

标段编号：2603-440308-04-01-758003005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：山东黄金冶炼有限公司深圳分公司贵金属精炼项目一铂、
钯加工精炼区域装饰装修及安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳天壹建设有限公司

日期：2026年10月09日

1、投标人综合实力情况

投标人综合实力情况					
投标人企业名称	深圳天壹建设有限公司		法定代表人姓名		吴良友
资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包二级		项目经理资格、职称类别及等级		一级注册建造师、高级工程师
企业性质	(民营)		是否中小微企业		(是)
企业办公场所	深圳市福田区福田街道福南社区深南中路 3039 号国际文化大厦 1601-1602				
投标人财务状况	营业收入	2023 年：19.194205 万元 2024 年：135.352556 万元 2025 年：170.238846 万元 总计：324.785607 万元			
	负债率	2023 年：32.85% 2024 年：29.58% 2025 年：0.9% 平均负债率：21.11%			
投标人其他补充说明					
企业同类工程业绩					
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/竣工验收时间	备注 (在建/完工)
1	/	/	/	/	/

2	/	/	/		/
3	/	/	/		/

1、2023 年财务报表

现金流量表

纳税人识别号: 91442000MA563A3L61

税款所属期: 2023-12-01至2023-12-31

会企03表

编制单位: 深圳天壹建设有限公司

填表日期: 2023-12-31

金额单位: 元

项目	行次	本月金额	本期金额	上期金额
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	173,861.47	246,170.78	
收到的税费返还	3			
收到其他与经营活动有关的现金	4	20,004.87	190,024.76	21,159.77
经营活动现金流入小计	5	193,866.34	436,195.54	21,159.77
购买商品、接受劳务支付的现金	6	140,000.00	200,000.00	1,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	31,172.09	183,092.66	31,195.98
支付的各项税费	8		40.62	
支付其他与经营活动有关的现金	9	55,161.81	318,999.94	80,292.91
经营活动现金流出小计	10	226,333.90	702,133.22	112,988.89
经营活动产生的现金流量净额	11	-32,467.56	-265,937.68	-91,829.12
二、投资活动产生的现金流量:	12			
收回投资收到的现金	13			
取得投资收益收到的现金	14			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16			
收到其他与投资活动有关的现金	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支付的现金	19			
投资支付的现金	20			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			
支付其他与投资活动有关的现金	22			
投资活动现金流出小计	23			
投资活动产生的现金流量净额	24			
三、筹资活动产生的现金流量:	25			
吸收投资收到的现金	26	30,000.00	230,000.00	175,000.00
取得借款收到的现金	27			
收到其他与筹资活动有关的现金	28			
筹资活动现金流入小计	29	30,000.00	230,000.00	175,000.00
偿还债务支付的现金	30			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31			
支付其他与筹资活动有关的现金	32			
筹资活动现金流出小计	33			
筹资活动产生的现金流量净额	34	30,000.00	230,000.00	175,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35			
五、现金及现金等价物净增加额	36	-2,467.56	-35,937.68	83,170.88
加: 期初现金及现金等价物余额	37	49,700.76	83,170.88	
六、期末现金及现金等价物余额	38	47,233.20	47,233.20	83,170.88

单位负责人:

黄良友

财务负责人:

周利

制表人:

郑晓纯

现金流量表

纳税人识别号: 91442000MA563A3L61

税款所属期: 2023-12-01至2023-12-31

会企03表

编制单位: 深圳天壹建设有限公司

填表日期: 2023-12-31

金额单位: 元

项目	行次	本月金额	本期金额	上期金额
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	173,861.47	246,170.78	
收到的税费返还	3			
收到其他与经营活动有关的现金	4	20,004.87	190,024.76	21,159.77
经营活动现金流入小计	5	193,866.34	436,195.54	21,159.77
购买商品、接受劳务支付的现金	6	140,000.00	200,000.00	1,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	31,172.09	183,092.66	31,195.98
支付的各项税费	8		40.62	
支付其他与经营活动有关的现金	9	55,161.81	318,999.94	80,292.91
经营活动现金流出小计	10	226,333.90	702,133.22	112,988.89
经营活动产生的现金流量净额	11	-32,467.56	-265,937.68	-91,829.12
二、投资活动产生的现金流量:	12			
收回投资收到的现金	13			
取得投资收益收到的现金	14			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16			
收到其他与投资活动有关的现金	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支付的现金	19			
投资支付的现金	20			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			
支付其他与投资活动有关的现金	22			
投资活动现金流出小计	23			
投资活动产生的现金流量净额	24			
三、筹资活动产生的现金流量:	25			
吸收投资收到的现金	26	30,000.00	230,000.00	175,000.00
取得借款收到的现金	27			
收到其他与筹资活动有关的现金	28			
筹资活动现金流入小计	29	30,000.00	230,000.00	175,000.00
偿还债务支付的现金	30			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31			
支付其他与筹资活动有关的现金	32			
筹资活动现金流出小计	33			
筹资活动产生的现金流量净额	34	30,000.00	230,000.00	175,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35			
五、现金及现金等价物净增加额	36	-2,467.56	-35,937.68	83,170.88
加: 期初现金及现金等价物余额	37	49,700.76	83,170.88	
六、期末现金及现金等价物余额	38	47,233.20	47,233.20	83,170.88

单位负责人:

黄文友

财务负责人:

周利

制表人:

郑晓纯

资产负债表

纳税人识别号: 91442000MA563A8L61
编制单位: 深圳禾嘉建设有限公司

税款所属期: 2023-12-01至2023-12-31
填表日期: 2023-12-31

会企01表
金额单位: 元

资产	栏次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	栏次	期末余额	上年年末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	47,233.20	83,170.88	短期借款	35	0.00	0.00
交易性金融资产	2	0.00	0.00	交易性金融负债	36	0.00	0.00
衍生金融资产	3	0.00	0.00	衍生金融负债	37	0.00	0.00
应收票据	4	0.00	0.00	应付票据	38	0.00	0.00
应收账款	5	0.00	0.00	应付账款	39	0.00	0.00
应收款项融资	6	0.00	0.00	预收款项	40	2,309.31	0.00
预付款项	7	121,500.00	1,500.00	合同负债	41	0.00	0.00
其他应收款	8	248,448.04	45,900.00	应付职工薪酬	42	0.00	0.00
存货	9	0.00	0.00	应交税费	43	0.00	0.00
合同资产	10	0.00	0.00	其他应付款	44	134,719.21	21,000.00
持有待售资产	11	0.00	0.00	持有待售负债	45	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	12	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	46	0.00	0.00
其他流动资产	13	0.00	0.00	其他流动负债	47	0.00	0.00
流动资产合计	14	417,181.24	130,570.88	流动负债合计	48	137,028.52	21,000.00
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资	15	0.00	0.00	长期借款	49	0.00	0.00
其他债权投资	16	0.00	0.00	应付债券	50	0.00	0.00
长期应收款	17	0.00	0.00	其中: 优先股	51	0.00	0.00
长期股权投资	18	0.00	0.00	永续债	52	0.00	0.00
其他权益工具投资	19	0.00	0.00	租赁负债	53	0.00	0.00
其他非流动金融资产	20	0.00	0.00	长期应付款	54	0.00	0.00
投资性房地产	21	0.00	0.00	预计负债	55	0.00	0.00
固定资产	22	0.00	0.00	递延收益	56	0.00	0.00
在建工程	23	0.00	0.00	递延所得税负债	57	0.00	0.00
生产性生物资产	24	0.00	0.00	其他非流动负债	58	0.00	0.00
油气资产	25	0.00	0.00	非流动负债合计	59	0.00	0.00
使用权资产	26	0.00	0.00	负债合计	60	137,028.52	21,000.00
无形资产	27	0.00	0.00	所有者权益 (或股东权益):			
开发支出	28	0.00	0.00	实收资本 (或股本)	61	405,000.00	175,000.00
商誉	29	0.00	0.00	其他权益工具	62	0.00	0.00
长期待摊费用	30	0.00	0.00	其中: 优先股	63	0.00	0.00
递延所得税资产	31	0.00	0.00	永续债	64	0.00	0.00
其他非流动资产	32	0.00	0.00	资本公积	65	0.00	0.00
非流动资产合计	33	0.00	0.00	减: 库存股	66	0.00	0.00
				其他综合收益	67	0.00	0.00
				专项储备	68	0.00	0.00
				盈余公积	69	0.00	0.00
				未分配利润	70	-124,847.28	-65,429.12
				所有者权益 (或股东权益) 合计	71	280,152.72	109,570.88
资产总计	34	417,181.24	130,570.88	负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	72	417,181.24	130,570.88

单位负责人:

吴良友

财务负责人:

周树

制表人:

郑成纯



利润表

纳税人识别号：91440300MA563A3L61
编制单位：深圳天壹建设有限公司

税款所属期：2023-12-01至2023-12-31
填表日期：2023-12-31

会企02表
金额单位：元

项目	栏次	本期金额	本月金额	上期金额
一、营业收入	1	191,942.05	172,140.07	0.00
减：营业成本	2	0.00	0.00	0.00
税金及附加	3	40.62	0.00	0.00
销售费用	4	0.00	0.00	0.00
管理费用	5	251,779.78	38,419.39	64,555.27
研发费用	6	0.00	0.00	0.00
财务费用	7	1,466.30	11.13	873.85
其中：利息费用	8	-6.20	0.00	-5.82
利息收入	9	11.49	4.87	11.95
加：其他收益	10	0.00	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	11	0.00	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13	0.00	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	0.00	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	0.00	0.00	0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	0.00	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	0.00	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	-61,344.65	133,709.55	-65,429.12
加：营业外收入	20	1,920.39	1,721.40	0.00
减：营业外支出	21	0.00	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	-59,424.26	135,430.95	-65,429.12
减：所得税费用	23	0.00	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	-59,424.26	135,430.95	-65,429.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	0.00	0.00	0.00
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	0.00	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	29	0.00	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	0.00	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	0.00	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33	0.00	0.00	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	34	0.00	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	35	0.00	0.00	0.00
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36	0.00	0.00	0.00
4.其他债权投资信用减值准备	37	0.00	0.00	0.00
5.现金流量套期储备	38	0.00	0.00	0.00
6.外币财务报表折算差额	39	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	40	-59,424.26	135,430.95	-65,429.12
七、每股收益：		0.00	0.00	0.00
（一）基本每股收益	41	0.00	0.00	0.00
（二）稀释每股收益	42	0.00	0.00	0.00

单位负责人：

吴安友

财务负责人：

周利

制表人：

张纯

2、2024 年财务报表

资产负债表

纳税人识别号: 91442000MA563A3L61 税款所属期: 2024-12-01至2024-12-31 会企01表
编制单位: 深圳天壹建设有限公司 填表日期: 2024-12-31 金额单位: 元

资产	栏次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	栏次	期末余额	上年年末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	61,976.65	47,233.20	短期借款	35	0.00	0.00
交易性金融资产	2	0.00	0.00	交易性金融负债	36	0.00	0.00
衍生金融资产	3	0.00	0.00	衍生金融负债	37	0.00	0.00
应收票据	4	0.00	0.00	应付票据	38	0.00	0.00
应收账款	5	9,536.77	0.00	应付账款	39	12,401.70	0.00
应收款项融资	6	0.00	0.00	预收款项	40	0.00	2,309.31
预付款项	7	13,499.83	121,500.00	合同负债	41	0.00	0.00
其他应收款	8	590,792.44	248,448.04	应付职工薪酬	42	50,548.17	0.00
存货	9	0.00	0.00	应交税费	43	10,159.59	0.00
合同资产	10	0.00	0.00	其他应付款	44	126,804.74	134,719.21
持有待售资产	11	0.00	0.00	持有待售负债	45	0.00	0.00
一年内到期的非流动资	12	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	46	0.00	0.00
其他流动资产	13	0.00	0.00	其他流动负债	47	0.00	0.00
流动资产合计	14	675,805.69	417,181.24	流动负债合计	48	199,914.20	137,028.52
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资	15	0.00	0.00	长期借款	49	0.00	0.00
其他债权投资	16	0.00	0.00	应付债券	50	0.00	0.00
长期应收款	17	0.00	0.00	其中: 优先股	51	0.00	0.00
长期股权投资	18	0.00	0.00	永续债	52	0.00	0.00
其他权益工具投资	19	0.00	0.00	租赁负债	53	0.00	0.00
其他非流动金融资产	20	0.00	0.00	长期应付款	54	0.00	0.00
投资性房地产	21	0.00	0.00	预计负债	55	0.00	0.00
固定资产	22	0.00	0.00	递延收益	56	0.00	0.00
在建工程	23	0.00	0.00	递延所得税负债	57	0.00	0.00
生产性生物资产	24	0.00	0.00	其他非流动负债	58	0.00	0.00
油气资产	25	0.00	0.00	非流动负债合计	59	0.00	0.00
使用权资产	26	0.00	0.00	负债合计	60	199,914.20	137,028.52
无形资产	27	0.00	0.00	所有者权益 (或股东权益) :			
开发支出	28	0.00	0.00	实收资本 (或股本)	61	964,700.00	405,000.00
商誉	29	0.00	0.00	其他权益工具	62	0.00	0.00
长期待摊费用	30	0.00	0.00	其中: 优先股	63	0.00	0.00
递延所得税资产	31	0.00	0.00	永续债	64	0.00	0.00
其他非流动资产	32	0.00	0.00	资本公积	65	0.00	0.00
非流动资产合计	33	0.00	0.00	减: 库存股	66	0.00	0.00
				其他综合收益	67	0.00	0.00
				专项储备	68	0.00	0.00
				盈余公积	69	0.00	0.00
				未分配利润	70	-488,808.51	-124,847.28
				所有者权益 (或股东权益) 合	71	475,891.49	280,152.72
资产总计	34	675,805.69	417,181.24	计			
				负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	72	675,805.69	417,181.24

单位负责人:

吴敏

财务负责人:

周彬

制表人:

郑晓纯

利润表

纳税人识别号: 91442000MA563A3L61
编制单位: 深圳天壹建设有限公司

税款所属期: 2024-12-01至2024-12-31
填表日期: 2024-12-31

会企02表
金额单位: 元

项目	栏次	本期金额	本月金额	上期金额
一、营业收入	1	1,353,525.56	327,327.02	191,942.05
减: 营业成本	2	964,742.93	175,692.34	0.00
税金及附加	3	1,748.55	575.07	40.62
销售费用	4	0.00	0.00	0.00
管理费用	5	735,002.12	58,664.40	251,779.78
研发费用	6	0.00	0.00	0.00
财务费用	7	1,857.81	46.91	1,466.30
其中: 利息费用	8	0.00	0.00	-6.20
利息收入	9	37.19	14.09	11.49
加: 其他收益	10	0.00	0.00	0.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	0.00	0.00	0.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	0.00	0.00	0.00
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15	0.00	0.00	0.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16	0.00	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17	0.00	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18	0.00	0.00	0.00
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	-349,825.85	92,348.30	-61,344.65
加: 营业外收入	20	2,514.25	764.64	1,920.39
减: 营业外支出	21	16,649.63	0.00	0.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	-363,961.23	93,112.94	-59,424.26
减: 所得税费用	23	0.00	0.00	0.00
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	-363,961.23	93,112.94	-59,424.26
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	0.00	0.00	0.00
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26	0.00	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00	0.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	29	0.00	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	0.00	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	0.00	0.00	0.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	33	0.00	0.00	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	34	0.00	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	35	0.00	0.00	0.00
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36	0.00	0.00	0.00
4.其他债权投资信用减值准备	37	0.00	0.00	0.00
5.现金流量套期储备	38	0.00	0.00	0.00
6.外币财务报表折算差额	39	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	40	-363,961.23	93,112.94	-59,424.26
七、每股收益:		0.00	0.00	0.00
(一) 基本每股收益	41	0.00	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益	42	0.00	0.00	0.00

单位负责人:

财务负责人:

制表人:

现金流量表

纳税人识别号: 91442000MA563A3L61

税款所属期: 2024-12-01至2024-12-31

会企03表

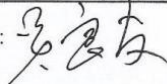
编制单位: 深圳天壹建设有限公司

填表日期: 2024-12-31

金额单位: 元

项目	行次	本月金额	本期金额	上期金额
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	200,884.68	733,427.77	246,170.78
收到的税费返还	3	764.64	764.64	
收到其他与经营活动有关的现金	4	14.09	812,815.66	190,024.76
经营活动现金流入小计	5	201,663.41	1,547,008.07	436,195.54
购买商品、接受劳务支付的现金	6	177,492.34	815,679.38	200,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	56,382.12	613,632.00	183,092.66
支付的各项税费	8		19,236.33	40.62
支付其他与经营活动有关的现金	9	70,948.69	643,416.91	318,999.94
经营活动现金流出小计	10	304,823.15	2,091,964.62	702,133.22
经营活动产生的现金流量净额	11	-103,159.74	-544,956.55	-265,937.68
二、投资活动产生的现金流量:	12			
收回投资收到的现金	13			
取得投资收益收到的现金	14			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净	15			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16			
收到其他与投资活动有关的现金	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支付的现金	19			
投资支付的现金	20			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			
支付其他与投资活动有关的现金	22			
投资活动现金流出小计	23			
投资活动产生的现金流量净额	24			
三、筹资活动产生的现金流量:	25			
吸收投资收到的现金	26	30,000.00	559,700.00	230,000.00
取得借款收到的现金	27			
收到其他与筹资活动有关的现金	28			
筹资活动现金流入小计	29	30,000.00	559,700.00	230,000.00
偿还债务支付的现金	30			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31			
支付其他与筹资活动有关的现金	32			
筹资活动现金流出小计	33			
筹资活动产生的现金流量净额	34	30,000.00	559,700.00	230,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35			
五、现金及现金等价物净增加额	36	-73,159.74	14,743.45	-35,937.68
加: 期初现金及现金等价物余额	37	135,136.39	47,233.20	83,170.88
六、期末现金及现金等价物余额	38	61,976.65	61,976.65	47,233.20

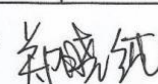
单位负责人:



财务负责人:



制表人:



资产负债表

2025-12-31

编制单位：深圳天壹建设有限公司



资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者(或股东)权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	78,739.61	61,976.65	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33	41,999.84	
应收账款	4	154,912.63	9,536.77	预收账款	34		12,401.70
预付账款	5	24,926.61	13,499.83	应付职工薪酬	35	89,967.08	50,548.17
应收股利	6			应交税费	36	6,044.88	10,159.59
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	451,596.95	590,792.44	应付利润	38		
存货	9	263,366.17		其他应付款	39	262,902.67	126,804.74
其中：原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11	246,270.37		流动负债合计：	41	400,914.47	199,914.20
库存商品	12			非流动负债：			
周转材料	13	17,095.80		长期借款	42		
其他流动资产	14			长期应付款	43		
流动资产合计	15	973,541.97	675,805.69	递延收益	44		
非流动资产：				其他非流动负债	45		
长期债券投资	16			非流动负债合计	46		
长期股权投资	17			负债合计	47	400,914.47	199,914.20
固定资产原价	18						
减：累计折旧	19						
固定资产账面价值	20						
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24			所有者权益(或股东权益)：			
无形资产	25	39,678,400.00		实收资本(或股本)	48	40,880,000.00	964,700.00
开发支出	26			资本公积	49	522,507.33	
长期待摊费用	27			盈余公积	50		
其他非流动资产	28			未分配利润	51	-1,151,479.83	-488,808.51
非流动资产合计	29	39,678,400.00		所有者权益(或股东权益)合计	52	40,251,027.50	475,891.49
资产总计	30	40,651,941.97	675,805.69	负债和所有者权益(或股东权益)总计	53	40,651,941.97	675,805.69

单位负责人：吴安友

财务负责人：周彬

制表人：邵文均

利润表

编制单位：深圳天壹建设有限公司

2025年12期

单位：元

项目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	1,702,388.46	329,280.10
减：营业成本	2	1,167,967.02	214,439.19
税金及附加	3	6,723.07	564.59
其中：消费税	4		
营业税	5		
城市维护建设税	6		
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿税、排污费	10		
销售费用	11	2,479.55	40.50
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	1,184,722.16	159,278.98
其中：开办费	15		
业务招待费	16		
研究费用	17		
财务费用	18	2,218.72	50.05
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-26.78	-8.95
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	-661,722.06	-45,093.21
加：营业外收入	22	487.14	
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	5.77	
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29	5.77	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	-661,240.69	-45,093.21
减：所得税费用	31		
四：净利润（净亏损以“-”号填列）	32	-661,240.69	-45,093.21

单位负责人：吴安友

财务负责人：周树

制表人：郑晓洁



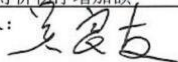
现金流量表

编制单位：深圳天壹建设有限公司

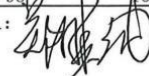
2025年第12期

单位：元

项目	行次	本月金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	369,550.70	1,740,329.04
收到其他与经营活动有关的现金	2		2,062,575.88
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	382,443.77	1,257,792.31
支付的职工薪酬	4	76,673.35	983,908.76
支付的税费	5	3,573.60	36,491.56
支付其他与经营活动有关的现金	6	26,014.91	2,267,383.44
经营活动产生的现金流量净额	7	-119,154.93	-742,671.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8		
取得投资收益收到的现金	9		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12		
投资活动产生的现金流量净额	13		
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	14		
吸收投资者投资收到的现金	15	20,000.00	759,407.33
偿还借款本金支付的现金	16		
偿还借款利息支付的现金	17	-8.95	-26.78
分配利润支付的现金	18		
筹资活动产生的现金流量净额	19	20,008.95	759,434.11
四、现金净增加额	20	-99,145.98	16,762.96
加：期初现金余额	21	177,885.59	61,976.65
五、期末现金余额	22	78,739.61	78,739.61
补充资料	23		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	24		
净利润	25	-45,093.21	-661,240.69
加：计提的资产减值准备	26		
固定资产折旧	27		
无形资产摊销	28		
长期待摊费用摊销	29		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	30		
固定资产报废损失	31		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	32		
财务费用(减：收入)	33	-8.95	-26.78
投资损失(减：收益)	34		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	35		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	36		
存货的减少(减：增加)	37		
经营性应收项目的减少(减：增加)	38	25,367.69	-212,227.48
经营性应付项目的增加(减：减少)	39	-98,515.00	135,208.86
其他	40	-905.46	-4,385.06
经营活动产生的现金流量净额	41	-119,154.93	-742,671.15
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	42		
债务转为资本	43		
一年内到期的可转换公司债券	44		
融资租入固定资产	45		
3、现金及现金等价物净增加情况：	46		
现金的期末余额	47	78,739.61	78,739.61
减：现金的期初余额	48	177,885.59	61,976.65
加：现金等价物的期末余额	49		
减：现金等价物的期初余额	50		
现金及现金等价物净增加额	51	-99,145.98	16,762.96

单位负责人： 

财务负责人： 

制表人： 

2024-8-3 第1601

深圳市房屋租赁

合

同

书

(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：沙定有

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：330324195411230190

房屋信息编码卡号码：

通讯地址：

联系电话：

☒委托代理人/☐法定代表人：文永莲

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：360313197612302029

通讯地址：深圳市福田区福华路现代国际商务大厦一楼美联物业

联系电话：13480602206

承租人（乙方）：吴良友

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：441421199303223111

通讯地址：

联系电话：15812948373

☐委托代理人/☐法定代表人：/

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：/

通讯地址：/

联系电话：/

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施的通知〉》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 福田 区 福田路深圳国际文化大厦 / 栋 16 层 01 号，租赁形式：☒ 整租 / ☐ 部分出租，房屋建筑面积：73.66 平方米（其中套内建筑面积： / 平方米，公摊面积： / 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公，房屋编码： 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 沙定有，甲方持有：☒ 房屋所有权证或不动产权证书 / ☐ 房屋买卖合同 / ☐ 房屋租赁合同 / ☐ 其他房屋来源证明文件，房屋所有权证或不动产权证书编号：深房地字第 3000485125，房屋（☐ 是 / ☒ 否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：现状（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☒ 房屋内无任何设施设备，是空房。

☐ 房屋内安装有设施设备，详见《房屋交付确认书》（附件三）。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日止，共计 2 年 24 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年）。

2.2 免租期：

☐ 乙方享有 30 日 / ☒ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 2024 年 8 月 3 日至 2024 年 8 月 31 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐ 乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐ 套内建筑面积 / ☐ 建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 4000 元（大写：肆仟 元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 31 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以 ☐ 现金支付 / ☒ 银行转账 / ☐ 其他方式 / 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名: 沙定有
开户行: 工商银行深圳福田支行
账号: 6222004000102463254

3.4 房屋租赁合同期内,甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定,租赁期限内租金自第 年起每 年在上一年度租金标准基础上 ☐ 调增/☐ 调减 %,具体如下:

(1) 自 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日,租金标准为人民币 4000 元/月(大写: 肆仟 元整)。

(2) 自 2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日,租金标准为人民币 4000 元/月(大写: 肆仟 元整)。

(3) 自 年 月 日至 年 月 日,租金标准为人民币 元/月(大写: 元整)。

(4) /

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内,乙方应当向甲方支付相当于 贰 月(不超过两个月)租金的押金共计人民币 8000 元(大写: 捌仟 元整)。甲方收取乙方押金时,应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用,仅是乙方履行本合同约定义务的保证,甲方不得无故扣留乙方押金,拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内,同时满足以下条件时,甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后,将租赁押金剩余部分无息退还给乙方(如有租金余额一并予以退还):

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施)交还给甲方;

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的,已将工商注册地址迁移,并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间,甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间,因乙方使用租赁房屋所产生的 ☒ 水费/☒ 电费/☐ 燃气费/☒ 物业管理费/☐ 电视费/☐ 电话费/☒ 网络费用/☐ / 等其他费用,由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的,随其调整):

水费: 5.56 元/吨; 电费: 1.17 元/度;

燃气费: / 元/立方米; 物业管理费: 16.65 元/平方米/月;

其他: / 。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2024 年 8 月 2 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由 ☐甲方/☐甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物 ☐由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☐无偿归甲方所有/☐其他_____。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前____个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币____元（大写：____元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☒乙方不得转租。

☐租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☐租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前30日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起5日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

☐甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐乙方提供紧急联系人吴良友，乙方紧急联系人自收到通知之日起叁日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐甲方采取☐拍卖/☐变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐其他/。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（附件五）时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形, 甲方解除合同的, 乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用, 未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间, 乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知甲方, 并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金, 若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的, 乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意, 擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施的, 应当将租赁房屋恢复原状, 并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的, 由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的, 由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以 ☐ 邮寄 ☐ 电子邮件 ☐ 微信 ☐ 短信方式发送通知, 双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: ☐ 同首部通讯地址

☐ 其他地址 深圳市福田区福华路现代国际大厦 1 楼美联物业

☐ 电子信箱 ☐ 微信 ☐ 手机号 13480602206

乙方送达地址: ☐ 同首部通讯地址

☐ 其他地址 深圳市福田区国际文化大厦 1601 单位

☐ 电子信箱 ☐ 微信号 ☐ 手机号 _____

上述地址如有变更, 应当书面通知对方, 否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的, 以收件人签收日为送达日, 如按上述地址邮寄文件被退回的, 退回之日视为送达日; 以电子邮件、微信或短信方式发出的, 发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的, 在乙方退租前, 甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 可以请求

相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):

乙方(签章):



委托代理人(签章):



委托代理人(签章):

签订日期: 2014年8月3日

签订日期: 2014年8月3日



统一社会信用代码
91442000MA563A3L61

营业执照

(副本)



名称 深圳天壹建设有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 吴良友

成立日期 2021年03月16日

住所 深圳市福田区福田街道福南社区深南中路3039号国际文化大厦1601-1602

重要提示

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

登记机关



2024年09月25日

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

国家市场监督管理总局监制

2、企业同类业绩

企业同类工程业绩					
序号	工程名称	工程类型	合同金额(万元)	合同签订日期/竣工验收时间	备注（在建/完工）
1	/	/	/	/	/
2	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/