标段编号： 2602-440305-04-05-420510002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 广东省深圳市南山区后海大道3004号融家广场南山店项目改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市恒润达建设工程有限公司

日期： 2026年10月19日

一、企业信用

1、投标人基本信息表

请填写投标文件对应页码	投标人	深圳市恒润达建设工程有限公司
详见资格审查文件	企业资质（满足本次招标要求）	建筑工程施工总承包二级
P5-17	一般性处罚信息	0 项
P19-35	2023 年净利润	600095.46 元
P36-86	2024 年净利润	2756204.43 元
P87-113	2025 年净利润	759055.64 元
P18	投标人前两大股东（需提供工商登记信息截图）	1、陈达川　出资比（95）% 2、陈业胜　出资比（5）%
详见商务文件	工期(天)	240 天
P114-163	企业同类工程已竣工业绩情况	共 4 个业绩 1、深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工+2023 年 08 月 01 日+416.51 万元+1811 ㎡+2024 年 11 月 04 日 2、黄龙小区保障房项目改造工程(施工)+2024 年 08 月 30 日+2162.95 万元+13219.98 ㎡+2025 年 11 月 23 日 3、水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程+2025 年 02 月 25 日+1204.69 万元+3100 ㎡+2025 年 08 月 25 日 4、桂园公寓整体翻新改造工程+2025 年 09 月 25 日+655.43 万元+/㎡+2026 年 03 月 25 日

请填写投标文件对应页码	投标人		深圳市恒润达建设工程有限公司
P164-191	企业同类工程在建业绩情况		共3个业绩 1、深圳市东方南边头科技园厂区外墙维修工程+2026年06月04日+328.52万元+/㎡ 2、深圳行车公寓北楼改造工程+2026年06月22日+500.81万元+/㎡ 3、2026年深圳北高铁房建车间综合维修项目2026年05月11日+175万元+/㎡
P192-195	项目经理（现场负责人）	姓名	吕天然
P192-195		年龄	53岁
P192-195		注册资格	中华人民共和国一级建造师注册证书
P192-195		职称	工程师　专业：建筑施工
P196-217		项目经理同类工程业绩	共2个业绩 1、深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工+2023年08月01日+416.51万元+1811㎡+2024年11月04日 2、黄龙小区保障房项目改造工程(施工)+2024年08月30日+2162.95万元+13219.98㎡+2025年11月23日
P218-222	生产经理	姓名	吴捷荣
P218-222		年龄	33岁
P218-222		职称	工程师　专业：工程造价
P223-252		生产经理同类工程业绩	共2个业绩 1、水贝国际珠宝中心商务中心装修工程+2022年06月06日+646.96万元+4800㎡+2022年12月15日

请填写投标文件对应页码	投标人		深圳市恒润达建设工程有限公司
			2、黄龙小区保障房项目改造工程(施工)+2024 年 08 月 30 日+2162.95 万元+13219.98 ㎡+2025 年 11 月 23 日
P253-257	技术负责人	姓名	陈业胜
P253-257		年龄	35 岁
P253-257		职称	工程师　专业：建筑装饰施工
P258-283		技术负责人同类工程业绩	共 2 个业绩 1、水贝国际珠宝中心商务中心装修工程+2022 年 06 月 06 日+646.96 万元+4800 ㎡+2022 年 12 月 15 日 2、深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工+2023 年 08 月 01 日+416.51 万元+1811 ㎡+2024 年 11 月 04 日
P284-285	人员配备	共计： 12 人。注册执业资格：4 人；工程师及以上：2 人。满足招标文件最低配备要求：是；	
P286-321		其他人员	是否符合招标文件要求 1、施工员（1 人） 2、造价员（1 人） 3、质量员（2 人） 4、材料员（1 人） 5、安全员（2 人） 6、资料员（1 人）

1.1 投标人企业所有制情况申报表

致：融通地产（广东）有限责任公司

我方参加 广东省深圳市南山区后海大道3004号融家广场南山店项目改造工程（重新招标） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市恒润达建设工程有限公司	
企业所有制	☑民营企业　　□国有企业	
控股股东/投资人	陈达川	出资比（95）%
非控股股东/投资人	陈业胜	出资比（5）%
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.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，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。

2.管理关系单位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.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市恒润达建设工程有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或加盖私章）

2026 年 10 月 19 日

4

1.1.1 信用信息报告

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

扫一扫
核验码

法人和非法人组织公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称： 深圳市恒润达建设工程有限公司

统一社会信用代码： 91440300770318824H

报告编号： 2026101416274019317 57A

报告生成日期	2026年10月14日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：20261014162740193 1757A
生成时间：2026年10月14日 16:27:40

扫一扫
核验码

公共信用信息概览

深圳市恒润达建设工程有限公司

存续 守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	91440300770318824H	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	陈达川
企业类型	有限责任公司	成立日期	2005-01-05
住所	深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号		

信用信息概要

行政管理	8条	诚实守信	6条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	6条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条

报告生成日期	2026年10月14日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

报告说明

扫一扫
核验码

1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。

2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。

3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。

4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。

5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

正文

扫一扫
核验码

深圳市恒润达建设工程有限公司

存续 守信激励对象

一、登记注册基础信息

| 基础信息

企业名称：	深圳市恒润达建设工程有限公司
统一社会信用代码：	91440300770318824H
法定代表人/负责人/执行事务合伙人：	陈达川
企业类型：	有限责任公司
成立日期：	2005-01-05
住所：	深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号

二、行政管理信息 (共 8 条)

| 行政许可

第 1 条

行政许可决定文书号：	22511642136
行政许可决定文书名称：	22511642136
许可证书名称：	商事变更登记（备案）
许可类别：	登记
许可编号：	— —
许可决定日期：	2025-07-22
有效期自：	2025-07-22
有效期至：	2099-12-31
许可内容：	商事变更登记（备案）：一般经营项目变更;许可经营;章程或章程修正案通过日期;许可信息
许可机关：	深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码：	11440300MB2C927392
数据来源单位：	深圳市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码：	11440300MB2C927392

行政许可

第 2 条

行政许可决定文书号：	深建许﹝2024﴾246号
行政许可决定文书名称：	建筑业企业资质核准
许可证书名称：	建筑业企业资质核准
许可类别：	核准
许可编号：	深建许﹝2024﴾246号
许可决定日期：	2024-02-05
有效期自：	2024-02-05
有效期至：	2029-02-05
许可内容：	防水防腐保温工程专业承包二级延续,消防设施工程专业承包二级延续
许可机关：	深圳市住房和建设局
许可机关统一社会信用代码：	11440300693981103B
数据来源单位：	广东省住房和城乡建设厅
数据来源单位统一社会信用代码：	11440000006939799Q

行政许可

第 3 条

行政许可决定文书号：	粤建许深准﹝2023﴾1915号
行政许可决定文书名称：	建筑业企业资质核准
许可证书名称：	建筑业企业资质核准
许可类别：	核准
许可编号：	粤建许深准〔2023〕1915号
许可决定日期：	2023-12-25

有效期自：	2023-12-25
有效期至：	2028-12-25
许可内容：	特种工程（结构补强）专业承包不分等级延续
许可机关：	深圳市住房和建设局
许可机关统一社会信用代码：	114403006939811 03B
数据来源单位：	广东省住房和城乡建设厅
数据来源单位统一社会信用代码：	11440000006939799Q

行政许可

行政许可决定文书号：	粤建许深准〔2023〕2218号	第 4 条
行政许可决定文书名称：	建筑业企业资质核准	
许可证书名称：	建筑业企业资质核准	
许可类别：	核准	
许可编号：	粤建许深准〔2023〕2218号	
许可决定日期：	2023-12-25	
有效期自：	2023-12-25	
有效期至：	2028-12-25	
许可内容：	建筑装修装饰工程专业承包一级延续	
许可机关：	深圳市住房和建设局	
许可机关统一社会信用代码：	114403006939811 03B	
数据来源单位：	广东省住房和城乡建设厅	
数据来源单位统一社会信用代码：	11440000006939799Q	

行政许可

第 5 条

行政许可决定文书号：	22105743695
行政许可决定文书名称：	22105743695
许可证书名称：	商事变更登记（备案）
许可类别：	登记
许可编号：	— —
许可决定日期：	2021-04-13
有效期自：	2021-04-13
有效期至：	2099-12-31
许可内容：	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号;法定代表人:陈达川;成立日期:2005-01-05
许可机关：	深圳市市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码：	11440300MB2C927392
数据来源单位：	深圳市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码：	11440300MB2C927392

行政许可

第 6 条

行政许可决定文书号：	22004237322
行政许可决定文书名称：	22004237322
许可证书名称：	企业登记注册
许可类别：	登记
许可编号：	— —
许可决定日期：	2020-04-14
有效期自：	2020-04-14
有效期至：	2099-12-31
许可内容：	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号;法定代表人:陈达川;成立日期:2005-01-05
许可机关：	深圳市市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码：	11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

行政许可

第 7 条

行政许可决定文书号： 21903132396

行政许可决定文书名称： 21903132396

许可证书名称： 企业登记注册

许可类别： 登记

许可编号： — —

许可决定日期： 2019-06-05

有效期自： 2019-06-05

有效期至： 2099-12-31

许可内容： 主体类型:有限责任公司;住所:深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号;法定代表人:陈达川;成立日期:2005-01-05

许可机关： 深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

行政许可

第 8 条

行政许可决定文书号： A229328

行政许可决定文书名称： A229328

许可证书名称： 企业登记注册

许可类别： 登记

许可编号： — —

许可决定日期：	2005-01-05
有效期自：	2005-01-05
有效期至：	2099-12-31
许可内容：	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号;法定代表人:陈达川;成立日期:2005-01-05
许可机关：	深圳市市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码：	11440300MB2C927392
数据来源单位：	深圳市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码：	11440300MB2C927392

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 6 条)

纳税信用A级纳税人

第 1 条

纳税人名称：	深圳市恒润达建设工程有限公司
纳税人识别号：	91440300770318824H
评价年度：	2025
数据来源：	国家税务总局

纳税信用A级纳税人

第 2 条

纳税人名称：	深圳市恒润达建设工程有限公司
纳税人识别号：	91440300770318824H
评价年度：	2020
数据来源：	国家税务总局

纳税信用A级纳税人

第 3 条

纳税人名称：	深圳市恒润达建设工程有限公司
纳税人识别号：	91440300770318824H

评价年度： 2023

数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人 第 4 条

纳税人名称： 深圳市恒润达建设工程有限公司

纳税人识别号： 91440300770318824H

评价年度： 2022

数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人 第 5 条

纳税人名称： 深圳市恒润达建设工程有限公司

纳税人识别号： 91440300770318824H

评价年度： 2024

数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人 第 6 条

纳税人名称： 深圳市恒润达建设工程有限公司

纳税人识别号： 91440300770318824H

评价年度： 2019

数据来源： 国家税务总局

四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

五、经营（活动）异常名录（状态）信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息 (共 6 条)

企业信用承诺信息

承诺类型：	主动型	第 1 条
承诺事由：	主动型，企业主体责任承诺	
承诺作出日期：	2021-11-17	
承诺受理单位：	罗湖区应急管理局	
承诺履行状态：	——	

企业信用承诺信息

承诺类型：	主动型	第 2 条
承诺事由：	主动型，企业主体责任承诺	
承诺作出日期：	2021-07-08	
承诺受理单位：	——	
承诺履行状态：	——	

企业信用承诺信息

承诺类型：	主动型	第 3 条
承诺事由：	主动型，企业主体责任承诺	
承诺作出日期：	2021-08-11	
承诺受理单位：	罗湖区应急管理局	
承诺履行状态：	——	

企业信用承诺信息

承诺类型：	主动型	第 4 条

承诺事由： 主动型，企业主体责任承诺

承诺作出日期： 2021-06-18

承诺受理单位： — —

承诺履行状态： — —

企业信用承诺信息 第 5 条

承诺类型： 行业自律型

承诺事由： 行业自律型,企业人员信息诚信申报

承诺作出日期： 2018-08-21

承诺受理单位： 深圳市住房和建设局

承诺履行状态： — —

企业信用承诺信息 第 6 条

承诺类型： 主动型

承诺事由： 商事登记

承诺作出日期： 2005-01-05

承诺受理单位： 深圳市市场监督管理局

承诺履行状态： — —

七、信用评价信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

结束

1.1.2 工商登记信息截图



二、财务状况

2023年审计报告

深圳诚为会计师事务所

关于深圳市恒润达建设工程有限公司的

二〇二三年度

审计报告

目　　录	页 数
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2
2、利润表	3
3、现金流量表及所有者权益变动表	4-6
三、会计报表附注	7-14
四、财务情况说明	15
五、执业机构营业执照及执业许可证复印件	16-17

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24TJ6U11B4

深圳诚为会计师事务所

SHENZHEN CHENGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码城新园三号厂房A521-1　　联系人：唐中华

电话：15099920819　　18938049418　　传真：0755-28265917

机密　　深诚为财审报字[2024]第093号

审 计 报 告

深圳市恒润达建设工程有限公司：

我们审计了后附深圳市恒润达建设工程有限公司（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年度的利润及利润分配表、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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、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。

深圳诚为会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

二〇二四年二月二十七日

资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：深圳市恒润达建设工程有限公司　　金额单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			**流动负债：**	39		
货币资金	2	1,859,173.05	1,499,912.63	短期借款	40	5,571,428.58	3,124,999.99
交易性金融资产	3			交易性金融负债	41		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	42		
应收票据及应收账款	5	5,358,092.85	3,127,090.91	应付票据及应付账款	43	5,038,521.50	4,071,572.85
预付款项	6	5,293,718.61	6,534,612.28	预收款项	44		
其他应收款	7	657,846.22	1,315,525.82	合同负债	45		
存货	8	5,361,324.00	2,061,207.78	应付职工薪酬	46	165,502.54	193,593.25
合同资产	9			应交税费	47	122,282.16	119,842.84
持有待售的资产	10			其他应付款	48	650.00	
一年内到期的非流动资产	11			持有待售的负债	49		
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	50		
流动资产合计	13	18,530,154.73	14,538,349.42	其他流动负债	51		
非流动资产：	14			**流动负债合计**	52	10,898,384.78	7,510,008.93
债权投资	15			**非流动负债：**	53		
其他债权投资	16			长期借款	54		
长期应收款	17			应付债券	55		
长期股权投资	18			其中：优先股	56		
其他权益工具投资	19			永续股	57		
其他非流动金融资产	20			长期应付款	58		
投资性房地产	21			预计负债	59		
固定资产	22	3,202.84	6,536.84	递延收益	60		
在建工程	23			递延所得税负债	61		
生产性生物资产	24			其他非流动负债	62		
油气资产	25			**非流动负债合计**	63	-	-
无形资产	26			**负债合计**	64	10,898,384.78	7,510,008.93
开发支出	27			**所有者权益（或股东权益）：**	65		
商誉	28			实收资本（或股本）	66	10,000,000.00	10,000,000.00
长期待摊费用	29			其他权益工具	67		
递延所得税资产	30			其中：优先股	68		
其他非流动资产	31			永续股	69		
非流动资产合计	32	3,202.84	6,536.84	资本公积	70		
	33			减：库存股	71		
	34			其他综合收益	72		
	35			盈余公积	73		
	36			未分配利润	74	-2,365,027.21	-2,965,122.67
	37			**所有者权益合计**	75	7,634,972.79	7,034,[illegible]
资产总计	38	18,533,357.57	14,544,886.26	**负债和所有者权益总计**	76	18,533,357.57	14,544,[illegible]

2

利 润 表

二〇二三年度

编制单位：深圳市恒润达建设工程有限公司　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	项　　目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	39,522,520.15	48,854,821.63	**二、营业利润（亏损以“-”填列）**	28	600,202.22	820,983.48
减：营业成本	2	34,213,584.87	42,140,927.25	加：营业外收入	29	500.30	76,823.64
税金及附加	3	65,259.52	74,630.21	减：营业外支出	30		2,335.34
销售费用	4			**三、利润总额（亏损以“-”填列）**	31	600,702.52	895,471.78
管理费用	5	2,440,639.95	2,877,052.87	减：所得税费用	32	607.06	25,056.54
研发费用	6	1,976,480.03	2,498,566.30	**四、净利润（净亏损以“-”填列）**	33	600,095.46	870,415.24
财务费用	7	226,353.56	442,661.52	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）	34	600,095.46	870,415.24
其中：利息费用	8			（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）	35		
利息收入	9			**五、其他综合收益的税后净额**	36		
资产减值损失	10			（一）不能重分类进损益的其他综合收益	37		
加：其他收益	11			1. 重新计量设定收益计划变动额	38		
投资收益（损失以“-”填列）	12			2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	39		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13			3. 其他权益工具投资公允价值变动	40		
净敞口套期收益（损失以“-”填列）	14			4. 企业自身信用风险公允价值变动	41		
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	15			……	42		
资产处置收益收益（损失以“-”填列）	16			（二）将重分类进损益的其他综合收益	43		
	17			1. 权益法下可转损益的其他综合收益	44		
	18			2. 其他债权投资公允价值变动	45		
	19			3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	46		
	20			4. 其他债权投资信用减值准备	47		
	21			5. 现金流量套期储备	48		
	22			6. 外币财务报表折算差额	49		
	23			……	50		
	24			**六、综合收益总额**	51		
	25			**七、每股收益：**	52	-	-
	26			基本每股收益	53		
	27			稀释每股收益	54		

3

现 金 流 量 表

二〇二三年度

编制单位：深圳市恒润达建设工程有限公司　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	项　　目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			**三、筹资活动产生的现金流量：**	25		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	39,522,520.15	51,447,808.95	吸收投资收到的现金	26	-	
收到的税费返还	3			取得借款所收到的现金	27	2,446,428.59	3,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	658,829.90	727,487.18	收到其他与筹资活动有关的现金	28		
经营活动现金流入小计	5	40,181,350.05	52,175,296.13	**筹资活动现金流入小计**	29	2,446,428.59	3,000,000.00
购买商品、接收劳务支付的现金	6	37,513,701.09	42,515,836.98	偿还债务所支付的现金	30	-	5,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,993,071.22	1,164,190.75	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的各项税费	8	609,695.91	721,605.17	支付其他与筹资活动有关的现金	32		
支付其他与经营活动有关的现金	9	2,152,050.00	6,036,441.91	**筹资活动现金流出小计**	33	-	5,000,000.00
经营活动现金流出小计	10	42,268,518.22	50,438,074.81	**筹资活动产生的现金流量净额**	34	2,446,428.59	-2,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,087,168.17	1,737,221.32	**四、汇率变动对现金及现金等价物的影响**	35		
二、投资活动产生的现金流量：	12			**五、现金及现金等价物净增加额**	36	359,260.42	-262,778.68
收回投资收到的现金	13	-		加：期初现金及现金等价物余额	37	1,499,912.63	1,762,691.31
取得投资收益收到的现金	14	-		**六、期末现金及现金等价物余额**	38	1,859,173.05	1,499,912.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15				39		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16				40		
收到其他与投资活动有关的现金	17				41		
投资活动现金流入小计	18	-	-		42		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	-			43		
投资支付的现金	20	-			44		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21				45		
支付其他与投资活动有关的现金	22				46		
投资活动现金流出小计	23	-	-		47		
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-		48		

现金流量表（二）

二〇二三年度

编制单位：深圳市恒润达建设工程有限公司　　金额单位：元

补　充　资　料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	600,095.46
加：资产减值准备	3	
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	3,334.00
无形资产摊销	5	-
长期待摊费用摊销	6	-
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）	7	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	8	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	9	-
财务费用（收益以“－”号填列）	10	
投资损失（收益以“－”号填列）	11	-
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	12	-
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)	13	-
存货的减少(增加以“-” 号填列)	14	-3,300,116.22
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	15	-332,428.67
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	16	941,947.26
其他	17	
经营活动产生的现金流量净额	18	-2,087,168.17
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	1,859,173.05
减：现金的期初余额	27	1,499,912.63
加：现金等价物的期末余额	28	
减：现金等价物的期初余额	29	
现金及现金等价物净增加额	30	359,260.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

二〇二三年度

编制单位：深圳市恒润达建设工程有限公司　　金额单位：元

项 目	本年金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股（减项）	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-2,965,122.67	-	7,034,877.33
1. 会计政策变更						-
2. 前期差错更正						-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-2,965,122.67	-	7,034,877.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	600,095.46	-	600,095.46
（一）本年净利润				600,095.46		600,095.46
（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. 现金流量套期工具公允价值变动净额						-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-
4. 其他						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	600,095.46	-	600,095.46
（三）所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者本期投入资本	-	-				-
2. 本年购回库存股						-
3. 股份支付计入所有者权益的金额						-
（四）本年利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 对所有者（或股东）的分配						-
2. 提取盈余公积						-
（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						
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-2,365,027.21	-	7,634,972.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

6

深圳市恒润达建设工程有限公司

财 务 报 表 附 注

二〇二三年度

金额单位：人民币 元

一、公司简介

公司名称：深圳市恒润达建设工程有限公司
注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号
成立时间：2005年1月5日
经营期限：2005-01-05 至 5000-01-01
公司类型：有限责任公司
注册资本：（人民币） 5000万元
统一社会信用代码：91440300770318824H
法定代表人：陈达川

经营范围：一般经营项目是:房屋建筑工程、市政公用工程、消防工程、建筑幕墙工程、建筑智能工程、园林绿化工程、钢结构工程、机电设备安装工程、城市道路照明工程、环保工程、建筑装饰工程设计与施工。

二、财务报表编制基准

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司声明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。

四、重要会计政策

1、会计年度：采用公历年度即公历1月1日至12月31日。

2、记账基础和会计计量属性：

以权责发生制为记账基础，会计要素计量时，一般采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的会计要素金额能够取得并可靠计量时，可以采用相应计量属性计量。

3、记账本位币及外币业务核算方法

以人民币为记帐本位币。会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

4、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

5、坏账处理与准备

（1）坏账确认标准：

a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；

b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

（2）坏账损失核算方法：采用备抵法核算。

6、存货核算方法：

本公司的存货盘存制度采用永续盘存法。各类存货取得时按实际成本计价，发出存货一般按加权平均法计价，低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

（1）存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

（2）各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

（3）各类存货盘盈、盘亏、报废，经公司管理当局批准后结转至管理费用处理。

（4）存货的可变现净值为其预计销售的现金流量减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可销售状态还可能发生的加工成本等相关支出。

（5）计提存货跌价准备。当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：霉烂变质的存货、已过期且无转让价值的存货、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。一般存货根据总额法计提存货跌价准备。

7、固定资产计价、折旧方法及减值准备

（1）固定资产确认标准。固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、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。

（2）固定资产计价，固定资产按取得时的成本作为入账价值。

（3）固定资产折旧方法。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值扣除已计提的固定资产减值准备后的余额和预计的使用年限扣除残值制定其折旧率，具体见为下表：

资产类别	预计使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
其他设备	5	5%	19.00%

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（4）固定资产的盘盈、盘亏、毁损和报废，经公司管理当局批准后，计入营业外收入或营业外支出。

（5）计提固定资产减值准备。当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

8、无形资产摊销

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1)无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2)合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限不应超过法律规定的有效年限

a.使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b.使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(3)无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9、长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销

10、收入确认原则

（1）销售商品的收入：

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2)提供劳务的收入：

劳务已经提供，价款已经收到或取得了收款的证据时，确认劳务收入的实现。

(3)让渡资产使用权的收入：

在下列条件同时满足时确认收入实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

11、税　项

税　种	计税依据	税　率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	产品销售收入	13%，6%，3%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%

12、所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、财务报表项目注释

1、货币资金

项　　目	年初数	年末数
现　　金	44,680.24	283,826.18
银行存款	1,455,232.39	1,575,346.87
合　　计	1,499,912.63	1,859,173.05

2、应收票据及应收账款

账　　龄	年初数	年末数
1-2年	3,127,090.91	5,358,092.85
合　　计	3,127,090.91	5,358,092.85

主要债务人列示	金　　额
深圳市罗湖区永正丰建材商行	1,817,629.75
深圳特力吉盟投资有限公司	1,467,214.46
安安区天骄小学	105,630.72
深圳市特发口岸服务有限公司	883,885.77

3、预付款项

账　　龄	年初数	年末数
1-2年	6,534,612.28	5,293,718.61
合　　计	6,534,612.28	5,293,718.61

主要债务人列示	金　　额
深圳市万孚建筑涂装工程有限公司	1,491,960.00
深圳市和安建筑劳务有限公司	1,118,710.02
深圳市享达莱建材有限公司	154,318.40
深圳龙胜装饰材料有限公司	256,374.00

4、其他应收款

账　　龄	年初数	年末数
1-2年	1,315,525.82	657,846.22
合　　计	1,315,525.82	657,846.22

5、存货

项　　目	年初数	年末数
库存商品	2,061,207.78	5,361,324.00
合　　计	2,061,207.78	5,361,324.00

6、固定资产

固定资产原值	2022-12-31	本年增加	本年减少	2023-12-31
运输设备	86,552.84	-	-	86,552.84
合　　计	86,552.84	-	-	86,552.84
累计折旧	2022-12-31	本年增加	本年减少	2023-12-31
运输设备	80,016.00	3,334.00	-	83,350.00
合　　计	80,016.00	3,334.00	-	83,350.00
固定资产净值	6,536.84			3,202.84

7、短期借款

项　　目	年初数	年末数
微众银行供货贷	124,999.99	2,571,428.58
建行（税贷20221025）	3,000,000.00	3,000,000.00
合　　计	3,124,999.99	5,571,428.58

8、应付票据及应付账款

账　龄	年初数	年末数
1-2年	4,071,572.85	5,038,521.50
合　　计	4,071,572.85	5,038,521.50

主要债权人列示	金　额
深圳市富城达建材有限公司	1,003,139.00
深圳市梵天居装饰劳务有限公司	667,033.00
深圳市恒信兆业投资有限公司	365,294.61
深圳市鹏海建设工程有限公司	265,455.00

9、应付职工薪酬

项　　目	年初数	年末数
应付工资	193,593.25	165,502.54
合　　计	193,593.25	165,502.54

10、应交税费

项　　目	年初数	年末数
增值税	112,451.07	115,360.53
城市建设维护税	635.76	4,037.62
教育费附加	3,935.78	1,730.41
地方教育费附加	1,686.76	1,153.60
企业所得税	1,124.51	
个人所得税	8.96	-
合　　计	119,842.84	122,282.16

11、其他应付款

账　龄	年初数	年末数
1年以内		650.00
合　　计	-	650.00

主要债权人列示	金　额
范泉	650.00

12、实收资本（或股本）

	注册资本		实收资本	
出资者名称	金额	出资比例	金额	出资比例
陈达川	47,500,000.00	95.00%	9,500,000.00	95.00%
陈业胜	2,500,000.00	5.00%	500,000.00	5.00%
合　　计	50,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

13、未分配利润

项　　目	2023-12-31
期初未分配利润	-2,965,122.67
本期增加	
（1）本年净利润	600,095.46
本期减少	
（1）提取法定盈余公积	
（2）提取公益金	
（3）提取任意盈余公积	
（4）分配利润	
期末未分配利润	-2,365,027.21

14、营业收入与成本

类　　别	上年金额	本年金额
营业收入	48,854,821.63	39,522,520.15
营业成本	42,140,927.25	34,213,584.87

15、管理费用

类　　别	本年金额
职工薪酬	1,374,782.84
业务招待费	102,619.71
办公费	44,912.73
交通差旅费	31,128.25
租赁水电费	549,323.37
折旧费	3,334.00
聘请中介机构费	53,703.34
福利费	18,752.50
社保	164,678.31
其他	9,518.92
劳保费	43,577.01
教育经费	1,132.08
资质	38,692.89
公积金	4,484.00
合　　计	2,440,639.95

16、研发费用

类　　别	本年金额
材料	975,811.89
技术支持服务	250,054.50
社保	110,080.53
工资	590,197.67
福利费	7,393.00
交通费	348.67
其他	26,854.84
仪表	15,738.93
合　　计	1,976,480.03

17、财务费用

类　　别	本年金额
手续费	14,982.99
利息支出	211,370.57
合　　计	226,353.56

截至2023年12月31日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至2023年12月31日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

九、重要事项说明

本报告仅以贵公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当而造成的后果深圳诚为会计师事务所(普通合伙)不负相关责任。

深圳市恒润达建设工程有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市恒润达建设工程有限公司（以下简称"公司"）于2005年1月5日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300770318824H的企业法人营业执照，认缴注册资本为（人民币） 5000万元，法定代表人：陈达川；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号 。经营范围:一般经营项目是:房屋建筑工程、市政公用工程、消防工程、建筑幕墙工程、建筑智能工程、园林绿化工程、钢结构工程、机电设备安装工程、城市道路照明工程、环保工程、建筑装饰工程设计与施工。。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为18,533,357.57元，其中：账面流动资产为18,530,154.73元，固定资产净值为3,202.84元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为10,898,384.78元，其中：账面流动负债为10,898,384.78元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益7,634,972.79元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润-2,365,027.21元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入39,522,520.15元；营业成本为34,213,584.87元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加65,259.52元，销售费用为0.00元，管理费用为 2,440,639.95元，研发费用为 1,976,480.03元，财务费用为226,353.56元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	170.03%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	58.80%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	931.57%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	239.03%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	13.27%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.54%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.18%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-19.10%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	27.42%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳诚为会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：唐中华

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园三号厂房A521-1



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470241

批准执业文号：深财会[2011]6号

批准执业日期：2011年1月19日

证书序号：0012605

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

二〇二一年八月十二日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300568514100C

营业执照

名　　称　深圳诚为会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　唐中华

成 立 日 期　2011年02月16日

主要经营场所　深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园三号厂房A521-1

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

2021年08月05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

2024 年审计报告

深圳市恒润达建设工程有限公司
2024 年度财务报表

审计报告

目　　录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-44

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255Y1GHT9H

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Lanxiang Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路 3012 号中民时代广场 A27 层 2708
电话：0755-22968702

审 计 报 告

深兰会审字[2025]第Q1261号

深圳市恒润达建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒润达建设工程有限公司（以下简称“贵企业”）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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

贵企业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，贵企业管理层负责评估贵企业的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵企业、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵企业的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇

总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵企业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告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵企业不能持续经营。

（5）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。

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

2025 年 4 月 1 日

深圳市恒润达建设工程有限公司
资产负债表
2024年12月31日

单位：人民币 元

资　产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	2,661,819.04	1,859,173.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	11,061,286.57	5,358,092.85
应收款项融资			
预付款项	3	3,461,844.11	5,293,718.61
其他应收款	4	1,001,723.54	657,846.22
存货	5	3,427,124.12	5,361,324.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**21,613,797.38**	**18,530,154.73**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	3,202.84	3,202.84
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**3,202.84**	**3,202.84**
资产总计		**21,617,000.22**	**18,533,357.57**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

(所附注释系财务报表的组成部分)

深圳市恒润达建设工程有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日

单位：人民币 元

负债及股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	7	3,000,000.00	5,571,428.58
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	4,213,686.21	5,038,521.50
预收款项	9	3,684,572.04	
合同负债			
应付职工薪酬	10	151,691.78	165,502.54
应交税费	11	175,222.97	122,282.16
其他应付款	12	650.00	650.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**11,225,823.00**	**10,898,384.78**
非流动负债：			
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		**11,225,823.00**	**10,898,384.78**
所有者权益：			
实收资本（股本）	13	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	391,177.22	-2,365,027.21
股东权益合计		**10,391,177.22**	**7,634,972.79**
负债和股东权益合计		**21,617,000.22**	**18,533,357.57**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

(所附注释系财务报表的组成部分)

深圳市恒润达建设工程有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币 元

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	38,235,913.52	39,522,520.15
减：营业成本	15	31,631,350.41	34,213,584.87
税金及附加	16	56,068.88	65,259.52
销售费用			
管理费用	17	1,564,862.53	2,440,639.95
研发费用	18	1,973,831.36	1,976,480.03
财务费用	19	253,511.09	226,353.56
其中：利息费用			
利息收入			
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		**2,756,289.25**	**600,202.22**
加：营业外收入	20	11.32	500.30
减：营业外支出	21	96.14	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**2,756,204.43**	**600,702.52**
减：所得税费用			607.06
四、净利润（净亏损以"－"号填列）		**2,756,204.43**	**600,095.46**
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		2,756,204.43	600,095.46
（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、权益法下不能重分类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			
（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			
六、综合收益总额		**2,756,204.43**	**600,095.46**
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

(所附注释系财务报表的组成部分)

深圳市恒润达建设工程有限公司

股东权益变动表

2024年度

单位:人民币 元

项 目	本期金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,365,027.21	7,634,972.79
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,365,027.21	7,634,972.79
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,756,204.43	2,756,204.43
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,756,204.43	2,756,204.43
(二)股东投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	391,177.22	10,391,177.22

法定代表人:

主管会计工作负责人:

深圳市恒润达建设工程有限公司

股东权益变动表(续)

2024年度

单位:人民币 元

项 目	上期金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,965,122.67	7,034,877.33
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,965,122.67	7,034,877.33
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,095.46	600,095.46
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,095.46	600,095.46
(二)股东投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,365,027.21	7,634,972.79

法定代表人:

主管会计工作负责人:

深圳市恒润达建设工程有限公司

现金流量表

2024年度

单位:人民币元

项　　目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	74,453,205.36	39,522,520.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,754,759.22	658,829.90
经营活动现金流入小计	**77,207,964.58**	**40,181,350.05**
购买商品、接受劳务支付的现金	28,690,111.32	37,513,701.09
支付给职工以及为职工支付的现金	1,924,112.97	1,993,071.22
支付的各项税费	990,448.73	609,695.91
支付其他与经营活动有关的现金	44,800,645.57	2,152,050.00
经营活动现金流出小计	**76,405,318.59**	**42,268,518.22**
经营活动产生的现金流量净额	**802,645.99**	**-2,087,168.17**
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		
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	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
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		2,446,428.59
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	**2,446,428.59**
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	-	**2,446,428.59**
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	**802,645.99**	**359,260.42**
加：期初现金及现金等价物余额	1,859,173.05	1,499,912.63
六、期末现金及现金等价物余额	**2,661,819.04**	**1,859,173.05**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：

深圳市恒润达建设工程有限公司
现金流量表(续)

2024年度

单位:人民币元

项　目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	2,756,204.43	600,095.46
加:信用减值损失		
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		3,334.00
使用权资产折旧		
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)	1,934,199.88	-3,300,116.22
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-4,215,196.54	-332,428.67
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	327,438.22	941,947.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**802,645.99**	**-2,087,168.17**
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	2,661,819.04	1,859,173.05
减:现金的期初余额	1,859,173.05	1,499,912.63
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	**802,645.99**	**359,260.42**

法定代表人:　　主管会计工作负责人:

深圳市恒润达建设工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司概况

深圳市恒润达建设工程有限公司（以下简称本公司）成立于 2005 年 01 月 05 日，取得深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码：91440300770318824H 营业执照。注册资本为人民币 5000 万元。

法定代表人：陈达川。

经营地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号。

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程、市政公用工程、消防工程、建筑幕墙工程、建筑智能工程、园林绿化工程、钢结构工程、机电设备安装工程、城市道路照明工程、环保工程、建筑装饰工程设计与施工。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除其他非流动金融资产及某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其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

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六)外币业务和外币报表折算

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(七)金融工具

本公司在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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1．金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，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。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价

值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，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。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2．金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。



金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（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）和初始确认时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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

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）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3．金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：



1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则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）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则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，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）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）被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金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移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（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）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）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原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金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计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，是指本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，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；



3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3)对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本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）本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。

(八)应收票据



当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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
商业承兑汇票	出票人的信用评级不高，历史上曾发生票据违约，信用损失风险较高，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力不强	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

(九)应收账款

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	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
信用风险特征组合	账龄组合	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整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

应收账款账龄组合账龄与整个存续期预期信用损失率对照表如下：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3~4 年	50.00
4 年以上	100%

(十)应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（七）6.金融工具减值。

(十一)其他应收款

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
其他应收款—应收政府款	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状



其他应收款—应收押金保、证金组合		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—备用金组合		

(十二)存货

1．存货的分类

存货是指本公司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。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。

2．存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，主要包括原材料、包装物、低值易耗品、自制半成品、在产品、库存商品、委托加工物资、分期收款发出商品及周转材料。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

3．存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4．存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5．低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

(十三)合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（七）6.金融工具减值。

(十四)持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准（如适用），且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(十五)长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享



有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一

控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处



置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

(十六)固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：



（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类　别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	30	5%	3.17%
机器设备	10	5%	9.5%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
办公设备	3	5%	31.67%
其他设备	3	5%	31.67%

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

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



(十七)在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十八)借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建



或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十九)使用权资产

本公司对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.本公司发生的初始直接费用；

4.本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(二十)无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权及非专利技术等。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产



的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2．无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据	年摊销率%
土地使用权	50 年	产权证规定年限	2%
域名	3 年	合理预计	33.33%
软件	3 年	合理预计	33.33%
特许权使用费	3 年	合理预计	33.33%

(二十一)长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

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。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产

组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(二十二)长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(二十三)合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十四)职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。

1．短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2．离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等，在职工为本公司提供服务的会计期间，将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。

3．辞退福利

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

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支



付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4．其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十五)租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2.取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3.在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4.在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(二十六)收入

1．收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。



产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当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. 收入确认的具体方法

公司主要经营业务为销售商品和提供服务。

销售商品

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以将商品交付指定的承运商或购货方并经签收时确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

提供服务

本公司与客户之间提供的服务合同主要是技术服务和售后服务履约义务。由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本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。本公司按照产出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，本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。

(二十七)合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十八)政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注五、递延收益科目。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，应当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，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十九)递延所得税资产和递延所得税负债



递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1．确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2．确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3．同时满足下列条件时，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）企业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。

(三十)租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其



总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3.本公司作为承租人的会计处理

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

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

项目	采用简化处理的租赁资产类别
短期租赁	1 年以内的的房屋、生产设备等租赁
低价值资产租赁	办公电子设备租赁

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

（2）使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注三、注释 20 和 26。

4.本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所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）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内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；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。

5.售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本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。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本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。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按照资产购买进行相应会计处理，并根据租赁准则对资产出租进行会计处理。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者本公司未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预收租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为本公司向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按市场价格调整租金收入。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

（三十一）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制



的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成的关联方。

本公司关联方包括但不限于：

1、母公司；

2、子公司；

3、受同一母公司控制的其他企业；

4、实施共同控制的投资方；

5、施加重大影响的投资方；

6、合营企业，包括合营企业的子公司；

7、联营企业，包括联营企业的子公司；

8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员 ；

9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人（包括但不限于）也属于本公司的关联方：

11、持有本公司 5% 以上股份的企业或者一致行动人；

12、直接或者间接持有本公司 5% 以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；

13、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；

14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

四、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明：

(1) 会计政策变更

本报告期内公司未发生追溯调整事项。

(2) 会计估计变更

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期差错更正

本报告期内公司未发生前期差错更正事项。

五、税项：

(一)公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	销售货物	13%	
城市建设维护税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
个人所得税	由企业代扣代缴。		

六、财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	69,691.00	283,826.18
银行存款	2,592,128.04	1,575,346.87
合计	**2,661,819.04**	**1,859,173.05**

2、应收账款

（1）应收账款账龄结构分析：

账龄	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
1 年以内	9,119,275.96	82.44	-	-	9,119,275.96
1-2 年	1,942,010.61	17.56	-	-	1,942,010.61
合计	**11,061,286.57**	**100.00**	**-**	**-**	**11,061,286.57**

续：

账龄	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
1 年以内	-	-	-	-	-
1-2 年	5,358,092.85	100.00	-	-	5,358,092.85
合计	**5,358,092.85**	**100.00**	**-**	**-**	**5,358,092.85**

（2）应收账款账主要债务人明细：

债务人	经济内容	期末余额
深圳市和安建筑劳务有限公司	应收账款	3,224,557.02
中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	应收账款	2,832,076.96
深圳特力吉盟投资有限公司	应收账款	1,608,630.79
深圳市罗湖区永正丰建材商行	应收账款	1,017,629.75
汕头市华润置地地产发展有限公司	应收账款	330,755.66

3、预付款项

（1）预付账款账龄结构分析：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	2,852,615.11	82.40	-	-
1-2 年	609,229.00	17.60	5,293,718.61	100.00
合计	**3,461,844.11**	**100.00**	**5,293,718.61**	**100.00**

（2）主要债务人明细如下：

债务人	经济内容	期末余额
深圳中缆电缆集团有限公司	预付账款	906,373.85
深圳市荣森特机电设备工程有限公司	预付账款	536,500.00
深圳市万孚建筑涂装工程有限公司	预付账款	345,129.75
深圳市宝安区安鹏达装饰材料商行	预付账款	278,893.00
深圳市罗湖区龙胜装饰材料商行	预付账款	241,000.00

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,001,723.54	657,846.22
合计	**1,001,723.54**	**657,846.22**

（一）其他应收款

（1）其他应收账款账龄结构分析：

账龄	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
1年以内	543,557.94	54.26	-	-	543,557.94
1至2年	458,165.60	45.74	-	-	458,165.60
合计	**1,001,723.54**	**100.00**	**-**	**-**	**1,001,723.54**

续：

账龄	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
1至2年	657,846.22	100.00	-	-	657,846.22
合计	**657,846.22**	**100.00**	**-**	**-**	**657,846.22**

（2）主要债务人明细如下：

债务人	经济内容	期末余额
深圳市恒欢利进出口有限公司	其他应收款	300,000.00
标杆（深圳）建设工程有限公司	其他应收款	300,000.00
中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	其他应收款	100,000.00
汕头市华润置地地产发展有限公司（汕头万象城项目）	其他应收款	83,248.07
深圳市特发口岸服务有限公司	其他应收款	80,562.60

5、存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	3,427,124.12	-	3,427,124.12	5,361,324.00	-	5,361,324.00
合计	**3,427,124.12**	**-**	**3,427,124.12**	**5,361,324.00**	**-**	**5,361,324.00**

6、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,202.84	3,202.84
合计	**3,202.84**	**3,202.84**

（1） 固定资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额



固定资产原值				
运输设备	86,552.84	-	-	86,552.84
合计	**86,552.84**	**-**	**-**	**86,552.84**
累计折旧				
运输设备	83,350.00	-	-	83,350.00
合计	**83,350.00**	**-**	**-**	**83,350.00**
净值	**3,202.84**			**3,202.84**

7、短期借款

项目	期末余额	期初余额
微众银行	-	2,571,428.58
建设银行	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	**3,000,000.00**	**5,571,428.58**

8、应付账款

（1）应付账款账龄分析情况：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	2,128,762.04	50.52	-	-
1-2 年	2,084,924.17	49.48	5,038,521.50	100.00
合计	**4,213,686.21**	**100.00**	**5,038,521.50**	**100.00**

（2）应付账款主要债权人明细：

债权人	经济内容	期末余额
深圳市富城达建材有限公司	应付账款	796,765.00
暂估	应付账款	634,951.46
深圳市恒信兆业投资有限公司	应付账款	365,294.61
深圳市合兴金源建材有限公司	应付账款	277,422.30
深圳市百居乐建材装饰有限公司	应付账款	267,937.00

9、预收款项

（1）预收账款账龄分析情况：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,031,500.10	82.28	-	-



账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1-2 年	653,071.94	17.72	-	-
合计	**3,684,572.04**	**100.00**	**-**	**-**

（2）预收货款主要明细：

单位名称	经济内容	期末余额
深圳吉盟国际实业有限公司	预收账款	2,812,238.18
深圳卓著酒店管理有限责任公司	预收账款	350,000.00
中交第一航务工程局有限公司	预收账款	142,254.79
深圳市罗湖区人民医院零星工程（叶左发）	预收账款	82,650.00
深圳市吉盟珠宝股份有限公司	预收账款	81,250.00

10、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、短期薪酬	165,502.54	1,910,302.21	1,924,112.97	151,691.78
合计	**165,502.54**	**1,910,302.21**	**1,924,112.97**	**151,691.78**

（2）短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	165,502.54	1,910,302.21	1,924,112.97	151,691.78
合计	**165,502.54**	**1,910,302.21**	**1,924,112.97**	**151,691.78**

11、应交税费

项目	期末余额	期初余额
未交增值税	166,069.64	115,360.53
所得税	-810.84	-
城市维护建设税	5,812.44	4,037.62
教育费附加	2,491.04	1,730.41
地方教育费附加	1,660.69	1,153.60
合计	**175,222.97**	**122,282.16**

12、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	650.00	650.00
合计	**650.00**	**650.00**

（一）其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	-	-	650.00	100.00
1-2 年	650.00	100.00	-	-
合计	650.00	**100.00**	650.00	**100.00**

(1) 其他应付款明细如下：

项目	经济内容	期末余额
范泉	其他应付款	650.00
合计		**650.00**

13、实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	本位币	比例			本位币	比例
陈达	9,500,000.00	95.00	-	-	9,500,000.00	95.00
陈达洲	500,000.00	5.00	-	-	500,000.00	5.00
合计	**10,000,000.00**	**100.00**	**-**	**-**	**10,000,000.00**	**100.00**

14、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年期末未分配利润	-2,365,027.21	-2,965,122.67
加：本期调整期初未分配利润		
其中：会计政策变更追溯调整		
重大会计差错追溯调整数		
其他调整因素		
本期初未分配利润	-2,365,027.21	-2,965,122.67
本年增加数	2,756,204.43	600,095.46
其中：本期净利润转入		
其他增加		

项目	本期金额	上期金额
本年减少数		
其中：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
其他减少		
期末未分配利润	**391,177.22**	**-2,365,027.21**

15、营业收入与营业成本

项目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	38,235,913.52	33,605,181.77	39,522,520.15	34,213,584.87
合计	**38,235,913.52**	**33,605,181.77**	**39,522,520.15**	**34,213,584.87**

16、税金及附加

项目	2024 年度
城市维护建设税	29,187.89
教育费附加	11,307.20
地方教育费附加	7,538.13
印花税	8,035.66
合计	**56,068.88**

17、管理费用

项目	2024 年度
职工薪酬	712,448.36
业务招待费	114,352.58
办公费	38,995.01
交通差旅费	27,181.37
租赁水电费	481,894.81
聘请中介机构费	83,033.87
福利费	14,523.99
社保	66,070.68
其他	839.81
劳保费	1,310.00
资质	11,877.63
公积金	2,242.00
残疾人保障金	10,092.42

项目	2024 年度
合计	**1,564,862.53**

18、研发费用

项目	2024 年度
材料	460,063.97
技术支持服务	50,000.00
社保、公积金	200,302.11
工资	1,213,433.04
福利费	19,282.00
交通费	15,646.37
其他	15,103.87
合计	**1,973,831.36**

19、财务费用

项目	2024 年度
手续费	4,307.42
利息支出	249,203.67
合计	**253,511.09**

20、营业外收入

项目	2024 年度
无法支付尾款	11.15
其他	0.17
合计	**11.32**

21、营业外支出

项目	2024 年度
滞纳金	6.16
多付尾款	89.98
合计	**96.14**

七、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大或有事项。

八、承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的其他重要事项。

十一、财务报告批准

本财务报表于 2025 年 4 月 1 日由本企业股东会批准报出。

深圳市恒润达建设工程有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市恒润达建设工程有限公司（以下简称“公司”）于2005年1月5日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300770318824H的企业法人营业执照，认缴注册资本为（人民币） 5000万元，法定代表人：陈达川；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号 。经营范围：一般经营项目是:房屋建筑工程、市政公用工程、消防工程、建筑幕墙工程、建筑智能工程、园林绿化工程、钢结构工程、机电设备安装工程、城市道路照明工程、环保工程、建筑装饰工程设计与施工。,许可经营项目是:。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为21,617,000.22元，其中：账面流动资产为21,613,797.38元，固定资产净值为3,202.84元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为11,225,823.00元，其中：账面流动负债为11,225,823.00元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益10,391,177.22元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润-391,177.22元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入38,235,913.52元；营业成本为31,631,350.41元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加56,068.88元，销售费用为0.00元，管理费用为 1，564,862.53元，研发费用为 1,973,831.36元，财务费用为253,511.09元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	192.54%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	51.93%
3	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-3.26%
4	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	16.64%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

统一社会信用代码

91231222352246215 4

营业执照

名　　称　深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　易慧琴

成 立 日 期　2015年09月02日

主要经营场所　深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

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　深圳市市场监督管理局罗湖监管局

2024年09月20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



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：易慧琴

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470441

批准执业文号：黑财会[2018]54号

批准执业日期：2008年5月12日

证书序号：0021797

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

2024 年 5 月 6 日

中华人民共和国财政部制

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

姓　名 Full name　汲忠祥
性　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1961-03-29
工作单位 Working unit　黑龙江兰祥会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.　232232561 0329001



深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

汲忠祥 231300121541

证书编号：231300121541
No. of Certificate

批准注册协会：黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1996 年 02 月 28 日
Date of Issuance　/y /m /d

4

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.

2017 年 4 月 10 日
/y /m /d

5


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
姓名 Full name 刘鹏
性别 Sex
出生日期 Date of birth 1986-09-19
工作单位 Working unit 深圳市鹏诚会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 420503198609191614
深圳市鹏诚会计师事务所（普通合伙）
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：
No. of Certificate 474704330002
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance 2024 年/y 07 月/m 25 日/d
年/y 月/m 日/d

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市恒润达建设工程有限公司的

审计报告

（二〇二五年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-22
七. 会计师事务所营业执照、执业证书	

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26TYRBZZ6L

深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：19129514111　　邮编：518034

审计报告

深众为审字[2026]第530号

深圳市恒润达建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒润达建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日资产负债表，2025年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2025年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国注册会计师

中国 • 深圳　　二〇二六年六月四日

深圳市恒润达建设工程有限公司

资产负债表

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	7,962,290.09	2,661,819.04
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	9,709,614.15	11,061,286.57
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	4,856,781.90	3,461,844.11
其他应收款	附注6	1,207,232.59	1,001,723.54
存货	附注7	-	3,427,124.12
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		23,735,918.73	21,613,797.38
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	3,202.84	3,202.84
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,202.84	3,202.84
资产合计		23,739,121.57	21,617,000.22

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市恒润达建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注9	5,000,000.00	3,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	7,322,707.36	4,213,686.21
预收款项		-	3,684,572.04
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	140,657.66	151,691.78
应交税费	附注13	124,873.69	175,222.97
其他应付款	附注11	650.00	650.00
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**12,588,888.71**	**11,225,823.00**
非流动负债：			
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		-	-
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		**12,588,888.71**	**11,225,823.00**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注14	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注15	1,150,232.86	391,177.22
所有者权益（或股东权益）合计		**11,150,232.86**	**10,391,177.22**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**23,739,121.57**	**21,617,000.22**

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市恒润达建设工程有限公司

利 润 表

二〇二五年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注16	52,467,783.28	38,235,913.52
减:营业成本	附注16	48,555,039.45	31,631,350.41
税金及附加		80,233.83	56,068.88
销售费用		-	-
管理费用		2,920,294.09	1,564,862.53
研发费用		-	1,973,831.36
财务费用		139,045.68	253,511.09
其中：利息费用		135,587.50	249,203.67
利息收入		2,641.10	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注17	903.79	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		774,074.02	2,756,289.25
加:营业外收入	附注18	4,883.15	11.32
减:营业外支出	附注19	213.59	96.14
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		778,743.58	2,756,204.43
减:所得税费用		19,687.94	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		759,055.64	2,756,204.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		759,055.64	2,756,204.43
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
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		-	-
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
4．现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.现金流量套项储备		-	-
6．外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		759,055.64	2,756,204.43
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：

深圳市恒润达建设工程有限公司

现金流量表

二〇二五年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	54,133,345.75	74,453,205.36
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	7,524.25	2,754,759.22
现金流入小计	4	54,140,870.00	77,207,964.58
购买商品、接受劳务支付的现金	5	46,330,743.58	28,690,111.32
支付给职工以及为职工支付现金	6	2,243,667.06	1,924,112.97
支付的各项税款	7	1,231,821.53	990,448.73
支付其他与经营活动有关的现金	8	899,483.07	44,800,645.57
现金流出小计	9	50,705,715.24	76,405,318.59
经营活动产生的现金流量净额	10	3,435,154.76	802,645.99
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	903.79	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	903.79	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	903.79	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	5,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	5,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	3,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	135,587.50	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	3,135,587.50	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	1,864,412.50	-
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	5,300,471.05	802,645.99
加：期初现金及现金等价物余额	34	2,661,819.04	1,859,173.05
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,962,290.09	2,661,819.04

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市恒润达建设工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二五年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	391,177.22	10,391,177.22
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	391,177.22	10,391,177.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	759,055.64	759,055.64
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	759,055.64	759,055.64
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,150,232.86	11,150,232.86

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市恒润达建设工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二五年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,365,027.21	7,634,972.79
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,365,027.21	7,634,972.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,756,204.43	2,756,204.43
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,756,204.43	2,756,204.43
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	391,177.22	10,391,177.22

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市恒润达建设工程有限公司

会计报表附注

（二〇二五年度）

附注1.公司概况

（1）公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2005年1月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300770318824H的企业法人营业执照，注册资本为人民币5,000.00万元，法定代表人：陈达川，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号。

（2）经营范围

一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、消防工程、建筑幕墙工程、建筑智能工程、园林绿化工程、钢结构工程、机电设备安装工程、城市道路照明工程、环保工程、建筑装饰工程设计与施工。国内贸易代理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械电气设备销售；轻质建筑材料销售；建筑砌块销售；水泥制品销售；建筑陶瓷制品销售；耐火材料销售；日用陶瓷制品销售；技术玻璃制品销售；砖瓦销售；隔热和隔音材料销售。（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）

附注2.主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即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）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具

在本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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

对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，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

A.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（12）固定资产

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%

（13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（14）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（17）职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、 时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税　种	计　税　依　据	税　率
1	增值税	应税收入	13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年12月31日，“期末”指2025年12月31日，“上期”指2024年度，“本期”指2025年度。

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	381,704.80	69,691.00
银行存款	7,580,585.29	2,592,128.04
合　　计	7,962,290.09	2,661,819.04

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,163,257.82	63.48%	9,119,275.96	82.44%
1-2年	3,546,356.33	36.52%	1,942,010.61	17.56%
合　　计	9,709,614.15	100.00%	11,061,286.57	100.00%
坏账准备				
净　　值	9,709,614.15		11,061,286.57	

主要债务人	期末余额
中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	2,832,076.96
深圳市和安建筑劳务有限公司	2,778,268.13
广深铁路股份有限公司广州房建公寓段	1,839,514.97
深圳市政集团有限公司	993,302.45
深圳市罗湖区永正丰建材商行	956,432.25

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,698,011.90	96.73%	2,852,615.11	82.40%
1-2年	158,770.00	3.27%	609,229.00	17.60%
合　　计	4,856,781.90	100.00%	3,461,844.11	100.00%

主要债务人	期末余额
广东万先建设工程有限公司	642,851.50
佛山市丹平陶瓷洁具有限公司	360,722.00

深圳龙胜装饰材料有限公司	259,079.00
深圳市万孚建筑涂装工程有限公司	257,929.75
深圳市金忠盛电线电缆有限公司	240,280.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	641,870.57	53.17%	543,557.94	54.26%
1-2年	498,719.02	41.31%	458,165.60	45.74%
2-3年	66,643.00	5.52%		
合　　计	1,207,232.59	100.00%	1,001,723.54	100.00%
坏账准备				
净　　值	1,207,232.59		1,001,723.54	

主要债务人	期末余额
深圳市特发口岸服务有限公司	374,662.60
深圳市恒欢利进出口有限公司	300,000.00
深圳华丽装修家私企业公司	127,529.68
中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	100,000.00
汕头市华润置地地产发展有限公司（汕头万象城项目）	83,248.07

附注7：存货

类　　别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存商品	3,427,124.12		3,427,124.12	
合　　计	3,427,124.12		3,427,124.12	

附注8：固定资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	86,552.84			86,552.84
运输设备	86,552.84			86,552.84
二、累计折旧合计	83,350.00			83,350.00

运输设备	83,350.00			83,350.00
三、固定资产账面净值	3,202.84			3,202.84
运输设备	3,202.84			3,202.84

附注9：短期借款

项　目	期末余额
中国银行	5,000,000.00
合　　计	5,000,000.00

附注10：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,571,953.95	89.75%	2,128,762.04	50.52%
1-2年	750,753.41	10.25%	2,084,924.17	49.48%
合　　计	7,322,707.36	100.00%	4,213,686.21	100.00%

主要债权人	期末余额
广东齐青格贸易有限公司	836,579.22
煊烁建设（深圳）有限公司	700,000.00
江苏春季建筑安装劳务有限公司	549,077.77
深圳市恒信兆业投资有限公司	318,581.64

附注11：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年			650.00	100.00%
2-3年	650.00	100.00%		
合　　计	650.00	100.00%	650.00	100.00%

主要债权人	期末余额
范泉	650.00

附注12：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	151,691.78	1,868,830.51	1,879,864.63	140,657.66
职工福利费		2,534.04	2,534.04	
社会保险费		340,172.39	340,172.39	
住房公积金		21,096.00	21,096.00	
合　　计	151,691.78	2,232,632.94	2,243,667.06	140,657.66

附注13：应交税费

项　　目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	166,069.64	1,081,550.48	1,129,780.05	117,840.07
企业所得税	-810.84	19,687.94	18,913.87	-36.77
车船使用税		200.00	200.00	
城市维护建设税	5,812.44	37,854.22	39,542.26	4,124.40
教育费附加	2,491.04	16,163.77	16,887.21	1,767.60
地方教育费附加	1,660.69	10,775.82	11,258.12	1,178.39
个人所得税		13,463.11	13,463.11	
印花税		15,240.02	15,240.02	
合　　计	175,222.97	1,194,935.36	1,245,284.64	124,873.69

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
陈达川	47,500,000.00	95.00	9,500,000.00	19.00
陈业胜	2,500,000.00	5.00	500,000.00	1.00
合　　计	50,000,000.00	100.00	10,000,000.00	20.00

附注15：未分配利润

项　　目		金　额
上年期末余额		391,177.22
加：会计政策变更		
其他因素调整		
本期年初余额		391,177.22
加：本期净利润转入		759,055.64
减：本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利		
本期期末余额		1,150,232.86
其中：董事会已批准的现金股利数		

附注16：营业收入及营业成本

项　　目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	52,467,783.28	38,235,913.52	48,555,039.45	31,631,350.41
合　　计	52,467,783.28	38,235,913.52	48,555,039.45	31,631,350.41

附注17：投资收益

项　　目	本期发生额	上期发生额
信托产品	903.79	
合　　计	903.79	

附注18：营业外收入

项　　目	本期发生额	上期发生额
无法支付尾款	4,882.50	11.15
其他	0.65	0.17
合　　计	4,883.15	11.32

附注19：营业外支出

项　　目	本期发生额	上期发生额
多付尾款	213.59	89.98
其他		6.16
合　　计	213.59	96.14

附注20：现金流量情况

补充资料	2025年度	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	759,055.64	2,756,204.43
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	-	-
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（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	135,587.50	-
投资损失（减：收益）	-903.79	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	3,427,124.12	1,934,199.88
经营性应收项目的减少（减：增加）	-248,774.42	-4,215,196.54
经营性应付项目的增加（减：减少）	-636,934.29	327,438.22
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	**3,435,154.76**	**802,645.99**

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、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	7,962,290.09	2,661,819.04
减：现金的期初余额	2,661,819.04	1,859,173.05
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	**5,300,471.05**	**802,645.99**

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市恒润达建设工程有限公司

二〇二六年六月四日

深圳市恒润达建设工程有限公司

2025年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2005年1月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300770318824H的企业法人营业执照，注册资本为人民币5,000.00万元，法定代表人：陈达川，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、消防工程、建筑幕墙工程、建筑智能工程、园林绿化工程、钢结构工程、机电设备安装工程、城市道路照明工程、环保工程、建筑装饰工程设计与施工。国内贸易代理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械电气设备销售；轻质建筑材料销售；建筑砌块销售；水泥制品销售；建筑陶瓷制品销售；耐火材料销售；日用陶瓷制品销售；技术玻璃制品销售；砖瓦销售；隔热和隔音材料销售。（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）

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为23,739,121.57元，其中：账面流动资产为23,735,918.73元，固定资产净值为3,202.84元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为12,588,888.71元，其中：账面流动负债为12,588,888.71元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益为11,150,232.86元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为0.00元，账面未分配利润为1,150,232.86元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为52,467,783.28元；营业成本为48,555,039.45元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为80,233.83元；销售费用为0.00元，管理费用为2,920,294.09元，研发费用为0.00元，财务费用为139,045.68元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为11,150,232.86元，其中：本年度未分配利润增加759,055.64元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	188.55%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	53.03%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	505.20%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	231.39%

5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入*100%	7.30%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.51%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.05%
8	营业收入增长率	（本年营业收入额-上年营业收入额）/上年营业收入额*100%	37.22%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	9.82%



统一社会信用代码

91440300795411197XW

营业执照

（副 本）



名　　称　深圳众为会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　夏侯爱凤

成立日期　2006年12月02日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

仅限审计使用，复印无效！

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



2019年　12月　06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

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳众为会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：夏侯爱凤

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470180

批准执业文号：深财会[2006]61号

批准执业日期：2006年10月18日

证书序号：0012435

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》。

仅限审计使用，复印无效

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

三、企业同类工程已竣工业绩情况

企业同类工程已竣工业绩情况	共 4 个业绩 1、深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工+2023 年 08 月 01 日+416.51 万元+1811 ㎡+2024 年 11 月 04 日 2、黄龙小区保障房项目改造工程(施工)+2024 年 08 月 30 日+2162.95 万元+13219.98 ㎡+2025 年 11 月 23 日 3、水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程+2025 年 02 月 25 日+1204.69 万元+/3100 ㎡+2025 年 08 月 25 日 4、桂园公寓整体翻新改造工程+2025 年 09 月 25 日+655.43 万元+/㎡+2026 年 03 月 25 日

企业同类工程一览表

序号	竣工日期/合同签订日期	项目名称	合同金额（万元）	施工面积（㎡）	备注
1	2024 年 11 月 04 日/2023 年 08 月 01 日	深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工	416.5	1811	竣工
2	2025 年 11 月 23 日/2024 年 08 月 30 日	黄龙小区保障房项目改造工程(施工)	2162.95	13219.98	竣工
3	2025 年 02 月 25 日/2025 年 08 月 25 日	水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程	1204.69	3100	竣工
4	2026 年 03 月 25 日/2025 年 09 月 25 日	桂园公寓整体翻新改造工程	655.43	/	竣工

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明材料。

3.1 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

3.1.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2206-440303-04-01-599858001001

标段名称：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

建设单位：深圳市公安局罗湖分局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价：416.518574万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：吕天然

本工程于 2023-05-29 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，2023-07-14 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：2023-07-31

查验码：1834370767766613 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

SFD-2015-06

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：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市公安局罗湖分局

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳市公安局罗湖分局

承包人(全称)：　深圳市恒润达建设工程有限公司

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：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目将市公安局罗湖分局指挥中心大楼一层西侧、夹层部分空间、二层西侧及部分走道改造为党群服务中心，改造面积 1811 平方米，改造后含警史馆、警体馆、警营生活之家、门厅、党建书吧、警营文化长廊等。主要建设内容包括：装饰、安装、文化展陈、多媒体部分等。

资金来源：财政投入 100%；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

本次招标范围包括但不限于：装饰、安装、文化展陈、多媒体部分等。具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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：文化展陈、多媒体				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 1 日（实际开工日期以开工令日期为准，若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）。若因承包人的方案编制、报批报建、安全文明施工不达标等承包人原因造成无法下达开工令的情况，以甲方、监理下达的开始计算开工时间指令为准。

计划竣工日期：2023 年 11 月 29 日；

合同工期总日历天数 120 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：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆佰壹拾陆万伍仟壹佰捌拾伍元柒角肆分(¥4,165,185.74 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）柒万壹仟伍佰零壹元肆角陆分(¥71,501.46 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰拾壹万捌仟伍佰零陆元玖角柒分 (¥218,506.79 元)；

⑸BIM 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：深圳市恒润达建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：北京银行股份有限公司深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：20000045602900037548495

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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 8 月 1 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

11440300K317268899

地址：深圳市罗湖区罗沙路 2088 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300770318824H

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：518000

法定代表人：陈达川

委托代理人：陈业胜

电话：0755-25535348

传真：0755-25535348

电子信箱：HRDJSGC@163.COM

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001111

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：吕天然，资格证书号：粤 1442017201851719

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，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 50 万元/次 。

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 50 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：**视为承包人严重违约，自通知发出超过 20 天（含 20 天）乙方未更换的，发包人有权单方解除合同，没收承包人履约保证金，并要求承包人承担由此造成的一切损失。更换项目经理期间延误的工期不予顺延，所有费用由承包人承担，给发包人造成的损失由承包人承担。**

关于项目经理的其它违约责任：

1) **项目经理应该在开工前 3 日到位，延迟到位的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/天/人，超过 10 天（含 10 天）发包人有权单方解除合同，没收承包人履约保证金，并要求承包人承担由此造成的一切损失。**

2) **承包人按照通用条款 4.4（1）约定更换项目经理，续任项目经理资质须不低于前任项目经理，不得低于承包人中标承诺条件，且必须为承包人单位职工。**

3) **发包人要求项目经理必须参加的会议（主要包括但不限于工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会等），项目经理必须到会，未经发包人同意不到会者，承包人向发包人支付违约金 5000 元/人次。**

项目经理必须常驻现场，若需离开施工现场 1 日以上（含 1 日）需经发包人批准。在其请假离开的时间段内应委托项目副经理或项目总工全权代表其行使职权，否则视为违约，承包人应向发包人支付违约金人民币 5000 元/人次。

3.1.3 竣工验收报告

GD3015□□

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称： 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

验收日期： 2019年11月4日

建设单位(盖章)： 深圳市公安局罗湖分局

1

一、工程概况

<table>
<tr><td colspan="2">单位(子单位)工程名称</td><td colspan="6">深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td colspan="2">深圳市罗湖区</td><td>建筑面积</td><td>/</td><td>工程造价</td><td>4,165,185.74元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>框架结构</td><td rowspan="2">层 数</td><td>地上：</td><td colspan="2">1</td><td>层</td></tr>
<tr><td>/</td><td>地下：</td><td colspan="2">/</td><td>层</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>/</td><td>监理许可证号</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2023 年 8 月 1 日</td><td>验收日期</td><td colspan="4">2024 年 11 月 4 日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>/</td><td>监督编号</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>深圳市公安局罗湖分局</td><td rowspan="10">资质证号</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>深圳市新雅建设工程有限公司</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td>深圳市恒润达建设工程有限公司</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>承建单位（土建）</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>承建单位（设备安装）</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>承建单位（装修）</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>公诚管理咨询有限公司</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

二、验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
吕洋	宝湖饭堂		吕洋
张建标	公诚	总监	张建标
李煌	公诚监理	现场专监	李煌
韩先生	新保建设	项目负责人	韩先生
吕天然	恒润达建设	项目经理	吕天然
陈业胜	恒润达建设	技术负责人	陈业胜

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：	使用单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日	（公章） 监理工程师： 2024年11月4日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日

3.2 黄龙小区保障房项目改造工程(施工)

3.2.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2407-440300-04-01-900017001001

标段名称： 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

建设单位： 深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价： 2162.95万元

中标工期： 100日历天

项目经理（总监）： 陈业胜

本工程于 2024-07-13 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发包合同。

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：2024-08-16

查验码：JY20240809031898 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

黄龙小区保障房项目改造工程（施工）
项目施工总承包

合同文件

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

日　　期：二〇二四年 8 月 30 日

一、总 协 议 书

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

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、承包人就本工程实施事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1026-1028 号黄龙小区内

工程规模及特征：本次改造 4 栋建筑物总建筑面积为 13219.98 ㎡，包括：3 栋 2446.54 ㎡、4 栋 4195.48 ㎡、5 栋 4207.21 ㎡、7 栋（后座公寓）2370.75 ㎡。

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于建筑结构加固、外立面改造、屋面改造、屋外排水改造、室内装修改造、安装工程改造、加装电梯等，并对工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见发包人合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 09 月 20 日（以签署的开工令明确的日期为准）；计划施工总工期不超过 100 日历天，计划竣工日期：2024 年 12 月 27 日。

四、工程质量标准和要求

工程质量标准：达到国家施工验收合格标准；

工程质量目标：达到国家施工验收合格标准。

五、合同价款

合同价暂定 2162.95 万元，净下浮率为 14.13%。

鉴于本工程在招投标阶段为下浮率招标，中标价为暂定合同价，承发包双方同意在施工图经发包人确认，并取得罗湖区财政投资评审中心预算审核报告后，双方按如下方式计算合同价，并签订补充协议明确。建筑安装工程费以预算审核的金额为准，综合单价

以预算审核单价为准。除合同文件和招标文件另有约定外，合同综合单价不作调整。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） (¥元)；

2 暂列金额：

人民币（大写） (¥元)。

注：详见商务标投标文件。

七、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议或双方有关工程的洽商、变更等协商一致形成的书面记录和文件；

2. 总协议书；

3. 中标通知书及其附件；

4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算(施工图预算)；

5. 补充条款；

6. 专用条款

7. 通用条款；

8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

9. 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)；

10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

11. 图纸和技术规格书；

12. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件）。

八、承包人承诺

承包人具备符合法律规定的履行本合同所需资质，按照法律规定履行项目报批手续。承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，不得进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同份数

本合同正本贰份，由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数：壹拾贰份，其中发包人伍份，承包人叁份，办理施工许可证肆份。

十一、合同生效

本合同订立时间：2024.9.30

订立地点：[illegible]

发包人和承包人约定：本合同经双方（三方或四方）法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效，报送建设主管部门备案。

甲　　方：深圳市罗湖城市发展有限公司（公章）

住　　所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3801

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：中国银行深圳深南支行

帐　　号：744574414509

邮政编码：

乙　　方：深圳市恒润达建设工程有限公司（公章）

住　　所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：北京银行股份有限公司深圳高新园支行

帐　　号：20000045602900037548495

邮政编码：

丙　　方：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

丁　　方：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

2024年 8月 30日

附件六：项目管理班子配备情况表

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	陈业胜	/	注册建造师证	二级	粤2442016201603048	建筑、市政
项目副经理	刘汉平	高级工程师	注册建造师证	一级	粤1442007201116899	建筑
技术负责人	吕天然	工程师	注册建造师证	一级	粤中职证字第0500102291728	建筑
质量主任	林楚源	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第0602002208683 号	建筑
生产经理	吴捷荣	工程师	职称证	中级	2303003130370	建筑
装饰负责人	刘平龙	/	注册建造师证	二级	粤2442021202121271	建筑
机电负责人	钟再望	/	注册建造师证	二级	粤2442021202213783	机电
结构负责人	范军	工程师	职称证	中级	N123034823	结构
电气负责人	陈达川	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第0702002307742 号	电气
造价工程师	谭玉书	工程师	注册造价师证	一级	建[造]11024400019630	建筑
劳资专管员	余佳明	/	岗位证	/	2401140000379662	建筑
安全员	黄小旭	/	安全生产考核 c 证	/	粤建安C3(2023)0021181	建筑
施工员	伍柠国	/	岗位证	/	24010105003813951	建筑
施工员	林春荣	/	岗位证	/	2401010500381751	建筑
质量员	林丽君	/	岗位证	/	2301030500140041	建筑
材料员	陈升福	/	岗位证	/	2401040000380796	建筑
资料员	张爱如	/	岗位证	/	2401050000381408	建筑
预算员	庄洁雪	/	岗位证	/	2401100100380815	建筑

3.2.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613001

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

验收日期：2025 年 11 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖城市发展有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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-D1-613/2001

工程名称	黄龙小区保障房项目改造工程（施工）				
工程地点	广东省深圳市罗湖区沿河北路1026~1028号	建筑面积	13219.98㎡	工程造价	2388
结构类型	框混结构		层数	地上：3栋/7层 4栋/6层 5栋/6层 7栋/4层 层 地下：0 层	
施工许可证号	/				
开工日期	2024 年 9 月 19 日		验收日期	2025 年 11 月 23 日	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市罗湖城市发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市润轩工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	罗志豪、方伟红
副组长	吕鑫、陈业胜
组员	叶振局、曾富盛、吴凤磊、曾凡广、张楚彬、黄浩圳

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗志豪	吕鑫、陈业胜
建筑设备安装工程	方伟红	叶振局、曾凡广、张楚彬
工程质控资料	曾富盛	吴凤磊、黄浩圳

（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约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 0 0 1

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
主体结构		30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 项
屋面		4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 27 项，其中： 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		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

GD-D1-613/5 0 0 1

室外工程子单位 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
道路		4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 项
边坡		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 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
附属建筑		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 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
室外环境		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 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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、监理各方主体单位进行综合验收，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。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 张良
注册号： 4406504-006
有效期： 至2027年04月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
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：
2025 年 11 月 23 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

3.3 水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程

3.3.1 合同关键页

合同编号：

水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程

施工合同

工程名称：水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程

工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦

发包单位：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2025 年 02 月 25 日

施工合同

发包单位（甲方）：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦

二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝金座大厦 28、29 楼吉盟办公室装修工程，包括图纸设计范围内的砖砌工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料(油漆)工程、吊顶(天花)工程、金属玻璃工程、五金配件安装、木门暗门安装、空调系统安装、给排水强电安装以及其它零星工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准的环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工、包料、包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 工期为 180 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方

确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价为¥12,046.968.72 元（大写：人民币 壹仟贰佰零肆万陆仟玖佰陆拾捌元柒角贰分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不

因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 30%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的技术质量要求不一致时，以规定较

为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定 刘进华 工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续,甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派 陈业胜 为本工程的项目经理,联系电话 13424158428 。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或延迟履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为6级以上的地震。

13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安管理部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求和合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

15.2.1 甲方通知要求停工；

15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；

15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；

15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

以下无正文。

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
法定代表人（签章）： 或委托代理人（签章）：	法定代表人（签章）： 或委托代理人（签章）：
签订日期：2025 年 2 月 25 日	签订日期：2025 年 2 月 25 日

说明函

我司项目水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程由深圳市恒润达建设工程有限公司承建，该项目 28 层施工面积约为 1800 平方米，29 层扣除机房面积，实际施工面积约为 1300 平方米，总施工面积为 3100 平方米，特此说明！

深圳吉盟国际实业有限公司

2026 年 9 月 21 日

3.3.2 竣工验收报告

工程竣工验收报告

项目名称	水贝金座 28、29 楼吉盟办公室装修工程	建设单位	深圳吉盟国际实业有限公司
建设地点	深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2025 年 02 月 27 日	竣工日期	2025 年 08 月 25 日
工作内容	水贝金座大厦 28、29 楼吉盟办公室装修工程，包括图纸设计范围内的砖砌工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料(油漆)工程、吊顶(天花)工程、金属玻璃工程、五金配件安装、木门暗门安装、空调系统安装、给排水强电安装以及其它零星工程等。		

验收意见及施工质量评语：

工程完工，自检合格。

施工单位代表签字：

施工单位盖章：

日期：2025年8月25日

建设单位代表签字：

建设单位盖章：

日期：2025.8.25

3.4 桂园公寓整体翻新改造工程

3.4.1 合同关键页

建设工程施工合同

工程名称：桂园公寓整体翻新改造工程

工程地点：深圳市罗湖区国威路 93 号

发 包 人：深圳市桂园工贸发展有限公司

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司

桂园公寓整体翻新改造工程

甲方（发包方）： 深圳市桂园工贸发展有限公司

法定代表人：王楚周

通讯地址：深圳市罗湖区黄贝街道文华社区深南东路 1027 号文华大厦东座 19A

乙方（承包方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

法定代表人：陈达川

通讯地址：深圳市罗湖区爱国路外贸轻工大厦 8 楼 801

为确保桂园公寓整体翻新改造工程的顺利进行，甲方将桂园公寓整体翻新改造工程**（以下简称本工程）**发由乙方承包， 依照《民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，为了保证本工程质量和进度，确保安全和文明施工，明确双方权利义务，经双方自愿、平等、友好协商一致，签订本合同，以便共同遵守。

第一条 工程概况

1、工程名称：桂园公寓整体翻新改造工程

2、工程地点：深圳市罗湖区国威路 93 号

3、工程内容：包含但不限于桂园公寓拆除工程、排水工程、强电工程、弱电工程、防水工程、装饰工程等，具体详见合同附件《工程量报价清单》及《施工图纸》。

第二条 承包范围与承包方式：

1、承包范围：包工包料包文明施工，具体维修工艺内容详见附件：施工方案和施工图纸

2、乙方应完成的工作还应包括以下内容：

a. 与本项目其它施工单位的配合工作；

b. 完成本工程所需要的所有相关措施工作；

c. 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容；

d. 根据现状与甲方要求完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。

3、承包方式：按承包范围内合同总价大包干，即由乙方包工包料（甲供材料除外）、包机具、包设备供应、包安全、包文明施工、包施工措施、包运输、包保险、包质量、

包工期、包清洁卫生、包垃圾清运、包验收合格、包成品保护、包保修、包税等包干方式总承包。所有施工用具及防护设施均由乙方负责。施工人员的工伤、意外保险，安全责任由乙方负责。

第三条 工程期限

1、本工程总工期为 180 个日历天。

开工日期为：2025 年 09 月 26 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；

若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期为：2026 年 03 月 25 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

乙方应在甲方发出开工通知前备齐全部货物或材料，不得因此影响工期。乙方所供货物或材料在工程全部竣工验收合格并移交前的安全保管责任由乙方承担，竣工验收合格并移交甲方后的货物相应保管责任由甲方承担。

2、因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

（1）甲方未能履行本合同规定之责任；

（2）甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；

（3）人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。。

3、经甲方签证确认工期相应顺延的，甲方不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用。

第四条 工程质量技术要求

1、本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格标准。

2、工程质量评定验收标准：（1）经双方确认的方案；(2)及其他法律法规规定的规范及标准。

4、本工程采用的所有材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准，乙方需提交厂家出具的符合合格标准的检测报告。

5、环保条款：甲方有权要求进行检测，若检测结果符合现行国家制定的规定的合格标准，则检测费用由甲方负责；若检测结果不符合要求的，检测费用由乙方承担，且乙方必须无条件进行整改至完全符合要求为止，所需一切费用由乙方承担(如甲供材料，

材料检测标准与乙方无关）。

6、工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至达到合同约定的标准，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担，同时承担由此造成的甲方损失，乙方要自觉遵守甲方现场管理手册中的违者按此规定执行。

7、如果上述国家、地方或行业的规范、规程、标准存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。上述规范、规程、规定、标准等被新规范、规程、规定、标准等所取代时，按新颁布的规范、规程、规定、标准等执行。

8、分部分项工程达到隐蔽条件，乙方自检合格后，应提前 24 小时通知甲方，并提供有关合格资料，经甲方验收合格并签字后方可进行隐蔽和下一道工序；未经甲方签字，乙方擅自隐蔽，甲方有权要求乙方剥露重新验收，由此产生的费用损失由乙方自行承担；如果发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，甲方有权进行重新验收，全部责任及费用由乙方负责；重要的工程隐蔽验收应通知设计单位共同参加验收。违反本条约定，视为乙方根本违约。

9、乙方在施工中，要接受甲方代表及委派人员的检查，如在施工中发生质量问题，甲方代表有权要求乙方暂停施工并予以返工或返修，所发生的费用由乙方承担，工期不予顺延。

10、乙方应事先告知甲方未知的与本工程质量相关的事项，如乙方知道或根据经验应知道的有关质量、设计问题而未告知甲方，造成的损失由乙方承担。对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先书面告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。

第五条 合同价款

本合同项下合同价款为【6,554,372.18】元（大写：人民币陆佰伍拾伍万肆仟叁佰柒拾贰元壹角捌分，含税，税率【9】%）。

该价格中已包含乙方按照本合同要求完成承包范围内工程，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、运输及装卸费、调试费、深化设计费、施工配合费、电梯轿厢保护费、高空作业费及原管线、设施、设备的拆除费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费及规费、利润、税金、市场价格波动风险等，除本合同另有约

定或经甲方书面同意外，甲方无须再为实现本合同项下的全部权益再向乙方或任何第三方支付其它任何费用。

第六条 结算原则

工程结算金额以甲方委托的第三方咨询单位结算审核书为准。

第七条 付款方式

1、每月按进度支付工程款，结算到实际完成工程量的 80%，总进度款不超过合同总价的百分之八十，工程验收合格后，以甲方委托的第三方咨询单位结算审核书金额为准，甲方支付到结算审核书金额的 97%；剩余 3%作为质保金，质保为 2 年（防水项目 5 年）。

2、乙方指定收款账号如下：

账号：44250100010000001111

户名： 深圳市恒润达建设工程有限公司

开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

乙方变更上述账户信息的，需于变更前 7 个自然日内书面通知甲方，否则，因此产生的不利后果，由乙方自行承担。

3、甲方开票信息

公司名称：深圳市桂园工贸发展有限公司

纳税识别号：91440300192310475M

地址：深圳市罗湖区深南东路文华大厦东座 19A

4、甲方每次付款前乙方需提前 7 个工作日向甲方申请和提供合法有效发票，如乙方未能提供合法有效发票，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任且乙方不得以此为由拒绝或怠于履行合同义义务。

5、工程结算之前，如发生安全事故或给甲方造成损失的，甲方有权在工程款中扣除相应的费用后再支付余款。

第八条 双方的权利与义务

甲方权利与义务：

1、向乙方提供施工所需的必要帮助，并向乙方进行现场交底；

2、向乙方提供施工所需的水源、电源，并说明使用注意事项，但施工所产生的水电费用由乙方支付并已计入合同总价。

3、开工前 3 天，为乙方入场施工提供条件；

4、甲方指派 陈少鹏 为现场代表，对工程质量、进度、安全、成本、文明施工进行监督检查。甲方现场代表在未经甲方另行专门授权的情况下，不得加重、免除或减轻乙方合同义务，不得与乙方变更本合同内容。

5、施工过程中如施工方案有修改应由甲方另行书面核准后方可实施。

6、甲方有权对其认为不称职的乙方现场代表提出要求更换的权利，乙方须在 3 天内进行更换，且更换后的代表需经甲方确认方可上岗。

7、有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，并按本合同约定承担违约责任。

乙方权利与义务：

1、指派 吕天然 为现场代表；负责合同履行，负责承包范围内的质量安全，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。乙方中途更换驻工地代表，应提出书面申请征得甲方同意后方可换人，否则乙方应按本合同约定承担违约金。

2、按照合同约定，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定；

3、严格按照图纸说明、合同约定及甲方要求组织施工、保质、保量、按期完成施工任务；

4、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照甲方施工方案或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算；

5、施工中未经甲方同意及/或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线；在施工过程中造成成品损坏的照价赔偿；

6、乙方提供的材料须符合国家相关规范及标准。无国家标准有行业标准的，按行业标准执行；无国家和行业标准的，按产品生产厂家标准执行。同时，乙方应自行解决施工现场材料、设备的堆放、材料加工等事项，材料保管由乙方自行负责。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护；

7、乙方向甲方提供产品合格证、有关资质材料，如本合同工程需向深圳市相关部门报验审批的，由乙方负责办理相关报验审批手续，甲方提供必要配合；

8、乙方须保证甲方使用其提供的货物、服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控、起诉或司法干预。如发生上述情况，

则由此产生的相关责任包括但不限于应诉、赔偿等均由乙方承担；

9、乙方应对货物或材料出现的质量及安全问题负责并承担由此产生的一切费用。若由于乙方提供的货物或材料本身的原因造成甲方、甲方员工或者第三人人身伤害或财产损失，均由乙方承担全部责任，甲方由此承担相关费用和经济赔偿的，乙方应全额赔偿甲方；

10、保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。做到文明施工，维护现场整洁。自觉遵守甲方的各项管理规定，服从管理；

11、乙方在施工作业中必须安全用电、安全施工，并配备所需安全标志牌、安全围挡、指示牌安全设施，以确保安全、文明施工，施工噪声排放标准应严格遵守国家相关规定。乙方同时须对其施工人员进行全面安全交底、安全培训，确保各项操作规程符合安全要求。乙方须确保施工全过程以及未施工期间的安全，对于乙方在执行本合同过程中所出现的一切安全责任事故（含自身及/或甲方、第三方的人身、财产损失）均由乙方承担一切经济及法律后果，相关责任及赔偿费用由乙方承担与甲方无任何责任，若对甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任，乙方应在接到甲方通知之日起三日内将甲方垫付的相关款项足额支付给甲方，逾期按照每天应付未付金额的千分之三为标准支付违约金；

12、施工过程中乙方人员的食宿由乙方自理；

13、未经甲方书面同意，不得将工程分包或转包；

14、负责为施工现场人员和机械设备等办理意外保险、工伤保险和第三者责任险，并将保险购买凭证交由甲方核验。乙方违反本条约定，除应当继续购买保险外，还应当按照合同暂定总价的 5%向甲方承担违约责任；

15、如本工程含高空作业项目，则乙方施工人员施工时必须严格按照高空作业安全操作规程等有关规定施工，必须持证上岗，并已购买人身意外保险。系好安全带，戴好安全帽，做好必要的安全防护措施；

第九条 工程竣工验收

1、本工程应按经甲方审核确认的施工图纸、作法说明、设计变更、样品进行施工，工程质量必须符合国家相关的验收规范、标准。

2、工程完工经乙方自检合格后，乙方在工程竣工前 3 日将验收日期以书面通知甲方组织有关部门进行验收。经甲方验收不合格的部分，乙方维修或更换后再次通知甲方

进行验收，全部验收合格之日为工程实际竣工之日，工期延误按本合同相关条款规定处理。乙方应向甲方提供竣工验收资料和竣工验收报告。

3、乙方在工程验收合格移交甲方之前自行承担现场保管责任。

4、自本工程整体移交给甲方后 3 天内，乙方人员应从施工现场撤离并清理运出乙方剩余材料、设备、垃圾和各种临时设施，保持整个现场清洁、美观，达到现场使用的清洁标准，满足使用要求。

第十条 工程竣工结算

1、每月按进度支付工程款，结算到实际完成工程量的 80%，总进度款不超过合同总价的百分之八十，工程验收合格后，以甲方委托的第三方咨询单位结算审核书金额为准，甲方支付到结算审核书金额的 97%；剩余 3%作为质保金，质保为 2 年（防水项目 5 年）。

2、甲方收到结算报告后在 15 天内给予批准或提出修改意见，甲方逾期提出意见的不视为对乙方结算资料及数据的认可；

3、除非经甲方书面签证确认，否则施工过程中所出现的任何变更、工程量的增加将均不会导致本协议第五条所约定的总价发生调整，甲方有权拒绝对相应内容办理结算。

第十一条 工程保修

1、乙方对本工程承担保修责任。保修期为 2 年（防水项目 5 年），自本工程经甲方验收合格并移交之日起计算。

2、若本工程发生质量问题(包括产品或产品安装质量问题)，由乙方免费维修并承担因此产生的一切费用。由于使用不当造成的损坏，乙方只收取材料费和人工费。乙方需在接到甲方保修通知后 24 小时内到达现场处理，并于 3 天内维修完毕并负担有关费用。乙方未在上述时间内到达现场进行处理或未在规定时间内维修完成的，甲方有权委托第三方处理，费用由乙方负责，同时乙方须按维修费用的 20%向甲方支付违约金，维修费和违约金自质量保修金中直接扣除，不足部分，乙方应继续补足。

3、乙方应以书面形式提供保修服务联系人、电话等详细资料（若乙方提供的保修服务队伍的地址、电话等变更应及时以书面通知甲方）：

保修联系人： 陈业胜 联系电话： 0755-25535348

第十二条 违约责任

1、本工程严禁转包或分包，若乙方擅自分包、转包或中途退场的，甲方有权单方

解除本合同，合同解除后，乙方应无条件退还甲方已付工程款，同时乙方应向甲方支付2 万元的违约金，造成甲方其他损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方应按人民币 500 元/天向甲方支付违约金。如逾期累计超过 10 天，甲方有权解除合同，不予支付工程款，同时乙方须支付相当于本合同总价 20%的违约金，由此造成甲方的其他损失由乙方继续承担赔偿责任。

3、乙方逾期开工的，按本条第 2 款逾期竣工的约定承担违约责任。

4、乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场工程成品、半成品，如造成损失，应照价赔偿并向甲方支付人民币 1000 元/次的违约金。

5、乙方事先未经甲方书面同意，中途更换驻工地代表的，甲方有权要求乙方支付1000 元/人违约金，如已替换工地代表不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方重新派遣符合甲方要求的工地代表。

6、在工程施工或验收中，如发现工程质量不符合本合同规定及甲方要求，乙方应负责无偿修理或返工，并在甲方要求的期限内完成。经甲方再次验收合格后，再行移交。由此造成工程逾期交付的，乙方应按本合同第十二条第 2 款约定承担逾期违约责任。如再次验收仍不合格，甲方有权解除本合同，不予支付工程款，乙方应支付相当于本合同总价 20%的违约金，甲方遭受的其他损失全部由乙方承担。

7、乙方偷工减料、质量问题造成返工、擅自更换合同约定材料设备品牌的，应向甲方支付该部分材料设备价款 2-5 倍的违约金，且甲方有权要求乙方整改至符合合同约定要求，整改费用由乙方承担，甲供材料的返工造成的材料损失由乙方承担；乙方发生前述违约情形超过 2 次（含 2 次）的，甲方有权单方解除本合同，不予支付工程款，乙方应支付相当于本合同总价 20%的违约金，甲方遭受的其他损失全部由乙方承担。

8、乙方无正当理由退场或明确表示或以其行为表明不履行本合同主要义务的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付相当于合同总价 20%的违约金，且乙方无权要求甲方返还履约保证金，造成甲方其他损失的，全部由乙方承担。该进度工程经甲方验收合格且不影响后期施工的，乙方该进度工程款按经甲方审定的实际完成工程量的 80%进行结算。

9、乙方有如下行为，每次应向甲方支付人民币 2000 元的违约金,经甲方三次以上批评及限期整改要求，乙方仍不听劝阻影响正常施工及管理者，甲方有权终止合同，清

退乙方出场，同时乙方按向甲方支付 2 万元违约金，给甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿：

（1）不遵守甲方现场规章制度、物业管理规定，不按安全文明施工的有关规定施工；

（2）施工质量达不到合同约定的和标准和要求；

（3）不服从现场或物业管理人员指挥；

（4）与甲方客户发生冲突或纠纷的；

10、合同解除后，甲方可派人进驻施工现场另行组织施工，乙方应于 3 天内撤离并清理施工现场。超过 3 天乙方仍未撤离并清理现场的，按人民币 500 元/天向甲方支付场地使用费，甲方有权将乙方遗留在施工现场的设施设备折价处理，并优先受偿，此行动不免除乙方违约责任，不影响甲方的索赔权利。

第十三条 不可抗力

1、在本合同期限内，任何一方因不可抗力情形的发生（如战争、地震等），导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时，双方均应积极采取补救措施以减少损失，需免责方须立即用电话或传真通知对方，并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方，在其证明得到证实后，可部分或全部免除其违约责任。

2、一方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

第十四条 争议解决方式

本合同履行过程中如发生纠纷时，当事人双方应及时协商解决或请有关部门调解，协商不成时，依法向工程所在地人民法院起诉。

第十五条 其他

1、双方应保证地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前 7 天书面通知对方，否则因此致使本合同相关文件无法送达，由未通知方承担相应责任。

2、一方可以采取以下方式之一向另一方发送本合同项下的书面通知：1）邮寄送达：以本合同首页列明地址为准，一方给另一方的通知或文件由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至上述地址，EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。2）电子邮件送达：以本协议首页列明电子邮箱地址为各自指定邮箱，一方可使用该指定邮箱向对方指定邮箱发送通知。发送人邮箱系统确认已发送视为通知已送达。

3、本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

4、本合同签订后，甲、乙方双方如需要提出修改时，经双方协商一致后，可以签订补充协议，作为本合同的补充合同，与本合同具有同等法律效力；甲乙双方的招投标文件与本合同具有同等法律效力；

5、合同附件是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章之日起生效，双方履行完合同全部义务后自行失效。

（以下无正文，为签章页）

甲方：深圳市桂园工贸发展有限公司

签约盖章：

法定代表人签字或盖章：

乙方：深圳市恒润达建设工程有限公司

签约盖章：

法定代表人签字或盖章：

签约时间：2025 年 9 月 25 日

签约地点：深圳市罗湖区

3.4.2 竣工验收报告

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程概况	工程名称	桂园公寓整体翻新改造工程		
	工程地址	深圳市罗湖区国威路 93 号		
	开工日期 竣工日期	自 2025 年 10 月 01 日 到 2026 年 03 月 25 日	合同金额	6,554,372.18 元
	建设单位	深圳市桂园工贸发展有限公司		
	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司		
验收内容	1、甲方的合同附件《工程量清单》及《施工图纸》中列出的工作内容； 2、图纸答疑、补遗所规定的工作内容； 3、详见初步验收报告			
竣工验收意见	由深圳市恒润达建设工程有限公司承包的桂园公寓整体翻新改造工程，经我方验收确认，该工程质量符合合同要求，详情如下： （1）经检验符合国家及行业标准，满足合同要求，竣工资料完整。 （2）符合国家行业标准、设计及验收规范及合同要求，工程施工工期及进度完全符合甲方要求，施工方已完全履行本工程合同约定的责任和义务。 （3）工程验收通过。			
建设单位	（盖章） 项目负责人：（签名） 2026年 3月 25日			
施工单位	（盖章） 项目经理：（签名） 2026年03月25日			

建设工程履约评价认定书

建设单位名称	深圳市桂园工贸发展有限公司	评价期限	2027 年 3 月 24 日 至 2026 年 3 月 25 日
施工单位名称	深圳市恒润达建设工程有限公司	施工单位资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级
法定代表人及联系方式	陈达川 0755-25534123	项目负责人及联系方式	吕天然 13510728485
企业地址	深圳市罗湖区爱国路外贸轻工大厦 8 楼 1 号		
工程名称	桂园公寓整体翻新改造工程	承包范围	合同及其附件《工程量清单》及《施工图纸》中列出的工作内容
工程地点	深圳市罗湖区国威路 93 号	工程合同价	6,554,372.18 元

合同开工日期	2025.09.26	合同竣工日期	2026.03.25	合同工期	180 天
实际开工日期	2025.10.01	实际竣工日期	2026.03.25	实际工期	175 天

履约评价分项得分

分项内容	得分
机构人员配备	19
技术经济实力	19
工程实施过程管理	18
工期控制	20
协调配合与服务	18
合计	96

备注：

建设单位对该市场主体履约的总体评价：

法定代表人（签字）：王[illegible]

（建设单位公章）

评价等级	☑优 ☐良 ☐中 ☐合格 ☐不合格

四、企业同类工程在建业绩情况

企业同类工程在建业绩情况	**共 3 个业绩** 1、深圳市东方南边头科技园厂区外墙维修工程+2026 年 06 月 04 日+328.52 万元+/㎡ 2、深圳行车公寓北楼改造工程+2026 年 06 月 22 日+500.81 万元+/㎡ 3、2026 年深圳北高铁房建车间综合维修项目 2026 年 05 月 11 日+175 万元+/㎡

企业同类工程一览表

序号	合同签订日期	项目名称	合同金额（万元）	施工面积（㎡）	备注
1	2026 年 06 月 04 日	深圳市东方南边头科技园厂区外墙维修工程	328.52	/	在建
2	2026 年 06 月 22 日	深圳行车公寓北楼改造工程	500.81	/	在建
3	2026 年 05 月 11 日	2026 年深圳北高铁房建车间综合维修项目	175	/	在建

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明材料。

4.1 深圳市东方南边头科技园厂区外墙维修工程

工 程 施 工 合 同

工程名称：深圳市东方南边头科技园厂区外墙维修工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道南边头科技园厂区内

发 包 人：深圳市东方南边头股份合作公司

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司

发包人（甲方）：深圳市东方南边头股份合作公司

承包人（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、工程建设相关法律法规以及本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲乙双方协商达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市东方南边头科技园厂区外墙维修工程
2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道南边头科技园厂区内
3. 承包内容：本合同承包内容包含但不限于本工程的原外墙瓷砖面及砂浆找平层拆除、重做外墙砂浆找平层、外墙面涂膜防水、墙面喷刷涂料、空调外机拆除与安装、钢结构阳光棚和葡萄架安装、建筑垃圾清理与外运、搭设安全防护通道等工程，具体详见合同附件《工程量报价清单》。
4. 承包方式：本项目实行乙方包工、包料、包质量、包安全。
5. 合同价款：本工程以《工程量报价清单》为基础，固定总价形式，合同总价为**￥3,285,226.71**元（人民币大写：叁佰贰拾捌万伍仟贰佰贰拾陆元柒角壹分）。合同总价包括但不限于部分材料、人工、机械、辅材、水费、电费、管理费用、制作、运输、装卸、安装、保险费、垃圾处理、措施费、损耗、利润、税金等乙方履行本合同所需的一切费用。

二. 甲方责任

1. 甲方应按本合同规定及时支付工程款。
2. 甲方如发现乙方有任何不符合项目要求之处，应及时通知乙方，避免项目的拖延。

3. 甲方负责协调和处理在设计及施工过程中各相关单位的配合问题。

4. 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前 7 天，应向乙方提供经确认的施工图纸 1 套(或做法说明 1 份)，并向乙方进行现场交底。

5. 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

6. 消除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

7. 甲方指定_____为工地代表，负责合同的履行，处理、配合和协调在施工过程中有关事宜。对工程质量、进度和效果进行监督、检查，办理验收、设计变更、现场签证手续和其他事宜。

8. 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。如甲方未办理相关手续，擅自指令拆改原有建筑物结构或设备管线，由此造成的后果或发生的损失（包括罚款），由甲方承担责任。

9. 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

10. 协调有关部门、乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

11. 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

三. 乙方责任

1. 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2. 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

3. 指派_____为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

4. 配合甲方直接发包给第三方的工程施工,以保证工程质量及工程的顺利完成。

5. 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或者缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

6. 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得擅自拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此发生的损失或造成的事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

7. 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

8. 妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

9. 乙方未按照工程施工规范及环保要求装修造成的环境污染，乙方有治理的责任。

10. 参加竣工验收，编制工程结算文件。

四、安全文明施工

1. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工；乙方必须依照有关安全法规的要求，认真做好施工安全生产管理，采取严格的安全防护措施，配置必要的安全设施和安全管理人员，在施工区域做好安全防护及警示标志，对作业工人加强安全教育和现场安全管理，

确保施工安全。乙方在施工过程中，违反有关安全操作规程、消防条例或未尽安全管理义务导致质量事故、安全事故或火灾事故的，乙方应承担全部责任并赔偿由此造成的一切损失。

2. 乙方在施工期间应遵守安全技术规程和相关法规，严格按安全标准组织施工，自觉接受和配合依法实施的监督检查。

3. 乙方对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。乙方应采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

五、工期

1. 工期总计 120 个日历天，按接到甲方开工指令之日起算。

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. 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。

六、工程变更

1. 甲方变更设计，应在该项工程施工前 7 天向乙方发出书面通知。

2. 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

3. 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

4. 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。

5. 乙方按变更通知进行变更，并于 7 天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后 7 天内或在双方认可的时间内予以签认或提出异议。

6. 乙方接到变更通知后，可按下列方法变更价款，送甲方确认后调整合同价款；

(1)合同附件中已有适用于变更项目的单价的，按已有项目单价调整合同价款；

(2)合同附件的投标文件中只有类似于变更项目的单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

(3)合同附件的投标文件中没有适用或类似变更项目的单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

7. 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方确认，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此产生的费用或造成的损失由乙方承担。

8. 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工程质量问题及后果，由甲方承担。

七. 工程质量检验及验收

1. 本工程质量评定验收标准的依据：

(1)施工图纸、做法说明、设计变更；

(2)《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；

(3)其他现行有效的相关法律法规及规范。

2. 需办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：外墙防水工程项目 。

3. 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格，甲、乙方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；经乙方通知甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收且待验收的工程质量符合相关规范要求，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4. 因乙方施工质量或乙方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，由此产生的费用或造成的损失由乙方承担。

5. 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若质量不合格，责任由第三方承担。

6. 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若发生质量问题，产生的费用或造成的损失由责任方承担。

7. 工程竣工后，乙方应书面通知甲方验收，并提交完整的竣工资料（包括但不限于竣工图纸、材料合格证、检测报告等）。甲方自接到验收通知及相关资料后15个工作日内组织验收。甲方应在验收后7个工作日内出具书面验收意见。如验收不合格，乙方应在甲方要求的期限内无条件返工直至合格，并承担因此产生的全部

费用及工期延误责任。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，工期相应延迟。

8.在工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

八.工程价款及结算

1.双方商定本合同价采用下列第__（1）__种方式结算：

(1)固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同第六条的约定执行。

(2)固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方预算书中确认的计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同第六条的约定执行。

2.付款方式：

(1) 合同签订之日起7个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的30%作为预付款，即**￥985,568.01**元（人民币大写：玖拾捌万伍仟伍佰陆拾捌元零壹分）；

(2) 项目施工进度完成到80%(以《工程量报价清单》中已完工、并经甲方验收确认的分项占全部项目的比例为准）并经甲方核实后7个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的30%作为进度款，即**￥985,568.01**元（人民币大写：玖拾捌万伍仟伍佰陆拾捌元零壹分）

(3) 项目施工完成并经竣工验收后7个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的10%作为完工进度款，即**￥328,522.67**元（人民币大写：叁拾贰万捌仟伍佰贰拾贰元陆角柒分）

(4) 乙方应在竣工验收合格后15日内向甲方提交完整、真实的结算资料。甲方应在收到结算资料后30日内完成审核并书面反馈。甲方在结算确认后7个工作日内向乙方支付至结算总价的97%。剩余3%作为质量保证金，在缺陷责任期（自竣工验收合格之日起2年）届满，且经甲方书面确认无任何质量遗留问题，或虽有问题但乙方已按甲方要求彻底修复并经甲方验收合格后14日内无息退还。

(5) 每次付款前，乙方须向甲方提供相应等额的有效发票原件，否则甲方有权顺延支付，且不承担任何责任。

(6) 双方协商一致的其他支付方式：_____。

九．保修条款

1. 本工程的保修范围包括乙方施工的全部内容。其中，外墙防水工程的保修期限为自本工程竣工验收合格之日起5年，其他项目的保修期限为2年。法律法规规定有更长保修期的，从其规定。

2. 保修期内，因施工质量问题或乙方提供材料原因造成的任何非人为损坏或使用功能缺陷，乙方应在接到甲方通知后【48】小时内派员到场维修，并承担全部维修费用及因此给甲方或第三方造成的损失。

3. 如乙方未在接到维修通知后48小时内响应或7日内完成维修，甲方可自行或委托第三方维修，费用从质量保证金或任何应付款项中扣除，不足部分乙方应补足。

十．违约责任

1. 甲乙双方若一方发生违约情况，则违约方应承担违约责任，并对守约方进行赔偿（包括但不限于：律师费、诉讼费、鉴定费、保全费、公证费等）。

2.若乙方未按合同约定按时完成工程时，全部责任归于乙方。非因甲方原因，乙方未在合同工期（以甲方能提供施工场地给乙方施工作业为准）内完成所有工程，每超过一日，乙方应按本合同工程造价的万分之五赔偿甲方，甲方有权从其应向乙方支付的价款中扣除。

3.若乙方工程质量不合格，甲方有权要求乙方拆除和重新施工，直至工程质量达标。乙方应负责返工所发生的所有费用，所延误的工期不得顺延，乙方应继续赔偿。乙方返工未达到标准或者无正当理由拒绝返工的，甲方有权解除合同，要求乙方承担相应违约责任。

4、若因甲方原因导致未按合同约定时间支付工程款项，每逾期一日，甲方应按逾期支付金额的万分之五向乙方支付违约金，但违约金总额不超过合同总价的5%。逾期超过30日的，乙方有权暂停施工，工期相应顺延。

十一．争议

1.本合同在履行期间,双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可协商解决。

2.如协商无法解决，双方均有权工程所在地人民法院提起诉讼。

十二.合同解除和终止

1.有下列情形之一的，可以解除合同：

(1)甲乙双方协商一致；

(2)因不可抗力致使合同无法履行；

(3)因一方违约致使合同无法履行。

十三.附则

1.本合同一式 肆 份，双方各执 贰 份。自双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章后生效。

十四．附件

1、工程量报价清单（按合同价完成清单内所有项目）

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

年　月　日

承包人（盖章）：

法定代表人（签字）：

2026年6月4日

4.2 深圳行车公寓北楼改造工程

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2026]第[02087]号

深圳市恒润达建设工程有限公司：

你方于 2026 年 05 月 13 日所递交的深圳行车公寓北楼改造工程施工总价承包招标【JG2026-11210】投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）伍佰万捌仟壹佰柒拾柒元整（¥5008177.00 元）

工期：50 日历天　　工程质量：合格

项目经理：陈业胜　　技术负责人：高云丰

请你方在接到本通知书后的 30 内到招标人处与我方签定施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”规定向我方提交履约担保金。

特此通知。

招标人（盖单位公章）　　招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理人签字：　　法定代表人或其委托代理人签章

2026 年 05 月 21 日　　2026 年 05 月 21 日

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

建设工程交易业务专用章

日期：2026-05-22

广州交易集团 GUANGZHOU EXCHANGE GROUP

JG2026-11210

深圳行车公寓北楼改造工程施工合同

合同编号：[2026]广房字（033）号

甲　　方（铁路方）：广深铁路股份有限公司广州房建公寓段

法定代表人（负责人）：高歌

住　　所：广州市天河区天寿路沾益直街 136 号

乙　　方（维修方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

法定代表人（负责人）：陈达川

住　　所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

签订地点：广州

第一节 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求的文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人:指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签定合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工场地的全权负责人。

1.1.2.5 分包人：指从承包人处分包合同中某一部分工程，并与其签定分包合同的分包人。

1.1.2.6 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.1.2.7 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工场地对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工

第二节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 本目补充：

组成合同的各项文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.1.1.9 本目补充：

其他合同文件包括：合同履行中发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：广深铁路股份有限公司广州房建公寓段

单位地址：广州市天河区天寿路沾益直街 135 号

联系人：邓健明

电话：13510130359

电子邮箱：DJM20491001@163.com

1.1.2.3 承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

联系人：陈业胜

电话：13424158428

电子邮箱：250100556@qq.com

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程包括：深圳行车公寓北楼 1-6 层装饰装修工程，含建筑装饰、给水排水、电力、空调、消防等专业。

1.1.3.3 临时工程包括：施工临时围蔽、临时水电设施、脚手架、成品保护措施等。

1.1.3.4 单位工程包括：按照现行“铁路工程施工质量验收标准”确定的工程。

1.1.3.10 永久占地包括：为实施本合同工程而需要的一切永久占用的土地，包括铁路两侧路权范围内的占地。

1.1.3.11 临时占地包括：为实施本合同工程而需要的一切临时工程、临时设施占用的土地。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期的期限： 2 年，其中涉及防水部分内容 5 年。根据质量回访要求，

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

广深铁路股份有限公司广州房建公寓段（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施深圳行车公寓北楼改造（项目名称），已接受深圳市恒润达建设工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目 1 个 标段的施工投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及投标函附录；

（3）专用合同条款；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单；

（8）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写） 伍佰万捌仟壹佰柒拾柒元整（¥5008177.00 元，其中：不含增值税金额 4594657.80 元、增值税 413519.20 元，增值税税率 9%）。合同价包含工程费 4879327.60 元（含税）、安全生产费 105511.00 元（含税）、总承包风险费 23338.40 元（含税）。乙方按含税价开票，如因国家政策导致税率发生变动，则合同中不含税价不变，相应调整含税价格；同时，如遇税率下调或甲（乙）方由一般纳税人降为小规模纳税人时，以原不含税价为准，相应调整新含税价格。

安全生产费根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》规定的范围使用，在概算额度内，根据施工单位提供的安全生产费使用发票、合规有效票据和现场照片等相关资料据实清算。

合同形式约定为 单价承包 。

4. 本项目承包人项目经理姓名：陈业胜 ，注册建造师注册号：粤 2442016201603048，注册专业：市政公用工程、建筑工程，级别：二级；承包人项目技术负责人姓名：高云丰。

5. 工程质量符合 国家相关 标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

7.1.工程款采用月预支、季度结算、竣工清算的方式拨付。

（1）月份预支工程款：按批准月度验工估价的 70%扣除应扣款后拨付。

（2）季度结算工程款：按批准的季度验工计价的90%扣除月份预支的工程款和应抵扣的工程预付款（备料款）拨付。其中，第四季度按年度开累验工计价的90%并扣除应扣款后拨付。

（3）竣工结算工程款：按批准的竣工结算值（末次验工计价）的97%扣除已拨付的工程款拨付。

（4）乙方应向甲方提供增值税专用发票。甲方收到发票和其他结算及验收资料，审核无误后，向广深铁路股份有限公司请款，款源到账后，甲方通过银行转账方式在90天内向乙方付款。

7.2 质量保证金。甲方从应付乙方工程款内，按批准工程价款的 3 %预留质量保证金，质量保证金不计利息。甲方在缺陷责任期（2年，涉及防水部分5年）满后，甲方在收到乙方提交的质量保证期证书等相关质量保证金请款资料并经审核无误后，90 日内退还乙方质量保证金。

（1）保修项目及质量保证期限：保修期为2年（涉及防水部分5年），自本工程验收合格之日起计。

（2）质量保证期间，属于保修范围和内容的项目，甲方提出要求，乙方应在接到修理通知后7天内派人修理。否则，甲方可委托其它单位和人员修理，费用由甲方在质量保证金内扣除，因此导致质量保证金不足预留比例的，乙方应负责补足，造成甲方损失的，乙方还应按实际损失承担赔偿责任。

7.3 双方账户信息

乙方银行账户信息如下：

单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001111

乙方农民工工资专用账户信息如下：

单位名称：/

开户银行：/

银行账号：/

甲方增值税发票开票信息如下：

单位名称：广深铁路股份有限公司广州房建公寓段

统一社会信用代码：914401015814233342

开户银行：农业银行广州林和中路支行

银行账号：44057001040004459

单位地址：广州市天河区天河火车站自编01号

电　　话：020-61344049

8. 承包人应按照监理人指示开工，工期为 50 日 。

9. 本协议书一式 六 份，甲方执四份，乙方执二份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签定补充协议。补充协议是合同的组成部分。

11. 本项目监理职责，执行广州局集团公司工程管理所印发的《关于发布<广州局集团公司工程管理所一般技改工程监理职责管理办法（试行）>的通知》（工管所安质[2021]5号）。

本页无正文，为广深铁路股份有限公司广州房建公寓段（甲方名称）与深圳市恒润达建设工程有限公司（乙方名称）签订深圳行车公寓北楼改造工程施工合同（合同编号：[2026]广房字（233）号）签署页。

发包人：合同专用章（盖单位章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字）高敬

2026年6月22日

承包人：（盖单位章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

2026年6月22日

4.3　2026 年深圳北高铁房建车间综合维修项目

2026 年深圳北高铁房建车间综合维修项目

维修合同

合同编号：[2026]广房字（ 158 ）号

甲　　方（铁路方）：广深铁路股份有限公司广州房建公寓段

法定代表人（负责人）：高歌

住　　所：广州市天河区天寿路沾益直街 136 号

乙　　方（维修方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

法定代表人（负责人）：陈达川

住　　所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

签订地点：广州

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲、乙双方就乙方承揽甲方2026年深圳北高铁房建车间综合维修项目事宜，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋维修项目概况

（一）工程名称：2026年深圳北高铁房建车间综合维修项目。

（二）工程地点：深圳北高铁房建车间管内。

（三）工程内容：深圳北高铁房建车间根据管内房建设备病害情况及安全生产需要确定综合维修整治内容，整治内容以深圳北高铁房建车间提报的请示及批复为依据确定各个综合维修项目，统一纳入本合同实施。

（四）维修范围/数量：深圳北高铁房建车间管内房建设备。

（五）承包方式：总承包。

（六）质量标准：合格。

第二条 维修期限

（一）自合同签订之日起开始计算，乙方在2026年12月31日服务期内完成综合维修项目施工内容。

第三条 工期延误

（一）延期开工。乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前5日向甲方书面提出延期开工的要求和理由，并须获得甲方书面同意。

（二）暂停施工。甲方认为必要时，可提出暂停施工要求并在停工后24小时内提出处理意见，乙方应在3日内实施甲方处理意见。因乙方原因需要暂停施工的，由乙方承担因此发生的费用，且工期不予顺延。

（三）延期竣工。下列情况造成竣工日期推迟的，经甲方代表书面确认，工期相应顺延：

1.甲方提出的工程量变化和设计变更。

2.材料由甲方供应的，甲方未按约定时间供应材料。

3.不可抗力。

乙方在以上情况发生后3日内向甲方提出报告，甲方在收到报告后3日内予以确认答复。

非因上述原因且经甲方确认变更事实和延期天数，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

第四条 费用及支付方式

（一）房屋维修费用（含增值税）：人民币大写：壹佰柒拾伍万元整（小写：1750000.00元），其中不含税价1605504.59元，税率9%，增值税144495.41元。办理决算时，甲方审核决算价的基础上下浮2.3%报批，最终总价以甲方或甲方上级单位审批后的决算价为准。乙方按含税价开票，如因国家政策导致税率发生变动，则合同中不含税价不变，相应调整含税价格；同时，如遇税率下调或甲（乙）方由一般纳税人降为小规模纳税人时，以原不含税价为准，相应调整新含税价格。

（二）支付方式

1.房屋维修工程经甲方验收合格竣工并完成结算、审核，在甲方收到合法有效的增值税专用发票后 90 日内，甲方向乙方通过一次性付款方式支付竣工结算款的97%即 / 元，留存竣工结算款价 3 %即 / 元作为质量保证金，待质量保证期满后免息结清余额。

（三）账户信息

乙方银行账户信息如下：

单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001111

乙方农民工工资专用账户信息如下：

单位名称：/

开户银行：/

银行账号：/

甲方增值税发票开票信息如下：

单位名称：广深铁路股份有限公司广州房建公寓段

统一社会信用代码：914401015814233342

开户银行：农业银行广州林和中路支行

银行账号：44057001040004459

单位地址：广州市天河区天河火车站自编01号

电　　话：020-61344049

任何一方如需改变上述账户信息，应提前 10 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担，若使另外一方遭受损失的，应赔偿相应损失。

（四）发票约定

1.乙方应按规定向甲方开具符合国家规定的增值税 专用 发票，

并承诺开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确。开具的发票不合法、不合规，甲方有权延迟支付乙方应付款项直至开具合法、合规发票之日且不承担违约责任，且乙方仍应按合同约定履行各项义务。如果乙方无法在合理时间内提供合法合规的增值税 专用 发票，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方由此造成的损失。甲方有权在应支付的价款中扣除相应的抵扣税款。

2.发票开具后，乙方应在 10 日内及时送达甲方。如逾期送达导致甲方造成损失的，乙方负责赔偿甲方实际经济损失。

3.在发票交付甲方之后，发生发票丢失、破损或逾期等情形，乙方应按规定协助办理增值税抵扣事项。

4.由于发生销售退回、应税服务中止或开票有误、抵扣联或发票联无法认证等情形，根据增值税相关规定执行，乙方需协助甲方重新开具合法合规的增值税 专用 发票、增值税红字专用发票。

（五）乙方应当开设农民工工资专用账户，专项用于支付乙方使用的农民工工资;工程款中人工费用 / 元，双方同意将人工费用单独结算，单独支付到乙方的农民工工资专用账户。

（六）人工费

甲方在每个月开始的 / 个工作日内将审核后的上个月人工费用拨付到乙方的农民工工资专用账户，甲方有权对乙方是否按时足额支付农民工工资的情况进行监督。

第五条　房屋维修材料及设备供应

（一）双方约定，房屋维修所使用的材料由 乙 方供应。

（二）对于甲方提供的材料设备，乙方负责保管时，双方应签署交接明细表，保管期间材料设备发生损坏丢失，乙方负责全额赔偿。

（三）甲方负责供应材料的，甲方应按双方约定时间、地点供应，未按约定提供的，所造成的损失由甲方负责。甲供材料品种、数量、规格与清单不符时，由甲方重新采购并补齐数量。

（四）乙方负责采购的材料、设备应为全新的、未使用过的，符合设计和国家质量标准要求，并附有合格证及检测报告。对材料的规格、型号、质量、品牌、价格、质量、数量等内容，乙方在采购前应取得甲方书面同意。在合同执行过程中，乙方有义务接受甲方随时检查。乙方提供的材料、设备，应经甲方检验而未检验的，乙方应承担返工、赔偿甲方损失等全部责任。

第六条　设计变更

（一）维修过程中甲方对原设计进行变更，应在变更前 3 日向乙方发出书面变更通知。乙方按通知进行变更，并于收到上述通知之日起 3 日内，提出变更价款报告的完整资料。维修过程中如乙方认为需设计变更，须经甲方书面同意。

（二）由于设计变更导致的经济支出，由双方以补充合同方式予以明确。未经补充合同确认相应费用变更的，视为该设计变更不发生费用的变更。

第七条　工程验收

（一）乙方应按照国家颁布的施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工，接受甲方监督，质量验收必须符合合同及相关法律法规的约定标准。对不符合合同约定或法律规定的标准的，乙方应按规范要求，进行返修并承担费用。

（二）隐蔽工程验收。隐蔽工程在覆盖、掩埋前，应提前通知甲方进行验收，验收合格后，方可进行下一部工序。否则，由此导致的返工费用由乙方承担，且工期不予顺延。

（三）工程具备竣工验收条件，双方根据国家工程竣工有关规定进行验收。

（四）乙方在工程验收前 3 日向甲方提供完整竣工资料和竣工验收报告。甲方在收到报告后 10 日内组织验收，并出具书面验收结果。

（五）已竣工未验收工程，交工前由乙方保管。

（六）乙方在验收后 14 日内向甲方提供完整的竣工资料和竣工图 4 套。

（七）乙方使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成维修项目不合格的，由乙方采取措施进行补救，直至达到验收的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误责任由乙方承担。

（八）甲方质量鉴定部门：/。

第八条　竣工结算

（一）房屋维修工程竣工验收合格后，乙方将工程交付甲方。

（二）乙方在工程竣工后 30 日内将完整工程结算书及结算资料送交甲方，甲方在 / 日内进行审核，审核完毕后签署审核意见。审核通过后在甲方收到合法有效的增值税专用发票后，90 日内甲方负责向乙方支付工程结算款。

第九条　质量保证及保修期

（一）质量保证金。甲方从应付乙方工程款内，按合同工程价款的 3 %预留质量保证金，质量保证金不计利息。甲方在质量保证期满且乙方提出申请后 90 日内，退还乙方剩余质量保证金。

（二）保修项目及质量保证期：两年，自本工程经甲方验收通过之日起算。

（三）质量保证期间，属于保修范围和内容的项目，甲方提出要求，乙方应在接到修理通知后 7 日内派人修理，因乙方处理不及时所造成的损失由乙方负责，否则，甲方可委托其它单位和人员修理，费用由甲方在质量保证金内扣除，因此导致质量保证金不足预留比例的，乙方应负责在 7 日内补足，造成甲方损失的，乙方还应按实际损失承担赔偿责任。乙方逾期未补足质量保证金的，每逾期一日，应按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的四倍向甲方支付违约金。

第十条　甲方的权利义务

（一）办理房屋维修施工所需证件、批件，清理场地，保证运输畅通，乙方应予配合。

（二）将施工所需水、电源、线路从施工场地外部接至施工现场或双方商定地点，并保证施工期间的需要，所需费用已包含于合同价款中。

（三）如有需要，甲方在开工前 15 日将工程施工图及有关技术资料提供给乙方。

（四）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护要求，并承担有关费用。

（五）根据合同约定支付工程款。

（六）有权对本合同执行情况进行监督，确认工作量，并按 季 （月/季）对乙方进行评价及考核扣款。

（七）有权根据生产实际向乙方提出工作要求和计划安排，对乙方施工过程实施检查（包括工程质量、工程进度），对本合同执行情况进行监督，组织维修工程验收，及时审核、办理维修清算费用手续。

第十一条　乙方的权利义务

（一）乙方保证具有履行本合同维修工作所需的资质，并保证该资质在合同履行期限内持续有效。

（二）按双方约定日期，向甲方提供工程进度计划及统计报表，并提供施工用电、用水计划。提供时间为：开工前 7 日内 。

一致并签订书面补充合同不得转让，否则承担由此给甲方造成的一切损失。

（四）本合同所列附件作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，附件内容与本合同正文约定不一致的，以本合同正文为准。

（五）双方应遵守有关防止商业贿赂的法律法规，不得与对方人员发生不正当的利益关系。

（六）甲、乙双方应根据中华人民共和国的法律规定，各自承担为履行合同所发生的相关税费。

（七）本合同任何条款被禁止或被认定无效或被撤销，该禁止、无效或撤销不得影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

（八）约定“乙方在保障农民工工资支付方面的相关工作和责任。”

（九）甲方及时足额将经审核的人工费用拨付至农民工工资专用账户，人工费用拨付周期不得超过1个月。

（十）乙方应当重点做好以下农民工工资支付监督工作：①定期抽查农民工动态变化情况，抽查核对农民工身份、农民工进出场台账、劳动合同签订、实名制管理以及工资发放等资料，核实施工单位实际用工人数，督促施工单位及时更新或完善农民工花名册。②定期抽查农民工是否按月足额领取工资，发现施工单位存在拖欠农民工工资等问题的，应当书面通知施工单位纠正，并抄送甲方。

（十一）其他约定：_____/_____。

（以下无正文）

附件：1.按时、足额支付员工工资协议

2.工程建设廉政协议

本页无正文，为广深铁路股份有限公司广州房建公寓段（甲方名称）与深圳市恒润达建设工程有限公司（乙方名称）签订2026年深圳北高铁房建车间综合维修项目维修合同（合同编号：[2026]广房字（ 68 ）号）签署页。

甲方：（盖章）

法定代表人（负责人）：
或委托代理人：
(签名)

经办人：
联系电话：
2026年5月11日

乙方：（盖章）

法定代表人（负责人）：
或委托代理人：
(签名)

经办人：
联系电话：
2026年5月11日

五、项目经理个人资历

使用有效期：2026年08月26日
-2027年02月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：吕天然

性　　别：男

出生日期：1973年04月19日

注册编号：粤1442017201851719

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-11-08至2027-11-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吕天然

个人签名：吕天然

签名日期：2026、08、26

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2018年12月07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（2019）0003582



姓　　名：吕天然

性　　别：男

出 生 年 月：1973年04月19日

企 业 名 称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年07月02日

有 效 期：2025年06月11日　　至 2028年07月01日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 06 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 05001622291728 号

吕天然 于二〇〇五年十二月，经汕头市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备建筑施工工程师资格。特发此证

发证机关：汕头市人事局

二〇〇五年十二月三十一日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00377877

学生吕天然 性别男，一九七三 年四 月 日生，于一九九三年 九 月至一九九六 年 七 月在本校室内环境设计 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（院）长：

校 名：广东工业大学

一九九六 年 七 月 日

学校编号：199621498





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕天然　　社保电脑号：625653984　　身份证号码：440524197304192630　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4584.0	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a68eam ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月29日

六、项目经理同类工程业绩情况

项目经理（现场负责人）	**姓名**	吕天然
	年龄	53 岁
	注册资格	中华人民共和国一级建造师注册证书
	职称	工程师　专业：建筑施工
	项目经理同类工程业绩	**共 2 个业绩** 1、深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工+2023 年 08 月 01 日+416.51 万元+1811 ㎡+2024 年 11 月 04 日 2、八卦路全季酒店装饰工程+2022 年 03 月 20 日+3300.25 万元+5542 ㎡+2023 年 01 月 18 日

人员同类工程业绩一览表（适用于项目经理、生产经理、技术负责人）

姓名	吕天然	性　别	男	年　龄	53 岁
职务	项目经理	职　称	工程师	学　历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440524197304192630	手机号码	0755-25535348
参加工作时间	1996		从业年限		30 年
资格证书、资格证书编号	中华人民共和国一级建造师注册证书、粤 1442017201851719				
职称证书、专业、证书编号	中级工程师、粤中职证字第 0500102291728				
同类业绩情况					
竣工日期/合同签订日期	项目名称	合同金额（万元）	施工面积（㎡）	在该项目中担任职务	备注（担任职务的证明材料说明）
2024 年 11 月 04 日/2023 年 08 月 01 日	深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工	416.51	1811	项目经理	/
2023 年 01 月 18 日/2022 年 03 月 20 日	八卦路全季酒店装饰工程	3300.25	5542	项目经理	/

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明材料。

6.1 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

6.1.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2206-440303-04-01-599858001001

标段名称：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

建设单位：深圳市公安局罗湖分局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价：416.518574万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：吕天然

本工程于 2023-05-29 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，2023-07-14 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：2023-07-31

查验码：1834370767766613 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

SFD-2015-06

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：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市公安局罗湖分局

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳市公安局罗湖分局

承包人(全称)：　深圳市恒润达建设工程有限公司

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：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目将市公安局罗湖分局指挥中心大楼一层西侧、夹层部分空间、二层西侧及部分走道改造为党群服务中心，改造面积 1811 平方米，改造后含警史馆、警体馆、警营生活之家、门厅、党建书吧、警营文化长廊等。主要建设内容包括：装饰、安装、文化展陈、多媒体部分等。

资金来源：财政投入 100%；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

本次招标范围包括但不限于：装饰、安装、文化展陈、多媒体部分等。具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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：文化展陈、多媒体				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 1 日（实际开工日期以开工令日期为准，若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）。若因承包人的方案编制、报批报建、安全文明施工不达标等承包人原因造成无法下达开工令的情况，以甲方、监理下达的开始计算开工时间指令为准。

计划竣工日期：2023 年 11 月 29 日；

合同工期总日历天数 120 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：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆佰壹拾陆万伍仟壹佰捌拾伍元柒角肆分(¥4,165,185.74 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）柒万壹仟伍佰零壹元肆角陆分(¥71,501.46 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰拾壹万捌仟伍佰零陆元玖角柒分 (¥218,506.79 元)；

⑸BIM 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：深圳市恒润达建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：北京银行股份有限公司深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：20000045602900037548495

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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 8 月 1 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

11440300K317268899

地址：深圳市罗湖区罗沙路 2088 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300770318824H

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：518000

法定代表人：陈达川

委托代理人：陈业胜

电话：0755-25535348

传真：0755-25535348

电子信箱：HRDJSGC@163.COM

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001111

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：吕天然，资格证书号：粤 1442017201851719

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，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 50 万元/次 。

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 50 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：**视为承包人严重违约，自通知发出超过 20 天（含 20 天）乙方未更换的，发包人有权单方解除合同，没收承包人履约保证金，并要求承包人承担由此造成的一切损失。更换项目经理期间延误的工期不予顺延，所有费用由承包人承担，给发包人造成的损失由承包人承担。**

关于项目经理的其它违约责任：

1) **项目经理应该在开工前 3 日到位，延迟到位的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/天/人，超过 10 天（含 10 天）发包人有权单方解除合同，没收承包人履约保证金，并要求承包人承担由此造成的一切损失。**

2) **承包人按照通用条款 4.4（1）约定更换项目经理，续任项目经理资质须不低于前任项目经理，不得低于承包人中标承诺条件，且必须为承包人单位职工。**

3) **发包人要求项目经理必须参加的会议（主要包括但不限于工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会等），项目经理必须到会，未经发包人同意不到会者，承包人向发包人支付违约金 5000 元/人次。**

项目经理必须常驻现场，若需离开施工现场 1 日以上（含 1 日）需经发包人批准。在其请假离开的时间段内应委托项目副经理或项目总工全权代表其行使职权，否则视为违约，承包人应向发包人支付违约金人民币 5000 元/人次。

6.1.3 竣工验收报告

GD3015□□

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称： 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

验收日期： 2019年11月4日

建设单位(盖章)： 深圳市公安局罗湖分局

1

一、工程概况

<table>
<tr><td colspan="2">单位(子单位)工程名称</td><td colspan="6">深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td colspan="2">深圳市罗湖区</td><td>建筑面积</td><td>/</td><td>工程造价</td><td>4,165,185.74元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>框架结构</td><td rowspan="2">层 数</td><td>地上：</td><td colspan="2">1</td><td>层</td></tr>
<tr><td>/</td><td>地下：</td><td colspan="2">/</td><td>层</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>/</td><td>监理许可证号</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2023 年 8 月 1 日</td><td>验收日期</td><td colspan="4">2024 年 11 月 4 日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>/</td><td>监督编号</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>深圳市公安局罗湖分局</td><td rowspan="10">资质证号</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>深圳市新雅建设工程有限公司</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td>深圳市恒润达建设工程有限公司</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>承建单位（土建）</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>承建单位（设备安装）</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>承建单位（装修）</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>公诚管理咨询有限公司</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td>/</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

二、验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
吕洋	宝鸡筑路		吕洋
张建标	公诚	总监	张建标
李煜	公诚监理	现场专监	李煜
韩宏亮	新保建设	项目负责人	韩宏亮
吕天然	恒润达建设	项目经理	吕天然
陈世胜	恒润达建设	技术负责人	陈世胜

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：	使用单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日	（公章） 监理工程师： 2024年11月4日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日

6.2 八卦路全季酒店装饰工程

6.2.1 合同关键页

SFD-2015-06

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：八卦路全季酒店装饰工程

工程地点：深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

发 包 人：深圳卓著酒店管理有限责任公司

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳卓著酒店管理有限责任公司

承包人(全称)：深圳市恒润达建设工程有限公司

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：八卦路全季酒店装饰工程

工程地点：深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：本工程对大厦原有室内进行拆除改造，并对全季酒店大堂、客房、公区及会所等区域进行装修改造，涉及建筑面积 5542 平方米，主要建设内容包括：加固、强弱电、装饰、给排水等工程，具体详见工程量清单

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括：加固、强弱电、装饰、给排水等工程，具体详见工程量清单

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：__2022__年__03__月__25__日；

计划竣工日期：__2023__年__01__月__18__日；

合同工期总日历天数__300__天。

招标工期总日历天数__300__天。

定额工期总日历天数__300__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）__叁仟叁佰万零贰仟伍佰柒拾捌元柒角__（¥__33,002,578.7__元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）__叁拾陆万叁仟壹佰玖拾叁元零柒分__（¥__363193.07__元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）__壹佰壹拾万零陆仟壹佰伍拾陆元捌角玖分__（¥__1,106,156.89__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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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.承包人承诺购买安全生产责任险，保额及期限应满足发包人及有关行政主管部门的要求，该笔费用承包人应在投标报价时综合考虑。

4.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：2022年3月20日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签订 后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 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：91440300770318824H
地址：_____	地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号
邮政编码：_____	邮政编码：518000
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：0755-25535348
传真：_____	传真：0755-25535348
电子信箱：_____	电子信箱：HRDJSGC@163.COM
开户银行：_____	开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行
账号：_____	账号：44250100010000001111

行道 100%硬底化。工地出入口、主要场地、道路、材料加工区须按规定进行硬底化，并定期对路面进行冲洗，保持路面干净整洁。③出入口 100%安装冲洗设施。工地出入口须按规定配备车辆自动冲洗设备和沉淀过滤设施，保证出工地车辆的车身、车轮、底盘冲洗干净后方能上路。④易起尘作业面 100%湿法施工。工地内干燥易起尘的施工作业面须洒水维持表面湿润。施工现场主要道路、围挡和其它易产生扬尘污染的部分须安装固定喷雾、喷淋装置，拆除工程、基础施工及土方作业工地须没 1000 平方米配置一台移动雾炮设施，单个雾炮覆盖半径不小于 30 米。⑤裸露土及易起尘物料 100%覆盖。裸露泥地须覆盖防尘网或者进行绿化，做到边施工、边覆盖、边绿化；水泥、石膏粉、腻子粉等易起尘物料应采用专用仓库、储藏罐等形式分类存放；砂石、建筑土方等细散颗粒物料应采用防尘网进行覆盖。⑥出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。工地出入口应按规定安装 TSP 在线监测设备，应接入全市统一监测、监管平台。实现 TSP 数据实时监测、实时上传，及时监控并控制扬尘污染。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护要求和费用承担：

承包人提出保护方案，并经项目经理签字确认，同时需经发包人、工程师确认，最后报被保护项目的相关管理单位批准同意后实施，相关费用由承包人承担。承包人自行承担未按施工规范操作对以上设施造成损坏的所有赔偿及责任。

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工场地内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免负任何相关的索偿。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：吕天然 ，资格证书号：粤 1442017201851719

(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 。

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 元 / 次。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： /

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： /

(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 ；

6.2.2 竣工验收报告

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程概况	工程名称	八卦路全季酒店装饰工程		
	工程地址	深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦		
	开工日期 竣工日期	自2022年3月28日 到2023年1月18日	合同金额	￥33,002,578.7元
	建设单位	深圳卓著酒店管理有限责任公司		
	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司		
验收内容	1、甲方的合同附件《工程量清单》及《施工图纸》中列出的工作内容； 2、图纸答疑、补遗所规定的工作内容； 3、详见初步验收报告			
竣工验收意见	**由深圳市恒润达建设工程有限公司承包的 八卦路全季酒店装饰工程 项目，经我方验收确认，该工程质量符合合同要求，详情如下：** （1）经检验符合国家及行业标准，满足合同要求，竣工资料完整。 （2）符合国家行业标准、设计及验收规范及合同要求，工程施工工期及进度完全符合甲方要求，施工方已完全履行本工程合同约定的责任和义务。 （3）工程验收通过。			
建设单位	（盖章） 项目负责人：（签名） 2023年1月18日			
施工单位	（盖章） 项目经理：（签名） 2023年1月18日			

七、生产经理个人资历

广东省职称证书



姓　　名：吴捷荣

身份证号：445221199301251939

职称名称：工程师

专　　业：工程造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003130370

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日

广东省职称证书 专用章

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

使用有效期：2026年01月20日
-2026年10月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：吴捷荣

性　　别：男

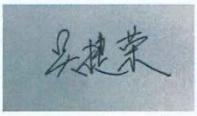
出生日期：1993年01月25日

注册编号：粤1442025202600276

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2026-01-08至2029-01-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：吴捷荣

签名日期：2026.07.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2026年01月08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（2021）0110988



姓　　名：吴捷荣

性　　别：男

出 生 年 月：1993年01月25日

企 业 名 称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年09月15日

有 效 期：2024年08月20日　　至 2027年09月14日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 08 月 20 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生　吴捷荣　性别　男，一九九三年　一　月二十五日生，于二〇一六年九　月至二〇一九年　七　月在本校网络教育学院　工程管理　专业2.5　年制　专科起点本科　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：华南理工大学　　校　　长：

证书编号：105617201905700368　　二〇一九　年　七　月　三十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　广东省教育厅监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴捷荣　　社保电脑号：801557691　　身份证号码：445221199301251939　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

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（ 3392815a36a667bk ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

八、生产经理同类工程业绩情况

生产经理	**姓名**	吴捷荣
	年龄	33 岁
	职称	工程师　专业：工程造价
	生产经理同类工程业绩	**共 2 个业绩** 1、水贝国际珠宝中心商务中心装修工程+2022 年 06 月 06 日+646.96 万元+4800 ㎡+2022 年 12 月 15 日 2、黄龙小区保障房项目改造工程(施工)+2024 年 08 月 30 日+2162.95 万元+13219.98 ㎡+2025 年 11 月 23 日

人员同类工程业绩一览表（适用于项目经理、生产经理、技术负责人）

姓名	吴捷荣	性　别	男	年　龄	33 岁
职务	生产经理	职　称	工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445221199301251939	手机号码	0755-25535348
参加工作时间	2015 年		从业年限		11 年
资格证书、资格证书编号	中华人民共和国一级建造师注册证书、粤 1442025202600276				
职称证书、专业、证书编号	广东省职称证书、工程造价、2303003130370				
同类业绩情况					
竣工日期/合同签订日期	项目名称	合同金额（万元）	施工面积（㎡）	在该项目中担任职务	备注（担任职务的证明材料说明）
2022 年 12 月 15 日/2022 年 06 月 06 日	水贝国际珠宝中心商务中心装修工程	646.96	4800 ㎡	生产经理	详见“说明函”P236
2025 年 11 月 23 日/2024 年 08 月 30 日	黄龙小区保障房项目改造工程(施工)	2162.95	13219.98 ㎡	生产经理	详见“项目管理班子配备情况表”P244

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明材料。

合同编号：

水贝国际珠宝中心商务中心装修工程

施工合同

工程名称： 水贝国际珠宝中心商务中心装修工程

工程地点： 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

发包单位： 深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期： 2022 年 06 月 06 日

施工合同

发包单位（甲方）：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝国际珠宝中心商务中心装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝国际珠宝中心 46-47 层商务中心装修工程，包括图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准的环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：配电箱、照明灯具、卫生间洁具、五金配件、天然大理石及人造大理石为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 工期为 120 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含3%增值税发票）为**¥ 6469687.79 元（大写：人民币 陆佰肆拾陆万玖仟陆佰捌拾柒元柒角玖分）**。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费

及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的技术质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定_____工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派 吕天然 为本工程的项目经理，联系电话 13510728485 。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各甲指分包单位服从甲方对甲指分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向甲指分包单位提出停工或限令甲指分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担(仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要

求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免予承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过失行为或疏忽所致。

九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙

方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部的责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知 7 天内书面通知甲方。

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量，若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足，造成不同批次生产的材料出现色差，使工程质量、施工进度受到影响，由乙方承担相关责任。

十、竣工验收

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则，按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套（竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求，乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责）。如有需要，乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责对已完工程进行维护；如甲方提前使用或使用不当，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移

交前的水电费由乙方负责，移交后的水电费由甲方负责。

十一、竣工结算

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）和完整的结算资料（提供的结算资料必须至少有一份是原件）壹套。提供资料不完整的，乙方应按甲方要求在 5 天内补足，乙方未及时补足的，甲方有权拒绝办理结算，由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算，甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中，乙方应积极派出相应的预算人员进行核对，如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合，每延迟一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元，

11.3 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额，不得超出最终审定结算金额的 5%，否则，甲方有权收取超出部分 20%的违约金，并直接在结算工程总价款中扣除。

11.4 结算审核完毕，双方在结算书上签字盖章后生效。

十二、保修

12.1 本工程保修期：两年（防水保修五年，如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行），保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后 4 小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有

施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

12.9 凡属于乙方原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因乙方进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是属于乙方保修范围的，应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或延迟履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为 6 级以上的地震。

13.1.2 10 级以上持续 24 小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40 度及以上持续 24 小时的高温或零下 10 度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安管理部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求和合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价 20%的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护

好已完工程：

15.2.1 甲方通知要求停工；

15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；

15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；

15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

以下无正文。

甲方（盖章）：	**乙方（盖章）：**
法定代表人（签章）：	**法定代表人（签章）：**
或委托代理人（签章）：	**或委托代理人（签章）：**
签订日期：2022年6月6日	**签订日期：**2022年06月06日

8.1.2 竣工验收报告

工程竣工验收报告

项目名称	水贝国际珠宝中心商务中心装修工程	建设单位	深圳吉盟国际实业有限公司
建设地点	深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2022 年 06 月 15 日	竣工日期	2022 年 12 月 15 日
工作内容	水贝国际珠宝中心商务中心装修工程，包括图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程；		

验收意见及施工质量评语：

工程完工，自检合格。

施工单位代表签字：

施工单位盖章：

日期：2022.12.19

建设单位代表签字：

建设单位盖章：

日期：2022.12.19

8.1.3 说明函

项目工程管理人员证明

兹证明吴捷荣(身份证:445221199301251939、资格证书号为:粤1442025202600276)作为我司项目水贝国际珠宝中心商务中心装修工程的项目生产经理，在参与本项目的施工生产管理过程中，认真负责、配合度好、管理水平高。我方给予优秀的评价!

深圳吉盟国际实业有限公司

2026 年 9 月 21 日

说明函

我司项目水贝国际珠宝中心商务中心装修工程由深圳市恒润达建设工程有限公司承建，已于 2022 年 12 月 15 日完成竣工验收，总施工面积约为 4800 平方米，特此说明！

深圳吉盟国际实业有限公司

2026 年 9 月 21 日

8.2 黄龙小区保障房项目改造工程(施工)

8.2.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2407-440300-04-01-900017001001

标段名称： 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

建设单位： 深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价： 2162.95万元

中标工期： 100日历天

项目经理（总监）： 陈业胜

本工程于 2024-07-13 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发包合同。

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：2024-08-16

查验码：JY20240809031898 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

8.2.2 合同关键页

黄龙小区保障房项目改造工程（施工）
项目施工总承包

合同文件

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

日　　期：二〇二四年 8 月 30 日

一、总 协 议 书

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

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、承包人就本工程实施事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1026-1028 号黄龙小区内

工程规模及特征：本次改造 4 栋建筑物总建筑面积为 13219.98 ㎡，包括：3 栋 2446.54 ㎡、4 栋 4195.48 ㎡、5 栋 4207.21 ㎡、7 栋（后座公寓）2370.75 ㎡。

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于建筑结构加固、外立面改造、屋面改造、屋外排水改造、室内装修改造、安装工程改造、加装电梯等，并对工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见发包人合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 09 月 20 日（以签署的开工令明确的日期为准）；计划施工总工期不超过 100 日历天，计划竣工日期：2024 年 12 月 27 日。

四、工程质量标准和要求

工程质量标准：达到国家施工验收合格标准；

工程质量目标：达到国家施工验收合格标准。

五、合同价款

合同价暂定 2162.95 万元，净下浮率为 14.13%。

鉴于本工程在招投标阶段为下浮率招标，中标价为暂定合同价，承发包双方同意在施工图经发包人确认，并取得罗湖区财政投资评审中心预算审核报告后，双方按如下方式计算合同价，并签订补充协议明确。建筑安装工程费以预算审核的金额为准，综合单价

以预算审核单价为准。除合同文件和招标文件另有约定外，合同综合单价不作调整。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） (¥元)；

2 暂列金额：

人民币（大写） (¥元)。

注：详见商务标投标文件。

七、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议或双方有关工程的洽商、变更等协商一致形成的书面记录和文件；

2. 总协议书；

3. 中标通知书及其附件；

4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算(施工图预算)；

5. 补充条款；

6. 专用条款

7. 通用条款；

8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

9. 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)；

10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

11. 图纸和技术规格书；

12. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件）。

八、承包人承诺

承包人具备符合法律规定的履行本合同所需资质，按照法律规定履行项目报批手续。承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，不得进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同份数

本合同正本贰份，由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数：壹拾贰份，其中发包人伍份，承包人叁份，办理施工许可证肆份。

十一、合同生效

本合同订立时间：2024.9.30

订立地点：[illegible]

发包人和承包人约定：本合同经双方（三方或四方）法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效，报送建设主管部门备案。

甲　　方：深圳市罗湖城市发展有限公司（公章）

住　　所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3801

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：中国银行深圳深南支行

帐　　号：744574414509

邮政编码：

乙　　方：深圳市恒润达建设工程有限公司（公章）

住　　所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：北京银行股份有限公司深圳高新园支行

帐　　号：20000045602900037548495

邮政编码：

丙　　方：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

丁　　方：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

2024年 8月 30日

附件六：项目管理班子配备情况表

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	陈业胜	/	注册建造师证	二级	粤2442016201603048	建筑、市政
项目副经理	刘汉平	高级工程师	注册建造师证	一级	粤1442007201116899	建筑
技术负责人	吕天然	工程师	注册建造师证	一级	粤中职证字第0500102291728	建筑
质量主任	林楚源	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第0602002208683 号	建筑
生产经理	吴捷荣	工程师	职称证	中级	2303003130370	建筑
装饰负责人	刘平龙	/	注册建造师证	二级	粤2442021202121271	建筑
机电负责人	钟再望	/	注册建造师证	二级	粤2442021202213783	机电
结构负责人	范军	工程师	职称证	中级	N123034823	结构
电气负责人	陈达川	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第0702002307742 号	电气
造价工程师	谭玉书	工程师	注册造价师证	一级	建[造]11024400019630	建筑
劳资专管员	余佳明	/	岗位证	/	2401140000379662	建筑
安全员	黄小旭	/	安全生产考核 c 证	/	粤建安C3(2023)0021181	建筑
施工员	伍柠国	/	岗位证	/	24010105003813951	建筑
施工员	林春荣	/	岗位证	/	2401010500381751	建筑
质量员	林丽君	/	岗位证	/	2301030500140041	建筑
材料员	陈升福	/	岗位证	/	2401040000380796	建筑
资料员	张爱如	/	岗位证	/	2401050000381408	建筑
预算员	庄洁雪	/	岗位证	/	2401100100380815	建筑

8.2.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613001

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

验收日期：2025 年 11 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖城市发展有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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-D1-613/2001

工程名称	黄龙小区保障房项目改造工程（施工）				
工程地点	广东省深圳市罗湖区沿河北路1026~1028号	建筑面积	13219.98㎡	工程造价	2388
结构类型	框混结构		层数	地上：3栋/7层 4栋/6层 5栋/6层 7栋/4层 层 地下：0 层	
施工许可证号	/				
开工日期	2024 年 9 月 19 日		验收日期	2025 年 11 月 23 日	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市罗湖城市发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市润轩工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	罗志豪、方伟红
副组长	吕鑫、陈业胜
组员	叶振局、曾富盛、吴凤磊、曾凡广、张楚彬、黄浩圳

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗志豪	吕鑫、陈业胜
建筑设备安装工程	方伟红	叶振局、曾凡广、张楚彬
工程质控资料	曾富盛	吴凤磊、黄浩圳

（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约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 0 0 1

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
主体结构		30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 项
屋面		4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 27 项，其中： 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		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

GD-D1-613/5 0 0 1

室外工程子单位 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
道路		4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 项
边坡		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 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
附属建筑		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 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
室外环境		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 中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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、监理各方主体单位进行综合验收，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。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 张良
注册号： 4406504-006
有效期： 至2027年04月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
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：
2025 年 11 月 23 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

九、技术负责人个人资历

广东省职称证书



姓　　名：陈业胜

身份证号：440506199101180054

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196827

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

使用有效期：2026年09月02日-2027年03月01日

中华人民共和国二级建造师注册证书



姓　　名：陈业胜

性　　别：男

出生日期：1991-01-18

注册编号：粤2442016201603048

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-13至2027-12-13）
建筑工程（有效期：2025-08-06至2028-08-06）

个人签名：陈业胜

签名日期：2026.09.02

广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2025年05月14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（2016）0007716



姓　　名：陈业胜

性　　别：男

出 生 年 月：1991年01月18日

企 业 名 称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年08月08日

有　效　期：2025年06月11日　　**至** 2028年08月07日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 06 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校



毕业证书

学生 **陈业胜** 性别 **男**，**一九九一**年 **一** 月 **十八** 日生，于**二〇〇九**年 **九** 月至**二〇一二**年 **六** 月在本校 **建筑工程技术** 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：**广东科学技术职业学院** 校（院）长：

证书编号：**125721201206001299**

二〇一二年 **六** 月 **三十** 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈业胜　　社保电脑号：634418522　　身份证号码：440506199101180054　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

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（ 3392815a36a6a109 ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

十、技术负责人同类工程业绩情况

技术负责人	**姓名**	陈业胜
	年龄	35 岁
	职称	工程师　专业：建筑装饰施工
	技术负责人同类工程业绩	**共 2 个业绩** 1、水贝国际珠宝中心商务中心装修工程+2022 年 06 月 06 日+646.96 万元+4800 ㎡+2022 年 12 月 15 日 2、深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工+2023 年 08 月 01 日+416.51 万元+1811 ㎡+2024 年 11 月 04 日

人员同类工程业绩一览表（适用于项目经理、生产经理、技术负责人）

姓名	陈业胜	性　别	男	年　龄	35 岁
职务	技术负责人	职　称	工程师	学　历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440506199101180054	手机号码	0755-25535348
参加工作时间	2012 年		从业年限		14 年
资格证书、资格证书编号	中华人民共和国二级建造师注册证书、粤 2442016201603048				
职称证书、专业、证书编号	广东省职称证书、建筑装饰施工、2403003196827				
同类业绩情况					
竣工日期/合同签订日期	项目名称	合同金额（万元）	施工面积（㎡）	在该项目中担任职务	备注（担任职务的证明材料说明）
2022 年 12 月 15 日/2022 年 06 月 06 日	水贝国际珠宝中心商务中心装修工程	646.96	4800	技术负责人	详见“说明函”P271
2024 年 11 月 04 日/2023 年 08 月 01 日	深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工	416.51	1811	技术负责人	详见“竣工验收报告”P282-283

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明材料。

合同编号：

水贝国际珠宝中心商务中心装修工程

施工合同

工程名称： 水贝国际珠宝中心商务中心装修工程

工程地点： 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

发包单位： 深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期： 2022 年 06 月 06 日

施工合同

发包单位（甲方）：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝国际珠宝中心商务中心装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝国际珠宝中心 46-47 层商务中心装修工程，包括图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准的环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：配电箱、照明灯具、卫生间洁具、五金配件、天然大理石及人造大理石为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 工期为 120 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含3%增值税发票）为**¥ 6469687.79 元（大写：人民币 陆佰肆拾陆万玖仟陆佰捌拾柒元柒角玖分）**。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费

及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的技术质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定_____工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派 吕天然 为本工程的项目经理，联系电话 13510728485 。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各甲指分包单位服从甲方对甲指分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向甲指分包单位提出停工或限令甲指分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担(仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要

求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免予承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过失行为或疏忽所致。

九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙

方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部的责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知 7 天内书面通知甲方。

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量，若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足，造成不同批次生产的材料出现色差，使工程质量、施工进度受到影响，由乙方承担相关责任。

十、竣工验收

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则，按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套（竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求，乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责）。如有需要，乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责对已完工程进行维护；如甲方提前使用或使用不当，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移

交前的水电费由乙方负责，移交后的水电费由甲方负责。

十一、竣工结算

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）和完整的结算资料（提供的结算资料必须至少有一份是原件）壹套。提供资料不完整的，乙方应按甲方要求在 5 天内补足，乙方未及时补足的，甲方有权拒绝办理结算，由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算，甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中，乙方应积极派出相应的预算人员进行核对，如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合，每延迟一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元，

11.3 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额，不得超出最终审定结算金额的 5%，否则，甲方有权收取超出部分 20%的违约金，并直接在结算工程总价款中扣除。

11.4 结算审核完毕，双方在结算书上签字盖章后生效。

十二、保修

12.1 本工程保修期：两年（防水保修五年，如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行），保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后 4 小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有

施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

12.9 凡属于乙方原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因乙方进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是属于乙方保修范围的，应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或延迟履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为 6 级以上的地震。

13.1.2 10 级以上持续 24 小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40 度及以上持续 24 小时的高温或零下 10 度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安管理部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求和合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价 20%的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护

好已完工程：

15.2.1 甲方通知要求停工；

15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；

15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；

15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

以下无正文。

甲方（盖章）：	**乙方（盖章）：**
法定代表人（签章）：	**法定代表人（签章）：**
或委托代理人（签章）：	**或委托代理人（签章）：**
签订日期：2022年6月6日	**签订日期：**2022年06月06日

10.1.2 竣工验收报告

工程竣工验收报告

项目名称	水贝国际珠宝中心商务中心装修工程	建设单位	深圳吉盟国际实业有限公司
建设地点	深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2022 年 06 月 15 日	竣工日期	2022 年 12 月 15 日
工作内容	水贝国际珠宝中心商务中心装修工程，包括图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程；		

验收意见及施工质量评语：

工程完工，自检合格。

施工单位代表签字：

施工单位盖章：

日期：2022.12.19

建设单位代表签字：

建设单位盖章：

日期：2022.12.19

10.1.3 说明函

项目工程管理人员证明

兹证明陈业胜(身份证:440506199101180054、资格证书号为:2403003196827)作为我司项目水贝国际珠宝中心商务中心装修工程的项目技术负责人，在参与本项目的施工技术控制和管理过程中，认真负责、配合度好、技术水平高。我方给予优秀的评价!

深圳吉盟国际实业有限公司

2026 年 9 月 21 日

说明函

我司项目水贝国际珠宝中心商务中心装修工程由深圳市恒润达建设工程有限公司承建，已于 2022 年 12 月 15 日完成竣工验收，总施工面积约为 4800 平方米，特此说明！

深圳吉盟国际实业有限公司

2026 年 9 月 21 日

10.2 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

10.2.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2206-440303-04-01-599858001001

标段名称：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

建设单位：深圳市公安局罗湖分局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价：416.518574万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：吕天然

本工程于 2023-05-29 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，2023-07-14 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：2023-07-31

查验码：1834370767766613 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

SFD-2015-06

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：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市公安局罗湖分局

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳市公安局罗湖分局

承包人(全称)：　深圳市恒润达建设工程有限公司

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：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目将市公安局罗湖分局指挥中心大楼一层西侧、夹层部分空间、二层西侧及部分走道改造为党群服务中心，改造面积 1811 平方米，改造后含警史馆、警体馆、警营生活之家、门厅、党建书吧、警营文化长廊等。主要建设内容包括：装饰、安装、文化展陈、多媒体部分等。

资金来源：财政投入 100%；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

本次招标范围包括但不限于：装饰、安装、文化展陈、多媒体部分等。具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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：文化展陈、多媒体				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 1 日（实际开工日期以开工令日期为准，若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）。若因承包人的方案编制、报批报建、安全文明施工不达标等承包人原因造成无法下达开工令的情况，以甲方、监理下达的开始计算开工时间指令为准。

计划竣工日期：2023 年 11 月 29 日；

合同工期总日历天数 120 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：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆佰壹拾陆万伍仟壹佰捌拾伍元柒角肆分(¥4,165,185.74 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）柒万壹仟伍佰零壹元肆角陆分(¥71,501.46 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰拾壹万捌仟伍佰零陆元玖角柒分 (¥218,506.79 元)；

⑸BIM 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：深圳市恒润达建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：北京银行股份有限公司深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：20000045602900037548495

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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 8 月 1 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

11440300K317268899

地址：深圳市罗湖区罗沙路 2088 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300770318824H

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：518000

法定代表人：陈达川

委托代理人：陈业胜

电话：0755-25535348

传真：0755-25535348

电子信箱：HRDJSGC@163.COM

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001111

GD3015□□

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称： 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

验收日期： 2019年11月4日

建设单位(盖章)： 深圳市公安局罗湖分局

1

一、工程概况

<table>
<tr><td colspan="2">单位(子单位)工程名称</td><td colspan="6">深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td colspan="3">深圳市罗湖区</td><td>建筑面积</td><td>/</td><td>工程造价</td><td>4,165,185.74元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>框架结构</td><td rowspan="2">层 数</td><td colspan="2">地上：</td><td colspan="2">1</td><td>层</td></tr>
<tr><td>/</td><td colspan="2">地下：</td><td colspan="2">/</td><td>层</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>/</td><td>监理许可证号</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2023 年 8 月 1 日</td><td>验收日期</td><td colspan="5">2024 年 11 月 4 日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>/</td><td>监督编号</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>深圳市公安局罗湖分局</td><td rowspan="10">资质证号</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td>/</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>深圳市新雅建设工程有限公司</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td>深圳市恒润达建设工程有限公司</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>承建单位（土建）</td><td>/</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>承建单位（设备安装）</td><td>/</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>承建单位（装修）</td><td>/</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>公诚管理咨询有限公司</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td>/</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

二、验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
吕洋	宝湖饭堂		吕洋
张建标	公诚	总监	张建标
李煌	公诚监理	现场专监	李煌
韩先志	新保建设	项目负责人	韩先志
吕天然	恒润达建设	项目经理	吕天然
陈业胜	恒润达建设	技术负责人	陈业胜

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：	使用单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日	（公章） 监理工程师： 2024年11月4日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月4日

十一、人员配备

人员配备	共计： 12 人。注册执业资格：4 人；工程师及以上：2 人。满足招标文件最低配备要求：是；	
	其他人员	是否符合招标文件要求 1、施工员（1 人） 2、造价员（1 人） 3、质量员（2 人） 4、材料员（1 人） 5、安全员（2 人） 6、资料员（1 人）

人员配置及任职资格一览表

序号	职务	姓名	年龄	职称	上岗资格证明				学历
					证明名称	证号	级别	专业	
1	项目经理	吕天然	53 岁	工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	粤 144201720185 1719	一级	建筑工程	专科
2	技术负责人	陈业胜	35 岁	工程师	广东省职称证书	240300 3196827	中级	建筑装饰施工	专科
3	生产经理	吴捷荣	33 岁	工程师	广东省职称证书	230300 3130370	中级	工程造价	本科
4	施工员	伍柠国	38 岁	/	岗位证	/	240101 010038 1395	土建	专科
5	造价工程师	谭玉书	54 岁	工程师	注册造价师证	建[造]11 024400 019630	一级	建筑	本科
6	质量员	林楚源	59 岁	助理工程师	职称证	粤初职证字第 060200 220868 3 号	初级	测量助理工程师	/

7	质量负责人	刘平龙	39岁	/	岗位证	240103050036 9241	/	装饰	专科
8	材料员	陈升福	52岁	/	岗位证	240104000038 0796	/	建筑	/
9	安全负责人	林丽君	35岁	助理工程师	安全生产考核c证	粤建安C3(2023)0006238	初级	建筑	本科
10	安全员	黄小旭	34岁	/	安全生产考核c证	粤建安C3(2023)0021181	/	建筑	专科
11	资料员	张爱如	43岁	/	岗位证	240105000038 1408	/	建筑	专科
12	劳资专管员	林春荣	55岁	/	岗位证	091587920260040760 3	/	建筑	专科

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明材料。

11.1 项目经理

使用有效期：2026年08月26日
-2027年02月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：吕天然

性　　别：男

出生日期：1973年04月19日

注册编号：粤1442017201851719

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-11-08至2027-11-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吕天然

个人签名：吕天然

签名日期：2026.08.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2018年12月07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（2019）0003582



姓　　名：吕天然

性　　别：男

出 生 年 月：1973年04月19日

企 业 名 称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年07月02日

有 效 期：2025年06月11日　　至 2028年07月01日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 06 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 05001622291728 号

吕天然 于二〇〇五 年 十二 月，经 汕头市建筑工程 中级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 建筑施工工程师 资格。特发此证

发证机关：汕头市人事局

二〇〇五 年 十二 月 三十一 日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00377877

学生 吕天然 性别 男，一九七三 年 四 月 日生，于 一九九三 年 九 月至 一九九六 年 七 月在本校 室内环境设计 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（院）长：

校 名：广东工业大学

一九九六 年 七 月 日

学校编号：199621498





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕天然　　社保电脑号：625653984　　身份证号码：440524197304192630　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4584.0	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a68eam ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月29日

11.2 技术负责人

广东省职称证书



姓　　名：陈业胜

身份证号：440506199101180054

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196827

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

使用有效期：2026年09月02日-2027年03月01日

中华人民共和国二级建造师注册证书



姓　　名：陈业胜

性　　别：男

出生日期：1991-01-18

注册编号：粤2442016201603048

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-13至2027-12-13）
建筑工程（有效期：2025-08-06至2028-08-06）

个人签名：陈业胜

签名日期：2026.09.02

广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2025年05月14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（2016）0007716



姓　　名：陈业胜

性　　别：男

出 生 年 月：1991年01月18日

企 业 名 称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年08月08日

有 效 期：2025年06月11日　　**至** 2028年08月07日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 06 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校



毕业证书

学生 **陈业胜** 性别 **男**，**一九九一**年 **一** 月 **十八** 日生，于**二〇〇九**年 **九** 月至**二〇一二**年 **六** 月在本校 **建筑工程技术** 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：**广东科学技术职业学院**　校（院）长：

证书编号：**125721201206001299**　　**二〇一二年 六 月 三十 日**

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　广东省教育厅监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈业胜　　社保电脑号：634418522　　身份证号码：440506199101180054　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a6a109 ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

11.3 生产经理

广东省职称证书



姓　　名：吴捷荣

身份证号：445221199301251939

职称名称：工程师

专　　业：工程造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003130370

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日

广东省职称证书 专用章

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

使用有效期：2026年01月20日
-2026年10月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：吴捷荣

性　　别：男

出生日期：1993年01月25日

注册编号：粤1442025202600276

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2026-01-08至2029-01-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吴捷荣

个人签名：吴捷荣

签名日期：2026.07.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2026年01月08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（2021）0110988



姓　　名：吴捷荣

性　　别：男

出 生 年 月：1993年01月25日

企 业 名 称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年09月15日

有 效 期：2024年08月20日　　至 2027年09月14日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 08 月 20 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生　吴捷荣　性别　男，一九九三年　一　月二十五日生，于二〇一六年九　月至二〇一九年　七　月在本校网络教育学院　工程管理　专业2.5　年制　专科起点本科　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：华南理工大学　　校　　长：

证书编号：105617201905700368　　二〇一九　年　七　月　三十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　广东省教育厅监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴捷荣　　社保电脑号：801557691　　身份证号码：445221199301251939　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a667bk ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

11.4 专职安全员

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（2023）0006238



姓　　名：林丽君

性　　别：女

出 生 年 月：1991年12月11日

企 业 名 称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年04月04日

有 效 期：2026年01月07日　　至 2029年04月03日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026 年 01 月 07 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书



姓　　名：林丽君

身份证号：440506199112110027

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006196826

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日


姓名 林丽君
性别 女 民族 汉
出生 1991 年 12 月 11 日
住址 广东省深圳市罗湖区莲塘路161号聚福花园C栋502房
公民身份号码 440506199112110027


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 2024.05.20-2044.05.20


成人高等教育

毕业证书

学生 林丽君 性别 女，一九九一年 十二月 十一 日生，于 二〇一五年 二 月至 二〇一八年 一 月在本校 工商管理 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

批准文号：（86）教育三字004号

证书编号：104075201805000608

二〇一八 年 一 月 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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林丽君　　社保电脑号：634097622　　身份证号码：440506199112110027　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a694d3 ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

11.5 施工员



伍柠国 同志于 2024 年 5 月9 日至 2024 年5 月 22日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员施工员（土建） 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 伍柠国

身份证号 440783198810136610

证书编号 2401010100381395

工作单位 深圳市恒润达建设工程有限公司

发证单位

2024 年 5 月26 日

有效期至：2027年5月26日



普通高等学校

毕业证书

学生 伍柠国 性别 男，一九八八年 十 月 十三 日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年 六 月在本校 工程造价 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：广州城建职业学院 校（院）长：张富良

证书编号：141361201206091667

二〇一二年 六 月二十三日

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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍柠国　　社保电脑号：633876688　　身份证号码：440783198810136610　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4584.0	2292.0			605.46	201.84			201.84		99.0		122.4	30.6

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a68928 ）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：

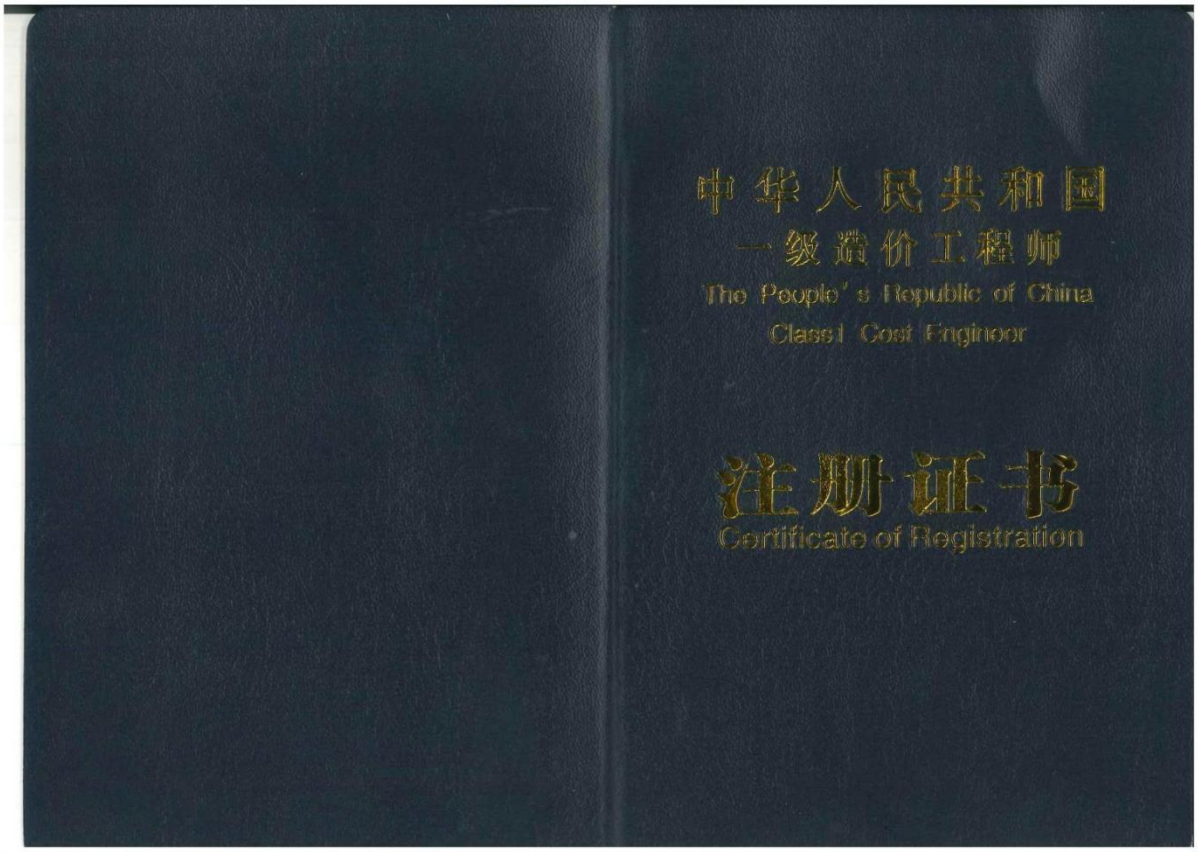
单位编号	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月29日

11.6 造价工程师


中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer
注册证书
Certificate of Registration


440
姓 名：谭玉书
身份证号码：420111197204065557
性 别：男
专 业：土木建筑
聘用单位：深圳市恒润达建设工程有限公司
证书编号：建[造]11024400019630
初始注册日期：2003 年 01 月 09 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 12 月 23 日

普通高等学校

毕业证书



学生 谭玉书 性别 男 现年 23 岁
于一九九一 年九 月至一九九五 年七 月在
本校 工业与民用建筑工程 专业
肆 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 武汉城市建设学院
校(院)长 [illegible]

一九九五 年 六 月 三十 日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0514788

证书编号：159521043





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭玉书　　社保电脑号：600499748　　身份证号码：420111197204065557　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a7801d ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

11.7 质量员



林楚源 于二〇〇七
年 九 月，经
深圳市人事局
考核认定，
具备 测量助理工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局

二〇〇六年 十 月二十四

广东省专业技术资格证 专用章

粤初职证字第 06020022208683 号



林楚源 同志于 2024 年
5 月 9 日至 2024 年 5 月 22 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员（土建） 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 林楚源
身份证号 440500196709270056
证书编号 2401030100380048
工作单位 深圳市恒润达建设工程有限公司

发证单位
2024 年 5 月 25 日
有效期至：2027年5月25日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林楚源　　社保电脑号：613643945　　身份证号码：440500196709270056　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	[illegible]	2800	[illegible]	5.6
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	[illegible]25.2	2800	22.4	5.6
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		109.2		134.4	33.6

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a74292 ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年9月29日

11.8 质量负责人



姓　　名 刘平龙

身份证号 360111198702102l1X

证书编号 2401030500369241

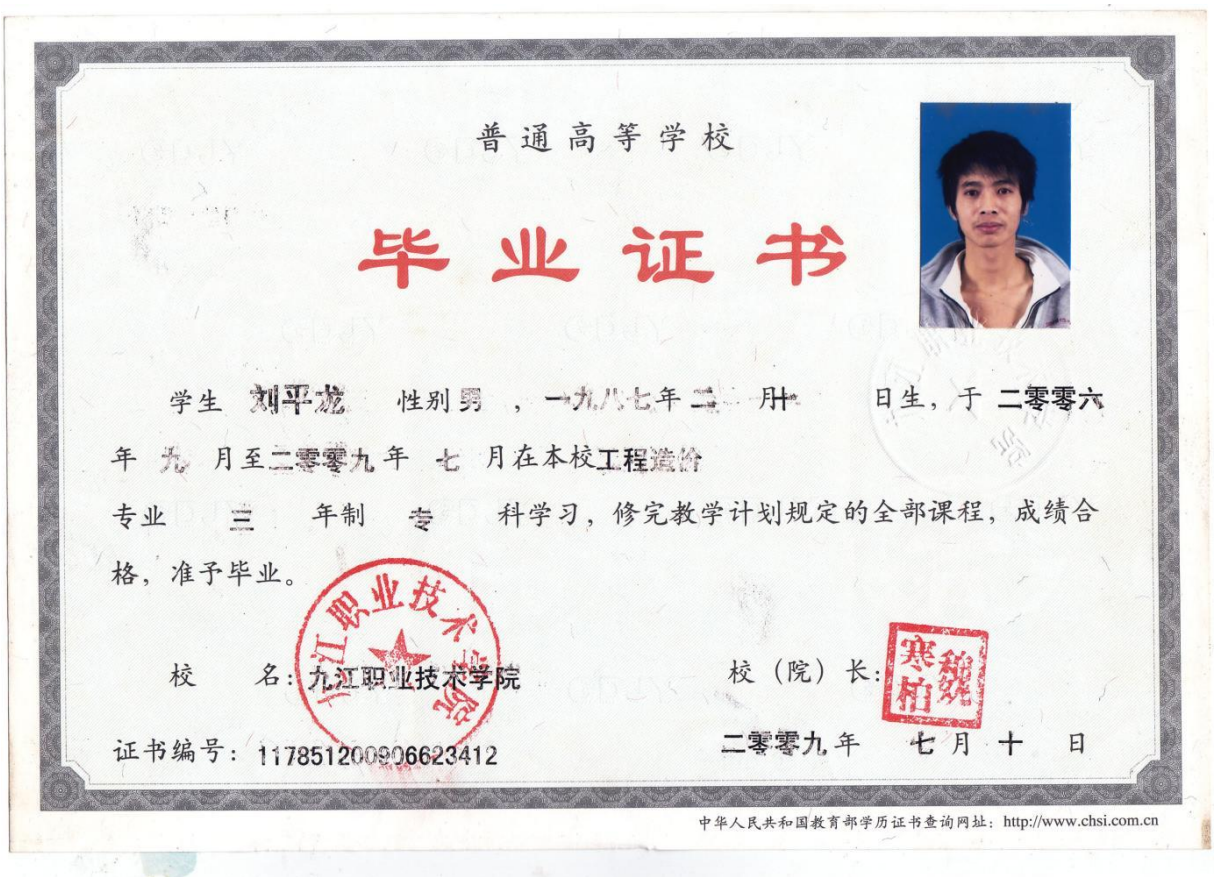
工作单位 深圳市恒润达建设工程有限公司

刘平龙　同志于 2024 年 5 月9 日至 2024 年5 月 22日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员 质量员（装饰）　职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

发证单位

2024 年 5 月24 日

有效期至：2027年5月24日



普通高等学校

毕业证书

学生 刘平龙 性别男 ，一九八七年二 月十 日生，于 二零零六年 九 月至二零零九年 七 月在本校工程造价专业 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：九江职业技术学院

校（院）长：

证书编号：117851200906623412

二零零九年 七月 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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘平龙　　社保电脑号：630631116　　身份证号码：360111198702102l1X　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a7c8fp ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月29日

11.9 材料员



陈升福 同志于 2024 年 5 月 9 日至 2024年 5 月 22日 参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员 材料员 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓　　名 陈升福

身份证号 440506197405141434

证书编号 2401040000380796

工作单位 深圳市恒润达建设工程有限公司

发证单位

2024年 5月 26日

有效期至：2027年5月26日



姓名 陈升福

性别 男 民族 汉

出生 1974 年 5 月 14 日

住址 广东省汕头市濠江区礐石街道松滨三巷8号

公民身份号码 440506197405141434



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 汕头市公安局濠江分局

有效期限 2011.10.24-2031.10.24

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈升福　　社保电脑号：624150750　　身份证号码：440506197405141434　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4584.0	2292.0			605.46	201.84			201.84		99.0		122.4	30.6

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a6addz ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月29日

11.10 安全员

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（2023）0021181



姓　　名： 黄小旭

性　　别： 男

出 生 年 月： 1992年06月28日

企 业 名 称： 深圳市恒润达建设工程有限公司

职　　务： 专职安全生产管理人员

初次领证日期： 2023年07月12日

有 效 期： 2026年04月16日　　至 2029年07月11日

发 证 机 关： 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期： 2026 年 04 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 黄小旭 性别 男，一九九二 年 六 月二十八 日生，于二〇一一 年 九 月至二〇一四 年 六 月在本校 建筑工程管理 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：深圳职业技术学院 校（院）长：

证书编号：111131201406003794 二〇一四 年 六 月二十八 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄小旭　　社保电脑号：639007318　　身份证号码：445221199206284994　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a6750f ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

11.11 资料员



张爱如 同志于 2024 年 5 月9 日至 2024 年5 月 22日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员 资料员 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓　　名 张爱如

身份证号 430903198312092122

证书编号 2401050000381408

工作单位 深圳市恒润达建设工程有限公司

发证单位

2024 年 5 月26 日

有效期至：2027年5月26日



中央广播电视大学

毕业证书

学生 张爱如 ，性别 女 ，生于一九八三 年 十二 月 九 日，于二〇〇七 年 一 月在本校修完二 年制 专 科会计学（财会方向）专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：葛道凯

学校：中央广播电视大学

二〇〇七 年 一 月三十一 日

（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：511615200706036529

No. 01686966

中华人民共和国教育部监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张爱如　　社保电脑号：600659085　　身份证号码：430903198312092122　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		99.0		122.4	30.6

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a778cn ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月29日

11.12 劳资专管员



姓　名：林春荣
Full Name

性　别：男
Gender

身份证号：440500197103141414
ID No.

职业工种：劳资专管员
Occupation Trade

级　别：—
Rank

持证人签名
Signature of the holder

林春荣

证书编号：091587920260040760 3
Certificate No.

注册编号：091587920260407603
Registration No.

发证单位盖章：
Issued by

签发日期：2020年4月17日
Issued Date



南開大學

毕业证书

学生　林春荣　性别　男，　一九七一年　三月　十四日生，于　二〇一七年　三月至　二〇一九年　七月在本校　工程管理　专业，网络教育专科　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：南开大学　校（院）长：

证书编号：100557201906030781

二〇一九　年　七　月二十日

网址：http://www.chsi.com.cn

南开大学





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林春荣　　社保电脑号：636181484　　身份证号码：440500197103141414　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司　　单位编号：139227　　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
2026	04	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	6.0
2026	05	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	[illegible]5.0	3000	24.0	6.0
2026	06	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	07	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	08	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	09	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		117.0		144.0	36.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a36a6bcec ）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	单位名称
139227	深圳市恒润达建设工程有限公司



深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月29日