

标段编号：44030420230003003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市天地照明集团有限公司

日期：2024年10月30日

1、企业业绩

序号	工程名称	建设单位	工程地点	规模 (合同 价：万 元)	合同签订 时间	竣工时间	完工 情况	高度
2	安邦财险深圳总部大厦泛光照明工程	安邦财产保险股份有限公司	深圳市南山区，海德三道南侧、中心路东西侧	1328 万	2023 年 2 月 8 日	2024 年 11 月 28 日	在建	273 米
2	华润阜阳中心项目泛光照明工程	华润置地合肥有限公司	安徽阜阳	547 万	2022 年 5 月 31 日	2022 年 11 月 20 日	已完工	240 米双子塔
3	广东能源产业链项目泛光照明工程	广州丰盛能源科技发展有限公司	广东增城	466 万元	2023 年 11 月 11 日	在建	在建	200 米

1、安邦财险深圳总部大厦泛光照明工程

中标通知书

标段编号：2019-440305-68-03-104690006001
标段名称：安邦财险深圳总部大厦泛光照明工程
建设单位：安邦财产保险股份有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市天地照明集团有限公司
中标价：1328.059712万元
中标工期：729天
项目经理(总监)：张阳



本工程于 2022-09-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-12-29 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-01-11



查验码：8726952096179958

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

安邦财险深圳总部大厦项目
泛光照明工程

施工合同

甲 方：安邦财产保险股份有限公司

乙 方：深圳市天地照明集团有限公司

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

甲 方：安邦财产保险股份有限公司

住 所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房

法定代表人：何肖锋

联系 地 址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米（航天科技广场 B 座 17 楼 02 单元）

联系 电 话：010-85257777

邮 政 编 码：518000

监察举报邮箱：djzyfengkongjc@djbx.com

乙 方：深圳市天地照明集团有限公司

住 所：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北
159 号恒路 E 时代大厦 2103

法定代表人：杜娟

联系 地 址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北
159 号恒路 E 时代大厦 2103

联系 电 话：0755-23716663

邮 政 编 码：518000

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司上步支行

帐 号：4425 0100 0008 0000 1896

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法规规定，各方在平等自愿、协商一致的基础上达成如下条款，各方共同遵守。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：安邦财险深圳总部大厦项目泛光照明工程
- 2.2 工程地点：深圳市南山区，海德三道南侧、中心路东西侧
- 2.3 工程设计单位：Kohn Pedersen Fox Associates PC、华东建筑设计院研究有限公司
- 2.4 泛光照明设计顾问：上海碧甫照明工程设计有限公司
- 2.5 工程监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司
- 2.6 工程总承包人：中国建筑一局（集团）有限公司

第三条 承包范围

本工程承包范围为按合同条款、技术规范及图纸所述的所有工程，包括但不限于以下工作内容：

- 3.1 在招标图纸基础上，结合甲方提供的本项目主体施工图纸（包括但不限于建筑、结构、机电、幕墙、景观等专业）进行深化设计，完成泛光照明施工图纸。此泛光照明施工图得到甲方聘请的设计院和灯光顾问、甲方、政府相关部门确认后出具正式的泛光照明施工图纸，且该图纸需加盖中标单位或中标单位联合体的设计单位出图章；提供灯光效果图，格式包含但不限于 photoshop 源文件、sketchup 源文件或 3dmax 源文件等；
- 3.2 按照合同约定、技术规范 and 招标图纸及甲方审批通过的 C11、C12 办公/商业施工图纸等内容完成泛光照明配电系统安装、智能灯控系统安装、灯光控制系统安装及灯具供应安装、线路敷设、系统检验、检测、调试及验收等，包含自身配电箱、控制箱、灯具及其固定装置、保护装置、反射装置、电源等附属设备，以及泛光照明控制系统（包括控制主机、交换机、弱电线路、网桥等满足泛光照明控制系统控制所需的全部部件；提供泛光照明控制系统深化设计图，供智能化施工单位施工使用），以及自身施工所需的措施（包括幕墙的开孔及封堵、灯具固定件的焊接安装、灯具和固定件的防腐处理、在幕墙上安装灯具后的螺丝螺母等密封工作、灯具反射措施等自身

-
- 3.6 完成政府要求的竣工验收等工作，协助甲方取得施工许可证，完成竣工备案等。
- 3.7 承包人是本项目泛光工程成品保护第一责任人，需做好保护措施；对于不当操作造成的幕墙构件、机电等损坏负责；
- 3.8 未尽事项，详见合同附件四《技术标准与要求》中相关规定。

第四条 工期

- 4.1 计划开工日期：2023年2月6日，具体开工日期以甲方或甲方委托监理人发出的开工通知中记载的开工日期为准。

计划竣工日期：2024年11月28日（完成甲方及政府部门的验收且取得竣工备案表），若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

工期总日历天数：661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。前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、台风、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经甲方书面同意，前述工期不作任何延长。

工作时间：乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

- 4.2 工期节点细化表

各地块拟定关键节点计划如下，乙方可根据下表所列关键节点编制施工计划，如涉及下表中关键节点有所调整，需在投标文件中重点标注且保证调整后的关键节点对整体工期更优。乙方在每月15日前，须上报下月工期计划，该上报计划必须满足总工期和关键节点工期，且通过监理和甲方确认。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 合同价款

5.1.1 本合同工程总价款为人民币壹仟叁佰贰拾捌万零伍佰玖拾柒元壹角贰分（¥13,280,597.12）。该合同总价款为包含增值税的价格。不含税价款为人民币壹仟贰佰壹拾捌万肆仟零叁拾肆圆零角陆分（¥12,184,034.06），增值税税率为9%，增值税税金为壹佰零玖万陆仟伍佰陆拾叁圆零角陆分（¥1,096,563.06）。

5.1.2 中标净下浮率：53.81%。中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即： $\text{中标净下浮率} = (\text{招标控制价} - \text{中标价}) / (\text{招标控制价} - \text{不可竞争性费})$ ，其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价等不可竞争性费用。

5.1.3 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则本合同基础条款第 5.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的不含增值税价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低，则本合同基础条款第 5.1.1 款约定的不含增值税价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第 5.1.1 项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

5.1.4 如本合同甲方主体发生变更，乙方须无条件配合甲方完成变更并双方签署补充协议，且本合同其他条款保持不变。

5.2 本合同采取固定总价计价方式。

本合同总价包括但不限于：

- (1) 合同图纸和技术规格书专业承包范围内总价包干，包括但不限于招标图、规范、图纸疑问澄清、其他补充图纸等；

解释顺序

(3) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以甲方的书面澄清为准。

甲方

甲方：安邦财产保险股份有限公司
(盖章)



乙方：深圳市天地照明集团有限公司
(盖章)



签约日期：2023.02.08

签约日期：2023.02.08

修改，属

权利义务

解释与该

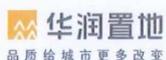
约定

签署者

深圳安邦财险总部大厦规划总用地面积1.4万平方米，总建筑面积21.7万平方米，包含1栋主楼和2栋副楼，其中主楼地上54层，最高高度273米。



2、华润阜阳中心项目泛光照明工程



中标通知书

致：深圳市天地照明集团有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地（合肥）有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华东大区安徽区域阜阳地区2022-2023年度商业泛光照明集中采购”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）伍佰肆拾柒万捌仟伍佰叁拾壹元壹角伍分（小写：RMB5,478,531.15），其中合同金额（不含增值税）为RMB5,026,175.37，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB452,355.78）。

本工程为固定总价包干合同。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同包干总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期：本工程的总工期为以发包人要求，开工日期以发包人发出指令为准。

3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函（如有）。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。



若贵司同意本中标通知书的内容，请自收到本中标通知书之日起3天内签署一式贰份，然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：华润置地（合肥）有限公司(盖章)
法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：____年__月__日

回执

深圳市天地照明集团有限公司签署及盖章同意按 2022 年 5 月__日发出的华东大
区安徽区域阜阳地区 2022-2023 年度商业泛光照明集中采购中标通知书的全部
内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：深圳市天地照明集团有限公司(盖章)

法人代表或授权代表人签署：陈超英 日期：2022年5月31日



中华人民共和国
华润置地
华东大区合肥公司 2022-2023 年度
商业泛光照明集中采购

框架合作协议

甲方（发包方）：华润置地（合肥）有限公司

乙方（承包方）：深圳市天地照明集团有限公司

二〇二二年六月

第一部分 框架协议

甲 方：华润置地(合肥)有限公司

注册地址：安徽省合肥市政务区潜山路华润大厦 A 座 5 层

办公地址：安徽省合肥市政务区潜山路华润大厦 A 座 5 层

电话/传真：0551-65336888

乙 方：深圳市天地照明集团有限公司

注册地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦
2103

办公地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦
2103

电话/传真：0755-23716663

第1条 总则

- 1.1 根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、诚实、信用的基础上，甲、乙双方经友好协商，特签订以下协议，以资共同信守。
- 1.2 本框架协议服务于华润置地华东大区安徽区域。在本框架协议中，甲方特指：华润置地（合肥）有限公司，在本框架协议之下的项目执行合同中，甲方特指：华润置地华东大区安徽区域阜阳地区项目公司。

第2条 合作内容

- 2.1 乙方根据本协议相关规定，按照甲方的要求承接甲方发包的华东大区安徽区域阜阳地区 2022-2023 年度商业泛光照明集中采购工程，包含泛光照明深化设计、供应、安装、验收、质保等。保证甲方工程项目所需工程质量

和工程进度。乙方承诺承担未能按照本协议及具体项目合同的规定而使甲方导致的相应损失。

- 2.2 本协议中单价、总价详见工程量清单，具体工程项目的需求内容由甲方下属项目公司与乙方签署的项目执行合同加以确定。

第3条 工料规范

- 3.1 质量标准须满足国家及地方规范和本协议工料规范要求，如有多个标准须满足全部标准且达到最严格约定标准。
- 3.2 工程所采用的材料及设备须符合本协议及本协议之下的项目执行合同的要求，否则甲方有权要求更换，由乙方承担全部相关费用及损失，同时甲方有权解除本集中采购框架协议及项目执行合同。
- 3.3 甲乙双方在验收过程中或本协议所述的保修期内，因质量问题产生纠纷，以项目所在地主管部门检验结果作为责任承担的依据。

第4条 合同价款

- 4.1 综合包干单价、总价详见工程量清单，价格包规范、技术要求、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包工资及材料价之任何市场差价均在协议期内不做调整）、包施工管理费、包所有间接费、包综合费率、包大型机械进退场费、包保险、包利润和国家规定的任何收费、包税金、包必须的加班费、包费率或汇率的变动、包专利费、包包装空运、包国外及本地存仓、包运输、包因材料或设备迟到所产生的窝工费、包通过政府相关有权主管部门(包括且不限于质检站、防雷办、技防办、人防办、消防等部门)的检测、验收费用等一切费用。
- 4.2 综合包干单价在框架协议有效期内及已经签订的项目执行合同执行期内不因市场价格、税率利率汇率、政策及其他任何风险因素而有所调整，合同另有规定除外。
- 4.3 如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税金额，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

(此页无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人/授权委托人

签约时间：



乙方（盖章）：

法定代表人/授权委托人： 陈超

签约时间：



华东大区合肥公司华润阜阳中心
五期（公建）写字楼泛光照明系统
供应及施工落地协议

建设单位：阜阳润置房地产开发有限公司

承包单位：深圳市天地照明集团有限公司

二〇二二年六月



合同协议书

甲方（发包方）：阜阳润置房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳市天地照明集团有限公司

为明确双方责任，保障双方利益，经双方友好协商，在双方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，依据《华东大区合肥公司 2022-2023 年商业泛光照明集中采购框架协议》，双方就以下事项协商一致，于 2022 年 6 月 日在签订本合同。

1、 工程名称及地点

- a) 工程名称：华东大区合肥公司华润阜阳中心五期（公建）写字楼泛光照明系统供应及施工落地协议。
- b) 工程地点：安徽省阜阳市颍州区润河路以南,西清路以东,颍淮大道以西,内部道路以北。

2、 发包/承包范围

- a) 甲方发包范围：泛光照明工程供应安装，包含深化设计、供应、安装、验收等，按合同约定的工程质量、工期、现场管理要求完成工程实施、调试、培训和保修等，详见工料规范。
- b) 乙方工作内容包括但不限于：
 - (1) 本工程图纸、规范、招标文件约定的甲方发包范围的工作内容，及实现图纸及招标文件所描述各系统所需实现功能所对应的深化设计、施工、调试及验收所需的费用，即图纸中所描述的需要实现的功能。
 - (2) 应包括建造及完成所有本工程的施工以及保修等工作时所需的一切劳务及物料（甲供材料除外）。
 - (3) 乙方按甲方所发出的合同图纸以及工程指令、设计变更通知单、技术变更（洽商）记录和工作联系函全部工程，除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外，并包括工程施工中及安

装工程正常进行中所需的一切附带杂项零件，及所需劳务，无论此
等内容有否详列于本合同文件中。

(4) 本工程应还须包括任何没有在工程规范、图纸或清单中提及，
但因要遵守承包合同约定的保证，及符合其中的要求，或为有关系
统进行正常工作直至令发包人满意所需的任何物品及辅材，并且不
得由此向发包人提出任何附加条件。

(5) 本工程应包括满足规范要求的测试及验收、资料整理及归档
(资料归档并移交总包单位)、维修以及圆满为完成本工程所必须发
生的一切工作。

c) 相关工程的界面为：详见合同工料规范、技术文件要求。

3、 图纸深化、工期要求

a) 图纸深化要求：详见工料规范。

b) 施工工期：

计划开工时间为 2022 年 8 月 15 日，计划竣工日期为 2023 年 9 月 10 日
工期 391 日历天。上述工期包括休息日和法定假期及限制施工日。合同
价款应已包括一切按上述工期完成本工程所需之赶工费及技措费。
本工程与相关工程配合的时间要求：满足总承包单位的总体进度计划安
排。

4、 合同价款及付款方式

a) 合同总价款(含增值税)为人民币 2,290,531.35 元，(大写：贰佰
贰拾玖万零伍佰叁拾壹元叁角伍分)，其中不含增值税金额为人民
币 2,101,404.91 元(大写：贰佰壹拾万零壹仟肆佰零肆元玖角壹
分)；按 9% 的税率计算的增值税金额为人民币 189,126.44 元(大
写：壹拾捌万玖仟壹佰贰拾陆元肆角肆分)；各分项单价见本合同
报价清单。

本合同为固定总价包干性质，包规范、技术要求、包工、包料、包
工期、包质量、包安全、包工资及材料价之任何市场差价均在协议
期内不做调整)、包施工管理费、包所有间接费、包综合费率、包大
型机械进退场费、包保险、包利润和国家规定的任何收费、包税金
包必须的加班费、包费率或汇率的变动、包专利费、包包装空运、

严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿。乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方，所有责任与损失由乙方承担，同时甲方不予支付工程款，直至乙方提供合法合规的增值税专用发票。甲方与乙方的价款支付只能通过甲方的账户与乙方的账户进行划转，不能通过此外的任何第三方账户进行价款支付。开具发票所产生的一切费用已包含在报价中，后期不予进行费用调整。否则执行合同甲方支付日期顺延且不承担违约责任。

(6) 乙方在签订本合同前对本工程的合同要求、施工现场及周边环境等条件均已详细研究明了，报价中已按工程质量、工期、现场管理等要求充分考虑了人工、材料、机械、施工措施、成品保护、质监质检设备调试、样板制作、深化设计、甲供材采保费、外部手续及关系协调、销售及现场配合、管理费、利润及税费，以及施工期内的市场涨价、税率汇率变化、政策变化及其他风险因素，保证报价合理、准确。

d) 收款账户开立：

合同付款须在项目执行合同甲方指定银行（含支行）开立一般账户，用于项目执行合同下的工程款支付管理，如因乙方未能及时在上述指定银行（含支行）开立账户，导致甲方无法正常及时向乙方支付工程款时，乙方将对此承担全部责任及损失。

5、 管理人员

发包人代表： 许刚

分包人的工地负责人及主要的施工及安全管理人员的名单为：

项目经理： 刘章斌

上述经发包人批准的工地负责人、施工及安全管理人员等，未经发包人书面同意，指定分包人不得擅自更改。

发包人可以向指定分包人提出，更换其认为不称职的人员，指定分包人应在发包人要求更换之日起 5 个工作日内更换完毕且符合发包人的要求。

6、 组成合同的文件及优先解释顺序

- a) 合同协议书
- b) 专用条款
- c) 通用条款
- d) 工料规范
- e) 图纸及图纸目录
- f) 工程量清单
- g) 合同附件

7、如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额；

8、通知条款：如有任何通告，应经邮局以挂号邮件的方式寄往一方下列地址或该方以挂号邮件方式通知对方更改的地址，在寄出三个工作日后，将被视为已送达收件人；如以快递的方式送达该等文件或通告，于投送快递处当日将被视为已送达收件人。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。协议各方同意以下列地址作为司法/仲裁文书的送达地址，如有变化，规则同前。

分包人地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

收件人：陈楚炎 电话：0755-23716663

发包人地址：安徽省阜阳市颍州区西清路 1155 号双清湾中心 A 座 B1012 室

收件人：许刚 电话：0558-6981616

9、任何一方对于本合同有效期内所知晓的所有有关本合同发包人的任何方面的商业资料、本合同项目涉及的任何资料应予以严格保密，如一方未

履行本合同约定的保密义务，需向发包人承担违约责任。本条所规定的
保密责任在本合同不论因何原因终止或解除而失去效力或履行完毕后仍
然有效

本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式五份，其中甲方执三份，乙方
份，各份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方签字盖章

名称 (盖章):

法定代表人或授权委托人 (签字/印鉴):

营业地址:



乙方签字盖章

名称 (盖章):

法定代表人或授权委托人 (签字/印鉴):

营业地址:



张祥

华东大区合肥公司华润阜阳中心
五期（公建）新闻大厦泛光照明系统
供应及施工落地协议

建设单位：阜阳润置房地产开发有限公司

承包单位：深圳市天地照明集团有限公司

二〇二二年六月



合同协议书

甲方（发包方）：阜阳润置房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳市天地照明集团有限公司

为明确双方责任，保障双方利益，经双方友好协商，在双方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，依据《华东大区合肥公司 2022-2023 年商业泛光照明集中采购框架协议合作协议》，双方就以下事项协商一致，于 2022 年 6 月 日在签订本合同。

1、 工程名称及地点

- a) 工程名称：华东大区合肥公司华润阜阳中心五期（公建）新闻大厦泛光照明系统供应及施工落地协议。
- b) 工程地点：安徽省阜阳市颍州区北临润河路，南临内部道路。

2、 发包/承包范围

- a) 甲方发包范围：泛光照明工程供应安装，包含深化设计、供应、安装、验收等，按合同约定的工程质量、工期、现场管理要求完成工程实施、调试、培训和保修等，详见工料规范。
- b) 乙方工作内容包括但不限于：
 - (1) 本工程图纸、规范、招标文件约定的甲方发包范围的工作内容，及实现图纸及招标文件所描述各系统所需实现功能所对应的深化设计、施工、调试及验收所需的费用，即图纸中所描述的需要实现的功能。
 - (2) 应包括建造及完成所有本工程的施工以及保修等工作时所需的一切劳务及物料（甲供材料除外）。
 - (3) 乙方按甲方所发出的合同图纸以及工程指令、设计变更通知单、技术变更（洽商）记录和工作联系函全部工程，除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外，并包括工程施工中及安

装工程正常进行中所需的一切附带杂项零件，及所需劳务，无论此等内容有否详列于本合同文件中。

(4) 本工程应还包括任何没有在工程规范、图纸或清单中提及，但因要遵守承包合同约定的保证，及符合其中的要求，或为有关系统进行正常工作直至令发包人满意所需的任何物品及辅材，并且不得由此向发包人提出任何附加条件。

(5) 本工程应包括满足规范要求的测试及验收、资料整理及归档（资料归档并移交总包单位）、维修以及圆满为完成本工程所必须发生的一切工作。

c) 相关工程的界面为：详见合同工料规范、技术文件要求。

3、 图纸深化、工期要求

a) 图纸深化要求：详见工料规范。

b) 施工工期：

计划开工时间为 2022年4月25日，计划竣工日期为 2022年8月30日，工期 127 日历天。上述工期包括休息日和法定假期及限制施工日。合同价款应已包括一切按上述工期完成本工程所需之赶工费及技措费。

本工程与相关工程配合的时间要求：满足总承包单位的总体进度计划安排。

4、 合同价款及付款方式

a) 合同总价款（含增值税）为人民币 794,962.91 元，（大写：柒拾玖万肆仟玖佰陆拾贰元玖角壹分），其中不含增值税金额为人民币 729,323.77 元（大写：柒拾贰万玖仟叁佰贰拾叁元柒角柒分）；按 9% 的税率计算的增值税金额为人民币 65,639.14 元（大写：陆万伍仟陆佰叁拾玖元壹角肆分）；各分项单价见本合同报价清单。

本合同为固定总价包干性质，包规范、技术要求、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包工资及材料价之任何市场差价均在协议期内不做调整）、包施工管理费、包所有间接费、包综合费率、包大型机械进退场费、包保险、包利润和国家规定的任何收费、包税金、

经税务机关交叉稽核比对并确属合法有效后再支付工程款。乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿。乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方，所有责任与损失由乙方承担，同时甲方不予支付工程款，直至乙方提供合法合规的增值税专用发票。甲方与乙方的价款支付只能通过甲方的账户与乙方的账户进行划转，不能通过此外的任何第三方账户进行价款支付。开具发票所产生的一切费用已包含在报价中，后期不予进行费用调整。否则执行合同甲方支付日期顺延且不承担违约责任。

(6) 乙方在签订本合同前对本工程的合同要求、施工现场及周边环境等条件均已详细研究明了，报价中已按工程质量、工期、现场管理等要求充分考虑了人工、材料、机械、施工措施、成品保护、质量监督、设备调试、样板制作、深化设计、甲供材采保费、外部手续及关系协调、销售及现场配合、管理费、利润及税费，以及施工期内的市场涨价、税率汇率变化、政策变化及其他风险因素，保证报价合理、准确。

d) 收款账户开立：

合同付款须在项目执行合同甲方指定银行（含支行）开立一般账户，用于项目执行合同下的工程款支付管理，如因乙方未能及时在上述指定银行（含支行）开立账户，导致甲方无法正常及时向乙方支付工程款时，乙方将对此承担全部责任及损失。

5、 管理人员

发包人代表： 许刚

分包人的工地负责人及主要的施工及安全管理人员的名单为：

项目经理： 刘章斌

上述经发包人批准的工地负责人、施工及安全管理人员等，未经发包人书面同意，指定分包人不得擅自更改。

发包人可以向指定分包人提出，更换其认为不称职的人员，指定分包人应在发包人要求更换之日起5个工作日内更换完毕且符合发包人的要求。

6、 组成合同的文件及优先解释顺序

- a) 合同协议书
- b) 专用条款
- c) 通用条款
- d) 工料规范
- e) 图纸及图纸目录
- f) 工程量清单
- g) 合同附件

7、 如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额；

8、 通知条款：如有任何通告，应经邮局以挂号邮件的方式寄往一方下列地址或该方以挂号邮件方式通知对方更改的地址，在寄出三个工作日后，将被视为已送达收件人；如以快递的方式送达该等文件或通告，于投送快递处当日将被视为已送达收件人。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。协议各方同意以下列地址作为司法/仲裁文书的送达地址，如有变化，规则同前。

分包人地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

收件人：陈楚炎 电话：0755-23716663

发包人地址：安徽省阜阳市颍州区西清路 1155 号双清湾中心 A 座 B1012 室

收件人：许刚 电话：0558-6981616

9、 任何一方对于本合同有效期内所知悉的所有有关本合同发包人的任何方

(以下无正文)

甲方签字盖章

名称 (盖章):

法定代表人或授权委托人 (签字/印鉴):

营业地址:



乙方签字盖章

名称 (盖章):

法定代表人或授权委托人 (签字/印鉴):

营业地址:



合同编号：FY-PM-22-021

正本

华东大区合肥公司华润阜阳中心
一期（公建）写字楼泛光照明系统
供应及施工落地协议

建设单位：阜阳润置房地产开发有限公司

承包单位：深圳市天地照明集团有限公司

二〇二二年六月



合同协议书

甲方（发包方）：阜阳润置房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳市天地照明集团有限公司

为明确双方责任，保障双方利益，经双方友好协商，在双方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，依据《华东大区合肥公司 2022-2023 年商业泛光照明集中采购框架协议》，双方就以下事项协商一致，于 2022 年 6 月 日在签订本合同。

1、 工程名称及地点

a) 工程名称：华东大区合肥公司华润阜阳中心一期（公建）写字楼泛光照明系统供应及施工落地协议。

b) 工程地点：安徽省阜阳市颍州区润河路以南,西清路以东,颍淮大道以西,内部道路以北。

2、 发包/承包范围

a) 甲方发包范围：泛光照明工程供应安装，包含深化设计、供应、安装、验收等，按合同约定的工程质量、工期、现场管理要求完成工程实施、调试、培训和保修等，详见工料规范。

b) 乙方工作内容包括但不限于：

(1) 本工程图纸、规范、招标文件约定的甲方发包范围的工作内容，及实现图纸及招标文件所描述各系统所需实现功能所对应的深化设计、施工、调试及验收所需的费用，即图纸中所描述的需要实现的功能。

(2) 应包括建造及完成所有本工程的施工以及保修等工作时所需的一切劳务及物料（甲供材料除外）。

(3) 乙方按甲方所发出的合同图纸以及工程指令、设计变更通知单、技术变更（洽商）记录和工作联系函全部工程，除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外，并包括工程施工中及安

装工程正常进行中所需的一切附带杂项零件，及所需劳务，无论此等内容有否详列于本合同文件中。

(4) 本工程应还须包括任何没有在工程规范、图纸或清单中提及，但因要遵守承包合同约定的保证，及符合其中的要求，或为有关系统进行正常工作直至令发包人满意所需的任何物品及辅材，并且不得由此向发包人提出任何附加条件。

(5) 本工程应包括满足规范要求的测试及验收、资料整理及归档（资料归档并移交总包单位）、维修以及圆满为完成本工程所必须发生的一切工作。

c) 相关工程的界面为：详见合同工料规范、技术文件要求。

3、 图纸深化、工期要求

a) 图纸深化要求：详见工料规范。

b) 施工工期：

计划开工时间为 2022 年 4 月 25 日，计划竣工日期为 2022 年 8 月 25 日，工期 122 日历天。上述工期包括休息日和法定假期及限制施工日。合同价款应已包括一切按上述工期完成本工程所需之赶工费及技措费。

本工程与相关工程配合的时间要求：满足总承包单位的总体进度计划安排。

4、 合同价款及付款方式

a) 合同总价款（含增值税）为人民币 2,393,036.89 元，（大写：贰佰叁拾玖万叁仟零叁拾陆元捌角玖分），

b) 其中不含增值税金额为人民币 2,195,446.69 元，（大写：贰佰壹拾玖万伍仟肆佰肆拾陆元陆角玖分）；按 9% 的税率计算的增值税金额为人民币 197,590.20 元（大写：壹拾玖万柒仟伍佰玖拾元贰角整）；
各分项单价见本合同报价清单。

本合同为固定总价包干性质，包规范、技术要求、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包工资及材料价之任何市场差价均在协议期内不做调整）、包施工管理费、包所有间接费、包综合费率、包大型机械进退场费、包保险、包利润和国家规定的任何收费、包税金、

经税务机关交叉稽核比对并确属合法有效后再支付工程款。乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿。乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方，所有责任与损失由乙方承担，同时甲方不予支付工程款，直至乙方提供合法合规的增值税专用发票。甲方与乙方的价款支付只能通过甲方的账户与乙方的账户进行划转，不能通过以外的任何第三方账户进行价款支付。开具发票所产生的一切费用已包含在报价中，后期不予进行费用调整。否则执行合同甲方支付日期顺延且不承担违约责任。

(6) 乙方在签订本合同前对本工程的合同要求、施工现场及周边环境等条件均已详细研究了，报价中已按工程质量、工期、现场管理等要求充分考虑了人工、材料、机械、施工措施、成品保护、质监质检、设备调试、样板制作、深化设计、甲供材采保费、外部手续及关系协调、销售及现场配合、管理费、利润及税费，以及施工期内的市场涨价、税率汇率变化、政策变化及其他风险因素，保证报价合理、准确。

e) 收款账户开立：

合同付款须在项目执行合同甲方指定银行（含支行）开立一般账户，用于项目执行合同下的工程款支付管理，如因乙方未能及时在上述指定银行（含支行）开立账户，导致甲方无法正常及时向乙方支付工程款时，乙方将对此承担全部责任及损失。

5、 管理人员

发包人代表： 许刚

分包人的工地负责人及主要的施工及安全管理人员的名单为：

项目经理： 刘章斌

上述经发包人批准的工地负责人、施工及安全管理人员等，未经发包人书面同意，指定分包人不得擅自更改。

发包人可以向指定分包人提出，更换其认为不称职的人员，指定分包人应在发包人要求更换之日起5个工作日内更换完毕且符合发包人的要求。

6、 组成合同的文件及优先解释顺序

- a) 合同协议书
- b) 专用条款
- c) 通用条款
- d) 工料规范
- e) 图纸及图纸目录
- f) 工程量清单
- g) 合同附件

7、如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额；

8、通知条款：如有任何通告，应经邮局以挂号邮件的方式寄往一方下列地址或该方以挂号邮件方式通知对方更改的地址，在寄出三个工作日后，将被视为已送达收件人；如以快递的方式送达该等文件或通告，于投送快递处当日将被视为已送达收件人。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。协议各方同意以下列地址作为司法/仲裁文书的送达地址，如有变化，规则同前。

分包人地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

收件人：陈楚炎 电话：0755-23716663

发包人地址：安徽省阜阳市颍州区西清路 1155 号双清湾中心 A 座 B1012 室

收件人：许刚 电话：0558-6981616

9、任何一方对于本合同有效期内所知晓的所有有关本合同发包人的任何方

(以下无正文)

甲方签字盖章



名称 (盖章): _____

法定代表人或授权委托人 (签字/印鉴): _____



营业地址 : _____

乙方签字盖章



名称 (盖章): _____

法定代表人或授权委托人 (签字/印鉴): _____



营业地址 : _____

地标影响力 | 华润置地阜阳中心240米双子塔启幕阜城垂直都会时代

2019年12月7日，伴随着**阜阳中心240米双子塔**价值发布活动的圆满落幕，其全球招商(租售)即将全面启动。以实力与远见打造的阜阳中心240米双子塔以独特的建筑设计垂直空间业态以及专业运营与服务启幕垂直都会时代，润泽阜城无限未来——阜阳中心...



由中建二局安徽分公司承建的华润阜阳中心项目总建筑面积约25.6万 m^2 ，包含华润阜阳中心超高层写字楼A座和阜阳新闻大厦，其中华润阜阳中心超高层共55层，**高240米**，目前已全面冲出正负零。阜阳新闻大厦正在进行主体施工。

项目建成后，将成为阜阳目前规划中的最高建筑，刷新皖北天际线，同时也将成为阜阳网信办、阜阳电视台、阜阳日报社等主流媒体办公基地，打造阜阳文化新地标。

3、广东能源产业链项目泛光照明工程

广州丰盛能源科技发展有限公司

广东能源产业链项目

广东能源产业链项目 5#楼泛光照明及 Logo 工程

中标通知书

致：深圳市天地照明集团有限公司

贵司所投标的广东能源产业链项目 5#楼泛光照明及 Logo 工程，经议标后，“广州丰盛能源科技发展有限公司”（以下简称甲方或我司）正式书面通知“深圳市天地照明集团有限公司”（以下简称乙方或贵司）被接纳为“广东能源产业链项目 5#楼泛光照明及 Logo 工程”的承包方，双方约定如下：

1、中标金额：

合同金额：本工程为固定总价包干，人民币：5380000.00 元整，（大写：伍佰叁拾捌万元整），此价格为含税价格，该价格已包含材料，运输，吊装，安装，验收，直到交付至甲方使用的各种应缴纳的税费及售后服务等费用。材料及安装保修期均为 3 年。

2、中标工期

本工程的供货、安装时间以合同签订为准。

3、工程范围

广东能源产业链 5#楼泛光照明及 Logo 工程范围为塔楼、裙楼的所有建筑外立面的泛光照明及 Logo 的图纸深化设计；材料供应、安装、调试及接驳泛光照明及 Logo 工程等。

4、其它未尽事宜，双方签署合同文件确定。

贵司在接到本中标通知书后可立即开展相关工作，并于 7 天内与我司联系并商议该工程的合同签署事宜，在贵司与我司正式签署的执行合同文本之前，本中标通知书连同贵司递交的投标书文件，以及双方在协商期间往来的有效文件将作为双方的约束文件。

特此通知

(以下无正文)

邀标人（盖章）：广州丰盛能源科技发展有限公司

日期：2023年11月4日



合同编号：FSNY-SG-2023-007

广东能源产业链项目 5#楼泛光照明及 Logo 工程施工合同

项 目 名 称：广东能源产业链项目

委 托 人（甲方）：广州丰盛能源科技发展有限公司

受 托 人（乙方）：深圳市天地照明集团有限公司

签 订 地 点：广州市增城区



甲方：广州丰盛能源科技发展有限公司

乙方：深圳市天地照明集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律规定，甲方将广东能源产业链项目5#楼泛光照明及Logo工程发包给乙方施工，现甲方、乙双方就工程施工事项协商一致，订立如下合同：

第一条 工程概况（名称、地点）

1.1 工程名称：广东能源产业链项目5#楼泛光照明及Logo工程（以下简称“本工程”）

1.2 工程地点：广州市增城区荔新12路97号

1.3 本合同总工期为171个日历天（含节假日），开工日期为2023年11月11日，竣工日期为2024年04月30日（具体竣工日期应同时结合幕墙现场进度，幕墙大面积施工完成后一个月内完成泛光照明工程安装、调试合格）。

序号	工程内容/节点	开工时间	完工时间	备注
1	图纸深化	2023.11.11	2023.12.1	含发光字和灯光图纸两套
2	施工准备、送样及样板段实施	2023.11.11	2023.12.25	
3	管线预埋	2023.12.1	2024.03.30	
4	灯具安装	2023.12.30	2024.4.1	
5	建筑立面LOGO安装	2024.03.05	2024.03.25	
7	配电箱安装	2024.03.31	2024.04.07	
7	管线穿线接线	2023.12.01	2024.04.07	
8	系统通电调试	2024.04.08	2024.04.15	
9	整改	2024.04.16	2024.04.23	
10	验收	2024.04.24	2024.04.27	
11	移交	2024.04.28	2024.04.30	
合计（总工期）		171		具体节点完成时间需结合总包和幕墙实际完成节点进度要求，确保幕墙大面积施工完成后一个月内完成泛光照明工程安装、调试合格。

以上工期已含法定节假日，如开工日期发生变化，具体开工日期以双方签署的开工确认书内的开工日期为准；工期的相关约定详见本合同条款“第六条”约定。

1.4 本合同为固定总价包干，合同金额为¥5380000.00元（大写：人民币 伍佰叁捌万元整），合同金额为增值税含税价格，其中不含税金额为¥ 4935779.82 元，增值税税率为9%，增值税金额为¥ 444220.18 元。

如遇国家增值税税率调整，则保持不含税价款不变，新的合同总价按合同不含税金额×(1+增值税新税率)计算。

1.5 本工程的承包方式为包工包料：由乙方负责工程所需要的生产材料、生产工具、人工等所有完成工程所需的元素，乙方应按照国家建筑施工规范要求生产施工，并独立承担施工中全部责任和风险，包括但不限于民事责任、安全生产责任、雇主责任、包工包料、包工期（含冬雨季施工）、包质量、包安全、包文明施工、包竣工验收合格、包水电费、包机械、包管理费、包保修、包利润、包税金、包措施费和其它费用以及合同中明示或隐含的风险等。

第二条 工程范围、内容

2.1 工程范围：

根据甲方提供的广东能源产业链 5#楼泛光照明及 Logo 工程的图纸、技术要求、设计效果，乙方负责完成广东能源产业链 5#楼的塔楼、裙楼的所有建筑外立面的泛光照明及 Logo 的图纸深化设计，保证设计效果的实现；材料供应、安装、调试及接驳泛光照明及 Logo 工程等，包括但不限于：所有泛光照明灯具及灯具固定件、投光灯的供应、安装及完成系统调试和试运行等；本工程所需的所有线管、线槽、桥架、电线、电缆的敷设及接驳；金属管件、灯具外壳等部位的防雷接地；本专业配电箱、控制系统的供应、安装；交付使用前的成品保护以及保障各系统正常运行的各项工作；完成操作培训和售后服务；相关文件的提交及从政府有关部门获得与本项目有关的一切所需许可及审批等。

具体范围详见甲方确认的图纸、合同文件、联系函等相关文件资料，并参考附件《工程报价清单》。

2.2 工程内容：

除本合同另有约定的外，工程内容是指按照本工程的施工图纸、设计文件、设计说明、

设计变更、图纸会审记录、工程交付标准等的要求和标准进行施工，并按照约定的时间将合格的建筑产品交付甲方使用所需要进行的所有施工任务的总和，包括但不限于：

2.2.1 按照甲方确认的方案、图纸及邀标过程中的最终答疑文件完善深化设计工作（灯具安装大样深化、泛光照明电气系统及控制系统优化及配合幕墙单位完成泛光照明相关的深化工作），出具本工程施工图纸并经甲方设计部审核确认。

2.2.2 建筑外立面泛光照明系统电气计量系统安装工作；

2.2.3 从各楼层泛光照明配电箱至灯具点位的电缆、电线敷设(含桥架、管槽安装)，包含泛光照明配电箱进线电缆；

2.2.4 泛光照明工程相关的所有电气系统及控制系统的安装；

2.2.5 建筑外立面泛光照明工程相关的所有设备材料的供应、安装、调试、孔洞开凿、设备基础施工以及材料的运输及就位、施工所需机械的安装、施工排棚、爬架、吊篮及吊车等的搭建及拆除工程；

2.2.6. LOGO 的制作及安装工作，不含玻璃幕墙内的承重钢架及穿出玻璃幕墙的横向支撑方通；

2.2.7 本泛光照明工程灯光智能控制系统的安装及调试工作；

2.2.8 本泛光照明工程所有材料设备供应、保管、预埋及安装，灯具样板必须通过甲方确认方能进行安装，如未经许可擅自安装产生的费用均由乙方自行负责。

2.2.9 关于泛光照明施工有关的幕墙开孔、开洞、开槽，需乙方提供点位图，铝型材由幕墙单位在加工过程中负责开孔，乙方在该孔、洞、槽塞缝打胶收口等工序前完成相关工作，幕墙单位进行塞缝打胶收口，打胶收口工作应满足防水防火要求。

2.2.10 施工图包括但不限于以上说明或叙述的内容。具体详见施工图纸、效果图，以图纸为准。

2.3 甩项工程

乙方如果拒绝完成合同约定工程承包范围内各项工作，甲方有权就该部分工程委托第三方施工，第三方施工产生的费用直接在乙方工程款及结算中直接扣除，且乙方应按第三方施工费用金额的 20%向甲方支付违约金，同时对该部分乙方仍然对工程质量负责。

2.4 工程界面划分：

2.4.1 泛光照明与幕墙单位界面划分：

2.4.1.1 乙方负责完成泛光照明图纸深化，并与幕墙单位对接幕墙铝型材开孔的位置，确保工程的实施效果符合预期。

2.4.1.2 泛光照明图纸中涉及根据幕墙图纸的需要完成二次深化由乙方完成；

- 附件 3: 《工程报价清单》
- 附件 4: 《工程质量保修书》
- 附件 5: 《施工进度计划》(另册)
- 附件 6: 泛光照明技术质量要求
- 附件 7: 《工程签证管理办法》
- 附件 8: 《甲控乙供品牌表》
- 附件 9: 乙方人员社证明资料

(以下无正文)

甲方: 
(盖章)
法定代表人: 
(签字)

日期:

乙方: 
(盖章)
法定代表人: 
(签字)

日期:

广州·广东能源产业链项目



项目概况 / PROJECT PROFILE

广东能源产业链项目位于广州市增城区新塘镇塘美村民营工业园，建筑高度超过200米，作为增城区致力打造的当地四大总部经济载体项目之一，包括办公、研发、商业和产业配套等多种功能，主要服务于新能源研发单位、入驻办事机构、供应链组织以及孵化器等等，围绕能源行业研究等方面创新管理模式，促进能源行业整体水平提升。

项目规模 / PROJECT SCALE

项目总投资约78,000.00万元，总建筑面积约150,000.00㎡。

2、拟派团队(项目经理、技术负责人)业绩

项目经理业绩

序号	工程项目名称	甲方名称	合同价 (万元)	开竣工日期 (年、月)	项目负责人	建筑高度
1	深业鹤塘岭花园泛光照明工程	深业沙河(集团)有限公司	466 万	2020.10.30 -2021.12.6	蒋波	149.9 米
2	长沙佳兆业广场泛光照明安装工程	湖南湘永房地产开发有限公司	622 万	2018.9.10- 2019.12.20	蒋波	179.9 米

1、深业鹤塘岭花园泛光照明工程中标通知书、合同、验收单

中标通知书

标段编号: 44030020150011003001

标段名称: 深业鹤塘岭花园泛光照明工程

建设单位: 深业沙河(集团)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市天地照明集团有限公司

中标价: 466.935883万元

中标工期: 194天

项目经理(总监): 蒋波



本工程于 2020-04-20 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: 2020-07-03

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2020-07-03

查验码: 2732628116223992

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业鹤塘岭花园泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道

发 包 人：深业沙河（集团）有限公司

承 包 人：深圳市天地照明集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河(集团)有限公司

营业执照号码: 91440300192198188H

法定代表人: 陈勇

联系人: 朱宝平

联系电话: 0755-86090205

公司地址: 深圳市南山区深南大道金三角大厦十楼

邮政编码: 518000

承包人(全称): 深圳市天地照明集团有限公司

营业执照号码: 914403007271429669

法定代表人: 杜娟

联系人: 岳顶坤

联系电话: 13267068598

公司地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

邮政编码: 518111



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 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: 深业鹤塘岭花园泛光照明工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深业鹤塘岭花园为城市更新项目,本项目建设用地面积为 13264.66 m²,包含 01-01 地块及 01-02 地块。项目总建筑面积 154312 m²,计容建筑面积 108900 m²,其中住宅建筑面积 63900 m²(含保障性住房建筑面积 5112 m²),商业建筑面积 11960 m²,办公 15540 m²,商务公寓建筑面积 15600 m²,公

共设施建筑面积 1900 m²，地下室建筑面积约为 44343 平方米。01-01 地块上建筑物为 1 栋，最大层数（地上/下）32/4 层，高 99.9 米。01-02 地块上的建筑物为 2 栋，最大层数（地上/下）45/4 层，高 149.9 米。

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

二、工程承包范围

泛光照明工程，所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人有权调整发包范围，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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"/> 污泥处理厂及配套工程 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（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

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 月 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自法定代表人 签字加盖公章之日 后成立。

本合同一式 壹拾叁 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,承包人执 叁 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:

(签字)



28/7.20

6 / 153

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: 19219818-8

地址: 深圳市南山区金三角大厦十楼

邮政编码: 518053

法定代表人: 陈勇

委托代理人: _____

电话: _____

传真: 0755-86090688

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

组织机构代码 _____

地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花
社区平吉大道北159号恒路E时代
大厦 2103

邮政编码: 518111

法定代表人: 杜鹃

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 深业鹤塘岭花园泛光照明工程

验收日期: 2021 年 12 月 18 日

建设单位（盖章）: 深业沙河（集团）有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，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 0 0 1

工程名称	深业鹤塘岭花园泛光照明工程			
工程地点	深圳市沙河街道深南大道以北，华夏街以东	建筑面积	/	工程造价 466.93 5883万 元
结构类型	剪力墙、框支剪力墙	层数	地上：32-45 地下：4	层 层
施工许可证号	工程编号：2017-440300-70-03-08857603 证书序列号：2020-1678	监理许可证号	E24400610	
开工日期	2020年10月30日	验收日期	2021年12月06日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160247-07	
建设单位	深业沙河（集团）有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	中投光电实业（深圳）有限公司			
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	深圳市天地照明集团有限公司			
承建单位（装修）	/			
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司			
施工图审查单位	/			



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	/	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
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	同意验收	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>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘洪艳
副组长	李文鑫、张哲、翟波、蒋波
组员	鲁江、郭敏、朱国优、杨大鹏、朱宝平、骆清、李林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张哲	郭敏、朱国优、杨大鹏、刘建安
建筑设备安装工程	朱宝平	骆清、张愿芳、胥华彩、陈文汉、李文勇、李剑海、杜军、孙妙红、顾国成
工程质控资料	李林	武凯宣、王壬珊

(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 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘洪艳	深业沙河（集团）有限公司	项目经理		刘洪艳
2	李文鑫	深业沙河（集团）有限公司	设计工程师		李文鑫
3	张哲	深业沙河（集团）有限公司	工程师		张哲
4	郭敏	深业沙河（集团）有限公司	造价工程师		郭敏
5	朱国优	深业沙河（集团）有限公司	造价工程师		朱国优
6	杨大鹏	深业沙河（集团）有限公司	幕墙工程师		杨大鹏
7	朱宝平	深业沙河（集团）有限公司	水电工程师		朱宝平
8	骆清	深业沙河（集团）有限公司	造价工程师		骆清
9	李林	深业沙河（集团）有限公司	资料员		李林
10	翟波	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师		翟波
11	鲁江	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师		鲁江
12	刘建安	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		刘建安
13	张愿芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师		张愿芳
14	晋华彩	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		晋华彩
15	武凯宣	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		武凯宣
16	陈文汉	中国建筑第五工程局有限公司	水电工程师		陈文汉
17	李文勇	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人		李文勇
18	李剑海	深圳市天地照明集团有限公司	安全员		李剑海
19	杜军	深圳市天地照明集团有限公司	总工		杜军
20	孙妙红	深圳市天地照明集团有限公司	资料员		孙妙红
21	顾国成	深圳市天地照明集团有限公司	技术员		顾国成
22	王壬珊	深圳市天地照明集团有限公司	技术员		王壬珊
23	蒋波	深圳市天地照明集团有限公司	项目经理		蒋波
24	李选亮	中投光电实业（深圳）有限公司	项目经理		李选亮
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求, 同意竣工验收.

<p>建设单位: 深业沙河(集团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月6日</p>	<p>监理单位: 深圳市中侨物业工程监理有限公司 (公章) 总监理工程师:  2022年12月6日</p>	<p>施工单位: 深圳市天地照明集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月6日</p>	<p>设计单位: 中投光电实业(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月6日</p>	<p>勘察单位: / (公章) 单位(项目)负责人: / / 日</p>
--	--	---	--	--

GD-E1-914/6

佳兆业广场泛光照明安装工程合同

甲方：湖南湘永房地产开发有限公司

住所：长沙市芙蓉区韶山北路 159 号通程国际大酒店 1605

室

法定代表人：崔贵庚

统一信用代码：430102694048323

通讯地址：佳兆业时代广场写字楼 19, 20 楼

乙 方：深圳市天地照明设计工程有限公司

住 所：深圳市龙华新区腾龙路淘金地大厦 A12 楼

法定代表人：杜娟

统一信用代码：440301103808284

通讯地址：深圳市龙华新区腾龙路淘金地大厦 A12 楼

合同编号：CS-JZYG-GCHT-2017-006

签订日期：2017 年 11 月 11 日

签订地点：佳兆业时代广场写字楼 19F

佳兆业广场泛光照明安装工程合同

发包方：湖南湘永房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市天地照明设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担佳兆业广场泛光照明安装工程，双方本着平等协助、互惠互利的原则，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 定义

1.1 本工程：佳兆业广场泛光照明安装工程。

1.2 本合同：佳兆业广场泛光照明安装工程施工合同。

1.3 合同价款：指甲乙双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程内容并承担质量保修责任的款项。

1.4 图纸：由甲方提供或由设计院设计的，满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.5 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等。除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：佳兆业广场泛光照明安装工程。

2.2 工程概况：佳兆业广场建筑物包括1栋超高层综合体建筑物。

第三条 工程承包范围

3.1 具体内容包括：按甲方确认的佳兆业广场泛光照明工程效果图、施工图及技术要求的全部内容施工，包括但不限于进行线路敷设、灯具安装、系统调试等，以及线路敷设穿墙、天花、装饰外立面所有孔洞开洞（土建结构穿管预埋由土建总包单位完成，其余由乙方完成），所有管线施工破坏的建筑、结构、装修修复以及包括完成本工程所需的各项措施。所有电气产品均需满足3C标准要求（施工技术要求详见招标图纸总说明），投标单位需严格按照施工图纸及国家、行业规范标准要求进行施工。详见图纸及清单。

3.2 承包方式：施工图含税总价包干；按甲方确认的施工图纸内容包工、包料、包质量、

则,

包安全、包文明施工、包工期、包保修、包验收。

3.3 灯具外观颜色为图纸说明为准、样式按图样要求安装前经甲方确认样品。

3.4 配电箱: Q235A 冷压钢板箱体, 板厚 1.5MM, 磷化处理表面喷塑, 样式按图样要求安装前经甲方确认样品。

3.5 乙方负责办理政府验收、备案等相关所有手续, 由此发生的一切费用由乙方自行负责。

第四条 工期

4.1 工期: 展示区 45 个日历天, 非展示区 150 日历天, 具体开工日期以甲方项目《开工令》通知为准。本工程须配合外立面施工, 不得影响外立面装饰施工进度。

范围

4.2 乙方须按双方约定时间内完成合同所要求的事项并通过验收, 每延误一天计取乙方 ¥10000 元作为工期违约金。

说明

4.3 因下列原因确实影响工期, 经甲方项目部现场工程师和监理公司共同书面确认后工期可以协商顺延:

且子

(1) 甲方在规定的工期前, 不能向乙方交付施工场地, 未能提供施工用水源、电源接点, 影响乙方进场施工。

能、

(2) 施工中因停水、停电连续影响八小时以上。

(3) 因暴雨恶劣天气及遇人力不可抗拒的自然灾害而影响工程进度。

第五条 工程造价

技术

以及

可单

舌完

详

性行

量、

5.1 本工程按施工图总价包干, 含税包干总价为人民币: (小写) 6239318.26 元(大写: 陆佰贰拾叁万玖仟叁佰壹拾捌元贰角陆分)。其中包含增值税(3%)为 181727.72 元(大写: 壹拾捌万壹仟柒佰贰拾柒元柒角贰分) 不含税金额为: 6057590.54 元(大写: 陆佰零伍万柒仟伍佰玖拾元伍角肆分)。包干总价含完成本项目人工费、材料(设备)费、机械费、安全措施费、技术措施费、施工水电费(包干总价的 0.1%计取)、调试费、总包配合费(合同总价的 1.0%)、规费、税金及验收费等全部费用。乙方负责办理政府验收、备案等相关所有手续, 由此发生的一切费用由乙方自行负责。

5.2 因设计变更工程造价增减在人民币 2000 元以内合同包干总价不作调整, 工程造价增减在人民币 2000 元以外的部分按附件中列明的分项工程综合单价予以调整(合同中已有适用于变更工程或增加工程的价格, 按合同已有的价格变更合同价款。合同中没有适用于变更工程或增加工程的价格, 双方另行协商, 双方以签证的形式予以确定, 工程数量以双方确认的工程数量认可单为准)

甲方：湖南湘永房地产开发有限公司

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：91430000694048323F

地址：长沙市芙蓉区韶山北路 159 号通程国际大酒店 1605 室

电话：0731-88398663

开户银行：上海浦东发展银行长沙分行

账号：66010155000004259

签订时间：2017 年 11 月 31 日



乙方：

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：9143000721429669

地址：长沙雨花区龙岭路润宝地大厦A座0格

电话：0755-23716663

开户银行：光大银行深圳东海支行

账号：3901018800035022

签订时间：2017 年 11 月 31 日



工程竣工验收报告

工程名称：佳兆业广场泛光照明安装工程

建设单位：湖南湘永房地产开发有限公司					
施工单位：深圳市天地照明集团有限公司					
程结构类型	玻璃幕墙	建筑面积		层数	40
工程开工日期	2018年9月10日		竣工日期	2019年12月20日	
致：湖南湘永房地产开发有限公司（建设单位）					
根据合同的约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，设备运转正常，具备竣工验收条件与要求，特此报告，请批复。					
项目负责人（签字）： 					
施工单位（盖章）： 					
2019年12月20日					
审批意见：					
总工程师（签字）： 					
监理单位负责人（签字）： 					
2019年12月20日					
审批结论：					
总工程师（签字）： 					
业主项目负责人（签字）： 					
					
2019年12月20日					

本表有施工单位填报，经建设单位审批后，建设单位，业主单位，施工单位各保存一份。

长沙佳兆业广场封顶

2019-01-08 10:17

今日，终于迎来长沙佳兆业广场封顶：



佳兆业广场位于芙蓉区袁家岭，本项目为城市商业综合体，主楼建筑层数40层，屋面建筑高度171.5米，建筑高度179.9米，项目南邻五一大道，东临拟建项目擎天广场。

技术负责人业绩

序号	工程项目名称	项目概况、内容	合同价(万元)	开竣工日期(年、月)	项目技术负责人	高度
1	金融总部基地建设项目泛光照明工程	写字楼商业综合体亮化工程	498 万元	2022-5-20 2023-1-11	刘辉培	120.6 米
2	克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目	景区街区灯光亮化工程	395 万元	2023-6-26 2023-8-1	刘辉培	/
..						

航空-金融总部基地 F111-4 地块建设项目泛光照明工程

重庆市建设工程施工招标投标情况确认书

招标编号:

项目法人 (盖章)	重庆中新航旅实业有限公司		
招标人 (盖章)	万科(重庆)企业有限公司		
招标代理机构(盖章)	重庆招标采购(集团)有限责任公司		
中标人	深圳市天地照明集团有限公司		
工程名称	金融总部基地(F111-4地块)建设项目泛光照明工程(第二次)		
中标人资质等级	/	投资性质	<input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 非国有
项目经理	/	结构类型	/
工程地址	位于渝北区中央公园西侧 F111-4 地块	层数	/
中标工程规模	项目建筑面积约 13.93 万 平方米, 建筑高度(最高) 120.6 米。	高度(米)	/
招标方式	公开招标	中标工期(日历天)	/
中标金额	中标金额 4982552.83 元。		
中标范围	1: a) 泛光照明工程(含智能控制系统)施工图的二次深化、制作及送业主方、顾问及政府有关部门审核通过; b) 外立面灯光照明、楼冠照明、雨篷照明等的灯具以及配件、供电系统、控制系统的供应、安装与调试, 管理软件及其调试; c) 楼层泛光照明配电箱(不含箱)至末端灯具的供应及安装, 包括但不限于电源供应器、线槽、配管配线、灯具设备及相关附件的预留预埋工作等, 并与幕墙单位配合进行灯具的尺寸复核安装; d) 供应及安装智能灯光控制系统, 并预留协议接口与楼宇控制系统对接, 负责塔楼及裙楼泛光控制系统联动控制完成。 e) 泛光照明工程在幕墙系统上的配件、支架的供应及安装; 配合在幕墙型材上进行泛光照明相关开槽、开孔、打胶收口等。 f) 本工程所有管线的预留预埋工作。 g) 需办理享受当地泛光照明(夜景灯饰照明)的优惠政策(包括泛光照明负荷用电优惠、本项目夜景灯饰工程建设相应比例的返回)所有手续, 负责泛光照明方案的申请、审批、验收, 业主方仅负责协助盖章等配合工作。 h) 负责完成项目整体泛光照明系统的整体调试和验收工作。i) 负责安装完成后的谐波含量检测及调试工作。 j) 提供二十四个月免费保养及正常的和紧急的维修(按业主方正式签发竣工证书之日开始)【具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单】; k) 具体界面划分见下表: 2、上述工程内容具体以招标文件附件《施工界面划分表》、《工程量清单》为准。		
招标投标监督管理机构意见	(盖章) 2022年5月12日		
备注	工期: 236 日历天, 预计进场时间 2022 年 5 月 20 日, 具体以甲方通知为准。		

重庆市建设工程中标通知书

中标人：深圳市天地照明集团有限公司

我单位拟建的金融总部基地（F111-4 地块）建设项目泛光照明工程（第二次）于 2022 年 4 月 15 日开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人，中标金额为 4982552.83 元。中标工程范围：1: a) 泛光照明工程（含智能控制系统）施工图的二次深化、制作及送业主方、顾问及政府有关部门审核通过；b) 外立面灯光照明、楼冠照明、雨篷照明等的灯具以及配件、供电系统、控制系统的供应、安装与调试，管理软件及其调试；c) 楼层泛光照明配电箱（不含箱）至末端灯具的供应及安装，包括但不限于电源供应器、线槽、配管配线、灯具设备及相关附件的预留预埋工作等，并与幕墙单位配合进行灯具的尺寸复核安装；d) 供应及安装智能灯光控制系统，并预留协议接口与楼宇控制系统对接，负责塔楼及裙楼泛光控制系统联动控制完成。e) 泛光照明工程在幕墙系统上的配件、支架的供应及安装；配合在幕墙型材上进行泛光照明相关开槽、开孔、打胶收口等。f) 本工程所有管线的预留预埋工作。g) 需办理享受当地泛光照明（夜景灯饰照明）的优惠政策（包括泛光照明负荷用电优惠、本项目夜景灯饰工程建设相应比例的返回）所有手续，负责泛光照明方案的申请、审批、验收，业主方仅负责协助盖章等配合工作。h) 负责完成项目整体泛光照明系统的整体调试和验收工作。i) 负责安装完成后的谐波含量检测及调试工作。j) 提供二十四个月免费保养及正常的和紧急的维修（按业主方正式签发竣工证书之日开始）【具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单】；k) 具体界面划分见下表；2、上述工程内容具体以招标文件附件《施工界面划分表》、《工程量清单》为准。工程规模为项目建筑面积约 13.93 万平方米，建筑高度（最高）120.6 米。

你单位收到中标通知书后，在 30 个日历日内到我公司签订承包合同。

特此通知。

招标人：万科（重庆）企业有限公司 (盖单位法人章)

业 主 单 位：重庆中新航旅实业有限公司 (盖单位法人章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

联系人：邵丽娟

联系电话：189 8326 1917

签发日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

备注：本表一式九份。

重庆建设工程招标投标办公室 制

合同编号: _____

航空-金融总部基地 (F111-4 地块) 建设项目泛光照明工程
专业承包施工合同

发包方 (甲方) :  重庆中新航旅实业有限公司

承包方 (乙方) :  深圳市天地照明集团有限公司

代建方 (丙方) :  万科 (重庆) 企业有限公司

合同订立时间: 2022.6.15

合同订立地点: 重庆市渝北区

合同编号: _____

第一部分 协议书

发包人（建设单位/甲方）（全称）：重庆中新航旅实业有限公司

承包人（承包方/乙方）（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

发包人（代建方/丙方）（全称）：万科（重庆）企业有限公司

甲方为航空-金融总部基地（F111-4 地块）项目的建设单位，甲方委托丙方对该项目进行代建管理，并约定：在接受甲方有效监督的条件下，丙方对该项目建设实施全过程的代建管理。现甲方委托乙方承担航空-金融总部基地（F111-4 地块）建设项目泛光照明工程专业承包，丙方作为代建方受托代为行使甲方本合同中的权利义务，但本合同另有约定的除外。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，三方就航空-金融总部基地（F111-4 地块）建设项目泛光照明工程专业承包施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

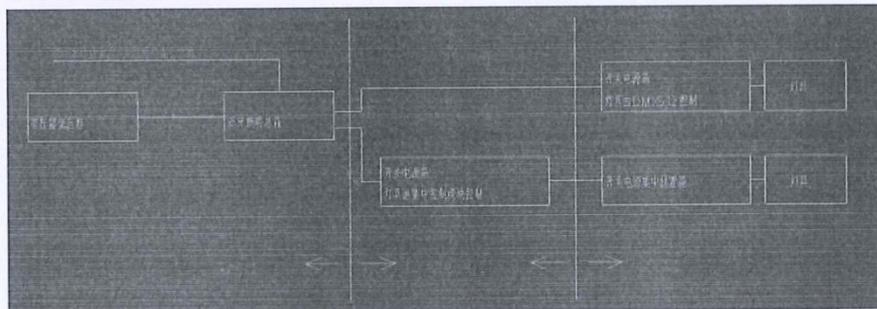
一、 工程概况：

1. 工程名称：航空-金融总部基地（F111-4 地块）建设项目泛光照明工程
2. 工程地点：渝北区两路组团 F 分区 111-4 地块。
3. 工程立项批准文号：2019-500112-70-03-062714。
4. 资金来源：自筹资金。

二、 承包范围：

- a) 泛光照明工程（含智能控制系统）施工图的二次深化、制作及送业主方、顾问及政府有关部门审核通过；
- b) 外立面灯光照明、楼冠照明、雨篷照明等的灯具以及配件、供电系统、控制系统的供应、安装与调试，管理软件及其调试；

- c) 楼层泛光照明配电箱（不含箱）至末端灯具的供应及安装，包括但不限于电源供应器、线槽、配管配线、灯具设备及相关附件的预留预埋工作等，并与幕墙单位配合进行灯具的尺寸复核安装；
- d) 供应及安装智能灯光控制系统，并预留协议接口与楼宇控制系统对接，负责塔楼及裙楼泛光控制系统联动控制完成。
- e) 泛光照明工程在幕墙系统上的配件、支架的供应及安装；配合在幕墙型材上进行泛光照明相关开槽、开孔、打胶收口等。
- f) 本工程所有管线的预留预埋工作。
- g) 需办理享受当地泛光照明（夜景灯饰照明）的优惠政策（包括泛光照明负荷用电优惠、本项目夜景灯饰工程建设相应比例的返回）所有手续，负责泛光照明方案的申请、审批、验收，业主方仅负责协助盖章等配合工作。
- h) 负责完成项目整体泛光照明系统的整体调试和验收工作。
- i) 负责安装完成后的谐波含量检测及调试工作。
- j) 提供二十四个月免费保养及正常的和紧急的维修(按业主方正式签发竣工证书之日开始)【具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单】；
- k) 具体界面划分见下表：



详见合同附件《施工界面划分表》及第四部分——合同计价清单。

三、 工期： 承包人投标函中承诺的工期： 236 日历天， 缺陷责任期为 24 个月。

计划开工日期： 2022 年 5 月 20 日， 实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知

明确的开工日期为准。

计划竣工日期：2023年1月11日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准，但最迟不超过2023年1月20日。

工期总日历天数 236 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。但承包人需在承诺的工期即236日历天内完成施工。

2.1 合同总工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括现有的法定节假日及将来任何增加的假期，例如：春节、国庆、各类大型运动会/会议/展览等活动、外国嘉宾到访、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气（如各种规模的下雨、高温天气等）、停水、停电、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批、工地及周边环境等影响因素（不可抗力除外）、已发生的经国家卫健委已明确公告的纳入《中华人民共和国传染病防治法》规定的乙类传染病，并采取甲类传染病的预防、控制措施的疾病（诸如新型冠状病毒感染的肺炎）的疫情事件的因素影响等所需的时间。

2.2 乙方在本合同签订时已知晓并充分预见到新型冠状病毒肺炎疫情（下称“疫情”）对本合同履行可能造成的全部影响，且已将疫情风险考虑于合同报价中（包括但不限于政府要求停工而产生的窝工损失、赶工费用，疫情造成的人工、材料等价格波动损失，疫情防护费等），乙方不得以疫情及政府防疫措施为由而提出延长工期或任何形式的索赔。除甲方另行同意外，疫情不构成本合同项下乙方的履约免责事由。

2.3 乙方应于本合同订立前制定疫情防护方案（不得低于国家及重庆市有关部门提出的防护要求）提交甲方审批，并严格按照审批通过的疫情防护方案执行相关工作，疫情防护费已包含在合同报价中。为免疑义，疫情防护费包括但不限于必要管理人员成立疫情防控小组、配置疫情防控专员、设置隔离观察宿舍、设置分餐食堂、施工现场全时段全封闭管理、施工现场和办公生活区域消毒、疫情防护物资购置储备、疫情防护安全教育等相关费用。甲方对疫情防护方案的审批不能免除或减轻乙方的防控责任。

四、 本工程质量标准为：

符合中国、重庆市所有法律法规规范及验收要求、行业标准并满足甲方要求（包括但不限于附件技术要求），并一次性验收合格，具体详见专用条款（相关规范、标准或要求不一致的，应以要求较高较严者为准）。

五、 供应商税务资质

增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13% 9% 6% 3%)

增值税普通发票 (13% 9% 6% 3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (12% 10% 3% 0%)

六、 合同总价： 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价： ¥ / 元， 大写： 人民币 / ；其中合同价款：
¥ / 元， 大写： 人民币 / ；税款 ¥ / 元， 大写： 人民币
/ 。

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

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定含税总价： ¥4982552.83元， 大写： 人民币：肆佰玖拾捌万贰仟伍佰伍拾贰元捌角叁分；其中合同价款： ¥4571149.39元， 大写： 人民币肆佰伍拾柒万壹仟壹佰肆拾玖元叁角玖分元整；税款 ¥411403.44元， 大写： 人民币肆拾壹万壹仟肆佰零叁元肆角肆分。

6.2.2 合同固定综合单价包含的范围： 包含且不限于施工的材料费（包含辅助材料费、材料运输费、材料采保费、材料损耗费等）、人工费、机械费、报审验收费、图纸深化费、调试费，相关检测费用（除渝建〔2015〕420号文件规定外）、谐波检测费用、办理享受当地政府泛光照明减免政策的手续费用、成品保护费、多次进场以及施工中有关的措施费、管理费等费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。

七、 项目经理及技术负责人

承包人投标文件中承诺的项目经理：

姓名：刘章斌，

身份证号码：620105197110231075，

建造师注册证书号：粤1442006200912829。

承包人投标文件中承诺的技术负责人：

姓名：刘辉培，

身份证号码：441522198611093571。

证书名称及号码：照明电气工程师，证书号粤1803003010694。

八、 合同文件组成及解释次序

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

- 1、 本合同的协议书；
- 2、 本合同的专用条款；
- 3、 本合同的附件；
- 4、 本合同的通用条款；
- 5、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、 图纸或材料样板；
- 7、 本合同的合同计价清单；
- 8、 经双方认可的投标书；
- 9、 招标文件及招标文件补遗。

九、 承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、 词语含义

本协议书中词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

十一、 签订时间

合同于 2022 年 月 日签订

十二、 签订地点

发包人（建设单位）：重庆中新航旅实业有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：唐付（签名或盖章）

经办人：唐付（签字）

统一社会信用代码：91500112MA5UHH526

纳税人识别号：91500112MA5UHH526

地址：重庆市渝北区星光大道天王星 C1 座 11 楼

电话：023-62521551

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝中新华路支行

账号：31010701040007933

发包人（代建方）：万科（重庆）企业有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：平安易（签名或盖章）

经办人：平安易（签字）

统一社会信用代码：915000006761176123

纳税人识别号：915000006761176123

地址：重庆市渝北区金开大道 351 号 2-8

电话：+86 (0) 2367088666

开户银行：招商银行重庆分行营业部

账号：308653018026

承包人：深圳市天地照明集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：杜娟（签名或盖章）

经办人：杜娟（签字）

统一社会信用代码：914403007271429669

纳税人识别号：914403007271429669

地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

电话：0755-23716989

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账号：44250100000800001896

签约时间：2022年____月____日

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 航空-金融总部基地(F111-4地块)
建设项目泛光照明工程

单位(子单位)工程名称: _____

施工许可证编号: _____

工程地址: 重庆市渝北区两路组团F分区111-4地块

建设单位: 重庆渝富创新园区运营管理有限公司、重庆打航置
业有限公司、重庆西航漫博企业管理咨询有限公司



竣工验收日期: 2023 年 12 月 5 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



一、单位（子单位）工程概况					
单位（子单位）工程名称		航空-金融总部基地（F111-4地块）建设项目泛光照明工程		工程地址	重庆市渝北区两路组团分区111-4地块
基本情况	建筑面积（m²）	/		工程类别	新建
	层数	/		最大跨度	/
	高度（m）	/			
	地基持力层	/		基础型式	/
	抗震设防烈度	/		设计使用年限	/
	结构类型	/		开工日期	2022 年 8 月 9 日
工程验收范围	1、施工图及施工合同内的全部内容：T1#楼、T2#楼及商业裙楼R1、R2、R3、R4、R5、R6、观光电梯的电气、设备及控制系统的采购、安装及调试等全部内容。 2、工程设计变更及施工指令的全部内容：T2#楼屋面层点光源安装间距调整、商业廊道栏杆扶手灯具调整、办公楼雨棚灯具调整、集中控制等全部内容。				
专门情况说明	无				



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制



扫描全能王 创建

遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆渝富创新园区运营管理有限公司、重庆柯航置业有限公司、重庆西航海博企业管理咨询有限公司	/	/	邱勇	李丹
		勘察单位				
	设计单位	长厦安基工程设计有限公司	建筑行业 (建筑工程) 甲级	A250003074	杨强	栢麒
		监理单位	重庆在地建设项目管理有限公司	甲级	E150001570	邱小宏
	施工单位	深圳市天地照明集团有限公司	城市及道路照明壹级	D244038806	杜娟	刘章斌
		施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目 负责人
	/					
	相关 单位	施工图 审查单位	/			
主要质量 检测单位		/				
监控量测 单位		/				



扫描全能王 创建

二、工程竣工情况检查		
工程竣工验收基本条件	工程量完成情况	良好
	施工单位工程竣工检查报告	齐全
	监理单位工程质量评估报告	齐全
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	/
	建设单位竣工验收方案	齐全
	工程款支付情况	已支付
	工程质量保修书	已签署
重要分部工程及专业承包工程质量验收情况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	良好



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制



扫描全能王 创建

验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	齐全
工程质量检测和功能性试验资料	齐全
技术档案和施工管理资料	齐全
工程监理资料	齐全
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	/
监督机构责令整改问题	无
规划、消防、环保验收情况	/



扫描全能王 创建

三、工程竣工验收组织及验收意见	
验收组组成	李丹. 曹阳. 肖斌. 陈林. 夏昆. 刘冠雄
	验收会议时间 2023.12.5
验收程序	1、现场实物查验 2、晚上效果验收
工程竣工验收意见	工程已完成施工合同及现场指令及变更的全部内容，达到设计及业主要求。验收合格。 验收组组长（签字）： 
验收会议所提主要问题	1. 做好移交工作 2. 做好验收后的质保



验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字): <i>曹雨</i>	成员(签字): <i>曹雨</i>
	勘察单位	项目负责人(签字):	成员(签字):
	设计单位	项目负责人(签字):	成员(签字):
	监理单位	总监理工程师(签字): <i>郭志</i>	成员(签字): <i>夏昆</i>
	施工单位	项目负责人(签字): <i>刘勇斌</i>	成员(签字): <i>刘辉培 徐江华</i>
	有关专家		
	参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)
监理单位(公章)		项目负责人(签字, 加盖执业印章)	项目负责人(签字, 加盖执业印章)
<p>年 月 日 年 月 日 年 月 日</p> <p>建设单位: 重庆渝富创新园区运营管理有限公司、重庆再航照明有限公司、重庆西航航科企业管理咨询有限公司</p> <p>项目负责人(签字): <i>邱勇</i></p> <p>法定代表人(签字): <i>邱勇</i></p>			



克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目

中标通知书

施工中标字【XJYYZB-(SZ)2023048】号

工程概况	工程名称	克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目		
	工程地址	克拉玛依市乌尔禾区		
	建设规模	占地面积约 8.9 万平方米，主题亮化提升区域：长生帐、八匹马。本次亮化提升主要建设内容有室外 LED 灯、光束灯、图案灯、水纹灯、景观小品亮化等多种亮化产品配套设施；具体详见招标文件。		
中标单位	单位名称	深圳市天地照明集团有限公司		
	资质等级	城市及道路照明工程专业承包一级	联系人	柏先平
	单位地址	深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103	联系电话	18280236947
中标工程范围	完成克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目中长生帐、八匹马区域内，所包括的景观亮化照明工程施工、电气安装工程施工、建筑工程施工及系统相关配套设施工程的施工、材料及设备采购以及安装、调试、试运行等工作内容以及保修责任和义务等均在本次招标范围内。			
中标工程价格	投标报价：人民币：395.366709 万元 (大写：人民币叁佰玖拾伍万叁仟陆佰陆拾柒元零玖分)			
中标工程工期	计划开工日期：2023 年 06 月 26 日； 计划竣工日期：2023 年 08 月 01 日； 总工期：36 天（日历日）。	中标工程质量标准	合格	
项目负责人	姓名：秦福星 建造师等级：壹级建造师；专业：市政公用工程； 注册证书编号：粤 1442017201900992			
备注	1、安全文明施工费 49457.33 元（大写：肆万玖仟肆佰伍拾柒元叁角叁分），竣工结算时按建设行政主管部门核定的标准和经招标人、现场监理共同确认的实际发生的工程量进行结算。 2、暂列金：170000 元（大写：人民币壹拾柒万元整）。			
建设单位：（盖章）	富周印经		招标代理机构：（盖章）	丽朱印娜
法定代表人：（签字或盖章）	2023 年 06 月 22 日		法定代表人：（签字或盖章）	2023 年 06 月 22 日

说明：1、本中标通知书由建设单位（人）填写，一式八份，复印无效。

招标代理机构项目负责人：朱娜丽

招标代理机构项目经办人：朱娟

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

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，双方就克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目。

2. 工程批准、核准或备案文号：XJYYZB-(SZ)2023048。

3. 工程内容及规模：占地面积约8.9万平方米，主题亮化提升区域：长生帐、八匹马市场。本次亮化提升主要建设内容有室外LED灯、光束灯、激光萤火虫灯、光纤机等多种亮化产品配套设施；具体详见招标文件。

4. 工程所在地详细地址：新疆维吾尔自治区，克拉玛依市，乌尔禾区西部乌镇。

5. 工程进度安排：/。

6. 工程主要技术标准：本工程项目的材料、设备、施工须达到所涉及到的现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求。

二、工程承包范围

1. 工程承包范围：完成克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目所包括的景观亮化照明工程施工、电气安装工程施工、建筑工程施工及系统相关配套设施工程的施工、材料及设备采购以及安装、调试、试运行等保证工程竣工验收合格及质量保修期内的保修责任和义务等均在本次招标范围内。

三、工程计划工期

工程计划开工日期：2023年06月26日。

工程计划竣工验收日期：2023年08月01日。

计划总工期36天（日历日）。

具体工程开工工期以业主书面通知为准或以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同承包方式与签约合同价

1. 合同承包方式：包工、包料、保证质量、保证进度、保证安全；
2. 签约合同价为：人民币（大写）叁佰玖拾伍万叁仟陆佰陆拾柒元零玖分（¥ 3953667.09 元）。
其中：暂列金为 17 万元。

五、发包人代表与承包人项目负责人

发包人代表：_____。
承包人项目负责人：秦福星。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供施工依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程施工服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在克拉玛依市乌尔禾区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字并盖章后之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本壹份，承包人执正本壹份、副本叁份。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：91650205MA7FQKHE2G

组织机构代码：914403007271429669

纳税人识别号：91650205MA7FQKHE2G

纳税人识别号：914403007271429669

地 址：新疆克拉玛依市乌尔禾区同兴路

地 址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区

31-5-3号1楼118号

平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

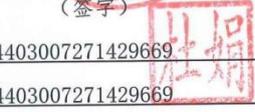
电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司上步行

克拉玛依乌尔禾支行



账 号: 3003022309200086629 账 号: 4425 0100 0008 0000 1896
时 间: 年 月 日 时 间: 2023年6月25日



单位工程竣工验收报审表

工程名称： 克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目

编号： 001

致 新疆天麒工程项目管理咨询有限公司乌尔禾分公司 (项目监理机构)：

我方已按施工合同要求完成 克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇

主题亮化提升项目工程， 经自检合格， 现将有关资料报上， 请予以验收。

- 附件： 1. 单位工程质量竣工验收记录表
2. 建设单位工程竣工验收报告
3. 竣工验收交接证明书
4. 竣工报告（单张）
5. 施工单位竣工报告
6. 验收方案
7. 设计单位工程质量检查报告
8. 竣工验收备案表
9. 五方竣工验收意见表
10. 工程质量保修书



施工单位（盖章） 深圳市天地照明集团有限
公司

项目经理（签字） 秦福星

2023年 8 月 1 日

预验收意见：

经预验收， 该工程合格/不合格， 可以/不可以组织正式验收。

1. 符合 不符合 施工合同要求；
2. 符合 不符合 设计文件要求；
3. 符合 不符合 施工质量验收标准。

综上所述， 该工程初步验收 合格 / 不合格， 可以 / 不可以 组织正式验收。



项目监理机构（盖章） 新疆天麒工程项目管理咨
询有限责任公司乌尔禾分
公司

总监理工程师（签字、加盖执业印章）

秦福星
2023年/0月/1日

单位工程质量竣工验收记录表

工程名称	克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司克拉玛依市乌尔禾区乌尔禾镇主题亮化提升项目	结构类型	/	建筑面积(m2)	8.9万m²
施工单位	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人	刘辉培	开工日期	2023年6月26日
项目负责人	秦福星	项目技术负责人	刘辉培	完工日期	2023年8月1日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合标准及设计规定 7 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查符合规定 7 项			合格
3	功能检测	共核查 8 项, 符合规定 8 项, 共抽查 8 项, 符合规定 8 项, 经返工处理符合规定 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一般”的 8 项, 经返修处理符合要求的 0 项			合格
5	综合验收结论	验收合格			
参加验收单位	建设单位 克拉玛依西部乌镇文化旅游发展有限责任公司 (盖章) 项目负责人 秦福星 2023年10月2日	监理单位 新疆天麒工程项目管理咨询有限责任公司 乌尔禾分公司 (盖章) 总监理工程师 2023年10月1日	施工单位 深圳市天地照明集团有限公司 (盖章) 项目负责人 秦福星 2023年8月1日	设计单位 深圳市天地照明集团有限公司 (盖章) 项目负责人 蒋崇义 2023年8月1日	勘察单位 / (盖章) 项目负责人 年月日

3、专业技术人员规模(一级、二级注册建造师、中级以上工程师)

(1) 一级、二级注册建造师, 提供微信小程序全国建筑市场监管公共服务平台查询结果(网上截图加盖公章扫描件)。

注: 如提供全国建筑市场监管公共服务平台查询结果, 查询结果需体现一级、二级注册建造师人员数量。

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. The header includes the logo of the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction and the website name. The main content area displays the details for Shenzhen Land Lighting Group Co., Ltd. (深圳市天地照明集团有限公司), including its unified social credit code, registered address, and a list of registered professionals. A large red circular stamp is overlaid on the right side of the page.

统一社会信用代码		企业法定代表人	
914403007271429669		杜娟	
企业登记注册类型		企业注册属地	
有限责任公司		广东省-深圳市	
企业经营地址			
深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103			

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	刘章斌	620105197*****75	一级注册造价工程师	B14164400003622	安装
2	谭明慧	422823198*****13	二级注册建造师	粤2442021202207887	机电工程
3	蒋波	340802197*****11	一级注册建造师	粤1342014201412108	机电工程
4	陈铭钦	440721196*****34	一级注册建造师	粤1442006200804736	机电工程
5	刘章斌	620105197*****75	一级注册建造师	粤1442006200912829	机电工程
6	秦福星	410381198*****36	一级注册建造师	粤1442017201900992	机电工程
7	秦福星	410381198*****36	一级注册建造师	粤1442017201900992	市政公用工程

(2) 中级以上工程师，提供证书原件扫描件，清单列举企业职称人员情况，同时提供职称专业及编号，列表加盖公章扫描，投标人需对所提供信息的真实性负责，具体格式自拟



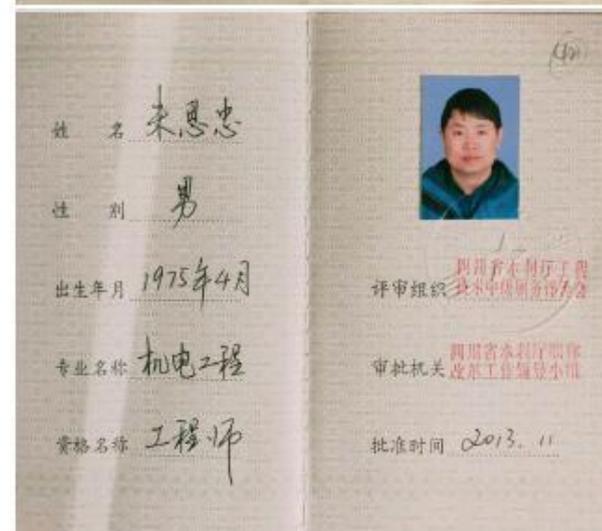
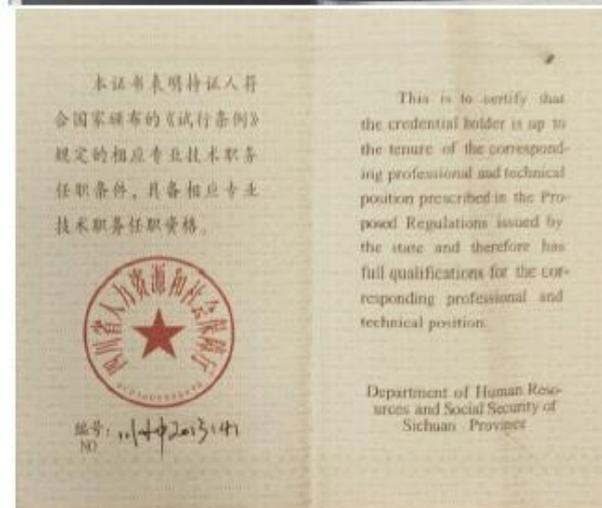
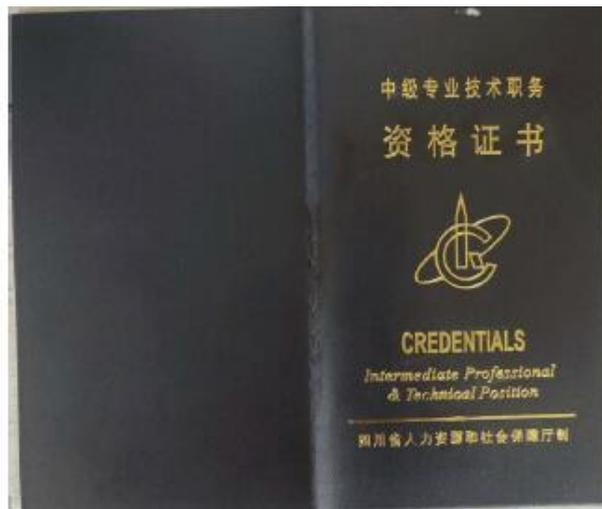
序号	姓名	证书名称、级别	专业	证书编号	备注
1	蒋崇义	高级工程师	机电工程	川人社办发【2017】233号	
2	朱思忠	中级工程师	机电工程	川水中 2013141	
3	张阳	中级工程师	机电工程	15014119	
4	蒋波	中级工程师	建筑施工	粤中职证字第 1500102248402 号	
5	陈铭钦	中级工程师	建筑施工	粤中职证字第 0312002014545H 号	
6	刘章斌	中级工程师	工业电气自动化	Z3407020149	
7	刘辉培	中级工程师	照明电气	粤中职证字第 1803003010694	
8	李绮华	中级工程师	建筑结构	粤中职证字第 1803003011197	
9	秦福星	中级工程师	市政工程	B08193080100000178	

附：证书原件扫描件

1、蒋崇义高级工程师证



2、朱思忠中级工程师证



3、张阳中级工程师证

 2015102815014119	经 江苏省 机电工程 中级专业技术资格评审委员会于 2015年8月21日评审， 张 阳 已具备 工程师 资格。
姓 名 张阳	 发证机关： 二〇一五年 十 月二十八日
性 别 男	
出生年月 1985.07	
工作单位	
编 号 15014119	

4、蒋波中级工程师证

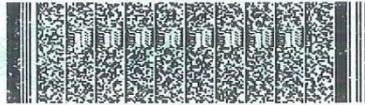


蒋波 于二〇一五年
一月，经 广东省建筑工程
技术工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1500102248402号



发证机关：



二〇一五年 三月二十六日

5、陈铭钦中级工程师证



7、刘辉培中级工程师证



8、李绮华中级工程师证



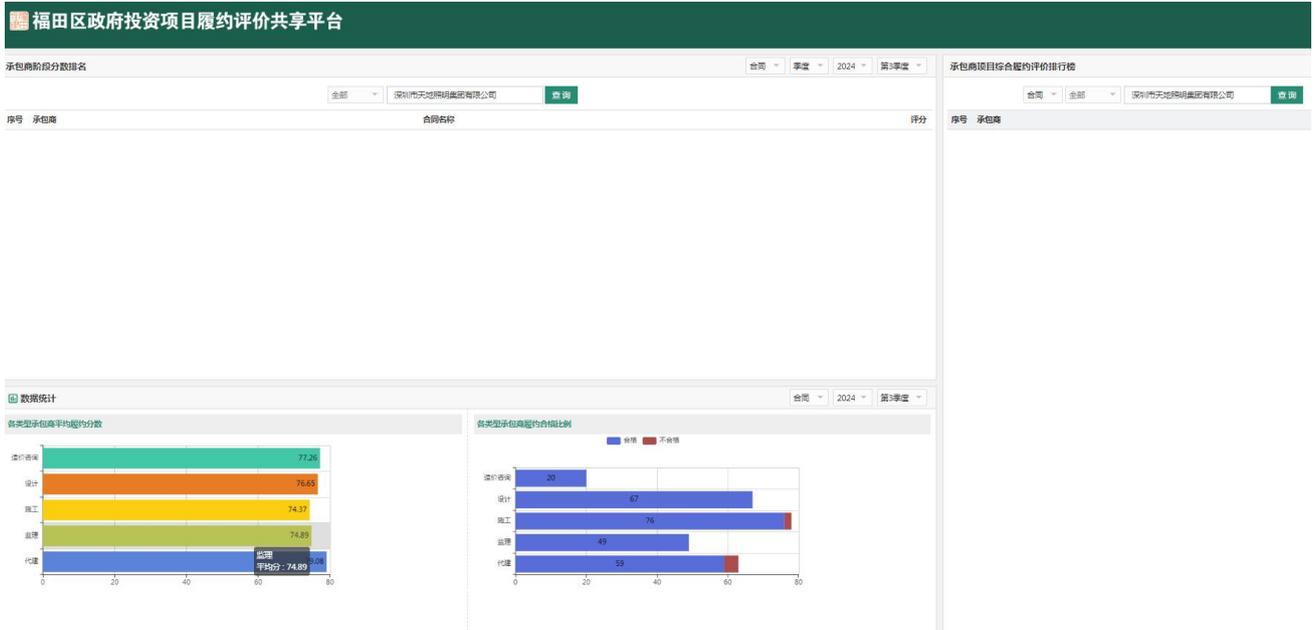
9、秦福星中级工程师证

 	姓名:	秦福星
	性别:	男
	身份证号:	410381198512122536
	专业:	市政公用工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2019年9月28日
证书编号: B08193080100000178	查询网址:	
		http://www.hnjsrcw.com/zcquery/

4、综合实力

投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：

(1) 由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台 (<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>)”查询投标人(近一年内从本工程招标公告第一次发布之日起倒推)福田区政府建设单位履约评价情况。



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

纳税情况

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	74.81	
2022	60.25	
2023	77.51	
平均纳税额	70.86	

2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕18978号

深圳市天地照明集团有限公司(统一社会信用代码:914403007271429669)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	城市维护建设税	49,502.01	0
2	企业所得税	-84,232.87	0
3	印花税	18,836.4	0
4	教育费附加	21,215.14	0
5	增值税	707,171.38	0
6	地方教育附加	14,143.41	0
7	残疾人就业保障金	21,487.11	0
	合计	748,122.58	0
	其中,自缴税款	691,276.92	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年-70,716.01元,2018年-27,057.75元,2020年43,906.41元,2021年801,989.93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97,773.76元(玖万柒仟柒佰柒拾叁圆柒角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201053403520893



2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）307567号

深圳市天地照明集团有限公司(统一社会信用代码:914403007271429669) 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	27,764.02	0
2	企业所得税	1,760.67	0
3	印花税	8,818.48	0
4	教育费附加	11,898.84	0
5	增值税	396,628.8	0
6	地方教育附加	7,932.59	0
7	残疾人就业保障金	17,780.72	0
8	车辆购置税	129,911.5	0
	合计	602,495.62	0
	其中, 自缴税款	564,883.47	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年99,291.61元, 2022年503,204.01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2023年3月14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: 522303142654792505



2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕318933号

深圳市天地照明集团有限公司(统一社会信用代码:914403007271429669) 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	38,511.19	0
2	企业所得税	110,600.38	0
3	印花税	17,407.93	0
4	教育费附加	16,504.79	0
5	增值税	550,159.75	0
6	地方教育附加	11,003.21	0
7	残疾人就业保障金	14,399.87	0
8	车辆购置税	16,528.23	0
合计		775,115.35	0
其中,自缴税款		733,207.48	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年45,740元,2019年51,499.5元,2022年213,810.5元,2023年464,065.35元。

二、已退税情况

- (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3月13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: 522403131209146737



(3) 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（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。

注：请投标人自行列表汇总近三年负债率、近三年平均贡献等情况，表格格式自拟。

投标人近三年财务报表汇总表

2021						2022					
年资产负债表			年利润表			年资产负债表			年利润表		
资产规模 (万元)	资产负债率%	货币资金 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	净利润率%	资产规模 (万元)	资产负债率%	货币资金 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	净利润率%
13977	10.10	1300	13296	1174	8.83	14931	10.96	1246	9307	428	4.60
2023											
年资产负债表			年利润表								
资产规模 (万元)	资产负债率%	货币资金 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	净利润率%						
15292	9.23	1174	8113	280	3.45						

附：近三年财务审计报告

2021 年财务审计报告

深圳市天地照明集团有限公司

2021 年度审计报告

目 录

页 次

一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810
电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2022]第B272号

审计报告

深圳市天地照明集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市天地照明集团有限公司财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、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,后附的深圳市天地照明集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市天地照明集团有限公司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,我们独立于深圳市天地照明集团有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳市天地照明集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括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

深圳市天地照明集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市天地照明集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市天地照明集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市天地照明集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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，就可能对深圳市天地照明集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市天地照明集团有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国 · 深圳

中国注册会计师



2022年04月25日

资产负债表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	11,200,768.45	13,002,834.03
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	2	3,762,233.87	3,435,470.21
应收账款	3	44,699,786.88	45,166,667.01
预付款项	4	16,421,046.35	20,509,233.55
其他应收款	5	23,312,675.68	25,731,655.60
存货	6	20,436,999.79	21,662,266.04
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		119,833,511.02	129,508,126.44
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		1,250,000.00	1,250,000.00
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	6,571,166.18	8,824,891.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		23,375.70	23,375.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		500,318.83	160,854.80
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,344,860.71	10,259,122.45
资产总计		128,178,371.73	139,767,248.89

资产负债表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款			1,900,000.00
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		934,061.51	427,194.25
应付账款	8	7,556,888.89	4,594,726.71
预收款项	9	6,328,444.29	4,241,776.93
应付职工薪酬	10	771,012.69	1,571,379.36
应交税费	11	-3,995,653.22	-4,150,510.27
其他应付款	12	11,983,037.98	5,531,994.38
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		23,577,792.14	14,116,561.36
非流动负债：			
长期借款	13	6,195,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,195,000.00	0.00
负债合计		29,772,792.14	14,116,561.36
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	27,520,000.00	43,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	70,885,579.59	82,630,687.53
所有者权益（或股东权益）合计		98,405,579.59	125,650,687.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		128,178,371.73	139,767,248.89

利润表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2021-12-31

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	16	132,956,874.80	187,663,420.76
减：营业成本	16	106,874,439.63	152,899,786.43
税金及附加		258,612.70	630,877.09
销售费用		2,371,210.99	3,736,896.67
管理费用		10,581,339.33	13,009,878.97
财务费用		641,493.78	1,132,231.21
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）		-736,078.81	-1,450,737.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,493,699.56	14,803,012.94
加：营业外收入		426,949.55	247,358.25
减：营业外支出		10,204.39	10,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,910,444.72	15,040,371.19
减：所得税费用		165,336.78	1,125,980.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,745,107.94	13,914,390.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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		11,745,107.94	13,914,390.68
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2021-12-31

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		130,730,090.97
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		19,567,221.23
经营活动现金流入小计		150,297,312.20
购买商品、接受劳务支付的现金		135,656,922.52
支付给职工以及为职工支付的现金		7,280,856.34
支付的各项税费		2,315,664.91
支付其他与经营活动有关的现金		11,877,520.11
经营活动现金流出小计		157,130,963.88
经营活动产生的现金流量净额		-6,833,651.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,569,282.74
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		2,569,282.74
投资活动产生的现金流量净额		-2,569,282.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		15,500,000.00
取得借款收到的现金		1,900,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		17,400,000.00
偿还债务支付的现金		6,195,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		6,195,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		11,205,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		1,802,065.58
加：期初现金及现金等价物余额		11,200,768.45
六、期末现金及现金等价物余额		13,002,834.03

现金流量表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2021-12-31

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		11,745,107.94
加：资产减值准备		736,078.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		315,556.97
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		339,464.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-1,225,266.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-7,383,362.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-11,361,230.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-6,833,651.68
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		13,002,834.03
减：现金的期初余额		11,200,768.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		1,802,065.58

所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

单位：人民币元

2021-12-31

深圳市天地明阳集团有限公司

编制单位：深圳市天地明阳集团有限公司

项 目	2021年度						所有者权益（或股东权益）合计				
	实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
	水积	其他	水积	其他							
一、上年期末余额	27,520,000.00				0.00				0.00	70,885,579.59	98,405,579.59
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年期初余额	27,520,000.00				0.00				0.00	70,885,579.59	98,405,579.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	15,500,000.00				0.00				0.00	11,745,107.94	27,245,107.94
（一）综合收益总额											11,745,107.94
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	15,500,000.00				0.00				0.00		15,500,000.00
1.所有者（或股东）投入的普通股	15,500,000.00										15,500,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											0.00
4.其他											0.00
（三）利润分配					0.00				0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积					0.00				0.00	0.00	0.00
2.对所有者（或股东）的分配											0.00
3.其他											0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转					0.00				0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）					0.00						0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）											0.00
3.盈余公积弥补亏损											0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益											0.00
5.其他											0.00
（五）专项储备					0.00				0.00	0.00	0.00
1.本期提取											0.00
2.本期使用											0.00
（六）其他											0.00
四、本期末余额	43,020,000.00				0.00				0.00	82,630,687.53	125,650,687.53

深圳市天地照明集团有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市天地照明集团有限公司

成立时间: 2001年03月13日

注册地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

注册资本: 10345万元

统一社会信用代码: 914403007271429669

法定代表人: 杜娟

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目: 城市与道路照明工程专业承包壹级, 照明工程设计专项甲级(取得相关资质证书后方可经营); 市政工程施工; 园林养护; 输变电工程专业承包; LED灯具、LED显示屏、电子产品、电器的技术开发; 标识的设计及安装; 专业照明及智能控制系统技术的开发、设计、安装、维护; 灯具的销售; 国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 风能、太阳能、可再生能源的技术开发; 风能投资、太阳能投资、可再生能源投资(具体项目另行审批); 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 许可经营项目: 园林绿化工程设计与施工; 电子与智能化工程专业承包。

二、 公司财务报表的编制基准

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, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
运输设备	5%	10	9.5%
办公设备	5%	5	19%
电子设备	5%	3	31.67%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产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。

五、税项

公司适用的主要税种、税率:

税 项	计税基础	税 率
增值税	工程安装及技术服务收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用资产负债表债务法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

自 2016 年 5 月 1 日起,根据财政部、国家税务总局《关于全面推行营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号),建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。

六、财务报表主要项目附注:

附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	140,536.41	4,230.51
银行存款	11,060,232.04	12,998,603.52
合 计	11,200,768.45	13,002,834.03

附注 2、应收票据

项目	期末金额	期初余额
玉林市恒大金碧置业有限公司	1,013,781.44	1,663,412.23
广西金川阳光实业有限公司	903,000.00	1,579,909.67
广西弘昊辉煌房地产开发有限公司	840,872.22	86,345.32
廊坊华夏新城建设发展有限公司	677,816.55	432,566.65
合计	3,435,470.21	3,762,233.87

附注 3、应收账款

项目	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	3,273,781.44	工程款	1年以内	0.00
太原国投商业运营管理有限公司	7,093,000.00	工程款	1年以内	3,006,345.32
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	4,840,872.22	工程款	1年以内	0.00
中建三局集团有限公司	4,056,547.60	工程款	1年以内	2,432,566.65
长春净月高新技术产业开发区城市建设管理委员会	2,620,000.00	工程款	1年以内	0.00
其他	23,282,465.75			39,260,874.91
合计	45,166,667.01			44,699,786.88

附注 4、预付款项

项目	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
贵州省港北区林景林具经营部	1,197,768.00	预付款	1-2年	1,197,768.00
广东恒茂照明科技有限公司	1,017,569.00	预付款	1-2年	1,017,569.00
深圳市中深永顺五金照明有限公司	474,218.39	预付款	1年以内	0.00
深圳市佰特照明科技有限公司	722,794.66	预付款	1-2年	722,794.66
深圳市梵朗照明科技有限公司	123,649.84	预付款	1年以内	577,213.85
其他	16,973,233.66			12,905,700.84
合计	20,509,233.55			16,421,046.35

附注 5、其他应收款

债务人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
业务往来	8,635,165.87	往来款	1年以内	6,275,982.87
借款往来	1,605,873.91	往来款	1年以内	2,596,171.47
投标保证金	1,188,463.57	保证金	1年以内	3,368,927.97
押金明细	910,565.03	押金	1年以内	1,760,898.00
其他	13,391,587.22			9,310,695.37
合计	25,731,655.60			23,312,675.68

附注 6、存货

项目	期初余额	期末余额
工程施工	20,436,999.79	21,662,266.04
合计	20,436,999.79	21,662,266.04

附注 7、固定资产及折旧

二〇二一年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

(1) 固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	3,601,911.71			3,601,911.71
运输设备	1,796,724.08	2,569,282.74		4,366,006.82
电子设备	3,576,354.87			3,576,354.87
合计	8,974,990.66			11,544,273.40
(2) 固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	668,776.08	126,641.73		795,417.81
运输设备	1,010,809.28	63,172.08		1,073,981.36
电子设备	724,239.12	125,743.16		849,982.28
合计	2,403,824.48	315,556.97	0.00	2,719,381.45
固定资产净值	6,571,166.18			8,824,891.95

附注 8、应付账款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
东莞市佰特科技照明有限公司	1,825,485.60	劳务费	1年以内	0.00
深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	249,583.57	劳务费	1年以内	1,057,147.00
太龙（广东）照明科技有限公司	500,000.00	购货款	2年以内	1,040,000.00
深圳市中筑景观亮化照明科技有限公司	1,111,598.20	购货款	1年以内	883,026.88
其他	908,059.34			4,576,715.01
合计	4,594,726.71			7,556,888.89

附注 9、预收款项

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
华强方特（厦门）文化科技有限公司	2,341,238.13	预收款	1-2年	4,041,238.13
河源高新区	600,000.00	预收款	1-2年	
河源市财政国库中心	200,000.00		2年	
赣州梁宏置业有限公司	300,022.73	押金	1-2年	300,022.73
其他	800,516.07			1,987,183.43
合计	4,241,776.93			6,328,444.29

附注 10、应付职工薪酬

项目	期初余额	期末余额
工资	771,012.69	1,571,379.36
合计	771,012.69	1,571,379.36

附注 11、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交增值税	-4,161,715.35	-4,010,434.13
应交城市维护建设税	5,748.43	4,653.71
应交印花税		
应交企业所得税	1,350.63	4,280.00
应交个人所得税		186.77
应交教育费附加	2,463.61	
应交地方教育费附加	1,642.41	5,678.43
其他税费		
合 计	-4,150,510.27	-3,995,635.22

附注 12、其他应付款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
朱士亮	1,098,875.00	往来款	1年以内	
东莞市维沙华灯饰工程有限公司	598,642.23	往来款	1年以内	3,111,260.60
太龙(广东)照明科技有限公司	660,000.00	往来款	1年以内	
深圳市成泰隆照明科技有限公司	232,355.00	往来款	1年以内	232,355.00
其他	2,942,122.15			8,639,422.38
合 计	5,531,994.38			11,983,037.98

附注 13、长期借款

债权人名称	期初余额	期末余额
保证借款	6,195,000.00	
合 计	6,195,000.00	

附注 14、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
杜娟	82,760,000.00	80%	43,020,000.00	51.98%
深圳市大众人投资合 伙企业(有限合伙)	20,690,000.00	20%	0	0
合 计	103,450,000.00	100%	43,020,000.00	51.98%

上述实收资本中 27,520,000.00 元业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2012]第 B080 号

《验资报告》验证

附注 15、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	70,885,579.59
本期增加	11,745,107.94
(1) 本年净利润	
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	82,630,687.53

附注 16、业务收入及成本

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	132,956,874.80	106,874,439.63
合 计	132,956,874.80	106,874,439.63

七、或有事项

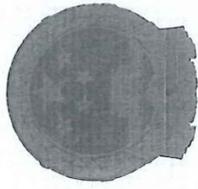
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

经营场所：竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



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

登记机关



2020年 07月 10日

2022 年财务审计报告

深圳国信泰会计师事务所



SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

报告书
REPORT

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳市天地照明集团有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2023]A384 号

审计报告

深圳市天地照明集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市天地照明集团有限公司财务报表, 包括2022年12月31日的资产负债表, 2022年度的利润表、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, 后附的深圳市天地照明集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了深圳市天地照明集团有限公司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, 我们独立于深圳市天地照明集团有限公司, 并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳市天地照明集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括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

深圳市天地照明集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市天地照明集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市天地照明集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市天地照明集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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，就可能对深圳市天地照明集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市天地照明集团有限公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国 · 深圳

中国注册会计师



2023年04月02日

资产负债表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	13,002,834.03	12,464,839.90
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	2	3,435,470.21	
应收账款	3	45,166,667.01	66,718,565.65
预付款项	4	20,509,233.55	16,579,090.64
其他应收款	5	25,731,655.60	17,882,487.45
存货	6	21,662,266.04	26,472,174.45
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		129,508,126.44	140,117,158.09
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		1,250,000.00	1,250,000.00
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	8,824,891.95	7,911,059.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		23,375.70	23,375.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		160,854.80	4,441.15
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,259,122.45	9,188,876.17
资产总计		139,767,248.89	149,306,034.26

资产负债表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款		1,900,000.00	1,300,000.00
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		427,194.25	283,305.05
应付账款	8	4,594,726.71	8,005,673.71
预收款项	9	4,241,776.93	5,594,376.19
应付职工薪酬	10	1,571,379.36	588,779.77
应交税费	11	-4,150,510.27	-3,576,179.97
其他应付款	12	5,531,994.38	4,174,818.86
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		14,116,561.36	16,370,773.61
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			
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			0.00
负债合计		14,116,561.36	16,370,773.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	43,020,000.00	46,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	82,630,687.53	86,915,260.65
所有者权益（或股东权益）合计		125,650,687.53	132,935,260.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		139,767,248.89	149,306,034.26

利润表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022/12/31

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	93,069,812.36	132,956,874.80
减：营业成本	15	80,000,383.25	106,874,439.63
税金及附加		115,785.64	258,612.70
销售费用		1,900,570.97	2,371,210.99
管理费用		6,825,413.85	10,581,339.33
财务费用		-306,243.95	641,493.78
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）		-19,060.55	-736,078.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,514,842.05	11,493,699.56
加：营业外收入		187,534.21	426,949.55
减：营业外支出		369,808.41	10,204.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,332,567.85	11,910,444.72
减：所得税费用		47,994.73	165,336.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,284,573.12	11,745,107.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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		4,284,573.12	11,745,107.94
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022/12/31

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		79,408,077.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		4,595,499.95
经营活动现金流入小计		84,003,577.26
购买商品、接受劳务支付的现金		77,613,090.95
支付给职工以及为职工支付的现金		4,500,074.84
支付的各项税费		602,495.62
支付其他与经营活动有关的现金		4,225,909.98
经营活动现金流出小计		86,941,571.39
经营活动产生的现金流量净额		-2,937,994.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,000,000.00
取得借款收到的现金		1,960,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		4,960,000.00
偿还债务支付的现金		2,560,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,560,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		2,400,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-537,994.13
加：期初现金及现金等价物余额		13,002,834.03
六、期末现金及现金等价物余额		12,464,839.90

现金流量表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022/12/31

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		4,284,573.12
加：资产减值准备		19,060.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		282,389.01
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		156,413.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-4,809,908.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-5,724,734.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		2,854,212.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-2,937,994.13
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		12,464,839.90
减：现金的期初余额		13,002,834.03
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-537,994.13

所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市天晟照明集团有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
		永续债	其他权益工具	其他							
一、上年期末余额	43,020,000.00				0.00				0.00	82,650,887.51	125,680,887.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	43,020,000.00				0.00				0.00	82,650,887.51	125,680,887.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	4,284,573.12	7,284,573.12
（一）综合收益总额	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	3,000,000.00
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	3,000,000.00										3,000,000.00
1.所有者（或股东）投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											
4.其他											
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	46,020,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	86,935,460.63	132,955,460.63

深圳市天地照明集团有限公司
财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市天地照明集团有限公司

成立时间: 2001年03月13日

注册地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

注册资本: 10345万元

统一社会信用代码: 914403007271429669

法定代表人: 杜娟

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目: 城市与道路照明工程专业承包壹级, 照明工程设计专项甲级(取得相关资质证书后方可经营); 市政工程施工; 园林养护; 输变电工程专业承包; LED灯具、LED显示屏、电子产品、电器的技术开发; 标识的设计及安装; 专业照明及智能控制系统技术的开发、设计、安装、维护; 灯具的销售; 国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 风能、太阳能、可再生能源的技术开发; 风能投资、太阳能投资、可再生能源投资(具体项目另行审批); 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 许可经营项目: 园林绿化工程设计与施工; 电子与智能化工程专业承包。

二、 公司财务报表的编制基准

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, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
运输设备	5%	10	9.5%
办公设备	5%	5	19%
电子设备	5%	3	31.67%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

附注 7、固定资产及折旧

二〇二一年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

(1) 固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	3,601,911.71		372,984.11	3,228,927.60
运输设备	4,366,006.82			4,366,006.82
电子设备	3,576,354.87		370,337.65	3,206,017.22
合计	11,544,273.40			10,800,951.64
(2) 固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	795,417.81	92,366.87	45,674.86	842,109.82
运输设备	1,073,981.36	63,172.08	0.00	1,137,153.44
电子设备	849,982.28	98,017.12	37,370.34	910,629.06
合计	2,719,381.45	253,556.07	83,045.2	2,889,892.32
固定资产净值	8,824,891.95			7,911,059.32

附注 8、应付账款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
东莞市佰特科技照明有限公司	3,180,655.35	劳务费	1年以内	1,825,485.60
深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	434,864.74	劳务费	1年以内	249,583.57
太龙（广东）照明科技有限公司	871,180.62	购货款	2年以内	500,000.00
深圳市中筑景观亮化照明科技有限公司	1,936,805.61	购货款	1年以内	1,111,598.20
其他	1,582,167.39			908,059.34
合计	8,005,673.71			4,594,726.71

附注 9、预收款项

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
华强方特（厦门）文化科技有限公司	3,087,801.90	预收款	1-2年	2,341,238.13
河源高新区	791,325.38	预收款	1-2年	600,000.00
河源市财政国库中心	263,775.12		2年	200,000.00
赣州梁宏置业有限公司	395,692.66	押金	1-2年	300,022.73
其他	105,578.13			800,516.07
合计	5,594,376.19			4,241,776.93

附注 10、应付职工薪酬

项目	期初余额	期末余额
工资	1,571,379.36	588,779.77
合计	1,571,379.36	588,779.77

附注 11、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交增值税	-4,161,715.35	-3,579,932.25
应交城市维护建设税	5,748.43	2,188.83
应交企业所得税	1,350.63	0.00
应交教育费附加	2,463.61	938.07
应交地方教育费附加	1,642.41	625.38
合 计	-4,150,510.27	-3,576,179.97

附注 12、其他应付款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
朱士亮	829,285.74	往来款	1年以内	1,098,875.00
东莞市维沙华灯饰工程有限公司	451,776.11	往来款	1年以内	598,642.23
太龙（广东）照明科技有限公司	498,080.85	往来款	1年以内	660,000.00
深圳市成泰隆照明科技有限公司	175,350.87	往来款	1年以内	232,355.00
其他	2,220,325.29			2,942,122.15
合 计	4,174,818.86			5,531,994.38

附注 13、实收资本

出资各方	认缴出资额（人民币）	出资比例	实缴出资额（人民币）	出资比例
杜娟	82,760,000.00	80%	46,020,000.00	55.61%
深圳市大众人投资合 伙企业（有限合伙）	20,690,000.00	20%	0	0
合 计	103,450,000.00	100%	46,020,000.00	55.61%

上述实收资本中 27,520,000.00 元业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2012]第 B080 号《验资报告》验证

附注 14、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	82,630,687.53
本期增加	4,284,573.12
(1) 本年净利润	

本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	86,915,260.65

附注 15、业务收入及成本

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	93,069,812.36	80,000,383.25
合 计	93,069,812.36	80,000,383.25

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0012531

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: 深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李清明

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区聚

经营场所: 竹七道求是大厦东座 0810

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470176

批准执业文号: 深财会[2006]27号

批准执业日期: 2006年05月15日





营业执照

统一社会信用代码
91440300789220069W



SCJDGL

SCJDGL (副本)

JDGL

名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明



成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东
最大厦东座0810

登记机关



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

2023 年财务审计报告

深圳市天地照明集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2024]第 B046 号

审计报告

深圳市天地照明集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市天地照明集团有限公司财务报表, 包括2023年12月31日的资产负债表, 2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

三、其他信息

深圳市天地照明集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括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

深圳市天地照明集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市天地照明集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市天地照明集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市天地照明集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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，就可能对深圳市天地照明集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市天地照明集团有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



2024年04月29日

资产负债表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	12,464,839.90	11,748,591.11
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	2	66,718,565.65	60,166,667.01
预付款项	3	16,579,090.64	20,509,233.55
其他应收款	4	17,882,487.45	18,731,655.60
存货	5	26,472,174.45	31,662,266.04
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		140,117,158.09	142,818,413.31
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		1,250,000.00	1,250,000.00
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	7,911,059.32	8,824,891.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		23,375.70	23,375.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,441.15	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,188,876.17	10,098,267.65
资产总计		149,306,034.26	152,916,680.96

资产负债表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款		1,300,000.00	1,300,000.00
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		283,305.05	427,194.25
应付账款	7	8,005,673.71	7,594,726.71
预收款项	8	5,594,376.19	5,241,776.93
应付职工薪酬	9	588,779.77	671,379.36
应交税费	10	-3,576,179.97	-4,150,510.27
其他应付款	11	4,174,818.86	4,089,224.70
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		16,370,773.61	15,173,791.68
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			
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		16,370,773.61	15,173,791.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	46,020,000.00	48,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	86,915,260.65	89,722,889.28
所有者权益（或股东权益）合计		132,935,260.65	137,742,889.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		149,306,034.26	152,916,680.96

利润表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023/12/31

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	81,131,029.38	93,069,812.36
减：营业成本	14	74,310,474.66	80,000,383.25
税金及附加		19,583.21	115,785.64
销售费用		1,383,733.28	1,900,570.97
管理费用		2,697,181.56	6,825,413.85
财务费用		-26,696.85	-306,243.95
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）			-19,060.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,746,753.52	4,514,842.05
加：营业外收入		70,604.00	187,534.21
减：营业外支出		7,660.00	369,808.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,809,697.52	4,332,567.85
减：所得税费用		2,068.89	47,994.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,807,628.63	4,284,573.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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		2,807,628.63	4,284,573.12
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023/12/31

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		94,632,121.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		3,453,210.78
经营活动现金流入小计		98,085,332.18
购买商品、接受劳务支付的现金		90,385,709.68
支付给职工以及为职工支付的现金		8,056,552.32
支付的各项税费		602,994.74
支付其他与经营活动有关的现金		1,756,324.23
经营活动现金流出小计		100,801,580.97
经营活动产生的现金流量净额		-2,716,248.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,000,000.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-716,248.79
加：期初现金及现金等价物余额		12,464,839.90
六、期末现金及现金等价物余额		11,748,591.11

现金流量表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023/12/31

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		2,807,628.63
加：资产减值准备		0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		321,802.37
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		4,441.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-5,190,091.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		1,772,587.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-2,432,616.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-2,716,248.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		11,748,591.11
减：现金的期初余额		12,464,839.90
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-716,248.79

所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额				所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	
		永续债	其他		
一、上年期末余额	46,020,000.00			0.00	46,020,000.00
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	46,020,000.00	0.00	0.00	0.00	46,020,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,807,628.63	0.00	0.00	0.00	2,807,628.63
（一）综合收益总额					
1.所有者（或股东）投入和减少资本	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	2,000,000.00				2,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额					
4.其他					
（三）利润分配					
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（四）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他					
（五）专项储备					
1.本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本期使用					
（六）其他					
四、本期期末余额	48,827,628.63	0.00	0.00	0.00	48,827,628.63

深圳市天地照明集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市天地照明集团有限公司

成立时间: 2001年03月13日

注册地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

注册资本: 10345万元

统一社会信用代码: 914403007271429669

法定代表人: 杜娟

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目: 城市与道路照明工程专业承包壹级, 照明工程设计专项甲级(取得相关资质证书后方可经营); 市政工程施工; 园林养护; 输变电工程专业承包; LED灯具、LED显示屏、电子产品、电器的技术开发; 标识的设计及安装; 专业照明及智能控制系统技术的开发、设计、安装、维护; 灯具的销售; 国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 风能、太阳能、可再生能源的技术开发; 风能投资、太阳能投资、可再生能源投资(具体项目另行审批); 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 许可经营项目: 园林绿化工程设计与施工; 电子与智能化工程专业承包。

二、 公司财务报表的编制基准

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, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
运输设备	5%	10	9.5%
办公设备	5%	5	19%
电子设备	5%	3	31.67%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价

值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的

净额列示:

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;

(2) 递延所得税资产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。

五、税项

公司适用的主要税种、税率:

税 项	计税基础	税 率
增值税	工程安装及技术服务收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用资产负债表债务法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

自 2016 年 5 月 1 日起,根据财政部、国家税务总局《关于全面推行营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号),建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。

六、财务报表主要项目附注:

附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	4,336.16	53,655.68
银行存款	12,460,503.74	11,694,935.43
合 计	12,464,839.90	11,748,591.11

附注 2、应收账款

项目	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	0.00	工程款	1 年以内	4,835,911.45
太原国投商业运营管理有限公司	1,490,977.81	工程款	1 年以内	10,477,522.86
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	8,537,390.78	工程款	1 年以内	7,150,761.22
中建三局集团有限公司	2,040,872.22	工程款	1 年以内	5,992,185.28
长春净月高新技术产业开发区城市建设管理委员会	0.00	工程款	1 年以内	3,870,169.17

中国建筑一局(集团)有限公司	4,386,780.71	工程款	1年以内	0.00
河北深保投资发展有限公司	7,597,181.15	工程款	1年以内	0.00
其他	36,113,464.34			34,392,015.67
合计	60,166,667.01			66,718,565.65

附注 3、预付款项

项目	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
贵阳市港北区林景林具经营部	1,197,768.00	预付款	1-2年	968,242.14
广东恒茂照明科技有限公司	0.00	预付款	1-2年	822,574.32
深圳市中深永顺五金照明有限公司	545,751.02	预付款	1年以内	383,344.88
深圳市佰特照明科技有限公司	614,569.01	预付款	1-2年	584,286.98
深圳市梵朗照明科技有限公司	123,649.84	预付款	1年以内	99,955.07
其他	18,027,495.68			13,720,687.25
合计	20,509,233.55			16,579,090.64

附注 4、其他应收款

债务人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
业务往来	2,785,165.87	往来款	1年以内	6,001,100.27
借款往来	2,989,508.91	往来款	1年以内	1,116,019.14
投标保证金	1,062,328.63	保证金	1年以内	825,935.38
押金明细	866,041.09	押金	1年以内	632,806.84
其他	11,028,611.11			9,306,625.82
合计	18,731,655.60			17,882,487.45

附注 5、存货

项目	期初余额	期末余额
工程施工	26,472,174.45	31,662,266.04
合计	26,472,174.45	31,662,266.04

附注 6、固定资产及折旧

二〇二一年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下:

(1) 固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	3,228,927.60			3,228,927.60
运输设备	4,366,006.82			4,366,006.82
电子设备	3,206,017.22	1,235,635.00		4,441,652.22
合计	10,800,951.64			12,036,586.64
(2) 固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	842,109.82	93,772.57		935,882.39

运输设备	1,137,153.44	126,627.10		1,263,780.54
电子设备	910,629.06	101,402.70		1,012,031.76
合计	2,889,892.32	321,802.37		3,211,694.69
固定资产净值	7,911,059.32			8,824,891.95

附注 7、应付账款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
东莞市佰特科技照明有限公司	41,790.60	劳务费	1年以内	3,180,655.35
深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	1,233,051.00	劳务费	1年以内	434,864.74
太龙(广东)照明科技有限公司	3,660,000.00	购货款	2年以内	871,180.62
深圳市中筑景观亮化照明科技有限公司	2,111,598.20	购货款	1年以内	1,936,805.61
其他	548,286.91			1,582,167.39
合计	7,594,726.71			8,005,673.71

附注 8、预收款项

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
华强方特(厦门)文化科技有限公司	3,041,238.13	预收款	1-2年	3,087,801.90
河源高新区	59,137.77	预收款	1-2年	791,325.38
河源市财政国库中心	200,000.00		2年	263,775.12
赣州梁宏置业有限公司	300,022.73	押金	1-2年	395,692.66
其他	1,641,378.30			1,055,781.13
合计	5,241,776.93			5,594,376.19

附注 9、应付职工薪酬

项目	期初余额	期末余额
工资	588,779.77	671,379.36
合计	588,779.77	671,379.36

附注 10、应交税费

项目	期初余额	期末余额
应交增值税	-3,579,932.25	-4,165,090.47
应交城市维护建设税	2,188.83	9,088.45
应交教育费附加	938.07	3,895.05
应交地方教育费附加	625.38	1,596.7
合计	-3,576,179.97	-4,150,510.27

附注 11、其他应付款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
朱士亮	155,601.34	往来款	1年以内	829,285.74
东莞市维沙华灯饰工程有限公司	1,598,642.23	往来款	1年以内	451,776.11
太龙(广东)照明科技有限公司	660,000.00	往来款	1年以内	498,080.85
深圳市成泰隆照明科技有限公司	1,232,355.00	往来款	1年以内	175,350.87
其他	442,626.13			2,220,325.29
合计	4,089,224.70			4,174,818.86

附注 12、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
杜娟	82,760,000.00	80%	48,020,000.00	58.02%
深圳市大众人投资合伙企业(有限合伙)	20,690,000.00	20%	0	0
合计	103,450,000.00	100%	48,020,000.00	58.02%

上述实收资本中 27,520,000.00 元业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2012]第 B080 号《验资报告》验证

附注 13、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	86,915,260.65
本期增加	2,807,628.63
(1) 本年净利润	
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	89,722,889.28

附注 14、业务收入及成本

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	81,131,029.38	74,310,474.66
合计	81,131,029.38	74,310,474.66

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



姓名 李清明
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1963年04月07日
Date of birth
工作单位 湖北立信有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 420619630407331
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.

证书编号：
No. of Certificate 420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年10月10日
Date of Issuance





姓名 于婷婷
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-04-09
Date of birth
工作单位 深圳市锦添会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码
Identity card No. 370666198704097967



于婷婷 474703580002

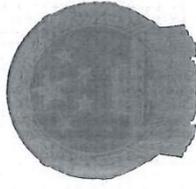
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 474703580002

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

发证日期:
Date of Issuance 2022年08月09日
/y /m /d



会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：李清明
主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫
竹七道求是大厦东座 0810
经营场所：

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470176
批准执业文号：深财会[2006]27号
批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

说明

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



发证机关：深圳市财政局
二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东
建大厦东座0810

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下侧的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

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

登记机关



2020年 07月 10日

5、工程质量保修承诺函

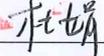
致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

泛光照明工程质量保修期为 贰 年。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市天地照明集团有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024 年 10 月 30 日

承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程的招投标活动，
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）：

法定代表人（签字）：杜斌

日期：2024年10月30日

