

标段编号：2603-440308-04-01-758003005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

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

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华奕建设发展有限公司

日期：2026年10月11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	投标人综合实力情况	提供投标人的企业基本情况、财务情况、投标人办公场所等。注：提供企业基本情况表、近 3 年财务报表原件扫描件、固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件）、营业执照等证明文件原件扫描件或截图。
2	企业同类工程业绩	提供近 5 年已完工（自本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告日期为准）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩。（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩） 证明资料：中标通知书（如有）、施工合同关键页扫描件（关键页面需体现承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、工程承包范围、合同金额、签订时间、签字盖章等），完工证明等相关证明资料。如证明材料无法体现上述内容，需提供业主证明文件或其他佐证文件。无法清晰反映要求内容的，因此造成的后果由投标人自行承担。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人综合实力情况

投标人资信标情况汇总表（具体要求详见资信标要求一览表）:

投标人综合实力情况					
投标人企业名称		深圳华奕建设发展有限公司	法定代表人姓名	曾运华	
资质类别及等级		建筑装饰装修工程专业承包二级	项目经理资格、职称类别及等级	一级建造师建筑专业	
企业性质		民营	是否中小微企业	是	
企业办公场所		深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦 1316			
投标人财务状况		营业收入	2023 年： 1860.25 万元 2024 年： 1725.26 万元 2025 年： 1009.97 万元 总计： 4595.48 万元		
		负债率	2023 年： 11.8 % 2024 年： 14.53 % 2025 年： 21.13 % 平均负债率： 15.82 %		
投标人其他补充说明		/			
企业同类工程业绩					
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/竣工验收时间	备注 (在建/完工)
1	深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程	装饰装修	156.940104	2025.7.11-2025.8.26	完工
2	智能协作机器人综合实训室（装修）	装饰装修	205.889873	2024.8.7-2025.4.18	完工
3	莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房改造工程	装饰装修	165.396911	2023.8.27-2023.10.12	完工

(1) 提供投标人的企业基本情况、财务情况、投标人办公场所等。

①营业执照



②资质证书

	
建筑业企业资质证书	
证书编号: D244759811	
企 业 名 称: 深圳华奕建设发展有限公司	
统一社会信用代码: 91440300057858964Y	
法 定 代 表 人: 曾运华	
注 册 地 址: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316	
有 效 期: 至2030年06月04日 (请扫码查看各项资质有效期)	
资 质 等 级: 市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 *****	
	
先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2023年06月04日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344012039

企业名称: 深圳华奕建设发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300057858964Y

法定代表人: 曾运华

注册地址: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316

有效期: 至2028年12月31日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市罗湖区住房和建设局

发证日期: 2024年07月12日



③安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300057858964Y		安全生产许可证		编号：（粤）JZ安许证字[2023]017100		二维码	
企业名称	深圳华奕建设发展有限公司					发证机关：广东省住房和城乡建设厅	
法定代表人	曾运华					发证日期：2023年12月13日	
单位地址	深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316					有效期至：2026年12月13日	
经济类型	有限责任公司					发证机关：广东省住房和城乡建设厅	
许可范围	建筑施工					发证日期：2023年12月13日	
有效期	2023年12月13日至2026年12月13日					发证机关：广东省住房和城乡建设厅	

④租赁房产证

房屋租赁合同

登记备案号:深房租罗湖 2025000932

房屋坐落地址

深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦 1316

房屋编码

4403030030020500002000085

出租人

刘嘉

承租人

深圳华奕建设发展有限公司

租赁面积(m²)

103.9

租赁用途

综合楼

租赁期限

自 2024 年 12 月 07 日至 2026 年 12 月 05 日

该房屋已按规定办理房屋
租赁登记备案手续，特发此证。

签发人(签章): 吴畅

登记备案机关(盖章): 罗湖区住房和建设局

初始发证日期: 2025 年 01 月 26 日

持证人: 深圳华奕建设发展有限公司

他项权利摘要及附记

⑤租赁合同

深房租罗湖 2025000932

深圳市房屋租赁
合
同
书
(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在《补充条款》（附件一）中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

房屋租赁合同

出租人(甲方): 刘嘉

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☒其他 港澳居民来往内地通行证

证件号码: H00508463

房屋信息编码卡号码: —

通讯地址: 香港

联系电话: 13902917766

☐委托代理人/☐法定代表人: —

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: —

通讯地址: —

联系电话: —

承租人(乙方): 深圳华美建设发展有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 91440300057858964Y

通讯地址: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316

联系电话: 18813848580

☒委托代理人/☐法定代表人: 郭卓彦

证件类型: ☒居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 230321199003223202

通讯地址: 深圳市龙华区梅坂大道凉水山庄二区11栋

联系电话: 18813848580

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

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 罗湖区 笋岗东路华通大厦1316
大厦 (工业区) 栋 层 号, 租赁形式: ☒ 整租 / ☐ 部分出租, 房
屋建筑面积: 平方米 (其中套内建筑面积: 平方米, 公摊面积:
 平方米) (详见附件二房屋平面图), 房屋租赁用途: 综合楼,
房屋编码: 4403030030020500002000085

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为 刘嘉, 甲方持有: (☒ 房屋所有
权证或不动产权证书 / ☐ 房屋买卖合同 / ☐ 房屋租赁合同 / ☐ 其他房屋来源证明文件), 房屋
所有权证或不动产权证书编号: 深房地字第2000429934, 房屋 (☐ 是 / ☒ 否) 设定了
抵押。

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

1.4 房屋内附属设施情况:

☒ 房屋内无任何设施设备, 是空房。

☐ 房屋内安装有设施设备, 详见《房屋交付确认书》(附件三)。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 12 月 7 日至 2026 年 12 月 5 日止, 共计
2 年 1 个月 (不得超过法律、法规规定的最长期限, 单个产业用房租赁合同期限原则上
不得少于1年)。

2.2 免租期:

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

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

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐ 套内建筑面积 / ☐ 建筑面积计算租金, 月租金总额为人民币 5000.00
元 (大写: 伍仟 元整)。

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

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

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：_____
开户行：_____
账号：_____

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

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

- (1) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____元/月（大写：____元整）。
- (2) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____元/月（大写：____元整）。
- (3) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____元/月（大写：____元整）。
- (4) _____。

第四条 租赁押金

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

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

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

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

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

水费：____元/吨；电费：____元/度；

其他: _____

第六条 房屋的交付与验收

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

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

7.2 装修押金: 符合本合同 7.1 条下的装修, 乙方需在施工开始之日前 1 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 1 元 (大写: 1 元整)。装修完成且经消防部门验收合格后, 由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

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

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

方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☒ 乙方不得转租。

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

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

9.2 续租

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

9.3 优先权

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

第十条 房屋返还

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

☐ 甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☒ 乙方提供紧急联系人 郑年军 18813848580，乙方紧急联系人自收到通知之日起____日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐ 甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐ 甲方采取 ☐ 拍卖 / ☐ 变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐ 其他_____。

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

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

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回租赁房屋:

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

11.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

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

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

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

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

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

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

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

(3) 租赁期间,甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的,应至少提前 30 日书面通知乙方,退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付

违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

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

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

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

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

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

第十三条 特别条款

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

第十四条 通知和送达

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

甲方送达地址：☒同首部通讯地址

☐其他地址_____

☐电子信箱□微信号□手机号_____

乙方送达地址：☒同首部通讯地址

☐其他地址_____

☐电子信箱□微信号□手机号_____

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

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

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

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

第十六条 合同的变更

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

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式 3 份,甲方执 1 份,乙方执 1 份,房屋租赁管理部门执 1 份,具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

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

甲方(签章):

刘嘉

乙方(签章):



委托代理人(签章):

委托代理人(签章): 邵东

签订日期: 2015 年 1 月 24 日

签订日期: 2015 年 1 月 24 日

附件一：《补充条款》

以下空白

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

以下空白



附件三：

房屋交付确认书

[illegible]

双方当事人对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行了交验，双方对上述所列的房屋内设备及各项费用基本情况 ☒ 无异议 / ☐ 附以下说明: _____

出租人(签章):

承租人 (签章)

交付日期:

2025 年 1 月 24 日



附件四:

房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电使用情况进行了验收,并办理了退房手续。有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品、设施设备的返还☐无纠纷/☐附以下说明: _____

出租人(签章):

承租人(签章):

退房日期:

年 月 日

附件五:

解除合同通知书

致: _____

我方与贵方于____年____月____日签订《房屋租赁合同》,现因_____,依据《房屋租赁合同》第____条,特通知贵方解除租赁合同。

请贵方收到本通知之日起☐____日内搬出该房屋/☐退回押金及预收的租金余额元,支付违约金____元,赔偿金____元,否则我方将通过法律途径予以解决。

特此通知。

通知人:

日期: 年 月 日

注:通知人应将《解除合同通知书》实际送达对方,并保留相关证据。

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；
2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；
3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；
4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动;

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物:

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事责任;

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障, 有可能存在高空坠落等风险时, 应及时通知出租方修复, 并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障, 则由承租人负责修复;

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯, 用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人, 行文明之举, 杜绝往楼下乱扔杂物;

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物, 以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理, 如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的, 导致他人人身、财产受到损害的, 受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人: (签章) 刘嘉
受委托人、管理人: (签章)
联系电话: 13902917766

2025年1月24日

承租人: (签章)

联系电话: 18813848880



2025年1月24日

⑥近 3 年财务报表原件扫描件

(1) 2023 年财务报表

深圳中茂会计师事务所（普通合伙）

深圳华奕建设发展有限公司

审计报告

(2023年度)

目 录	页 次
一、审计报告书	1
二、已审会计报表	
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4-5
会计报表附注	6-10



地址：深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦302

电话：82871213

传真：82871060

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246GFC48AB



审计报告

中茂年检审[2024]第0048号

深圳华奕建设发展有限公司：

我们接受委托，审计后附的深圳华奕建设发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

深圳中茂会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2024年4月8日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

资 产	期 末 数	期 初 数	负债及所有者权益	期 末 数	期 初 数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	9,392.24	649,664.47	短期借款	738,200.00	72,600.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	7,872,967.73	4,001,358.46	应付账款	1,154,582.64	1,190,477.64
预付款项	375,626.26	79,306.26	预收款项	130,000.00	
应收利息			应付职工薪酬	106,491.76	137,307.90
其他应收款	15,231,163.26	14,214,854.04	应交税费	-19,718.24	-50,502.57
存货		714,295.03	应付利息		
一年内到期的非流动资产			应付股利		
其他流动资产			其他应付款	663,040.29	306,194.00
流动资产合计	23,489,149.49	19,659,478.26	一年内到期的非流动负债		
			其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	2,772,596.45	1,656,076.97
可供出售金融资产					
持有至到期投资			非流动负债：		
长期应收款			长期借款		
长期股权投资			应付债券		
投资性房地产			长期应付款		
固定资产	32,120.76	58,753.92	专项应付款		
在建工程			预计负债		
工程物资			递延所得税负债		
固定资产清理			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	2,772,596.45	1,656,076.97
油气资产					
无形资产			所有者权益：		
开发支出			实收资本	20,200,000.00	17,785,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积		
其他非流动资产			未分配利润	548,673.80	277,155.21
非流动资产合计	32,120.76	58,753.92	所有者权益合计	20,748,673.80	18,062,155.21
资 产 总 计	23,521,270.25	19,718,232.18	负债及所有者权益合计	23,521,270.25	19,718,232.18



利润表

2023年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期 数	上 期 数
一、营业收入	18,602,549.02	14,522,342.80
减：营业成本	15,990,452.77	13,104,735.66
主营业务税金及附加	21,849.99	20,988.91
销售费用	70,925.39	41,221.92
管理费用	1,359,291.22	1,573,305.74
研发费用	805,232.04	1,131,492.77
财务费用	82,679.99	57,468.46
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
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		
二、营业利润	272,117.62	-1,406,870.66
加：营业外收入	8,318.43	25,529.16
减：营业外支出	1,500.00	11,544.80
其中：非流动资产处置损失		
加：以前年度损益调整	-7,417.46	-14,280.40
三、利润总额	271,518.59	-1,407,166.70
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	271,518.59	-1,407,166.70
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	16,526,948.67
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	-
经营活动现金流入小计	5	16,526,948.67
购买商品、接受劳务支付的现金	6	16,942,586.57
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,866,945.33
支付的各项税费	8	359,520.02
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,078,768.98
经营活动现金流出小计	10	20,247,820.90
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,720,872.23
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
投资活动现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	2,415,000.00
取得借款收到的现金	27	15,518,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
筹资活动现金流入小计	29	17,933,600.00
偿还债务支付的现金	30	14,853,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
筹资活动现金流出小计	33	14,853,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,080,600.00
四、汇率变动对现金的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-640,272.23
加：期初现金及现金等价物余额	37	649,664.47
六、期末现金及现金等价物余额	38	9,392.24



现金流量表（续）

2023年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	行 次	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	39	
净利润	40	271,518.59
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	26,633.16
无形资产摊销	43	-
长期待摊费用摊销	44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	714,295.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-5,184,238.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	450,919.48
其他	55	
经营活动产生的现金流量净额	56	-3,720,872.23
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	66	
现金的期末余额	67	9,392.24
减：现金的期初余额	68	649,664.47
加：现金等价物的期末余额	69	
减：现金等价物的期初余额	70	
现金及现金等价物净增加额	71	-640,272.23

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳华奕建设发展有限公司

会计报表附注

2023年12月

金额单位：人民币元

附注1、公司基本情况

1. 本公司于2012年11月16日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300057858964Y，法定代表人：曾运华。

2. 经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理（须取得物业资质证书后方可经营）；自有物业、建筑工程机械设备租赁；建设项目咨询、信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；建筑材料、交通标识设备、停车场设施、电动汽车充电桩、清洁卫生服务、清洗设备的技术开发和销售（不含专营、专控、专卖商品）；LED显示屏及电子设备租售、安装、技术服务；医疗设备与医疗系统工程、医疗设施的技术开发（不含限制项目）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。（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）市政公用工程施工总承包、房屋建筑工程施工总承包、地基与基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、机电安装工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、建筑装饰装修工程设计；地质灾害工程、造林工程、园林绿化施工、景观设计、养护管理、花木的购销；体育场地工程、拆除工程；办公家具设计；工程监理、工程造价、招标代理（凭资质证书经营）。二类医疗器械的销售。

3. 法定地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316。

附注2、重要会计政策、会计估计、报表编制方法

（1）会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定，并结合企业实际情况制定本公司会计政策。

（2）会计年度

本公司以公历每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账原则和计价基础

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本计价。其后，各项财产物资如果发生减值，按规定提取相应的减值准备。

（5）收入确认原则



商品销售：本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，且不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。

(6) 固定资产计价及其累计折旧核算方法

固定资产是指使用期限在一年以上，单位价值在人民币2000元以上的房屋、建筑物、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备器具、工具等。以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本计价。固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别的原价，估计使用年限，预计净残值率（原价的10%）确定其分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
运输工具	5年	18%
其他设备	5年	18%

年末，本公司对固定资产因市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，表明固定资产已经发生减值，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值之差额提取固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

(7) 企业所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法核算企业所得税。

附注3、会计报表项目注释

注释 1 、货币资金

项 目	年初数		年末数	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
现金	2,678.82	2,678.82	2,872.01	2,872.01
银行存款	646,985.65	646,985.65	6,520.23	6,520.23
合 计		649,664.47		9,392.24

注释 2 、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	4,001,358.46	100.00%	7,872,967.73	100.00%
合 计	4,001,358.46	100.00%	7,872,967.73	100.00%



期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	中铁三局集团有限公司运输工程分公司	62.24%	4,900,000.00
一年以内	深圳市锦田小学	12.15%	956,204.24
一年以内	深圳市莲南小学	5.67%	446,434.32
一年至二年	东莞市庆业建设有限公司	7.99%	629,000.00
合 计		88.04%	6,931,638.56

注释 3 、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	79,306.26	100.00%	375,626.26	100.00%
合 计	79,306.26	100.00%	375,626.26	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年以内	湖南欧尚际贸易有限公司	23.96%	90,000.00
一年以内	深圳市鸿福广告设计制作有限公司	17.44%	65,520.00
一年至二年	江苏杜莱特空间结构有限公司	5.45%	20,462.00
一年以内	深圳中豪业建设有限公司	14.64%	55,000.00
合 计		61.49%	230,982.00

注释 4 、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	14,214,854.04	100.00%	15,231,163.26	100.00%
合 计	14,214,854.04	100.00%	15,231,163.26	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	曾运华	69.00%	10,509,069.25
一年至二年	广东知行招标代理有限公司	9.85%	1,500,000.00
一年以内	劳务费	19.32%	2,943,363.31
合 计		98.17%	14,952,432.56



注释 5 、存货

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
工程施工	714,295.03	11,130,846.05	11,845,141.08	-
合 计	714,295.03			-

注释 6 、固定资产及累计折旧

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
固定资产原值	389,708.22	-	202,137.16	187,571.06
累计折旧	330,954.30	26,633.16	202,137.16	155,450.30
固定资产净值	58,753.92			32,120.76

注释 7 、应付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	1,190,477.64	100.00%	1,154,582.64	100.00%
合 计	1,190,477.64	100.00%	1,154,582.64	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	湖南美赞装饰工程有限公司	21.65%	250,000.00
一年以内	深圳圣大钢结构有限公司	25.53%	294,800.00
一年至二年	中山市华绅家具有限公司	14.31%	165,180.00
一年至二年	保定市亚彩环保水性油墨制造有限公司	13.29%	153,408.00
合 计		74.78%	863,388.00

注释 8 、预收账款

账 龄	年末数	
	金 额	比 例
一年以内	130,000.00	100.00%
合 计	130,000.00	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年以内	衡阳市景行置业有限公司	100.00%	130,000.00
合 计		100.00%	130,000.00



注释 9 、应付职工薪酬

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
工资	137,307.90	1,521,711.51	1,552,527.65	106,491.76
社会保险费	-	164,121.56	164,121.56	-
住房公积金	-	19,200.00	19,200.00	-
福利费	-	131,096.12	131,096.12	-
合 计	137,307.90			106,491.76

注释 10 、其他应付款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	306,194.00	100.00%	663,040.29	100.00%
合 计	306,194.00	100.00%	663,040.29	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年以内	深圳中奕实业有限公司	89.47%	593,245.29
一年至二年	广东聚豪财税集团有限公司	1.63%	10,800.00
一年至二年	深圳华翔物业管理发展有限公司	4.13%	27,394.00
合 计		95.23%	631,439.29

注释 11 、实收资本

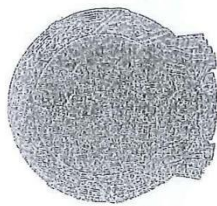
投 资 人	投资比例	货币种类	认缴出资额	实际出资额
曾运华	99.01%	人民币	20,000,000.00	20,000,000.00
曾天生	0.99%	人民币	200,000.00	200,000.00
合 计	100.00%		20,200,000.00	20,200,000.00

本公司管理当局向会计报表使用者及审计本公司会计报表的注册会计师郑重承诺：资产负债表日至审计报告日，本公司不存在需要在会计报表附注中披露的可能发生或已经发生的重大担保、诉讼事项。

说明：

以上会计报表附注系本公司会计报表的组成部分，使用时应结合会计报表同时阅读。





会计师事务所 执业证书

名

称：深圳中茂会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：章超然

主任会计师：

经营场 所：

深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦302#

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470108

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年01月24日

证书序号：0005905

说明

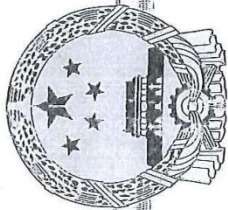
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771615767H



名称 深圳中茂会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 章超然

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦
302#

重要提示

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

登记机关

2020年 11月 24日

国家企业信用信息公示系统网址:

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

国家市场监督管理总局监制

(2) 2024 年财务报表

深圳中茂会计师事务所（普通合伙）

深圳华奕建设发展有限公司

审计报告
(2024年度)

目 录	页 次
一、审计报告书	1
二、已审会计报表	
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4-5
所有者权益变动表	6
会计报表附注	7-11

地址：深圳市福田区北环大道7043号青海大厦19E

电话：82871213

传真：82871060

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25UG5BZWEM



审计报告

中茂年检审[2025]第0169号

深圳华奕建设发展有限公司：

我们接受委托，审计后附的深圳华奕建设发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

深圳中茂会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2025年9月18日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

资 产	期 末 数	期 初 数	负债及所有者权益	期 末 数	期 初 数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	273,382.86	9,392.24	短期借款	160,000.00	738,200.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	8,402,449.42	7,872,967.73	应付账款	1,005,633.62	1,154,582.64
预付款项	572,418.79	375,626.26	预收款项	510,421.27	130,000.00
应收利息			应付职工薪酬	132,110.62	106,491.76
其他应收款	14,019,660.54	15,231,163.26	应交税费	-89,038.11	-19,718.24
存货			应付利息		
一年内到期的非流动资产			应付股利		
其他流动资产			其他应付款	1,661,290.45	663,040.29
流动资产合计	23,267,911.61	23,489,149.49	一年内到期的非流动负债		
			其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	3,380,417.85	2,772,596.45
可供出售金融资产					
持有至到期投资			非流动负债：		
长期应收款			长期借款		
长期股权投资			应付债券		
投资性房地产			长期应付款		
固定资产	5,487.60	32,120.76	专项应付款		
在建工程			预计负债		
工程物资			递延所得税负债		
固定资产清理			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	3,380,417.85	2,772,596.45
油气资产					
无形资产			所有者权益：		
开发支出			实收资本	20,200,000.00	20,200,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积		
其他非流动资产			未分配利润	-307,018.64	548,673.80
非流动资产合计	5,487.60	32,120.76	所有者权益合计	19,892,981.36	20,748,673.80
资 产 总 计	23,273,399.21	23,521,270.25	负债及所有者权益合计	23,273,399.21	23,521,270.25



利润表

2024年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期 数	上 期 数
一、营业收入	17,252,648.57	18,602,549.02
减：营业成本	15,794,695.00	15,990,452.77
主营业务税金及附加	17,680.52	21,849.99
销售费用	66,645.16	70,925.39
管理费用	2,116,099.46	1,359,291.22
研发费用		805,232.04
财务费用	65,401.22	82,679.99
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
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		
二、营业利润	-807,872.79	272,117.62
加：营业外收入	1,189.44	8,318.43
减：营业外支出	49,009.09	1,500.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额	-855,692.44	278,936.05
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-855,692.44	278,936.05
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	18,675,759.36
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	7,261,549.68
经营活动现金流入小计	5	25,937,309.04
购买商品、接受劳务支付的现金	6	17,495,811.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,801,436.69
支付的各项税费	8	323,265.68
支付其他与经营活动有关的现金	9	5,474,605.05
经营活动现金流出小计	10	25,095,118.42
经营活动产生的现金流量净额	11	842,190.62
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
投资活动现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	-
取得借款收到的现金	27	15,042,350.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
筹资活动现金流入小计	29	15,042,350.00
偿还债务支付的现金	30	15,620,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
筹资活动现金流出小计	33	15,620,550.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-578,200.00
四、汇率变动对现金的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	263,990.62
加：期初现金及现金等价物余额	37	9,392.24
六、期末现金及现金等价物余额	38	273,382.86



现金流量表（续）

2024年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	行 次	本期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	39	
净利润	40	-855,692.44
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	26,633.16
无形资产摊销	43	-
长期待摊费用摊销	44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	47	
财务费用（收益以“－”号填列）	48	
投资损失（收益以“－”号填列）	49	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	50	-
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	52	-
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	53	485,228.50
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	54	1,186,021.40
其他	55	
经营活动产生的现金流量净额	56	842,190.62
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3．现金及现金等价物净变动情况：	66	
现金的期末余额	67	273,382.86
减：现金的期初余额	68	9,392.24
加：现金等价物的期末余额	69	
减：现金等价物的期初余额	70	
现金及现金等价物净增加额	71	263,990.62

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司										2024年度			金额单位：元		
项 目	本年金额					上年金额					上年金额				
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计			
一、上年年末余额	20,200,000.00	-	-	-	548,673.80	20,748,673.80	20,200,000.00	-	-	-	277,155.21	20,477,155.21			
加：会计政策变更						-						-			
前期差错更正						-						-			
二、本年初余额	20,200,000.00	-	-	-	548,673.80	20,748,673.80	20,200,000.00	-	-	-	277,155.21	20,477,155.21			
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-855,692.44	-855,692.44	-	-	-	-	271,518.59	271,518.59			
(一) 净利润					-855,692.44	-855,692.44					278,936.05	278,936.05			
(二) 直接计入所有者 权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
1. 可供出售金融资产 公允价值变动净额						-						-			
2. 权益法下被投资单位其他 所有者权益变动的影响						-						-			
3. 与计入所有者权益项目 相关的所得税影响						-						-			
4. 其他															
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2. 股份支付计入所有者 权益的金额						-						-			
3. 其他															
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,417.46	-7,417.46			
1. 提取盈余公积						-						-			
2. 对所有者（或股东）的分配						-						-			
3. 其他						-					-7,417.46	-7,417.46			
(五) 所有者权益内部结转						-						-			
1. 资本公积转增资本						-						-			
2. 盈余公积转增资本						-						-			
3. 盈余公积弥补亏损						-						-			
4. 其他						-						-			
四、本年年末余额	20,200,000.00	-	-	-	-307,018.64	19,892,981.36	20,200,000.00	-	-	-	548,673.80	20,748,673.80			



深圳华奕建设发展有限公司

会计报表附注

2024年12月

金额单位：人民币元

附注1、公司基本情况

1. 本公司于2012年11月16日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300057858964Y，法定代表人：曾运华。

2. 经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理（须取得物业资质证书后方可经营）；自有物业、建筑工程机械设备租赁；建设项目咨询、信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；建筑材料、交通标识设备、停车场设施、电动汽车充电桩、清洁卫生服务、清洗设备的技术开发和销售（不含专营、专控、专卖商品）；LED显示屏及电子设备租售、安装、技术服务；医疗设备及医疗系统工程、医疗设施的技术开发（不含限制项目）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。（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）航空运营支持服务；智能无人飞行器销售；智能无人飞行器制造；智能机器人的研发；人工智能理论与算法软件开发；服务消费机器人制造；智能机器人销售；服务消费机器人销售；通讯设备销售；玩具销售；农作物病虫害防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）市政公用工程施工总承包、房屋建筑工程施工总承包、地基与基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、机电安装工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、建筑装饰装修工程设计；地质灾害工程、造林工程、园林绿化施工、景观设计、养护管理、花木的购销；体育场地工程、拆除工程；办公家具设计；工程监理、工程造价、招标代理（凭资质证书经营）。二类医疗器械的销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

3. 法定地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316。

附注2、重要会计政策、会计估计、报表编制方法

（1）会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定，并结合企业实际情况制定本公司会计政策。

（2）会计年度

本公司以公历每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账原则和计价基础



本公司会计核算以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本计价。其后，各项财产物资如果发生减值，按规定提取相应的减值准备。

(5) 收入确认原则

商品销售：本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，且不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。

(6) 固定资产计价及其累计折旧核算方法

固定资产是指使用期限在一年以上，单位价值在人民币2000元以上的房屋、建筑物、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备器具、工具等。以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本计价。固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别的原价，估计使用年限，预计净残值率（原价的5%）确定其分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
运输工具	4年	23.75%
其他设备	3年	31.67%

年末，本公司对固定资产因市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，表明固定资产已经发生减值，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值之差额提取固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

(7) 企业所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法核算企业所得税。

附注3、会计报表项目注释

注释 1 、货币资金

项 目	年初数		年末数	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
现金	2,872.01	2,872.01	25,323.46	25,323.46
银行存款	6,520.23	6,520.23	248,059.40	248,059.40
合 计		9,392.24		273,382.86

注释 2 、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	7,872,967.73	100.00%	8,402,449.42	100.00%
合 计	7,872,967.73	100.00%	8,402,449.42	100.00%



期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	中铁三局集团有限公司运输工程分公司	71.97%	6,047,232.31
一年至二年	东莞市庆业建设有限公司	6.30%	529,000.00
一年以内	深圳市政集团有限公司	5.68%	477,031.41
合 计		83.94%	7,053,263.72

注释 3 、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	375,626.26	100.00%	572,418.79	100.00%
合 计	375,626.26	100.00%	572,418.79	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	湖南欧尚际贸易有限公司	15.72%	90,000.00
一年至二年	深圳市鸿福广告设计制作有限公司	11.45%	65,520.00
一年以内	东莞市火星为体育文化有限公司	14.53%	83,160.00
一年以内	惠州市森缘家具有限公司	8.69%	49,720.00
合 计		50.38%	288,400.00

注释 4 、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	15,231,163.26	100.00%	14,019,660.54	100.00%
合 计	15,231,163.26	100.00%	14,019,660.54	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	曾运华	62.96%	8,826,145.50
一年至二年	广东知行招标代理有限公司	10.70%	1,500,000.00
合 计		73.65%	10,326,145.50

注释 5 、固定资产及累计折旧

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
固定资产原值	187,571.06	-	-	187,571.06
累计折旧	155,450.30	26,633.16	-	182,083.46
固定资产净值	32,120.76			5,487.60



注释 6 、短期借款

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
短期借款	738,200.00	15,042,350.00	15,620,550.00	160,000.00
合 计	738,200.00			160,000.00

注释 7 、应付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	1,154,582.64	100.00%	1,005,633.62	100.00%
合 计	1,154,582.64	100.00%	1,005,633.62	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年以内	深圳龙胜装饰材料有限公司	21.22%	213,350.00
一年至二年	中山市华绅家具有限公司	16.43%	165,180.00
一年以内	深圳市正庄美和贸易有限公司	15.87%	159,620.00
合 计		53.51%	538,150.00

注释 8 、预收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	130,000.00	100.00%	510,421.27	100.00%
合 计	130,000.00	100.00%	510,421.27	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年以内	深圳市景合泰建设工程有限公司	96.02%	490,114.27
一年至二年	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	3.98%	20,307.00
合 计		100.00%	510,421.27

注释 9 、应付职工薪酬

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
工资	106,491.76	1,514,382.40	1,488,763.54	132,110.62
社会保险费	-	220,001.94	220,001.94	
住房公积金	-	22,144.60	22,144.60	
福利费	-	70,526.61	70,526.61	-
合 计	106,491.76			132,110.62



注释 10、其他应付款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	663,040.29	100.00%	1,661,290.45	100.00%
合 计	663,040.29	100.00%	1,661,290.45	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	深圳中奕实业有限公司	32.50%	539,895.29
合 计		32.50%	539,895.29

注释 11、实收资本

投 资 人	投资比例	货币种类	认缴出资额	实际出资额
曾运华	99.0099%	人民币	20,000,000.00	20,000,000.00
曾天生	0.9901%	人民币	200,000.00	200,000.00
合 计	100.00%		20,200,000.00	20,200,000.00

注释 12、营业收入

项目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	18,602,549.02	17,252,648.57
其他业务收入	-	-
合 计	18,602,549.02	17,252,648.57

注释 13、营业成本

项目	上期发生额	本期发生额
主营业务成本	15,990,452.77	15,794,695.00
其他业务成本	-	-
合 计	15,990,452.77	15,794,695.00

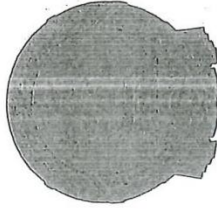
本公司管理当局向会计报表使用者及审计本公司会计报表的注册会计师郑重承诺:资产负债表日至审计报告日,本公司不存在需要在会计报表附注中披露的可能发生或已经发生的重大担保、诉讼事项。

说明:

以上会计报表附注系本公司会计报表的组成部分,使用时应结合会计报表同时阅读。

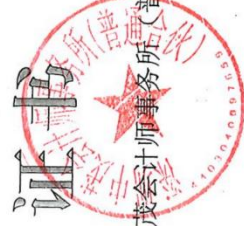


证书序号:0021934



会计师事务所

执业证书



名称: 深圳中茂会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 章超然
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19E

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470108
批准执业文号: 深财会[2005]8号
批准执业日期: 2005年1月24日

说明

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

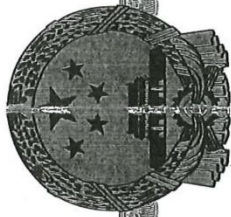


发证机关:深圳市财政局

2025年7月28日



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771615767H



名称 深圳中茂会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 章超然

成立日期 2005年02月02日
主要经营场所 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19E

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



登记机关

2025年07月03日

(3) 2025 年财务报表

深圳中茂会计师事务所（普通合伙）

深圳华奕建设发展有限公司

审计报告

(2025年度)

目 录	页 次
一、审计报告书	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8
会计报表附注	9-14

地址：深圳市福田区北环大道7043号青海大厦19E

电话：82871213

传真：82871060

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>）”进行验证。
报告编码：粤260AMAZMTU



审计报告

中茂年检审[2026]第0095号

深圳华奕建设发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳华奕建设发展有限公司的财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了深圳华奕建设发展有限公司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职业道德守则，我们独立于深圳华奕建设发展有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳华奕建设发展有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳华奕建设发展有限公司2025年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估深圳华奕建设发展有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳华奕建设发展有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳华奕建设发展有限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深圳华奕建设发展有限公司不能持续经营。

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



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

深圳中茂会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2026年4月10日



资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

资 产	年 末 数	年 初 数	负债及所有者权益	年 末 数	年 初 数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	5,623.26	273,382.86	短期借款	1,133,050.00	160,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	9,526,251.08	8,402,449.42	应付账款	1,629,333.80	1,005,633.62
预付款项	877,655.38	572,418.79	预收款项	841,630.27	510,421.27
应收利息			应付职工薪酬	118,849.35	132,110.62
其他应收款	10,593,635.08	14,019,660.54	应交税费	-73,120.35	-89,038.11
存货	1,630,248.76		应付利息		
一年内到期的非流动资产			应付股利		
其他流动资产			其他应付款	1,131,884.38	1,661,290.45
流动资产合计	22,633,413.56	23,267,911.61	一年内到期的非流动负债		
			其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	4,781,627.45	3,380,417.85
可供出售金融资产					
持有至到期投资			非流动负债：		
长期应收款			长期借款		
长期股权投资			应付债券		
投资性房地产			长期应付款		
固定资产		5,487.60	专项应付款		
在建工程			预计负债		
工程物资			递延所得税负债		
固定资产清理			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	4,781,627.45	3,380,417.85
油气资产					
无形资产			所有者权益：		
开发支出			实收资本	20,200,000.00	20,200,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积		
其他非流动资产			未分配利润	-2,348,213.89	-307,018.64
非流动资产合计	-	5,487.60	所有者权益合计	17,851,786.11	19,892,981.36
资产总计	22,633,413.56	23,273,399.21	负债及所有者权益合计	22,633,413.56	23,273,399.21

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2025年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 数	上 年 数
一、营业收入	10,099,732.64	17,252,648.57
减：营业成本	9,613,074.28	15,794,695.00
税金及附加	10,948.95	17,680.52
销售费用	89,055.25	66,645.16
管理费用	2,320,700.81	2,116,099.46
研发费用		
财务费用	75,439.19	65,401.22
加：其他收益		
加：投资收益		
加：净敞口套期收益（损失以‘—’号填列）		
加：公允价值变动收益（损失以‘—’号填列）		
加：信用减值损失（损失以‘—’号填列）		
加：资产减值损失（损失以‘—’号填列）		
加：资产处置收益（损失以‘—’号填列）		
二、营业利润	-2,009,485.84	-807,872.79
加：营业外收入		1,189.44
减：营业外支出	23,094.84	49,009.09
其中：非流动资产处置损失		
加：以前年度损益调整		
三、利润总额	-2,032,580.68	-855,692.44
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,032,580.68	-855,692.44
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2025年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	10,166,364.04
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	7,226,695.67
经营活动现金流入小计	5	17,393,059.71
购买商品、接受劳务支付的现金	6	11,668,408.03
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,946,840.95
支付的各项税费	8	183,299.76
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,835,320.57
经营活动现金流出小计	10	18,633,869.31
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,240,809.60
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
投资活动现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	-
取得借款收到的现金	27	12,752,250.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
筹资活动现金流入小计	29	12,752,250.00
偿还债务支付的现金	30	11,779,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
筹资活动现金流出小计	33	11,779,200.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	973,050.00
四、汇率变动对现金的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-267,759.60
加：期初现金及现金等价物余额	37	273,382.86
六、期末现金及现金等价物余额	38	5,623.26

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表（续）

2025年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	行 次	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	39	
净利润	40	-2,032,580.68
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	5,487.60
无形资产摊销	43	-
长期待摊费用摊销	44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	47	
财务费用（收益以“－”号填列）	48	
投资损失（收益以“－”号填列）	49	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	50	-
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	52	-1,630,248.76
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	53	1,996,987.21
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	54	428,159.60
其他	55	-8,614.57
经营活动产生的现金流量净额	56	-1,240,809.60
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	66	
现金的期末余额	67	5,623.26
减：现金的期初余额	68	273,382.86
加：现金等价物的期末余额	69	
减：现金等价物的期初余额	70	
现金及现金等价物净增加额	71	-267,759.60

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳华奕建设发展有限公司

金额单位：元

项 目	本年金额					上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	20,200,000.00	-	-	-	-307,018.64	19,892,981.36	20,200,000.00				548,673.80	20,748,673.80
加：会计政策变更						-						-
前期差错更正						-						-
二、本年初余额	20,200,000.00	-	-	-	-307,018.64	19,892,981.36	20,200,000.00			-	548,673.80	20,748,673.80
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-2,041,195.25	-2,041,195.25	-	-	-	-	-855,692.44	-855,692.44
(一) 净利润					-2,032,580.68	-2,032,580.68					-855,692.44	-855,692.44
(二) 直接计入所有者 权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产 公允价值变动净额						-						-
2. 权益法下被投资单位其他 所有者权益变动的影响						-						-
3. 与计入所有者权益项目 相关的所得税影响						-						-
4. 其他												
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-						-
2. 股份支付计入所有者 权益的金额						-						-
3. 其他												
(四) 利润分配	-	-	-	-	-8,614.57	-8,614.57	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积						-						-
2. 对所有者(或股东)的分配						-						-
3. 其他					-8,614.57	-8,614.57						-
(五) 所有者权益内部结转	-		-	-	-	-	-		-	-	-	-
1. 资本公积转增资本						-						-
2. 盈余公积转增资本						-						-
3. 盈余公积弥补亏损						-						-
4. 其他						-						-
四、本年年末余额	20,200,000.00	-		-	-2,348,213.89	17,851,786.11	20,200,000.00	-	-	-	-307,018.64	19,892,981.36

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳华奕建设发展有限公司

会计报表附注

2025年12月

金额单位：人民币元

附注1、公司基本情况

1. 本公司于2012年11月16日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300057858964Y，法定代表人：曾运华。

2. 经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理（须取得物业资质证书后方可经营）；自有物业、建筑工程机械设备租赁；建设项目咨询、信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；建筑材料、交通标识设备、停车场设施、电动汽车充电桩、清洁卫生服务、清洗设备的技术开发和销售（不含专营、专控、专卖商品）；LED显示屏及电子设备租售、安装、技术服务；医疗设备与医疗系统工程、医疗设施的技术开发（不含限制项目）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。（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）航空运营支持服务；智能无人飞行器销售；智能无人飞行器制造；智能机器人的研发；人工智能理论与算法软件开发；服务消费机器人制造；智能机器人销售；服务消费机器人销售；通讯设备销售；玩具销售；农作物病虫害防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）市政公用工程施工总承包、房屋建筑工程施工总承包、地基与基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、机电安装工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、建筑装饰装修工程设计；地质灾害工程、造林工程、园林绿化施工、景观设计、养护管理、花木的购销；体育场地工程、拆除工程；办公家具设计；工程监理、工程造价、招标代理（凭资质证书经营）。二类医疗器械的销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

3. 法定地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316。

附注2、重要会计政策、会计估计、报表编制方法

（1）会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》规定，并结合企业实际情况制定本公司会计政策。

（2）会计年度

本公司以公历每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账原则和计价基础



本公司会计核算以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本计价。其后，各项财产物资如果发生减值，按规定提取相应的减值准备。

(5) 收入确认原则

商品销售：本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，且不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。

(6) 固定资产计价及其累计折旧核算方法

固定资产是指使用期限在一年以上，单位价值在人民币2000元以上的房屋、建筑物、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备器具、工具等。以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本计价。固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别的原价，估计使用年限，预计净残值率（原价的5%）确定其分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
运输工具	4年	23.75%
其他设备	3年	31.67%

年末，本公司对固定资产因市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，表明固定资产已经发生减值，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值之差额提取固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

(7) 企业所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法核算企业所得税。

附注3、会计报表项目注释

注释 1 、货币资金

项 目	年初数		年末数	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
现金	25,323.46	25,323.46	-	-
银行存款	248,059.40	248,059.40	5,623.26	5,623.26
合 计		273,382.86		5,623.26

注释 2 、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	8,402,449.42	100.00%	9,526,251.08	100.00%
合 计	8,402,449.42	100.00%	9,526,251.08	100.00%



期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	中铁三局集团有限公司运输工程分公司	65.82%	6,270,238.17
一年至二年	深圳市政集团有限公司	8.77%	835,900.50
一年以内	深业商业管理(深圳)有限公司	5.47%	521,406.50
一年至二年	深圳宝田建设集团有限公司	4.86%	462,681.36
合 计		84.93%	8,090,226.53

注释 3 、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	572,418.79	100.00%	877,655.38	100.00%
合 计	572,418.79	100.00%	877,655.38	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	深圳市豪圣达实业有限公司	30.32%	266,077.27
一年至二年	湖南欧尚国际贸易有限公司	10.25%	90,000.00
一年至二年	深圳市鸿福广告设计制作有限公司	7.47%	65,520.00
一年至二年	东莞市火星为体育文化有限公司	9.48%	83,160.00
合 计		57.51%	504,757.27

注释 4 、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	14,019,660.54	100.00%	10,593,635.08	100.00%
合 计	14,019,660.54	100.00%	10,593,635.08	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	曾运华	47.39%	5,020,668.23
一年至二年	广东知行招标代理有限公司	14.16%	1,500,000.00
一年至二年	曾小舟	3.65%	386,798.00
合 计		65.20%	6,907,466.23



注释 5 、存货

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
工程施工	-	5,541,275.87	3,911,027.11	1,630,248.76
合 计	-			1,630,248.76

注释 6 、固定资产及累计折旧

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
固定资产原值	187,571.06	-	187,571.06	-
累计折旧	182,083.46	5,487.60	187,571.06	-
固定资产净值	5,487.60			-

注释 7 、短期借款

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
短期借款	160,000.00	12,752,250.00	11,779,200.00	1,133,050.00
合 计	160,000.00			1,133,050.00

注释 8 、应付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	1,005,633.62	100.00%	1,629,333.80	100.00%
合 计	1,005,633.62	100.00%	1,629,333.80	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年以内	衡南铁军机电设备有限公司	30.38%	494,973.00
一年以内	广东吉美帮新材料有限公司	18.41%	300,000.00
一年至二年	中山市华绅家具有限公司	10.14%	165,180.00
一年至二年	深圳市正庄美和贸易有限公司	9.80%	159,620.00
合 计		68.73%	1,119,773.00

注释 9 、预收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	510,421.27	100.00%	841,630.27	100.00%
合 计	510,421.27	100.00%	841,630.27	100.00%



期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年以内	张季	51.24%	431,238.32
一年以内	广州中集集装箱维修服务有限公司	23.05%	194,000.00
一年以内	衡阳市景行置业有限公司	19.60%	165,000.00
合 计		93.89%	790,238.32

注释 10、应付职工薪酬

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
工资	132,110.62	1,553,813.60	1,567,074.87	118,849.35
社会保险费	-	307,932.89	307,932.89	-
住房公积金	-	29,613.80	29,613.80	-
福利费	-	42,219.39	42,219.39	-
合 计	132,110.62			118,849.35

注释 11、其他应付款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	1,661,290.45	100.00%	1,131,884.38	100.00%
合 计	1,661,290.45	100.00%	1,131,884.38	100.00%

期末欠款单位列示如下:

账 龄	单位名称	比 例	金 额
一年至二年	深圳中奕实业有限公司	79.67%	901,777.29
合 计		79.67%	901,777.29

注释 12、实收资本

投 资 人	投资比例	货币种类	认缴出资额	实际出资额
曾运华	99.0099%	人民币	20,000,000.00	20,000,000.00
曾天生	0.9901%	人民币	200,000.00	200,000.00
合 计	100.00%		20,200,000.00	20,200,000.00



注释 13、营业收入

项目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	17,252,648.57	10,099,732.64
其他业务收入	-	-
合 计	17,252,648.57	10,099,732.64

注释 14、营业成本

项目	上期发生额	本期发生额
主营业务成本	15,794,695.00	9,613,074.28
其他业务成本	-	-
合 计	15,794,695.00	9,613,074.28

本公司管理当局向会计报表使用者及审计本公司会计报表的注册会计师郑重承诺：资产负债表日至审计报告日，本公司不存在需要在会计报表附注中披露的可能发生或已经发生的重大担保、诉讼事项。

说明：

以上会计报表附注系本公司会计报表的组成部分，使用时应结合会计报表同时阅读。



证书序号:0021934

说明

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

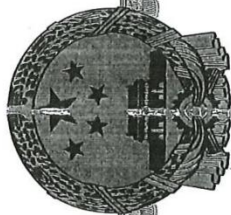
会计师事务所
执业证书

名称: 深圳中茂会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 章超然
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19E

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470108
批准执业文号: 深财会[2005]8号
批准执业日期: 2005年1月24日



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771615767H



名称 深圳中茂会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 章超然

成立日期 2005年02月02日
主要经营场所 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19E

重要提示

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

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

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



登记机关
2025年07月03日

2、企业同类工程业绩

(1)、深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程



深圳公共资源交易中心

中标（成交）通知书

深圳华奕建设发展有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）采用竞争性谈判采购组织的
深圳市锦田小学2025年体育馆等安全隐患改造工程中，经深圳市锦田小学确认，中标（成交）
结果如下：

项目编号	项目名称	预算金额 (元)	中标（成交）金额 (元)	备注
LHCG2025000101	深圳市锦田小学2025年体育馆等安全隐患改造工程	¥1619500.00	¥1569401.04	/

中标（成交）金额：大写壹佰伍拾陆万玖仟肆佰零壹元零肆分(合计：¥1569401.04)

请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：王晓丽，联系电话：13802206590

中标（成交）供应商联系人：曾运华，联系电话：13713991652



抄送：深圳市锦田小学

备注：1.中标（成交）供应商可凭本通知书向金融机构申请政府采购订单融资。详情可登录深圳要素交易金融服务平台
<https://finance.szexgrp.com/gtm/web/guarantee/#/>（或从【深圳政府采购智慧平台】点击【金服平台】），咨询电话0755-36568999转8或
拨打0755-88653331。
2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。

工程编号：LHCG2025000101

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：深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程

工程地点：深圳市罗湖区贝丽南路 7 号

发 包 人：深圳市锦田小学

承 包 人：深圳华奕建设发展有限公司



2025 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市锦田小学

承包人(全称): 深圳华奕建设发展有限公司

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: 深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区贝丽南路 7 号

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程。

资金来源: 财政资金 100 %;

二、工程承包范围

本项目内容包括但不限于: 逃生窗及纱窗工程, 走道楼梯间油漆翻新工程, 体育馆改造工程, 体育馆安装工程等, 具体工程规模及特征详见工程量清单及施工图。

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
☐ 给排水管道工程	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

三、合同工期

计划开工日期：2025年7月12日（以开工令为准）；

计划竣工日期：2025年8月20日；

合同工期总日历天数40天。

招标工期总日历天数40天。

定额工期总日历天数7天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为7%（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：合格，承包人应保证本合同工程质量符合相关法律法规，符合国家、行业标准和规范的要求。

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰伍拾陆万玖仟肆佰零壹元零肆分（¥1569401.04元），含税费、人工费、运输费、材料费等承包人履行合同的全部费用；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆万贰仟玖佰零陆元零伍分（¥42906.05元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）0（¥0元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）0（¥0元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）0（¥0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：/

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 7 月 11 日；

订立地点：深圳市罗湖区贝丽南路 7 号

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：深圳市锦田小学

承包人：深圳华奕建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

12440303455767582K

地址：深圳市罗湖区贝丽南路 7 号

邮政编码：

法定代表人：徐敏

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

统一社会信用代码：

91440300057858964Y

地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路
华通大厦 1316

邮政编码：518000

法定代表人：曾运华

委托代理人：

电话：13713991652

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 0931

工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程

建设单位: 深圳市锦田小学

施工单位: 深圳华奕建设发展有限公司

验收日期: 2025 年 8 月 28 日

一、工程概况（深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程）

工程名称	深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程	工程地点	深圳市锦田小学
工程规模	/	合同造价（元）	1569401.04 元
工程类型	/	合同工期	40 日历天
开工日期	2025 年 07 月 18 日	完工日期	2025 年 08 月 26 日
建设单位	深圳市锦田小学		
使用单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳华奕建设发展有限公司		D344012039
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750
设计单位	深圳市博深工程技术有限公司		A244058468



二、主要工程量清单（深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程）

该项目主要为：

主要施工内容为：德弘校区体育馆拆除更换屋面顶棚及排水沟，骨架加固及原有骨架翻新，外墙防水新做，内外墙乳胶漆拆除新做，地面水泥基础、自流平及地板胶新做。室内新做管线布置及开关插座灯具安装。室外部分开挖外运土方，新做透水砖及大理石地面。锦田校区防蚊纱窗增设、楼梯走廊乳胶漆翻新。

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）

三、验收（专业）组成员签名（深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程）

序号	工作单位	职 务	签 名
1	深圳市锦田小学	主任	魏家
2			
3			
4	深圳市博深信息技术有限公司	设计师	谢锦川
5			
6	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		2219
7			
8	深圳华奕建设发展有限公司	项目经理	陈集艺
9			
10			
11			
12			
13			
14			

四、工程竣工验收结论（深圳市锦田小学 2025 年体育馆等安全隐患改造工程）

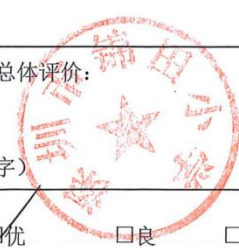
竣工验收结论：

德弘校区体育馆拆除更换屋面顶棚及排水沟，骨架加固及原有骨架翻新，外墙防水新做，内外墙乳胶漆拆除新做，地面水泥基础、自流平及地板胶新做。室内新做管线布置及开关插座灯具安装。室外部分开挖外运土方，新做透水砖及大理石地面。锦田校区防蚊纱窗增设、楼梯走廊乳胶漆翻新等施工内容已按设计要求完成合同约定的各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2025 年 2 月 28 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市锦田小学		评价期限		
市场主体名称	深圳华奕建设发展有限公司		市场主体资源	市政公用工程施工总承包叁级、建筑工程施工总承包叁级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、地基基础工程专业承包贰级、城市及道路照明工程专业承包叁贰级、环保工程专业承包贰级	
法定代表人及联系方式	曾运华 13713991652		项目负责人及联系方式	陈集艺18922871955	
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316				
工程名称	深圳市锦田小学2025年体育馆等安全隐患改造工程		承包范围	施工总承包	
工程地点	深圳市罗湖区		工程合同价	1569401.04元	
合同开工日期	2025/7/18	合同竣工日期	2025/8/26	合同工期	40日历天
实际开工日期	2025/7/18	实际竣工日期	2025/8/26	实际工期	40日历天
履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备					
技术经济实力					
工程实施过程管理					
工期控制					
协调配合与服务					
合计					
备注:					
监理单位意见（适用于施工履约评价）：					
 监理单位签字加盖公章					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：					
 建设单位公章					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

(2)、智能协作机器人综合实训室（装修）

中标通知书

深圳华奕建设发展有限公司：

深圳市合创建设工程顾问有限公司受采购人的委托，就智能协作机器人综合实训室（装修）（项目编号：SZDL2024001381）进行公开招标，经评审委员会评定和采购人确认，确定贵公司为中标供应商。中标结果如下：

采购人	深圳信息职业技术学院	项目名称	智能协作机器人综合实训室（装修）
中标标的	1项，详见中标供应商投标文件	工期	合同有约定的，按合同约定日期执行，共90天（日历日）；合同未约定的，签订合同之日起90天（日历日）内。
预算金额	人民币贰佰壹拾柒万陆仟伍佰元整（¥2,176,500.00）		
中标金额	人民币贰佰零伍万捌仟捌佰玖拾捌元柒角叁分（¥2,058,898.73）		

中标供应商应当自中标通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系方式：李老师 0755-89226813

中标供应商联系方式：董孟洁 17373681459

（备注：为缓解中小企业融资难题，我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网（<http://zfcg.sz.gov.cn>）信息公开栏目或深圳政府采购网（cgzx.sz.gov.cn）政府采购订单融资栏目。）

深圳市合创建设工程顾问有限公司

2024年8月6日

抄送：深圳信息职业技术学院

报送：深圳市财政局



深圳市合创建设工程顾问有限公司
Shenzhen Hechuang Construction Engineering
Consulting Co., Ltd

TEL: 0755-88605175 FAX: 0755-82723041

Address: 深圳市福田区彩田南路中深花园A座10楼

Post code: 518000 Web: <http://shcj.bibeiinfo.com/>



合同编号: SZDL2024001381

深圳信息职业技术学院 施工合同

工 程 名 称: 智能协作机器人综合实训室(装修)

工 程 地 点: 深圳市龙岗区龙翔大道 2188 号

发包人(甲方): 深圳信息职业技术学院

承包人(乙方): 深圳华奕建设发展有限公司

2024 年 8 月 7 日签署于深圳市龙岗区

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲乙双方协商达成如下协议：

第一条 工程概况

1. 工程名称： 智能协作机器人综合实训室（装修）

4. 承包内容： 室内装修

具体见：本合同附件

5. 承包方式： 固定单价合同

6. 工程质量： 见附件或相关文件

相关文件未规定之处，但有相应地方或国家规定要求的则按地方或国家规定要求，如相应行业或产品有相应标准且标准不一致的，按最优或最高的相应标准执行。

7. 合同金额

本项目为总价承包合同，合同金额为人民币（大写）贰佰零伍万捌仟捌佰玖拾捌元柒角叁分（¥2058898.73 元）。

除本合同另有约定外，合同金额不因其他因素包括但不限于材料费、设备费、税率、运输价格、人工费等的调整而发生变化。除本款所约定项目金额外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。施工消耗的水电等费用由乙方自行承担。

第二条 双方权利义务

1. 甲方权利义务

(15) 乙方未按照工程施工规范及环保要求造成的环境污染，乙方有治理的责任，并承担相应的责任。

(16) 参加竣工验收，编制工程结算。

第三条 工期

1. 本项目开工日期: 2024 年 8 月 12 日, (以开工令为准) 竣工日期: 2024 年 11 月 10 日, 总计 90 个日历日。
2. 甲方未按约定提供图纸及开工条件而影响工期的, 工期相应顺延。
3. 由于甲方变更设计或增加工程量, 以及提出增加设计范围以外的工程项目, 造成工期延误, 工期相应顺延。
4. 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款, 影响施工正常进行, 工期相应顺延。
5. 因乙方责任, 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延。
6. 由于工程质量原因返工、乙方承担责任, 工期不顺延。
7. 乙方预算少算、漏算所产生的增加项目, 导致工期延误由乙方负责, 工期不顺延。
8. 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响, 导致停工 8 小时以上 (一周内累计计算), 工期相应顺延。

第四条 材料设备的供应

1. 材料进场时, 乙方应负责对自行负责的材料设备提供相应的合格证明, 在对自行负责的材料设备不符合质量要求或规格出现差异下, 由乙方承担责任及由此发生的费用。

第十七条 本合同的附件包括：

1. 本项目招标文件；
2. 乙方的投标文件；
3. 中标通知书；
4. 施工图纸
5. 工程量清单
6. 变更补充协议（若有）；
7. 合同实施期间甲乙双方的书面往来文件。

本合同的附件为合同组成部分，与本合同具有相同的法律效力，当附件之间有冲突的，以有利于提高项目实施质量或有利于甲方的顺序解释。

（下无正文）

甲 方：深圳信息职业技术学院
地 址：深圳市龙岗区龙翔大道
2188号

乙 方：深圳华奕建设发展有限公司
地 址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东
路华通大厦1316

委托代理人：

委托代理人：

开户行：平安银行深圳中心城支行

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

帐 号：15023728440005

帐 号：442501000100000000931

电 话：0755-88605175

电 话：0755-82661002

传 真：0755-88605175

传 真：

日 期：2024年8月7日

日 期：2024年8月7日

深圳信息职业技术学院
工程类招标采购项目第二次验收报告

项目名称	智能协作机器人综合实训室（装修）	合同编号	SZDL2024001381
委托部门	中德机器人学院	委托部门项目负责人	郭婷
预算金额	2176500.00	中标金额	2058898.73
合同开工日期	2024.8.12	合同竣工日期	2025.4.18
实际竣工日期	90 个日历日	项目实施地点	知行楼 7 栋-200A
合同履行时间是否逾期	是 ☒ （逾期原因和处理意见详见附件） 否 ☐		
中标单位	深圳华奕建设发展有限公司		
是否需要安全验收	1、本项目是否需要消防安全验收。 是 ☒ 否 ☐ 2、本项目是否需要建筑结构、水电安全验收。 是 ☒ 否 ☐ 3、本项目是否需要危化品安全验收。 是 ☐ 否 ☒		
监理验收意见	签字： 年 月 日		
验收专家意见	有无施工材料设备进场确认合格签收单		
	有无中间工程和隐蔽工程验收合格证明		
	有无室内环境质量检测合格证明		
	现场查验是否满足合同和投标文件要求		
	该项目验收（合格 ☒ / 不合格 ☐ ）。 验收不合格的，存在问题见附件《深圳信息职业技术学院验收不合格问题清单》。 郭家现场核验，前次验收发现的问题均已整改完毕。此次验收合格。 签字：王清华 王明生 2025年6月18日		
中标单位意见	深圳华奕建设发展有限公司 签字：郭廷华 2025年6月18日		

参加验收 人员签字 (请签正楷)	委托部门\使用部门	中德机器人学院 李阳
	设计单位	深圳机械院建筑设计院 李祥波
	国有资产与招标管理 中心	
中标单位 (盖章): 法定代表人 (签字): 肖远华 项目经理 (签字): 陈东航	监理单位 (盖章): 法定代表人 (签字): 许继文 监理工程师 (签字): 王月明	
年 月 日		年 月 日
设计单位 (盖章): 法定代表人 (签字): 王忠礼 项目经理 (签字): 李泽华	委托部门负责人意见: (盖章)	
年 月 日		年 月 日
国有资产与招标管理中心负责人意见: (盖章)		学校意见: (盖章)
年 月 日		年 月 日

龙岗区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳信息职业技术大学		评价期限	2024年8月12日-2025年4月18日	
市场主体名称	深圳华奕建设发展有限公司		市场主体资源	市政公用工程施工总承包贰级、建筑工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、地基基础工程专业承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级	
法定代表人及联系方式	曾运华 13713991652		项目负责人及联系方式	陈集艺13723444157	
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316				
工程名称	智能协作机器人综合实训室(装修)		承包范围	施工总承包	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	¥2058898.73元	
合同开工日期	2024.8.12	合同竣工日期	2024.11.10	合同工期	90天
实际开工日期	2024.8.12	实际竣工日期	2025.4.18	实际工期	249天
履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备				20	
技术经济实力				20	
工程施工过程管理				20	
工期控制				10	
协调配合与服务				20	
合计				90	
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价: 严格履约, 工程质量、安全管控均达优良标准, 仅工期存在拉长, 整体履约优良。					
法定代表人或主要负责人(签字) 郭峰			建设单位公章		
评价等级	≤优/ ≤良 ≤中 ≤合格 ≤不合格				

(3)、莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房改造工程

中标通知书

标段编号: 44030320230052001001

标段名称: 莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房
改造工程

建设单位: 深圳市莲南小学

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华奕建设发展有限公司

中标价: 165.396911万元

中标工期: 50天

项目经理(总监): 陈集艺



本工程于 2023-07-29 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, 2023-08-24 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: 2023-08-24



查验码: 7294943058475994 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

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：莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房改造工程

工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道国威路东 27 号

发 包 人：深圳市莲南小学

承 包 人：深圳华奕建设发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市莲南小学

承包人(全称): 深圳华奕建设发展有限公司

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: 莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道国威路东 27 号

工程规模及特征: 莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房进行改造

二、工程承包范围

莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房进行改造

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

计划开工日期:2023年8月28日;

计划竣工日期:2023年10月16日;

合同工期总日历天数50天。

招标工期总日历天数50天。

定额工期总日历天数50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:合格

五、签约合同价

人民币(大写)壹佰陆拾伍万叁仟玖佰陆拾玖元壹角壹分(¥1653969.11元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)贰万玖仟叁佰捌拾玖元肆角(¥29389.4元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

(e)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08月27日；

订立地点：莲南小学莲南小学

发包人和承包人约定本合同自2023年08月27日成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份。



发包人：深圳市莲湖小学(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

(Handwritten signature)

统一社会信用代码：

12440303455770634F

地址：深圳市罗湖区莲塘莲亭路2号

法定代表人：冯永

委托代理人：赖博浓

电话：18926555588



承包人：深圳华美建设发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

(Handwritten signature: 曾运华)

统一社会信用代码：

91440300057858964Y

地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路

华通大厦 1316

邮政编码：518000

法定代表人：曾运华

委托代理人：

电话：0755-82661002

传真：0755-82661002

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天德世纪支行

账号：44250100010000000931

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市莲南小学

承包人(全称): 深圳华奕建设发展有限公司

为保证莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房改造工程(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围,双方约定如下:

本施工合同的合同价款所包含的工程项目、设计变更修改、现场签证或者文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部工程内容(包括但不限于招标文件、设计图纸、施工图纸及工程量清单所涉的全部工程内容)。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下:

☐地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;

☒屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年(最低为5年);

☒电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年(最低为2年);

☐供热和供冷系统工程为 个(最低为2个)采暖期、供冷期;

☒装饰装修工程为2年;

☒其他项目保修期约定:

其他未约定的项目保修期均为2年。

三、工程质量保修责任

- 1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后7天内派人修理，承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。
- 2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☒ 质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的3%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：¥ 肆万玖仟陆佰壹拾玖元柒分 元

（小写）：¥ 49619.07 元

质量保证金银行利率为：无息

☐ 工程质量保证担保：

☐ 工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第14天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

遵照《深圳市建设工程质量管理条例》执行，凡属承包人施工质量引起的工程维修，其费用皆由承包人承担，保修期间承包人在接到发包人书面通知后7天内派人维修，否

则发包人可委托其他单位修理，其费用在保修金内扣除，承包人不得有任何异议。本《工程质保书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。



发包人(公章)

法定代表人(签字)

时间: 2023年08月27日

深圳莲南小学

承包人(公章)

法定代表人(签字):

时间:

深圳华奕建设发展有限公司

2023年08月27日

深圳市莲南小学 2023-08-27 09:17:47

GD3015 ☐ ☐

工程竣工验收报告

(建 筑 工 程)

工 程 名 称： 莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房改造工程

验 收 日 期： 2023 年 10 月 12 日

建设单位(盖章)： 深圳市莲南小学



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房改造工程				
工程地点	深圳市罗湖区莲塘街道国威路东27号		建筑面积	/	工程造价	1653969.11元
结构类型	框架结构	层数	地上: / 至 / 层			
	/		地下: / 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2023 年 8 月 28 日		验收日期	2023 年 10 月 12 日		
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市莲南小学		资质证号			
勘察单位	/					
设计单位	深圳市博深工程技术有限公司					
总包单位	深圳华奕建设发展有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市汇鑫工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	/					

二、验收人员签名:

[illegible]

三、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程参照图纸及预算清单内容施工，并按时完成，总工程验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责 2023年10月12日	 (公章) 监理工程师： 2023年10月12日	 (公章) 单位(项目)负责人： 陈建光 2023年10月12日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 谢锦川 2023年10月12日

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市莲南小学		评价期限		
市场主体名称	深圳华奕建设发展有限公司		市场主体资源	市政公用工程施工总承包叁级、建筑工程施工总承包叁级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、地基基础工程专业承包贰级、城市及道路照明工程专业承包叁级、环保工程专业承包贰级	
法定代表人及联系方式	曾运华 13713991652		项目负责人及联系方式	陈集艺 18922871955	
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路华通大厦1316				
工程名称	莲南小学莲馨校区体育综合训练馆、办公室、厨房改造工程		承包范围	施工总承包	
工程地点	深圳市罗湖区莲塘街道国威路东27号		工程合同价	1653969.11元	
合同开工日期	2023.8.28	合同竣工日期	2023.10.16	合同工期	50
实际开工日期	2023.8.28	实际竣工日期	2023.10.12	实际工期	46
履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备				18	
技术经济实力				20	
工程实施过程管理				17	
工期控制				20	
协调配合与服务				18	
合计				93	
备注：					
监理单位意见（适用于施工履约评价）：					
监理单位签字加盖公章 					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：					
法定代表人或主要负责人（签字）  钟玉豪 建设单位公章					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				