

标段编号：2409-440300-04-01-900028001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区福萃苑项目裙楼及幼儿园门窗幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万萌建科集团有限公司

日期：2024年11月19日

目 录

一、近五年同类工程业绩.....	1
工程业绩一览表	1
1、深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标	2
(1) 中标通知书.....	2
(2) 施工合同.....	3
(3) 竣工报告.....	9
2、黄贝岭旧村改造项目（04-01 地块）幕墙工程	16
(1) 中标通知书.....	16
(2) 施工合同.....	17
(3) 竣工验收表.....	23
(4) 履约评价.....	30
3、天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程	33
(1) 施工合同.....	33
(2) 竣工报告.....	37
4、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	41
(1) 施工合同.....	41
(2) 竣工报告.....	46
二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩.....	47
1、项目经理简历表	47
1 深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标	48
2、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程.....	62
2、技术负责人简历表	68
1 深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标	69
2、重庆市渝中区化龙桥片区 B13-301、B13-401 地块幕墙供应安装及外装饰专业分包工程标段 I：B13-301 地块	83
三、专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）.....	94
1、一级注册建造师	94
2、中级以上工程师证书	95
1) 高级工程师-李冬云.....	96
2) 高级工程师-郑铭鹏.....	97
3) 高级工程师-郑立明.....	98
4) 工程师-陈崇润.....	99
5) 工程师-陈莹霞.....	100
6) 工程师-李晓冬.....	101
7) 工程师-余勇平.....	102
8) 工程师-郑铭雁.....	103
9) 工程师-罗宗宏.....	104
10) 工程师-胡楠楠.....	105

11) 工程师-古超锋.....	106
12) 工程师-邹锋.....	107
13) 工程师-王铮奇.....	107
14) 工程师-许冬明.....	108
15) 工程师-肖瑞源.....	108
16) 工程师-史静涛.....	109
17) 工程师-蔡楚渠.....	109
18) 工程师-陈崇光.....	110
四、综合实力.....	111
1、投标人近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）平均贡献，须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件。.....	111
2、近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告.....	114
1) 财务汇总表.....	114
2) 2021 年审计报告.....	115
3) 2022 年审计报告.....	146
4) 2023 年审计报告.....	178
3、福田区政府投资项目履约评价共享平台.....	209
五、投标人企业性质告知书.....	210

一、近五年同类工程业绩

工程业绩一览表

序号	工程名称	建筑规模	项目所在地	合同价：万元	开、竣工时间	完工情况
1	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标	4号地块4栋商品房（10#、11#、12#、13#）、1栋人才房（18#）和幼儿园（9#）。其中10#-12#楼栋建筑高度约140米，13#楼栋建筑高度约100米，18#为装配式建筑，高度约100米，9#为3层12班幼儿园。商业及以上塔楼、部分裙楼区域。	深圳市	15080.10	2021年06月01日 - 2022年07月14日	已完
2	黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程	本项目用地面积为6750.61m ² ，总建筑面积75819m ² ；由一栋153.25m超高层塔楼及3层裙楼建筑和一栋2层建筑组成，幕墙面积约28000m ² 。	深圳市	5564.56	2019年12月31日 - 2022年12月07日	已完
3	天健前海T201-0157宗地项目幕墙工程	项目用地面积23114.89m ² ，总建筑面积180311.87m ² ，地上规定计容面积126320m ² ，容积率/规定容积率6.2/5.5，最大建筑高度149.9米。其中由4栋超高层住宅，1栋高层住宅（人才房），2栋独立商业及沿街商铺组成。住宅建筑面积为117550m ² ，商业建筑面积为7000m ² ，菜市场建筑面积为1000m ² 。地下室二层，地下室总建筑面积37860.94m ² 。	深圳市	4560.75	2023年05月15日 - 至今	在建
4	大中阳光花园项目1、2、3、6号商业住宅楼，4号垃圾房，7号门楼外立面装饰工程	占地面积19649.38m ² ，容积率4.5，计容面积88387.70m ² ，住宅计容面积79550.48m ² ，商业及配套计容面积8837.22m ² ，地下室面积39202.06m ² ，其他建筑面积2903.14m ² ，总建筑面积130492.90m ² 。	东莞市	7300.00	2022年08月20日 - 2024年03月22日	已完

1、深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

(1) 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市万萌建科集团有限公司

承担项目：深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

贵司于2021年4月28日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（小写：RMB150,801,063.39元）。确定贵司为深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2021年6月15日

(2) 施工合同

正本

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG014/2021

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万萌建科集团有限公司

2021年6月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人（全称）：深圳市万萌建科集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》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：深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标

工程地点：深圳市南山区华侨城北城片区

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：4 号地块 4 栋商品房（10#、11#、12#、13#）、1 栋人才房（18#）和幼儿园（9#）。其中 10#-12# 楼栋建筑高度约 140 米，13# 楼栋建筑高度约 100 米，18# 为装配式建筑，高度约 100 米，9# 为 3 层 12 班幼儿园。商业及以上塔楼、部分裙楼区域（具体划分范围以工程接口划分的范围为准）。

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

二、工程承包范围

包括幕墙及系统门窗的图纸深化设计、检测、材料采购加工及运输、施工、预埋件等一切工作，包括铝板幕墙、蜂窝铝板、铝合金遮阳板、系统门窗及室内护窗栏杆、阳台栏板、玻璃幕墙、蜂窝石材幕墙、石材幕墙、百叶格栅、雨棚等，具体以招标图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文

件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月1日；

计划竣工日期：2022年10月31日；

合同工期总日历天数 518 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）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（¥150,801,063.39元）；其中：不含税价 127,799,140.72 元，增值税税额 11,501,922.67 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 11,500,000.00 元，暂估价 元，增值税税率 9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾贰万零玖佰肆拾玖元捌角叁分（¥1620949.83元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟壹佰伍拾万元整 (¥ 11,500,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年6月29日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：14份，其中发包人：10份，承包人：4份。

发包人(盖章)：深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或

授权代表：



住 所：深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600

传真： 0755-23992555

开户银行： 建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海

国际发展有限公司

账 号： 44201501100052560514

邮政编码： 518026

项目主管部门经办 张瀚之

项目主管

人及电话： 13691854591

部门审核人： 

合约部门经办人及 王苏文

合约部门

电话： 0755-28882571

审核人： 

承包人(盖章)：  深圳市万萌建科集团有限公司

法定代表人

或授权代表： 

住 所： 深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦
25C

电 话： 0755-23902255

开户银行： 中信银行深圳分行营业部

开户全名：深圳市万萌建

科集团有限公司

账 号： 7441010182600191169

邮政编码： 518031

承包商经办人： 郑光武

13602658975

合同签署地点： 深 圳

时 间： 年 月 日

(3) 竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工
工程名称：程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）

验收日期：2023 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）				
工程地点	深圳市南山区，深云村以南，安托山以西，广深高速及地铁7号线安托山停车场以北	建筑面积		工程造价	15080.10633 9万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9栋3层/10栋42层/11栋39层/12栋42层/13栋29层/18栋29层/商业网点2层 地下：2层		
施工许可证号	工程编号：2016-440300-47-03-07679921 证书序列号：2021-1692	监理许可证号			
开工日期	2021/11/8	验收日期	2022/7/14		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200025-01		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市万萌建科集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	郑军
副组长	康啸虎、张繁绪、巩传柱
组员	欧陵胜、郑经强、李冬云、郑铭鹏、夏建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁绪	郑经强、赵益立、黄伟标、黄席瑞、王和庆、李冬云、郑铭鹏
建筑设备安装工程		
工程质控资料	康啸虎	黄莹莹、陈浩南

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张弘				
2					
3	张弘	深铁置业			张弘
4					
5					
6	李冬云	深圳市万翔建科集团公司	项目经理		李冬云
7					
8	曹辉	东部咨询			曹辉
9	董新瑞	东部咨询			董新瑞
10	黄巨隆	东部咨询			黄巨隆
11	郑铭鹏	万翔建科	技术负责人		郑铭鹏
12					
13	PGW	万翔建科			PGW
14	丁志	东部咨询			丁志
15	王明	东部咨询			王明
16					
17	巩传松	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	高工	巩传松
18					
19	郑铭鹏	东部咨询			郑铭鹏
20					
21	郑铭鹏	东部咨询	技术负责人	高工	郑铭鹏
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年7月14日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

2、黄贝岭旧村改造项目（04-01 地块）幕墙工程

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2015-440300-70-02-700084004001

标段名称：黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程

建设单位：新旺实业发展（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万萌建科集团有限公司

中标价：5564.564516万元

中标工期：640天

项目经理(总监)：古超锋



本工程于 2019-10-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-01-02

查验码：9653497756679756

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 施工合同

工程编号：2019-440300-70-02-500003002

合同编号：SZ-HBL-03-JZ-005

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：黄贝岭旧村改造项目（04-01 地块）幕墙工程

工程地点：深圳市罗湖区深南东路与沿河北路交汇处

发 包 人：新旺实业发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市万萌建科集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 新旺实业发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市万萌建科集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 黄贝岭旧村改造项目(04-01地块)幕墙工程

工程地点: 深圳市罗湖区深南东路黄贝岭村

核准(备案)证编号: 深罗湖发改核准【2015】0001号

工程规模及特征: 黄贝岭村旧村改造项目(04-01地块)位于深圳市罗湖区黄贝岭村,毗邻黄贝岭公园,地理位置优越。项目为不规则地形,南侧地形相对平坦,东北侧地形较复杂,由北向南呈现从高到低的坡地,本项目用地面积为6750.61m²,总建筑面积75819m²;由一栋153.25m超高层塔楼及3层裙楼建筑和一栋2层建筑组成;主要功能为地下设备房、车库、商业;地上为商业、办公。半地下室1层为商业,南面可直通地面,地下1层为商业,东侧有地下通道连接03-01地块,地下2层~地下4层为停车场及相关设备用房,地下2层设有通道与地铁连通。结构类型为框架-核心筒结构体系;

资金来源: 国有资本100%;

二、工程承包范围

本工程为一栋153.25m超高层塔楼及3层裙楼建筑和一栋2层建筑的幕墙工程,具体内容包括但不限于铝合金玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃栏杆、铝合金格栅、铝合金百叶、雨棚、穿孔铝板幕墙、入口门系统、泛光照明系统;详见图纸、招标文件、工程量清单等。

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)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 √幕墙: 约 28000 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 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)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2019 年 12 月 31 日，具体以甲方下发的开工指令中的日期为准；

计划竣工日期：暂定 2021 年 10 月 01 日；（具体以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门（如有）竣工验收、取得竣工验收备案回执之日为准）。

合同工期总日历天数 640 天。

标准工期总日历天数 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。符合国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

五、签约合同价

人民币(大写)伍千伍佰陆拾肆万伍仟陆佰肆拾伍元壹角陆分(¥55,645,645.16元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾万零叁仟陆佰壹拾元壹角捌分（¥803610.18元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年01月03日;

订立地点:深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自本合同签订之日后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执贰份。

复核人 王睿



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

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)

组织机构代码：_____

地址：_____

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：_____

(3) 竣工验收表

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程

验收日期：2011年12月7日

建设单位（盖章）：新旺实业发展（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程				
工程地点	深圳市罗湖区黄贝岭牌坊	建筑面积	28000平方米	工程造价	5564.564 516万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上： 36 层		
			地下： 半地下1层、地下4 层		
施工许可证号	2019-440300-70-02-50000301	监理许可证号	E244067688		
开工日期	2020年9月15日	验收日期	2022年12月7日		
监督单位	深圳市罗湖区质量监督站	监督编号	2019-440300-70-02-50000301		
建设单位	新旺实业发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司				
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位 (装修幕墙)	深圳市万萌建科集团有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张爱春
副组长	张聪、薛振康
组员	黄粟成、李永鹏、努尔艾力、柏文缘、古超锋、韩鑫、沈伟、刘水平、田金洪、翁海州、陈仲有、黄浚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄粟成	韩鑫、曹俊杰、田金洪、刘水平
建筑设备安装工程	柏文缘	翁海州、林寿勇、黄浚
工程质控资料	努尔艾力	严帅、李伟明、郑少武

(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。



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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

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



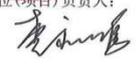
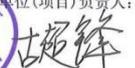
会议签到表

会议名称		幕墙工程验收		
会议地点		业主会议室	会议时间	2022.12.7
序号	参加单位	参加人员签名	职务	电话
1	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	刘守立	项目经理	13510112883
2	深圳明格幕墙顾问	严文剑	顾问	18688633043
3	深圳明格幕墙顾问	罗学	顾问	13760327494
4	深圳万湖建筑材料集团	翁秋文	副总	13510737918
5	深圳市后光监理有限公司	黄秉成	总监	15173729323
6	建设中心	尹浩	监督员	18598209338
7	"	尹浩	"	15920088674
8	新旺公司	李永基	工程师	15959364036
9	新旺公司	黄文新	设计	18688717958
10	万湖建材	尹文	施工设计	13418577760
11	深圳万湖	古超峰	项目经理	15815537037
12	新旺公司	张阿粒	设计部部长	13560752988
13	万湖建材	程如	生产经理	13530543808
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程已按照合同约定完成全部《黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程》所有的施工内容，建设单位已按合同约定及时、足额支付工程款，施工过程中进行了分部、分项工程质量检查验收，工程实体和观感质量符合国家和地方现行有关法律法规、规范标准规程和设计及合同要求，技术档案和施工管理资料齐全；经验收组各成员一致评定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2012年12月7日	总监理工程师：  单位(项目)负责人：  2012年12月7日	单位(项目)负责人： (空)	单位(项目)负责人： (空)	单位(项目)负责人： (空)



终止施工安全监督告知书

新旺实业发展（深圳）有限公司：

你单位于2023年1月9日提交的关于黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程终止施工安全监督手续的申请收悉。经查验，符合终止施工安全监督的条件，我中心即日起终止对该工程实施施工安全监督，特此告知。

你单位应对申请终止施工的真实性负责并承担由此造成的相应责任。

深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心

2023年1月9日



建设单位签收： 

电话：15959364036

日期：2023.1.9

注：本告知书一式四份，建设单位、施工单位、监理单位、监督机构各存一份。

(4) 履约评价

附件 1:

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	新旺实业发展(深圳)有限公司		评价期限	2020年09月15日至2022年12月07日	
承包商 (评价对象)	深圳市万萌建科集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑幕墙工程专业承包一级、建筑 幕墙工程设计专项甲级		承包商地址	深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦 25C、25D	
法定代表人	林海宏	电话	13926781710	项目负责人	古超锋 电话 15815537037
工程名称	黄贝岭旧村改造项目(04-01地块) 幕墙工程		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市罗湖区深南东路黄贝岭村		工程合同价	5564.56(万元)	
合同开工日期	2019年12月31日	合同竣工日期	2021年10月01日	合同工期	640(天)
实际开工日期	2020年09月15日	实际竣工日期	2022年12月07日	实际工期	813(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	94
2	技术经济实力			14	
3	施工过程管理			38	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
监理单位意见(适用于施工履约评价): <div style="text-align: right;"> 监理单位(公章):  2023年12月3日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: right;"> 建设单位(公章):  年 月 日 </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)				
承包商(评价对象)签认或拒签说明	年 月 日				
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

附件 2:

深圳市建设工程承包商(施工)履约评分标准表

评价形式		<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	黄贝岭旧村改造项目(04-01地块)幕墙工程		承包商	深圳市万萌建科集团有限公司		
总得分	94		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位	新旺实业发展(深圳)有限公司		评价时间	年 月 日		
序号	分项内容	满分值	评价指标		扣分标准	得分
一	机构人员配备	15				14
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致		2	2
			是否有常驻现场		2	2
			是否称职		2	2
			是否有未经批准擅自更换项目经理		2	2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符		1	1
			是否按规定到位		1	0
			人员专业、数量是否满足工程要求		1	1
			是否具有相应的管理能力		1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核		1	1
			特殊工种是否有持证上岗		1	1
			业务素质是否良好		1	1
二	技术经济实力	15				14
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好		2	2
			是否有及时支付各项费用开支		2	2
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同		2	2
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理		2	2
6	机械、材料	3	施工重点、难点问题是否能有效解决		2	2
			机械设备是否有按投标承诺或合同配置		1	0
7	应急处置	2	机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场		2	2
			是否有建立应急预案和工作机构		1	1
7	应急处置	2	例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理		1	1
三	施工过程管理	40				38
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格		7.5	7.5
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料		7.5	7.5
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善		5	5
			施工安全防护设施是否到位		5	5
			是否有存在施工安全隐患		5	5
10	文明施工	4	施工现场总体布置是否合理		2	2
			施工现场及周边环境是否良好		2	0
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案		2	2
			是否做到按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续		2	2
			工程量、变更签证和预结算是否准确、实事求是		2	2
四	进度控制	10				10

12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	5
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	5
五	配合与服务	14			12
13	履约准备	2	是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同,并充分地做好履约准备	2	2
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	2
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	0
15	竣工移交	6	竣工资料是否齐全、规范	2	2
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	2	2
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6			6
17	工资支付	2	是否有发生过因拖欠劳务工工资引发投诉或群体性上访	2	2
18	工程款支付	2	是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2
<p>注: 1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中,招标文件或合同无委托实施的内容,不计入评分,其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。</p>					

3、天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程

(1) 施工合同

天健地产

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程专业分包合同

深圳市天健地产集团 专业分包合同 (示范文本 2.0 版)

工程名称： 天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程（标段二）

甲方（甲方）： 深圳市市政工程总公司

承包人（乙方）： 深圳市万萌建科集团有限公司

合同订立时间： 2023 年 4 月 25 日

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号： HTQD/T201-0157QQ/2023-05-10/001

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市市政工程总公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市万萌建科集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程项目 工程施工及有关事宜协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 天健前海T201-0157 宗地项目幕墙工程

工程地点: 广东深圳前海片区

建设规模: 项目位于广东深圳前海片区,项目用地面积 23114.89 m²,总建筑面积 180311.87 m²,地上规定计容面积 126320 m²,容积率/规定容积率 6.2/5.5,最大建筑高度 149.9 米。其中由 4 栋超高层住宅,1 栋高层住宅(人才房),2 栋独立商业及沿街商铺组成。住宅建筑面积为 117550 m²,商业建筑面积为 7000 m²,菜市场建筑面积为 1000 m²。地下室二层,地下室总建筑面积 37860.94 m²。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳天健前海T201-0157 宗地项目(二标段): 1 栋二单元~三单元塔楼及裙楼、2 栋裙楼等的幕墙工程,详施工图纸,包括但不限于铁艺栏杆、铝合金格栅、幕墙(石材、铝板、门窗玻璃)、阳台栏杆、雨篷等。

三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2023 年 05 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 04 月 30 日。

工期总日历天数: 352 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

四、质量标准

本工程质量标准为: 满足招标人各阶段工程验收及验收规范要求。

五、签约合同价

合同类型：总价合同 单价合同

合同总价：¥ 45607572.36 元，大写：人民币 肆仟伍佰陆拾万零柒仟伍佰柒拾贰元叁角陆分；其中不含税金额：¥ 41841809.50 元，税金：¥ 3765762.855 元（增值税税率：9 %）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

固定单价说明：综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以¥ / 元包干，结算不予调整。

六、项目经理

乙方项目经理：古超锋。

七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人 小规模纳税人；
2. 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法 简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

八、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

十、承诺

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

十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2023 年 4 月 25 日签订。

合同签订地点：深圳市南山区。

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

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：2023

乙方：深圳市万萌建科集团有限公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：

(2) 竣工报告

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)							
施工单位		深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳	
分包单位		深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	幕墙工程	3	符合要求			符合要求			
2	细部工程	1	符合要求			符合要求			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2					符合要求		
		分项数: 4					符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全有效			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		齐全有效			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		良好			好				
 									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 徐政		项目负责人签名: 王柏铭		项目负责人签名:		项目负责人签名: 周瑞丰		总工程师(建设单位项目负责人)签名: 梁祿	
2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)					
施工单位	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙工程	8	符合要求		符合要求		
2	石材幕墙工程	5	符合要求		符合要求		
3	金属幕墙工程	51	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数:	3	检验批数:	64		
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效		符合要求		
分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全有效		符合要求		
分部(系统、子系统)、分项观感质量			良好		好		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>验收综合结论及备注</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">同意验收合格</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
徐政	王柏铭		于芳	于芳			
2024年8月19日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)							
施工单位		深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳	
分包单位		深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏	
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论				
1	护栏和扶手制作与安装	5	符合要求		符合要求				
汇总		本子分部共计分项数:	1	检验批数:	5	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效						
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全有效						
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			良好						
验收结论及备注			同意验收合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
徐政		王柏铭		周瑞丰		李强		郑铭鹏	
2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)	



建筑节能分部工程质量验收记录

GD-C5-7313

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)						
施工单位		深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位		深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙节能工程		8	符合要求		符合要求		
汇总		本表所列共计分项数: 1, 检验批数: 8				符合要求		
分部、分项质量控制资料				齐全有效		符合要求		
分部、分项功能检验				齐全有效		符合要求		
分部、分项观感质量				良好		好		
综合验收结论		合格						
监理单位		施工单位		设计单位		监理单位		
监理单位(盖章) 监理单位(建设)监理单位 监理工程师(建设)监理单位 项目(负责人)姓名: 徐政 2024年8月19日		施工单位 项目负责人签名: 王柏铭 2024年8月19日		设计单位 项目负责人签名: 周瑞丰 2024年8月19日		监理单位 监理工程师(建设)监理单位 项目(负责人)姓名: 郑铭鹏 2024年8月19日		



4、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程

(1) 施工合同

 【合同文件】

合同编号: F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071

大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程
合同

合同名称: 大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同

发 包 方: 东莞市盈丰房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳市万萌建科集团有限公司

项目地点: 东莞市厚街镇康乐北路 6 号

签订时间: 2022 年 12 月




第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：东莞市盈丰房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万萌建科集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同（以下简称本合同）。

一、项目概况

1. 项目名称：大中阳光花园

2. 项目地点：东莞市厚街镇康乐北路 6 号

3. 项目规模：占地面积 19649.38 m²，容积率 4.5，计容面积 88387.70 m²，住宅计容面积 79550.48 m²，商业及配套计容面积 8837.22 m²，地下室面积 39202.06 m²，其他建筑面积 2903.14 m²，总建筑面积 130492.90 m²（以上数值除用地面积外，其余数值均为暂定值）。

4. 结构形式：框架结构、剪力墙结构、部分框支剪力墙结构

二、承包范围

1. 承包范围：本次承包范围为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施，其中具体包括但不限于（具体详见第四部分一工程量清单与计价表）：

1.1. 以门窗幕墙施工图纸为准，包括所含物料供应、板块制作、预埋件埋设、现场安装、验收及后期维修。工作内容包括但不限于：所有外立面铝合金门窗幕墙工程、外立面铝单板及穿孔铝板、铝合金百叶制作及安装工程、外立面阳台栏杆安装工程、门楼金属雨棚工程；

1.2. 本工程金属构件防雷工程（不含引下线预埋）；

1.3. 按规范及招标方构造做法要求完成铝合金门窗、栏杆的相关塞缝、防水、封堵、全过程成品保护等；

1.4. 配合甲方模拟验收、物业承接查验、交付维修整改等工作；配合工程相关分部分项、专项验收及竣工验收工作（包括所有工程相关资料的整理及移交）；

1.5. 在现场指定区域完成住宅部分的门窗幕墙工程样板，包含该门窗幕墙的墙身支撑体系（含钢筋混凝土基础及钢结构等）由乙方综合考虑；

1.6. 本工程指定范围内幕墙及窗扇二次拆改：包含所列工程内容的拆除及二次重复安装等（由此涉及的全部费用由乙方综合考虑）。不需重复安装的按废旧材料处理，由乙方清运并回收，工程量具体以清单的内容为准；

1.7. 按甲方要求，交付前对门窗幕墙用清水进行清洗，清洗效果须达到甲方要求，且清洗的费用乙方已包含在综合单价中考虑；

1.8. 门窗幕墙的各项检测和试验（含所有第三方检测）、门窗幕墙加工图设计等；

1.9. 成品及半成品保护（必须采取有效防护，防止型材、玻璃等污染、刮花）、技术措施、施工措施、安全措施等。

1.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容，详见合同承包范围及图纸内容，具体以清单编制说明为准。

2. 承包范围内的零星工程及增补工程：甲方有权决定乙方标红线范围内、红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托第三方（专业施工单位）进场施工，乙方提供管理及配合，此部分的管理及配合费不予计取；同时，乙方须向甲方支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金。

三、总工期

本工程合同工期总日历天数为：460 天，具体开竣工时间详见专用条款四。

四、本工程质量标准

工程质量标准：合格；满足国家、省、市的工程验收标准的要求，并验收合格，乙方自检合格率达到 100%，具体详见本合同相关的质量要求条款。

五、合同造价

1. 本工程暂定合同价款人民币：73000000.00 元（大写：柒仟叁佰万元整）。具体项目内容及组价详见第四部分一工程量清单与计价表。

2. 计价原则及结算方式采用下面第（2）种方式：

（1）本合同采用：含税总价包干方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，合同总价不调整。

（2）本合同采用：综合单价方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，综合单价结算不调整；合同工程量暂定，结算按实计量。

注：综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费（含大型机械进退场费）、安装费、管理费、水电费、运输费、措施费、绿色施工安全防护措施费、检验检测试验费、型材开模费、成品保护费、包防雷接地（接入总包预留的连接点）、包防火处理、包外墙清洗、包工期、包利润、包质量、包风险（含材料

价格涨跌风险)、包配合总包单位、包验收合格、包保险及乙方为达成服务支出的所有相关费用等。

3. 乙方在签订本合同前对本工程的图纸、施工要求、技术标准、工期、本工程所在周围环境、现场条件、交通道路、管网、地质(已现场踏勘并了解了工程勘察报告,对现状清楚了,并对地质资料的理解、判断和应用负责)等情况均已详细研究并已在合同价中充分考虑上述情况和现状。

4. 《工程量清单与计价表》中单价为完成该分项工程全部工序内容的综合单价。承包范围内约定的工作内容,为图纸中有表述的全部工作内容(即使并不明确)。属于承包范围和合同图纸内的工作内容,合同第四部分《工程量清单与计价表》中未列的项目,视为已包含在合同价中。

5. 税金采用下面第(2)种方式:

(1) 合同价款含税,包括乙方提供税点为3%的增值税专用发票。

(2) 合同价款含税,包括乙方提供税点为9%的增值税专用发票。

注:如在合同履行过程中遇到税率政策调整,以原合同总价按原税率换算成不含税价后再按新税率计算含税总价。

六、合同文件组成及解释次序

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

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署补充协议(如有);
- (2) 有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- (3) 本合同的协议书;
- (4) 本合同的专用条款;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸;
- (9) 本合同的合同计价清单;
- (10) 其他合同文件。

七、承诺

乙方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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,

乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

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

发包方：	东莞市盈丰房地产开发有限公司 (公章)	承包方：	深圳市万萌建科集团有限公司(公 章)
地 址：	东莞市厚街镇环冈村湖景壹号庄园 二期商场商场 201A205	地 址：	深圳市福田区上步南路锦峰大厦写 字楼 25C、25D
法定代表人或 委托代理人：		法定代表人或 委托代理人：	
日 期：		日 期：	
开户银行：	东莞农村商业银行厚街支行	开户银行：	深圳福田银座村镇银行股份有限公 司
信用代码：	91441900740824881B	信用代码：	91440300555433985J
帐 号：	0900 1019 0010 0072 09	帐 号：	630094978500015
经 办 人：	王佐荣	经 办 人：	
微 信 号：	13686651312	微 信 号：	13926781710
电 话：	0769-82767888	电 话：	0755-23902255
邮 编：	523000	邮 编：	518031
电子邮箱：	gd_dzdc@163.com	电子邮箱：	332462439@qq.com

(2) 竣工报告

单位工程竣工验收表

项目名称	大中阳光花园	合同编码	F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071	
工程名称	大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	合同造价	73000000.00 元	
建设单位	东莞市盈丰房地产开发有限公司	开工日期	2022 年 12 月 20 日	
设计单位	深圳市万萌建科集团有限公司	竣工日期	2024 年 03 月 22 日	
承包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	质保期起算日期	竣工验收合格之日起 2 年	
<p>承包范围：本工程由商业裙房及住宅塔楼组成：裙房幕墙顶高为 7.1m，建筑物高度（女儿墙顶或檐口）1#楼：98.2m；2#楼：136.05m；3#楼：148.65m；6#楼：147.85m，幕墙总面积约 63368m²，其中 1#楼 14600m²、2#楼 19900m²、3#楼 20800m²、6#楼 20800m²、4#楼 88m²、7#楼 380m²，商业裙房包含首层框架式玻璃幕墙、铝单板幕墙、石材幕墙、铝单板雨篷；住宅塔楼包含铝合金窗、阳台玻璃栏板、提升推拉门、耐火完整性窗手。</p> <p>实际完成情况：大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程按图纸、设计等相关技术要求全部完成。</p>				
质量等级鉴定结果	承包单位	建设单位		
	评定质量等级：合格	评定质量等级：合格		
	公章： 交工人：李冬云	公章： 验收人：李桂源		
参加验评单位及人员签名	单位名称	签名		
	承包单位	李冬云 胡楠楠 郑锦雁		
	监理单位	刘芸葵 梁展浩		
	建设单位	项目管理部	李桂源 张友健	
		设计管理部	徐永强 王佑荣	
		成本管理部	王沛柱 周发江	
集团稽查部	胡亮 梁增义			

备注：本表格原件一式三份，承包单位、项目管理部、成本管理部各一份。

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

1、项目经理简历表

姓名	李冬云	性别	男	年龄	41
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	412722198306270072	手机号码	13926781710
参加工作时间	16年		从事项目经理（建造师）年限	14年	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442015201636187				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标	4号地块4栋商品房（10#、11#、12#、13#）、1栋人才房（18#）和幼儿园（9#）。其中10#-12#楼栋建筑高度约140米，13#楼栋建筑高度约100米，18#为装配式建筑，高度约100米，9#为3层12班幼儿园。商业及以上塔楼、部分裙楼区域。 15080.1万元 项目所在地：深圳市	2021.06.01 - 2022.07.14	已完	合格
东莞市盈丰房地产开发有限公司	大中阳光花园项目1、2、3、6号商业住宅楼，4号垃圾房，7号门楼外立面装饰工程	占地面积19649.38m ² ，容积率4.5，计容面积88387.70m ² ，住宅计容面积79550.48m ² ，商业及配套计容面积8837.22m ² ，地下室面积39202.06m ² ，其他建筑面积2903.14m ² ，总建筑面积130492.90m ² 。 7300.00万元 项目所在地：东莞市	2022.08.20 - 2024.03.22	已完	合格

1、深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

(1) 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市万萌建科集团有限公司

承担项目：深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

贵司于2021年4月28日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（小写：RMB150,801,063.39元）。确定贵司为深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

杨坤

2021年6月15日

(2) 施工合同

正本

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG014/2021

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万萌建科集团有限公司

2021年6月

件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月1日；

计划竣工日期：2022年10月31日；

合同工期总日历天数 518 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）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（¥150,801,063.39元）；其中：不含税价 127,799,140.72 元，增值税税额 11,501,922.67 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 11,500,000.00 元，暂估价 2 元，增值税税率 9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾贰万零玖佰肆拾玖元捌角叁分（¥1620949.83元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟壹佰伍拾万元整 (¥ 11,500,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年6月29日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：14份，其中发包人：10份，承包人：4份。

发包人(盖章)：深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或

授权代表：



住 所：深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600 传真： 0755-23992555

开户银行： 建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海

国际发展有限公司

账 号： 44201501100052560514 邮政编码： 518026

项目主管部门经办 张瀚之

项目主管

人及电话： 13691854591

部门审核人：

合约部门经办人及 王苏文

合约部门

电话： 0755-28882571

审核人：

承包人(盖章)： 深圳市万萌建科集团有限公司

法定代表人

或授权代表：

住 所： 深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦

25C

电 话： 0755-23902255

开户银行： 中信银行深圳分行营业部

开户全名：深圳市万萌建

科集团有限公司

账 号： 7441010182600191169

邮政编码： 518031

承包商经办人： 郑光武

13602658975

合同签署地点： 深 圳

时 间： 年 月 日



(4) 竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工
工程名称：程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）

验收日期：2023 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）				
工程地点	深圳市南山区，深云村以南，安托山以西，广深高速及地铁7号线安托山停车场以北	建筑面积		工程造价	15080.10633 9万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9栋3层/10栋42层/11栋39层/12栋42层/13栋29层/18栋29层/商业网点2层 地下：2层		
施工许可证号	工程编号：2016-440300-47-03-07679921 证书序列号：2021-1692	监理许可证号			
开工日期	2021/11/8	验收日期	2022/7/14		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200025-01		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市万萌建科集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	郑军
副组长	康啸虎、张繁绪、巩传柱
组员	欧陵胜、郑经强、李冬云、郭铭鹏、夏建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁绪	郑经强、赵益立、黄伟标、黄席瑞、王和庆、李冬云、郭铭鹏
建筑设备安装工程		
工程质控资料	康啸虎	黄莹莹、陈浩南

(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。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张弘				
2					
3	张弘	深铁置业			张弘
4					
5					
6	李冬云	深圳市万翔建科集团公司	项目经理		李冬云
7					
8	方解持	东部咨询			方解持
9	董新瑞	东部咨询			董新瑞
10	黄巨隆	东部咨询			黄巨隆
11	郑铭鹏	万翔建科	技术负责人		郑铭鹏
12					
13	PGW	万翔建科			PGW
14	丁志华	东部咨询			丁志华
15	丁志华	东部咨询			丁志华
16					
17	巩传松	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	高工	巩传松
18					
19	郑铭鹏	东部咨询			郑铭鹏
20					
21	郑铭鹏	东部咨询	总监	高工	郑铭鹏
22					
23					
24					
25					
26					

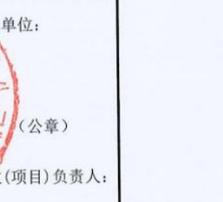


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



建设单位：  单位(项目)负责人： 2023年7月14日	监理单位：  总监理工程师： 2023年7月14日	施工单位：  单位(项目)负责人： 2023年7月14日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2023年7月14日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	---	---



2、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面
装饰工程

(1) 施工合同

 【合同文件】

合同编号: F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071

大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅
楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程
合同

合同名称: 大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号
垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同

发 包 方: 东莞市盈丰房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳市万萌建科集团有限公司

项目地点: 东莞市厚街镇康乐北路 6 号

签订时间: 2022 年 12 月




第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：东莞市盈丰房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万萌建科集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同（以下简称本合同）。

一、项目概况

1. 项目名称：大中阳光花园

2. 项目地点：东莞市厚街镇康乐北路 6 号

3. 项目规模：占地面积 19649.38 m²，容积率 4.5，计容面积 88387.70 m²，住宅计容面积 79550.48 m²，商业及配套计容面积 8837.22 m²，地下室面积 39202.06 m²，其他建筑面积 2903.14 m²，总建筑面积 130492.90 m²（以上数值除用地面积外，其余数值均为暂定值）。

4. 结构形式：框架结构、剪力墙结构、部分框支剪力墙结构

二、承包范围

1. 承包范围：本次承包范围为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施，其中具体包括但不限于（具体详见第四部分一工程量清单与计价表）：

1.1. 以门窗幕墙施工图纸为准，包括所含物料供应、板块制作、预埋件埋设、现场安装、验收及后期维修。工作内容包括但不限于：所有外立面铝合金门窗幕墙工程、外立面铝单板及穿孔铝板、铝合金百叶制作及安装工程、外立面阳台栏杆安装工程、门楼金属雨棚工程；

1.2. 本工程金属构件防雷工程（不含引下线预埋）；

1.3. 按规范及招标方构造做法要求完成铝合金门窗、栏杆的相关塞缝、防水、封堵、全过程成品保护等；

1.4. 配合甲方模拟验收、物业承接查验、交付维修整改等工作；配合工程相关分部分项、专项验收及竣工验收工作（包括所有工程相关资料的整理及移交）；

1.5. 在现场指定区域完成住宅部分的门窗幕墙工程样板，包含该门窗幕墙的墙身支撑体系（含钢筋混凝土基础及钢结构等）由乙方综合考虑；

1.6. 本工程指定范围内幕墙及窗扇二次拆改：包含所列工程内容的拆除及二次重复安装等（由此涉及的全部费用由乙方综合考虑）。不需重复安装的按废旧材料处理，由乙方清运并回收，工程量具体以清单的内容为准；

1.7. 按甲方要求，交付前对门窗幕墙用清水进行清洗，清洗效果须达到甲方要求，且清洗的费用乙方已包含在综合单价中考虑；

1.8. 门窗幕墙的各项检测和试验（含所有第三方检测）、门窗幕墙加工图设计等；

1.9. 成品及半成品保护（必须采取有效防护，防止型材、玻璃等污染、刮花）、技术措施、施工措施、安全措施等。

1.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容，详见合同承包范围及图纸内容，具体以清单编制说明为准。

2. 承包范围内的零星工程及增补工程：甲方有权决定乙方标红线范围内、红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托第三方（专业施工单位）进场施工，乙方提供管理及配合，此部分的管理及配合费不予计取；同时，乙方须向甲方支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金。

三、总工期

本工程合同工期总日历天数为：460 天，具体开竣工时间详见专用条款四。

四、本工程质量标准

工程质量标准：合格；满足国家、省、市的工程验收标准的要求，并验收合格，乙方自检合格率达到 100%，具体详见本合同相关的质量要求条款。

五、合同造价

1. 本工程暂定合同价款人民币：73000000.00 元（大写：柒仟叁佰万元整）。具体项目内容及组价详见第四部分一工程量清单与计价表。

2. 计价原则及结算方式采用下面第（2）种方式：

（1）本合同采用：含税总价包干方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，合同总价不调整。

（2）本合同采用：综合单价方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，综合单价结算不调整；合同工程量暂定，结算按实计量。

注：综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费（含大型机械进退场费）、安装费、管理费、水电费、运输费、措施费、绿色施工安全防护措施费、检验检测试验费、型材开模费、成品保护费、包防雷接地（接入总包预留的连接点）、包防火处理、包外墙清洗、包工期、包利润、包质量、包风险（含材料

价格涨跌风险)、包配合总包单位、包验收合格、包保险及乙方为达成服务支出的所有相关费用等。

3. 乙方在签订本合同前对本工程的图纸、施工要求、技术标准、工期、本工程所在周围环境、现场条件、交通道路、管网、地质(已现场踏勘并了解了工程勘察报告,对现状清楚了,并对地质资料的理解、判断和应用负责)等情况均已详细研究并已在合同价中充分考虑上述情况和现状。

4. 《工程量清单与计价表》中单价为完成该分项工程全部工序内容的综合单价。承包范围内约定的工作内容,为图纸中有表述的全部工作内容(即使并不明确)。属于承包范围和合同图纸内的工作内容,合同第四部分《工程量清单与计价表》中未列的项目,视为已包含在合同价中。

5. 税金采用下面第(2)种方式:

(1) 合同价款含税,包括乙方提供税点为3%的增值税专用发票。

(2) 合同价款含税,包括乙方提供税点为9%的增值税专用发票。

注:如在合同履行过程中遇到税率政策调整,以原合同总价按原税率换算成不含税价后再按新税率计算含税总价。

六、合同文件组成及解释次序

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

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署补充协议(如有);
- (2) 有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- (3) 本合同的协议书;
- (4) 本合同的专用条款;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸;
- (9) 本合同的合同计价清单;
- (10) 其他合同文件。

七、承诺

乙方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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,

乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

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

发包方：	东莞市盈丰房地产开发有限公司 (公章)	承包方：	深圳市万萌建科集团有限公司(公 章)
地 址：	东莞市厚街镇环冈村湖景壹号庄园 二期商场商场 201A205	地 址：	深圳市福田区上步南路锦峰大厦写 字楼 25C、25D
法定代表人或 委托代理人：		法定代表人或 委托代理人：	
日 期：		日 期：	
开户银行：	东莞农村商业银行厚街支行	开户银行：	深圳福田银座村镇银行股份有限公 司
信用代码：	91441900740824881B	信用代码：	91440300555433985J
帐 号：	0900 1019 0010 0072 09	帐 号：	630094978500015
经 办 人：	王佐荣	经 办 人：	
微 信 号：	13686651312	微 信 号：	13926781710
电 话：	0769-82767888	电 话：	0755-23902255
邮 编：	523000	邮 编：	518031
电子邮箱：	gd_dzdc@163.com	电子邮箱：	332462439@qq.com

(2) 竣工报告

单位工程竣工验收表

项目名称	大中阳光花园	合同编码	F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071
工程名称	大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	合同造价	73000000.00 元
建设单位	东莞市盈丰房地产开发有限公司	开工日期	2022 年 12 月 20 日
设计单位	深圳市万萌建科集团有限公司	竣工日期	2024 年 03 月 22 日
承包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	质保期起算日期	竣工验收合格之日起 2 年
<p>承包范围：本工程由商业裙房及住宅塔楼组成：裙房幕墙顶高为 7.1m，建筑物高度（女儿墙顶或檐口）1#楼：98.2m；2#楼：136.05m；3#楼：148.65m；6#楼：147.85m，幕墙总面积约 63368m²，其中 1#楼 14600m²、2#楼 19900m²、3#楼 20800m²、6#楼 20800m²、4#楼 88m²、7#楼 380m²，商业裙房包含首层框架式玻璃幕墙、铝单板幕墙、石材幕墙、铝单板雨篷；住宅塔楼包含铝合金窗、阳台玻璃栏板、提升推拉门、耐火完整性窗手。</p> <p>实际完成情况：大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程按图纸、设计等相关技术要求全部完成。</p>			
质量等级鉴定结果	承包单位		建设单位
	评定质量等级：合格 公章：  交工人：李冬云		评定质量等级：合格 公章：  验收人：李桂添
参加验评单位及人员签名	单位名称		签名
	承包单位		李冬云 胡楠楠 郑铭雁
	监理单位		刘嘉奕 梁展浩
	建设单位	项目管理部	李桂添 张友健
		设计管理部	徐永强 王作荣
		成本管理部	王仰柱 周洪江
集团稽查部		胡亮 岑墩	

备注：本表格原件一式三份，承包单位、项目管理部、成本管理部各一份。

2、技术负责人简历表

姓名	郑铭鹏	性别	男	年龄	52
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440524197207250018		
手机号码	15814759897		证件号（资格证书号）	1098978	
参加工作时间	29 年		从事技术负责人年限	23 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标	4 号地块 4 栋商品房（10#、11#、12#、13#）、1 栋人才房（18#）和幼儿园（9#）。其中 10#-12# 楼栋建筑高度约 140 米，13# 楼栋建筑高度约 100 米，18# 为装配式建筑，高度约 100 米，9# 为 3 层 12 班幼儿园。商业及以上塔楼、部分裙楼区域。 15080.10 万元 项目所在地：深圳市	2021.06.01 - 2022.07.14	已完	合格
重庆瑞安天地房地产发展有限公司	重庆市渝中区化龙桥片区 B13-301、B13-401 地块幕墙供应安装及外装饰专业分包工程标段 I：B13-301 地块	一座研发办公塔楼，幕墙面积 45682.13 平方米，地上 39 层，建筑高度 154.7 米，地下 3 层，埋深约 13.5 米，主要为车库、设备房，及人防等。 7297.00 万元 项目所在地：重庆市	2017.10.20 - 2019.03.22	已完	合格

1、深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

(1) 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市万萌建科集团有限公司

承担项目：深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

贵司于2021年4月28日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（小写：RMB150,801,063.39元）。确定贵司为深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2021年6月15日

(2) 施工合同

正本

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG014/2021

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万萌建科集团有限公司

2021年6月

件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月1日；

计划竣工日期：2022年10月31日；

合同工期总日历天数518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）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（¥150,801,063.39元）；其中：不含税价127,799,140.72元，增值税税额11,501,922.67元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金11,500,000.00元，暂估价 元，增值税税率9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾贰万零玖佰肆拾玖元捌角叁分（¥1620949.83元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟壹佰伍拾万元整 (¥ 11,500,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年6月29日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：14份，其中发包人：10份，承包人：4份。

发包人(盖章)：深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或

授权代表：



住 所：深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600 传真： 0755-23992555

开户银行： 建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海

国际发展有限公司

账 号： 44201501100052560514 邮政编码： 518026

项目主管部门经办 张瀚之

项目主管

人及电话： 13691854591

部门审核人： 

合约部门经办人及 王苏文

合约部门

电话： 0755-28882571

审核人： 

承包人(盖章)：  深圳市万萌建科集团有限公司

法定代表人

或授权代表： 

住 所： 深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦
25C

电 话： 0755-23902255

开户银行： 中信银行深圳分行营业部

开户全名：深圳市万萌建

账 号： 7441010182600191169

科集团有限公司

邮政编码： 518031

承包商经办人： 郑光武

13602658975

合同签署地点： 深 圳

时 间： 年 月 日

(3) 竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工
工程名称：程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）

验收日期：2023 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）				
工程地点	深圳市南山区，深云村以南，安托山以西，广深高速及地铁7号线安托山停车场以北	建筑面积		工程造价	15080.10633 9万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9栋3层/10栋42层/11栋39层/12栋42层/13栋29层/18栋29层/商业网点2层 地下：2层		
施工许可证号	工程编号：2016-440300-47-03-07679921 证书序列号：2021-1692	监理许可证号			
开工日期	2021/11/8	验收日期	2022/7/14		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200025-01		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市万萌建科集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	康啸虎、张繁绪、巩传柱
组员	欧陵胜、郑经强、李冬云、郑铭鹏、夏建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁绪	郑经强、赵益立、黄伟标、黄席瑞、王和庆、李冬云、郑铭鹏
建筑设备安装工程		
工程质控资料	康啸虎	黄莹莹、陈浩南

(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。



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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张弘				
2					
3	张弘	深铁置业			张弘
4					
5					
6	李冬云	深圳市万翔建科集团公司	项目经理		李冬云
7					
8	方解特	东部咨询			方解特
9	董新瑞	东部咨询			董新瑞
10	黄泽远	东部咨询			黄泽远
11	郑铭鹏	万翔建科	技术负责人		郑铭鹏
12					
13	PGW	万翔建科			PGW
14	丁志平	东部咨询			丁志平
15	王明	东部咨询			王明
16					
17	巩传松	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	高工	巩传松
18					
19	刘洪	东部咨询			刘洪
20					
21	邱冰	深圳东信	主任	高工	邱冰
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

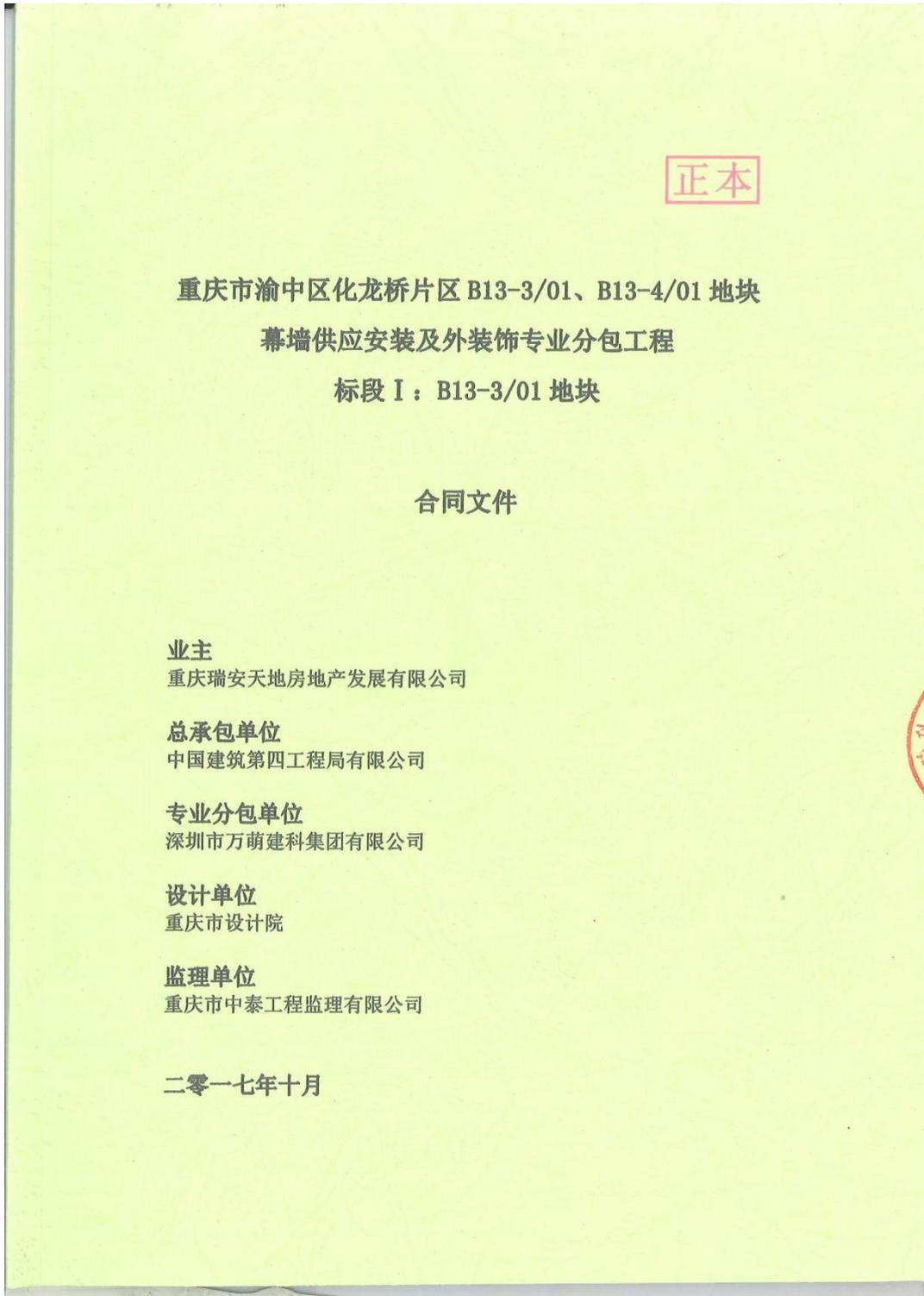


建设单位：  单位(项目)负责人： 2023年7月14日	监理单位：  总监理工程师： 2023年7月14日	施工单位：  单位(项目)负责人： 2023年7月14日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2023年7月14日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	---	---



2、重庆市渝中区化龙桥片区 B13-301、B13-401 地块幕墙供应安装及外装饰专业分包工程标段 I：B13-301 地块

(1) 施工合同



第一部分 合同协议书

总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司（以下简称甲方）

专业分包单位：深圳市万萌建科集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 重庆市渝中区化龙桥片区 B13-3/01、B13-4/01 地块幕墙供应安装及外装饰专业分包工程标段 I：B13-3/01 地块 工程幕墙制作施工事宜达成如下协议：

第 1 条 工程概况

工程名称：重庆市渝中区化龙桥片区 B13-3/01、B13-4/01 地块幕墙供应安装及外装饰专业分包工程标段 I：B13-3/01 地块

工程地点：重庆市渝中区化龙桥片区；

结构类型：框架剪力墙；

建筑规模及特征：总建筑面积 55051.15 平方米；一座研发办公塔楼，地上 39 层，建筑高度 154.7 米，地下 3 层，埋深约 13.5 米，主要为车库、设备房及人防等。

质量目标：一次性验收通过，达到合格标准。

安全目标：工完场清，无重大安全事故。

第 2 条 工期、质量

1、分包方须按总包方之总控进度进计划施工，确保每周之工作均在总包方之总控进度进计划内完成；如分包方不能按总包方总控计划完成其工作，分包方须按总包方指令无偿追加现场使用的设备、机具、人员投入，以满足总包方、业主的合理进度要求为止。如分包方在追加现场使用的设备、机具后，仍然不能达到总包方、业主之合理要求时，甲方有权令乙方在规定的时间内退场，乙方必须承担相应的工

期损失（每天 5000 元）及后续队伍的进场费用。

- 2、根据本工程总体工期考虑，总包方有权要求分包方优先完成分包工程的某项或多项工作，在现场条件许可并可以实施的情况下，分包方应尽量满足并遵从总包方要求，且不得延误剩余部分的工作。
- 3、非总包方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 10000 元，并承担总包方一切相关损失。

第 3 条 甲方权利与职责

- 3.1 甲方驻工地代表：林河清
- 3.2 负责协调分包方与现场其它分包商、施工工序之间的关系。
- 3.3 及时向分包方提供施工所需指令、指示、洽商等相关施工文件。
- 3.4 当总包方对施工质量发生怀疑时，有权随时进行抽查。
- 3.5 如果分包方在工程质量、进度、安全、现场管理等方面满足不了总包方、监理、业主任何一方的合理要求时，总包方有权将分包合同范围的工作指定给其它单位完成，所发生的一切相关费用从分包款中扣除，对此分包方不得有任何异议。
- 3.6 总包方为分包方提供下列施工便利：
 - 3.6.1 协调解决分包方现场的材料堆放及库存场所，提供现场施工所需材料堆放场地，提供现场临时办公室 5 间，办公设施分包方自备，办公所需水电费总包方承担。
 - 3.6.2 向分包方提供现场施工人员宿舍 20 间。负责在施工现场提供水源电源接口，并免费提供用水、用电。
 - 3.6.3 提供现场已架设完毕、现有的操作平台、脚手架、安全防护设施。
 - 3.6.4 负责提供楼层轴线、高程，并对其精度负责。
 - 3.6.5 提供现场已有的垂直运输机械，分包方须提前 24 小时提交详细使用计划，说明其使用的起始时间、材料品种、规格和最大重量，由总包方统一协调安排使用。
 - 3.6.6 负责提供现场的出入口的保卫工作。
 - 3.6.7 提供生产用水用电，分包方应厉行节约。总包方有权随时抽查监督分包方用

水用电行为，若发现有浪费或不良使用行为，总包方有权重罚。

- 3.6.8 负责接洽政府有关部门对施工现场的检查，分包方应积极配合，因此造成分包方人员、机械等窝工损失由分包方自行承担。
- 3.6.9 总包方负责定期召开的现场协调例会，分包方驻工地负责人必须准时参加，并服从于会议决议以及总包方的协调管理。若分包方驻工地负责人无法正常参加，需事先向总包方项目经理请假，并指定全权代表参加。
- 3.7 分项工程施工前，负责组织施工技术交底，审查分包方施工方案。但这种审查通过并不能免除分包方承担因方案缺陷、错误所导致各种后果的一切相关责任。

第4条 乙方职责

- 4.1 乙方驻工地代表：郑乐武 保证在现场施工中遇到解决不了的问题时，乙方驻工地代表随叫随到。
- 4.2 分包方负责幕墙施工图纸的设计，并免费提供 3 套图纸供总包方使用。
- 4.3 分包方进场前需向总包方提供完整施工方案，其中应包括以下内容：
- 1) 本工程施工依据现行国家技术规范/质量验收标准及其它相关规定；
 - 2) 采取的主要施工方法、工艺流程；
 - 3) 根据工期要求和现场情况为每阶段施工安排的机具型号/数量；
 - 4) 拟安排在每一施工阶段、区段现场作业人员、管理人员的数量；
 - 5) 分包方现场管理人员组织结构系统和隶属关系及通讯方式；
 - 6) 进度计划；
 - 7) 需要总包方配合的事项和最迟解决完成时间；
 - 8) 各项保证工期、质量、安全的措施以及冬雨季施工措施。
- 4.4 分包方在严格执行《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102—96 相关标准下，并满足下列要求：
- 1) 施工图应包括典型平面图、典型立面图、节点详图、主要构件详图、整体效果图[彩色渲染]；
 - 2) 提供玻璃幕墙、铝板幕墙的节点详图，主要受力杆件的截面形式；
 - 3) 提供主要受力杆件的截面图和截面面积，截面轮廓尺寸、壁厚等；
 - 4) 图中标明分格尺寸、预埋件位置和尺寸；
 - 5) 玻璃幕墙的开启窗、百叶窗及支点设计详图；
 - 6) 铝合金及钢材的级别、颜色、生产厂家及氧化膜的厚度；

- 7) 玻璃的品种、级别、厚度、颜色、生产厂家;
 - 8) 采用密封胶、结构胶生产厂家及产品代号;
 - 9) 主要配件, 各竖框及横柱的剖面详图;
 - 10) 所采用材料的名称、规格、材质、表面处理等;
 - 11) 反映幕墙与主体结构连接方式与措施以及防水气渗透、防火及保温措施、安装与调整方案、密封部位、排水措施;
 - 12) 防雷措施图纸;
 - 13) 其他详细说明及补充资料。
- 4.5 分包方设计的图纸应满足现有在施工其它专业图纸的要求, 若其它专业图纸与分包方的施工图纸有矛盾时, 必须立即与总包方协商解决, 分包方不可因图纸问题停工或向总包方索赔追加费用或工期延长。
- 4.6 严格按国家的规程、规范、设计、方案进行施工。
- 4.7 严格遵守劳务合同。因乙方自身原因不能履行本劳务合同全部工作内容时, 甲方有权令乙方在规定的时间内退场, 乙方必须承担相应的工期损失(每天 5000 元)及后续队伍的进场费用。按照甲方要求的时间及承诺组织人员进场。如不履行承诺, 甲方有权清退乙方。
- 4.8 自备施工所需机具、机械及其它随身工具, 自备符合规范要求的个人安全防护用品, 如: 安全帽、安全带、口罩等。
- 4.9 进场人员必须年满 18 周岁且不超过 50 岁, 并具有与其工种相适应的技术能力。超出规定年龄的, 甲方有权将其清退出场。
- 4.10 乙方施工人员中途不得随意更换, 确需调换须经甲方同意。但施工现场总负责人、技术、质量、安全负责人、各施工班组长等技术骨干不得更换, 并要长驻施工现场, 如需调换须经甲方同意, 如果违反以上约定, 处以每人每次 2000 元的罚款。各施工负责人、班组长有事外出必须向甲方请假, 否则处以每人每天 200 元的罚款。
- 4.11 乙方不得以农忙或各节假日等借口为由影响工程的正常进行, 否则将视为乙方违约。且乙方必须保证甲方的工期质量要求。为满足甲方对本工程工期、质量要求, 乙方必须无条件按甲方指令追加现场的劳动力的数量。如果乙方在接到甲方指令后, 采取拖延或不配合的态度, 不能达到甲方要求, 甲方有权直接追

加劳动力的数量，所发生的费用从乙方工程款中扣除。

- 4.12 乙方工作人员及所有工人需具备重庆市政府部门规定要求的各种证件，乙方代表负责将甲方所需的全部有效证件（企业资质、项目管理人员、特殊工种人员的上岗证等）报甲方项目经理部备案。因乙方人员证件不齐而引起的一切责任均由乙方承担，并赔偿由此给甲方造成的损失。主要岗位、特殊工种必须提供证书原件供甲方审核，否则甲方有权给予乙方一定的经济处罚。
- 4.13 现场的二次搬运、装卸工作由乙方负责。
- 4.14 现场文明施工及宿舍区的环境卫生及排污等由专人负责，否则甲方将另行安排，所发生的费用加倍从乙方扣除。乙方应保证将施工区域的施工垃圾及生活区内的垃圾运至甲方指定地点。
- 4.15 分包方应遵守国家、行业、地方以及总包方有关现场安全文明施工的各项管理规定，在设施的投入、现场的布置等各方面严格按照总包方的规定，并符合总包方的CI要求。
- 4.16 能够响应中建四局的《卫生防疫办法》、《交流资料》、《安全教育流动学校》等管理办法。
- 4.17 分包方现场负责人需按时参加总包方项目经理部组织的有关安全、质量、进度、文明施工等方面的各种会议、检查活动，不得无故缺席。若分包方代表临时有其它紧急事物无法出席，须指派全权代表参加。会议所作出的决议、事项，双方需共同恪守，严格遵照执行。
- 4.18 分包方应与其它各专业分包仔细核对图纸尺寸和标高以及预埋件位置与数量，以防其它分包方因尺寸、标高、标注不统一或错误造成施工错误。如分包方未能提供或提供数据有误，造成的一切损失由分包方承担。
- 4.19 分包方有义务保管、维护施工范围现场临水、临电、临时消防设施。
- 4.20 负责分包工程竣工前清理、竣工移交前的看管和保洁工作。在分包工程完工后，除非总包方同意，分包方必须按总包方要求拆除施工范围内的一切临时设施【包括施工和生活设施】，恢复原样。
- 4.21 分包方应采取恰当的方式对施工成品、半成品进行妥善保护，防止交叉施工造成污染与损害，并保证不损害其它施工单位的施工作业成果，如有损害分包方应自费予以修理。
- 4.22 分包方的食堂和宿舍需接受总包方的统一监督管理，并严格执行重庆市卫生防

疫有关规定，采取必要措施，防止蚊蝇、老鼠、蟑螂等疾病传染源的孳生和疾病流行。

- 4.23 未经总包方许可，禁止分包方擅自拆改现场安全防护设施、脚手架、操作平台。否则，因此而造成安全事故的一切责任由分包方承担。
- 4.24 负责作业面的施工照明，自行从总包方引出的水电接驳点将水源、电源引至其施工作业地点，所需配件、电线等设备设施自备。合理使用总包方提供的水电资源，杜绝浪费。
- 4.25 负责将混凝土墙体、柱子、梁底预留的拉结筋剔凿就位，并清理渣土。

第5条 双方所提供的材料、机械等资源

基本原则：甲方负责提供架料、垂直运输机械等主要资源，其它辅助材料及中小型机具、工具均由乙方提供并承担其费用。

- 5.1 本次合同范围内，下列材料及资源由甲方提供：
 - 5.1.1 本工程甲方提供架料、垂直运输机械等主要资源。
 - 5.1.2 本工程甲方提供所有主材。（各种砌块、钢筋、模板、植筋胶）
 - 5.1.3 本工程发包方提供施工所用的电源及水源。
- 5.2 本次合同范围内，下列工作、材料及资源由承包方提供并承担其费用：
 - 5.2.1 本次合同范围内的工程施工及配合照管所需的人工。小型机具无偿配合。
 - 5.2.2 除甲方在合同中注明的主材外的所有辅材由乙方提供并承担其费用，中小型机具、工具由乙方负责提供，并进行维修、保养，确保机具正常运转。
 - 5.2.3 工人宿舍的维护、工人生活用品、厨房设备、承包方的办公设备及用品均由承包方自备，承包方还须自行对发包方提供的办公室、库房、食堂等进行必要的修整。
 - 5.2.4 生活区内排污费的交纳、厕所的清理（包括由环卫局进行的清理）、生活垃圾的外运、政府主管部门与生活区相关的各项批准、检查、证照等均由承包方自行提供。
 - 5.2.5 承包方所提供的设备、机具应按照发包方的施工组织设计所规定的时间进场，并且应得到发包方的书面指令才能退场。承包方不得提出任何异议。
 - 5.2.6 承包方须充分考虑本工程施工过程可能出现的停水、停电等现象，以保证工

程的正常施工。

- 5.2.7. 承包方承诺施工中甲供材料合理使用下料（主要指钢筋、砼、模板等，不包括周转材料），属乙方原因造成超出预算定额损耗率以外部分，承包方承担其超出部分的经济责任。材料损耗按重庆市定额损耗量计，浪费部分由施工方负担，若节约，甲乙双方按 6：4 分成。

第 6 条 承包的工作内容

工作内容包括《重庆市安装工程单位估价表》（2015 版）中规定的全部工作内容及甲乙双方商定的其它工作内容，是为完成 重庆市渝中区化龙桥片区 B13-3/01、B13-4/01 地块幕墙供应安装及外装饰专业分包工程标段 I：B13-3/01 地块 工作的所有项目，包括但又不限于所罗列之项目，具体内容如下：

本次承包内容包括为完成本承包范围内的工作内容的制作及安装工程所需完成的所有项目，包括但不限于：

- (1) 本工程深化设计，包括提供相应的设计施工图纸，全套设计文件，资料等。
- (2) 所有样品、大模型、试验单元及现场实体样板。
- (3) 该工程幕墙系统包括：单元式玻璃幕墙、玻璃采光顶、铝板吊顶、防火玻璃幕墙等。裙楼幕墙系统包括：明框玻璃幕墙、石材幕墙、铝合金窗、铝板幕墙、玻璃栏杆等。本工程玻璃幕墙主要形式为单元式和框架式，主要面材为钢化夹胶（Low-E）中空玻璃。石材幕墙为30mm花岗岩石材。铝板幕墙为3mm铝单板。具体详见施工图纸。
- (4) 以上描述本工程范围及介绍仅是概括性的，不能视为是完整无缺的，具体施工过程以实际的施工图纸或业主解释为准（乙方签订本协议前已了解施工现场实际施工条件情况）。
- (5) 业主以书面通知形式要求增加或（调整）实施合同工程范围的变更内容或增加的工程（包括因设计变更而发生的增加项目）被视作本工程范围内的工作内容，乙方不得拒绝，且必须按照合同约定和通知规定的合理期限内完成工程内容，而此等增加的工程的计价按本协议相关条款之约定进行，如因乙方原因导致业主对甲方扣除违约金或委托第三方施工费用等，由此造成的工期延误责任和甲方的损失均由乙方承担。

第7条 承包方式

承包方式：本工程采用 包方案深化设计、包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收 并包括所有有关的费用。

第8条 合同价款

工程总金额：人民币（大写） 柒仟贰佰玖拾柒万元整

（小写） ¥72,970,000.00 元

（含暂列金额 6,000,000.00 元）。

第9条 工程款的支付

9.1 工程款按月支付，每月预结算一次。每月 20 日前，乙方向甲方递交当月工程量清单。由项目合约部根据工程进度提出付款计划，项目领导进行审批。

9.2 进度款支付：

9.2.1 月度付款前提：

- 1) 月度施工内容经总包方同意；
- 2) 施工进度在总包方的总控制计划之下；
- 3) 经监理单位、总包方验收合格【分阶段验收时】；

9.2.2 进度款支付：

甲方在收到业主相应工程款后 20 日内向乙方支付该月款项，工程款预算量依据 9.2.1 条对应工程量作为审核量，按审核量的 50%并扣除当

月各种罚款等其它费用后支付乙方当月劳务费，即工程款剩余的 50%（其中 5%作为保修金、10%作为工期保证金、15%作为质量保证金、10%作为安全文明施工及环境管理保证金、10%作为施工技术质量资料、竣工资料保证金）作为预留款。

9.3 本合同的履约保证金为合同价格的 5%，应在合同签署前交付甲方。甲方将在工程完工通过验收，且达到合同规定的各项目标后 14 天内无息返还。

9.4 本合同的保修金为合同价格的 5%，每月按比例预留。待该工程保修期满后（保修期均在国家规定的期限基础上延长一年），当且仅当甲方从业主处获得对应款项后 30 天内，在扣除对应扣款后，甲方一次性将余款无息返还给乙方。

9.5 本合同的工期保证金、质量保证金、安全文明施工及环境管理保证金、施工技

5 严格遵守有关消防、保卫、交通安全、环卫社会治安方面的规定。凡是由于分包方在上述要求贯彻执行不得力而造成的一切事故、灾害，其经济及法律责任由分包方独自承担。由此造成总包方的损失由分包方赔偿，此外总包方有权对其进行处罚。

第 17 条 本合同未尽事宜甲乙双方可友好协商。

第 18 条 本合同正本一式二份，副本一式二份，双方各持两份（一正一副）。

第 19 条 不论基于何种原因而导致甲方与业主之间的合同解除时，甲方与乙方的合同都同时无条件予以解除。

第 20 条 本合同自签定之日起生效，在双方完成相互约定的工作内容即告终止。

第 21 条 本合同所有附件经签字后与合同具有同等法律效力。

第 22 条 本合同未尽事宜以招标文件为准，招标文件未尽事宜以投标文件为准。

正文到此结束！

合同双方：

甲方：中国建筑第四工程局有限公司



(盖章)

企业法人：

或法人委托人：

联系电话：

日期：2017 年 10 月



乙方：深圳市万萌建科集团有限公司



(盖章)

企业法人：

或法人委托人：

联系电话：

日期：2017 年 10 月

(2) 竣工验收表

幕墙 分部 (子分部) 工程质量验收记录

验收表-12

工程名称	重庆市渝中区化龙桥片区 B13-3/01、B13-4/01 地块幕墙供应安装及外装饰专业分包工程标段 I: B13-3/01 地块	结构类型	框架剪力墙结构	层数	39 层
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	技术部门负责人	曹延强	质量部门负责人	唐泽刚
分包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	分包单位负责人	杜丰华	分包技术负责人	郑铭鹏
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	<div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">符合质量验收规范要求</div>	
1	玻璃幕墙	36	符合质量验收规范要求		
2	铝板幕墙	17	符合质量验收规范要求		
3	石材幕墙	11	符合质量验收规范要求		
4	铝合金窗	12	符合质量验收规范要求		
5	玻璃栏杆	8	符合质量验收规范要求		
6					
质量控制资料		完整, 符合要求			
安全和功能检验结果		幕墙五行 (抗风压、气密性、水密性、平面内变形性能、热工性能) 检测: 合格 (报告编号: 044Q0705001700140)			
观感质量检验结果		观感评定为: 良好			
综合验收结论					
验收单位					
 分包单位: 深圳市万萌建科集团有限公司 项目经理: 杜丰华 (公章) 2019年3月22日	 施工单位: 中国建筑第四工程局有限公司 项目负责人: 曹延强 (公章) 2019年3月22日	勘察单位: 项目负责人: (公章)	 设计单位: 重庆设计研究院 项目负责人: 曹建刚 (公章) 2019年3月22日	 监理 (建设) 单位: 重庆中泰工程监理有限公司 总监监理工程师 (建设单位项目专用负责人): 刘拾祥 (公章) 2019年3月22日	

重庆市城市建设档案馆 监制
重庆市建设工程质量监督总站

三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

1、一级注册建造师

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

手机查看

深圳市万萌建科集团有限公司 广东省:深圳市

统一社会信用代码	91440300555433985J	企业法定代表人	林海宏
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省:深圳市
企业经营地址	深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D(仅限办公)		

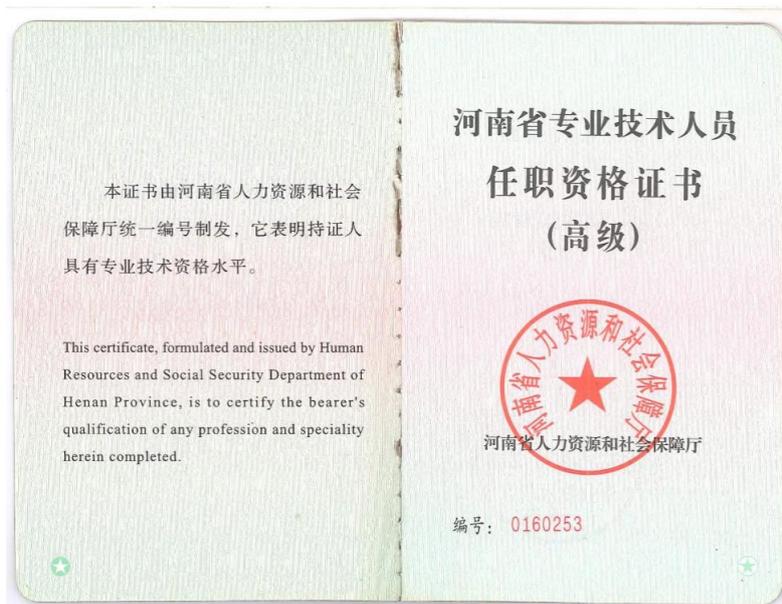
企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	袁海	430421198*****12	一级注册造价工程师	B11204400000073	土建
2	袁海	430421198*****12	二级注册建造师	粤2442010201101998	建筑工程
3	邱峰	440184198*****30	二级注册建造师	粤2442013201303776	建筑工程
4	郑铭雁	440524197*****39	二级注册建造师	粤2442015201503554	建筑工程
5	余勇平	362203198*****32	二级注册建造师	粤2442017201802294	建筑工程
6	余勇平	362203198*****32	二级注册建造师	粤2442017201802294	市政公用工程
7	徐歌	430521198*****93	一级注册建造师	粤1432018201902732	建筑工程
8	徐歌	430521198*****93	一级注册建造师	粤1432018201902732	水利水电工程
9	谢少荣	429006197*****18	一级注册建造师	粤1442011201118015	机电工程
10	邱峰	440184198*****30	一级注册建造师	粤1442014201527907	市政公用工程
11	李冬云	412722198*****72	一级注册建造师	粤1442015201636187	建筑工程
12	李冬云	412722198*****72	一级注册建造师	粤1442015201636187	市政公用工程
13	古魁峰	411082198*****14	一级注册建造师	粤1442015201737917	建筑工程

2、中级以上工程师证书

序号	姓名	证书号	职称	专业
1	李冬云	B09150900019	高级工程师	建筑施工
2	郑铭鹏	1098978	高级工程师	建筑工程
3	郑立明	1098975	高级工程师	机电工程
4	陈崇润	2116003008081	工程师	给排水水施工
5	陈莹霞	2116003008159	工程师	建筑电气施工
6	李晓冬	2116003007875	工程师	建筑工程管理
7	余勇平	2116003008134	工程师	建筑结构设计
8	郑铭雁	2116003008035	工程师	暖通与空调施工
9	罗宗宏	0400102193462	工程师	建筑结构工程师
10	胡楠楠	B7042011300716	工程师	建筑工程管理
11	古超锋	1903003025585	工程师	建筑幕墙施工
12	邹锋	1000102029565	工程师	建筑工程
13	王铮奇	0500102147623	工程师	电气工程师
14	许冬明	1200102051894	工程师	建筑工程
15	肖瑞源	1500102083532	工程师	建筑工程
16	史静涛	0400102122134	工程师	建筑施工
17	蔡楚渠	1000102141256	工程师	建筑施工
18	陈崇光	0000102315325	工程师	电气工程师

1) 高级工程师-李冬云



2) 高级工程师-郑铭鹏

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。



编号：
NO **1098978**

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Personnel Department of
Sichuan Province

姓 名 郑铭鹏

性 别 男

出生年月 1972. 07. 25

专业名称 建筑工程

资格名称 高级工程师



成都市高级专业技术
评审组织 职务评审委员会

审批机关 成都市人事局

批准时间 2010. 10. 30

3) 高级工程师-郑立明

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件,具备相应专业技术职务任职资格。



编号:
NO **1098975**

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Personnel Department of
Sichuan Province

姓 名 郑立明

性 别 男

出生年月 1974. 08. 16

专业名称 机电工程

资格名称 高级工程师



成都市高级专业技术
评审组织 职务评审委员会

审批机关 成都市人事局

批准时间 2010. 10. 30

4) 工程师-陈崇润

广东省职称证书

姓 名: 陈崇润

身份证号: 440582199010210437



职称名称: 工程师

专 业: 给水排水施工

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年12月08日

评审组织: 河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号: 2116003008081

发证单位: 河源市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年01月14日



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

5) 工程师-陈莹霞

广东省职称证书

姓 名: 陈莹霞

身份证号: 440582198806180427



职称名称: 工程师

专 业: 建筑电气施工

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年12月08日

评审组织: 河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号: 2116003008159

发证单位: 河源市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年01月14日



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

6) 工程师-李晓冬

广东省职称证书

姓名: 李晓冬

身份证号: 440582198812100630



职称名称: 工程师

专业: 建筑工程管理

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年12月08日

评审组织: 河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号: 2116003007875

发证单位: 河源市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年01月14日



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

7) 工程师-余勇平

广东省职称证书

姓 名: 余勇平

身份证号: 362203198405215932



职称名称: 工程师

专 业: 建筑结构设计

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年12月08日

评审组织: 河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号: 2116003008134

发证单位: 河源市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年01月14日



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

8) 工程师-郑铭雁

广东省职称证书

姓 名：郑铭雁

身份证号：440524197701150039



职称名称：工程师

专 业：暖通与空调施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年12月08日

评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2116003008035

发证单位：河源市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年01月14日



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

9) 工程师-罗宗宏



10) 工程师-胡楠楠

	出生年月: 1983.01
	专业名称: 建筑工程管理
	资格名称: 工程师
姓名: 胡楠楠	批准时间: 2011.04.08
性别: 男	批准单位: 黄石市人力资源和社会保障局
证书编号: B7042011300716	批准文号: 黄人社职审[2011]14号
发证日期: 2011.04.15	评审组织: 黄石市工程技术中级专业技术 职务任职资格评审委员会

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制

11) 工程师-古超锋

广东省职称证书

姓 名：古超锋

身份证号：411082198709275414



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格
第三评审委员会

证书编号：1903003025585

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

12) 工程师-邹锋



13) 工程师-王铮奇



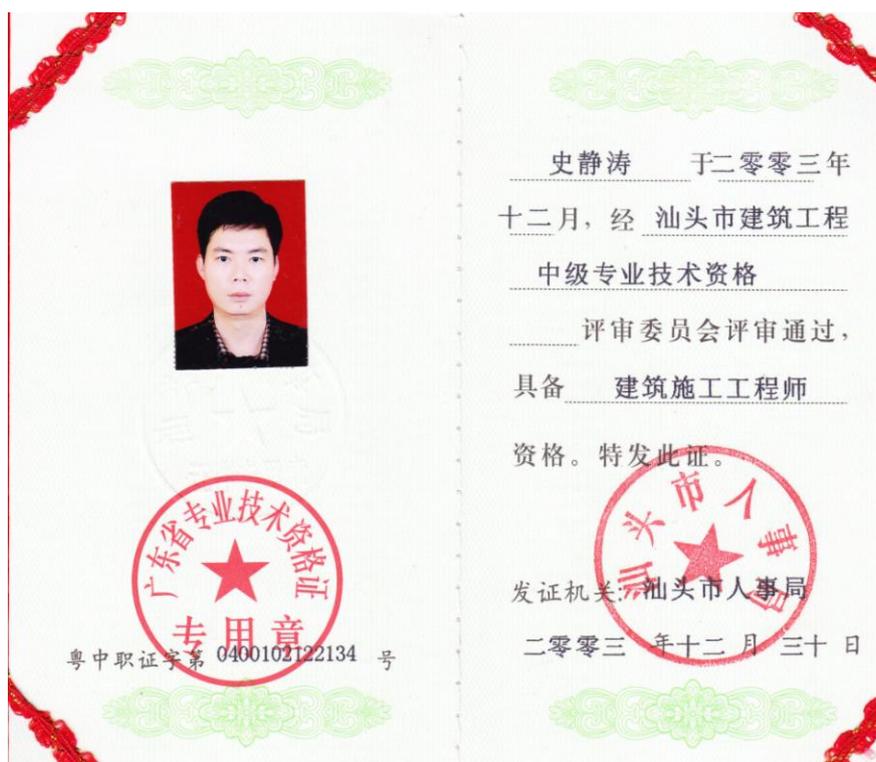
14) 工程师-许冬明



15) 工程师-肖瑞源



16) 工程师-史静涛



17) 工程师-蔡楚渠



18) 工程师-陈崇光



四、综合实力

1、投标人近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）平均贡献，须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件。

纳税证明

深税纳证〔2022〕343458号

深圳市万萌建科集团有限公司（统一社会信用代码：91440300555433985J）在2021年1月1日至2021年12月31日期间（税款缴纳时间）在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	增值税	1,494,604.14	0
2	企业所得税	6,015,209.77	0
3	个人所得税	0	75,339.02
4	城市维护建设税	104,622.33	0
5	印花税	37,494.15	0
6	教育费附加	44,838.15	0
7	地方教育附加	29,892.09	0
8	残疾人就业保障金	40,606.12	
	合计	7,767,266.75	75,339.02
	其中，自缴税款	7,651,930.96	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2020年507,486.75元，2021年7,259,780.65元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费672元（陆佰柒拾贰圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2021年2月26日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话：075512366

文书凭证序号：442822137010754913



纳税证明

深税纳证〔2023〕73098号

深圳市万萌建科集团有限公司（统一社会信用代码：91440300555433985J）在2022年1月1日至2022年12月31日期间（税款缴纳时间）在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	329,320.68	0
2	企业所得税	-984,247.08	0
3	印花税	731,181.12	0
4	车船税	14,785.92	0
5	教育费附加	141,137.52	0
6	增值税	4,704,580.68	0
7	地方教育附加	94,091.64	0
8	残疾人就业保障金	269,265.12	0
9	环境保护税	441,813.6	0
	合计	5,741,929.2	0
	其中，自缴税款	5,237,434.92	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年-596,371.68元，2022年6,338,300.88元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费984,247.08元（玖拾捌万肆仟贰佰肆拾柒元捌分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月15日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522301154643234978



纳税证明

深税纳证〔2024〕485729号

深圳市万萌建科集团有限公司(统一社会信用代码:91440300555433985J)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	242,350.08	0
2	印花税	265,048.08	0
3	教育费附加	103,864.32	0
4	增值税	3,462,143.84	0
5	地方教育附加	69,242.92	0
	合计	4,143,249.24	0
	其中,自缴税款	3,969,542.00	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年2,788,339.04元,2023年1,354,910.20元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年4月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522404175641235425



2、近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告

1) 财务汇总表

2021 年						2022 年					
资产负债表			利润表			资产负债表			利润表		
资产总额 (万元)	资产 负债 率 (%)	货币资 金 (万)	营业收入 (万)	净利润 (万)	净利 润率 (%)	资产总额 (万元)	资产 负债 率 (%)	货币资金 (万)	营业收入 (万)	净利润 (万)	净利 润率 (%)
49084.28	18.31	7532.32	95352.12	7838.69	8.22	55029.28	15.12	7605.61	83711.21	6686.10	7.98
2023 年											
资产负债表			利润表								
资产总额 (万元)	资产 负债 率 (%)	货币资金 (万)	营业收入 (万)	净利润 (万)	净利 润率 (%)						
60074.24	13.23	6894.55	75123.25	5418.53	7.21						

2) 2021 年审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万萌建科集团有限公司的 审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	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	9-25
七. 财务情况说明	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	27-28



深圳文本会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Accounting networks and associations (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 2208-J13 电话：4006960503

机密

深文财审字[2023]N-009号

审计报告

深圳市万萌建科集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万萌建科集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12

月31日资产负债表，2021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2021年12月31日的财务状况以及2021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2021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。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师

中国·深圳

二〇二三年八月二十四日



深圳市万萌建科集团有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	75,323,241.21	72,383,488.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	235,605,029.61	181,467,741.67
预付款项		-	-
其他应收款	附注3	9,673,643.23	8,652,072.98
存货	附注4	114,823,154.25	99,143,652.50
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		435,425,068.30	361,646,955.38
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注5	55,417,767.49	43,253,176.91
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		55,417,767.49	43,253,176.91
资产合计		490,842,835.79	404,900,132.29

深圳市万萌建科集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注6	24,500,000.00	34,400,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注7	8,000,000.00	-
应付账款	附注8	48,365,235.21	39,022,347.06
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注10	6,236,425.25	6,154,531.25
应交税费	附注11	129,541.21	98,575.56
其他应付款	附注9	2,658,313.00	2,658,313.00
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		89,889,514.67	82,333,766.87
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		89,889,514.67	82,333,766.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	137,880,000.00	137,880,000.00
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		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注13	263,073,321.12	184,686,365.42
所有者权益（或股东权益）合计		400,953,321.12	322,566,365.42
负债和所有者权益（或股东权益）合计		490,842,835.79	404,900,132.29

深圳市万萌建科集团有限公司

利润表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注14	953,521,223.56	929,293,541.25
减：营业成本	附注15	790,224,453.56	775,751,452.25
税金及附加	附注16	235,567.25	182,425.25
销售费用	附注17	26,364,356.32	21,567,678.50
管理费用	附注18	22,468,618.57	20,819,389.12
研发费用	附注19	3,187,723.68	2,974,425.88
财务费用	附注20	6,524,563.25	6,957,610.86
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		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		104,515,940.93	101,040,559.39
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		104,515,940.93	101,040,559.39
减：所得税费用		26,128,985.23	25,260,139.85
四、净利润（亏损以“-”号填列）		78,386,955.70	75,780,419.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,386,955.70	75,780,419.54
（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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		78,386,955.70	75,780,419.54
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市万萌建科集团有限公司

现金流量表

二〇二一年度

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	1,023,341,694.68	1,002,512,558.01
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	211,576.14	1,082,229.28
现金流入小计	4	1,023,553,270.82	1,003,594,787.29
购买商品、接受劳务支付的现金	5	893,328,581.35	913,286,813.14
支付给职工以及为职工支付的现金	6	151,367.66	151,367.66
支付的各项税款	7	45,523,831.70	40,044,375.51
支付的其他与经营活动有关的现金	8	53,010,110.12	45,729,019.38
现金流出小计	9	992,013,890.83	999,211,575.69
经营活动产生的现金流量净额	10	31,539,379.99	4,383,211.60
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	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	12,175,063.76	813,594.96
投资所支付的现金	17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	12,175,063.76	813,594.96
投资活动产生的现金流量净额	20	-12,175,063.76	-813,594.96
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	-
取得借款所收到的现金	22	-	6,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	-	6,300,000.00
偿还债务所支付的现金	25	9,900,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	6,524,563.25	6,957,610.86
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	16,424,563.25	6,957,610.86
筹资活动产生的现金流量净额	29	-16,424,563.25	-657,610.86
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	2,939,752.98	2,912,005.78
加：期初现金及现金等价物余额	32	72,383,488.23	69,471,482.45
六、期末现金及现金等价物余额	33	75,323,241.21	72,383,488.23

深圳市万萌建科集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二一年度)

单位:人民币元

项 目	行次	实收资本				其他权益工具		资本公积		减:库存股		专项储备		一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		(或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	其他	资本公积	其他综合收益	减:库存股	其他综合收益					
一、上年年末余额	01	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181,686,365.12	322,566,365.12	
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	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181,686,365.12	322,566,365.12	
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,386,055.70	78,386,055.70	
(一) 综合收益总额	07													78,386,055.70	78,386,055.70	
(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、股份支付计入股东权益的金额	11															
4、其他	12															
(三) 利润分配	13															
1、提取盈余公积	14															
2、提取一般风险准备	15															
3、对所有者(或股东)的分配	16															
4、其他	17															
(四) 所有者权益内部结转	18															
1、资本公积转增资本(或股本)	19															
2、盈余公积转增资本(或股本)	20															
3、盈余公积弥补亏损	21															
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22															
5、其他	23															
四、本年年末余额	24	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260,072,421.12	600,951,321.12	

深圳市万萌建科集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表(续)

(二〇二一年度)
单位:人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)				其他权益工具		资本公积	源:库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他	其他										
一、上年年末余额	01	137,880,000.00											108,905,915.88	246,785,915.88	
加: 会计政策变更	02														
前期差错更正	03														
其他	04														
二、本年初余额	05	137,880,000.00											108,905,915.88	246,785,915.88	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-											75,780,119.51	75,780,119.51	
(一) 综合收益总额	07												75,780,119.51	75,780,119.51	
(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、股份支付计入股东权益的金额	11														
4、其他	12														
(三) 利润分配	13														
1、提取盈余公积	14														
2、提取一般风险准备	15														
3、对所有者(或股东)的分配	16														
4、其他	17														
(四) 所有者权益内部结转	18														
1、资本公积转增资本(或股本)	19														
2、盈余公积转增资本(或股本)	20														
3、盈余公积弥补亏损	21														
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22														
5、其他	23														
四、本年年末余额	28	137,880,000.00											184,686,035.42	322,566,035.42	

会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

附注一. 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2010年6月1日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

2、一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、建筑工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

普通货运。

附注二. 财务报表的编制基础

1、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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的

确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、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。

8、金融资产和金融负债

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

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折 旧 年 限 (年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶

段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

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

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕06号)对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售(服务)收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	75,323,241.21	72,383,488.23
合 计	<u>75,323,241.21</u>	<u>72,383,488.23</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	235,605,029.61	100.00%	181,467,741.67	100.00%
合 计	<u>235,605,029.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>181,467,741.67</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>235,605,029.61</u>		<u>181,467,741.67</u>	

附注3：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	9,673,643.23	100.00%	8,652,072.98	100.00%
合 计	<u>9,673,643.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,652,072.98</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>9,673,643.23</u>		<u>8,652,072.98</u>	

附注4：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	99,143,652.50	114,823,154.25
合 计	<u>99,143,652.50</u>	<u>114,823,154.25</u>

附注5：固定资产

项 目	期初余额	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>43,253,176.91</u>	<u>55,417,767.49</u>
办公设备及其他	43,253,176.91	55,417,767.49
三、固定资产账面净值	<u>43,253,176.91</u>	<u>55,417,767.49</u>
办公设备及其他	43,253,176.91	55,417,767.49

附注6：短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	34,400,000.00	24,500,000.00

合 计	<u>34,400,000.00</u>	<u>24,500,000.00</u>
-----	----------------------	----------------------

附注7：应付票据

项 目	期初余额	期末余额
应付票据		8,000,000.00
合 计		<u>8,000,000.00</u>

附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	48,365,235.21	100.00%	39,022,347.06	100.00%
合 计	<u>48,365,235.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,022,347.06</u>	<u>100.00%</u>

附注9：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年	2,658,313.00	100.00%	2,658,313.00	100.00%
合 计	<u>2,658,313.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,658,313.00</u>	<u>100.00%</u>

附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	6,154,531.25	6,236,425.25
合 计	<u>6,154,531.25</u>	<u>6,236,425.25</u>

附注11：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	98,575.56	129,541.21
合 计	<u>98,575.56</u>	<u>129,541.21</u>

附注12：实收资本（或股本）

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（%）
林海宏	124,092,000.00	90.00	124,092,000.00	90.00
郑少琼	13,788,000.00	10.00	13,788,000.00	10.00

合 计	137,880,000.00	100.00	137,880,000.00	100.00
-----	----------------	--------	----------------	--------

附注13：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	184,686,365.42
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	184,686,365.42
加：本期净利润转入	78,386,955.70
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	263,073,321.12
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注14：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	953,521,223.56	929,293,541.25		
合 计	953,521,223.56	929,293,541.25		

附注15：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	790,224,453.56	775,751,452.25		
合 计	790,224,453.56	775,751,452.25		

附注16：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	235,567.25	182,425.25
合 计	235,567.25	182,425.25

附注17：销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	26,364,356.32	21,567,678.50
合 计	26,364,356.32	21,567,678.50

附注18：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	22,468,618.57	20,819,389.12
合 计	22,468,618.57	20,819,389.12

附注19：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	3,187,723.68	2,974,425.88
合 计	3,187,723.68	2,974,425.88

附注20：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	6,524,563.25	6,957,610.86
合 计	6,524,563.25	6,957,610.86

附注21：现金流量情况

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	78,386,955.70	75,780,419.54
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	10,473.18	10,473.18
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	6,524,563.25	6,957,610.86
投资损失（减：收益）	-	-

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）	-15,679,501.75	-41,510,235.04
经营性应收项目的减少（减：增加）	-55,158,858.19	-47,988,828.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	17,455,747.80	11,133,771.24
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	31,539,379.99	4,383,211.60
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	75,323,241.21	72,383,488.23
减：现金的期初余额	72,383,488.23	69,471,482.45
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	2,939,752.98	2,912,005.78

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：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。

深圳市万萌建科集团有限公司

2021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2010年6月1日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、建筑工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

普通货运。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为490,842,835.79元，其中：账面流动资产为435,425,068.30元，账面非流动资产为55,417,767.49元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为89,889,514.67元，其中：账面流动负债为89,889,514.67元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益400,953,321.12元，其中：账面实收资本为137,880,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润263,073,321.12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953,521,223.56元，营业成本为790,224,453.56元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加235,567.25元，销售费用为26,364,356.32元，管理费用为22,468,618.57元，研发费用为3,187,723.68元，财务费用为6,524,563.25元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本137,880,000.00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%	484.40%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.31%
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%	457.24%
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%	239.26%
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%	17.10%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	12.31%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	21.67%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	2.61%
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%	21.23%

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2021年度公司年所得税申报数不存在差异。



姓 Full name 李伟
 性 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1973-12-01
 工作单位 Working unit 广东南大会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 210411197312010219



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



年 月 日
 /
 /
 /

证书编号: 210400640009
 No. of Certificate
 批准注册协会: 辽宁注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2004 年 07 月 05 日
 Date of Issuance
 2018年3月换发



姓名 赵晓芳
 Full name 赵
 性别 女
 Sex
 出生日期 1976-10-28
 Date of birth
 工作单位 江苏国脉会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 320124761028186
 Identity card No.



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.



赵晓芳(32000630001)
 您已通过2017年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日
 / /
 / /



赵晓芳
 32000630001
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 32000630001
 No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016年03月30日
 Date of Issuance

证书序号: 0016832

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳文本文会计师事务所以
(普通合伙)
李伟
首席合伙人: 李伟
主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道
经营场所: 5022号联合广场A座2208-J13



组织形式: 普通合伙
47470362
执业证书编号: 深财会[2021]67号
批准执业文号: 2021年12月10日
批准执业日期:



统一社会信用代码
91440300MA5H1T8M7Q

营业执照

(副本)



名称 深圳文本会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福益山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13

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国家企业信用信息公示系统公示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用信息。

登记机关



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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

3) 2022 年审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万萌建科集团有限公司的 审计报告 (二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	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	9-26
七. 财务情况说明	27
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	28-29

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Accounting networks and associations (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 2208-J13 电话：40069605C

机密

深文财审字[2023]N-010号

审计报告

深圳市万萌建科集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万萌建科集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12

月31日资产负债表，2022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2022年12月31日的财务状况以及2022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2022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。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳文本会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

二〇二三年八月二十四日



深圳市万萌建科集团有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	76,056,124.20	75,323,241.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	285,032,479.53	235,605,029.61
预付款项		-	-
其他应收款	附注3	9,673,643.23	9,673,643.23
存货	附注4	120,458,567.57	114,823,154.25
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		491,220,814.53	435,425,068.30
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注5	59,072,001.70	55,417,767.49
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		59,072,001.70	55,417,767.49
资产合计		550,292,816.23	490,842,835.79

深圳市万萌建科集团有限公司
资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注6	22,000,000.00	24,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注7	7,866,520.00	8,000,000.00
应付账款	附注8	45,026,546.23	48,365,235.21
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注10	5,831,423.21	6,236,425.25
应交税费	附注11	182,346.32	129,541.21
其他应付款	附注9	2,321,564.21	2,658,313.00
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		83,228,399.97	89,889,514.67
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		83,228,399.97	89,889,514.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	137,880,000.00	137,880,000.00
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		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注13	329,184,416.26	263,073,321.12
所有者权益（或股东权益）合计		467,064,416.26	400,953,321.12
负债和所有者权益（或股东权益）合计		550,292,816.23	490,842,835.79

深圳市万萌建科集团有限公司

利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注14	837,112,197.61	953,521,223.56
减：营业成本	附注15	693,102,552.53	790,224,453.56
税金及附加	附注16	223,452.01	235,567.25
销售费用	附注17	25,120,212.23	26,364,356.32
管理费用	附注18	14,569,782.16	22,468,618.57
研发费用	附注19	8,645,505.62	3,187,723.68
财务费用	附注20	6,302,566.21	6,524,563.25
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		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		89,148,126.85	104,515,940.93
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		89,148,126.85	104,515,940.93
减：所得税费用		22,287,031.71	26,128,985.23
四、净利润（亏损以“-”号填列）		66,861,095.14	78,386,955.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		66,861,095.14	78,386,955.70
（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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		66,861,095.14	78,386,955.70
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市万萌建科集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

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	896,509,333.38	1,023,341,694.68
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	-	211,576.14
现金流入小计	4	896,509,333.38	1,023,553,270.82
购买商品、接受劳务支付的现金	5	793,046,070.39	893,328,581.35
支付给职工以及为职工支付现金	6	151,367.66	151,367.66
支付的各项税款	7	40,446,328.74	45,523,831.70
支付的其他与经营活动有关的现金	8	49,665,410.00	53,010,110.12
现金流出小计	9	883,309,176.79	992,013,890.83
经营活动产生的现金流量净额	10	13,200,156.59	31,539,379.99
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	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	3,664,707.39	12,175,063.76
投资所支付的现金	17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	3,664,707.39	12,175,063.76
投资活动产生的现金流量净额	20	-3,664,707.39	-12,175,063.76
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	-
取得借款所收到的现金	22	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	-	-
偿还债务所支付的现金	25	2,500,000.00	9,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	6,302,566.21	6,524,563.25
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	8,802,566.21	16,424,563.25
筹资活动产生的现金流量净额	29	-8,802,566.21	-16,424,563.25
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	732,882.99	2,939,752.98
加：期初现金及现金等价物余额	32	75,323,241.21	72,383,488.23
六、期末现金及现金等价物余额	33	76,056,124.20	75,323,241.21

深圳市万萌建科集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

单位:人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)				其他权益工具		本 年 金 额			未分配利润	所有者收益 合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
一、上年年末余额	01	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	353,073,231.12	400,953,231.12	
加:会计政策变更	02										-	
前期差错更正	03									-750,000.00	-750,000.00	
其他	04										-	
二、本年年初余额	05	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	353,073,231.12	400,953,231.12	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-								66,861,096.14	66,861,096.14	
(一)综合收益总额	07									66,861,096.14	66,861,096.14	
(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、股份支付计入股东权益的金额	11										-	
4、其他	12										-	
(三)利润分配	13										-	
1、提取盈余公积	14										-	
2、提取一般风险准备	15										-	
3、对所有者(或股东)的分配	16										-	
4、其他	17										-	
(四)所有者权益内部结转	18										-	
1、资本公积转增资本(或股本)	19										-	
2、盈余公积转增资本(或股本)	20										-	
3、盈余公积弥补亏损	21										-	
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22										-	
5、其他	23										-	
四、本年年末余额	24	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	320,184,135.26	467,064,135.26	

深圳市万萌建科集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

单位：人民币元
(二〇二二年度)

项 目	行次	上 年						金 额			所有者权益 合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	其他	资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备		未分配利润
一、上年年末余额	01	137,860,000.00									184,890,305.42	222,656,305.42
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	137,860,000.00									184,890,305.42	222,656,305.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-									78,396,955.70	78,396,955.70
(一) 综合收益总额	07										78,396,955.70	78,396,955.70
(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、股份支付计入股东权益的金额	11											
4、其他	12											
(三) 利润分配	13											
1、提取盈余公积	14											
2、提取一般风险准备	15											
3、对所有者（或股东）的分配	16											
4、其他	17											
(四) 所有者权益内部结转	18											
1、资本公积转增资本（或股本）	19											
2、盈余公积转增资本（或股本）	20											
3、盈余公积弥补亏损	21											
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											
5、其他	23											
四、本年年末余额	28	137,860,000.00									263,273,321.12	401,053,261.12

深圳市万萌建科集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注一. 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2010年6月1日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

2、一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、建筑工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

普通货运。

附注二. 财务报表的编制基础

1、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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的

确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、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。

8、金融资产和金融负债

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

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折 旧 年 限 (年)	残 值 率 (%)	年 折 旧 率 (%)	折 旧 方 法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶

段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

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

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕06号)对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售(服务)收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	76,056,124.20	75,323,241.21
合 计	<u>76,056,124.20</u>	<u>75,323,241.21</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	285,032,479.53	100.00%	235,605,029.61	100.00%
合 计	<u>285,032,479.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>235,605,029.61</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>285,032,479.53</u>		<u>235,605,029.61</u>	

附注3：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1-2年	9,673,643.23	100.00%	9,673,643.23	100.00%
合 计	<u>9,673,643.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,673,643.23</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>9,673,643.23</u>		<u>9,673,643.23</u>	

附注4：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	114,823,154.25	120,458,567.57
合 计	<u>114,823,154.25</u>	<u>120,458,567.57</u>

附注5：固定资产

项 目	期初余额	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>55,417,767.49</u>	<u>59,072,001.70</u>
办公设备及其他	55,417,767.49	59,072,001.70
三、固定资产账面净值	<u>55,417,767.49</u>	<u>59,072,001.70</u>
办公设备及其他	55,417,767.49	59,072,001.70

附注6：短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	24,500,000.00	22,000,000.00

合 计	24,500,000.00	22,000,000.00
-----	---------------	---------------

附注7：应付票据

项 目	期初余额	期末余额
应付票据	8,000,000.00	7,866,520.00
合 计	8,000,000.00	7,866,520.00

附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	45,026,546.23	100.00%	48,365,235.21	100.00%
合 计	45,026,546.23	100.00%	48,365,235.21	100.00%

附注9：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,321,564.21	100.00%	2,658,313.00	100.00%
合 计	2,321,564.21	100.00%	2,658,313.00	100.00%

附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	6,236,425.25	5,831,423.21
合 计	6,236,425.25	5,831,423.21

附注11：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	129,541.21	182,346.32
合 计	129,541.21	182,346.32

附注12：实收资本（或股本）

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（%）
元亨盛业（深圳）投资有限公司	137,880,000.00	100.00		
林海宏			124,092,000.00	90.00

郑少琼			13,788,000.00	10.00
合 计	<u>137,880,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>137,880,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注13：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	263,073,321.12
加：会计政策变更	
其他因素调整	-750,000.00
本期年初余额	262,323,321.12
加：本期净利润转入	66,861,095.14
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	329,184,416.26
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注14：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	837,112,197.61	953,521,223.56		
合 计	<u>837,112,197.61</u>	<u>953,521,223.56</u>		

附注15：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	693,102,552.53	790,224,453.56		
合 计	<u>693,102,552.53</u>	<u>790,224,453.56</u>		

附注16：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	223,452.01	235,567.25
合 计	<u>223,452.01</u>	<u>235,567.25</u>

附注17：销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	25,120,212.23	26,364,356.32
合 计	25,120,212.23	26,364,356.32

附注18：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	14,569,782.16	22,468,618.57
合 计	14,569,782.16	22,468,618.57

附注19：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	8,645,505.62	3,187,723.68
合 计	8,645,505.62	3,187,723.68

附注20：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	6,302,566.21	6,524,563.25
合 计	6,302,566.21	6,524,563.25

附注21：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	66,861,095.14	78,386,955.70
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	10,473.18	10,473.18
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	6,302,566.21	6,524,563.25

投资损失（减：收益）	-	-
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）	-5,635,413.32	-15,679,501.75
经营性应收项目的减少（减：增加）	-49,427,449.92	-55,158,858.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,161,114.70	17,455,747.80
其他	-750,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	13,200,156.59	31,539,379.99
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	76,056,124.20	75,323,241.21
减：现金的期初余额	75,323,241.21	72,383,488.23
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	732,882.99	2,939,752.98

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：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。

深圳市万萌建科集团有限公司

2022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2010年6月1日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

普通货运。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为550,292,816.23元，其中：账面流动资产为491,220,814.53元，账面非流动资产为59,072,001.70元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为83,228,399.97元，其中：账面流动负债为83,228,399.97元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益467,064,416.26元，其中：账面实收资本为137,880,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润329,184,416.26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837,112,197.61元，营业成本为693,102,552.53元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加223,452.01元，销售费用为25,120,212.23元，管理费用为14,569,782.16元，研发费用为8,645,505.62元，财务费用为6,302,566.21元。

六、所有者权益变动

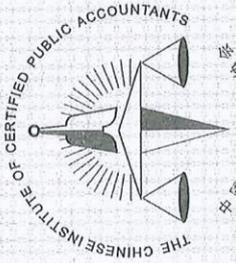
本年度账面实收资本137,880,000.00元。

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%	590.21%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	15.12%
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%	321.57%
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%	180.68%
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%	17.18%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	11.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	15.41%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-12.21%
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%	12.11%

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2022年度公司年所得税申报数不存在差异。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/ /

9



姓名 李伟
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-12-01
Date of birth
工作单位 广东南大会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 210411197312010219
Identity card No.



210400640009

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
辽宁省注册会计师协会

发证日期: 2004 年 07 月 05 日
Date of Issuance

2018年3月换发

日 月 年

您已通过2017年年检
江苏注册会计师协会
赵晓芳(320000630001)



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

批准注册协会：江苏注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
2016 年 03 月 30 日
发证日期：Date of Issuance

证书编号：320000630001
No. of Certificate

赵晓芳
320000630001
深圳市注册会计师协会



姓名 赵晓芳
Full name 赵
性别 女
Sex
出生日期 1976-10-28
Date of birth
工作单位 江苏国际审计税务师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320124761028182
Identity card No.



证书序号: 0016832

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳文本会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李伟

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所: 5022号联合广场A座2208-J13

组织形式: 普通合伙

47470362

执业证书编号:

深财会[2021]67号

批准执业文号:

2021年12月10日

批准执业日期:





统一社会信用代码
91440300MA5H1T8M7Q

营业执照

(副本)



名称 深圳文本会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-113

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类别均通过国家企业信用信息公示系统向社会公示，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描左上方的二维码进行查询。

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



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

4) 2023 年审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万萌建科集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-25
七. 财务情况说明	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	27-28



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)
深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411电话：400-696-0503
机密 深铭国年审字[2024]第Z114号

审计报告

深圳市万萌建科集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万萌建科集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023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2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

二〇二四年八月二日



深圳市万萌建科集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	68,945,563.21	76,056,124.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	330,679,772.98	285,032,479.53
预付款项		-	-
其他应收款	附注3	9,905,188.48	9,673,643.23
存货	附注4	132,125,353.91	120,458,567.57
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		541,655,878.58	491,220,814.53
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注5	59,086,522.94	59,072,001.70
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		59,086,522.94	59,072,001.70
资产合计		600,742,401.52	550,292,816.23

深圳市万萌建科集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注6	23,000,000.00	22,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注7	8,411,541.23	7,866,520.00
应付账款	附注8	40,545,782.24	45,026,546.23
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注10	5,012,453.25	5,831,423.21
应交税费	附注11	201,245.28	182,346.32
其他应付款	附注9	2,321,564.21	2,321,564.21
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		79,492,586.21	83,228,399.97
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		79,492,586.21	83,228,399.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	137,880,000.00	137,880,000.00
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		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注13	383,369,815.31	329,184,416.26
所有者权益（或股东权益）合计		521,249,815.31	467,064,416.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		600,742,401.52	550,292,816.23

深圳市万萌建科集团有限公司

利润表
二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注14	751,232,554.25
减：营业成本	附注15	573,310,525.25
税金及附加	附注16	340,145.21
销售费用	附注17	23,654,516.01
管理费用	附注18	21,354,514.21
研发费用		
财务费用	附注19	60,325,654.83
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		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		72,247,198.74
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		72,247,198.74
减：所得税费用		18,061,799.69
四、净利润（亏损以“-”号填列）		54,185,399.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		54,185,399.05
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		54,185,399.05
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市万萌建科集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
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	803,245,492.85
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	
现金流入小计	4	803,245,492.85
购买商品、接受劳务支付的现金	5	664,960,104.86
支付给职工以及为职工支付现金	6	151,367.66
支付的各项税款	7	39,996,227.48
支付的其他与经营活动有关的现金	8	45,897,704.59
现金流出小计	9	751,005,404.59
经营活动产生的现金流量净额	10	52,240,088.26
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	
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	
收到的其他与投资活动有关的现金	14	
现金流入小计	15	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	24,994.42
投资所支付的现金	17	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	
现金流出小计	19	24,994.42
投资活动产生的现金流量净额	20	-24,994.42
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	21	
取得借款所收到的现金	22	1,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	
现金流入小计	24	1,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	60,325,654.83
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流出小计	28	60,325,654.83
筹资活动产生的现金流量净额	29	-59,325,654.83
四、汇率变动对现金的影响额	30	
五、现金及现金等价物净额增加	31	-7,110,560.99
加：期初现金及现金等价物余额	32	76,056,124.20
六、期末现金及现金等价物余额	33	68,945,563.21

深圳市万顷建科集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

单位:人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)				其他权益工具		资本公积		减:库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他	其他	其他										
一、上年年末余额	01	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329,184,416.26	467,064,416.26	
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	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329,184,416.26	467,064,416.26	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06													54,185,399.05	54,185,399.05	
(一)综合收益总额	07													54,185,399.05	54,185,399.05	
(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、提取一般风险准备	15															
3、对所有者(或股东)的分配	16															
4、其他	17															
(四)所有者权益内部结转	18															
1、资本公积转增资本(或股本)	19															
2、盈余公积转增资本(或股本)	20															
3、盈余公积弥补亏损	21															
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22															
5、其他	23															
四、本年年末余额	24	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	383,369,815.31	521,249,815.31	

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注一. 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2010年6月1日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

2、一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、建筑工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

普通货运。

附注二. 财务报表的编制基础

1、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，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的

确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、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。

8、金融资产和金融负债

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

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的

入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶

段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减

值”。

15、长期待摊费用

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

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本公司开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的,按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额,冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕06号)对一般企业财务报表格式进行了修改,要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售(服务)收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%

地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	68,945,563.21	76,056,124.20
合 计	<u>68,945,563.21</u>	<u>76,056,124.20</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	330,679,772.98	100.00%	285,032,479.53	100.00%
合 计	<u>330,679,772.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>285,032,479.53</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>330,679,772.98</u>		<u>285,032,479.53</u>	

附注3：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	9,905,188.48	100.00%	9,673,643.23	100.00%
合 计	<u>9,905,188.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,673,643.23</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>9,905,188.48</u>		<u>9,673,643.23</u>	

附注4：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	120,458,567.57	132,125,353.91
合 计	<u>120,458,567.57</u>	<u>132,125,353.91</u>

附注5：固定资产

项 目	期初余额	期末余额
固定资产	59,072,001.70	59,086,522.94
合 计	<u>59,072,001.70</u>	<u>59,086,522.94</u>

附注6：短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	22,000,000.00	23,000,000.00
合 计	<u>22,000,000.00</u>	<u>23,000,000.00</u>

附注7：应付票据

项 目	期初余额	期末余额
应付票据	7,866,520.00	8,411,541.23
合 计	<u>7,866,520.00</u>	<u>8,411,541.23</u>

附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	40,545,782.24	100.00%	45,026,546.23	100.00%
合 计	<u>40,545,782.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,026,546.23</u>	<u>100.00%</u>

附注9：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1-2年	2,321,564.21	100.00%	2,321,564.21	100.00%
合 计	<u>2,321,564.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,321,564.21</u>	<u>100.00%</u>

附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	5,831,423.21	5,012,453.25
合 计	<u>5,831,423.21</u>	<u>5,012,453.25</u>

附注11：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	182,346.32	201,245.28
合 计	<u>182,346.32</u>	<u>201,245.28</u>

附注12：实收资本（或股本）

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（%）
元亨盛业（深圳）投资有限公司	137,880,000.00	100.00	137,880,000.00	100.00
合 计	<u>137,880,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>137,880,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注13：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	329,184,416.26
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	329,184,416.26
加：本期净利润转入	54,185,399.05
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	383,369,815.31
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注14：营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年发生额	本年发生额
主营业务收入	751,232,554.25	
合 计	<u>751,232,554.25</u>	

附注15：营业成本

项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年发生额	本年发生额
主营业务成本	573,310,525.25	
合 计	<u>573,310,525.25</u>	

附注16：税金及附加

项 目	本年发生额
营业税金及附加	340,145.21
合 计	<u>340,145.21</u>

附注17：销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	23,654,516.01
合 计	23,654,516.01

附注18：管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	21,354,514.21
合 计	21,354,514.21

附注19：财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	60,325,654.83
合 计	60,325,654.83

附注20：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	54,185,399.05
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	10,473.18
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	60,325,654.83
投资损失（减：收益）	-
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）	-11,666,786.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	-45,878,838.70

经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,735,813.76
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>52,240,088.26</u>
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	68,945,563.21
减：现金的期初余额	76,056,124.20
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	<u>-7,110,560.99</u>

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：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。

深圳市万萌建科集团有限公司
2023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2010年6月1日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、建筑工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

普通货运。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为600,742,401.52元，其中：账面流动资产为541,655,878.58元，账面非流动资产为59,086,522.94元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为79,492,586.21元，其中：账面流动负债为79,492,586.21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521,249,815.31元，其中：账面实收资本为137,880,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润383,369,815.31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751,232,554.25元，营业成本为573,310,525.25元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加340,145.21元，销售费用为23,654,516.01元，管理费用为21,354,514.21元，研发费用为0.00元，财务费用为60,325,654.83元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本137,880,000.00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%	681.39%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	13.23%
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%	244.02%
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%	145.46%
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%	23.64%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.64%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.97%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
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%	9.17%

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2023年度公司年所得税申报数不存在差异。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可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国家企业信用信息公示系统公示事项发生变更时，请依法及时办理变更登记。企业信息公示系统每年12月31日前完成上一年度的公示年报。

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



登记机关



2023年12月12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

证书序号: 0021209

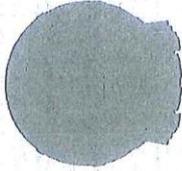
说明

- 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1月24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所:



深圳市福田区盐田区盐田街道深南社区东
安路9号中通永安大厦5楼411

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

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.

北京注册会计师协会
2007年度年检合格

2008年3月20日
/y /m /d



姓名	高勉
性别	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	北京中科学会计师事务所有限公司
身份证号码	232622711122011
Identity card No.	



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.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：
No. of Certificate 474702730001

批准注册协会：
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 02 月 08 日

年 月 日
y m d



姓名	任源
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1977-11-10
Date of birth	
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	642128197711101514
Identity card No.	



3、福田区政府投资项目履约评价共享平台



五、投标人企业性质告知书

承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加的福田区福萃苑项目裙楼及幼儿园门窗幕墙工程招投标活动，我方郑重

作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市万萌建科集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：海林

日期：2024年10月15日

