

标段编号：44031020230008004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--澜湖时代项目一期幼儿园装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳圳通工程有限公司

日期：2026年09月15日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况（不评审）	1、投标人须填报《企业基础信息情况表》 2、投标人须提供近 3 年（2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）纳税情况（税费不包括企业代扣代缴个人所得税）（证明文件包括但不限于：税务部门出具的纳税证明，按《企业基础信息情况表》所填纳税年份的顺序提供纳税证明；所有证明文件提供清晰的原件扫描件）
2	投标人同类工程业绩（不评审）	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完工或在建的最具代表性的同类工程业绩（本文件中同类工程指精装修工程。业绩个数最多不超过 5 个）。已完工程业绩以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准，在建工程业绩的以合同签订时间为准。 证明材料：按顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页【合同关键页是指含工程名

		称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页及涉及项目经理名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】，若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，或提供证明材料不齐全或模糊不清或竣工验收报告不合格的，业绩将不予认可。
3	投标人拟派项目经理业绩 (不评审)	提供项目经理简历及近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）已完工的最具代表性的同类工程业绩（本文件中同类工程指精装修工程。业绩个数最多不超过 5 个），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 证明材料：按顺序提供每项业绩的证明资料：学历证书、执业资格证、职称等；中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页及涉及项目经理名字等页面，竣

		工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】，若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间、项目经理名字等）与证明材料不一致，或提供证明材料不齐全或模糊不清或竣工验收报告不合格的，业绩将不予认可。中标通知书、施工合同和竣工验收报告无法体现拟派人员姓名的，需提供业主证明文件。持有二级建造师执业证书(建筑工程)及以上、具备中级及以上职称，拥有 8 年及以上相关项目管理经验。
4	项目管理机构（不评审）	项目管理机构及其他人员配备齐全，各专业工程师配备齐全。提供项目管理机构人员资格等级、专业、职称、毕业证等,其中技术负责人具有中级职称及以上并具有 5 年以上相关经验。以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位近半年社保证明。
5	投标人控股及管理关系情况	提供投标人控股及管理关系

	(不评审)	情况申报表（格式详见第三章）。
6	承诺书（不评审）	在资信标中提交承诺书，承诺书内容及格式见详见第三章。
7	投标人近三年财务报表汇总表	按招标文件格式要求提报财务报表汇总表（格式详见第三章）。
8	投标人近三年财务报表	2023、2024、2025 年财务报表

企业基础信息情况表

企业名称	深圳圳通工程有限公司			企业曾用名（如有）	/	
统一社会信用代码	91440300618861371U			企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	1000			注册地址	深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼 4-8 层	
成立时间	1981 年 11 月 01 日			办公场所信息	(深圳圳通工程有限公司、深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼 4-8 层、有限责任公司)	
法定代表人	曹本伟	联系方式	0755-25661880	企业股东信息（主要）	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司，股份占比：73%深圳市深房投资有限公司，股份占比：27%	
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级 施工劳务不分等级					
企业总人数	77					
企业总资产（亿元）	0.94（至 2025 年末）					
年营业额（万元）	2023 年	32854.43		纳税额（万元）	2023 年	328.150915
	2024 年	20072.03			2024 年	421.603057
	2025 年	8932.93			2025 年	204.573988

注： 1、近两年（2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）纳税情况，税费不包括企业代扣代缴个人所得税，以各地区税务部门提供的纳税证明为准（含项目所在地）；2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

投标人（公章）：深圳圳通工程有限公司
日期：2026 年 09 月 09 日



纳税证明

深税纳证〔2024〕934049号

深圳圳通工程有限公司(统一社会信用代码:91440300618861371U)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6,489	0
2	城市维护建设税	188,068.22	0
3	企业所得税	-22,346.43	0
4	印花税	60,839.08	0
5	教育费附加	80,600.65	0
6	增值税	2,686,688.69	0
7	房产税	108,443.71	0
8	地方教育附加	53,733.76	0
9	残疾人就业保障金	22,413.71	0
10	其他收入	96,578.76	0
合 计		3,281,509.15	0
其中,自缴税款		3,028,182.27	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年357,859.84元,2023年2,923,649.31元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费48,158.12元(肆万捌仟壹佰伍拾捌圆壹角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年8月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522408052213379745



纳税证明
深税纳证〔2025〕6911号

深圳圳通工程有限公司(统一社会信用代码:91440300618861371U)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6,489	0
2	城市维护建设税	213,195.39	0
3	企业所得税	508,272.58	0
4	印花税	84,283.12	0
5	教育费附加	91,369.47	0
6	增值税	3,045,648.17	0
7	房产税	108,443.71	0
8	地方教育附加	60,912.98	0
9	残疾人就业保障金	22,814.41	0
10	其他收入	74,601.74	0
合 计		4,216,030.57	0
其中,自缴税款		3,966,331.97	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年396,250.02元,2023年260,316.14元,2024年3,559,464.41元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501023139102072



纳税证明
深税纳证〔2026〕17736号

深圳圳通工程有限公司(统一社会信用代码:91440300618861371U)在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6,489	0
2	城市维护建设税	57,346.48	0
3	企业所得税	812,223.93	0
4	印花税	98,967.94	0
5	教育费附加	24,577.05	0
6	增值税	819,235.56	0
7	房产税	108,443.71	0
8	地方教育附加	16,384.72	0
9	残疾人就业保障金	18,707.31	0
10	其他收入	83,364.18	0
合 计		2,045,739.88	0
其中,自缴税款		1,902,706.62	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年687,638.33元,2019年67,015.5元,2024年250,407.09元,2025年1,040,678.96元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522601074356504924



投标人近五年（2021 年 10 月 1 日至今）工程业绩表
(数量上限为 5 项)

企业名称：深圳圳通工程有限公司 (公章)

填报日期：2026 年 09 月 09 日

序号	合同工程名称	合同金额(万元)	竣工时间	项目经理	工程类别	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述
1	深房光明里项目户内批量装修工程	2646.469857	2024 年 11 月 15 日	何标甫	精装修工程	深圳市光明区	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	装修建筑面积约 36005m2, 共计 405 套住宅。
2	深房光明里裙房商业改造提升项目	1925.959682	2026 年 03 月 30 日	王海洋	精装修工程	深圳市光明区	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	装修建筑面积约 1.6 万 m2。
3	武汉万科星耀大道项目 5#楼精装修工程	1085.795938	2023 年 12 月 31 日	成涌	精装修工程	武汉市硚口区	湖北楚恒置业有限公司	5#楼精装修工程
4	武汉万科星耀大道项目 3#楼精装修工程	1090.443868	2025 年 06 月 16 日	成涌	精装修工程	武汉市硚口区	湖北楚恒置业有限公司	3#楼精装修工程
5	天悦湾户内批量装修工程	394.637352	2026 年 01 月 23 日	徐雅莉	精装修工程	汕头市潮阳区	汕头市华峰房地产开发有限公司	装修建筑面积 2126.06m2.

备注：

- 1、提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；
- 2、已竣工类似工程竣工时间以竣工验收报告上的时间为准，在建工程以合同签署时间为准；
- 3、按顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页及涉及项目经理名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】，若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，或提供证明材料不齐全或模糊不清或竣工验收报告不合格的，业绩将不予认可。

1. 深房光明里项目户内批量装修工程 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2110-440311-04-01-153130007001	
标段名称: 深房光明里项目户内批量装修工程	
建设单位: 深圳市深房传麒房地产开发有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳圳通工程有限公司	
中标价: 2646.469857万元	
中标工期: 247天	
项目经理(总监): 何标甫	
本工程于 2023-10-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-22 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-11-22
	 
查验码: 9614364624008862 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

施工合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深房光明里项目户内批量装修工程施工合同

工程地点: 深圳市光明区光明街道明政路南面德雅路东面

发 包 人: 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳圳通工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳圳通工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深房光明里项目户内批量装修工程施工合同

工程地点: 光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深房光明里项目(宗地号: A511-0039), 性质为二类居住用地+商业用地。本项目占地面积 10721.07 m², 总建筑面积 85830 m², 容积率为 5.0, 负一至负三为地下车库和设备房, 一至四层为商业裙房(其中规划要求商业 15000 m²、社康中心 1500 m²、社区菜市场 1000 m²、物业服务用房 100 m²), 5 至 31 层为两栋三单元共 405 户(其中规划要求安居型商品房 67 套 4800 m²、商品房 338 套 31205 m²)住宅塔楼, 本项目机动车位共 702 个: 地上机动车位 6 个(货车车位), 地下机动车位 696 个, 建筑高度 99.8 米。项目建安费总投资估算 40000 万元。项目自身配套 1.5 万 m²集中商业。

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

二、工程承包范围

深房光明里项目一单元、二单元、三单元住宅户内装修, 装修建筑面积约 36005 m², 共计 405 套住宅, 其中 338 套商品房, 67 套安居型商品房。包含但不限于: 一单元、二单元、三单元楼栋所有户型室内装饰工程(墙面、地面、天棚)、给排水、通风空调、燃气、强电、弱电等本项目装修施工图及工程量清单所包含的全部内容; 总分包专业配合及管理。投标人根据招标人提供的图纸及有关资料、规范, 按要求完成招标工程的施工图深化设计(如有), 完成该工程的材料采购、施工、安装和检验, 直至完成竣工验收, 以及相关的售后服务和质量保证。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；				
☐ 建筑给排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；				

☐ 智能建筑（ ☒ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；
☐ 装饰装修（ ☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板（砖） ☒ 吊顶 ☐ 其它_____）；
☐ 其它：

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

1. 工法样板房计划开工日期：2023 年 12 月 1 日
计划竣工日期：2024 年 1 月 30 日
2. 户内批量装修计划开工日期：2024 年 2 月 25 日；
计划竣工日期：2024 年 8 月 30 日；
合同工期总日历天数 247 天。
招标工期总日历天数 / 天。
定额工期总日历天数 / 天。
合同工期对比定额工期的压缩比例为 % （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。
整体计划以实际开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，并符合国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准

五、签约合同价

人民币（大写） 贰仟陆佰肆拾陆万肆仟陆佰玖拾捌元伍角柒分
(¥26,464,698.57 元)；

- 其中：
- (1)安全文明施工费：
人民币（大写）叁拾伍万陆仟贰佰肆拾伍元整(¥356,245.00 元)；
- (2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾万元整（¥1,500,000.00元）。

(5)BIM 技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 11 月 30 日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自 签订合同 后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(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:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:

深房光明里项目户内批量装修工程 补充协议

发包人（甲方）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳圳通工程有限公司

深房光明里项目户内批量装修工程

补充协议

发包人(以下简称甲方): 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳圳通工程有限公司

甲、乙双方于 2023 年 11 月 30 日签订了合同编号为: SFCQ-202311003 的《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》(以下简称原合同), 现因深房光明里项目商品房装修提升标准, 增加了施工内容及工程量(增加工程内容及工程量详见补充协议施工范围及附件“工程预算书”), 经双方协商一致, 本着公平合理的原则, 根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况, 达成如下补充协议:

一、工程承包范围及说明:

承包范围: 深房光明里项目商品房户内增加户内门、阳台水龙头和瓷砖美缝; 厨房增加橱柜、厨房水槽和厨房水槽龙头; 卫生间增加镜柜(吊柜+地柜)、洗手盆、龙头、淋浴花洒、坐便器、铝合金玻璃门和排气扇等, 具体以施工图纸(装改 H01、装改 H05、装改 H07、装改 H10、装改 H13) 及工程量清单为准。

二、补充协议价款:

1. 本补充协议合同金额为: 人民币(大写) 壹仟肆佰肆拾肆万陆仟叁佰玖拾壹元伍角伍分 (¥14446391.55 元)

其中: 安全文明施工费: 人民币(大写) 贰拾叁万陆仟叁佰贰拾陆元玖角整 (¥ 236326.90 元)

2. 本补充协议价款包括但不限于以下内容:

包人工、包材料、包工期、包质量效果、包必要的工具、包任何机械设备进场退场费、包施工安全、包竣工验收、包竣工图及资料、包现场施工的配合费及运输通道的环境卫生、包承包人本身造成的建筑生活垃圾及临建搭拆清运费及场内二次搬运费、包管理费、包利润、包税金、包措施费、包本协议第一条“工程承包范围”所属的一切内容及其他与本工程达到竣工验收标准相关的一切费用;

其中材料费必须包装运、卸、保管等费用, 施工期间不再计取其它的费用。

三、工期、质量标准、管理制度、合同价款支付方式、设计变更、工程指令及签证、

保修、竣工验收及移交、争议、违约及索赔、生效、解除与终止等约定与原合同一致。

四、本补充协议生效后，本补充协议及其附件“工程预算书”即成为《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》不可分割的组成部分，与《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》具有同等的法律效力。当本补充协议与原合同约定不一致的，以本补充协议为准。

除本补充协议中明确所作修改的条款之外，其他条款完全按原合同的相应条款执行；未尽事宜，甲、乙双方另行协商。

四、补充协议订立与生效

甲方和乙方约定本补充协议自双方签字盖章之日起成立生效。

订立地点： 深圳市光明区

本补充协议订立时间：2024 年 07 月 11 日；

本补充协议一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

附件：工程预算书

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)



冻志刚

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)



深房光明里项目户内批量装修工程 补充协议二

发包人（甲方）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳圳通工程有限公司

深房光明里项目户内批量装修工程

补充协议二

发包人(以下简称甲方): 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳圳通工程有限公司

甲、乙双方于2023年11月30日签订了合同编号为:SFCQ-202311003的《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》(以下简称原合同),于2024年7月11日签订补充协议一,现增加施工内容及工程量(增加工程内容及工程量详见补充协议施工范围及附件“工程预算书”),经双方协商一致,本着公平合理的原则,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况,达成如下本补充协议:

一、工程承包范围及说明:

承包范围:深房光明里项目户内安装抽油烟机、燃气灶、小五金、商品房安装窗台石等,具体以施工图纸(装改H14)及工程量清单为准。

二、补充协议价款:

1. 本补充协议合同金额为:人民币(大写) 贰佰陆拾捌万柒仟伍佰壹拾肆元肆角肆分 (¥2687514.44元)

其中:安全文明施工费:人民币(大写) 肆万陆仟贰佰贰拾贰元肆角肆分 (¥46222.44元)

2. 本补充协议价款包括但不限于以下内容:

包人工、包材料、包工期、包质量效果、包必要的工具、包任何机械设备进场退场费、包施工安全、包竣工验收、包竣工图及资料、包现场施工的配合费及运输通道的环境卫生、包承包人本身造成的建筑生活垃圾及临建搭拆清运费及场内二次搬运费、包管理费、包利润、包税金、包措施费、包本协议第一条“工程承包范围”所属的一切内容及其他与本工程达到竣工验收标准相关的一切费用;

其中材料费必须包装运、卸、保管等费用,施工期间不再计取其它的费用。

三、工期、质量标准、管理制度、合同价款支付方式、设计变更、工程指令及签证、保修、竣工验收及移交、争议、违约及索赔、生效、解除与终止等约定与原合同一致。

四、本补充协议生效后,本补充协议及其附件“工程预算书”即成为《深房光明里

项目户内批量装修工程施工合同》、补充协议一不可分割的组成部分，与《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》、补充协议一具有同等的法律效力。当本补充协议与原合同、补充协议一约定不一致的，以本补充协议为准。

五、《材料设备品牌表》

下列材料设备由承包人按发包人推荐的《主要材料设备限定品牌范围表》的品牌自行进行采购，采购产品必须经发包人确认，未经发包人批准同意，不得更改，否则由承包人负责退换，并承担违约责任。

材料设备品牌表

序号	项目	品牌			备注
1	抽油烟机	方太	老板	西门子	
2	燃气灶	方太	老板	西门子	

除本补充协议中明确所作修改的条款之外，其他条款完全按原合同的相应条款执行；未尽事宜，甲、乙双方另行协商并签订书面文件。

六、补充协议订立与生效

甲方和乙方约定本补充协议自双方签字盖章之日起成立生效。

订立地点： 深圳市光明区

本补充协议订立时间：2024 年 8 月 28 日；

本补充协议一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

附件：工程预算书

(以下无正文，为合同签署页)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深房光明里项目户内批量装修工程

验收日期：2024 年 11 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

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	S-2021-K70-504073	项目代码	2110-440311-04-01-153130
项目名称	深房光明里项目户内 批量装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南侧		
建筑面积	36005 m²	工程造价	2646.469857（万元）
结构类型	框架、剪力墙	层数	5-31 层
立项批准 文号	深光明发改备案 (2021) 0296 号	宗地号	光明 A511-0039 地块
用地规划许 可证号	地字第 440311202100058 号	工程规划许可 证号	深规划资源建许字 GM-2022-0035（改1）号
施工许 可证号	2110-440311-04-01-1 5313004	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 2 月 26 日	验收日期	2024年11月15日
监督单位	深圳市光明区建设工 程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2024] 移 004-3 号
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳圳通工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳圳通工程有限公司		
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

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	马凌云
副组长	梁微、易丽雅、王木生
组员	李春明、魏永波、郭姝、赵延聪、韩子阳、张汉耀、周建胜、王建财、徐业清、刘剑、毛剑凌、梁晞雯、邓正南、黄宏涛、利灿豪、许国俊、徐雅丽

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马凌云、梁微	魏永波、郭姝、赵延聪、张汉耀、许国俊、毛剑凌、邓正南
建设设备安装工程	易丽雅、李春明	徐业清、周建胜、黄宏涛、利灿豪、梁晞雯、王建财
工程质控资料	王木生	韩子阳、刘剑、徐雅丽

（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:深房光明里项目户内批量装修工程

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_6_项,其中: 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_3_项,其中: 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_4_项,其中: 评价为“好”的_4_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_6_项,其中: 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_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_3_项,其中: 评价为“好”的_3_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_6_项,其中: 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_3_项,其中: 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_2_项,其中: 评价为“好”的_2_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	马凌云	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	马凌云
2	李春明	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	李春明
3	魏永波	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	魏永波
4	赵延聪	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	赵延聪
5	韩子阳	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	资料员	工程师	韩子阳
6	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	易丽雅
7	毛剑凌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	装修设计人员	助理工程师	毛剑凌
8	梁晞雯	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设备设计人员	工程师	梁晞雯
9	邓正南	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气设计人员	助理工程师	邓正南
10	王木生	深圳市华展建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	王木生
11	王建财	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	王建财
12	徐业清	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	徐业清
13	张汉耀	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张汉耀
14	周建胜	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周建胜
15	刘剑	深圳市华展建设监理有限公司	监理员	/	刘剑
16	郭姝	深圳圳通工程有限公司	企业技术负责人	工程师	郭姝
17	梁微	深圳圳通工程有限公司	项目负责人	一级建造师	梁微
18	黄宏涛	深圳圳通工程有限公司	项目技术负责人	中级工程师	黄宏涛
19	许国俊	深圳圳通工程有限公司	质量员	/	许国俊
20	利灿豪	深圳圳通工程有限公司	施工员	/	利灿豪
21	徐雅丽	深圳圳通工程有限公司	资料员	/	徐雅丽
22	赵峰	深圳圳通工程有限公司	企业质量负责人		赵峰

五、工程档案核查情况

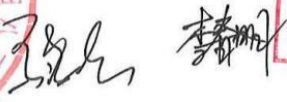
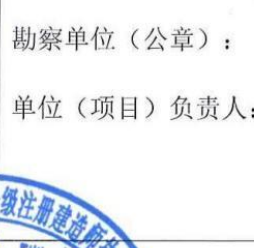
类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- ☒ 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	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

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15日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 姓名：易丽雅 注册号：4400030-172 有效期：至2024年11月 2024 年 11 月 15 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 15 日	 2024 年 11 月 15 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 15 日	 年 月 日



2.深房光明里裙房商业改造提升项目 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2509-440309-04-01-545301001001
标段名称： 深房光明里裙房商业改造提升项目
建设单位： 深圳市深房传麒房地产开发有限公司
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳圳通工程有限公司
中标价： 1925.959682万元
中标工期（天）： 109
项目经理（总监）： 王海洋



本工程于 2025-10-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



打印日期：2025-11-28

查验码：JY20251121198210

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

施工合同

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深房光明里裙房商业改造提升项目

工程地点：光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

发 包 人：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承 包 人：深圳圳通工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳圳通工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深房光明里裙房商业改造提升项目

工程地点：深圳市光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本工程位于深圳市光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角。本项目为商业改造类，涉及光明里裙楼商业 1-4 层（含 4F 屋面、局部地下室、塔楼屋面排油烟管道及机房降噪），建筑面积约 1.6 万 m²。

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

二、工程承包范围

此次招标范围包括但不限于修缮工程、公区装修、铺位装修、玻璃隔墙改造、安装改造工程、采光顶、泛光照明、智能化、标识标牌、室内外广告灯箱、红线内外部分园林园建工程、排油烟降噪以及必要的拆除工程（含垃圾清运）、商管办公室装修等，其他的相关图纸深化、BIM 深化（如需）等，具体以合同条款、施工图及工程量清单为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☒ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____)				
☒ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☒ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它_____);				
☒ 其它:				

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 12 日；（具体开工时间以发包人开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 03 月 31 日；

合同工期总日历天数 109 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟玖佰贰拾伍万玖仟伍佰玖拾陆元捌角贰分
(¥ 19,259,596.82 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万柒仟捌佰贰拾伍元伍角贰分 (¥337,825.52 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整 (¥2,500,000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰捌拾万元整 (¥1,800,000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

因开具增值税发票税目不一致及税率变化等因素而对发包人 or 业主方产生的额外

发包人：深圳市深房传媒房地产开发
有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5H1XTP6K

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区
光源五路9号4栋1209

邮政编码：518005

法定代表人：涂志刚

委托代理人：_____

电话：0755-25108621

传真：/

电子信箱：

weiyongbo@sfjt.sihc.com.cn

开户银行：工商银行深圳罗湖支行

账号：4000020409086300326

承包人：深圳圳通工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

91440300618861371U

地址：深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼
4-8层

邮政编码：518003

法定代表人：曹本伟

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：

1837989860@qq.com

开户银行：中信银行深圳罗湖支行

账号：7442810182600125511

(2) 承包人任命的项目经理姓名：王海洋，资格证书号：粤 1442024202505268

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 1 万元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 30 万元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其做不良记录的处理。如发包人发出更换通知的 7 个日历天内拒不更换的，接到通知的 7 个日历天后，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/天，同时项目经理每延迟到位一天，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/天。

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 /

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元；

②承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次；

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元 / 人次；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元 / 人次；

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 2 万元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深圳市建设行政主管部门提交承包人不合履约评价。如发包人发出更换通知的 7 个日历天内拒不更换的，接到通知的 7 个日历天后，承

竣工验收报告

关于深房光明里裙房商业改造提升项目 工程名称的情况说明

深圳市光明区住房和建设局：

我司开发建设的深房光明里裙房商业改造提升项目在
深圳公共资源交易中心进行公开招标，招标到签订施工合同
过程中使用的工程名称为“深房光明里裙房商业改造提升项目”，现我司在申请建筑工程施工许可（二次装修工程）时，
根据贵局提出的修改意见将工程名称修改为“深房光明里裙房商业改造提升二次装修工程”，本次报建资料中两个系同一项目同一工程。

特此说明！

深圳市深房传麒房地产开发有限公司

2025年12月4日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 深房光明里裙房商业改造提升二次装修工程

验收日期： 2026 年 2 月 30 日

建设单位（盖章）： 深圳市深房传麒房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	深房光明里裙房商业改造提升二次装修工程				
工程地点	深圳市光明区光明街道明政路南面德雅路东面	建筑面积	15935.13m²	工程造价	1925.96万元
结构类型	框架结构			层数	地上：4层
	框架结构				地下：0层
施工许可证号	施工许可证号：2025-1477				
开工日期	2025年12月16日			验收日期	2026年3月30日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站			监督编号	深光监-申报(登记)【2025】131号
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
施工单位	深圳圳通工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	魏永波
副组长	陈凤郎、毕祥宜、王海洋
组员	吴万辉、陈水晶、周红军、杜秉政、陈彦宗、黄玲艳、葛琳、覃永兴、徐克学、汪木荣、张朋举、王义平、黄宏涛、彭启东、刘扬、龙瑞杭、聂卫强、郭姝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏永波	陈凤郎、张朋举、周红军、杜秉政、徐克学
建筑设备安装工程	毕祥宜	刘扬、陈彦宗、黄玲艳、黄宏涛、彭启东、葛琳、吴万辉、聂卫强、王义平
工程质控资料	王海洋	龙瑞杭、汪木荣、覃永兴、郭姝、陈水晶

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (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	/	____ / ____ 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	/	____ / ____ 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	符合要求	5 / 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 / 5 项 经核定符合要求 5 / 5 项	共 3 / 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 / 3 项 实体抽查符合要求 3 / 3 项	共 19 / 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 / 19 项 评价为“一般”的 0 / 0 项
屋面	/	____ / ____ 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	符合要求	14 / 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 / 14 项 经核定符合要求 14 / 14 项	共 8 / 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 / 8 项 实体抽查符合要求 8 / 8 项	共 16 / 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 / 16 项 评价为“一般”的 0 / 0 项
通风与空调	符合要求	12 / 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 / 12 项 经核定符合要求 12 / 12 项	共 6 / 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 / 6 项 实体抽查符合要求 6 / 6 项	共 7 / 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 / 7 项 评价为“一般”的 0 / 0 项
建筑电气	符合要求	12 / 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 / 12 项 经核定符合要求 12 / 12 项	共 6 / 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 / 6 项 实体抽查符合要求 6 / 6 项	共 15 / 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 / 15 项 评价为“一般”的 0 / 0 项
智能建筑	符合要求	13 / 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 / 13 项 经核定符合要求 13 / 13 项	共 9 / 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 / 9 项 实体抽查符合要求 9 / 9 项	共 16 / 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 / 16 项 评价为“一般”的 0 / 0 项
建筑节能	/	____ / ____ 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	/	____ / ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ / ____ 项 经核定符合要求 ____ / ____ 项	共 ____ / ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ / ____ 项 实体抽查符合要求 ____ / ____ 项	共 ____ / ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ / ____ 项 评价为“一般”的 ____ / ____ 项
		____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		____ 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

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏永波	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	项目负责人	中级	魏永波
2	陈凤郎	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		陈凤郎
3	毕祥宜	深圳市华展建设监理有限公司	总监理工程师	中级	毕祥宜
4	王海洋	深圳圳通工程有限公司	项目经理		王海洋
5	吴万辉	深圳市深房传麒房地产开发有限公司			吴万辉
6	陈水晶	深圳市深房传麒房地产开发有限公司		中级	陈水晶
7	周红军	深圳市建筑设计研究总院有限公司	专业负责	中级	周红军
8	杜秉政	深圳市建筑设计研究总院有限公司			杜秉政
9	陈彦宗	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	中级	陈彦宗
10	黄玲艳	深圳市建筑设计研究总院有限公司			黄玲艳
11	葛琳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	初级	葛琳
12	覃永兴	深圳市华展建设监理有限公司	监理		覃永兴
13	聂卫强	深圳市华展建设监理有限公司	主监		聂卫强
14	徐克学	深圳圳通工程有限公司			徐克学
15	汪木荣	深圳圳通工程有限公司			汪木荣
16	郭姝	深圳圳通工程有限公司			郭姝
17	张朋举	深圳圳通工程有限公司			张朋举
18	王义平	深圳圳通工程有限公司			王义平
19	刘扬	深圳圳通工程有限公司			刘扬
20	龙瑞杭	深圳圳通工程有限公司			龙瑞杭
21	黄宏涛	深圳圳通工程有限公司			黄宏涛
22	彭启东	深圳圳通工程有限公司			彭启东
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市光明区建设工程质量安全中心对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
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:
2026年3月30日	2026年3月30日	2026年3月30日	2026年3月30日	年 月 日

3.武汉万科星耀大道项目 5#楼精装修工程

施工合同



万科华中区域标准合同——精装修 V1.0 版（2022.4）

武汉万科星耀大道项目 5#楼 精装修工程合同

发包方（甲方）：湖北楚恒置业有限公司

承包方（乙方）：深圳圳通工程有限公司

合同订立时间：2023 年

合同订立地点：湖北省武汉市

合同编号：



第一部分 协议书

需方(以下简称甲方): 湖北楚恒置业有限公司

供方(以下简称乙方): 深圳圳通工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。双方同意通过万科统一电子签章平台(网址: <https://vsign.vanke.com>, 以下简称“万翼签”),以电子签章的方式进行签署,本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后,双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对,如有不同,以万翼签平台中的电子合同为准。纸质合同与电子合同具有相同法律效力。

一、工程概况:

1、工程名称: 武汉万科星耀大道项目 5#楼精装修工程

2、工程地点: 湖北省武汉市硚口区星耀大道项目

二、承包范围:

包括: 具体内容详见第五部分——合同计价清单。

三、工期: 开工时间: 2023 年 3 月 30 日, 竣工时间: 2023 年 11 月 20 日。具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、本工程质量标准为: 合格, 具体详见“专用条款/工程管理/质量标准”。

五、供应商税务资质

5.1、增值税纳税人类型及计税方法

☒ 增值税一般纳税人 ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

5.2、开具发票类型及适用税率或征收率

☒ 增值税专用发票 (☐ 13%/ ☒ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)☐ 增值税普通发票 (☐ 13%/ ☐ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)

六、合同总价: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: ☒ 固定总价 ☐ 暂定总价

6.1 固定总价条款:



6.1.1 合同固定总价：¥10,857,959.38 元，大写：人民币 壹仟零捌拾伍万柒仟玖佰伍拾玖元叁角捌分；其中合同价款：¥ 9,961,430.71 元，大写：人民币 玖佰玖拾陆万壹仟肆佰叁拾元柒角壹分；税款¥896,528.67 元，大写：人民币 捌拾玖万陆仟伍佰贰拾捌元陆角柒分。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、水电费、材料运输费、材料损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定总价：¥/元，大写：人民币/元整；其中合同价款：¥/元，大写：人民币/元整；税款¥/元，大写：人民币/元整。

对于采用模拟清单合同，从甲方完备图纸下发之日起，乙方应安排足够的预算人员，在 60 日历天内完成工程量核对，并确定合同总价。如因乙方原因未按期完成总价确定，暂停该合同工程款支付，直到甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

6.3 本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价及合同单价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分进行已调整后的税率乙方向甲方开具增值税专用发票。

七、合同价款支付：详见专用条款相关条款

八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同的协议书；
- 2、 本合同的专用条款；
- 3、 本合同的附件；
- 4、 本合同的通用条款；
- 5、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、 图纸或材料样板；



- 7、 本合同的合同计价清单；
- 8、 经双方认可的投标书；
- 9、 招标文件及招标文件补遗。

本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

- 九、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 十、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十一、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。
- 十二、 乙方未经甲方书面同意不得将本合同或任何部分、任何收益、利益转让给他人。乙方未经甲方书面同意不得将本合同任何部分分包给其它单位、个人、组织。
- 十三、 未经发包方书面同意，承包方不得将其基于本合同取得的债权转让给任何第三方；未经发包方书面同意，承包方不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权用于对其自身债务或者第三方债务提供质押等担保、作为还款来源承诺等。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

总部地址：广东省深圳市罗湖区华丽路圳
通办公楼 4-8 层
武汉事业部地址：湖北省 武汉市 洪山区 野
芷湖西路 创意天地 11 办公楼
901-2 室

甲方代表：



乙方代表：何运闻



乙方华中区域负责人：成涌

日期：

电话：2023年03月16日

传真：

日期：

电话：18602765595

传真：0755-25661900



竣工验收报告

vanke

竣工验收会签单

施工单位	合同名称	武汉万科星耀大道项目5#楼精装修工程合同	施工单位	深圳圳通工程有限公司
	开工日期	2023年8月10日	竣工日期	2023年12月31日
	结算上报时限承诺	我公司承诺在2024年3月1日前将本合同的完整结算资料提交到星耀大道项目经理部，若逾期未报送本合同结算，我公司无异议以甲方自行审定的结算金额关闭本结算。		
	验收申请：我公司于2023年12月31日完成工程量清单内所有施工事宜。现项目正常交付使用，特申请完工结算，请各位领导予以批准！			
总包单位				
监理单位意见				
经办部门责任工程师意见				
经办部门负责人				
参与验收的相关部门意见				
说明： 1、本表适用于三方合同。甲方发包的分项工程或零星工程的竣工验收会签，土建等总包合同的竣工验收按政府有关规定执行；各单位需要盖章。 2、甲方直接发包的工程验收时，总包单位意见一栏无需填写。 3、竣工验收后两个月内施工单位务必将结算办理完毕。				

施工单位（盖章）



4.武汉万科星耀大道项目 3#楼精装修工程

施工合同

vanke

万科华中区域标准合同——精装修 V1.0 版（2022.4）

武汉万科星耀大道项目 3#楼 精装修工程合同

发包方（甲方）：湖北楚恒置业有限公司

承包方（乙方）：深圳圳通工程有限公司

合同订立时间：2023 年

合同订立地点：湖北省武汉市

合同编号：



第一部分 协议书

需方(以下简称甲方): 湖北楚恒置业有限公司

供方(以下简称乙方): 深圳圳通工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。双方同意通过万科统一电子签章平台(网址: <https://vsign.vanke.com>,以下简称“万翼签”),以电子签章的方式进行签署,本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后,双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对,如有不同,以万翼签平台中的电子合同为准。纸质合同与电子合同具有相同法律效应。

一、工程概况:

1、工程名称: 武汉万科星耀大道项目 3#楼精装修工程

2、工程地点: 湖北省武汉市硚口区星耀大道项目

二、承包范围:

包括: 具体内容详见第五部分——合同计价清单。

三、工期: 开工时间: 2023 年 3 月 30 日, 竣工时间: 2023 年 11 月 20 日。具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、本工程质量标准为: 合格, 具体详见“专用条款/工程管理/质量标准”。

五、供应商税务资质

5.1、增值税纳税人类型及计税方法

☒ 增值税一般纳税人 ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

5.2、开具发票类型及适用税率或征收率

☒ 增值税专用发票 (☐ 13%/ ☒ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)

☐ 增值税普通发票 (☐ 13%/ ☐ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)

六、合同总价: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: ☒ 固定总价 ☐ 暂定总价

6.1 固定总价条款:



6.1.1 合同固定总价：¥10,904,438.68 元，大写：人民币壹仟零玖拾万肆仟肆佰叁拾捌元陆角捌分；其中合同价款：¥ 10,004,072.27 元，大写：人民币壹仟万肆仟零柒拾贰元贰角柒分；税款¥ 900,366.41 元，大写：人民币玖拾万零叁佰陆拾陆元肆角壹分。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、水电费、材料运输费、材料损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定总价：¥/元，大写：人民币/元整；其中合同价款：¥/元，大写：人民币/元整；税款¥/元，大写：人民币/元整。

对于采用模拟清单合同，从甲方完备图纸下发之日起，乙方应安排足够的预算人员，在 60 日历天内完成工程量核对，并确定合同总价。如因乙方原因未按期完成总价确定，暂停该合同工程款支付，直到甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

6.3 本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价及合同单价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分进行已调整后的税率乙方向甲方开具增值税专用发票。

七、合同价款支付：详见专用条款相关条款

八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同的协议书；
- 2、 本合同的专用条款；
- 3、 本合同的附件；
- 4、 本合同的通用条款；
- 5、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、 图纸或材料样板；



- 7、 本合同的合同计价清单；
- 8、 经双方认可的投标书；
- 9、 招标文件及招标文件补遗。

本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

九、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

十二、 乙方未经甲方书面同意不得将本合同或任何部分、任何收益、利益转让给他人。乙方未经甲方书面同意不得将本合同任何部分分包给其它单位、个人、组织。

十三、 未经发包方书面同意，承包方不得将其基于本合同取得的债权转让给任何第三方；未经发包方书面同意，承包方不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权用于对其自身债务或者第三方债务提供质押等担保、作为还款来源承诺等。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

总部地址：广东省深圳市罗湖区华丽路圳
通办公楼 4-8 层

武汉事业部地址：湖北省 武汉市 洪山区 野
芷湖西路 创意天地 11 办公楼
901-2 室

甲方代表：

刀韩
印礼

乙方代表：何运闻

闻何
印运

乙方华中区域负责人：成涌

日期：2023年03月30日

日期：

电话：

电话：18602765595

传真：

传真：0755-25661900



竣工验收报告

vanke

竣工验收会签单

施工单位	合同名称	武汉万科星耀大道项目3#楼精装修工程合同	施工单位	深圳圳通工程有限公司
	开工日期	2024年11月2日	竣工日期	2025年6月16日
	结算上报时限承诺	我公司承诺在 2025 年7月18 日前将本合同的完整结算资料提交到星耀大道项目经理部，若逾期未报送本合同结算，我公司无异议以甲方自行审定的结算金额关闭本结算。		
	验收申请：我公司于2025年6月16日完成工程量清单内所有施工事宜。现项目正常交付使用，特申请完工结算，请各位领导予以批准！			
总包单位				
监理公司意见				
经办部门责任工程师意见				
经办部门负责人				
参与验收的相关部门意见				
说明： 1、本表适用于三方合同、甲方发包的分项工程或零星工程的竣工验收会签，土建等总包合同的竣工验收按政府有关规定执行；各单位需要盖章。 2、甲方直接发包的工程验收时，总包单位意见一栏无需填写。 3、竣工验收后两个月内施工单位务必将结算办理完毕。				

施工单位（盖章）

5.天悦湾户内批量装修工程

中标通知书

成交通知书

致成交人：深圳圳通工程有限公司

成交项目：天悦湾户内批量装修工程

天悦湾户内批量装修工程，经我司相关评审程序和成交候选人公示完成，现确定贵公司为本项目的成交人，成交金额为人民币（大写）叁佰玖拾肆万陆仟叁佰柒拾叁元伍角贰分（¥：3946373.52 元）。

请贵公司收到成交人通知书后，在 2025 年 11 月 25 日 17 时前到汕头市龙湖区长平路尾金叶岛国际花园海天阁 2 楼与采购人签订合同。

采购人（盖章）：汕头市华峰房地产开发有限公司



法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：



日期：2025 年 11 月 24 日

施工合同

合同编号: HFGC-202511012

室内装修施工合同

工程名称: 天悦湾户内批量装修工程

签订日期: 2025 年 11 月 26 日

室内装修施工合同

发包人（以下称甲方）：汕头市华峰房地产开发有限公司

承包人（以下称乙方）：深圳圳通工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《住宅室内装饰装修管理办法》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿平等、互惠互利的原则，经友好协商，就乙方向甲方承揽天悦湾户内批量装修工程一事达成如下合同条款，以供双方共同遵守执行。

一、项目名称等要素及要求

（一）项目名称：天悦湾户内批量装修工程

（二）项目地点：汕头市潮阳区和平镇井仔湾山下天悦湾小区

（三）项目内容：天悦湾户内批量装修工程包含 17 套简装房，其中 10 栋 05 户型 2 套，12-01 户型 5 套，12-02 户型 10 套，建筑面积 2126.06 m²。具体装修房号由甲方指定。

（四）施工内容及承包方式：

1、施工内容：根据经甲方确定的施工图纸及双方确认的工程量清单施工，具体施工内容包含但不限于室内装饰装修、给排水、电气安装工程，灯具、开关插座、洁具、厨房燃气炉、抽油烟机、消毒柜的采购及安装等。除甲方要求外，均按已完工交付的四套样品房作为装修标准进行施工。

2、承包方式：乙方以包人工、包材料、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

二、工期及进度要求

（一）进场日期：乙方应于合同生效之日起五日内进场开工。

（二）施工工期：62 个日历天；计划开工日期为 2025 年 11 月 28 日，计划竣工日期为 2026 年 1 月 29 日。（根据甲方销售进度分批竣工交付）

（三）乙方须按上述关于工期的约定编制施工进度计划，经甲方书面同意后按进度计划安排设备材料进场及施工，并在按进度完成阶段性工程后报甲方验收；甲方验收合格后签署验收单，作为按进度付款的凭证。

三、工程质量和安全要求

（一）乙方须按照国家颁布的有关工程施工规范和标准施工，使用合格的、

符合施工技术标准、行业标准等标准的材料，施工质量须满足设计要求和使用寿命，达到国家规定的验收合格标准。

(二) 乙方应根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及其它相关法律法规的规定，结合天悦湾户内批量装修工程 17 套简装房的作业特点，制定并实施安全生产及管理措施并严格执行。

(三) 乙方指派徐雅莉为现场负责人；现场负责人徐雅莉的身份证号码是：421023198611276322，从业资格证号码是：粤 2442016201606197，手机号码 13590480732。

四、计价方式：

(一) 本合同价款采用固定综合单价包干和预算工程量包干的形式共同确定。用于计算合同价款的综合单价和预算工程量已经双方协商达成一致意见。(综合单价和预算工程量详见附件《工程费用清单》)

(二) 合同价款包含了乙方因承揽本合同标的项目而需要的全部支出和希望收获的全部收益。本合同生效后，除未做工程项目按综合单价和预算工程量全额扣减外，乙方不得以报价时有所疏漏为由申请调整综合单价和/或预算工程量、以及据此计算产生的合同价款。

根据协商一致的综合单价和预算工程量计算的合同价款包括但不限于以下内容：

1、合同价款为乙方的文件中提出的各项费用金额的总和。

2、合同价款包括合同文件、施工图纸范围内的全部内容，已考虑乙方承揽本项目所需的一切费用，包括但不限于人工、材料、机械、管理、利润、各种施工措施费用、安全文明施工费用以及停电、停水、材料二次搬运、建筑垃圾暂放清运、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品及成品保护、施工配合、赶工等各种可能因素影响施工所增加的一切费用。

3、合同价款包括人身保险及工程保险费用、税金以及图纸报审、报批、验收等政府相关部门收取的一切费用。

4、合同价款包括材料、人工、机械、费率等价格上涨的风险、政策风险及合同条款风险。

5、工程建设标准和技术规范要求的费用已包括在合同价款中。

6、措施项目费用已包括为保证工期、技术、安防、质量、施工等的费用。如果乙方未单列其中的任何费用，视为乙方已在合同价款中综合考虑。

7、乙方充分了解了工地位置、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

(三) 乙方按甲方审核确定后的效果图、施工图纸进行施工，实际施工选用的材料品种、规格及型号需与预算口径相符，品牌档次不低于预算暂定品牌，涉及观感质量及展示功能等材料等需先提供样板供甲方选样和确认，其中厨房燃气炉、抽油烟机、消毒柜、卫浴洁具及瓷砖等必须以经甲方确认的品牌、规格、材质为准。

(四) 合同价款的可调整因素仅包括：经甲方书面确认的工程变更。

五、工程预算价款

工程合同总价为人民币（大写）叁佰玖拾肆万陆仟叁佰柒拾叁元伍角贰分（¥3,946,373.52 元），其中暂列金额为人民币（大写）捌万元整（¥80,000.00 元）。

六、付款方式：

(一) 付款方式：按施工进度分期付款

1、甲方在合同生效之日起七天内支付工程合同总价的 30%即人民币壹佰壹拾捌万叁仟玖佰壹拾贰元整（¥1,183,912.00 元）作为预付款；

2、17 套筒装房内隔墙砌筑完成且水电预埋完成之日起七天内再支付工程合同总价的 30%即人民币壹佰壹拾捌万叁仟玖佰壹拾贰元整（¥1,183,912.00 元）；

3、项目完工、甲方验收合格、乙方提交全部档案资料且双方办理完结算之日起一个月内，甲方向乙方支付至工程结算总价的 97%；

4、保留工程结算总价的 3%作为工程保修金。保修金在工程竣工验收合格一年后的 15 日内结付清。

(二) 以上款项支付前，乙方应向甲方发出付款申请，并提供相关资料，经甲方审核确认后，乙方须提供合法、等额、有效并经甲方财务认可的增值税专用发票，甲方凭发票付款。

如果乙方未提供合法、等额、有效并经甲方财务认可的增值税专用发票，甲方有权延期付款且不承担违约责任。

七、结算方式：

1、承包人采购的材料设备（包括成品及半成品）在工程施工中因设计修改或发包人提出变更的：①合同中有适用于变更工程项目材料设备单价的，工程竣工

乙方逾期竣工超过 20 天，甲方有权单方解除合同，但因甲方原因引起的工期延长情况除外。

(五) 施工过程中如果甲方发现乙方工程质量问题或其它使合同无法履行的行为，有权要求乙方限期整改。如果乙方没有整改或没有在甲方要求的期限内完成整改，每逾期一天，应向甲方支付违约金 4250 元，但累计不超过合同总额的 20%；如果因此给甲方造成损失（包括直接损失和间接损失），乙方还应承担赔偿责任。

乙方整改时间计入工期，由此导致乙方逾期竣工超过 20 天，甲方有权单方解除合同，但因甲方原因引起的工期延长情况除外。

十二、不可抗力：本合同履行期限内，任何一方因不可抗力事件造成不能履行合同时，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。不可抗力事件延续 7 天及以上，双方应通过友好协商，决定是否继续履行合同事宜。

十三、质量鉴定机构：因工程质量问题发生争议时，以汕头市质量技术监督局或其指定的技术单位的质量鉴定结果为准。

十四、争议解决：本合同执行过程中如发生争议，应本着友好协商的原则解决。协商无法达成一致意见，应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十五、未尽事宜：本合同未尽事宜，双方应另行协商并签署补充协议。

十六、合同生效：本合同经双方法人代表或授权委托人签字并加盖公章生效。

十七、合同份数：合同一式八份，甲乙双方各执四份，均具同等法律效力。

附：详细工程费用清单

甲方：汕头市华峰房地产开发有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：

2025.11.26.



乙方：深圳圳通工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：天悦湾户内批量装修工程

验收日期：2026年 1 月 23 日

建设单位（盖章）：汕头市华峰房地产开发有限公司



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。
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六份，建设单位、设计单位、施工单位、各持二份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	天悦湾户内批量装修工程				
工程地点	汕头市潮阳区和平镇井仔湾山下天悦湾小区	建筑面积	2255.5	工程造价	394.637352 (万元)
结构类型	框剪结构	层数	地上:	33层	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2025 年 11 月 26 日	验收日期	2026年 1 月 23 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	汕头市华峰房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	汕头市龙湖区品儒装饰设计服务中心				
总包单位	深圳圳通工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	/				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	辜可芬
副组长	胡海彬、许潮凯、徐雅莉
组员	刘旭东、庄泽鹏、陈顺璟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄宏涛	庄泽鹏、郑伯龙
建筑设备安装工程	刘旭东	樊翩、魏树波
工程质控资料	陈顺璟	赵峰、廖一华

(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 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	同意验收	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </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	同意验收	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </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> 1 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </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	同意验收	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李可芳	汕头市华峰房地产开发有限公司	副总经理	高级	李可芳
2	许潮尧	✓	工程部部长	高级	许潮尧
3	刘心东	"			刘心东
4					
5					
6	徐维新	洛明湖工程有限公司	项目经理		徐维新
7	陈旭	✓			陈旭
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					

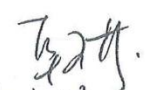
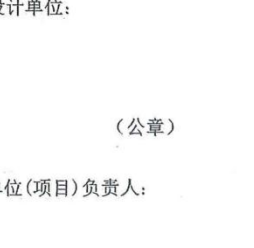


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 5、本工程经建设、设计、施工、各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2026年1月23日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2026年1月23日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
--	--	--



拟派项目经理简历表

企业名称：深圳圳通工程有限公司（公章）

填报日期：2026 年 09 月 09 日

姓名	王海洋	性别	男	年龄	30	学历	本科	职称	无
毕业院校	四川大学			毕业时间	2019.06.24		所学专业	水利水电工程	
工程建设行业工作年限	8 年			投标人企业工作年限	8 年		技术特长	从事建筑施工、装修工程	
执业资格类型	一级建造师			执业资格证书编号及注册专业				粤 1442024202505268、 建筑工程	
其他工程建设类执业资格	无			其他工程建设类执业资格证书编号及注册专业				无	
个人获奖情况	无								
主要工作经历	毕业至今在本公司从事建筑施工、装修工程相关工作。								
拟派人员近五年（2021 年 10 月 1 日至今，已完工项目时间以竣工验收报告上的时间为准，在建类似项目已合同签署时间为准）自认为最具代表性的已完工工程业绩合计项。（数量上限为 5 项）									
序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开工日期（年、月）	竣工日期（年、月）	工程所在地	担任职务		
1	深房光明里裙房商业改造提升项目	装修建筑面积约 1.6 万 m ² 。	1925.959682	2025.12.-2026.03		深圳市光明区	项目经理		

注：1、投标人如实填写相关信息；

2、证明文件无法体现项目经理姓名的，须提供业主证明文件；

3、表中所有空格均要求填写，若表内项目没有内容填写的，则写“无”。

项目经理近五年（2021 年 10 月 1 日至今）业绩表
(数量上限为 5 项)

企业名称：深圳圳通工程有限公司（公章）

填报日期：2026 年 09 月 09 日

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	竣工时间	担任职务	工程类别	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	项目获奖情况
1	深房光明里裙房商业改造提升项目	1925.959682	2026 年 03 月 30 日	项目经理	精装修工程	深圳市光明区	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	装修建筑面积约 1.6 万 m2。	/
2									
3									

备注：

1、提供的业绩信息越多，越有利于招标人对拟派人员的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；

2、工程竣工时间以竣工验收报告上的时间为准；

3、按顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页及涉及项目经理名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】，若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，或提供证明材料不齐全或模糊不清或竣工验收报告不合格的，业绩将不予认可。

4、中标通知书、施工合同和竣工验收报告无法体现拟派项目经理名字的，需提供业主证明文件。

项目经理证明资料-王海洋

		使用有效期: 2026年04月13日 - 2026年10月10日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	王海洋	
性 别:	男	
出生日期:	1996年03月26日	
注册编号:	粤1442024202505268	
聘用企业:	深圳圳通工程有限公司	
注册专业:		建筑工程(有效期: 2025-05-29至2028-05-28)
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		王海洋 个人签名: 王海洋 签名日期: 2026年4月13日  中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2025年05月29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(2023) 0010815

姓 名: 王海洋

性 别: 男

出 生 年 月: 1996年03月26日

企 业 名 称: 深圳圳通工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年05月10日

有 效 期: 2026年03月05日 至 2029年05月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年03月05日



普通高等学校

毕业证书



学生 王海洋 性别 男，一九九六年三月二十六日生，于二〇一五年九月
至二〇一九年六月在本校普通全日制 水利水电工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川大学

校 长：

李言荣

证书编号：106101201905005595

二〇一九年六月二十四日

姓 名 王海洋

性 别 男 民 族 汉

出 生 1996 年 3 月 26 日

住 址 四川省古蔺县东新镇建东
村1组37号



公民身份号码 510525199603263834



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 古蔺县公安局

有效期限 2022.02.07-2032.02.07



四川大学
SICHUAN UNIVERSITY

学士学位证书

王海洋，男，1996年03月26日生，
在 水利水电工程 专业完成了本科学习
计划，业已毕业。经四川大学学位评定委员会审议，
授予 工学 学士学位。



校长

学位评定委员会主席

李言荣

证书编号: 1061042019005595

二〇一九年 六 月 二十四日

(普通高等教育本科毕业生)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王海洋

社保电脑号：802233848

身份证号码：510525199603263834

页码：1

参保单位名称：深圳圳通工程有限公司

单位编号：602072

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	08	602072	13677.0	2188.32	1094.16	1	13677	683.85	273.54	1	13677	68.39	13677	123.09	13677	109.42	27.35
2025	09	602072	13677.0	2188.32	1094.16	1	13677	683.85	273.54	1	13677	68.39	13677	123.09	13677	109.42	27.35
2025	10	602072	13677.0	2188.32	1094.16	1	13677	683.85	273.54	1	13677	68.39	13677	123.09	13677	109.42	27.35
2025	11	602072	13677.0	2188.32	1094.16	1	13677	683.85	273.54	1	13677	68.39	13677	123.09	13677	109.42	27.35
2025	12	602072	13677.0	2188.32	1094.16	1	13677	683.85	273.54	1	13677	68.39	13677	123.09	13677	109.42	27.35
2026	01	602072	13677.0	2188.32	1094.16	1	13677	820.62	273.54	1	13677	68.39	13677	123.09	13677	109.42	27.35
2026	02	602072	14738.0	2358.08	1179.04	1	14738	884.28	294.76	1	14738	73.69	14738	132.64	14738	117.9	29.48
2026	03	602072	14738.0	2358.08	1179.04	1	14738	884.28	294.76	1	14738	73.69	14738	132.64	14738	117.9	29.48
2026	04	602072	14738.0	2358.08	1179.04	1	14738	884.28	294.76	1	14738	73.69	14738	132.64	14738	117.9	29.48
2026	05	602072	14738.0	2358.08	1179.04	1	14738	884.28	294.76	1	14738	73.69	14738	132.64	14738	117.9	29.48
2026	06	602072	14738.0	2358.08	1179.04	1	14738	884.28	294.76	1	14738	73.69	14738	132.64	14738	117.9	29.48
2026	07	602072	14738.0	2358.08	1179.04	1	14738	884.28	294.76	1	14738	73.69	14738	132.64	14738	117.9	29.48
2026	08	602072	14738.0	2358.08	1179.04	1	14738	884.28	294.76	1	14738	73.69	14738	132.64	14738	117.9	29.48
合计				29636.48	14818.24			10429.83	3704.56			926.17			1667.02	481.83	370.46

- 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（ 3392811312732d65 ）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
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



项目经理业绩-深房光明里裙房商业改造提升项目 中标通知书

中标通知书

标段编号： 2509-440309-04-01-545301001001

标段名称： 深房光明里裙房商业改造提升项目

建设单位： 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳圳通工程有限公司

中标价： 1925.959682万元

中标工期（天）： 109

项目经理（总监）： 王海洋



本工程于 2025-10-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-11-28



查验码：JY20251121198210

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

施工合同

SFD-2015-07

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深房光明里裙房商业改造提升项目

工程地点：光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

发 包 人：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承 包 人：深圳圳通工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳圳通工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深房光明里裙房商业改造提升项目

工程地点：深圳市光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本工程位于深圳市光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角。本项目为商业改造类，涉及光明里裙楼商业 1-4 层（含 4F 屋面、局部地下室、塔楼屋面排油烟管道及机房降噪），建筑面积约 1.6 万 m²。

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

二、工程承包范围

此次招标范围包括但不限于修缮工程、公区装修、铺位装修、玻璃隔墙改造、安装改造工程、采光顶、泛光照明、智能化、标识标牌、室内外广告灯箱、红线内外部分园林园建工程、排油烟降噪以及必要的拆除工程（含垃圾清运）、商管办公室装修等，其他的相关图纸深化、BIM 深化（如需）等，具体以合同条款、施工图及工程量清单为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☒ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____)				
☒ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☒ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它_____);				
☒ 其它:				

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 12 日；（具体开工时间以发包人开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 03 月 31 日；

合同工期总日历天数 109 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟玖佰贰拾伍万玖仟伍佰玖拾陆元捌角贰分
(¥ 19,259,596.82 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万柒仟捌佰贰拾伍元伍角贰分 (¥337,825.52 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整 (¥2,500,000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰捌拾万元整 (¥1,800,000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ /)。

因开具增值税发票税目不一致及税率变化等因素而对发包人 or 业主方产生的额外

发包人：深圳市深房传麒房地产开发
有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5H1XTP6K

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区
光源五路9号4栋1209

邮政编码：518005

法定代表人：涂志刚

委托代理人：_____

电话：0755-25108621

传真：/

电子信箱：

weiyongbo@sfjt.sihc.com.cn

开户银行：工商银行深圳罗湖支行

账号：4000020409086300326

承包人：深圳圳通工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

91440300618861371U

地址：深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼
4-8层

邮政编码：518003

法定代表人：曹本伟

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：

1837989860@qq.com

开户银行：中信银行深圳罗湖支行

账号：7442810182600125511

(2) 承包人任命的项目经理姓名：王海洋，资格证书号：粤 1442024202505268

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 1 万元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 30 万元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其做不良记录的处理。如发包人发出更换通知的 7 个日历天内拒不更换的，接到通知的 7 个日历天后，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/天，同时项目经理每延迟到位一天，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/天。

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 /

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元；

②承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次；

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元 / 人次；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元 / 人次；

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 2 万元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深圳市建设行政主管部门提交承包人不合格履约评价。如发包人发出更换通知的 7 个日历天内拒不更换的，接到通知的 7 个日历天后，承

竣工验收报告

关于深房光明里裙房商业改造提升项目 工程名称的情况说明

深圳市光明区住房和建设局：

我司开发建设的深房光明里裙房商业改造提升项目在
深圳公共资源交易中心进行公开招标，招标到签订施工合同
过程中使用的工程名称为“深房光明里裙房商业改造提升项目”，现我司在申请建筑工程施工许可（二次装修工程）时，
根据贵局提出的修改意见将工程名称修改为“深房光明里裙房商业改造提升二次装修工程”，本次报建资料中两个系同一项目同一工程。

特此说明！

深圳市深房传麒房地产开发有限公司

2025年12月4日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 深房光明里裙房商业改造提升二次装修工程

验收日期： 2026 年 2 月 30 日

建设单位（盖章）： 深圳市深房传麒房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	深房光明里裙房商业改造提升二次装修工程				
工程地点	深圳市光明区光明街道明政路南面德雅路东面	建筑面积	15935.13m²	工程造价	1925.96万元
结构类型	框架结构			层数	地上：4层
	框架结构				地下：0层
施工许可证号	施工许可证号：2025-1477				
开工日期	2025年12月16日			验收日期	2026年3月30日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站			监督编号	深光监-申报(登记)【2025】131号
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
施工单位	深圳圳通工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(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	魏永波
副组长	陈凤郎、毕祥宜、王海洋
组员	吴万辉、陈水晶、周红军、杜秉政、陈彦宗、黄玲艳、葛琳、覃永兴、徐克学、汪木荣、张朋举、王义平、黄宏涛、彭启东、刘扬、龙瑞杭、聂卫强、郭姝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏永波	陈凤郎、张朋举、周红军、杜秉政、徐克学
建筑设备安装工程	毕祥宜	刘扬、陈彦宗、黄玲艳、黄宏涛、彭启东、葛琳、吴万辉、聂卫强、王义平
工程质控资料	王海洋	龙瑞杭、汪木荣、覃永兴、郭姝、陈水晶

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (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	/	____/____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	/	____/____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	符合要求	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	____/____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	符合要求	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	____/____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	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____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

5 ☐ ☐ ☐

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏永波	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	项目负责人	中级	魏永波
2	陈凤郎	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		陈凤郎
3	毕祥宜	深圳市华展建设监理有限公司	总监理工程师	中级	毕祥宜
4	王海洋	深圳圳通工程有限公司	项目经理		王海洋
5	吴万辉	深圳市深房传麒房地产开发有限公司			吴万辉
6	陈水晶	深圳市深房传麒房地产开发有限公司		中级	陈水晶
7	周红军	深圳市建筑设计研究总院有限公司	专业负责	中级	周红军
8	杜秉政	深圳市建筑设计研究总院有限公司			杜秉政
9	陈彦宗	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	中级	陈彦宗
10	黄玲艳	深圳市建筑设计研究总院有限公司			黄玲艳
11	葛琳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	初级	葛琳
12	覃永兴	深圳市华展建设监理有限公司	监理		覃永兴
13	聂卫强	深圳市华展建设监理有限公司	主监		聂卫强
14	徐克学	深圳圳通工程有限公司			徐克学
15	汪木荣	深圳圳通工程有限公司			汪木荣
16	郭姝	深圳圳通工程有限公司			郭姝
17	张朋举	深圳圳通工程有限公司			张朋举
18	王义平	深圳圳通工程有限公司			王义平
19	刘扬	深圳圳通工程有限公司			刘扬
20	龙瑞杭	深圳圳通工程有限公司			龙瑞杭
21	黄宏涛	深圳圳通工程有限公司			黄宏涛
22	彭启东	深圳圳通工程有限公司			彭启东
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市光明区建设工程质量安全中心对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人:  2026年3月30日	 (公章) 总监理工程师:  2026年3月30日	 (公章) 项目负责人:  2026年3月30日	 (公章) 项目负责人:  2026年3月30日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日

项目管理机构及其他人员配备情况说明；

项目管理机构配备情况表（与技术标书一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	王海 洋	/	注册建造 师证	一级	粤 1442024202505268	建筑工程
技术负责 人	郭姝	高级 工程 师	职称证	高级	粤高职证字第 0900101125166 号	给水排水
质量主任	赵峰	/	质量员证	/	0441710794417003 236	装饰装修
安全主任	程涛	工程 师	注册安全 工程师证	中级	2022100464400000 1103	建筑施工
土建工程 师	谢欣	工程 师	职称证	中级	粤中职证字第 0502004000693 号	建筑施工
造价工程 师	刘鸿	工程 师	注册造价 师证	中级	建 [造]110144000184 43	土木建筑
安全员	彭启 东	/	安全员证	/	粤建安 C3（2025） 0053895	装修工程
施工员	樊翩	/	施工员证	/	0442210200007000 031	装修工程
质量员	黄洁 文	/	质量员证	/	0442210800007000 021	装修工程
材料员	陈黎	/	材料员证	/	0442211100007000 011	装修工程
资料员	廖一 华	/	资料员证	/	0442211400007000 081	装修工程
劳资专管 员	徐雅 莉	/	劳务员证	/	0442411300007000 065	装修工程

项目经理：王海洋



使用有效期: 2026年04月13日
- 2026年10月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王海洋

性 别: 男

出生日期: 1996年03月26日

注册编号: 粤1442024202505268

聘用企业: 深圳圳通工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-29至2028-05-28)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王海洋

个人签名: 王海洋

签名日期: 2026年4月13日

中华人民共和国住房和城乡建设部

行政审批专用章

签发日期: 2025年05月29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(2023) 0010815

姓名: 王海洋

性别: 男

出生年月: 1996年03月26日

企业名称: 深圳圳通工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年05月10日

有效期: 2026年03月05日 至 2029年05月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年03月05日



普通高等学校

毕业证书



学生 王海洋 性别 男，一九九六年三月二十六日生，于二〇一五年九月
至二〇一九年六月在本校普通全日制 水利水电工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川大学

校 长：

李言荣

证书编号：106101201905005595

二〇一九年六月二十四日



四川大学
SICHUAN UNIVERSITY

学士学位证书

王海洋，男，1996年03月26日生，
在 水利水电工程 专业完成了本科学习
计划，业已毕业。经四川大学学位评定委员会审议，
授予 工学 学士学位。



校长

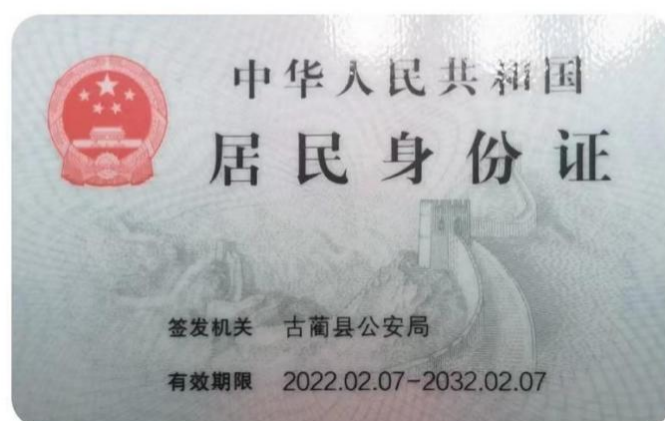
学位评定委员会主席

李言荣

证书编号: 1061042019005595

二〇一九年 六 月 二十四日

(普通高等教育本科毕业生)



姓名: 王海洋	社保电脑号: 802233848	身份证号码: 510525199603263834	页码: 1
参保单位名称: 深圳圳通工程有限公司	单位编号: 602072		计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392811312732d65 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险种中的险种“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
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



技术负责人：郭姝



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00830634

学生 郭 姝 性别 女
1977 年 07 月 27 日生, 于 1996 年
9 月至 2000 年 06 月在本校

给水排水工程 专业

4 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

校 名: 湖南大学

2000 年 06 月 22 日

学校编号: 20000204

学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



郭 姝 女,
1977 年 07 月生。自 1996
年 9 月至 2000 年 06 月
在 湖南大学土木工程学院

给水排水工程 专业

完成了四年制本科学习计划, 业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定, 授予 工 学学士学位。

湖 南 大 学

学位评定委员会主席

二〇〇〇 年 六 月 二十 二 日

证书编号: 10532420000204

姓名: 郭妹	社保电脑号: 600972387	身份证号码: 430104197707274041	页码: 1
参保单位名称: 深圳圳通工程有限公司		单位编号: 602072	计算单位: 元

3	27425	246.83	27425	219.4
3	27425	246.83	27425	219.4
3	27425	246.83	27425	219.4
3	27425	246.83	27425	219.4
3	27425	246.83	27425	219.4
3	27425	246.83	27425	219.4
3	27425	246.83	27425	219.4
27		3164.87		2813.2

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392811312745cau) 核查, 验证码有效期三个月。

- 单位名称
深圳圳通工程有限公司



质量主任：赵峰

证书编码：0441710794417003236

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： 赵峰

身份证号： 370911197812044038

岗位名称： 装饰装修质量员

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：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 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>

姓名 赵峰

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 12 月 4 日

住址 广东省深圳市罗湖区东门北路2044号

公民身份号码 370911197812044038



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2013.01.10-2033.01.10

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号

注册证号: 511615201506548191

学生 赵峰 , 性别 男 ,
生于 一九七八年 十二 月 四 日 , 于
二〇一五年 七 月在本校修完 二年制
专 科 人力资源管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长:

杨书照

学校:

中央广播电视大学

二〇一五年

七月三十一日

X003221948

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵峰 社保电脑号：604307551 身份证号码：370911197812044038 页码：1
 参保单位名称：深圳圳通工程有限公司 单位编号：602072 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	08	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	781.25	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2025	09	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	781.25	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2025	10	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	781.25	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2025	11	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	781.25	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2025	12	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	781.25	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2026	01	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	937.5	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2026	02	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	937.5	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2026	03	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	937.5	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2026	04	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	937.5	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2026	05	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	937.5	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2026	06	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	937.5	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2026	07	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	937.5	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
2026	08	602072	15625.0	2656.25	1250.0	1	15625	937.5	312.5	1	15625	78.13	15625	140.63	15625	125.0
合计			34531.25	16250.0			11406.25	4062.5			1015.69					406.25

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392811312754b58 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 602072 单位名称 深圳圳通工程有限公司



安全主任：程涛

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（2021）0012133

姓 名：程涛

性 别：男

出 生 年 月：1975年01月12日

企 业 名 称：深圳圳通工程有限公司

职 务：分管安全生产的副总经理（副总裁）

初次领证日期：2021年04月29日

有 效 期：2024年03月29日 至 2027年04月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月29日



姓名 程 涛

性别 男 民族 汉

出生 1975 年 1 月 12 日

住址 广东省深圳市罗湖区纬四
路名泰轩C302

公民身份号码 510212197501120333

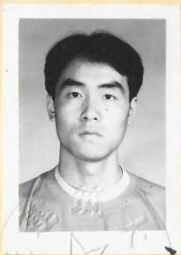


中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2010.12.30-2030.12.30

普通高等学校
毕业证书



学生程 涛 性别男，一九七五年
一 月 日生，于一九九四年九月
至一九九八年七月在本校机电
工程学院电气技术专业四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课
程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

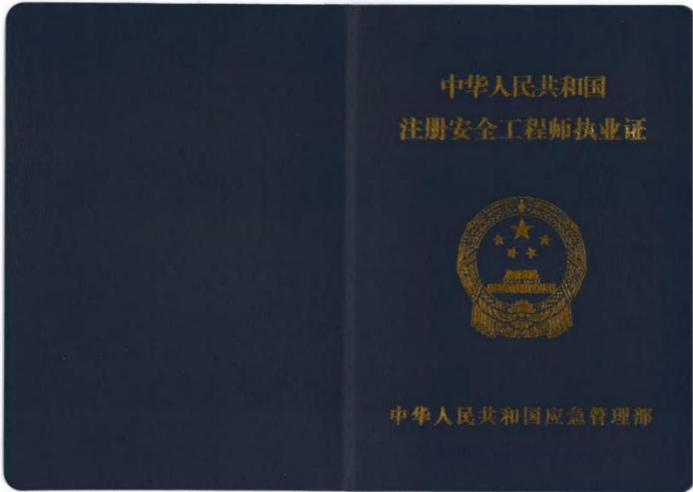
校 名：

一九九八年七月一日

学校编号：981407

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00349907



190-0418



姓名 程涛

性别 男

证件号码 510212197501120333

级别 中管级

执业证号 192301050

发证日期 2022.04.14

本人签名

职业资格
证书管理号 20221004644000001103



190-0418

注册记录

程涛 510212197501120333

注册类别: 建筑安全

聘用单位: 深圳圳通工程有限公司

有效期至: 2028.04.14





中级注册安全工程师

Intermediate Certified Safety Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、应急管理部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得中级注册安全工程师职业资格。



姓 名：程涛
证件号码：510212197501120333
性 别：男
出生年月：1975年01月
专 业：建筑施工安全
批准日期：2022年10月30日
管 理 号：20221004644000001103



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
应急管理部



姓名:程涛 社保电脑号:601355991 身份证号码:510212197501120333 页码:1
参保单位名称:深圳圳通工程有限公司 单位编号:602072 计算单位:元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3392811312771921) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险险种中的险种“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
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



土建工程师：谢欣



姓名 谢欣
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 4 月 12 日
住址 广东省深圳市龙华区鸿光路42号壹成中心第七区3A栋2203
公民身份号码 440508197804120713



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2026.01.19-长期

普通高等学校
毕业证书

学生 谢欣 性别 男
一九七八年四月十二日生，于一九九七年
九月至二〇〇一年七月在本校
给水排水工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：
校 名：西安建筑科技大学
二〇〇一年七月二日
学校编号：10703120010500615

中华人民共和国教育部监制
No. 01107945



姓名: 谢欣	社保电脑号: 600396741	身份证号码: 440508197804120713	页码: 1
参保单位名称: 深圳圳通工程有限公司		单位编号: 602072	计算单位: 元

7	37274	335.47	37274	298.19
7	37274	335.47	37274	298.19
7	36247	326.22	36247	289.95
7	36247	326.22	36247	289.95
7	36247	326.22	36247	289.95
7	36247	326.22	36247	289.95
7	36247	326.22	36247	289.95
01	3714.06			835.42

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339281131276beb0 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险种中的险种“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
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



造价工程师：刘鸿

224

姓名：刘 鸿

身份证号码：440301197011044110

性 别：男

专 业：土木建筑

聘用单位：深圳圳通工程有限公司

证书编号：建[造]11014400018443

初始注册日期：2001 年 01 月 01 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2022 年 02 月 02 日

仅用于投标，无其他用途

姓名 刘 鸿

性别 男 民族 汉

出生 1970 年 11 月 4 日

住址 广东省深圳市龙岗区京南路22号翡翠星光园B单元1701房

公民身份号码 440301197011044110



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2014.02.10-2034.02.10



This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.

approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China



资格证书印章

持证人签名
Signature of the bearer

刘鸿

无其他用途

JJ99031919

姓名 刘鸿
Full Name
性别 男
Sex
出生年月 1970 年 11 月
Date of Birth
出生地点
Place of Birth

发证机关: 深圳市职称管理办公室
发证时间: 2000 年 4 月 20 日

专业名称 经济-建筑
Speciality
资格级别 中级
Qualification Level
授予时间 1999 年 10 月
Conferment Date



毕业证书



9204235

证书登记成字第92040236号

学生刘鸿，男性，学号89AAR023，1970年11月生，于1989年9月入我校大专科工业与民用建筑专业学习，学制叁年，于1992年7月修完规定课程，取得规定学分，成绩合格，准予毕业。

校长

魏佑海

1992年7月10日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘鸿 社保电脑号：1191343 身份证号码：440301197011044110 页码：1
 参保单位名称：深圳圳通工程有限公司 单位编号：602072 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	08	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2025	09	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2025	10	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2025	11	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2025	12	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2026	01	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2026	02	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2026	03	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2026	04	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2026	05	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2026	06	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2026	07	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
2026	08	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02
合计				27079.13	12743.12			8944.69	3185.78			796.51				318.63

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392811312785f67 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 602072 单位名称 深圳圳通工程有限公司



安全员：彭启东

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）0053895

姓 名：彭启东

性 别：男

出 生 年 月：1975年11月09日

企 业 名 称：深圳圳通工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2025年09月12日

有 效 期：2025年09月12日 至 2028年09月11日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年09月12日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭启东
参保单位名称：深圳圳通工程有限公司

社保电脑号：610625268
单位编号：602072

身份证号码：440504197511091618
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	08	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2025	09	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2025	10	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2025	11	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2025	12	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	612.65	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2026	01	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2026	02	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2026	03	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2026	04	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2026	05	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2026	06	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2026	07	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
2026	08	602072	12253.0	2083.01	980.24	1	12253	735.18	245.06	1	12253	61.27	12253	110.28	12253	98.02	24.51
合计			27079.13 12743.12			8944.69 3185.78			796.51			1433.61 1274.29		318.63			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392811312795d92 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



劳资专管员：徐雅莉

证书编码：0442411300007000065

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： 徐雅莉

身份证号： 421023198611276322

岗位名称： 劳务员

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。



扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2024年09月03日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



	姓名:	徐雅莉
	Full Name	_____
	性别:	女
	Sex	_____
	出生年月:	1986年11月
	Date of Birth	_____
	专业类别:	建筑工程
	Professional Type	_____
	批准日期:	2015年05月31日
	Approval Date	_____
持证者签名:		
Signature of the Bearer		
15441150124450468		
签发单位盖章:		
Issued by		
签发日期: 2015年05月31日		
Issued on		

仅用于投标, 无其他用途

广东省人力资源和社会保障厅
广东省专业技术人员资格考试
证书专用章(1)

普通高等学校

毕业证书



学生 徐雅莉 性别女，一九八六年十一月二十七日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校，
专业 土木工程 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：武汉工程大学
邮电与信息工程学院

校（院）长：张开芬

证书编号：132391201005000793

二〇一〇年六月三十日

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

学士学位证书



徐雅莉，女，1986年11月27日生。

土木工程

专业完成了本科学习计划，业已

毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。



武汉工程大学

校长
学位评定委员会主席

李杰

证书编号：1049042010004625

二〇一〇年六月三十日

（普通高等教育本科毕业生）

頁碼: 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	08	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	679.6	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2025	09	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	679.6	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2025	10	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	679.6	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2025	11	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	679.6	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2025	12	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	679.6	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2026	01	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	815.52	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2026	02	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	815.52	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2026	03	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	815.52	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2026	04	602072	13592.0	2310.64	1087.36	1	13592	815.52	271.84	1	13592	67.96	13592	122.33	13592	108.74	27.18
2026	05	602072	14423.0	2451.91	1153.84	1	14423	865.38	288.46	1	14423	72.12	14423	129.81	14423	115.38	28.85
2026	06	602072	14423.0	2451.91	1153.84	1	14423	865.38	288.46	1	14423	72.12	14423	129.81	14423	115.38	28.85
2026	07	602072	14423.0	2451.91	1153.84	1	14423	865.38	288.46	1	14423	72.12	14423	129.81	14423	115.38	28.85
2026	08	602072	14423.0	2451.91	1153.84	1	14423	865.38	288.46	1	14423	72.12	14423	129.81	14423	115.38	28.85
合计			30603.4	14401.6			10121.6	3600.4			900.12					360.02	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339281131279e6b5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



质量员：黄洁文

证书编码：0442210800007000021	
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：黄洁文
	身份证号：440301198504270145
	岗位名称：设备安装质量员
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：	
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。	
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构：深圳建筑业协会培训中心
扫码验证	发证时间：2022年 07月 19日
	查询地址： http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书



学生 黄洁文 性别 女，一九八五年 四 月二十七日生，于二〇〇四年
九月至二〇〇七年 六 月在本校 国际经济与贸易 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学

校（院）长：



证书编号：118451200706000525

二〇〇七年 六 月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

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	08	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	584.6	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2025	09	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	584.6	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2025	10	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	584.6	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2025	11	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	584.6	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2025	12	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	584.6	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2026	01	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	701.52	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2026	02	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	701.52	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2026	03	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	701.52	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2026	04	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	701.52	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2026	05	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	701.52	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2026	06	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	701.52	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2026	07	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	701.52	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
2026	08	602072	11692.0	1987.64	935.36	1	11692	701.52	233.84	1	11692	58.46	11692	105.23	11692	93.54	23.38
合计				25839.32	12159.68			8535.16	3039.92			759.98					303.90

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33928113127a5157) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



施工员：樊翩

证书编码：0442210200007000031	
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：樊翩
	身份证号：429006199210085483
	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：	
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。	
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构：深圳建筑业协会培训中心
扫码验证	发证时间：2023年 07月 19日
	查询地址： http://rcgz.mohurd.gov.cn

姓名 樊 翊
性别 女 民族 汉
出生 1992 年 10 月 8 日
住址 广东省深圳市福田区红荔
西路8076号荔林苑荔翠阁
29G
公民身份号码 429006199210085483



 中华人民共和国
居民身份 证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2021.06.25-2041.06.25



自学考试委员会证书查询网址:
www.hbea.edu.cn/query_zkbyz.asp

No.01- 1303226936

1312

姓名: 樊韶	社保电话号: 643532024	身份证号码: 429006199210085483	页码: 1
参保单位名称: 深圳圳通工程有限公司	单位编号: 602072		计算单位: 元

11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54
11692	105.23	11692	93.54

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928113127b363m ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



材料员：陈黎

证书编码：0442211100007000011	
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： 陈黎
	身份证号： 43032119820410152X
	岗位名称： 材料员
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：	
2025 年度，继续教育学时为 32 学时。	
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构：深圳建筑业协会培训中心
扫码验证	发证时间：2022年 03月 01日
	查询地址： http://rcgz.mohurd.gov.cn

姓名 陈 黎

性别 女 民族 汉

出生 1982 年 4 月 10 日

住址 广东省深圳市龙岗区松源
路1号茵悦之生花园三期
13号楼A单元3C



公民身份号码 43032119820410152X

 扫描全能王 创建



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2013.01.28-2033.01.28

 扫描全能王 创建

普通高等学校

毕业证书



学生 陈黎 性别女，一九八二年四月十日生，于二〇一三年九月至二〇一六年一月在本校会计学专业专科升本科(网络教育)学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：

中山大学

校(院)长：

罗俊

证书编号：105587201605000986

二〇一六年一月六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部授权制作

扫描全能王 创建

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈黎 社保电脑号：617119996 身份证号码：43032119820410152X 页码：1
 参保单位名称：深圳圳通工程有限公司 单位编号：602072 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	08	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	654.6	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2025	09	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	654.6	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2025	10	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	654.6	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2025	11	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	654.6	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2025	12	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	654.6	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2026	01	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	785.52	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2026	02	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	785.52	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2026	03	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	785.52	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2026	04	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	785.52	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2026	05	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	785.52	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2026	06	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	785.52	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2026	07	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	785.52	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
2026	08	602072	13092.0	2225.64	1047.36	1	13092	785.52	261.84	1	13092	65.46	13092	117.83	13092	104.74
合计				28933.32	13615.68			9557.16	3403.92			850.98				340.34

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928113127c02dk ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 602072 单位名称 深圳圳通工程有限公司



资料员：廖一华

证书编码：0442211400007000081	
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：廖一华
	身份证号：430403197705012021
	岗位名称：资料员
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：	
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。	
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构：深圳建筑业协会培训中心
扫码验证	发证时间：2022年 07月 19日
	查询地址： http://rcgz.mohurd.gov.cn



姓名: 廖一华	社保电脑号: 600715361	身份证号码: 430403197705012021	页码: 1
参保单位名称: 深圳圳通工程有限公司	单位编号: 602072		计算单位: 元

社保费缴纳清单

证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928113127d6d8g ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险种中的险种“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
602072
单位名称
深圳圳通工程有限公司



投标人控股及管理关系情况表

致：深圳市荣耀房地产开发有限公司

我方参加龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--澜湖时代项目一期幼儿园装修工程的投标，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	深圳圳通工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	曹本伟
	身份证号	440304197708150019
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司，股份占比：73% 深圳市深房投资有限公司，股份占比：27%	
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	无	

- 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，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：深圳圳通工程有限公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：曹本伟（签字或盖章）

2026 年 09 月 09 日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳圳通工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300618861371U
注册号:	440301104375345
商事主体名称:	深圳圳通工程有限公司
住所:	深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼4-6层
法定代表人:	曹本伟
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1981-11-01
营业期限:	自1981-11-01起至2041-11-01止
核准日期:	2024-02-27
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳圳通工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市深房投资有限公司	270	本地企业	法人股东
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	730	本地企业	法人股东

不违法转包分包承诺书

深圳市荣耀房地产开发有限公司：

我单位参加标段编号为 44031020230008004001 的 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--
澜湖时代项目一期幼儿园装修工程 的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳圳通工程有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-25661880

传真：0755-25661880

承诺日期：2026 年 09 月 09 日



拟投入项目项目经理承诺书

建设项目名称	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期-- 澜湖时代项目一期幼儿园装修工程
建设单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司
投标单位	深圳圳通工程有限公司
工程详细地址	深圳市龙华区观澜街道蚌岭村桂花路
拟投入项目项目经理不得更换的承诺	我司承诺拟投入本项目的项目经理不得更换，项目经理在参与投标阶段同时没有在其他在建项目中担任项目经理职务。更换项目经理应取得招标人的书面同意。除死亡、刑拘不能履行职责及招标人要求更换的情况外，更换项目经理每次需支付违约金 10 万元。 本项目项目经理业务授权范围为，我司承诺其可实质性响应建设单位的相关项目管理要求。
项目经理及经理部直属上级管理单位/部门信息	单位/部门名称：深圳圳通工程有限公司 相关负责人职务：项目经理 相关负责人姓名：王海洋 联系方式：0755-25661880
投标单位盖章	单位（公章）：深圳圳通工程有限公司 时间：2026 年 09 月 09 日
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 董事长：[Signature] 时间：2026 年 09 月 09 日 法定代表人：[Signature] 时间：2026 年 09 月 09 日

注：（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；
投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

项目廉洁承诺书

致：深圳市荣耀房地产开发有限公司

现本公司投标或参与贵公司项目，为保证项目优质、高效、健康、廉洁、有序地进行，有效预防和禁止商业贿赂，防止腐败及其他不正当行为的发生，本公司特向贵公司提交以下不可撤销承诺。

一、在项目招投标和合作期间，本公司及工作人员承诺并履行以下廉洁义务：

1. 本公司及工作人员清楚并愿意严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规和廉洁从业规定，坚持公开、公平、公正、诚实信用原则，不损害国家、社会公共利益和贵公司的合法权益。
2. 本公司及工作人员不得以任何理由和形式向本项目招标单位（以下简称甲方）及其工作人员、其他相关方（包括甲方委托办理业务的相关单位和人员，甲方及其相关方配偶、子女等亲属，下同）收受、提供、给予协议约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券等物质性利益或其他非物质性利益。
3. 本公司确认并同意本廉洁承诺书的见证单位为深圳市物业发展（集团）股份有限公司纪检监察室，授权见证单位及中共深圳市物业发展（集团）股份有限公司纪律检查委员会（简称深物业集团纪委）监督本廉洁承诺书执行情况，提出在本承诺书规定范围内的处理意见。
4. 本公司及工作人员面对甲方及有关管理人员的违法、违规行为或不正当要求时，本公司将随时并主动向甲方纪检监察部门举报。甲方见证及监督举报电话：0755-82212550，举报邮箱：swyjjs@szwuye.com.cn。

二、若本公司及工作人员违反本廉洁承诺书的有关约定，本公司承诺承担以下违约责任及后果：

1. 本公司或本公司工作人员如违反本廉洁承诺书所承诺的行为造成甲方损失，本公司将承担全部赔偿责任；同时视情节轻重，本公司将向甲方支付合同总额的1%—10%（赔偿比例由双方协商确定，最高不超过合同总额的10%，最低不低于合同总额的1%）的违约金，并在5年内不得参加深圳市物业发展（集团）股份有限公司及其所属企业的任何项目投标活动和业务合作。
 2. 在项目招投标和合作期间，若本公司及工作人员发现己方存在以任何方式向甲方工作人员行贿的行为，本公司均将及时、主动采取措施予以制止，同时通报甲方相关部门，并对乙方人员进行相应处分。
 3. 如本公司或本公司工作人员在项目招投标和合作期间贿赂甲方人员，经核实受立案查处的，甲方有权单方解除双方合作合同，并可终止与本公司的一切合作关系，本公司承担由此给甲方所造成的一切损失，并负责承担由此发生的一切费用。
 4. 如本公司或本公司工作人员违反相关承诺向甲方或甲方工作人员赠送物品，所赠送之物品等由甲方按有关规定上交、处理，同时本公司将按本承诺书第二条第1款所承诺的内容向甲方支付违约金，甲方有权在应支付给本公司的任何款项中扣除相关金额的违约金，本公司无条件配合和协助。
 5. 本公司确认并同意项目廉洁工作的检查方式为：由见证单位及深物业集团纪委主持项目廉洁工作履约情况的检查，双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料等；检查时间、次数、方式、结论和处理意见等由双方协商确定，如无法达成一致的，由见证单位依据事实决定。
- 三、本项目廉洁承诺书自本公司参与投标活动并报名、签署本承诺书或签署合作合同（以三者之间较早者）之日起生效，对本公司具有永久约束力，不因合同其他条款无效而丧失效力。本项目廉洁承诺书一式陆份，合同双方各执贰份，送交见证单位备案贰份。

本公司已将本承诺书内容向己方所有相关工作人员告知，并确保相关工作人员熟悉本承诺书内容。

承诺单位（盖章）：深圳圳通工程有限公司

法定代表人或其授权代理人：

日期：2026年09月09日



财务报表

单位：万元

财务数据	深圳圳通工程有限公司		
	2025 年（万元）	2024 年（万元）	2023 年（万元）
货币资金	1891.237851	2420.982683	3041.725243
应收账款	3360.039090	4503.040478	6649.112667
短期借款	5.000000	156.300000	355.000000
应付账款	3908.079494	5390.675202	4623.858166
长期借款	/	/	/
实收资本	1000.000000	1000.000000	1000.000000
营业收入	8932.926464	20072.028829	32854.429800
利润总额	-1037.670029	-806.036762	57.020397
经营活动现金流量净额	-304.880264	-815.576456	-339.512884
利润率	-0.116162383	-0.040157214	0.001735547
货币资金与借款差额	1886.237851	2264.682683	2686.725243
应收账款与应付账款差额	-548.040404	-887.634724	2025.254501
应收账款周转率	2.272116253	3.599665663	5.438988305
备注			

2023 年财务报表

深圳圳通工程有限公司
2023年度审计报告



目 录

一、审计报告·····	第 1—3 页
二、财务报表·····	第 4—7 页
(一) 资产负债表·····	第 4 页
(二) 利润表·····	第 5 页
(三) 现金流量表·····	第 6 页
(四) 所有者权益变动表·····	第 7 页
三、财务报表附注·····	第 8—36 页
四、资质证书复印件·····	第 37—40 页



您可使用手机“扫一扫”或进入
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，
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24JG408009



审 计 报 告

天健粤审〔2024〕1124号

深圳圳通工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳圳通工程有限公司（以下简称圳通公司）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、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则中相关的规定编制，公允反映了圳通公司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，我们独立于圳通公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

圳通公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则中相关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，管理层负责评估圳通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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

圳通公司治理层（以下简称治理层）负责监督圳通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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所



中国注册会计师：

王焕森



中国注册会计师：

蔡晓东



二〇二四年六月十八日



资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位:人民币元

资产	注释	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		30,417,252.43	33,584,244.23	短期借款	9	3,550,000.00	51,138,677.62
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2		1,536,150.00	应付票据			
应收账款	3	66,491,126.67	54,319,685.78	应付账款	10	46,238,581.66	12,124,312.42
应收款项融资				预收款项			
预付款项				合同负债	11	10,093,670.95	
其他应收款	4	4,962,901.45	28,805,484.28	应付职工薪酬	12	1,161,883.72	1,170,501.28
存货				应交税费	13	3,680,938.62	3,419,472.63
合同资产	5	27,352,596.92		其他应付款	14	31,391,159.19	38,380,563.21
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	6	2,076,492.17	2,251,791.70	其他流动负债	15	21,698,791.97	1,617,000.00
流动资产合计		131,300,369.64	120,497,355.99	流动负债合计		117,815,026.11	107,849,927.16
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中:优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	7	4,520,531.89	4,900,563.33	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计			
无形资产				负债合计		117,815,026.11	107,849,927.16
开发支出				所有者权益(或股东权益):			
商誉				实收资本(或股本)	16	10,000,000.00	10,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产	8	3,554,678.85	2,620,341.88	其中:优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		8,085,210.74	7,520,905.21	资本公积	17	4,032,321.45	4,032,321.45
资产总计		139,385,580.38	128,018,261.20	减:库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	18	1,348,695.96	1,208,473.96
				未分配利润	19	6,189,536.84	4,927,538.63
				所有者权益合计		21,570,554.27	20,168,334.04
				负债和所有者权益总计		139,385,580.38	128,018,261.20

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利 润 表

2023年度

会企02表

单位：人民币元



编制单位：深圳圳通工程有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	328,544,298.00	242,326,338.13
减：营业成本	1	319,700,341.07	236,381,249.49
税金及附加	2	1,100,445.25	664,917.24
销售费用			
管理费用	3	7,066,893.45	5,412,153.49
研发费用			
财务费用	4	-450,695.09	-502,707.41
其中：利息费用			
利息收入		470,217.17	526,938.86
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			
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）	5	590,957.88	165,150.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6	-845,956.61	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		872,314.69	535,875.61
加：营业外收入	7		7,500.00
减：营业外支出	8	302,110.62	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		570,203.97	543,375.61
减：所得税费用	9	-832,016.26	197,401.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,402,220.23	345,974.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,402,220.23	345,974.37
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		1,402,220.23	345,974.37
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：



现金流量表

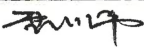
2023年度

会企03表

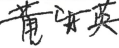
单位：人民币元

编制单位：深圳圳通工程有限公司

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
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		299,399,568.11	256,647,090.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,919,889.10	3,987,848.55
经营活动现金流入小计		344,319,457.21	260,634,938.82
购买商品、接受劳务支付的现金		285,586,071.83	239,208,381.56
支付给职工以及为职工支付的现金		5,808,110.97	5,976,805.35
支付的各项税费		4,092,029.44	5,030,564.39
支付其他与经营活动有关的现金		52,228,373.81	5,748,703.22
经营活动现金流出小计		347,714,586.05	255,964,454.52
经营活动产生的现金流量净额		-3,395,128.84	4,670,484.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,778.00	19,028.19
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		46,778.00	19,028.19
投资活动产生的现金流量净额		-46,778.00	-19,028.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,441,906.84	4,651,456.11
加：期初现金及现金等价物余额		33,584,244.23	28,932,788.12
六、期末现金及现金等价物余额		30,142,337.39	33,584,244.23

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 





所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	本期数					上年同期数				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 权益	资本公积	减：库存股	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 权益	资本公积	减：库存股	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00		4,032,321.45		20,000,000.00	10,000,000.00		4,032,321.45		19,022,599.67
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00		4,032,321.45		20,000,000.00	10,000,000.00		4,032,321.45		19,022,599.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）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. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	10,000,000.00		4,032,321.45		21,570,254.27	10,000,000.00		4,032,321.45		20,168,324.04

法定代表人：张川

总会计师：王利军

会计机构负责人：李

会计师事务所：天健会计师事务所

注册会计师：王

注册会计师：王



深圳圳通工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳圳通工程有限公司（以下简称公司或本公司）系由深圳经济特区（集团）股份有限公司、深圳市深房投资有限公司共同发起设立，于 1981 年 11 月 1 日在深圳市市场监督管理局罗湖监管局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440300618861371U 的营业执照，注册资本为 1,000.00 万元。

本公司经营范围：建筑装饰装修工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包贰级（以上具体按资质证书经营）；房屋租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：金属门窗加工、制作、安装；建筑幕墙加工、制作、安装。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间



会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确



认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债



采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：



(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值,包括:活跃市场中类似资产或负债的报价;非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价;除报价以外的其他可观察输入值,如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等;市场验证的输入值等;

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负



债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日,若公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时,公司以共同风险特征为依据,将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产,损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值;对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资,公司在其他综合收益中确认其损失准备,不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2) 公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移,公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(七) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——应收合并范围内关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
应收账款——应收房产销售款组合	款项性质	
应收账款——应收其他客户组合	款项性质	
其他应收款——应收政府部门款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整
其他应收款——应收员工备用金组合	款项性质	



组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收代收代付款组合	款项性质	个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收其他往来款项组合	款项性质	
其他应收款——应收关联方款项组合	款项性质	
合同资产——产品销售组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程施工组合	款项性质	

2. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

(八) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品



按照使用次数分次进行摊销。

(2) 包装物

按照使用次数分次进行摊销。

(九) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
运输设备	年限平均法	6	5.00	15.83
电子及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

(十) 部分长期资产减值

对固定资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：



1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的所属期间。同时, 对设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的, 将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分, 其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本, 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: (1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; (2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利, 符合设定提存计划条件的, 按照设定提存计划的有关规定进行会计处理; 除此之外的其他长期福利, 按照设定受益计划的有关规定进行会计处理, 为简化相关会计处理, 将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十二) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日, 公司对合同进行评估, 识别合同所包含的各单项履约义务, 并确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时, 属于在某一时段内履行履约义务, 否则, 属于在某一时点履行履约义务: (1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益; (2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品; (3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途, 且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。



对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

（1）工程施工收入

公司提供建设工程服务，由于公司履约的同时客户即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(2) 提供物业服务收入确认的具体方法

公司提供物业管理服务属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。公司按照时间进度确定提供服务的履约进度。

(十三) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相



关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(十六) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。



对于所有短期租赁和低价值资产租赁,公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外,在租赁期开始日,公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量,该成本包括:1) 租赁负债的初始计量金额;2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;3) 承租人发生的初始直接费用;4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日,公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率,无法确定租赁内含利率的,采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用,在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用,并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日,公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入,发生的初始直接费用于以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。公司取得的



与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(十七) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税（费）项

主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况



项 目	期末数	期初数
库存现金	6,360.70	1,511.04
银行存款	30,410,891.73	33,582,733.19
合 计	30,417,252.43	33,584,244.23

(2) 其他说明

期末，银行存款存在受限资金 274,915.04 元，其中 224,915.04 元为诉讼冻结资金，50,000.00 元为定期工程保证金。

2. 应收票据

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,617,000.00	100.00	80,850.00	5.00	1,536,150.00
其中：商业承兑汇票	1,617,000.00	100.00	80,850.00	5.00	1,536,150.00
合 计	1,617,000.00	100.00	80,850.00	5.00	1,536,150.00

3. 应收账款

(1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	290,567.01	0.38	290,567.01	100.00	
按组合计提坏账准备	75,584,301.16	99.62	9,093,174.49	12.03	66,491,126.67
合 计	75,874,868.17	100.00	9,383,741.50	12.37	66,491,126.67

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	12,079,943.24	19.11	7,364,192.75	60.96	4,715,750.49



种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	51,138,077.62	80.89	1,534,142.33	3.00	49,603,935.29
合 计	63,218,020.86	100.00	8,898,335.08	14.08	54,319,685.78

(2) 期末重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
机场办	10,456.61	10,456.61	100.00	预计无法收回
辽宁本钢	280,110.40	280,110.40	100.00	预计无法收回
小 计	290,567.01	290,567.01	100.00	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收其他客户组合	75,584,301.16	9,093,174.49	12.03
小 计	75,584,301.16	9,093,174.49	12.03

4. 其他应收款

(1) 明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	3,780,252.94	42.04	3,780,252.94	100.00	
按组合计提坏账准备	5,211,665.80	57.96	248,764.35	4.77	4,962,901.45
合 计	8,991,918.74	100.00	4,029,017.29	44.81	4,962,901.45

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	3,522,349.17	10.41	3,522,349.17	100.00	



按组合计提坏账准备	30,307,666.70	89.59	1,502,182.42	4.96	28,805,484.28
合 计	33,830,015.87	100.00	5,024,531.59	14.85	28,805,484.28

(2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳深喜工程装饰有限公司	2,196,136.78	2,196,136.78	100.00	预计无法收回
中山古镇项目	910,181.95	910,181.95	100.00	预计无法收回
王龙章	278,800.00	278,800.00	100.00	预计无法收回
麦水杏	108,858.50	108,858.50	100.00	预计无法收回
其他单位	286,275.71	286,275.71	100.00	预计无法收回
小 计	3,780,252.94	3,780,252.94		

(3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收员工备用金组合	236,378.79		
应收代收代付款组合	247,387.77	12,369.39	5.00
应收其他往来款项组合	4,727,899.24	236,394.96	5.00
小 计	5,211,665.80	248,764.35	4.77

5. 合同资产

(1) 明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按组合计提减值准备	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92
合 计	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92

(2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数
-----	-----



	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工组合	28,198,553.53	845,956.61	27,352,596.92
合 计	28,198,553.53	845,956.61	27,352,596.92

6. 其他流动资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预缴增值税	1,974,376.95		1,974,376.95
预缴城建税	31,675.51		31,675.51
预缴教育费附加	16,500.32		16,500.32
预缴地方教育附加	8,417.36		8,417.36
预缴营业税	45,522.03		45,522.03
合 计	2,076,492.17		2,076,492.17

(续上表)

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预缴增值税	1,642,151.91		1,642,151.91
预缴城建税	298,224.36		298,224.36
预缴教育费附加	127,959.40		127,959.40
预缴地方教育附加	82,760.37		82,760.37
预缴营业税	100,695.66		100,695.66
合 计	2,251,791.70		2,251,791.70

7. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子及其他设备	合 计
账面原值				
期初数	12,909,968.45	450,498.00	746,885.14	14,107,351.59
本期增加金额			41,607.84	41,607.84
1) 购置			41,607.84	41,607.84
期末数	12,909,968.45	450,498.00	788,492.98	14,148,959.43



项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子及其他设备	合 计
累计折旧				
期初数	8,097,445.78	427,973.10	681,369.38	9,206,788.26
本期增加金额	408,832.92		12,806.36	421,639.28
1) 计提	408,832.92		12,806.36	421,639.28
期末数	8,506,278.70	427,973.10	694,175.74	9,628,427.54
账面价值				
期末账面价值	4,403,689.75	22,524.90	94,317.24	4,520,531.89
期初账面价值	4,812,522.67	22,524.90	65,515.76	4,900,563.33

8. 递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	14,258,715.40	3,564,678.85	10,481,367.52	2,620,341.88
合 计	14,258,715.40	3,564,678.85	10,481,367.52	2,620,341.88

9. 短期借款

项 目	期末数	期初数
应收账款保理	3,550,000.00	51,138,077.62
合 计	3,550,000.00	51,138,077.62

10. 应付账款

项 目	期末数	期初数
工程款	46,238,581.66	12,124,312.42
合 计	46,238,581.66	12,124,312.42

11. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收工程款	10,093,670.95	



项 目	期末数	期初数
合 计	10,093,670.95	

12. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
短期薪酬	1,161,883.72	1,170,501.28
合 计	1,161,883.72	1,170,501.28

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期末数	期初数
工资、奖金、津贴和补贴	1,155,735.00	1,159,500.00
工会经费和职工教育经费	6,148.72	11,001.28
小 计	1,161,883.72	1,170,501.28

13. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	2,090,438.83	1,922,325.00
企业所得税	1,578,859.65	1,444,192.51
代扣代缴个人所得税	11,640.14	52,955.12
合 计	3,680,938.62	3,419,472.63

14. 其他应付款

项 目	期末数	期初数
代垫费用	20,621,346.32	26,757,914.29
关联方往来款项	7,102,710.14	7,616,817.71
押金保证金	3,095,198.67	1,632,091.85
其他	571,904.06	2,373,739.36
合 计	31,391,159.19	38,380,563.21

15. 其他流动负债



项 目	期末数	期初数
待转销项税额	21,698,791.97	
已背书未到期不能终止确认的应收票据		1,617,000.00
合 计	21,698,791.97	1,617,000.00

16. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	7,300,000.00			7,300,000.00
深圳市深房投资有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

17. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	4,032,321.45			4,032,321.45
合 计	4,032,321.45			4,032,321.45

18. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,208,473.96	140,222.02		1,348,695.98
合 计	1,208,473.96	140,222.02		1,348,695.98

19. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	4,927,538.63	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	4,927,538.63	
加：本期净利润	1,402,220.23	
减：提取法定盈余公积	140,222.02	10%



项 目	金 额	提取或分配比例
期末未分配利润	6,189,536.84	

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	326,736,525.96	319,700,341.07	241,209,525.79	236,074,624.77
其他业务收入	1,807,772.04		1,116,812.34	306,624.72
合 计	328,544,298.00	319,700,341.07	242,326,338.13	236,381,249.49

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	利 润
工程施工	326,736,525.96	319,700,341.07	7,036,184.89
小 计	326,736,525.96	319,700,341.07	7,036,184.89

(续上表)

项 目	本期数		
	收 入	成 本	利 润
工程施工	241,209,525.79	236,074,624.77	5,134,901.02
小 计	241,209,525.79	236,074,624.77	5,134,901.02

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	549,269.32	91,094.54
教育费附加	235,401.14	323,958.91
地方教育附加	156,934.09	140,555.99
房产税	124,062.46	95,343.73
土地使用税	7,377.42	5,422.01
印花税	1,793.45	
其他	25,607.37	8,542.06



项 目	本期数	上年同期数
合 计	1,100,445.25	664,917.24

3. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	6,100,853.93	4,907,283.37
中介机构费	45,594.34	38,789.57
折旧费	421,639.28	106,649.72
办公费	63,856.21	59,396.00
业务招待费	74,468.17	68,704.50
修理费	47,731.08	10,541.86
差旅费	12,068.68	748.00
财产保险费	6,126.69	6,321.88
租赁及水电费	1,200.00	1,200.00
诉讼费	28,301.89	
其他	265,053.18	212,518.59
合 计	7,066,893.45	5,412,153.49

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息费用		
减：利息收入	470,217.17	526,938.86
加：手续及其他支出	19,522.08	24,231.45
合 计	-450,695.09	-502,707.41

5. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	590,957.88	165,150.29
合 计	590,957.88	165,150.29



6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	-845,956.61	
合 计	-845,956.61	

7. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
与企业日常活动无关的政府补助		7,500.00
合 计		7,500.00

8. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
罚款支出	302,110.62	
合 计	302,110.62	

9. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	112,320.71	101,426.78
递延所得税费用	-944,336.97	95,974.46
合 计	-832,016.26	197,401.24

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,402,220.23	345,974.37
加: 资产减值准备	254,998.73	-165,150.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	421,639.28	413,274.44
使用权资产折旧		



补充资料	本期数	上年同期数
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）	-944,336.97	95,974.46
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）		2,425,128.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-42,001,034.71	2,447,630.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	37,471,384.60	-892,348.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,395,128.84	4,670,484.30
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	30,142,337.39	33,584,244.23
减：现金的期初余额	33,584,244.23	28,932,788.12
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,441,906.84	4,651,456.11
2. 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	上年年末数
(1) 现金	30,142,337.39	33,584,244.23
其中：库存现金	6,360.70	1,511.04



项 目	期末数	上年年末数
可随时用于支付的银行存款	30,135,976.69	33,582,733.19
可随时用于支付的其他货币资金		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	30,142,337.39	33,584,244.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四) 其他

租赁

公司作为出租人

经营租赁

1. 租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	1,807,772.04	1,116,812.34

2. 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
固定资产	4,403,689.75	4,812,522.67
小 计	4,403,689.75	4,812,522.67

3. 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1 年以内	1,023,580.07	1,974,593.40
1-2 年	775,673.40	972,393.40
2-3 年		148,193.40
合 计	1,799,253.47	3,095,180.20

六、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股	母公司对本公司的表决
-------	-----	------	------	------------	------------



				比例(%)	权比例(%)
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	深圳	房地产开发	101,166.00 万人民币	100.00	100.00

本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	受同一母公司控制
汕头市华峰房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳市华展建设监理有限公司	受同一母公司控制
广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	受同一母公司控制
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳深喜建筑装饰公司	母公司未纳入合并的已吊销未注销控股子公司
深圳市圳通新机电实业发展有限公司	母公司未纳入合并的已吊销未注销控股子公司

(三) 关联方交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	工程施工	1,373,331.29	3,853,241.93
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	工程施工	33,762.06	
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	工程施工	2,562,339.46	252,186.41
汕头市华峰房地产开发有限公司	工程施工		155,000.00
广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	工程施工	165,137.61	
小 计		4,134,570.42	4,260,428.34

2. 关联租赁情况

公司出租情况



承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
深圳市华展建设监理有限公司	房屋、建筑物	69,708.00	60,164.70
小 计		69,708.00	60,164.70

3. 关联方资金拆借

关联方	本期发生额			款项性质
	拆出金额	拆出收回金额	利息发生金额	
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	110,589,425.26	110,589,425.26		代垫款
小 计	110,589,425.26	110,589,425.26		

4. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数	
		账面余额	坏账准备
其他应收款			
	深圳深喜建筑装饰公司	2,196,136.78	2,196,136.78
小 计		2,196,136.78	2,196,136.78

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数
其他应付款		
	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	7,099,710.14
	深圳市圳通新机电实业发展有限公司	517,107.57
	深圳市华展建设监理有限公司	3,000.00
小 计		7,619,817.71

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。



八、资产负债表日后事项

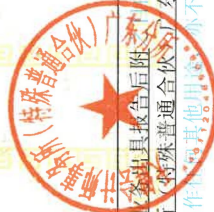
截至财务报表报出批准之日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。





会计师事务所分所
执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所
负责人：杨克晶
经营场所：广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1
分所执业证书编号：330000014401
批准执业文号：粤财会〔2010〕11号
批准执业日期：2010年1月25日



仅为2024年天健广东分所出具审计报告后附带的提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

证书序号：5005306

说明

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

发证机关：



二〇二四年八月

中华人民共和国财政部制



编号: S123202004184235(1-1)
统一社会信用代码
914401015876216062

营业执照

(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称

天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

负责人

杨克品

成立日期

2011年12月09日

类别

特殊普通合伙分支机构

经营范围

商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统
查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>;依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

经营场所

广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

登记机关

2023年12月25日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



证书编号: 440500192035 No. of Certificate 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs 发证日期: 2004 年 08 月 13 日 Date of Issuance 2020 年 4 月换发	姓名: 王焕森 Full name: 王焕森 性别: 女 Sex: 女 出生日期: 1978-10-27 Date of birth: 1978-10-27 工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙) Working unit: 天健会计师事务所(普通合伙) 身份证号码: 13113819781027602X Identity card No.: 13113819781027602X 
注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA 同意调出 Agree the holder to be transferred from 转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 同意调入 Agree the holder to be transferred to 转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs	年度检验登记 Annual Renewal Registration 本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.  年 月 日 y m d

天健会计师事务所(特殊普通合伙)

2024.04.08

仅为 2024 年天健广东分所业务出具报告附附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明王焕森是中国注册会计师, 未经王焕森本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。



证书编号: No. of Certificate 批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 发证日期: Date of Issuance 年 月 日	姓名 Full name 性别 Sex 出生日期 Date of birth 工作单位 Working unit 身份证号码 Identity card No. 
注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA 同意调出 Agrees the holder to be transferred from 事务所 (CPAs) 转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 年 月 日 同意调入 Agrees the holder to be transferred to 事务所 (CPAs) 转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 年 月 日	 蔡晓东(440300190357), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。   年 月 日

仅为 2024 年天健广东分所业务出具报告后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明蔡晓东是中国注册会计师, 未经蔡晓东本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。



2024 年财务报表

目 录

一、审计报告.....第 1—3 页

二、财务报表.....第 4—8 页

 （一）资产负债表..... 第 4 页

 （二）利润表..... 第 5 页

 （三）现金流量表..... 第 6 页

 （四）所有者权益变动表.....第 7—8 页

三、财务报表附注..... 第 9—38 页

四、资质证书复印件.....第 39—42 页



您可使用手机“扫一扫”或进入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，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25MZ534QXB



审 计 报 告

天健粤审〔2025〕763号

深圳圳通工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳圳通工程有限公司（以下简称圳通工程公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了圳通工程公司 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，我们独立于圳通工程公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

圳通工程公司管理层（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，管理层负责评估圳通工程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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

圳通工程公司治理层（以下简称治理层）负责监督圳通工程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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所 中国注册会计师：王焕森 王焕森印
中国注册会计师：张华林 张华林印
中国·广州

二〇二五年五月十六日



资产负债表

2024年12月31日

会合01表

编制单位：深圳市前海微众银行股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	24,294,826.83	30,417,252.43	短期借款	10	1,563,000.00	3,550,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	100,000.00		应付票据			
应收账款	3	45,030,501.78	66,491,126.67	应付账款	11	53,906,752.02	46,238,581.66
应收款项融资				预收款项			
预付款项	4	605,398.58		合同负债	12	8,643,031.21	10,093,670.95
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	5	3,399,276.20	4,962,901.45	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	13	879,782.48	1,161,883.72
存货				应交税费	14	1,803,241.43	3,680,938.62
合同资产	6	37,936,096.01	27,352,596.92	其他应付款	15	36,345,983.50	31,391,159.19
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	7	782,595.14	2,076,492.17	持有待售负债			
流动资产合计		112,063,694.54	131,300,369.64	一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债	16	3,355,250.30	21,698,791.97
				流动负债合计		106,497,040.94	117,815,026.11
				非流动负债：			
				保险合同准备金			
				长期借款			
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				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			
				负债合计		106,497,040.94	117,815,026.11
非流动资产：				所有者权益(或股东权益)：			
发放贷款和垫款				实收资本(或股本)	17	10,000,000.00	10,000,000.00
债权投资				其他权益工具			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				资本公积	18	4,032,321.45	4,032,321.45
其他权益工具投资				减：库存股			
其他非流动金融资产				其他综合收益			
投资性房地产				专项储备			
固定资产	8	4,117,075.72	4,520,531.89	盈余公积	19	1,348,733.48	1,348,695.98
在建工程				一般风险准备			
生产性生物资产				未分配利润	20	-2,132,646.76	6,189,536.84
油气资产				归属于母公司所有者权益合计		13,248,408.17	21,570,554.27
使用权资产				少数股东权益			
无形资产				所有者权益合计		13,248,408.17	21,570,554.27
开发支出							
商誉							
长期待摊费用							
递延所得税资产	9	3,564,678.85	3,564,678.85				
其他非流动资产							
非流动资产合计		7,681,754.57	8,085,210.74				
资产总计		119,745,449.11	139,385,580.38	负债和所有者权益总计		119,745,449.11	139,385,580.38

法定代表人：

王松

主管会计工作的负责人：

何彬

会计机构负责人：

黄明英





利润表

2024年度

会合02表
单位：人民币元

项 目	注 释	本期数	上年同期数
一、营业总收入		200,720,288.29	328,544,298.00
其中：营业收入	1	200,720,288.29	328,544,298.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		199,928,080.18	327,416,984.68
其中：营业成本	1	192,382,431.12	319,700,341.07
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	650,502.05	1,100,445.25
销售费用			
管理费用	3	7,136,564.16	7,066,893.45
研发费用			
财务费用	4	-241,417.15	-450,695.09
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		8,496.00	
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			
汇兑收益（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）	5	-8,564,838.23	590,957.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6	-324,845.35	-845,956.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,088,979.47	872,314.59
加：营业外收入	7	240,965.22	
减：营业外支出	8	212,353.37	302,110.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,060,367.62	570,203.97
减：所得税费用	9	261,778.48	-832,016.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,322,146.10	1,402,220.23
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,322,146.10	1,402,220.23
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,322,146.10	1,402,220.23
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-8,322,146.10	1,402,220.23
归属于母公司所有者的综合收益总额		-8,322,146.10	1,402,220.23
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

何树伟

何树伟

曹时英





现金流量表

2024年度

会合03表

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
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		198,934,356.34	299,399,568.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,575,949.57	44,919,889.10
经营活动现金流入小计		205,510,305.91	344,319,457.21
购买商品、接受劳务支付的现金		197,774,048.18	285,586,071.83
支付给职工以及为职工支付的现金		6,270,764.85	5,808,110.97
支付的各项税费		6,721,659.48	4,092,029.44
支付其他与经营活动有关的现金		2,899,597.96	52,228,373.81
经营活动现金流出小计		213,666,070.47	347,714,586.05
经营活动产生的现金流量净额		-8,155,764.56	-3,395,128.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		72,449.87	46,778.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		72,449.87	46,778.00
投资活动产生的现金流量净额		-72,449.87	-46,778.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-8,228,214.43	-3,441,906.84
加：期初现金及现金等价物余额		30,142,337.39	33,584,244.23
六、期末现金及现金等价物余额		21,914,122.96	30,142,337.39

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年度

会合04表

单位：人民币元

编制单位：上海申通工程技术有限公司

本期数												少数股东权益	所有者权益合计
项	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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
		优先股	永续债 其他										
一、上年年末余额	10,000,000.00			4,032,321.45				1,348,695.98		6,189,536.84		21,570,554.27	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	10,000,000.00			4,032,321.45				1,348,695.98		6,189,536.84		21,570,554.27	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								37.50		-8,322,183.60		-8,322,146.10	
（一）综合收益总额										-8,322,146.10		-8,322,146.10	
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配								37.50		-37.50			
1. 提取盈余公积								37.50		-37.50			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	10,000,000.00			4,032,321.45				1,348,733.48		-2,132,646.76		13,248,409.17	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第7页 共42页



所有者权益变动表

2024年度

会合04表

单位：人民币元

编制单位：上海申通工程技术有限公司

	上年同期数											少数股东权益	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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96		4,927,538.63		20,168,334.04
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96		4,927,538.63		20,168,334.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									140,222.02		1,261,996.21		1,402,220.23
（一）综合收益总额											1,402,220.23		1,402,220.23
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									140,222.02		-140,222.02		
1. 提取盈余公积									140,222.02		-140,222.02		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,348,695.98		6,189,536.84		21,570,554.27

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第8页 共42页



深圳圳通工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳圳通工程有限公司（以下简称公司或本公司）系由深圳经济特区（集团）股份有限公司、深圳市深房投资有限公司共同发起设立，于 1981 年 11 月 1 日在深圳市市场监督管理局罗湖监管局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440300618861371U 的营业执照，注册资本为 1,000.00 万元。

本公司经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包贰级（以上具体按资质证书经营）；房屋租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：金属门窗加工、制作、安装；建筑幕墙加工、制作、安装。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间



会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确



认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债



采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：



(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负



债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日,若公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时,公司以共同风险特征为依据,将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产,损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值;对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资,公司在其他综合收益中确认其损失准备,不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2) 公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移,公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(七) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收财务公司承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表,计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率,
其他应收款——应收押金保证金组合		



组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

（八）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照使用次数分次进行摊销。

（2）包装物

按照使用次数分次进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（九）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会



计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
运输工具	年限平均法	6	5.00	15.83
电子及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

（十）部分长期资产减值

对固定资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十一）职工薪酬

- 1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
- 2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- 2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；
- 3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债



或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十二）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬



转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(十三) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，



冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。



（十六）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人



在租赁开始日,公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入,发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日,公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间,公司按照 *租赁内含利率* 计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(十七) 重要会计政策和会计估计变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。
2. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。
3. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。
4. 公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	3%、5%、9%
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴;从租计征的,按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%



税 种	计税依据	税 率
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

无

五、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	上年年末数
库存现金		6,360.70
银行存款	24,209,826.83	30,410,891.73
合 计	24,209,826.83	30,417,252.43

(2) 其他说明

期末，银行存款存在受限资金银行存款存在受限资金 2,295,702.37 元，其中 2,245,702.37 元为诉讼冻结资金，50,001.50 元为保证金。

2. 应收票据

明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备					



种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	100,000.00	100.00			100,000.00
合 计	100,000.00	100.00			100,000.00

（续上表）

种 类	上年年末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
合 计					

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
银行承兑汇票组合			
商业承兑汇票组合	100,000.00		
小 计	100,000.00		

3. 应收账款

(1) 明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	290,567.01	0.46	290,567.01	100.00	
按组合计提坏账准备	62,237,696.09	99.54	17,207,194.31	27.65	45,030,501.78



种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合 计	62,528,263.10	100.00	17,497,761.32	27.98	45,030,501.78

(续上表)

种 类	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	290,567.01	0.38	290,567.01	100.00	
按组合计提坏账准备	75,584,301.16	99.62	9,093,174.49	12.03	66,491,126.67
合 计	75,874,868.17	100.00	9,383,741.50	12.37	66,491,126.67

(2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
机场办	10,456.61	10,456.61	100.00	预计无法收回
辽宁本钢	280,110.40	280,110.40	100.00	预计无法收回
小 计	290,567.01	290,567.01	100.00	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收其他客户组合	62,237,696.09	17,207,194.31	27.65
小 计	62,237,696.09	17,207,194.31	27.65

4. 预付款项

账 龄	期末数				上年年末数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	605,398.58	100.00		605,398.58				
1-2 年								
2-3 年								
3 年以上								



账 龄	期末数				上年年末数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
合 计	605,398.58	100.00		605,398.58				

5. 其他应收款

1) 明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,300,926.43	54.59	4,300,926.43	100.00%	
按组合计提坏账准备	3,578,185.46	45.41	178,909.28	5.00%	3,399,276.18
合 计	7,879,111.89	100.00	4,479,835.71	56.86%	3,399,276.18

(续上表)

种 类	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	3,780,252.94	42.04	3,780,252.94	100.00	
按组合计提坏账准备	5,211,665.80	57.96	248,764.35	4.77	4,962,901.45
合 计	8,991,918.74	100.00	4,029,017.29	44.81	4,962,901.45

2) 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
深圳深喜工程装饰有限公司	2,196,136.78	2,196,136.78	100.00	预计无法收回
梁建	1,439,979.52	1,439,979.52	100.00	预计无法收回
王龙章	278,800.00	278,800.00	100.00	预计无法收回
麦水杏	108,858.50	108,858.50	100.00	预计无法收回
其他单位	277,151.63	277,151.63	100.00	预计无法收回
小 计	4,300,926.43	4,300,926.43	100.00	预计无法收回

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)



组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收保证金组合	16,300.00	815.00	5
应收代收代付款组合	714,571.04	35,728.55	5
应收其他往来款项组合	2,847,314.43	142,365.72	5
小 计	3,578,185.47	178,909.27	5

6. 合同资产

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	39,026,731.98	100.00	1,170,801.96	3.00	37,855,930.02
工程施工组合	39,026,731.98	100.00	1,170,801.96	3.00	37,855,930.02
合 计	39,026,731.98	100.00	1,170,801.96	3.00	37,855,930.02

（续上表）

种 类	上年年末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92
工程施工组合	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92
合 计	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92

2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例（%）
工程施工组合	39,026,731.98	1,170,801.96	3.00
小 计	39,026,731.98	1,170,801.96	3.00



7. 其他流动资产

项 目	期末数			上年年末数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预缴增值税	776,225.64		776,225.64	1,974,376.95		1,974,376.95
预缴城建税	3,715.54		3,715.54	31,675.51		31,675.51
预缴教育费附加	1,592.38		1,592.38	16,500.32		16,500.32
预缴地方教育附加	1,061.58		1,061.58	8,417.36		8,417.36
预缴营业税				45,522.03		45,522.03
合 计	782,595.14		782,595.14	2,076,492.17		2,076,492.17

8. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子及其他设备	合 计
账面原值				
期初数	12,909,968.45	450,498.00	788,492.98	14,148,959.43
本期增加金额				
1) 购置			66,883.81	66,883.81
2) 在建工程转入				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数	12,909,968.45	450,498.00	855,376.79	14,215,843.24
累计折旧				
期初数	8,506,278.70	427,973.10	694,175.74	9,628,427.54
本期增加金额				
1) 计提	446,335.07		24,004.91	470,339.98
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数	8,952,613.77	427,973.10	718,180.65	10,098,767.52
账面价值				



项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子及其他设备	合 计
期末账面价值	3,957,354.68	22,524.90	137,196.14	4,117,075.72
期初账面价值	4,403,689.75	22,524.90	94,317.24	4,520,531.89

9. 递延所得税资产

项 目	期末数		上年年末数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	14,258,715.40	3,564,678.85	14,258,715.40	3,564,678.85
合 计	14,258,715.40	3,564,678.85	14,258,715.40	3,564,678.85

10. 短期借款

借款条件	期末数	上年年末数
应收保理款	1,563,000.00	3,550,000.00
合 计	1,563,000.00	3,550,000.00

11. 应付账款

项 目	期末数	上年年末数
工程款	53,906,752.02	46,238,581.66
合 计	53,906,752.02	46,238,581.66

12. 合同负债

项 目	期末数	上年年末数
预收工程款	8,643,031.21	10,093,670.95
合 计	8,643,031.21	10,093,670.95

13. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	1,161,883.72	5,137,832.26	5,419,933.50	879,782.48



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利—设定提存计划		939,376.21	939,376.21	
合 计	1,161,883.72	6,077,208.47	6,359,309.71	879,782.48

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,155,735.00	4,209,898.91	4,502,860.41	862,773.50
职工福利费		131,893.84	131,893.84	
社会保险费		238,449.31	238,449.31	
其中：医疗保险费		183,192.75	183,192.75	
工伤保险费		28,077.18	28,077.18	
生育保险费		18,319.38	18,319.38	
其他		8,860.00	8,860.00	
住房公积金		465,730.20	465,730.20	
工会经费和职工教育经费	6,148.72	91,860.00	80,999.74	17,008.98
小 计	1,161,883.72	5,137,832.26	5,419,933.50	879,782.48

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		541,018.77	541,018.77	
失业保险费		31,087.44	31,087.44	
企业年金缴费		367,270.00	367,270.00	
小 计		939,376.21	939,376.21	

14. 应交税费

项 目	期末数	上年年末数
增值税		2,090,438.83
企业所得税	1,728,615.57	1,578,859.65
代扣代缴个人所得税	40,185.00	11,640.14
其他税费	34,440.86	
合 计	1,803,241.43	3,680,938.62



15. 其他应付款

项 目	期末数	上年年末数
代垫费用	25,494,787.28	20,621,346.32
关联方往来款项	7,103,852.37	7,102,710.14
押金保证金	1,813,062.88	3,095,198.67
其他	1,934,280.97	571,904.06
合 计	36,345,983.50	31,391,159.19

16. 其他流动负债

项 目	期末数	上年年末数
待转销项税额		908,430.39
已背书未到期不能终止确认的应收票据	3,355,250.30	20,790,361.58
合 计	3,355,250.30	21,698,791.97

17. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	7,300,000.00			7,300,000.00
深圳市深房投资有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

18. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	4,032,321.45			4,032,321.45
合 计	4,032,321.45			4,032,321.45

19. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,348,695.98	37.50		1,348,733.48
合 计	1,348,695.98	37.50		1,348,733.48



20. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	6,189,536.84	4,927,538.63
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	6,189,536.84	4,927,538.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-8,322,146.10	1,402,220.23
减：提取法定盈余公积	37.50	140,222.02
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-2,132,646.76	6,189,536.84

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

（1）明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	198,960,143.80	192,382,431.12	326,736,525.96	319,700,341.07
其他业务收入	1,760,144.49		1,807,772.04	
合 计	200,720,288.29	192,382,431.12	328,544,298.00	328,544,298.00

（2）主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
工程施工	198,960,143.80	192,382,431.12	326,736,525.96	319,700,341.07
小 计	198,960,143.80	192,382,431.12	326,736,525.96	319,700,341.07

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	323,581.70	549,269.32



项 目	本期数	上年同期数
教育费附加	116,570.10	235,401.14
地方教育附加	78,120.41	156,934.09
房产税	124,062.46	124,062.46
土地使用税	7,377.42	7,377.42
印花税	789.96	1,793.45
其他		25,607.37
合 计	650,502.05	1,100,445.25

3. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	6,077,208.47	6,100,853.93
中介机构费	24,094.34	45,594.34
折旧费	470,339.98	421,639.28
办公费	113,356.36	63,856.21
业务招待费	13,611.50	74,468.17
修理费	7,708.49	47,731.08
差旅费	1,241.50	12,068.68
财产保险费		6,126.69
租赁及水电费	1,200.00	1,200.00
诉讼费	-4,704.00	28,301.89
其他	432,507.52	265,053.18
合 计	7,136,564.16	7,066,893.45

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出		
利息收入	258,857.20	470,217.17
手续及其他支出	17,440.05	19,522.08



项 目	本期数	上年同期数
合 计	-241,417.15	-450,695.09

5. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-8,564,838.23	590,957.88
合 计	-8,564,838.23	590,957.88

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	-324,845.35	-845,956.61
合 计	-324,845.35	-845,956.61

7. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
与企业日常活动无关的政府补助	225,240.00	
其他	15,725.22	
合 计	240,965.22	

8. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
罚款支出	212,353.37	302,110.62
合 计	212,353.37	302,110.62

9. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	261,778.48	112,320.71
递延所得税费用		-944,336.97
合 计	261,778.48	-832,016.26



(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-8,322,146.10	1,402,220.23
加：资产减值准备	324,845.35	254,998.73
信用减值准备	8,564,838.23	
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	470,339.98	421,639.28
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）		-944,336.97
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）	131,777.09	-42,001,034.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,325,419.11	37,471,384.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,155,764.56	-3,395,128.84
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	21,914,122.96	30,142,337.39



补充资料	本期数	上年同期数
减：现金的期初余额	30,142,337.39	33,584,244.23
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	-8,228,214.43	-3,441,906.84

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	上年年末数
(1) 现金	21,914,122.96	30,142,337.39
其中：库存现金		6,360.70
可随时用于支付的银行存款	21,914,122.96	30,135,976.69
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	21,914,122.96	30,142,337.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四) 其他

租赁

公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	1,760,144.49	1,807,772.04

② 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
固定资产	3,957,354.68	4,403,689.75
小 计	3,957,354.68	4,403,689.75



经营租出固定资产详见本财务报表附注五(一)8之说明。

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	本公司的母公司
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	受同一母公司控制
汕头市华峰房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳市华展建设监理有限公司	受同一母公司控制
广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	受同一母公司控制
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳深喜建筑装饰公司	母公司未纳入合并的已吊销未 注销控股子公司
深圳市圳通新机电实业发展有限公司	母公司未纳入合并的已吊销未 注销控股子公司

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品和提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	工程施工		1,373,331.29
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	工程施工		33,762.06
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	工程施工	37,564,222.76	2,562,339.46
汕头经济特区松山房产开发有限公司	工程施工	787,525.09	
广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	工程施工	207,891.48	165,137.61
小 计		38,559,639.33	4,134,570.42

2. 关联租赁情况

公司出租情况

关联方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认 的租赁收入
深圳市华展建设监理有限公司	房屋、建筑物	7,192.10	69,708.00
小 计		7,192.10	69,708.00



3. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	深圳深喜建筑装饰公司	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78
应收账款					
	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	4,151,206.43	124,536.19		
合同资产					
	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	3,836,165.93	115,084.98		
小 计		10,183,509.14	2,435,757.95	2,196,136.78	2,196,136.78

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款			
	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	7,099,710.14	7,099,710.14
	深圳市圳通新机电实业发展有限公司		517,107.57
	深圳市华展建设监理有限公司	3,000.00	3,000.00
合同负债			
	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	15,259.84	
	汕头经济特区松山房产开发有限公司	20,916.64	
	广东建邦集团(惠阳)实业有限公司	160,915.86	
小 计		7,299,802.48	7,619,817.71

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项



截至资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至财务报表报出批准之日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项



证书序号: 5005306

说明

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

会计师事务所分所
执业证书

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

负责人: 杨克鼎

经营场所: 广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

分所执业证书编号: 330000014401

批准执业文号: 粤财会〔2010〕11号

批准执业日期: 2010年1月25日

发证机关: 广东省财政厅
委托事项专用章

二〇二四年一月八日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供2025年天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所业务出具报告后附之用, 证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所具有合法执业资质, 他用无效且不得擅自外传。



编号: S12520200416426(1-1)

统一社会信用代码
914401015876216062

营业执照
(副本)

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

负责人: 杨克鼎

类型: 特殊普通合伙企业分支机构

成立日期: 2011年12月09日

经营范围: 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询; 网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>, 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)

经营场所: 广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

登记机关: 广州市南沙区市场监督管理局

2023年12月25日

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

市场主体应当于每年6月30日前通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

本复印件仅供2025年天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所业务出具报告后附之用, 证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所合法经营, 他用无效且不得擅自外传。



证书编号: 440300191033 No. of Certificate 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs 发证日期: 2004 年 08 月 13 日 Date of Issuance /y /m /d 2020 年 9 月换发	姓名: 王焕森 Full name 性别: 女 Sex 出生日期: 1978-10-27 Date of birth 工作单位: 天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所 Working unit 身份证号码: 13112819781027602X Identity card No. 
注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA 同意调出 Agree the holder to be transferred from 事务所 CPAs 转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 年 月 日 /y /m /d 同意调入 Agree the holder to be transferred to 事务所 CPAs 转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 年 月 日 /y /m /d	年度检验登记 Annual Renewal Registration 本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal. 

天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

440300191033

本复印件仅供2025年天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所业务出具报告后附之用, 证明王焕森是中国注册会计师, 他用无效且不得擅自外传。



证书编号: 330000013636
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2025 年 03 月 29日
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 林振华
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1987-06-02
Date of birth

工作单位: 天健会计师事务所
(特殊普通合伙) 广东分所
Working unit

身份证号码: 350322198706021550
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

本复印件仅供 2025 年天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所业务出具报告后附之用, 证明林振华是中国注册会计师, 他用无效且不得擅自外传。



2025 年财务报表

目 录

一、审计报告..... 第 1—3 页

二、财务报表..... 第 4—7 页

 （一）资产负债表..... 第 4 页

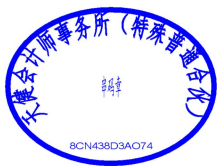
 （二）利润表..... 第 5 页

 （三）现金流量表..... 第 6 页

 （四）所有者权益变动表..... 第 7 页

三、财务报表附注.....第 8—37 页

四、资质证书复印件.....第 38-41 页



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2661490RN2



审 计 报 告

天健粤审〔2026〕307号

深圳圳通工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳圳通工程有限公司（以下简称圳通工程公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于圳通工程公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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

圳通工程公司管理层（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，管理层负责评估圳通工程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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

圳通工程公司治理层（以下简称治理层）负责监督圳通工程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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所 中国注册会计师：王焕森 森王印焕
中国注册会计师：华林 华林印振
中国·广州

二〇二六年四月十五日



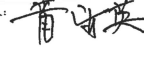


资产负债表

2025年12月31日

会企01表
单位:人民币元

资产		期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	48,917,378.51	24,209,826.83	短期借款	10	50,000.00	1,563,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2		100,000.00	应付票据			
应收账款	3	33,600,390.90	45,030,501.78	应付账款	11	39,080,794.94	53,906,752.02
应收款项融资				预收款项			
预付款项	4		605,398.58	合同负债	12	8,053,023.08	8,643,031.21
其他应收款	5	420,665.91	3,399,276.20	应付职工薪酬	13	1,110,844.04	879,782.48
存货				应交税费	14	1,818,883.74	1,803,241.43
其中:数据资源				其他应付款	15	34,443,816.06	36,345,983.50
合同资产	6	34,242,403.84	37,936,096.01	持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债			
一年内到期的非流动资产				其他流动负债	16	7,329,890.15	3,355,250.30
其他流动资产	7	404,208.90	782,595.14	流动负债合计		91,887,252.01	106,497,040.94
流动资产合计		87,580,048.06	112,063,694.54	非流动负债:			
				长期借款			
非流动资产:				应付债券			
债权投资				其中:优先股			
其他债权投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资				长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产				递延收益			
固定资产	8	3,614,232.98	4,117,075.72	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		91,887,252.01	106,497,040.94
油气资产				负债合计		91,887,252.01	106,497,040.94
使用权资产				所有者权益(或股东权益):			
无形资产				实收资本(或股本)	17	10,000,000.00	10,000,000.00
其中:数据资源				其他权益工具			
开发支出				其中:优先股			
其中:数据资源				永续债			
商誉				资本公积	18	4,032,321.45	4,032,321.45
长期待摊费用				减:库存股			
递延所得税资产	9	3,564,678.85	3,564,678.85	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		7,178,911.83	7,681,754.57	盈余公积	19	1,348,733.48	1,348,733.48
资产总计		94,758,959.89	119,745,449.11	未分配利润	20	-12,509,347.05	-2,132,646.76
				所有者权益合计		2,871,707.88	13,248,408.17
				负债和所有者权益总计		94,758,959.89	119,745,449.11

法定代表人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 





利 润 表

2025年度

会企02表

编制单位：深圳圳通工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	89,329,264.64	200,720,288.29
减：营业成本	1	88,353,302.87	192,382,431.12
税金及附加	2	254,915.74	650,502.05
销售费用			
管理费用	3	6,633,213.72	7,136,564.16
研发费用			
财务费用	4	-142,760.06	-241,417.15
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			8,496.00
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			
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）	5	-2,199,969.93	-8,564,838.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6	-2,407,322.73	-324,845.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,376,700.29	-8,088,979.47
加：营业外收入	7		240,965.22
减：营业外支出	8		212,353.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,376,700.29	-8,060,367.62
减：所得税费用	9		261,778.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,376,700.29	-8,322,146.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,376,700.29	-8,322,146.10
（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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-10,376,700.29	-8,322,146.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

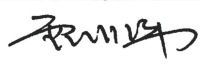
2025年度

会企03表

编制单位：深圳通工程技术有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
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		101,144,194.57	198,934,356.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,938,433.83	6,575,949.57
经营活动现金流入小计		107,082,628.40	205,510,305.91
购买商品、接受劳务支付的现金		93,221,146.62	197,774,048.18
支付给职工以及为职工支付的现金		5,778,031.90	6,270,764.85
支付的各项税费		5,587,104.72	6,721,659.48
支付其他与经营活动有关的现金		5,545,147.80	2,899,597.96
经营活动现金流出小计		110,131,431.04	213,666,070.47
经营活动产生的现金流量净额		-3,048,802.64	-8,155,764.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,096.00	72,449.87
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,096.00	72,449.87
投资活动产生的现金流量净额		-3,096.00	-72,449.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,051,898.64	-8,228,214.43
加：期初现金及现金等价物余额		21,914,122.96	30,142,337.39
六、期末现金及现金等价物余额		18,862,224.32	21,914,122.96

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

2025年度

企业会计准则

编制：人陈品三

编制单位：深圳通工程技术有限公司

项 目	期初余额		本期增减					期末余额				
	实收资本 (股本)	其他权益工具 权益	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (股本)	其他权益工具 权益	资本公积	其他综合收益
一、上年年末余额	10,000,000.00		4,802,321.45			1,348,732.48	-2,132,446.76	13,028,606.17	10,000,000.00		4,802,321.45	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	10,000,000.00		4,802,321.45			1,348,732.48	-2,132,446.76	13,028,606.17	10,000,000.00		4,802,321.45	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额							-10,376,700.29	-10,376,700.29				
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）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．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	10,000,000.00		4,802,321.45			1,348,732.48	-12,509,147.05	2,641,906.90	10,000,000.00		4,802,321.45	

法定代表人：

主管设计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳圳通工程有限公司

财务报表附注

2025 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳圳通工程有限公司（以下简称公司或本公司）深圳经济特区（集团）股份有限公司、深圳市深房投资有限公司共同发起设立，于 1981 年 11 月 1 日在深圳市市场监督管理局罗湖监管局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440300618861371U 的营业执照，注册资本为 1,000.00 万元。

本公司经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包贰级（以上具体按资质证书经营）；房屋租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：金属门窗加工、制作、安装；建筑幕墙加工、制作、安装。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。



(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益



计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认



1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入



值,包括:活跃市场中类似资产或负债的报价;非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价;除报价以外的其他可观察输入值,如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等;市场验证的输入值等;

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成,且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成,且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。



除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（七）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收财务公司承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款



组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——其他往来款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——保证金组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

（八）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照使用次数分次。

（2）包装物

按照使用次数分次。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，



分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(九) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
运输工具	年限平均法	6	5.00	15.83
电子设备及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

(十) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，



对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十二) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收



入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(十三) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府



补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。/以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。



资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1) 企业合并;(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日,公司将租赁期不超过 12 个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁,公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外,在租赁期开始日,公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量,该成本包括:1) 租赁负债的初始计量金额;2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;3) 承租人发生的初始直接费用;4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日,公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率,无法确定租赁内含利率的,采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用,在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用,并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可



变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人



公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 % 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

无

五、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	上年年末数
库存现金		
银行存款	18,912,378.51	24,209,826.83
合 计	18,912,378.51	24,209,826.83

(2) 其他说明

期末，银行存款存在受限资金 50,154.19 元，其中：50,000.00 元为保证金，154.19



元为只能用于发工资的农民工工资专用账户余额。

2. 应收票据

明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
合 计					
（续上表）					
种 类	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备	100,000.00	100.00			100,000.00
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	100,000.00	100.00			100,000.00
合 计	100,000.00	100.00			100,000.00

3. 应收账款

(1) 明细情况

种 类	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	12,079,943.24	23.66	12,079,943.24	100.00	
按组合计提坏账准备	38,969,585.14	76.34	5,369,194.24	13.78	33,600,390.90
合 计	51,049,528.38	100.00	17,449,137.48	34.18	33,600,390.90

(续上表)

种 类	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	290,567.01	0.46	290,567.01	100.00	
按组合计提坏账准备	62,237,696.09	99.54	17,207,194.31	27.65	45,030,501.78
合 计	62,528,263.10	100.00	17,497,761.32	27.98	45,030,501.78

(2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
机场办	10,456.61	10,456.61	100.00	预计无法收回
辽宁本钢	280,110.40	280,110.40	100.00	预计无法收回
深圳市鸿腾投资管理有限公司	11,789,376.23	11,789,376.23	100.00	预计无法收回
小 计	12,079,943.24	12,079,943.24	100.00	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收其他客户组合	38,969,585.14	5,369,194.24	13.78
小 计	38,969,585.14	5,369,194.24	13.78

4. 预付款项

账 龄	期末数				上年年末数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内					605,398.58	100.00		605,398.58
1-2 年								



账 龄	期末数				上年年末数			
	账面 余额	比例 (%)	减值 准备	账面 价值	账面余额	比例(%)	减值 准备	账面价值
2-3 年								
3 年以上								
合 计					605,398.58	100.00		605,398.58

5. 其他应收款

(1) 明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	6,706,289.16	93.81	6,706,289.16	100.00	
按组合计提坏账准备	442,806.22	6.19	22,140.31	5.00	420,665.91
合 计	7,149,095.38	100.00	6,728,429.47	94.12	420,665.91

(续上表)

种 类	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,300,926.43	54.59	4,300,926.43	100.00	
按组合计提坏账准备	3,578,185.48	45.41	178,909.28	5.00	3,399,276.20
合 计	7,879,111.91	100.00	4,479,835.71	56.86	3,399,276.20

(2) 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
深圳深喜工程装饰有限公	2,196,136.78	2,196,136.78	100.00	预计无法收回
梁建	1,439,979.52	1,439,979.52	100.00	预计无法收回
褥炤州	1,533,232.03	1,533,232.03	100.00	预计无法收回
王龙章	278,800.00	278,800.00	100.00	预计无法收回
麦水杏	108,858.50	108,858.50	100.00	预计无法收回



单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
其他单位	277,151.63	277,151.63	100.00	预计无法收回
小 计	6,706,289.16	6,706,289.16	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收保证金组合	307,300.00	15,365.00	5.00
应收代收代付款组合	60,520.69	3,026.03	5.00
应收其他往来款项组合	74,985.53	3,749.28	5.00
小 计	442,806.22	22,140.31	5.00

6. 合同资产

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	37,820,528.53	100.00	3,578,124.69	9.46	34,242,403.84
其中：工程施工组合	37,820,528.53	100.00	3,578,124.69	9.46	34,242,403.84
合 计	37,820,528.53	100.00	3,578,124.69	9.46	34,242,403.84

(续上表)

种 类	上年年末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	39,106,897.97	100.00	1,170,801.96	3.00	37,936,096.01
其中：工程施工组合	39,106,897.97	100.00	1,170,801.96	3.00	37,936,096.01
合 计	39,106,897.97	100.00	1,170,801.96	3.00	37,936,096.01



2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
工程施工组合	37,820,528.53	3,578,124.69	9.46
小 计	37,820,528.53	3,578,124.69	9.46

7. 其他流动资产

项 目	期末数			上年年末数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预缴增值税	350,217.06		350,217.06	776,225.64		776,225.64
预缴城建税	27,880.01		27,880.01	3,715.54		3,715.54
预缴教育费附加	17,216.93		17,216.93	1,592.38		1,592.38
预缴地方教育附加	8,894.90		8,894.90	1,061.58		1,061.58
合 计	404,208.90		404,208.90	782,595.14		782,595.14

8. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子及其他设备	合 计
账面原值				
期初数	12,909,968.45	450,498.00	855,376.79	14,215,843.24
本期增加金额			3,096.00	3,096.00
1) 购置			3,096.00	3,096.00
2) 在建工程转入				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数	12,909,968.45	450,498.00	858,472.79	14,218,939.24
累计折旧				
期初数	8,952,613.77	427,973.10	718,180.65	10,098,767.52
本期增加金额	473,122.32		32,816.42	505,938.74
1) 计提	473,122.32		32,816.42	505,938.74



项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子及其他设备	合 计
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数	9,425,736.09	427,973.10	750,997.07	10,604,706.26
期末账面价值	3,484,232.36	22,524.90	107,475.72	3,614,232.98
期初账面价值	3,957,354.68	22,524.90	137,196.14	4,117,075.72

9. 递延所得税资产

项 目	期末数		上年年末数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	14,258,715.40	3,564,678.85	14,258,715.40	3,564,678.85
合 计	14,258,715.40	3,564,678.85	14,258,715.40	3,564,678.85

10. 短期借款

借款条件	期末数	上年年末数
应收保理款	50,000.00	1,563,000.00
合 计	50,000.00	1,563,000.00

11. 应付账款

项 目	期末数	上年年末数
工程款	39,080,794.94	53,906,752.02
合 计	39,080,794.94	53,906,752.02

12. 合同负债

项 目	期末数	上年年末数
预收工程款	8,053,023.08	8,643,031.21
合 计	8,053,023.08	8,643,031.21

13. 应付职工薪酬



(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	879,782.48	4,563,232.92	4,592,171.36	850,844.04
离职后福利—设定提存计划		635,759.77	635,759.77	
辞退福利		260,000.00		260,000.00
合 计	879,782.48	5,458,992.69	5,227,931.13	1,110,844.04

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	862,773.50	3,900,567.46	3,917,964.18	845,376.78
职工福利费		120,701.00	120,701.00	
社会保险费		243,104.05	243,104.05	
其中：医疗保险费		188,842.90	188,842.90	
工伤保险费		35,376.37	35,376.37	
生育保险费		18,884.78	18,884.78	
其他				
住房公积金		197,015.00	197,015.00	
工会经费和职工教育经费	17,008.98	83,138.10	94,679.82	5,467.26
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
非货币性福利				
其他短期薪酬		18,707.31	18,707.31	
小 计	879,782.48	4,563,232.92	4,592,171.36	850,844.04

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		604,313.98	604,313.98	
失业保险费		31,445.79	31,445.79	
小 计		635,759.77	635,759.77	

14. 应交税费



项 目	期末数	上年年末数
企业所得税	1,671,045.47	1,728,615.57
代扣代缴个人所得税	20,547.95	40,185.00
印花税	92,849.46	
其他税费	34,440.86	34,440.86
合 计	1,818,883.74	1,803,241.43

15. 其他应付款

项 目	期末数	上年年末数
代垫费用	23,289,050.46	25,494,787.28
关联方往来款项	7,103,852.37	7,103,852.37
押金保证金	2,116,363.16	1,813,062.88
其他	1,934,550.07	1,934,280.97
合 计	34,443,816.06	36,345,983.50

16. 其他流动负债

项 目	期末数	上年年末数
已背书未到期不能终止确认的应收票据	7,329,890.15	3,355,250.30
合 计	7,329,890.15	3,355,250.30

17. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	7,300,000.00			7,300,000.00
深圳市深房投资有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

18. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	4,032,321.45			4,032,321.45



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合 计	4,032,321.45			4,032,321.45

19. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,348,733.48			1,348,733.48
合 计	1,348,733.48			1,348,733.48

20. 未分配利润

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	-2,132,646.76	6,189,536.84
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-2,132,646.76	6,189,536.84
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-10,376,700.29	-8,322,146.10
减：提取法定盈余公积		37.50
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-12,509,347.05	-2,132,646.76

（二）利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

（1）明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	87,489,417.15	88,353,302.87	198,960,143.80	192,382,431.12
其他业务收入	1,839,847.49		1,760,144.49	
合 计	89,329,264.64	88,353,302.87	200,720,288.29	192,382,431.12



(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
工程施工	87,489,417.15	88,353,302.87	198,960,143.80	192,382,431.12
小 计	87,489,417.15	88,353,302.87	198,960,143.80	192,382,431.12

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	64,328.35	323,581.70
教育费附加	30,082.01	116,570.10
印花税	7,279.22	789.96
房产税	124,062.46	124,062.46
土地使用税	7,377.42	7,377.42
地方教育附加	21,786.28	78,120.41
合 计	254,915.74	650,502.05

3. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,458,992.69	6,077,208.47
中介机构费	15,094.34	24,094.34
折旧费	505,938.74	470,339.98
办公费	66,860.39	113,356.36
业务招待费		13,611.50
修理费	7,358.49	7,708.49
差旅费	4,019.49	1,241.50
租赁及水电费	-53,671.93	1,200.00
诉讼费		-4,704.00
其他	628,621.51	432,507.52
合 计	6,633,213.72	7,136,564.16



4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息费用		
利息收入	154,635.47	258,857.20
手续及其他支出	11,875.41	17,440.05
合 计	-142,760.06	-241,417.15

5. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-2,199,969.93	-8,564,838.23
合 计	-2,199,969.93	-8,564,838.23

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	-2,407,322.73	-324,845.35
合 计	-2,407,322.73	-324,845.35

7. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
与企业日常活动无关的政府补助		225,240.00
其他		15,725.22
合 计		240,965.22

8. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
罚款支出		212,353.37
合 计		212,353.37

9. 所得税费用



项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用		261,778.48
递延所得税费用		
合 计		261,778.48

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-10,376,700.29	-8,322,146.10
加: 资产减值准备	2,407,322.73	324,845.35
信用减值准备	2,199,969.93	8,564,838.23
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	505,938.74	470,339.98
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)	15,311,455.18	131,777.09
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-13,096,788.93	-9,325,419.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,048,802.64	-8,155,764.56
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		



补充资料	本期数	上年同期数
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	18,862,224.32	21,914,122.96
减：现金的期初余额	21,914,122.96	30,142,337.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,051,898.64	-8,228,214.43
2. 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	上年年末数
(1) 现金	18,862,224.32	21,914,122.96
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款		
可随时用于支付的其他货币资金	18,862,224.32	21,914,122.96
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	18,862,224.32	21,914,122.96
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

2. 租赁

公司作为出租人

(1) 经营租赁

① 租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	1,839,847.49	1,760,144.49



② 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
固定资产	3,484,232.36	3,957,354.68
小 计	3,484,232.36	3,957,354.68

经营租出固定资产详见本财务报表附注五(一)8之说明。

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司关系
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	本公司的母公司
深圳市华展建设监理有限公司	受同一母公司控制
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	受同一母公司控制
广东建邦集团(惠阳)实业有限公司	受同一母公司控制
汕头市华峰房地产开发有限公司	受同一母公司控制
汕头经济特区松山房产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳深喜建筑装饰公司	母公司未纳入合并的已吊销未注销控股子公司

(二) 关联方交易情况

1. 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方名称	本期数	上年同期数
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	2,076,202.51	
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	1,760,334.08	37,564,222.76
广东建邦集团(惠阳)实业有限公司	593,731.99	207,891.48
汕头市华峰房地产开发有限公司	1,907,357.54	
汕头经济特区松山房产开发有限公司	45,919.99	787,525.09
小 计	6,383,546.11	38,559,639.33

2. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		上年年末数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					



项目名称	关联方	期末数		上年年末数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市深房传麒房地产开发有限公司			4,151,206.43	124,536.19
小 计				4,151,206.43	124,536.19
其他应收款					
	深圳深喜建筑装饰公司	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78
小 计		2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78
合同资产					
	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	5,180,692.81	414,459.96	3,836,165.93	115,084.98
	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	5,103.82	153.11		
小 计		5,185,796.63	414,613.07	3,836,165.93	115,084.98
合 计		7,381,933.41	2,610,749.85	6,032,302.71	2,311,221.76

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	上年年末数
合同负债			
	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司		15,259.84
	广东建邦集团(惠阳)实业有限公司	26,198.46	160,915.86
	汕头经济特区松山房产开发有限公司	30,488.14	20,916.64
小 计		56,686.60	197,092.34
其他应付款			
	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	7,099,710.14	7,099,710.14
	深圳市华展建设监理有限公司	3,000.00	3,000.00
小 计		7,102,710.14	7,102,710.14



项目名称	关联方	期末数	上年年末数
合 计		7,159,396.74	7,299,802.48

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至财务报表报出批准之日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项



证书序号: 5005306

说明

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

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

负责人: 杨克晶

经营场所: 广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

分所执业证书编号: 330000014401

批准执业文号: 粤财会〔2010〕11号

批准执业日期: 2010年1月25日

发证机关: 广东省财政厅
委托事项专用章
二〇二四年一月八日
中华人民共和国财政部制

本复印件仅供2026年天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所业务出具报告后附之用, 证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所具有合法执业资质, 他用无效且不得擅自外传。



编号: 513520200416420(1-1)

统一社会信用代码
914401015876216062

营业执照
(副本)

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

负责人: 杨克晶

类型: 特殊普通合伙分支机构

成立日期: 2011年12月09日

经营范围: 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询。网址: <http://www.gsxt.gov.cn>。依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)

经营场所: 广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

登记机关: 广州市南沙区市场监督管理局
2023年12月25日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

本复印件仅供2026年天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所业务出具报告后附之用, 证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所合法经营, 他用无效且不得擅自外传。



证书编号: 440300191033 No. of Certificate 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs 发证日期: 2004 年 08 月 13 日 Date of Issuance /y /m /d 2020 年 9 月换发	姓名: 王焕森 Full name 性别: 女 Sex 出生日期: 1978-10-27 Date of birth 工作单位: 天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所 Working unit 身份证号码: 13112819781027602X Identity card No. 
注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA 同意调出 Agree the holder to be transferred from 事务所 CPAs 转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 年 月 日 /y /m /d 同意调入 Agree the holder to be transferred to 事务所 CPAs 转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 年 月 日 /y /m /d	年度检验登记 Annual Renewal Registration 本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.  王焕森 440300191033 年 月 日 /y /m /d

本复印件仅供2026年天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所业务出具报告后附之用, 证明王焕森是中国注册会计师。他用无效且不得擅自外传。



证书编号: 330000013636
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2025 年 03 月 29日
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 林振华
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1987-06-02
Date of birth

工作单位: 天健会计师事务所
(特殊普通合伙)广东分所
Working unit

身份证号码: 350322198706021550
Identity card No.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

0712048898

本复印件仅供2026年天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所业务出具报告后附之用, 证明林振华是中国注册会计师, 他用无效且不得擅自外传。

