以外的客户形成的资产。低风险组合为中通服集团之间形成的资产。

对于划分为组合的应收账款和合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款和长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款和长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

其他应收款组合 1 运营商组合  
其他应收款组合 2 非运营商组合  
其他应收款组合 3 押金保证金、出口退税款、员工借款及备用金组合  
其他应收款组合 4 低风险组合



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

对于信用期内的长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

## (iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且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；(3) 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## (b) 金融负债

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

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

## (c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 6 存货

存货包括库存材料、库存商品、发出商品、低值易耗品和包装物等，按成本与可变现净值孰低计量。

存货发出时的成本按个别计价法或加权平均法核算，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的合同履约成本和销售费用以及相关税费后的金额确定。

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

## 7 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与自用房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

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

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

## 8 固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备及其他、运输工具。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-30 年	3%	3.23%-19.40%
机器设备及其他	3-10 年	3%	9.70%-32.33%
运输工具	8-10 年	3%	9.70%-12.13%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 9 无形资产

无形资产包括土地使用权、计算机软件及其他，以成本计量。

### (a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 36-50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

### (b) 计算机软件及其他

计算机软件及其他按预计使用寿命 2-5 年平均摊销。

### (c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 10 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，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，予以资本化：

- 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；
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 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；以及
- 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阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

## 11 长期待摊费用 *仅限中通服建设有限公司投标专用*

长期待摊费用包括使用权资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各年负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

## 12 长期资产减值

固定资产、投资性房地产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产及对合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；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，至少每年进行减值测试。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资产减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 13 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

### (a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (b) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

#### 基本养老保险

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (c) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为应付职工薪酬。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 14 预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

## 15 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，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。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 16 收入确认

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- 电信基建服务—工程施工；
- 电信基建服务—工程设计；
- 业务流程外判服务—信息技术基础设施管理；
- 业务流程外判服务—通用设施管理服务收入；
- 业务流程外判服务—供应链服务；
- 应用、内容及其他服务—系统集成服务；
- 应用、内容及其他服务—软件开发服务；
- 应用、内容及其他服务—系统运维支撑服务。

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控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：**仅限中通服建设有限公司投标专用**

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- 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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

本公司的主要业务，包括工程施工、信息技术基础设施管理等业务，均属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度在合同期内确认收入。

本公司主要采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。

合同资产，是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。有关合同资产减值的会计政策，具体参见附注三(5)。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；(3) 该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

## 17 政府补助

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

与资产相关的政府补助，确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

本公司收到的政策性优惠利率贷款，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。本公司直接收取的财政贴息，冲减相关借款费用。

## 18 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内（含一年）支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备及运输工具等。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

租赁发生变更且同时符合下列条件时，本公司将其作为一项单独租赁进行会计处理：(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，除财政部规定的可以采用简化方法的合同变更外，本公司在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

对于就现有租赁合同达成的符合条件的租金减免，本公司选择采用简化方法，在达成协议解除原支付义务时将未折现的减免金额计入当期损益，并相应调整租赁负债。

本公司作为出租人

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

## (a) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

对于就现有租赁合同达成的符合条件的租金减免，本公司选择采用简化方法，将减免的租金作为可变租金，在减免期间将减免金额计入当期损益。

除上述符合条件的合同变更采用简化方法外，当租赁发生变更时，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

## (b) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内（含一年）收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

## 19 利润分配

拟发放的利润于股东批准的当期，确认为负债。

## 20 重要会计估计和判断

本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险:

## 应收账款与合同资产预期信用损失准备

本公司采用减值矩阵确定应收账款和合同资产的预期信用损失准备。本公司对具有类似风险特征的各类应收账款和合同资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的前瞻性信息确定。

## 21 重要会计政策变更

本公司于 2024 年度执行了财政部于近年颁布的企业会计准则相关规定及指引, 主要包括: 《企业会计准则解释第 17 号》(财会 [2023] 21 号) (以下简称“解释第 17 号”) 中“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定; 《企业会计准则解释第 18 号》(财会 [2024] 24 号) (以下简称“解释第 18 号”) 中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定。执行上述规定未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

## 四 税项

### 1、 本公司适用的主要税种及其税率列示如下:

税种	税率	税基
企业所得税 (a)	15%	应纳税所得额
增值税	0%-13%	应纳税增值额 (应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
城市维护建设税	7%	缴纳的增值税税额
教育费附加	3%	缴纳的增值税税额
地方教育费附加	2%	缴纳的增值税税额

注(a): 2023 年 12 月 28 日, 本公司获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局批准的《高新技术企业证书》, 证书编号为 GR202344002911, 该证书的有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定, 2024 年度适用的企业所得税税率为 15% (2023 年度: 15%)。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 五 财务报表项目附注

### 1 货币资金

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行存款	227,355,073.71	183,138,077.68
存放于中国电信集团财务有限公司（以下简称“中国电信财务公司”）款项	86,021,359.11	266,756,333.73
其他货币资金	82,991,114.92	85,081,732.31
应收利息	7,090.80	58,928.94
合计	396,374,638.54	535,035,072.66

受到限制的货币资金明细如下：

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	78,943,403.33	81,836,117.27
诉讼冻结资金	33,579,505.92	23,335,328.19
第三方监管账户	9,909,892.78	15,196,193.16
农民工工资保证金	4,047,711.59	3,245,615.04
合计	126,480,513.62	123,613,253.66

### 2 应收票据

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	460,000.00	5,601,553.93
银行承兑汇票	21,673,487.72	33,719,121.03
财务公司承兑汇票	3,208,741.65	6,627,827.73
减：坏账准备	-	-
合计	25,342,229.37	45,948,502.69

(a) 于 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据。

(b) 于 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在质押给银行的应收票据（2023 年 12 月 31 日：无）。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## (c) 坏账准备

本公司对于应收票据, 无论是否存在重大融资成分, 均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司经评估认为所持有的银行承兑汇票、商业承兑汇票和财务公司承兑汇票不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。

## 3 应收账款

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收账款	1,945,020,165.66	2,513,831,362.18
减: 坏账准备	(97,586,480.12)	(102,146,384.11)
净额	<u>1,847,433,685.54</u>	<u>2,411,684,978.07</u>

## (a) 应收账款账龄分析如下:

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	1,576,625,745.01	(7,658,013.96)	2,006,662,771.80	(9,457,296.35)
1-2 年	226,706,875.34	(33,353,680.25)	389,825,639.76	(43,123,461.35)
2-3 年	100,438,667.08	(30,957,002.74)	73,073,193.01	(21,259,091.71)
3-4 年	27,967,415.52	(14,988,861.39)	29,265,590.35	(14,597,072.85)
4-5 年	11,110,139.07	(8,478,289.21)	4,909,025.08	(3,635,010.74)
5 年以上	2,171,323.64	(2,150,632.57)	10,095,142.18	(10,074,451.11)
合计	<u>1,945,020,165.66</u>	<u>(97,586,480.12)</u>	<u>2,513,831,362.18</u>	<u>(102,146,384.11)</u>

## (b) 因金融资产转移而终止确认的应收账款分析如下:

2024 年度, 本公司不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款 (2023 年度: 无)。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

(c) 坏账准备:

本公司对于应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。应收账款计提坏账准备的情况如下:

类别	2023 年 12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销	其他	2024 年 12 月 31 日
应收账款	102,146,384.11	6,199,611.98	(10,759,515.97)	-	-	97,586,480.12

(i) 于 2024 年 12 月 31 日, 本公司不存在单项计提坏账准备的应收账款(2023 年度: 无)。

(ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下:

运营商组合:

	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	预期信用损失率 (%)	金额	金额	预期信用损失率 (%)	金额
1 年以内	793,216,871.08	0.20	(1,586,433.75)	592,164,597.62	0.20	(1,184,369.18)
1-2 年	74,645,696.65	5.10	(3,806,930.53)	236,073,226.70	5.60	(13,220,100.70)
2-3 年	45,817,467.98	15.40	(7,055,890.07)	140,857,161.52	16.90	(6,904,860.30)
3-4 年	14,766,353.58	38.60	(5,699,812.48)	19,501,100.43	40.60	(7,917,446.77)
4-5 年	5,153,599.57	66.50	(3,427,143.71)	3,207,883.80	69.30	(2,223,063.47)
5 年以上	1,757,975.29	100.00	(1,757,975.29)	7,422,738.62	100.00	(7,422,738.62)
合计	935,357,964.15		(23,334,185.83)	899,246,708.69		(38,872,579.04)

非运营商组合:

	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	预期信用损失率 (%)	金额	金额	预期信用损失率 (%)	金额
1 年以内	758,947,524.82	0.80	(6,071,580.21)	1,378,821,194.10	0.60	(8,272,927.17)
1-2 年	144,130,486.46	20.50	(29,546,749.72)	147,307,195.32	20.30	(29,903,360.65)
2-3 年	52,529,917.95	45.50	(23,901,112.67)	31,757,149.13	45.20	(14,354,231.41)
3-4 年	12,742,179.58	72.90	(9,289,048.91)	9,175,310.55	72.80	(6,679,626.08)
4-5 年	5,956,539.50	84.80	(5,051,145.50)	1,668,968.41	84.60	(1,411,947.27)
5 年以上	392,657.28	100.00	(392,657.28)	2,651,712.49	100.00	(2,651,712.49)
合计	974,699,305.59		(74,252,294.29)	1,571,381,530.00		(63,273,805.07)



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

于 2024 年 12 月 31 日, 本公司低风险组合账面余额为人民币 34,962,895.92 元 (2023 年 12 月 31 日: 人民币 43,203,123.49 元), 未计提减值准备 (2023 年 12 月 31 日: 无)。

- (d) 于 2024 年度, 本公司不存在核销的应收账款 (2023 年度: 无)。
- (e) 于 2024 年 12 月 31 日, 本公司不存在质押给银行作为取得短期借款的应收账款 (2023 年 12 月 31 日: 无)。

#### 4 其他应收款

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收资金集中管理款	160,422,496.69	137,341,003.39
应收母公司代购大额存单	250,000,000.00	-
应收押金和保证金	84,456,696.83	81,201,337.92
应收代垫款	1,232,404.35	3,900,497.29
资金池委托贷款	11,135.70	-
其他	348,573,264.14	309,035,264.51
小计	844,695,997.71	531,478,103.11
减: 坏账准备	(23,525,895.05)	(22,642,439.81)
净额	821,170,102.66	508,835,663.30

#### (a) 其他应收款账龄分析如下:

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	801,909,909.28	(2,593,372.62)	466,796,228.52	(1,620,148.82)
1-2 年	8,140,178.10	(28,928.98)	43,855,132.88	(195,549.28)
2-3 年	13,819,168.62	(76,851.74)	-	-
5 年以上	20,826,741.71	(20,826,741.71)	20,826,741.71	(20,826,741.71)
合计	844,695,997.71	(23,525,895.05)	531,478,103.11	(22,642,439.81)



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

(b) 按预期信用损失计提方法分类披露

	自初始确认后信用风险未显著增加的其他应收款		自初始确认后已经发生信用减值的其他应收款		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2023 年 12 月 31 日	510,651,361.40	(1,815,698.10)	20,826,741.71	(20,826,741.71)	(22,642,439.81)
2024 年 12 月 31 日	823,869,256.00	(2,699,153.34)	20,826,741.71	(20,826,741.71)	(23,525,895.05)

于 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的其他应收款 (2023 年 12 月 31 日：无)。

(c) 其他应收款减值准备变动情况如下：

类别	2023 年 12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销	其他	2024 年 12 月 31 日
其他应收款	22,642,439.81	883,455.24	-	-	-	23,525,895.05

5 合同资产

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
合同资产	2,494,024,183.51	2,059,356,892.69
减：合同资产减值准备	(46,558,628.06)	(7,305,402.98)
小计	2,447,465,555.45	2,052,051,489.71
减：列示于其他非流动资产的合同资产	(6,427,031.88)	(7,777,429.57)
合计	2,441,038,523.57	2,044,274,060.14

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(a) 按预期信用损失计提方法分类披露如下：

	按组合计提坏账准备的合同资产		按单项计提坏账准备的合同资产		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2023 年 12 月 31 日	2,059,356,892.69	(7,305,402.98)	-	-	(7,305,402.98)
2024 年 12 月 31 日	2,459,243,088.51	(11,777,533.06)	34,781,095.00	(34,781,095.00)	(46,558,628.06)



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

(b) 合同资产减值准备变动如下:

类别	2023 年 12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销/核销	其他	2024 年 12 月 31 日
合同资产	7,305,402.98	39,253,225.08	-	-	-	46,558,628.06

6 其他流动资产

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
待抵扣增值税进项税	75,704,634.72	39,171,906.77
预缴税金	10,354.03	-
合计	75,714,988.75	39,171,906.77

7 投资性房地产

	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 12 月 31 日
原价				
房屋及建筑物	137,410,494.44	-	-	137,410,494.44
累计折旧和摊销				
房屋及建筑物	(88,971,495.87)	(4,062,852.66)	-	(93,034,348.53)
账面净值				
房屋及建筑物	48,438,998.57	(4,062,852.66)	-	44,376,145.91
减值准备				
房屋及建筑物	-	-	-	-
账面价值				
房屋及建筑物	48,438,998.57	-	-	44,376,145.91

于 2024 年度, 投资性房地产计提折旧的金额为人民币 4,062,852.66 元 (2023 年度: 人民币 4,062,852.63 元)。

于 2024 年度, 本公司不存在将投资性房地产改为自用的情况 (2023 年度: 无)。

于 2024 年度, 本公司不存在将固定资产改为出租的情况 (2023 年度: 无)。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

于 2024 年度, 本公司未处置投资性房地产 (2023 年度: 无)。

于 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日, 本公司均不存在已抵押的投资性房地产。

## 8 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备及其他	运输工具	合计
原价				
2023 年 12 月 31 日	116,824,838.00	80,615,373.81	38,627,415.70	236,067,627.51
本年增加				
购置	205,379.78	3,235,003.08	722,260.39	4,162,643.25
本年减少				
处置及报废	-	(3,599,739.36)	(6,666,077.62)	(10,265,816.98)
2024 年 12 月 31 日	117,030,217.78	80,250,637.53	32,683,598.47	229,964,453.78
累计折旧				
2023 年 12 月 31 日	(69,978,380.55)	(63,984,522.81)	(30,364,557.46)	(164,327,460.82)
本年增加				
计提	(3,484,125.33)	(5,408,564.97)	(1,878,473.66)	(10,771,163.96)
本年减少				
处置及报废	-	3,517,079.23	6,446,294.22	9,963,373.45
其他	41.07	-	-	41.07
2024 年 12 月 31 日	(73,462,464.81)	(65,876,008.65)	(25,796,736.90)	(165,135,210.26)
减值准备				
2023 年 12 月 31 日	-	-	-	-
2024 年 12 月 31 日	-	-	-	-
账面价值				
2023 年 12 月 31 日	46,846,457.45	16,630,851.00	8,262,858.24	71,740,166.69
2024 年 12 月 31 日	43,567,752.97	14,374,628.98	6,886,861.57	64,829,243.52

于 2024 年 12 月 31 日, 本公司不存在将固定资产作为长期借款的抵押物的情形 (2023 年 12 月 31 日: 无)。

2024 年度计入营业成本、管理费用及研发费用的折旧费用分别为: 人民币 2,294,537.06 元、人民币 6,935,559.12 元及人民币 1,541,067.78 元 (2023 年度: 人民币 3,361,342.58 元、人民币 6,757,440.58 元及人民币 1,582,681.23 元)。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## (a) 产权证书办理情况

于 2024 年 12 月 31 日, 本公司不存在经营性租出固定资产 (2023 年 12 月 31 日: 无)。

于 2024 年 12 月 31 日, 本公司不存在权属证书转移手续尚未办理完毕的物业 (2023 年 12 月 31 日: 无)。

## (b) 于 2024 年 12 月 31 日, 本公司不存在暂时闲置的固定资产 (2023 年 12 月 31 日: 无)。

## 9 无形资产

	土地使用权	计算机软件及其他	合计
原价			
2023 年 12 月 31 日	75,155,239.39	10,312,360.99	85,467,600.38
本年增加	-	2,942,927.94	2,942,927.94
本年减少	-	(26,282.05)	(26,282.05)
2024 年 12 月 31 日	75,155,239.39	13,229,006.88	88,384,246.27
累计摊销			
2023 年 12 月 31 日	(27,204,957.13)	(4,824,672.01)	(32,029,629.14)
本年增加	(1,563,228.65)	(1,804,989.02)	(3,368,217.67)
本年减少	-	26,282.05	26,282.05
2024 年 12 月 31 日	(28,768,185.78)	(6,603,378.98)	(35,371,564.76)
减值准备			
2023 年 12 月 31 日	-	-	-
本年增加	-	-	-
本年减少	-	-	-
2024 年 12 月 31 日	-	-	-
账面价值			
2023 年 12 月 31 日	47,950,282.26	5,487,688.98	53,437,971.24
2024 年 12 月 31 日	46,387,053.61	6,625,627.90	53,012,681.51

于 2024 年 12 月 31 日, 本公司无作为抵押物的无形资产 (2023 年度: 无)。

2024 年度计入营业成本及管理费用的摊销金额分别为: 人民币 88,621.32 元、人民币 8,279,596.35 元 (2023 年度: 人民币 188,961.40 元及人民币 2,969,923.61 元)。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

于 2024 年度, 本公司不存在由研究开发转入无形资产的情形, 不存在计入当期损益的情况 (2023 年度: 无)。

## 10 递延所得税资产和负债

### (a) 未经抵销的递延所得税资产

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及 可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及 可抵扣亏损
资产减值及损失准备	25,150,650.49	167,671,003.23	19,814,134.04	131,313,206.74
应付职工薪酬	2,577,495.74	17,183,304.97	2,180,835.98	15,319,920.69
租赁负债	1,123,382.67	7,489,217.81	987,244.69	6,581,631.27
合计	28,851,528.90	192,343,526.01	22,982,214.71	153,214,764.70

除预计 1 年后转回的租赁负债等项目对应的递延所得税资产外, 其他递延所得税资产预计主要于 1 年内 (含 1 年) 转回。

### (b) 未经抵销的递延所得税负债

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
使用权资产	1,042,423.88	6,949,492.55	955,107.47	6,367,383.10

递延所得税负债预计主要于 1 年后转回。

### (c) 抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下:

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
递延所得税资产净额	27,809,105.02	22,027,107.24
递延所得税负债净额	-	-



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 11 资产减值及损失准备

	2023 年 12 月 31 日	本年计提	本年减少		其他增减变动	2024 年 12 月 31 日
			转回	核销		
应收账款坏账准备	102,146,384.11	6,199,611.98	(10,759,515.97)	-	-	97,586,480.12
其他应收款坏账准备	22,642,439.81	883,455.24	-	-	-	23,525,895.05
合同资产减值准备	7,305,402.98	39,253,225.08	-	-	-	46,558,628.06
合计	132,094,226.90	46,336,292.30	(10,759,515.97)	-	-	167,671,003.23

	2022 年 12 月 31 日	本年计提	本年减少		其他增减变动	2023 年 12 月 31 日
			转回	核销		
应收账款坏账准备	85,486,043.80	16,660,340.31	-	-	-	102,146,384.11
其他应收款坏账准备	21,422,763.69	1,219,676.12	-	-	-	22,642,439.81
合同资产减值准备	6,777,503.70	527,869.26	-	-	-	7,305,402.98
合计	113,686,311.19	18,407,915.71	-	-	-	132,094,226.90

第 34 页



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 12 应付票据

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	<u>261,042,833.69</u>	<u>265,973,822.91</u>

## 13 应付账款

### (a) 应付账款主要明细如下:

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付工程款	3,406,988,068.49	3,219,153,717.79
应付购货款	652,618,345.53	707,913,920.12
其他	<u>4,993,465.51</u>	<u>5,614,689.68</u>
合计	<u>4,064,599,879.53</u>	<u>3,932,682,327.59</u>

### (b) 应付账款账龄分析如下:

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	3,955,268,051.71	3,797,305,834.32
1-2 年	60,847,548.60	89,861,542.36
2-3 年	33,487,956.29	35,413,675.98
3 年以上	<u>14,996,322.93</u>	<u>10,101,274.93</u>
合计	<u>4,064,599,879.53</u>	<u>3,932,682,327.59</u>

## 14 合同负债

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
电信基建服务	87,310,345.00	80,101,234.25
内容应用及其他服务	<u>9,360,529.06</u>	<u>8,175,509.83</u>
合计	<u>96,670,874.06</u>	<u>88,276,744.08</u>



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

包括在 2023 年 12 月 31 日账面价值中的人民币 75,743,113.67 元合同负债已于 2024 年度转入营业收入(2023 年度: 人民币 125,376,125.78 元), 包括电信基建服务人民币 67,567,603.84 元(2023 年度: 人民币 111,055,468.28 元), 包括内容应用及其他服务人民币 8,175,509.83 元(2023 年度: 人民币 14,320,657.50 元)。

## 15 应付职工薪酬

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付短期薪酬 (a)	17,836,049.51	19,402,822.34
应付设定提存计划 (b)	1,253,131.01	1,253,131.01
应付辞退福利	764,966.36	949,112.83
合计	19,854,146.88	21,605,066.18

### (a) 短期薪酬

	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	196,525,130.76	(196,525,130.76)	-
职工福利费	-	7,837,989.04	(7,837,989.04)	-
社会保险费	23,797.89	13,965,067.34	(13,965,067.34)	23,797.89
其中: 医疗保险费	-	12,455,474.28	(12,455,474.28)	-
工伤保险费	23,797.89	1,509,593.06	(1,509,593.06)	23,797.89
住房公积金	15,466.50	23,860,845.37	(23,860,845.37)	15,466.50
工会经费和职工教育经费	19,363,557.95	6,878,379.57	(8,445,152.40)	17,796,785.12
劳务费	-	27,787.90	(27,787.90)	-
合计	19,402,822.34	249,095,199.98	(250,661,972.81)	17,836,049.51

### (b) 设定提存计划

	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 12 月 31 日
基本养老保险	1,236,714.28	34,639,402.43	(34,639,402.43)	1,236,714.28
失业保险费	-	1,680,712.36	(1,680,712.36)	-
年金缴费	16,416.73	12,804,056.38	(12,804,056.38)	16,416.73
合计	1,253,131.01	49,124,171.17	(49,124,171.17)	1,253,131.01

注: 设定提存计划



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，分别按工资、奖金和若干津贴的 14%-15%、0.80% 每月向该等计划缴存费用。此外，本公司为员工提供企业年金福利，分别按工资、奖金和若干津贴的 5%向经政府部门批准的企业年金管理机构每月缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

## 16 应交税费

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应交所得税	849,195.73	
应交个人所得税	1,022,771.48	3,201,224.44
应交教育费附加	-	834.16
应交城建税	-	1,167.83
其他	752,814.04	2,128,455.03
合计	<u>2,624,781.25</u>	<u>5,331,681.46</u>

## 17 其他应付款

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付代收费	225,666,302.15	275,589,817.37
押金及保证金	11,662,068.21	13,035,357.44
应付股利	3,090,000.00	25,370,000.00
其他	4,115,663.99	4,345,334.03
合计	<u>244,534,034.35</u>	<u>318,340,508.84</u>

## 18 其他流动负债

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
待转销项税额	<u>99,598,108.89</u>	<u>114,048,272.88</u>



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 19 实收资本

	2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日	比例 (%)
广通服	550,000,000.00	100.00

## 20 资本公积

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47	-	-	67,701,829.47

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47	-	-	67,701,829.47

## 21 盈余公积

项目	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	126,817,746.81	441,618.59	-	127,259,365.40

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加实收资本。2024 年按本公司净利润的 10% 提取法定盈余公积金人民币 441,618.59 元 (2023 年度：人民币 5,019,330.53 元)。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 22 未分配利润

根据 2024 年 12 月 31 日股东决议, 本公司向全体股东分配利润人民币 3,090,000.00 元 (2023 年度: 25,370,000.00 元)。

	2024 年度	2023 年度
年初未分配利润	306,919,454.07	287,115,479.29
本年增加额	4,416,185.92	50,193,305.31
其中: 本年净利润转入	4,416,185.92	50,193,305.31
本年减少额	(3,531,618.59)	(30,389,330.53)
其中: 本年提取盈余公积	(441,618.59)	(5,019,330.53)
本年分配利润	(3,090,000.00)	(25,370,000.00)
本年年末余额	307,804,021.40	306,919,454.07

## 23 营业收入和营业成本

	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
电信基建服务收入	3,932,567,530.94	3,684,807,188.89	4,789,132,316.51	4,488,903,150.55
业务流程外判服务收入	835,593,567.53	764,921,438.99	1,081,405,130.21	973,809,502.23
应用、内容及其他服务收入	1,672,421,895.56	1,566,487,327.70	1,489,507,158.46	1,387,546,424.63
合计	6,440,582,994.03	6,016,215,955.58	7,360,044,605.18	6,850,259,077.41

本公司主要客户为电信运营商, 包括中国电信集团和中国移动集团。2024 年本公司向中国电信集团及下属中通服集团中国移动集团提供信息化和数字化领域的综合一体化智慧解决方案所带来的收入分别为人民币 21.83 亿元和人民币 7.65 亿元 (2023 年: 分别为人民币 18.64 亿元和人民币 9.53 亿元), 分别占本公司总经营收入 12.41% 和 1.07% (2023 年: 分别占 13.63% 和 0.92%)。另外 2024 年本公司从中国大陆以外地区获取的经营收入为人民币 0.00 亿元 (2023 年: 人民币 0.00 亿元)。

于 2024 年 12 月 31 日, 本公司已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为人民币 42.43 亿元, 本公司预计上述收入将于 2025 年度及以后年度予以确认。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 24 税金及附加

	2024 年度	2023 年度
房产税	3,984,976.86	3,353,944.68
城市维护建设税	1,976,423.69	2,908,466.79
印花税	1,896,602.85	2,318,697.64
教育费附加	883,518.15	1,281,995.25
地方教育费附加	622,199.41	873,031.34
其他	740,629.83	765,985.44
合计	10,104,350.79	11,502,121.14

## 25 财务费用

	2024 年度	2023 年度
租赁负债利息支出	282,469.16	238,438.73
减：利息收入	(3,172,912.81)	(1,333,177.02)
手续费	5,131,545.13	4,548,456.57
合计	2,241,101.48	3,453,718.28

## 26 所得税费用

### (a) 本年所得税费用组成

	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	4,014,051.87	6,364,295.92
递延所得税费用	(5,781,997.78)	(2,802,318.29)
合计	(1,767,945.91)	3,561,977.63



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

(b) 所得税费用与本公司会计利润的关系如下:

	2024 年度	2023 年度
利润总额	2,648,240.01	53,755,282.94
适用的所得税税率	15%	15%
按适用税率计算的所得税费用	397,236.00	8,063,292.44
永久性差异	1,562,155.51	1,671,720.62
其中:不能税前扣除的成本	1,562,155.51	1,671,720.62
研发费加计扣除	(2,987,557.54)	(8,859,937.58)
汇算清缴差异	(739,779.88)	2,686,902.15
本年所得税费用	<u>(1,767,945.91)</u>	<u>3,561,977.63</u>

27 按性质分类的费用

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用、研发费用和财务费用按照性质分类,列示如下:

	2024 年度	2023 年度
分包费	3,915,023,478.16	4,750,048,566.02
材料成本	1,795,191,589.72	1,763,551,457.11
职工薪酬费用	325,588,145.04	377,237,900.77
折旧和摊销费用	22,563,446.56	23,235,915.94
财务净收益	2,241,101.48	3,453,718.28
其他费用	334,580,040.08	361,537,965.90
合计	<u>6,395,187,801.04</u>	<u>7,279,065,524.02</u>



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 28 现金流量表补充资料

### (a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2024 年度	2023 年度
净利润:	4,416,185.92	50,193,305.31
加: 资产减值损失	39,253,225.08	527,899.28
信用减值 (转回) / 损失	(3,676,448.75)	17,880,016.43
固定资产、使用权资产及投资性房地产		
折旧	18,791,336.15	19,482,205.59
无形资产摊销	3,368,217.67	3,158,885.01
长期待摊费用及其他非流动资产摊销	403,892.74	594,825.34
处置及报废固定资产、无形资产和		
其他长期资产的损失	569,559.52	276,292.47
财务 (收益) / 费用	(1,180,309.66)	238,438.73
投资收益	(17.91)	-
递延所得税资产的增加	(5,781,997.78)	(2,802,318.29)
存货的 (增加) / 减少	(29,047,430.07)	1,840,482.09
经营性应收项目的减少 / (增加)	581,920,226.22	(1,201,709,645.18)
经营性应付项目的 (减少) / 增加	(439,222,960.71)	1,171,004,308.94
经营活动产生的现金流量净额	<u>169,813,478.42</u>	<u>60,684,695.72</u>

### (b) 现金及现金等价物净变动情况

	2024 年度	2023 年度
现金及现金等价物的年末余额	269,887,034.12	411,362,890.06
减: 现金及现金等价物的年初余额	<u>(411,362,890.06)</u>	<u>(319,221,301.77)</u>
现金及现金等价物净 (减少) / 增加额	<u>(141,475,855.94)</u>	<u>92,141,588.29</u>



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

(c) 支付其他与经营活动有关的现金

现金流量表中支付其他与经营活动有关的现金主要包括:

	2024 年度	2023 年度
安全生产费	79,293,884.61	97,936,843.40
往来款项变动	89,851,385.12	25,792,957.25
研发用材料及燃料动力费	31,112,676.03	46,307,006.97
差旅办公费	7,657,109.34	8,262,257.84
车辆房屋等相关使用费	5,724,151.37	6,005,236.30
受限资金的变动	2,867,259.96	32,814,078.38
专业服务费	3,514,520.44	3,067,242.18
其他	20,081,682.91	23,804,533.18
合计	240,102,669.78	243,990,155.50

(d) 支付其他与投资活动有关的现金

	2024 年度	2023 年度
支付广通服资金集中净额	273,081,493.30	-

(e) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2024 年度	2023 年度
偿还租赁负债支付的金额	4,230,541.91	3,765,485.62



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

(f) 本公司持有的现金和现金等价物分析如下

	2024 年度	2023 年度
货币资金		
可随时用于支付的银行存款	269,887,034.12	411,362,890.06
使用受限制的其他货币资金	82,991,114.92	85,081,732.31
使用受限制的银行存款	43,489,398.70	38,531,521.35
受到限制的货币资金小计	126,480,513.62	123,613,253.66
应收利息	7,090.80	58,928.94
年末货币资金余额	396,374,638.54	535,035,072.66
减：使用受限制的货币资金	(126,480,513.62)	(123,613,253.66)
减：应收利息	(7,090.80)	(58,928.94)
年末现金及现金等价物余额	269,887,034.12	411,362,890.06

## 六 承诺事项

于 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在重大承诺事项。

## 七 资产负债表日后经营租赁收款额

本公司作为出租人，资产负债表日后应收的租赁收款额的未折现金额汇总如下：

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一年以内	14,902,718.72	20,000,965.68
一到二年	13,397,869.88	14,437,546.51
二到三年	10,948,588.04	11,736,797.89
三到四年	8,187,920.10	9,340,905.13
四到五年	6,267,962.09	6,481,403.44
五年以上	14,345,955.80	16,389,853.70
合计	68,051,014.63	78,387,472.35



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 八 资产负债表日后事项

无。

## 九 关联方及其交易

### 1 母公司

#### (a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
广通服	中国广东	其他电信服务

本公司的最终控制方为中国电信集团有限公司。

#### (b) 母公司注册资本及其变化

	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 12 月 31 日
广通服	2,687,716,142.87	-	-	2,687,716,142.87

#### (c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
广通服	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

### 2 不存在控制关系的关联方的性质

	与本公司的关系
中国电信财务公司	同受最终控股公司控制
中国电信集团有限公司的其他子公司	同受最终控股公司控制
中通服集团除广通服外的其他子公司	同受母公司控制
中国铁塔集团	中国电信集团有限公司之联营企业
广东胜通和科技服务有限公司	母公司之联营企业



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

3 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下：

		2024 年度	2023 年度
提供电信基建服务	(i)	1,578,562,194.05	1,055,283,957.15
提供 IT 应用服务	(ii)	214,589,422.29	272,419,280.05
提供末梢电信服务	(iii)	344,181,450.07	490,924,629.02
提供后勤服务	(iv)	38,167,337.15	38,122,717.37
提供物资采购服务	(v)	2,546,640.85	2,496,158.72
提供物业租赁服务	(vi)	4,486,742.21	4,788,982.11
物业租赁服务支出	(vii)	1,223,240.44	599,437.58
IT 应用服务支出	(viii)	87,105,582.17	213,790,625.19
经营后勤服务支出	(ix)	21,811,861.76	13,604,199.78
物资采购服务支出	(x)	-	60,974,848.10
利息支出	(xi)	70,747.00	74,567.80
存放于中国电信财务公司的			
净存款	(xii)	(180,734,974.62)	19,069,606.24
存放于中国电信财务公司存款			
的利息收入	(xiii)	67,002.43	145,237.15
资金拆出净额	(xiv)	273,092,629.00	(58,242,566.63)
资金拆出利息收入	(xv)	17.91	-

附注：

- (i) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的电信基建之设计、施工及监理服务。
- (ii) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的电信网络支撑服务、软硬件开发以及其他科技相关服务。
- (iii) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的配套电信服务如网络设备维护（包括管线维护、机房维护及基站维护）、渠道（营销）服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等。
- (iv) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的设施管理服务、广告服务、会议服务、特约维修及设备租赁等服务。
- (v) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的物资采购服务、仓储、运输及安装服务。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

- (vi) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的物业租赁服务。
- (vii) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团业务场地的短期租赁费用。
- (viii) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用。
- (ix) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的物流、人才、文化、教育、卫生和其他后勤服务费用。
- (x) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的物资采购服务、仓储、运输及安装服务等费用。
- (xi) 主要指本公司从中国电信集团及中通服集团取得贷款及确认租赁负债已付及应付中国电信集团的利息。
- (xii) 主要指本公司于中国电信财务公司提供的存款服务下的净存款。
- (xiii) 主要指本公司从中国电信财务公司提供的存款服务中取得的利息收入。
- (xiv) 指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的资金拆借净额。
- (xv) 指本公司为中国电信集团及中通服集团提供资金拆借而取得的利息收入。

4 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下:

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
货币资金	86,028,449.91	266,815,262.67
应收票据	2,613,625.00	-
应收账款	527,574,230.37	448,041,085.83
其他应收款	475,684,141.71	192,426,116.86
合同资产	1,006,267,901.06	840,445,963.20
合计	2,098,168,348.05	1,747,728,428.56



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付票据	1,447,572.00	12,288,010.52
应付账款	211,885,740.28	199,334,326.26
合同负债	11,991,256.48	8,747,525.12
其他应付款	22,088,741.85	39,228,412.90
一年内到期的非流动负债	533,187.96	443,861.92
租赁负债	1,265,083.37	1,643,569.75
合计	249,211,581.94	261,685,706.47

于 2024 年 12 月 31 日, 本公司应收中国电信集团及中通服集团款项的减值准备为人民币 14,636,087.77 元 (2023 年 12 月 31 日: 人民币 23,232,527.72 元)。

于 2024 年 12 月 31 日, 本公司确认与中国电信集团及中通服集团新增租赁合同相关的使用权资产人民币 149,289.24 元 (2023 年 12 月 31 日: 人民币 1,046,064.42 元)。

5 本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的重大交易列示如下:

	2024 年度	2023 年度
提供电信基建服务 (i)	141,865,905.34	144,143,954.84
提供 IT 应用服务 (ii)	10,509,488.57	14,615,261.55
提供未梢电信服务 (iii)	87,486,677.55	91,904,414.85
提供后勤服务 (iv)	1,370,346.14	509,395.36
提供物业租赁服务 (v)	435,538.44	223,073.55
IT 应用服务支出 (vi)	470,000,000.00	341,717,331.09

附注:

- (i) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的电信基建之设计、施工及监理服务。
- (ii) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的电信网络支撑服务、软件开发以及其他科技相关服务。
- (iii) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护), 渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

- (iv) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的设施管理服务、广告服务、会议服务、特约维修及设备租赁等服务。
- (v) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的物业租赁服务。
- (vi) 主要指本公司已付及应付中国电信集团之联营企业及其他关联方的基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用。

本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的交易条款由本集团与其协商确定。

6 本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的应收应付款项净值列示如下：

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收账款	62,883,363.01	57,933,261.87
应收票据	-	23,096,880.57
其他应收款	5,192,182.57	6,729,951.40
合同资产	30,060,414.36	42,719,616.59
合计	98,135,959.94	130,479,710.43

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付票据	69,153,528.89	143,495,001.82
应付账款	57,780,707.27	57,681,248.95
合同负债	563,708.54	153,669.72
其他应付款	2,061,229.37	2,202,928.13
合计	129,559,174.07	203,532,848.62

于 2024 年 12 月 31 日，本公司应收中国电信集团之联营企业及其他关联方款项的减值准备为人民币 540,355.00 元（2023 年 12 月 31 日：人民币 2,460,850.28 元）。

于 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在与中国电信集团之联营企业及其他关联方新增租赁合同相关的使用权资产（2023 年 12 月 31 日：无）。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 十 金融工具及其风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要为外汇风险、利率风险）、信用风险和流动性风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

### 1 市场风险

#### (a) 外汇风险

外汇风险主要产生于以功能性货币以外的货币计价的金融工具。于 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在以功能性货币以外的货币计价的金融工具。本公司预期人民币兑外币升值或贬值不会对本公司的财务状况及经营成果产生重大影响。

#### (b) 利率风险

于 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日，本公司均不存在短期或长期借款，本公司管理层认为本公司不存在重大利率风险。

### 2 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、定期存款、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口；资产负债表表外无为履行财务担保所需支付的款项。

本公司货币资金及定期存款主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大型国有银行和中国电信财务公司，本公司认为其不存在重大的信用风险，因对方单位违约而导致的任何重大损失的风险不高。

此外，对于应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

此外，财务担保和贷款承诺可能会因为交易对手方违约而产生风险，本公司对财务担保和贷款承诺制定了严格的申请和审批要求，综合考虑内外部信用评级等信息，持续监控信用风险敞口、交易对手方信用等级的变化及其他相关信息，确保整体信用风险在可控的范围内。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

于 2024 年 12 月 31 日，本公司无因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级的情形 (2023 年 12 月 31 日：无)。

### 3 流动性风险

本公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在现金流量预测的基础上，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，本公司各项金融负债及租赁负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2024 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债—					
应付票据	261,042,833.69	-	-	-	261,042,833.69
应付账款	4,064,599,879.53	-	-	-	4,064,599,879.53
其他应付款	241,444,034.35	-	-	-	241,444,034.35
租赁负债 (含一年内到期的租赁负债)	4,079,002.23	2,431,888.08	1,319,480.27	-	7,830,370.58
合计	4,571,165,749.80	2,431,888.08	1,319,480.27	-	4,574,917,118.15

	2023 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债—					
应付票据	265,973,822.91	-	-	-	265,973,822.91
应付账款	3,932,682,327.59	-	-	-	3,932,682,327.59
其他应付款	292,970,508.84	-	-	-	292,970,508.84
租赁负债 (含一年内到期的租赁负债)	3,016,647.33	2,197,169.76	1,718,229.21	40,234.39	6,972,280.69
合计	4,494,643,306.67	2,197,169.76	1,718,229.21	40,234.39	4,498,598,940.03

于 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在对外担保情况。

于 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在已签订但尚未开始执行的租赁合同。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

中通服建设有限公司  
截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表

## 十一 公允价值估计

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

### 1 持续的以公允价值计量的资产和负债

于 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日，本公司均不存在持续的以公允价值计量的资产和负债。

### 2 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收款项、其他非流动资产以及应付款项等，其账面价值与公允价值差异很小。

## 十二 资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为所有者提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给所有者的股利金额、向所有者返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司的总资本为资产负债表中所列示的所有者权益。本公司不受制于外部强制性资本要求，利用贷款总额对总资产的比率监控资本。本公司把贷款总额界定为短期借款、长期借款及长期应付款的总和，于 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在短期借款、长期借款及长期应付款，本公司主要通过自有资金满足持续经营的需求。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

 <p>扫描市场主体身份码 了解更多信息、备案、 许可、监管信息，体 验更多应用服务。</p>		<b>营业执照</b> (副本)(3-1)	
统一社会信用代码	91110000599649382G	名称	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	台港澳投资特殊普通合伙企业	出资额	人民币元 121.29 万元
执行事务合伙人	邹俊	成立日期	2012 年 07 月 10 日
经营范围	审查企业会计报表、出具审计报告；验资并出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	主要经营场所	北京市东城区东长安街1号东方广场东2座办公楼8层
登记机关		2025 年 03 月 06 日	

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。  
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

本文件仅用于出具业务目的使用，不得作任何其他用途

仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目(01)地块工程总承包施工项目投标使用，与原件相符。

# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

证书序号: NC.000421

## 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,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



仅限中通服建设有限公司投标专用



### 执业证

名称: 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)  
 首席合伙人: 邹俊  
 主任会计师:  
 办公场所: 北京市东长安街1号东101-102  
 东2座办公楼8层

组织形式: 特殊的普通合伙企业  
 会计师事务所编号: 11000241  
 注册资本(出资额): 人民币壹亿零壹拾伍万元整  
 批准设立文号: 财会函(2012) 31号  
 批准设立日期: 二〇一二年七月五日



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)



仅限中通服建设有限公司投标专用



姓名	张娟
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1984-02-01
Date of birth	
工作单位	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	131024198402012225
Identity card No.	



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

4

证书编号:  
No. of Certificate: 110002414474

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance: 2016 年 04 月 15 日



仅限中通服建设有限公司投标专用

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 one year after this renewal.

姓名: 张娟  
证书编号: 110002414474



5



仅限罗湖区笋岗街道建梅园片区城市更新单元项目10-10地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

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

仅限中通服建设有限公司投标专用

姓名	刘全强
Full name	刘全强
性别	男
Sex	男
出生日期	1986-03-10
Date of birth	1986-03-10
工作单位	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号码	130638198603103510
Identity card No.	130638198603103510

01030036203



单号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。



# 中通服建设 2024 年度审计报告(完整)

## 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.



刘全强

年 /y  
月 /m  
日 /d

7

仅限中通服建设有限公司投标专用

## 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.



姓名：刘全强  
证书编号：310000124760

年 /y  
月 /m  
日 /d

6

3620



仅限罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新项目01-01地块信号覆盖系统施工项目投标使用，与原件相符。

