

标段编号：2604-440304-04-05-490246001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2026年07月13日

工程编号：2604-440304-04-05-490246001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2026 年 07 月 13 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	项目管理机构	提供项目管理机构组成、主要人员简历 注：（1）本项目设 1 个完整的项目管理组，至少应由 1 名项目经理、1 名施工员、1 名安全员、1 名质量员、1 名资料员组成，均需驻场且持证上岗。（2）项目经理应附资质证书、身份证、职称证、学历证、本单位近 6 个月的社保证明；（3）其他主要人员应附身份证、资质证书（执业证或上岗证书）、本单位近 3 个月的社保证明。
2	投标人类似项目业绩	投标人 2023 年 1 月 1 日至项目截标日止（时间以取得竣工验收报告为准）承接过的类似工程业绩（提供的业绩最多不超过 5 项，如超过 5 项取前 5 项）。 注：（1）投标人提供加盖公章的合同（业绩须体现合同封面、合同主体、合同范围、合同金额、合同签订日期、合同盖章等关键页）扫描件。（2）投标人提供类似业绩对应的竣工验收报告（需体现项目名、验收通过日期、甲方盖章等关键信息）扫描件。（3）类似工程指装修工程业绩。（4）以上资料均要求提供扫描件，原件备查。无证明资料或证明材料模糊不清，无法凭所提供资料判断的，招标人有权作出不利于投标人的判断。招标人有权对投标人提供的业绩真实性进行核查。（5）投标人可将合同及其他相关证明材料中合同封面、合同主体、合同范围、合同金额、合同签订日期、合同盖章页、竣工验收报告时间等关键信息进行标记，以便招标人审核。
3	投标人控股及管理关系情况	提供投标人控股及管理关系情况申报表。（格式详见第三章）
4	承诺函及承诺书	在资信标中提交承诺函及承诺书。（格式详见第三章）
5	企业财务情况	填写《企业财务情况表》，提供 2023-2025 年经第三方审计的财务报告证明文件。注：提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件

1、1、项目管理机构

1.1 拟项目管理机构一览表

序号	职务	姓名	职称	执业证或上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目经理	王建生	建造师	建造师	粤 1412006200801304	一级	建筑工程	大专
2	技术负责人	肖国杰	工程师	工程师	2203003082730	中工	建筑工程	硕士
3	造价工程师	李进	造价工程师	造价工程师	建【造】 11214400008524	一级	土木建筑	本科
4	质量负责人	陈志勇	质量员	质量员	2501030500555971	助工	建筑工程	大专
5	安全负责人	康帝福	安全员	安全员	粤建安 C3(2025)0065955	助工	建筑工程	大专
6	材料员	康健	材料员	材料员	09158792024060048 17	助工	建筑工程	大专
7	施工员	陈赵明	施工员	施工员	04417102944170047 33	助工	建筑工程	大专
8	施工员	杨康伟	施工员	施工员	2501010500555975	助工	建筑工程	大专
9	安全员	李日康	安全员	安全员	粤建安 C3(2021)0013766	助工	建筑工程	大专
10	设计师	麦景锋	设计师	设计师	1803003011469 号	中工	建筑装饰设计	大专
11	资料员	罗红君	资料员	资料员	2501050000558172	助工	建筑工程	大专
12	项目劳资专管员	杨建诚	劳务员	劳务员	2501140000555979	助工	建筑工程	大专

1.2 主要人员简历表-项目经理（建造师）

姓 名	王建生	年 龄	52 岁	学 历	大专
职 称	一级建造师	职 务	项目经理	拟在本合同任职	项目经理
毕业学校	1999 年毕业于 <u>南阳理工学校</u> <u>建筑工程专业</u>				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2023. 12. 18 至 2024. 2. 18	昆明官渡村行增扩建项目 3 层办公室 装饰工程			项目经理	

1.3 主要人员简历表-技术负责人

姓 名	肖国杰	年 龄	48 岁	学 历	硕士
职 称	中级工程师	职 务	技术负责人	拟在本合同任职	技术负责人
毕业学校	2018 年毕业于湖北工业学校建筑与土木工程领域工程专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2023. 5. 15 至 2023. 12. 20	深圳天屿花园项目室内批量精装修工程			技术负责人	
2024. 6. 1 至 2024. 11. 24	宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段）			技术负责人	

1.4 质量负责人信息表

姓名	陈志勇	证件类型	身份证	证件号码	441523198912216770
手机号码	13692969965		证件号（质量员证编号）		2501030500555971

1.5 安全负责人信息表

姓名	康帝福	证件类型	身份证	证件号码	440821196710282618
手机号码	13266606924		证件号（C证编号）		粤建安 C3(2025)0065955

1.6 安全员信息表

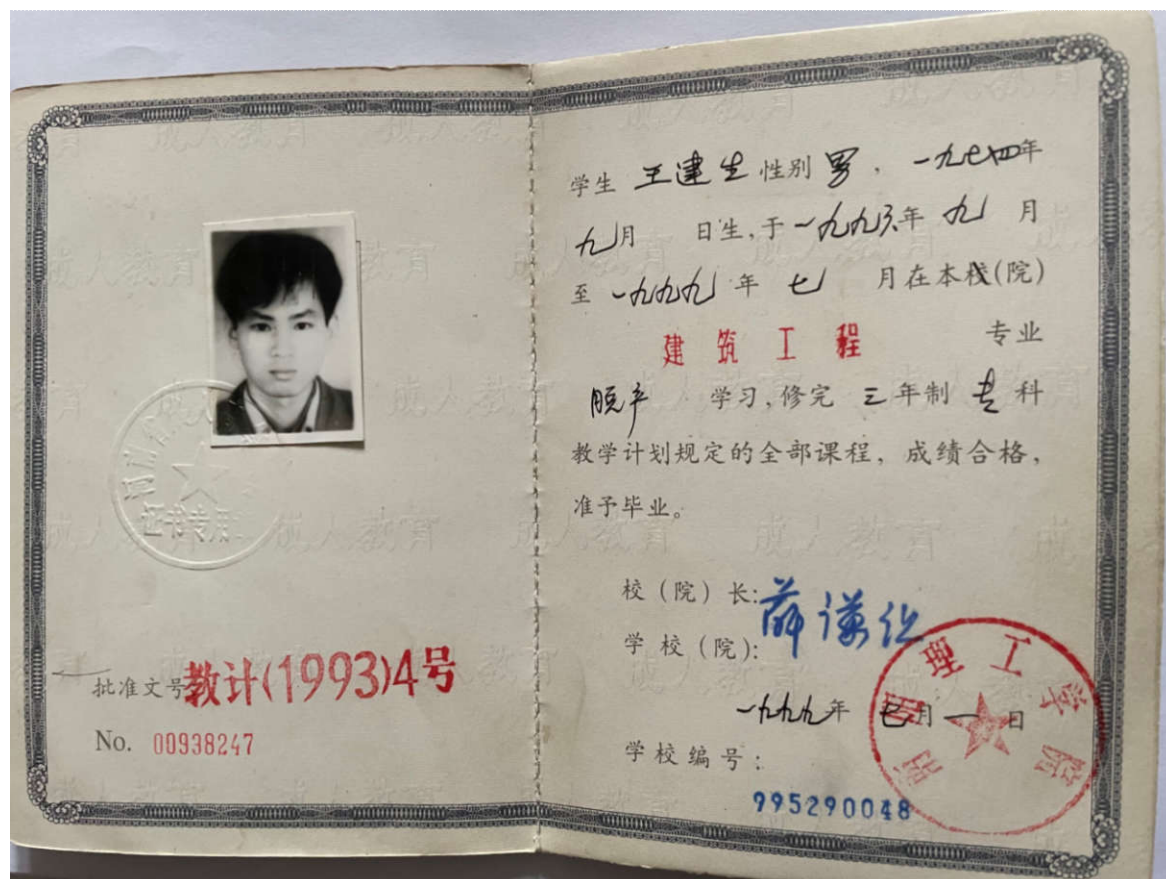
姓名	李日康	证件类型	身份证	证件号码	440883199306252639
手机号码	13267851123		证件号（C证编号）		粤建安 C3(2021)0013766

1.7 劳资专管员信息表

姓名	杨建诚	证件类型	身份证	证件号码	440883200011220010
手机号码	13145963154		证件号		2501140000555979

1.8 项目管理人员相关资格证明文件

1.8.1 项目经理王建生--资质证书和职称证明





使用有效期: 2026年05月29日
- 2026年11月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王建生

性 别: 男

出生日期: 1974年05月26日

注册编号: 粤1412006200801304

聘用企业: 深圳铿时建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王建生
个人签名: 王建生
签名日期: 2026.6.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年04月24日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2020) 9002001

姓 名: 王建生

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年05月26日

企 业 名 称: 深圳铿时建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年09月23日

有 效 期: 2024年04月29日 至 2026年09月22日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月29日



计算单位：元

北京市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2026年7月1日
证明专用章

1.8.2 技术负责人肖国杰--资质证书和职称证明



广东省职称证书

姓 名：肖国杰

身份证号：440821197807105014



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082730

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



硕士学位证书

肖国杰, 男, 1978 年 7 月 10 日生。在 湖北工业大学
完成了 建筑与土木工程领域工程 硕士专业学位培养计划, 成绩合格。根据《中
华人民共和国学位条例》的规定, 授予 工程 硕士学位。



湖北工业大学

校 长
学位评定委员会主席

刘维官

证书编号: 1050032018001029

二〇一八年 六月 三十日

(专业学位证书)

湖北工业大学环境学院



高等教育自学考试 毕业证书



姓 名: 肖国杰
身份证号: 440821197807105014
证书编号: 65422170131905695

参加 艺术设计
经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,

高等教育自学考试委员会

2015 年 12 月 30 日

高等职业院校

2015 年 12 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2011)0001992

姓 名:肖国杰

性 别:男

出 生 年 月:1978年07月10日

企 业 名 称:深圳铿时建设集团有限公司

职 务:分管安全生产的副总经理(副总裁)

初次领证日期:2011年06月03日

有 效 期:2026年04月17日 至 2029年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2026年04月17日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖国杰

社保电脑号：608785352

身份证号码：440821197807105014

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9741.0	4584.0			4441.62	1615.2			403.86				241.92	60.48

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab3ed0c85 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60010090

单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



1.8.3 造价工程师李进--辅助证明材料



No.01-10 01570657

使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李进

性 别: 女

出 生 日 期: 1987年02月18日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400008524

有 效 期: 2025年09月10日-2029年09月09日

聘 用 单 位: 深圳铿时建设集团有限公司



李进

个人签名: 李进

签名日期: 2026年4月20日



发证日期: 2025年09月01日

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



1.8.4 质量负责人陈志勇---辅助证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈志勇
参保单位名称: 深圳铿时建设集团有限公司

社保电脑号: 635246933
单位编号: 60010090

身份证号码: 441523198912216770
页码: 1
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9168.0	4584.0			1211.46	403.86			403.86		272.16		241.92	60.48

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33927e0ab3cf9a7p) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月, 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
60010090

单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



1.8.5 安全负责人-康帝福



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2025) 0065955

姓 名: 康帝福

性 别: 男

出 生 年 月: 1967年10月28日

企 业 名 称: 深圳铿时建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2025年11月18日

有 效 期: 2025年11月18日 至 2028年07月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月18日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康帝福
参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

社保电脑号：801624604
单位编号：60010090

身份证号码：440821196710282618

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9168.0	4584.0			1211.46	403.86			403.86		272.16		241.92	60.48

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab3d3504x ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60010090
单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



1.8.6 材料员-康健

中华人民共和国居民身份证

签发机关 吴川市公安局

有效期限 2018.03.19-2028.03.19

姓名 康健

性别 男 民族 汉

出生 1998 年 10 月 4 日

住址 广东省吴川市海滨街道塘尾村4号

公民身份号码 440883199810042630



成人高等教育

毕业证书

学生 康健 性别 男，一九九八年 十 月 四 日生，于二〇一八年 三 月至二〇二〇年 七 月在本校 艺术设计 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩 合格，准予毕业。

校 名：廣州工商學院

批准文号：教发函[2004]51号

证书编号：137145202006005203

校（院）长：邝邦洪

二〇二〇 年 七 月 一 日



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



持证人签名

Signature of the holder

证书编号: 0915879202406004817
Certificate No.

注册编号: 091587920246004817
Registration No.

姓名: 康健
Full Name

性别: 男
Gender

身份证号: 440883199810042630
ID No.

职业工种: 材料员
Occupation Trade

级别: —
Rank

发证单位盖章:
Issued by

签发日期: 2024年09月22日
Issued Date



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康健
参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

社保电脑号：802813644
单位编号：60010090

身份证号码：440883199810042630
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9168.0	4584.0			4441.62	1615.2			403.86		272.16	241.92		60.48	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab3d6485m ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60010090
单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



1.8.7 施工员-陈赵明



证书编码: 0441710294417004733

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 陈赵明

身份证号: 440821197110132215

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021 年 09 月 30 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈赵明

社保电脑号：635447739

身份证号码：440821197110132215

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9168.0	4584.0			1211.46	403.86			403.86			272.16	241.92	60.48

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab3cd3a8j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60010090
单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



1.8.8 施工员-杨康伟



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨康伟

社保电脑号：635448348

身份证号码：440821197609092611

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9168.0	4584.0			1211.46	403.86			403.86		272.16		241.92	60.48	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab3f28c9x ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60010090

单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



1.8.9 安全员-李日康



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0013766

姓名:李日康

性别:男

出生年月:1993年06月25日

企业名称:深圳铿时建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年02月08日

有效期:2024年01月31日至2027年02月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年01月31日



1.8.10 设计师-麦景锋



1.8.11 资料员-罗红君



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗红君 社保电脑号：2316862 身份证号码：440301197708224947 页码：1
 参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司 单位编号：60010090 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	05	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	06	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			9855.75 4638.0			4441.62 1615.2				403.86			339.12		301.44 75.36		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab3e1216j ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60010090
 单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



1.8.12 项目劳资专管员-杨建诚



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨建诚
参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

社保电脑号：500801234
单位编号：60010090

身份证号码：440883200011220010
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9741.0	4584.0			4441.62	1615.2			403.86				241.92	60.48

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab3f1892a ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月，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
60010090
单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



2、投标人类似项目业绩

投标人类似项目业绩一览表

1. 工程名称：招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程（一标段） 合同金额：6960.49 万元；合同签订日期：2022 年 01 月 27 日；竣工验收日期：2023 年 6 月 26 日；项目建设内容：6A 栋、6B 栋地上、地下公区及套内精装修；
2. 工程名称：四海臻邸项目装修工程 合同金额：2025.67 万元；合同签订日期：2023 年 11 月 30 日；竣工验收日期：2024 年 9 月 14 日；项目建设内容：1#楼 120 套商品房的户内批量装配式内装修工程；
3. 工程名称：招商雍云府项目商品房室内精装修工程（二标段） 合同金额：2435.32 万元；合同签订日期：2024 年 01 月 23 日；竣工验收日期：2025 年 9 月 11 日；项目建设内容：5 栋、6 栋 1 单元户内的(施工图区域内)室内装修工程，精装相关的电气工程、弱电工程(智能化)、给排水工程，图纸深化设计等工作；
4. 工程名称：宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段） 合同金额：3100.61 万元；合同签订日期：2024 年 02 月 21 日；竣工验收日期：2024 年 11 月 24 日；项目建设内容：1、2 栋首层大堂、负 1 负 2 负层电梯厅及前导区、塔楼公区走道批量精装修、户内批量精装修；
5. 工程名称：深圳天屿花园项目室内批量精装修工程 合同金额：1087 万元；合同签订日期：2023 年 07 月 03 日；竣工验收日期：2023 年 12 月 20 日；项目建设内容：深圳天屿花园项目 1#楼、2#楼一单元室内批量精装修工程。

注：

（1）证明材料：请仔细阅读第二章第（六）定标-《资信标要求一览表》，务必按资信要求一览表提供相关材料，证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记，以便招标人审核。

（2）项目业绩数量如大于 5 项，将按表格排列顺序取前 5 项；投标人应按招标文件要求的格式提供，请按表格所列项目顺序提供相关证明材料扫描件。

2.1 同类业绩 1: 招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程（一标段）

合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程
（一标段）

工 程 地 点: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区

发 包 人: 深圳招商安业投资发展有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铭时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程（一标段）工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

工程内容及特征：

项目概况：本项目总占地面积约 4.3 万 m²，总建筑面积约 32 万 m²，容积率 5.64，其中计容建筑面积约 25.3 万 m²，不计容建筑面积约 6.7 万 m²。其中包含 9 栋建筑物，7 栋超高层，1 栋高层，1 栋多层。建筑高度 143.5 米，层数最高 46 层，地下室层数 2 层。

计划工期：210 日历天（如跨春节，则增加 20 天）

招标范围：6A 栋、6B 栋地上、地下公区及套内精装修

标段划分：本次招标分成三个标段，定标时先定一标段，再定二标段，最后定三标段。第一标段的中标候选人不参与第二第三标段的定标。第二标段的中标候选人不参与第三标段的定标。

第一标段：6A 栋、6B 栋；

第二标段：1 栋、2 栋；

第三标段：3 栋、5 栋。

二、招标工程情况说明

1、本招标工程采用精装修穿插施工，精装修竣工备案。精装修施工将与总包、铝合金、幕墙、外墙涂料、消防等单位穿插施工。场地由总包进行统一管理（总包管理和配合服务费按合同额 1.5%取费，不含甲供材。），相关施工手续纳入总包施工许可，中标单位应配合办理相关政府报批报建和竣工验收手续。现场实际施工条件和施工措施请投

5、本招标工程涵盖商品房和回迁房两种装修标准，交叉混合在一起，施工时应充分注意做好相关的标识。具体情况详见附件《商品房、回迁房清单及项目平面、楼栋平面》。

6、因穿插施工的需要，每个单元将分高、中、低三个区分别移交，流水施工，具体移交时间以现场实际情况为准。工期以最先移交区段的移交时间来计算和考核。

7、原精装施工完成区域除公共部位外，套内所有装修内容（5栋2单元4层4套样板房）室内全部拆除及重新装修。

8、投标单位搭建的管理团队人员标准：每个标段项目经理1名，楼栋负责人不少于3名，施工员不少于6名，安全员3名。

三、工程承包范围及承包方式

（一）工程承包范围

6A栋、6B栋：地下二层/地下一层/一层大堂、电梯厅、走道和前导区，套内及电梯轿箱精装工程。

本次招标范围包括但不限于：6A栋、6B栋装修工程、强弱电工程、给排水工程、暖通工程等专业，具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明。

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[√] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

1、根据设计单位提供的公共部分及套内装修图纸，在满足其他分包工程（空调、弱电、智能化等）施工的要求下，除原总包已完成墙体砌筑、抹灰以外，装修施工图之中体现出的墙体的砌筑（包括门洞改造、局部墙体改造等），及现场未完成但不属于原总包完成的抹灰工程，卫生间陶粒混凝土回填及上层的二次防水，地面工程，墙面工程，顶棚工程（含空调风口、设备检

(三) 工程承包方式:

[√] 固定总价包干: 即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生, 工程造价 (不含增值税, 含税总价根据实际增值税税率计算确定, 下同) 一次性包死。

[/] 承包方式为: 按工程量清单单价计价, 但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据, 不作为结算依据, 合同总价包干, 除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外, 工程结算价一律不予调整。其中, 措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干, 不再调整。工程量按施工图计算, 在发包人提供施工图之前, 承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同, 在下发施工图之后, 承包人在施工图下发之日起 15 日内向发包人报送施工图预算, 双方对工程量进行核对, 并自承包人施工图预算报送之日起 15 日内双方签订总价包干补充协议, 即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等, 包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价 (不含增值税) 一次性包死。

[/] 固定单价 (不含增值税) 包干, 工程量按实结算, 措施费按整个项目包干不再调整, 包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

四、合同价款

合同总金额: 不含税价 (单位为人民币, 下同): 63,857,753.57 元 (大写: 陆仟叁佰捌拾伍万柒仟柒佰伍拾叁元伍角柒分), 增值税: 5,747,197.82 元 (大写: 伍佰柒拾肆万柒仟壹佰玖拾柒元捌角贰分), 增值税率: 9%, 含税价: 69,604,951.39 元 (大写: 陆仟玖佰陆拾万肆仟玖佰伍拾壹元叁角玖分)。

扣除专用条款第 18 条 (发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备合计 20,753,012.97 元) 所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额 (小写): 不含税价人民币: 44,818,292.13 元, 增值税人民币: 4,033,646.29 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 48,851,938.42 元; (大写): 不含税价人民币: 肆仟肆佰捌拾壹万捌仟贰佰玖拾贰元壹角叁分, 增值税人民币: 肆佰零叁万叁仟陆佰肆拾陆元贰角玖分, 含税价人民币: 肆仟捌佰捌拾伍万壹仟玖佰叁拾捌元肆角贰分。

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

五、合同工期

计划开工日期：___/___/___，计划竣工日期：___/___/___，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）___210___天（如跨春节，则增加 20 天）。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

六、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

七、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；

(11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

(12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年1月27日

合同订立地点：_____

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

(此页无正文)

发包人：(公章)



承包人：深圳铿时建设集团有限公司 (公章)



法定代表人或其授权代表：

(签字)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

工程项目竣工验收表

编号: _____ 号

工程名称	招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程（一标段）	合同编号	SZ.1100611019.001-sg-0051
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	刘细林 13924605189 康观保 13808857835
监理单位	深圳市保优建筑质量咨询有限公司	负责人/电话	莫泽鹏 13822218446
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司	负责人/电话	曹多进 18002503501
工程内容	6 栋一二、三单元，地下二层/地下一层/一层大堂、电梯厅、走道和前导区，套内及电梯桥箱精装修工程施工	开工日期	2022 年 02 月 20 日
		竣工日期	2023 年 06 月 15 日
		合同工期	210 天
		合同造价	48851938.42 元
		验收日期	2023 年 06 月 26 日

验收评定意见: 同意验收. 项目开工 2022 年 2 月 20 日. 竣工验收合格. 实际开工时间 2022 年 9 月 1 日

质量评定: 合格

附件:

施工单位: 深圳铿时建设集团有限公司  签验人: 康观保	监理单位: 深圳市保优建筑质量咨询有限公司  签验人: 莫泽鹏	建设单位: 深圳招商安业投资发展有限公司  签验人: 曹多进
其他单位:  签验人:	其他单位: 签验人:	其他单位: 签验人:

2.2 同类业绩 2：四海臻邸项目装修工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0006

SG-HT 24007

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 四海臻邸项目装修工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭设的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆

排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水管格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户开燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装，
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；

量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：18584203.30元（大写：壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整），增值税：1672578.30元（大写：壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整），增值税率：9%，含税价：20256781.60元（大写：贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整）。

剔除甲供材后金额：不含税价（单位为人民币，下同）：14521746.24元（大写：壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分），增值税：1306957.16元（大写：壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分），增值税率：9%，含税价：15828703.40元（大写：壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

四、合同工期

[]计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数____天。

[✓]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

(本页为合同签署页)

发包人: (盖章) 深圳招商房地产有限公司 企业信用代码: 914403050708173 招商银行新时代支行 银行帐号: 812280779910001 企业地址: 深圳市福田区招商街道 太平路1号新时代广场29楼	承包人: (盖章) 深圳铿时建设集团有限公司 合同专用章 企业信用代码: 914403051050381
法定代表人: (签字或盖章) [Signature]	法定代表人: ((签字或盖章)) [Signature]
委托代理人 (签字):	委托代理人 (签字):
地址:	地址:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：32层		
	剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	正威科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡小红
副组长	郭磊
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

0	0	1
---	---	---

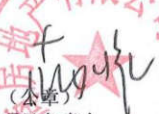
[illegible]

* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

四海臻邸项目装修工程施工现场已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 孙勤	 (公章) 项目负责人: 徐圣文	 (公章) 项目负责人: 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：徐圣文
(公章)

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：（公章）

陈云

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2.3 同类业绩 3: 招商雍云府项目商品房室内精装修工程（二标段）

合同编号:SZH-20220930.keshou-sg.03-0011

SH724020

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 招商雍云府项目商品房室内精装修工程（二标段）

发 包 人: 深圳市招兴置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 1 月 23 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招兴置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商雍云府项目商品房室内精装修工程（二标段）建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：招商雍云府项目商品房室内精装修工程（二标段）

工程地点：深圳市龙华区观澜福城街道九龙山片区

工程内容及特征：本项目总用地面积约2.72万m²，总建筑面积约13.4万m²，计入容积率建筑面积不超过9.52万m²，总建筑面积13.4万m²，其中：住宅8.75万m²，公配7680m²，设2层地下室、局部3层地下室。本项目共设置6栋塔楼和1栋幼儿园，最大层数31层，标准层高3m。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

☒ 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

☐ 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

（一）招商雍云府项目商品房室内精装修工程（二标段）：

（1）、5栋、6栋1单元户内的（施工图区域内）室内装修工程，精装相关的电气工程、弱电工程（智能化）、给排水工程，图纸深化设计等工作；

（2）、电梯厅公区（包含首层、地下室负一层、负二层、负三层、地下室归家识别区以及标准层的大堂、电梯厅、过道、电梯轿厢等的室内精装修范围）装修工程；

并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：28,030,883.17元（大写：贰仟捌佰零叁万零捌佰捌拾叁元壹角柒分），增值税：2,522,779.48元（大写：贰佰伍拾贰万贰仟柒佰柒拾玖元肆角捌分），增值税率：9%，含税价：30,553,662.65元（大写：叁仟零伍拾伍万叁仟陆佰陆拾贰元陆角伍分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：22,342,405.35元（大写：贰仟贰佰叁拾肆万贰仟肆佰零伍元叁角伍分），增值税：2,010,816.48元（大写：贰佰零壹万零捌佰壹拾陆元肆角捌分），增值税率：9%，含税价：24,353,221.83元（大写：贰仟肆佰叁拾伍万叁仟贰佰贰拾壹元捌角叁分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

四、合同工期

[] 计划开工日期：暂定 年 月 日，竣工日期： 年 月 日，合同工期总日历天数180天。

[√] 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）180天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 深圳市招兴置业有限公司	承包人： 深圳铿时建设集团有限公司 合同专用章
法定代表人：（签字或盖章） 邵奕峰	法定代表人：（（签字或盖章）） 邵时
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：招商雍云府项目商品房室内精装修工程（二标段）

验收日期：2025 年 9 月 9 日

建设单位（盖章）：深圳市招兴置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	招商雍云府项目商品房室内精装修工程（二标段）				
工程地点	深圳市龙华区观澜福城街道九龙山片区雍云府项目5栋、6A栋	建筑面积	32250.12平方米	工程造价	3055.366265万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：5栋地上30层 6A栋地上29层		
	框剪结构		地下：5栋地下3层 6A栋地下3层		
施工许可证号	2024-1228	监理许可证号	E144006021		
开工日期	2024年04月01日	验收日期	2025年9月4日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023003-4		
建设单位	深圳市招兴置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳铿时建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘尘
副组长	张源钢、童怀彬、唐峰、代仲海
组员	贺盾克、郑绪辉、汤骏、徐梦超、祝真义、徐小雨、陈静、黄天文、徐桂初、关则懂、吴烈平、李五江、张奎、王俊杰、杨仁孟、徐庭华、肖国杰、陈赵明、陈志勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤骏	吴烈平、李五江、张奎、杨仁孟
建筑设备安装工程	祝真义	关则懂、肖国杰、陈赵明、黄建彬
工程质控资料	徐梦超	米雪、罗红君

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 15 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 15 </u> 项 经核定符合要求 <u> 15 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 11 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 5 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 2 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 2 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> 1 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 1 </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘尘	深圳市招兴置业有限公司	建设单位项目负责人		刘尘
2	贺盾克	深圳市招兴置业有限公司	项目专业负责人 (精装)		贺盾克
3	郑绪辉	深圳市招兴置业有限公司	项目专业负责人 (精装)		郑绪辉
4	汤骏	深圳市招兴置业有限公司	项目专业负责人 (土建)		汤骏
5	徐梦超	深圳市招兴置业有限公司	项目专业负责人 (土建)		徐梦超
6	祝真义	深圳市招兴置业有限公司	项目专业负责人 (机电)		祝真义
7	徐小雨	深圳市招兴置业有限公司	项目专业负责人 (景观)		徐小雨
8	张源钢	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		张源钢
9	陈静	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师 (精装)		陈静
10	黄天文	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师 (精装)		黄天文
11	米雪	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师 (土建)		米雪
12	吴烈平	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师 (土建)		吴烈平
13	徐桂初	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师 (景观)		徐桂初
14	关则董	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师 (机电)		关则董
15	童怀彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人		童怀彬
16	李五江	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	专业负责人(土 建)		李五江
17	张奎	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	专业负责人(土 建)		张奎
18	杨仁孟	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	专业负责人(土 建)		杨仁孟
19	王俊杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业负责人 (机电)		王俊杰
20	黄建彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	专业负责人(机 电)		黄建彬
21	徐庭华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	专业负责人(机 电)		徐庭华
22	代仲海	深圳地质建设工程公司	地质项目负责人		代仲海
23	唐峰	深圳铿时建设集团有限公司	项目经理		唐峰
24	肖国杰	深圳铿时建设集团有限公司	技术负责人		肖国杰
25	裴丽丽	深圳铿时建设集团有限公司	电气工程师		裴丽丽
26	陈赵明	深圳铿时建设集团有限公司	施工员		陈赵明
27	陈志勇	深圳铿时建设集团有限公司	质检员		陈志勇



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

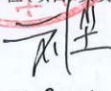
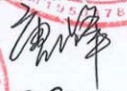
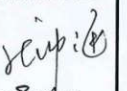
中华人民共和国一级注册建筑师

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过

注册号 验收 401870-203

有效期：至2027年03月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2025年9月11日	2025年9月11日	2025年9月11日	2025年9月11日	2025年9月11日



* GD-E1-914/6 *

2.4 同类业绩 4: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段）

合同编号: SZH-sjhz001.cy001-sg.03-0004

建设工程施工两方分包合同（2023版）

第一册

工程名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段）

发 包 人: 深圳市招雍置业有限公司

承 包 人: 深圳铨时建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 2 月 21 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招雍置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程（三标段）

工程地点：深圳市宝安区宝安机场以北，空港新城，北邻沙井南环路，西接展城路，南邻展贤路，东侧展景路。；

工程内容及特征：本项目位于宝安区沙井街道，空港新城国际会展中心北区，北临沙井南环路，南邻展贤路，西临展城路，东临展景路。项目总用地面积为 37850 m²，塔楼限高 100m，容积率 4.0，包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅 113000 m²，自持租赁住房 19000 m²，无偿移交政府公共住房 14680 m²，商业 1500 m²，菜市场 1000 m²，老年人日间照料中心 1500 m²，社区警务室 100 m²，社区管理用房 250 m²，物业管理用房 300 m²，社区体育活动场地 1500 平方米。本项目共设置 9 栋塔楼，最大层数 31 层，标准层高 3m；地下建筑面积 68550 m²，地下负二层，局部负三层。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

本次承包范围为宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段）：1、2 栋首层大堂、负 1 负 2 负层电梯厅及前导区、塔楼公区走道批量精装修、户内批量精装修、精装相关的电气工程、弱电工程（智能化）、给排水工程、电梯轿厢精装修、社区管理用房精装修、社区警务室精装修、社区老年人日间照料中心中型精装修、物业及客服办公室精装修、车道出入口精装修工程、全部图纸深化设计等工作，具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：28,446,019.22元（大写：贰仟捌佰肆拾肆万陆仟零壹拾玖元贰角贰分），增值税：2,560,141.73元（大写：贰佰伍拾陆万零壹佰肆拾壹元柒角叁分），增值税率：9%，含税价：31,006,160.95元（大写：叁仟壹佰万陆仟壹佰陆拾元玖角伍分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：24,153,524.52元（大写：贰仟肆佰壹拾伍万叁仟伍佰贰拾肆元伍角贰分），增值税：2,173,817.21元（大写：贰佰壹拾柒万叁仟捌佰壹拾柒元贰角壹分），增值税率：9%，含税价：26,327,341.73元（大写：贰仟陆佰叁拾贰万柒仟叁佰肆拾壹元柒角叁分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

☒计划开工日期： / ，竣工日期： / ，合同工期总日历天数210天。

☒计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）210天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；

(本页为合同签署页)



发包人：（盖章）



承包人：

法定代表人：（签字或盖章）

12月

法定代表人：（（签字或盖章））

12月

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

地址：

地址：

工程名称变更证明

关于宝安区沙井街道A301-0586 地块项目精装修工程
(三标段)与会展湾雍境花园精装修工程 (三标段)
为同一工程的说明

我司申报的宝安区沙井街道A301-0586地块精装修工程 (三标段) 与工程规划许可证中名称不一致, 其中《建设工程规划许可证》中项目名为: 会展湾雍境花园, 申报项目名为: 宝安区沙井街道A301-0586地块精装修工程 (三标段)。以上两项目名为同一项目, 后续所有申报资料以会展湾雍境花园精装修工程 (三标段) 名为准。

特此说明。

深圳市招雍置业有限公司

2024 年 5 月 13 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：会展湾雍境花园精装修工程（三标段）

验收日期：2024年11月29日

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	/
项目名称	会展湾雍境花园精装修工程（三标段）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区机场以北，空港新城，北邻沙井南环路，西接展城路，南邻展贤路，东侧展景路		
建筑面积	33400 m2	工程造价	3100.616095 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1 栋 30 层 2 栋 31 层 地下：负 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案【2022】0645 号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0117 号
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530007	监理许可证号	E244066216
开工日期	2024 年 06 月 01 日	验收日期	2024 年 11 月 24 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局站	监督编号	Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳铿时建设集团有限公司		
承建单位（土建）	四川广厦建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	四川广厦建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	甘明华
副组长	陈小辉、吴杰、陈立斌
组员	萧文在、熊伟、吴杰、方丽、宋志峰、李子敬、吴金水、肖国杰、吕一展、曾金明、陈家富

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、方丽、宋志峰、李子敬、吴金水、肖国杰、吕一展、曾金明、陈家富
建设设备安装工程	李罗	李涛、唐新平、唐雪峻、杨康伟
工程质控资料	曹进	刘玉萍、陈燕青、罗红君

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园精装修工程（三标段）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	甘明华	深圳市招雍置业有限公司	项目总经理	工程师	甘明华
2	李子敬	深圳市招雍置业有限公司	精装修工程师	工程师	李子敬
3	李涛	深圳市招雍置业有限公司	水暖工程师	工程师	李涛
4	萧文在	深圳市招雍置业有限公司	土建工程师	工程师	萧文在
5	熊伟	深圳市招雍置业有限公司	土建工程师	工程师	熊伟
6	曹进	深圳市招雍置业有限公司	资料员	资料员	曹进
7	陈小辉	深圳现代建设监理有限公司	项目总监	工程师	陈小辉
8	吴杰	深圳现代建设监理有限公司	监理工程师	工程师	吴杰
9	方丽	深圳现代建设监理有限公司	造价工程师	工程师	方丽
10	唐新平	深圳现代建设监理有限公司	水电工程师	工程师	唐新平
11	陈燕青	深圳现代建设监理有限公司	资料员	资料员	陈燕青
12	吴金水	深圳铿时建设集团有限公司	项目经理	工程师	吴金水
13	肖国杰	深圳铿时建设集团有限公司	技术负责人	工程师	肖国杰
14	陈志勇	深圳铿时建设集团有限公司	质量负责人	工程师	陈志勇
15	陈家富	深圳铿时建设集团有限公司	深化设计师	工程师	陈家富
16	吕一展	深圳铿时建设集团有限公司	电气经理	工程师	吕一展
17	曾金明	深圳铿时建设集团有限公司	安全员	工程师	曾金明
18	蔡能飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	工程师	蔡能飞
19	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人	工程师	曾德清
20					
21					
22					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	建筑装饰装修	合格
2	建筑给水排水及供暖	合格
3	建筑电气	合格
4	城建档案	合格
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 11 月 24 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 11 月 24 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 11 月 24 日

2024 年 11 月 24 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 11 月 24 日

2024 年 11 月 24 日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

姓名：曾德清

注册号：5100014-AY022

有效期：至 2024 年 12 月



2.5 同类业绩 5: 深圳天屿花园项目室内批量精装修工程

合同编号: SZFS【2023】0021

811723049

【深圳天屿花园】项目
批量精装修工程施工合同

甲方（发包人）：【深圳丰盛实力钢管有限公司】

乙方（承包人）：【深圳铿时建设集团有限公司】

2023年6月

第二部分 专用条款

甲方(发包人): 深圳丰盛实力钢管有限公司

乙方(承包人): 深圳铿时建设集团有限公司

依照相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称:【深圳天屿花园】项目室内批量精装修工程。

1.2 工程地点:【广东省深圳市龙华区观澜街道办事处 A932-0856 宗地】。

1.3 承包范围:【深圳天屿花园项目 1#楼、2#楼一单元室内批量精装修工程。包括但不限于依据招标文件、招标图纸、工程规范所示内容,本工程承包范围包括(但不限于)以下工作内容详见后附件技术标准】,具体以图纸及技术要求等合同附件为准。本合同不包含:①1#楼 1A-07、1A-06 户型的室内装饰;②幼儿园及公配用房的装修;③户内门+户内门执手及门锁+橱柜、浴室柜、镜柜及台面石制安;④厨电、厨盆及龙头、卫浴洁具、开关插座、铝扣板、户内吸顶灯、墙地砖为甲供材料。为免疑义,工程量清单仅作为招投标过程中报价的初步依据,不作为本工程承包范围与合同总价的依据。

2 工期要求

2.1 本工程总工期:120 日历天,暂定开工时间 2023 年 4 月 30 日,具体开工时间以工作场地移交之日为准。乙方须根据甲方进度要求进行施工,具体节点工期约定如下:

序号	楼栋	施工内容	进场时间	样板施工	完成时间
1	1#室 A 单元室内精装修	装修工程	2023/4/30	2023/5/15	2023/8/30
2	1#室 B 单元室内精装修	装修工程	2023/5/15	2023/5/25	2023/8/30
3	2#A 单元室内精装修	装修工程	2023/5/15	2023/5/30	2023/8/30
4	室内所有精装修工程	整改、维修、达到移交	2023/9/30	/	整改直到移交

2.2 乙方应在本合同签订后【10】日内,将本工程施工方案、进度计划提交甲方,经甲方批准后执行。

2.3 总工期是指乙方承包的工程内容全部完成,按照现行施工验收规范、质量验收标准、行业相关法规有关规定通过甲方验收的工期。本工程完工后若须通过当地相关部门验收,乙方应全力配合完成验收工作。若由于乙方责任导致竣工验收不合格的,乙方应无条件整改,并按照本合同的约定承担违约责任。

3 质量要求

- 3.1 本工程要求质量为【合格】，符合设计图纸及领地集团相关的要求（满足规范）。
- 3.2 本工程验收要求：本工程须通过甲方及质监验收，乙方负责办理相关手续。
- 3.3 本工程装饰部分质保期为【2】年，防水部分质保期为【5】年，自【本项目竣工备案之日】起算。

4 合同价款

- 4.1 本合同为不含税固定总价包干，不含税包干总价：¥【9972477.06】元，增值税税率【9】%，税额¥【897522.94】元，价税合计总金额：¥【10870000.00】元（大写：人民币【壹仟零捌拾柒万元整】）。
- 4.2 双方一致同意，合同结算价款以不含税价为基础，如遇国家财税政策调整、税率变化，增值税税率及税款以国家最新财政为准进行调整计算， $\text{结算价} = \text{不含税包干价} \times (1 + \text{实际税率})$ 。本合同其他条款与本条有冲突的，以本条约定为准。该不含税价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。
- 4.3 本合同（不含税固定总价）是指实施该部分分部分项工程及缺陷修复、在协议期内规定的保修、维保等发生的所有费用，包括但不限于材料费（含主材、辅材及损耗、采管、运输、利润等）、人工费、机械费、综合费（管理费、利润、措施费、规费等）、风险等一切相关费用；其中综合费中包含但不限于安全文明施工、临时设施、垂直运输、材料搬运、场内转运、二次搬运、赶工、材料检测、成品及半成品保护、技术措施、深化设计、夜间施工、临水临电、安全防护、停水停电措施、场地清理、甲分包工程管理、【甲指乙供材料的合理利润、甲供材的卸车保管多次搬运费、脚手架费、场外租地及交通费、冬雨季施工措施增加费、甲分包及栏杆门窗等工程精装修界面有关的收边收口费用、电梯轿厢门封堵、装修垃圾外运、日常清洁，开荒保洁、发包人延期交付施工场地风险等】及所有本工程的风险、责任等费用。（不含税固定总价）内已充分论证和考虑履行本合同的难度和风险，不因任何原因对合同（不含税固定总价）进行调增（合同约定可调差部分除外）。
- 4.4 合同清单中“综合单价”=“施工费单价”+“主材费单价”。其中“主材费单价”为未计价材料（或主材）到工地现金市场采购单价，“施工费单价”为除主材费单价后的所有费用。
- 4.5 工程量计量规则：详见《工程量清单》。
- 4.6 计价规则：按《工程量清单》执行，若因甲方原因提出设备材料、工程量及施工做法变更的，乙方应在变更后 14 天内，提出此变更的费用预算，经发包人确认后调整合同价款，变更合同价款按下列方法进行：
- 4.6.1 合同中已有适用于此变更的单价，按本合同清单中相应的单价执行。
- 4.6.2 若本合同清单中没有相应价格的，参照清单中类似项目单价执行。

10 合同生效

10.1 本合同自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章之日起生效。

11 合同份数

11.1 本合同一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。

12 合同附件

附件一：工程量清单

附件二：工程技术要求

附件三：材料品牌表

附件四：成本管理相关表单

附件五：图纸和施工方案

附件六：样品封样图片

附件七：乙方管理人员名单

附件八：招标过程往来函件

附件九：工程质量保修书

附件十：廉洁合作协议

附件十一：疫情期间安全管理要求

附件十二：开票信息

(以下无正文，为合同签字页及附件)

甲方名称(盖章): 深圳丰盛实力钢管有限公司

法定代表人(签字):

时间: 2023 年 6 月 日 2023.7.3

乙方名称(盖章): 深圳铿时建设集团有限公司

法定代表人(签字):

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	天屿花园项目桩基础及主体工程（装饰装修）	结构类型	框架+剪力墙结构	层数/建筑面积	3-34层 / 132920平方米
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	技术负责人	王宇	开工日期	2023年05月15日
项目负责人	明瑞国	项目技术负责人	肖国杰	竣工日期	2023年12月20日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合标准及设计要求 3 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项，经审查符合要求 15 项，经核定符合规范要求 15 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合要求 6 项，共抽查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项。	合格

综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

3、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司

我方参加安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳铿时建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	邱士子
	身份证号	440821197510152629
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市森海业装饰材料有限公司/90% 深圳市森海业装饰材料有限公司/10%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳铿时建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖私章）

2026 年 07 月 13 日

4、承诺函及承诺书

承诺函

致：深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司

我单位参加贵司安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）（标段编号：2604-440304-04-05-490246001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效、属实、无虚假材料；如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人（公章）：深圳铿时建设集团有限公司
日期：2026 年 07 月 13 日



投标合规承诺函

我单位深圳铿时建设集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）（项目名称，项目编号：2604-440304-04-05-490246001001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。



六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳铿时建设集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年07月13日

联系地址：深圳市南山区西丽街道酷派大厦C栋4层

联系电话：0755-83434118



Handwritten signature in black ink.



承诺书（一）

深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司（招标人）：

我司参与安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）的投标，
我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

(一) 投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

(二) 不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

(三) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制, 或者由同一人分阶段参与编制的。

(四) 不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

(五) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

(六) 由同一单位工作人员为两家以上(含两家)投标人进行同一项投标活动的。

(七) 不同投标人的投标报价呈规律性差异。

(八) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(九) 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳铨时建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 07 月 13 日

Tip 2

5、企业财务情况

企业财务情况表

基本概况	在职总人数	231 人	总营业收入	117657 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			509 总公司
	总资产	49272 万元	总负债	35409 万元
	企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			71.86%
	总公司 经营活动现金流量 净额	1043 万元	总公司 流动负债金额	35309 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			2.95%
2025 年应 收账款回 收期	总营业收入			37842 万元
	年初应收帐款余额			11230 万元
	年末应收帐款余额			12175 万元
	应收账款回收期 =360÷（总营业收入÷（0.5×（年初应收帐款余额+年末应收 帐款余额）））			111 天

注：1. 提供 2023-2025 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

2023 年财务报告

深圳市永鹏会计师事务所(普通合伙)
关于深圳铿时建设集团有限公司
二〇二三年度财务报表的
审计报告书

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-16

三、本所营业执照及执业许可证复印件

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YONGPENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
深圳市南山区南新路苏豪名厦27楼B1室
电话(Tel): 2607 0755 2645 7565

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。
报告编号: 粤24XEF1XP6S



深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市南山区南新路苏豪名厦27楼B1

电话：13246632832 26457565

机密

深永鹏年审字[2024]158号

审计报告

深圳铿时建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳铿时建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）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、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年四月九日



资产负债表



编制单位：深圳锦时建设集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

资 产 类	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	20,163,153.67	4,496,706.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	684,950.00	998,070.00
应收账款	3	72,983,248.89	40,420,126.87
应收款项融资			
预付款项	4	5,415,117.77	5,427,787.77
其他应收款	5	32,483,383.38	32,474,951.31
存 货			-
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		131,729,853.71	83,817,642.04
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	769,948.38	346,647.74
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		769,948.38	346,647.74
资产总计		132,499,802.09	84,164,289.78



资产负债表(续)

编制单位:深圳锦时建设集团有限公司

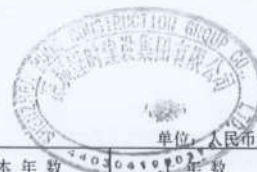
2023年12月31日

单位:人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	7	7,000,000.00	6,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	54,984,233.26	21,585,182.76
预收款项	9	4,511,881.50	4,303,705.00
合同负债			
应付职工薪酬	10	845,193.40	953,561.86
应交税费	11	-629,809.95	-766,888.70
其他应付款	12	32,016,205.51	21,580,636.49
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		98,727,703.72	53,656,197.41
非流动负债:			
长期借款	13	1,000,000.00	1,000,000.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,000,000.00	1,000,000.00
负债合计		99,727,703.72	54,656,197.41
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	14	25,000,000.00	25,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		775,025.71	775,025.71
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	6,997,072.66	3,733,066.66
所有者权益(或股东权益)合计		32,772,098.37	29,508,092.37
负债和所有者权益(或股东权益)总计		132,499,802.09	84,164,289.78



利润表



编制单位：深圳睿时建设集团有限公司

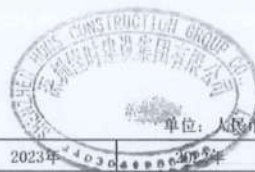
2023年

单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入	16	340,313,708.11	393,836,269.81
减：营业成本	16	324,223,948.10	373,633,012.90
税金及附加		808,919.40	948,553.27
销售费用			
管理费用		7,103,368.49	9,573,187.24
研发费用			
财务费用	17	3,610,616.07	4,662,792.27
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,566,856.05	5,018,724.13
加：营业外收入		18,074.32	143,335.32
减：营业外支出		35,066.80	10,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,549,863.57	5,152,059.45
减：所得税费用		1,137,465.89	1,288,014.86
四、净利润(净亏损总额以“-”号填列)		3,412,397.68	3,864,044.59
(一)持续经营净利润		3,412,397.68	3,864,044.59
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		3,412,397.68	3,864,044.59
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



现金流量表



编制单位：深圳德时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	373,111,720.61	387,305,264.34
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	18,971,400.47	32,164,682.20
经营活动现金流入小计	5	392,083,121.08	419,469,946.54
购买商品、接受劳务支付的现金	6	334,033,915.49	390,677,015.84
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,908,760.59	5,865,049.44
支付的各项税费	8	7,171,008.19	7,220,391.29
支付的其他与经营活动有关的现金	9	30,315,344.85	13,239,603.48
经营活动现金流出小计	10	376,429,029.12	417,002,060.05
经营活动产生的现金流量净额	11	15,654,091.96	2,467,886.49
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	611,688.94	3,905.00
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	611,688.94	3,905.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-611,688.94	-3,905.00
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	13,000,000.00	600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	13,000,000.00	600,000.00
偿还债务所支付的现金	30	12,375,955.44	8,262,792.27
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	12,375,955.44	8,262,792.27
筹资活动产生的现金流量净额	34	624,044.56	-7,662,792.27
四、汇率变动对现金的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	15,666,447.58	-5,198,810.78
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,496,706.09	9,695,516.87
六、期末现金及现金等价物余额	38	20,163,153.67	4,496,706.09



现金流量表（续）



编制单位：深圳凯时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2023年	2022年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	39		
净利润	40	3,412,397.68	3,864,044.59
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	188,318.80	215,766.59
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	376,032.30	4,662,792.27
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-	5,174,335.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-32,245,764.09	-33,000,801.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	44,071,506.31	21,625,946.38
其他	55	-148,391.68	-74,197.43
经营活动产生的现金流量净额	56	15,654,099.32	2,467,886.49
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
3. 现金及现金等价物净增加情况	61		
现金的期末余额	62	20,163,153.67	4,496,706.09
减：现金的期初余额	63	4,496,706.09	9,695,516.87
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	15,666,447.58	-5,198,810.78





所有者权益增减变动表

编制单位：深圳盛时建设集团有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	3,733,066.66	29,508,092.37
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他						-148,391.68	-148,391.68
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	3,584,674.98	29,359,700.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	3,412,397.68	3,412,397.68
（一）综合收益总额						3,412,397.68	3,412,397.68
（二）所有者投入和减少资本						-	-
1.所有者投入的资本							-
2.其他权益工具持有者投入资本							-
3.股份支付计入所有者权益的金额							-
4.其他							-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积							-
2.对所有者的分配							-
3.其他							-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）							-
2.盈余公积转增资本（或股本）							-
3.盈余公积弥补亏损							-
4.设定受益计划变动额结转留存收益							-
5.其他							-
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	6,997,072.66	32,772,098.37





所有者权益增减变动表

编制单位：深圳经纬建设集团有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	上期金额						
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	-56,780.50
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	-74,197.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-130,977.93
（一）综合收益总额							3,864,044.59
（二）所有者投入和减少资本							3,864,044.59
1.所有者投入的资本							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	3,733,066.66
							29,508,092.37



深圳铿时建设集团有限公司

财务报表附注

2023年度

单位：人民币元

一、公司基本情况：

本公司为1994年1月18日正式成立的有限责任公司（外商投资、非独资），持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码：91440300618819667H《企业法人营业执照》，注册资本人民币6,800.00万元，经营期限为永续经营。

法定代表人：邱士子。

住所：深圳市福田区天安数码城创新科技广场A1103。

一般经营项目：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计及施工；建筑幕墙工程设计及施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

二、重要会计政策

1、会计制度：本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

2、会计年度：采用公历年度，即从1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则：本公司的会计核算以权责发生制为记账基础。以历史成本为计价原则，同时，在符合相关会计准则等条件下，可以采用公允价值计价。

4、记账本位币：以人民币为记账本位币。

5、外币业务核算方法：会计年度内涉及的外币经营业务，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折合为人民币记账，月（年）末对货币性项目按月（年）末的市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年损益；属筹建期间的计入长期待摊费用，于生产经营开始时一次性计入损益；属与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，则将其资本化。

6、坏账核算方法：采用直接转销法核算。

7、存货核算方法： 本公司存货主要包括：（具体内容如下：在途物资、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、委托加工物资、委托代销商品、受托代销商品等）。

本公司存货按照成本进行初始计量,采用加权平均法确定发出存货的实际成本;存货采用永续盘存制。

本公司采用一次转销法对周转材料进行摊销,计入相关资产的成本或者当期损益。

8、固定资产计价及其折旧方法：本公司对为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度有形资产同时满足下列条件的,才能予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产,预计弃置费用,并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地除外,固定资产折旧采用平均年限法计算,并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的5%）确定其折旧率,分类折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	5.00%
办公设备	5年	19.00%
运输设备	4年	24.00%

9、在建工程核算的方法：在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款项的符合资本化条件的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

10、无形资产与研究开发支出：无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

11、长期待摊费用：长期待摊费用的摊销方法为直线法,长期待摊费用的摊销期如下：（1）固定资产大修理支出在大修理间隔期内平均摊销；（2）企业在筹建期间发生的开办费,在开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益；（3）租入固定资产改良支出：在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销；（4）其余的长期待摊费用按照费用受益期限平均摊销。

12、职工薪酬的核算：在职工为公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬，为其缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，应当根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：（1）应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本；（2）应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；（3）其他职工薪酬，计入当期损益。

13、收入确认原则：

（a）商品销售收入：销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：（1）本公司及其子公司是以已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）与交易相关的经济利益能够流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（b）劳务销售：劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工进度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

（c）让渡资产使用权：让渡资产使用权，在下列条件均能满足时予以确认：（1）与交易相关的经济利益能够流入企业；（2）收入金额能够可靠地计量。其中：利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

14、税项：本公司是增值税一般纳税人，适应的主要税种和税率如下：

增值税税率为销售收入的3%、6%、9%、13%。

城市维护建设税税率为交纳流转税的7%。

教育费附加为交纳流转税的3%。

地方教育附加为交纳流转税的2%。

企业所得税税率为25%。

三、财务报表主要项目注释

附注 1 货币资金

项 目	币 种	期末余额
库存现金	人民币	248,398.82
库存现金	港币	2,489.86
银行存款	人民币	19,912,264.99
合 计		20,163,153.67

附注 2 应收票据期末余额为 684,950.00元，其中大额列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
中赫置地有限公司	货 款		1年-2年

附注 3 应收账款期末余额为 72,983,248.89 元，其中大额列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
深圳市赤湾房地产开发有限公司	工程款	13,532,620.96	1 年以内
深圳市招华国际会展发展有限公司	工程款	11,094,474.65	1 年以内
深圳市太子湾商融置业有限公司	工程款	8,046,500.87	1 年以内
招商三亚崖州湾发展有限公司	工程款	4,660,475.69	1 年以内
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	工程款	4,730,855.06	1 年以内

附注 4 预付款项期末余额为 5,415,117.77 元，其中大额列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
深圳市恒耀科技有限公司	材料款	1,153,780.76	1 年-2 年
深圳市美鑫旺贸易行	材料款	1,410,116.00	3 年以上

附注 5 其他应收款期末余额为 32,483,383.38 元，其中大额列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
深圳城市建筑装饰工程有限公司	保证金	2,938,339.28	3 年以上
投标保证金	保证金	2,095,721.25	1 年-2 年

附注 6 固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原 值				
房屋建筑物	1,745,187.75	-	-	1,745,187.75
办公设备	478,349.35	-	59.00	478,290.35
运输设备	646,252.04	611,688.94	-	1,257,940.98
合 计	2,869,789.14	611,688.94	59.00	3,481,419.08
二、累计折旧				
房屋建筑物	1,570,668.97	-	-	1,570,668.97
办公设备	422,486.03	21,946.31	-	444,432.34
运输设备	529,986.40	166,382.99	-	696,369.39
合 计	2,523,141.40	188,329.30	-	2,711,470.70
三、净 值	346,647.74			769,948.38

附注 7 短期借款期末余额为 7,000,000.00 元，列示如下：

名 称	经济内容	期末余额
华夏银行	贷 款	6,000,000.00
深圳福田银座村镇银行	贷 款	1,000,000.00
合 计		7,000,000.00

以上向华夏银行借款600万元，借款期限分别为：200万元借款期限2023年10月27日至2026年01月19日，年利率3.65%；400万元借款期限2023年05月22日至2026年01月19日，年利率3.65%。向深圳福田银座村镇银行借款100万元，借款期限2023年12月06日至2024年01月06日，年利率8.376%。

附注 8 应付账款期末余额 54,984,233.26元，其中大额款项列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
深圳市建晟建筑劳务有限公司	劳务款	17,721,292.72	1年以内
深圳市建恒厦劳务有限公司	劳务款	2,471,570.00	1年以内
深圳市万年青园林绿化有限公司	材料款	1,706,812.60	1年以内

附注 9 预收款项年末余额 4,511,881.50元，其中大额款项列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
佛山市国丰地产开发有限公司	工程款	4,160,000.00	3年以上

附注 10 应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
职工薪酬	953,561.86	845,193.40
合 计	953,561.86	845,193.40

附注 11 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-978,744.74	-880,770.35
城市维护建设税	-	-
教育费附加	-	-
地方教育费附加	-	-
企业所得税	199,905.75	192,195.84
房产税	-	-
城镇土地使用税	-	-
印花税	11,950.29	58,764.56
个人所得税	-	-
合 计	-766,888.70	-629,809.95

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准。

附注 12 其他应付款期末余额为 32,016,205.51元，其中大额列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
邱土子	往来款	8,446,003.35	1年-2年
杨 海	往来款	3,122,219.17	1年以内

附注 13 长期借款期末余额为 1,000,000.00元，列示如下：

名 称	经济内容	期末余额
华夏银行	贷 款	1,000,000.00

以上华夏银行借款100万元，期限为2021年02月08日至2024年02月08日，年利率4.70%。

附注 14 实收资本

股东名称	应投资金	应投比例	实投资金	实投占应 投比例
大略有限公司	6,800,000.00	10.00%	6,800,000.00	10.00%
深圳市森海业装饰材 料有限公司	61,200,000.00	90.00%	18,200,000.00	26.76%
合 计	68,000,000.00	100.00%	25,000,000.00	36.76%

以上实收资本业经深圳中兴信会计师事务所(普通合伙)于2015年12月15日出具中兴信（外）验字[2015]027号验资报告验证。

附注 15 未分配利润

项 目	期初余额	期末余额
本年年初未分配利润	-56,780.50	3,733,066.66
加：本期净利润转入	3,864,044.59	3,412,397.68
其他因素调整	74,197.43	148,391.68
本年年末未分配利润	3,733,066.66	6,997,072.66

附注 16 营业收入及成本

项 目	收 入	成 本	毛 利	毛利率
主营业务	340,313,708.11	324,223,948.10	16,089,760.01	4.73%

附注 17 财务费用

项 目	2022年度	2023年度
利息支出	398,710.44	363,794.18
利息收入	-36,449.60	-80,977.80
手续费及其他	20,711.61	92,788.03
融资利息	4,279,819.82	3,235,011.66
合 计	4,662,792.27	3,610,616.07

四、承诺事项

截止2023年12月31日,本公司无需说明的承诺事项。

五、或有事项

截止2023年12月31日,本公司无需说明的或有事项。

六、期后事项

截止审计报告日, 本公司无需说明的期后非调整事项。

七、其他重要事项

截止2023年12月31日, 本公司无需说明的其他重要事项。

法定代表人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:

日 期:

日 期:

日 期:



营业执照

统一社会信用代码

91440300561228393E

本复印件仅作为报告附件之用



名称 深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 肖杰

成立日期 2010年11月01日

主要经营场所 深圳市南山区桃园路北南新路东苏豪名厦27楼B1室

重要提示

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

登记机关

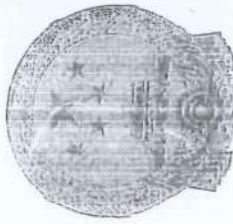
2020年10月27日



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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0003994

说明

本复印件仅作为报告附件之用

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

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市永鹏会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 肖杰

主任会计师:

经营场所:

深圳市南山区桃园路北南新路东苏豪名厦
27B1

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470237

批准执业文号: 深财会[2010]59号

批准执业日期: 2010年10月12日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一〇年六月十二日

中华人民共和国财政部制

2024 年财务报告

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

关于深圳铿时建设集团有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-17
财务情况说明书	18-19
三、本所营业执照及执业许可证	

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

深民内审字[2025]第404号

审计报告

深圳铿时建设集团有限公司:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报

表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报

表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳民生会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国·深圳

2025年05月30日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 陈州恒时建设集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	四 1	29,292,079.24	20,163,153.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据		684,950.00	684,950.00
应收账款	四 2	112,302,738.41	72,983,248.89
预付款项	四 3	5,415,117.77	5,415,117.77
应收利息			
应收股利			
其他应收款	四 4	33,756,755.69	32,483,383.38
存 货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>181,451,641.11</u>	<u>131,729,853.71</u>
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
未实现融资收益			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	四 5	606,712.68	769,948.38
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>606,712.68</u>	<u>769,948.38</u>
资产总计		<u>182,058,353.79</u>	<u>132,499,802.09</u>

资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳建时建设集团有限公司

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		7,000,000.00	7,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	四 6	74,891,869.04	54,984,233.26
预收款项	四 7	353,084.50	4,511,881.50
应付职工薪酬	四 8	1,191,243.37	845,193.40
应交税费	四 9	-3,158,349.94	-629,809.95
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四 10	44,106,625.02	32,016,205.51
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		124,384,471.99	98,727,703.72
非流动负债:			
长期借款			1,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
递延收益			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,000,000.00
负债合计		124,384,471.99	99,727,703.72
所有者权益:			
实收资本(或股本)	四 11	26,800,000.00	25,000,000.00
资本公积		775,025.71	775,025.71
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	四 12	10,098,856.09	6,997,072.66
所有者权益合计		57,673,881.80	32,772,098.37
负债和所有者权益总计		182,058,353.79	132,499,802.09

利润表
2024年度

编制单位：深圳恒时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	四 13	457,842,563.59	340,313,708.11
减：营业成本	四 13	441,658,080.89	324,223,948.10
税金及附加	四 14	971,474.57	808,919.40
销售费用			
管理费用	四 15	7,016,330.38	7,103,368.49
研发费用			
财务费用	四 16	2,100,455.85	3,610,616.07
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		6,096,221.90	4,566,856.05
加：营业外收入	四 17	31,818.74	18,074.32
减：营业外支出	四 17	16,170.24	35,066.80
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		6,111,870.40	4,549,863.57
减：所得税费用		1,527,967.60	1,137,465.89
四、净利润		4,583,902.80	3,412,397.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		4,583,902.80	3,412,397.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：苏州康桥建设集团股份有限公司	本期金额							单位：人民币元
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额	25,000,000.00	775,025.71					6,997,072.66	32,772,098.37
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	25,000,000.00	775,025.71					-1,482,119.37	-1,482,119.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,800,000.00						5,514,953.29	31,289,979.00
(一)净利润							4,583,902.80	6,383,902.80
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							4,583,902.80	4,583,902.80
1.可供出售金融资产公允价值变动净额								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4.其他								
(三)所有者投入和减少资本	1,800,000.00							1,800,000.00
1.所有者投入资本	1,800,000.00							1,800,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者(或股东)的分配								
3.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
四、本年期末余额	26,800,000.00	775,025.71					10,098,856.09	37,673,881.80

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳锦时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		455,044,459.50
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		28,639,711.38
现金流入小计		483,684,170.88
购买商品、接受劳务支付的现金		437,574,411.67
支付给职工以及为职工支付的现金		4,896,546.65
支付的各项税费		6,255,332.26
支付的其他与经营活动有关的现金		26,625,769.79
现金流出小计		475,352,060.37
经营活动产生的现金流量净额		8,332,110.51
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他经营单位收到的现金		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,184.94
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		3,184.94
投资活动产生的现金流量净额		-3,184.94
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		1,800,000.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		1,800,000.00
偿还债务支付的现金		1,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		1,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		800,000.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		9,128,925.57
加：期初现金及现金等价物余额		20,163,153.67
六、期末现金及现金等价物余额		29,292,079.24

现金流量表(补充资料)

2024年度

编制单位: 深圳铨时建设集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润		4,583,902.80
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		166,420.64
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)		
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)		-40,592,861.83
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)		45,656,768.27
其他		-1,482,119.37
经营活动产生的现金流量净额		<u>8,332,110.51</u>
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额		29,292,079.24
减: 现金的期初余额		20,163,153.67
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		<u><u>9,128,925.57</u></u>

深圳铿时建设集团有限公司

财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳铿时建设集团有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳铿时建设集团有限公司（以下称“本公司”），成立于1994年01月18日，本公司最新工商信息如下：
名称：深圳铿时建设集团有限公司
统一社会信用代码：91440300618819667H
住所：深圳市福田区天安数码城创新科技广场A1103
法定代表人：邱士子
注册资本：6800万元人民币
公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）
营业期限：永续经营

经营范围：一般经营项目：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

5、外币业务的核算方法及折算方法

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、应收款项

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

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

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，包括股东、本公司合并范围内的公司、备用金、关联方代垫款、押金及保证金等。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账
无风险组合	不计提

采用账龄分析法计提坏账准备的组合：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3年以上	100.00	100.00

8 、 存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

9 、 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

10 、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11 、固定资产计价及折旧方法

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

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
房屋及建筑物	5.00	20年	4.75
机器设备	5.00	10年	9.50
运输设备	5.00	4年	23.75
办公设备	5.00	5年	19.00
电子及其他设备	5.00	3年	31.67

12 、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

13 、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

14 、收入确认原则

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

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

三 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	销售商品或提供服务收入	9
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

四 、财务报表主要项目注释

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

1 、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	117,375.99	248,398.82
银行存款	29,174,703.25	19,914,754.85
合 计	29,292,079.24	20,163,153.67

2 、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	112,302,738.41	100.00%		72,983,248.89	100.00%	
合 计	112,302,738.41	100.00%		72,983,248.89	100.00%	
项目列示			期末账面余额			
深圳市乐享置业有限公司			15,975,494.04			
深圳市招兴置业有限公司			11,172,589.74			
深圳招商房地产有限公司			10,203,055.02			
华润（深圳）有限公司			9,000,000.00			
深圳市太子湾商融置业有限公司			8,000,259.25			
合 计			54,351,398.05			

3 、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,415,117.77	100.00%	5,415,117.77	100.00%
合 计	5,415,117.77	100.00%	5,415,117.77	100.00%

项目列示	期末账面余额
深圳市美鑫旺贸易行	1,410,116.00
深圳市恒耀科技有限公司	1,153,780.76
市北区鸿惠霖建材经营部	688,706.79
深圳市宝安区新安丰锋阀门管件经销部	400,000.00
深圳市宝安区龙华烨兴五金工具商行	316,100.00
合 计	3,968,703.55

4 、其他应收款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	33,756,755.69	100.00%		32,483,383.38	100.00%	
合 计	33,756,755.69	100.00%		32,483,383.38	100.00%	

5 、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
房屋及建筑物	1,745,187.75	-		1,745,187.75
运输设备	1,257,940.98	-		1,257,940.98
电子设备及其他	478,290.35	3,184.94		481,475.29
合 计	3,481,419.08	3,184.94	-	3,484,604.02
累计折旧				
房屋及建筑物	1,570,668.97	-		1,570,668.97
运输设备	696,369.39	148,600.14		844,969.53
电子设备及其他	444,432.34	17,820.50		462,252.84
合 计	2,711,470.70	166,420.64	-	2,877,891.34
账面价值				
房屋及建筑物	174,518.78			174,518.78
运输设备	561,571.59			412,971.45
电子设备及其他	33,858.01			19,222.45
合 计	769,948.38			606,712.68

6 、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	94,891,869.04	100.00%	54,984,233.26	100.00%
合 计	94,891,869.04	100.00%	54,984,233.26	100.00%
项目列示	期末账面余额			
深圳市建晟建筑劳务有限公司	20,577,885.34			
中建东方装饰有限公司	13,924,850.00			
深圳市金美竖龙装饰材料有限公司	9,987,542.83			
东莞市大为线缆有限公司	8,630,293.59			
深圳市金壕装饰材料有限公司	7,691,547.01			
合 计	60,812,118.77			

7、预收款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	353,084.50	100.00%	4,511,881.50	100.00%
合 计	353,084.50	100.00%	4,511,881.50	100.00%
项目列示		期末账面余额		
深圳市远见医院投资管理有限公司		343,786.50		
深圳职业技术学院		7,303.00		
城大研究院（深圳）公司		1,995.00		
合 计		353,084.50		

8、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
应付职工薪酬	1,191,243.37	845,193.40
合 计	1,191,243.37	845,193.40

9、应交税费

项 目	期末数	期初数
应交税费	-3,158,349.94	-629,809.95
合 计	-3,158,349.94	-629,809.95

10、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	44,106,625.02	100.00%	32,016,205.51	100.00%
合 计	44,106,625.02	100.00%	32,016,205.51	100.00%

11、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
大略有限公司	6,800,000.00	-	-	6,800,000.00
深圳市森海业装饰材料有限公司	18,200,000.00	1,800,000.00	-	20,000,000.00
合 计	25,000,000.00	1,800,000.00	-	26,800,000.00

12、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	6,997,072.66	
其中：前期差错更正	-1,482,119.37	
本年期初余额	5,514,953.29	
本年净利润	4,583,902.80	
本年期末余额	10,098,856.09	

13 、营业收入和营业成本

项 目	收 入	
	本年数	上年数
主营业务收入	457,842,563.59	340,313,708.11
其他业务收入	-	-
合 计	457,842,563.59	340,313,708.11
项 目	成 本	
	本年数	上年数
主营业务成本	441,658,080.89	324,223,948.10
其他业务成本	-	-
合 计	441,658,080.89	324,223,948.10

14 、税金及附加

项 目	本年数	上年数
税金及附加	971,474.57	808,919.40
合 计	971,474.57	808,919.40

15 、管理费用

项 目	本年数	上年数
管理费用	7,016,330.38	7,103,368.49
合 计	7,016,330.38	7,103,368.49

16 、财务费用

项 目	本年数	上年数
财务费用	2,100,455.85	3,610,616.07
合 计	2,100,455.85	3,610,616.07

17 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	31,818.74	16,170.24
合 计	31,818.74	16,170.24

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳铿时建设集团有限公司

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳铿时建设集团有限公司（以下称“本公司”），成立于1994年01月18日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳铿时建设集团有限公司
统一社会信用代码：91440300618819667H
住所：深圳市福田区天安数码城创新科技广场 A1103
法定代表人：邱士子
注册资本：6800万元人民币
公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）
营业期限：永续经营

经营范围：一般经营项目：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计及施工；建筑幕墙工程设计及施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为182,058,353.79元，其中：账面流动资产为181,451,641.11元，非流动资产为606,712.68元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,384,471.99元，其中：账面流动负债为144,384,471.99元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益总额为37,673,881.80元，其中：账面实收资本为26,800,000.00元，资本公积为775,025.71元，未分配利润为10,098,856.09元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入457,842,563.59元；营业成本为441,658,080.89元。

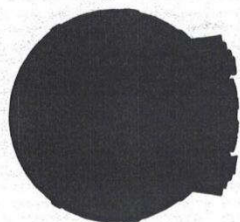
证书序号: 0021197

说明

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

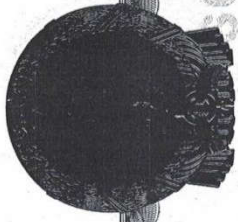


中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称:	深圳民生会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人:	李德元
主任会计师:	
经营场所:	深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809
组织形式:	普通合伙
执业证书编号:	47470083
批准执业文号:	深财会[2005]8号
批准执业日期:	2005年1月24日



营业执照

统一社会信用代码
91440300771609682K



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路
2003号阳光酒店B座809



重要提示

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



登记机关

2023年12月28日

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

关于深圳铿时建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二五年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 所有者权益变动表	6
五. 现金流量表	7-8
六. 财务报表附注	9-16
七. 财务情况说明书	17-18
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 粤260CD4VD25



深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants(General Partnership)

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

电话：0755-83137003

深民内审字[2026]第504号

审计报告

深圳铿时建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳铿时建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表、2025年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳民生会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026年04月30日



资产负债表

2025年12月31日

编制单位: 深圳铿时建设集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	四 1	14,933,133.15	29,292,079.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据		684,950.00	684,950.00
应收账款	四 2	121,759,298.98	112,302,738.41
预付款项	四 3	5,415,117.77	5,415,117.77
应收利息			
应收股利			
其他应收款	四 4	34,912,213.01	33,756,755.69
存 货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		177,704,712.91	181,451,641.11
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
未实现融资收益			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	四 5	480,751.69	606,712.68
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		480,751.69	606,712.68
资产总计		178,185,464.60	182,058,353.79

资产负债表(续)

2025年12月31日

编制单位: 深圳铨时建设集团有限公司

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		7,000,000.00	7,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	四 6	87,168,065.88	94,891,869.04
预收款项	四 7	432,884.50	353,084.50
应付职工薪酬	四 8	1,337,423.17	1,191,243.37
应交税费	四 9	-3,071,814.75	-3,158,349.94
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四 10	17,123,702.27	44,106,625.02
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		109,990,261.07	144,384,471.99
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
递延收益			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		109,990,261.07	144,384,471.99
所有者权益:			
实收资本(或股本)	四 11	53,510,000.00	26,800,000.00
资本公积		775,025.71	775,025.71
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	四 12	13,910,177.82	10,098,856.09
所有者权益合计		68,195,203.53	37,673,881.80
负债和所有者权益总计		178,185,464.60	182,058,353.79

利润表
2025年度

编制单位：深圳铨时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	四 13	378,423,688.80	457,842,563.59
减：营业成本	四 13	362,591,856.00	441,658,080.89
税金及附加	四 14	865,739.67	971,474.57
销售费用			
管理费用	四 15	8,688,534.59	7,016,330.38
研发费用			
财务费用	四 16	1,246,279.85	2,100,455.85
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		5,031,278.69	6,096,221.90
加：营业外收入	四 17	158,917.54	31,818.74
减：营业外支出	四 17	44,221.52	16,170.24
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		5,145,974.71	6,111,870.40
减：所得税费用		1,286,493.68	1,527,967.60
四、净利润		3,859,481.03	4,583,902.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		3,859,481.03	4,583,902.80
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

所有者权益变动表
2025年度

单位:人民币元



编制单位: 深圳世纪建设集团股份有限公司

项 目	本期金额				
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年期末余额	26,800,000.00	775,025.71			37,673,881.80
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年期初余额	26,800,000.00	775,025.71			37,673,881.80
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	26,710,000.00				30,569,481.03
(一)净利润					3,859,481.03
(二)直接计入所有者权益的利得和损失					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4. 其他					
(三)所有者投入和减少资本	26,710,000.00				26,710,000.00
1. 所有者投入资本	26,710,000.00				26,710,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
(四)利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配					
3. 其他					
(五)所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
四、本年期末余额	53,510,000.00	775,025.71			68,195,203.53

现金流量表

2025年度

编制单位: 深圳铿时建设集团有限公司		单位: 人民币元
项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		403,185,829.14
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		12,127,859.21
现金流入小计		415,313,688.35
购买商品、接受劳务支付的现金		396,052,594.79
支付给职工以及为职工支付的现金		5,327,974.16
支付的各项税费		4,479,505.80
支付的其他与经营活动有关的现金		50,484,803.05
现金流出小计		456,344,877.80
经营活动产生的现金流量净额		-41,031,189.45
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他经营单位收到的现金		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,756.64
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		37,756.64
投资活动产生的现金流量净额		-37,756.64
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		26,710,000.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		26,710,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润和偿付利息支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		26,710,000.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-14,358,946.09
加: 期初现金及现金等价物余额		29,292,079.24
六、期末现金及现金等价物余额		14,933,133.15

现金流量表(补充资料)

2025年度

编制单位: 深圳铨时建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	本期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润		3,859,481.03
加:资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		163,717.63
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		
财务费用(收益以“一”号填列)		
投资损失(收益以“一”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)		-10,612,017.89
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)		-34,394,210.92
其他		-48,159.30
经营活动产生的现金流量净额		-41,031,189.45
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额		14,933,133.15
减:现金的期初余额		29,292,079.24
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-14,358,946.09

深圳铿时建设集团有限公司

财务报表附注

2025年度

编制单位：深圳铿时建设集团有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳铿时建设集团有限公司（以下称“本公司”），成立于1994年01月18日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳铿时建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300618819667H

住所：深圳市福田区天安数码城创新科技广场A1103

法定代表人：邱士子

注册资本：6800万元人民币

公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

营业期限：永续经营

经营范围：一般经营项目：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

5、外币业务的核算方法及折算方法

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、应收款项

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

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



A. 不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合, 包括股东、本公司合并范围内的公司、备用金、关联方代垫款、押金及保证金等。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账
无风险组合	不计提

采用账龄分析法计提坏账准备的组合:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3年以上	100.00	100.00

8 、 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价, 存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时, 以取得的确凿证据为基础, 同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时, 提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后, 如果以前减记存货价值的影响因素已经消失, 导致存货的可变现净值高于其账面价值的, 在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回, 转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

9 、 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债, 交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额, 相关的交易费用在发生时计入当期损益, 企业持有期间取得的利息或现金股利, 确认为投资收益, 资产负债表日, 企业将其公允价值变动计入当期损益; 处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。



10 、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。



其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、固定资产计价及折旧方法

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

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
房屋及建筑物	5.00	20年	4.75
机器设备	5.00	10年	9.50
运输设备	5.00	4年	23.75
办公设备	5.00	5年	19.00
电子及其他设备	5.00	3年	31.67

12、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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



14 、收入确认原则

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

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

三 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率		
税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	销售商品或提供服务收入	9
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

四 、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外, 金额单位为人民币元: “期初”指2025年1月1日, “期末”指2025年12月31日, “上年”指2024年度, “本年”指2025年度。

1 、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	3, 435. 56	117, 375. 99
银行存款	14, 929, 697. 59	29, 174, 703. 25
合 计	14, 933, 133. 15	29, 292, 079. 24

2 、应收账款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	121, 759, 298. 98	100. 00%		112, 302, 738. 41	100. 00%	
合 计	121, 759, 298. 98	100. 00%		112, 302, 738. 41	100. 00%	
项目列示			期末账面余额			
深圳市乐享置业有限公司			19, 977, 929. 48			
招商（三亚）深海装备产业园有限公司			12, 892, 709. 01			
东莞大族科技有限公司			10, 000, 000. 00			
中国二十冶集团有限公司			8, 615, 109. 13			
华润（深圳）有限公司			7, 600, 000. 00			
合 计			59, 085, 747. 62			



3 、预付款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,415,117.77	100.00%	5,415,117.77	100.00%
合 计	5,415,117.77	100.00%	5,415,117.77	100.00%
项目列示		期末账面余额		
深圳市美鑫旺贸易行		1,410,116.00		
深圳市恒耀科技有限公司		1,153,780.76		
市北区鸿惠霖建材经营部		688,706.79		
深圳市宝安区新安丰锋阀门管件经销部		400,000.00		
深圳市宝安区龙华烨兴五金工具商行		316,100.00		
合 计		3,968,703.55		

4 、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	34,912,213.01	100.00%		33,756,755.69	100.00%	
合 计	34,912,213.01	100.00%		33,756,755.69	100.00%	

5 、固定资产

项 目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
固定资产原值	3,484,604.02	37,756.64		3,522,360.66
累计折旧	2,877,891.34	163,717.63		3,041,608.97
固定资产账面价值	606,712.68			480,751.69

6 、应付账款

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	87,168,065.88	100.00%	94,891,869.04	100.00%
合 计	87,168,065.88	100.00%	94,891,869.04	100.00%
项目列示		期末账面余额		
深圳市建晟建筑劳务有限公司		16,768,845.70		
深圳市金美坚龙装饰材料有限公司		12,600,049.03		
深圳市金壕装饰材料有限公司		10,731,998.90		
中建东方装饰有限公司		7,531,600.00		
深圳市美坚龙装饰材料厂		7,001,312.31		
合 计		54,633,805.94		

7 、预收款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	432,884.50	100.00%	353,084.50	100.00%
合 计	432,884.50	100.00%	353,084.50	100.00%
项目列示		期末账面余额		
深圳市远见医院投资管理有限公司		343,786.50		
合 计		343,786.50		



8 、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
应付职工薪酬	1,337,423.17	1,191,243.37
合 计	1,337,423.17	1,191,243.37

9 、应交税费

项 目	期末数	期初数
应交税费	-3,071,814.75	-3,158,349.94
合 计	-3,071,814.75	-3,158,349.94

10 、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	17,123,702.27	100.00%	44,106,625.02	100.00%
合 计	17,123,702.27	100.00%	44,106,625.02	100.00%

11 、实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	占应缴比例(%)
大略有限公司	6,800,000.00	10.00%	6,800,000.00	10.00%
深圳市森海业装饰材料有限公司	61,200,000.00	90.00%	46,710,000.00	68.69%
合 计	68,000,000.00	100.00%	53,510,000.00	78.69%

12 、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	10,098,856.09	
其中:前期差错更正	-48,159.30	
本年期初余额	10,050,696.79	
本年净利润	3,859,481.03	
本年期末余额	13,910,177.82	

13 、营业收入和营业成本

项 目	收 入	
	本年数	上年数
主营业务收入	378,423,688.80	457,842,563.59
其他业务收入	-	-
合 计	378,423,688.80	457,842,563.59
项 目	成 本	
	本年数	上年数
主营业务成本	362,591,856.00	441,658,080.89
其他业务成本	-	-
合 计	362,591,856.00	441,658,080.89



14 、税金及附加

项 目	本年数	上年数
税金及附加	865,739.67	971,474.57
合 计	865,739.67	971,474.57

15 、管理费用

项 目	本年数	上年数
管理费用	8,688,534.59	7,016,330.38
合 计	8,688,534.59	7,016,330.38

16 、财务费用

项 目	本年数	上年数
财务费用	1,246,279.85	2,100,455.85
合 计	1,246,279.85	2,100,455.85

17 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	158,917.54	44,221.52
合 计	158,917.54	44,221.52

五 、或有事项说明

本公司本年度无需要披露的重大或有事项。

六 、资产负债表日后事项的说明

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。



深圳铿时建设集团有限公司

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳铿时建设集团有限公司（以下称“本公司”），成立于1994年01月18日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳铿时建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300618819667H

住所：深圳市福田区天安数码城创新科技广场 A1103

法定代表人：邱土子

注册资本：6800万元人民币

公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

营业期限：永续经营

经营范围：一般经营项目：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计及施工；建筑幕墙工程设计及施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为178,185,464.60元，其中：账面流动资产为177,704,712.91元，非流动资产为480,751.69元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为109,990,261.07元，其中：账面流动负债为109,990,261.07元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益总额为68,195,203.53元，其中：账面实收资本为53,510,000.00元，资本公积为775,025.71元，未分配利润为13,910,177.82元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入378,423,688.80元；营业成本为362,591,856.00元。





会计师事务所
执业证书

名称：深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：李德元

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉南809
宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470083

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年1月24日



仅供报告使用



说明

证书序号：0021197

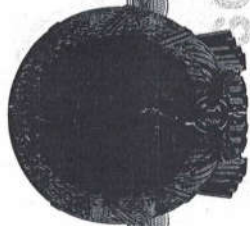
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2023年12月27日

中华人民共和国财政部制





SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

营业执照

统一社会信用代码

91440300771609682K



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路
2003号阳光酒店B座809



仅供报告使用

重要提示

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

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

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

登记机关

2023年



信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制