

标段编号：2404-440300-04-01-900004017001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目02地块T5、T6外立面门窗及幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳粤源建设有限责任公司

日期：2024年11月18日

工程编号：2404-440300-04-01-900004017001

# 深圳市建设工程施工招标

## 投标文件

工程名称：深圳福田新沙项目 02 地块 T5、T6 外立面门窗及幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳粤源建设有限责任公司

日期：2024 年 11 月 18 日

## 资信标目录

1、 企业同类业绩（不评审） .....	2
1.1 投标人近五年业绩表 .....	2
1.2 业绩及证明资料 .....	3
1.2.1 深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标及证明材料 .....	3
1.2.2 南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）及证明材料 .....	12
1.2.3 恒地尊悦花园系统门窗工程含幕墙（玻璃、铝板、石材、百叶、格栅、雨棚）及证明材料 .....	21
1.2.4 中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）及证明材料 ..	25
1.2.5 青岛国际院士产业核心区先导区（生物医药区）项目（A-1#至 A-8#楼）暂估价工程及证明材料 .....	42
2、 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩（不评审） .....	58
2.1 近五年内拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩 .....	58
2.1.1 近五年内拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩表 .....	58
2.1.2 项目经理业绩证明资料 1：崇左市体育中心幕墙工程 .....	58
2.1.3 项目经理业绩证明资料 2：城市之光苑项目幕墙装饰工程 .....	66
2.2 近五年内拟派技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩 .....	76
2.2.1 近五年内拟派技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩表 .....	76
2.2.2 技术负责人业绩证明资料 1：海境界家园二期幕墙专业分包工程 .....	77
2.2.3 技术负责人业绩证明资料 2：深汕中心医院项目幕墙专业分包工程 .....	88
3、 企业综合实力（不评审） .....	102
3.1 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扫描件 .....	102
3.1.1 近三年平均营业额表 .....	102
3.1.2 【2021 年】第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告扫描件 .....	103
3.1.3 【2022 年】第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告扫描件 .....	128
3.1.4 【2023 年】第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告扫描件 .....	153
3.2 企业专业技术人员规模（一级注册建造师），一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件） .....	179
3.3 由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（ <a href="https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do">HTTPS://FTLYPJ.SZFT.GOV.CN/SZZJLY/EXHIBITION/INDEX.DO</a> ）”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）福田区同类工程政府建设单位履约评价情况 ...	181
4、 投标人企业性质告知（不评审） .....	182

## 1、企业同类业绩（不评审）

## 1.1 投标人近五年业绩表

投标人近五年业绩

序号	工程名称	合同金额	合同签订时间	建设单位	项目所在地	建设单位联系人及联系方式
1	深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标	20473 万元	2023.04.04	深圳市地铁集团有限公司	广东省深圳市	王爱涛 0755-84527040
2	南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）	24434.1 万元	2021.05.21	深圳市南山区建筑工务署 深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)	广东省深圳市	罗万泉 13609616805 梅忠敏 15914171780
3	恒地尊悦花园系统门窗工程含幕墙（玻璃、铝板、石材、百叶、格栅、雨棚）	11695 万元	2022.09.15	深圳市民治房地产开发有限公司	广东省深圳市	高汉佳 0755-82890378
4	中山大学·深圳建设工程（II 标）幕墙门窗外立面工程（一标段）	8542.58 万元	2021.09.29	中国建筑第八工程局有限公司	广东省深圳市	栗升卫 15013892435
5	青岛国际院士产业核心区先导区（生物医药区）项目（A-1#至 A-8#楼）暂估价工程	12584.52 万元	2020.08.31	青岛中嘉建设集团有限公司 【2020.12.24 变更为：中嘉建盛建工集团有限公司】	山东省青岛市	黄小乐 13823385486
合计		77729.2 万元				

## 1.2 业绩及证明资料

### 1.2.1 深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标及证明材料



# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳粤源建设有限责任公司

承担项目：深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

贵公司于 2022 年 12 月 15 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）贰亿零肆佰柒拾叁万肆仟贰佰玖拾贰元零贰分（小写：RMB204734292.02 元）。确定贵公司为深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标中标单位。请做好签署合同的准备。

法定代表人（或授权代表）：

深圳市地铁集团有限公司  
  
2023 年 1 月 13 日

## 深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

# 施工合同

合同编号：STZY-0138/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

2023 年 4 月



## 第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳粤源建设有限责任公司

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

### 一、工程概况

工程名称：深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征：深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标主要内容为实施 8、9、10、11 栋共四栋主楼及对应的裙楼部分幕墙、系统门窗等相关附属工程，总建筑面积约为 18 万平米。

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

### 二、工程承包范围

本次工程范围的工程内容包括：

深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标包括地下室和各楼栋外立面（含屋顶花架）铝板幕墙、石材幕墙、玻璃幕墙（如有）、门窗、玻璃栏板、穿孔铝板、不锈钢板、不锈钢金属窗花、格栅、空调百叶、外墙真石漆、单元入口大堂外立面装饰构件等全部工作内容，包括预埋件、配件及相关样板段等的施工及施工图二次深化设计、防火构造燃烧试验等性能试验及检验检测、成品保护、清洁卫生、建渣清运出场、幕墙工程的竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收和各类评优等，具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程 \_\_\_\_\_ 万平方米

电信管道工程 \_\_\_\_\_ 米



<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"/> 土石方__ <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"/> 网架__ <input type="checkbox"/> 索膜结构__ <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
☉装饰装修工程____ ( <input type="checkbox"/> 金属门窗__ <input type="checkbox"/> 幕墙: __平方米__ <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 通风与空调____ ( <input type="checkbox"/> 通风__ <input type="checkbox"/> 空调____ <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖____ ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统__ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统__ <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程____ ( <input type="checkbox"/> 室外电气__ <input type="checkbox"/> 电气照明____ <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统__ <input type="checkbox"/> 信息网络系统____ <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能_____ <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> _ 室外工程 ____ ( _ <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____ )。	
<input type="checkbox"/> 燃气工程____ (户数: _____户; 庭院管: _____米)	

3.二次装饰装修工程:(在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风__ <input type="checkbox"/> 空调____ <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统__ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统__ <input type="checkbox"/> 其它_____ );				



<input type="checkbox"/> 智能建筑_( <input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修_( <input type="checkbox"/> 抹灰_ <input type="checkbox"/> 涂饰_ <input type="checkbox"/> 饰面板(砖)_ <input type="checkbox"/> 吊顶_ <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

## 4.其他工程

## 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 4 月 4 日 (开工时间暂定, 以开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 577 天。

招标工期总日历天数\_/\_天。

定额工期总日历天数\_/\_天。

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

## 四、质量标准

本工程质量标准: \_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_

## 五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿零肆佰柒拾叁万肆仟贰佰玖拾贰元零贰分(¥204,734,292.02 元);

其中: 不含暂列金暂定价款为 183,537,381.43 元(其中不含税价 168,382,918.74 元, 增值税金额 15,154,462.69 元, 增值税税率为 9%); 暂列金 21,196,910.59 元(其中不含税价 19,446,706.96 元, 增值税金额 1,750,203.63 元, 增值税税率为 9%) 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰叁拾叁万伍仟捌佰伍拾壹元伍角伍分(¥3,335,851.55 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:



## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 4 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦  
(电子)



电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话:

王爱涛 0755-84527040

项目主管部门审核人: 张浩鑫

合约部门经办人及电话:

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳粤源建设有限责任公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区粤海街道文心二路  
85 号万商大厦 4 楼

电 话:

0755-26498552

传 真: 0755-26498552

开户银行:

中国银行股份有限公司深圳艺园路  
支行

开户全名: 深圳粤源建设有限责任公司

账 号:

771868144376

邮政编码: 518000

承包人经办人:

童明珠



承包人经办人电话: 13691867880

合同签署地点:

深 圳

承包商邮箱地址: 280580630@qq.com

时 间:

2023 年 4 月 4 日



## 第二部分 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2020-440326-47-08-016753040001

标段名称: 深铁珑境二、三期幕墙工程II标

建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳粤源建设有限责任公司

中标价: 20473.429202万元

中标工期: 577天

项目经理(总监): 谷庆宜



本工程于 2022-11-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-01-12 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: 2023-01-29

查验码: 5110702272049578

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jajy](http://zjj.sz.gov.cn/jajy)



### 1.2.2 南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）及证明材料



# 中标通知书

标段编号: 44030520200015005001

标段名称: 南山区科技创新中心幕墙工程(三标段)

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳粤源建设有限责任公司//深圳市金照明科技股份有限公司

中标价: 24434.102364万元

中标工期: 671天

项目经理(总监): 王曾信

本工程于 2021-02-03 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



日期: 2021-04-21

查验码: 1055855990388034

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人：深圳粤源建设有限责任公司//深圳市金照明科技股份有限公司

二〇二一年 月



# 合同文件格式

## 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳粤源建设有限责任公司//深圳市金照明科技股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 南山区科技创新中心幕墙工程(三标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

项目位于南山西丽留仙洞片区六街坊,地块编号 DY06,项目总用地约 11.79 万平方米。项目地块的土地性质为 M0 新型产业用地。项目建设用地面积 95485 平方米,公园绿化面积 1683 平方米,其他用地面积 4141 平方米,道路用地面积 16599 平方米,容积率 7.97。

本项目总建筑面积 1046300 平方米、计容建筑面积 761200 平方米,其中:地上计容建筑面积 739200 平方米(包括研发用房 635200 平方米、配套宿舍 72000 平方米、商业 24800 平方米、地上其他配套用房 7200 平方米);地下计容建筑面积 22000 平方米(其中商业用房 10000 平米、研发用房 12000 平方米);地上核增建筑面积 95600 平方米(其中城市公共通道 17000 平方米、大板架空公共空间 13000 平方米、大板架空绿化 5000 平方米、消防避难空间 18000 平方米、塔楼裙楼屋面架空绿化休闲 9600 平方米、塔楼架空绿化休闲 33000 平方米);地下不计容建筑面积 189500 平方米(地下车库、设备用房及城市公共通道)。

本项目共划分 4 个标段招标,标段指标详见招标图纸及工程量清单。



资金来源：**100%政府投资**

**二、工程承包范围**

本工程为南山区科技创新中心幕墙工程（三标段），招标范围包括但不限于幕墙工程的深化设计、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、验收、外立面清洗保洁（2次）、保修及BIM应用、泛光照明等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

**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_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它泛光照明_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

### 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 4. 其他工程

包括但不限于幕墙工程的深化设计、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、验收、外立面清洗保洁(2次)、保修及BIM应用、泛光照明等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

## 三、合同工期

开工日期: 暂定 2021年03月01日 (具体开工时间以开工令为准)

竣工日期: 暂定 2022年12月31日

合同工期总日历天数 671 日历天。

标准工期 \_\_\_\_\_ 日历天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

## 四、质量标准



本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准；鲁班奖。

## 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：贰亿肆仟肆佰叁拾肆万壹仟零贰拾叁元陆角肆分

（小写）：¥244341023.64 元）。

（建安工程费下浮率 10.47 %，其中不可竞争费用不下浮）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸；
12. 工程量清单；



13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

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

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

本合同订立时间:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



  
 发包人(公章): 深圳市万科城市建设管  
 理有限公司


  
 承包人(公章): 深圳粤源建设有限任  
 公司 深圳市金照明科  
 技股份有限公司

地 址: 深圳市福田区沙头街道  
 天安社区泰然八路 3 号

地 址: 深圳市南山区粤海街道  
 文心二路 85 号万商大厦  
 四楼

法定代表人: 陆荣秀 

法定代表人: 刘汝权  

委托代理人:

委托代理人: 童明珠

电 话:

电 话: 13691867880

传 真:

传 真: 0755-26498532

开 户 银 行:

开 户 银 行: 中国银行深圳艺园路支  
行

账 号:

账 号: 771868144376

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 518000

2021年05月21日 日



1.2.3 恒地尊悦花园系统门窗工程含幕墙（玻璃、铝板、石材、百叶、格栅、雨棚）及证明材料

G(2022)069

合同编号：MZ-053

## 恒地尊悦花园系统门窗工程

[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]

# 施 工 合 同

（固定总价包干合同）

工程名称：恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]

工程地点：深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

发 包 人：深圳市民治房地产开发有限公司

承 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：2022 年 9 月 15 日




## 合同协议书

发包人(以下简称甲方): 深圳市民治房地产开发有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳粤源建设有限责任公司

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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格柵、雨篷]

工程地点: 深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

建设规模: 总用地面积约 22856 平方米,建设 5 栋高层住宅小区、一栋幼儿园, 2 层地下室。

### 二、工程承包范围

本工程主要包括: 系统门窗、幕墙(玻璃、铝板、陶板、石材)、百叶、格柵、雨篷,本次承包范围不含玻璃栏杆、铁艺栏杆、护窗栏杆。

本合同范围内前期由总包代施工的各类构件预留预埋铁件,乙方承诺认价,由乙方与总包共同确认工程量及总价,乙方直接支付归还总包,各类构件预留预埋铁件如产生后置时,乙方承诺由乙方施工且不增加工程造价。

本工程首层石材幕墙按设计优化图施工,石材幕墙与涂料墙面价差扣回归还甲方。

具体内容、数量、规格和要求等详见招标设计图纸《恒地尊悦项目门窗幕墙图纸及计算书(2022.4.18)》并结合建筑全套设计图纸《2022-06-13 恒地尊悦花园实施版》及附件 1《合同清单》、附件 2《恒地尊悦花园系统门窗工程招标澄清(粤源建设)》,附件 3《关于 MZ-ZB2022004 恒地尊悦花园系统门窗工程施工招标答疑回复》及其附件图纸【20211201 地形+合模+最新景观. skp、FL02M10U\_A01-节能计算书 1,效果图、恒地尊悦花园布置平面图,附件 1-补充大样及确认百叶样式、09-商业裙楼立面图 2023.2.25 t3(1)】。

### 三、承包方式

1、本工程采用固定总价包干承包方式,即乙方以包人工、包材料、包机械设备及大型机械设备进退场安拆、包风险、包购买工程保险、包购买施工人员及第三者意外伤害保险、包夜间施工增加费、包承包范围内系统门窗等各类构件打样,包风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格柵、雨篷]施工合同

大批量采购供应；材料设备进场时须经甲方工程技术部和设计方确认后方可进场施工。

3、乙方在施工过程中应严格加强自检，所施工的部分必须达到合格。严格执行质量标准，规范要求，并按施工工艺操作规程进行施工。如经检查不合格造成返工，需限时整改，造成的一切经济损失由乙方自负。

4、部分工程经返修后质量达到合格的，所发生的一切费用及损失由乙方全部承担；若部分工程经多次返修后质量才达到合格的，则返修期间所发生的一切费用及损失由乙方全部承担，由于返修造成影响工期的，工期不予顺延，并赔偿延误工期所造成的一切损失。

5、对甲方及监理工程师提出的高标准的质量要求，乙方不得借故推诿。

## 六、工程造价

工程造价为：合同固定总价，按总价包干。

合同固定总价¥ 11695 万元（人民币大写：壹亿壹仟陆佰玖拾伍万元整）。

主要材料（铝材、钢材、玻璃、铝板）价格涨跌在±5%以内（含5%）时，不作调整；价格涨跌超过±5%时，超过±5%部分按实际施工期间同期的《深圳建设工程价格信息》对比2022年第7期《深圳建设工程价格信息》进行调差。

## 七、付款方式

- 1、合同签订后，按工程进度分月度付款。乙方每月28日报工程进度，甲方按乙方每月已完工程造价的80%于下月15日前支付进度款；
- 2、竣工验收合格后，10个工作日内支付已完工程造价的85%；
- 3、在办完竣工验收交接、且竣工资料进档备案和双方办理完结算手续后15个工作日内，支付到结算总价的97%，剩余结算总价的3%作为工程质量保证金（从取到主管部门验收合格证之日算起）。若无质量问题，剩余结算总价的3%在保修期（3年且满足于小业主入伙后保修1年）期满后无息返还。
- 4、符合上述付款条件时，乙方应提交付款申请书和经甲方项目部及监理方总监签认的工程量完成形象进度；待甲方核实并审批工程款后，乙方提交等额有效的增值税专用发票给甲方，甲方将按上述规定时间支付相应款项给乙方，否则甲方不对延期付款承担任何责任，乙方不得以甲方未按约定支付款项为由停工和怠工，否则自愿向甲方支付违约金壹万元整。
- 5、在各期付款中，乙方同意按规定扣除应扣款项金额。

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格柵、雨蓬]施工合同

(签章页)

发包人(公章):

深圳市民治房地产开发有限公司

承包人(公章):

深圳粤源建设有限责任公司

地 址:

深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦  
15楼

地 址:

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电 话: 0755-82890378

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行: 农行深圳中航城支行

开 户 银 行: 中国银行深圳艺园路支行

账 号: 41005200040024367

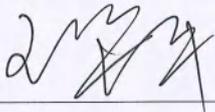
账 号: 7718 6814 4376

1.2.4 中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）及证明材料



## 中标通知书

编号: ZBTZS-1295

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司		
中标单位	深圳粤源建设有限责任公司		
中标工程名称	中山大学·深圳建设工程项目（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程		
工程地址	深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，羌下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山、猪公山周边区域		
中标范围	中山大学·深圳建设工程（II标）（一标段）：学生服务中心+图书馆施工图纸幕墙门窗外立面工程。		
承包方式	专业分包		
中标单位主要人员	法定代表人：刘汝权	身份证号：440301194612290911	
	项目负责人：陈忠衡	身份证号：430422196305295418	
中标主要条件	中标价	中标价款（含增值税）暂定：人民币（大写）暂定陆仟柒佰柒拾壹万壹仟肆佰肆拾叁元壹角玖分（小写：¥67711443.19元）	
		价格形式： <u>分部分项下浮</u> 。注：双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包分部分项工程价款为基数下浮 22%，大写： <u>百分之贰拾贰</u> （给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的分部分项价款是指承包人已向发包人优惠下浮后的分部分项工程价款（即总包单位的分部分项中标价），即分包人最终结算价=发包人最终审定的分部分项工程价款×（1-22%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。	
	工 期	开工日期：2019年11月1日（暂定），具体以承包人指令为准 竣工日期：2021年6月20日（暂定），具体以承包人指令为准	
	质量标准	按照国家施工质量验收标准一次验收合格（同时符合工务署标准）。	
履约保证金及合同签订	本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。		
招标单位（单位印章） 			
法定代表人或授权委托人（签字）：			日期：
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。			

G(2019)111/1



合同编号：中山大学-F-019

# 建设工程施工专业分包 合同

(中山大学·深圳建设工程 (II 标) 幕墙  
门窗外立面 (一标段) 工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

### 一、分包工程概况

分包工程名称：中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）

分包工程地点：深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，羌下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山、猪公山周边区域。

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244068228；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级；有效期至：2024年3月18日

### 四、工期、质量、安全要求

#### 1. 工期

计划开工日期：2019年11月1日

计划完（竣）工日期：2021年6月20日

合同工期总日历天数为：597天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

#### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格（同时符合工务署标准）。

质量创优：确保深圳市优质工程奖，图书馆争创“鲁班奖”。

#### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA 级安全文明标准化工地  中建 CI 金奖要求。

### 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：中山大学·深圳建设工程（II标）（一标段）：学生服务中心+图书馆施工图纸幕墙门窗外立面工程。

2. 分包工程工作内容：包工包料完成本项目幕墙门窗外立面工程施工图纸（包括：陶砖幕墙、石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙等幕墙系统；门窗系统；屋顶采光棚；瓦屋面工程；以及部分线条部位的涂料工程）、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令及相关招标清单为准）；包括制作、运输、测量定位、预埋、安装、校正、高强螺栓安装、焊接、除锈涂装及防腐、构件补漆（焊接、螺栓连接及安装污染损坏处，由分包人负责处理）、成品保护、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；分包人负责图纸的深化设计（设计单位应具备甲级资质，且需配合图纸的相关盖章等工作）及报审工作、方案论证；负责接待本专业相关的考察并承担相关费用；发包人提供现有脚手架供分包人使用，如现场脚手架不满足外立面施工要求，分包人自行搭设施工脚手架（租赁材料由发包人提供），费用已综合考虑在下浮费率中；负责原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验；招标图纸复核、过程进度、总包结算及工程变更错漏项等造价相关内容的核对；BIM 模型的建设（包含运用 BIM 技术进行建模并综合管理进度、投资、施工组织等方面，竣工移交时将 BIM 模型（成果）移交中山大学用于今后日常维护（具体要求详见《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》）；总包、分包合同范围内的竣工清理、完工验收以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。

本项目施工难度大。承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失（无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失）向承包人提出任何索赔（无论成本、费用、利润或竣工时间延长）或其他权利主张。

由于部分材料品牌及样板暂未确定，分包人应充分了解判断深圳市工务署对材料品牌的控制标准，综合下浮率不再调整，且分包人应综合考虑现场定样及样板施工发生的相关费用。分包人应考虑到部分预埋件不具备预埋条件，而造成埋件后置的费用。分包单位应配合总包单位进行专业分包备案，如不能通过备案，可免除其中标资格，不得向总包单位提出任何费用补偿。由于标段划分原因，分包人应与其他标段协商确认整体外立面色调，保证整体外立面无色差，如因外立

面色差造成返工，由分包人自行承担。

#### 五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定陆仟柒佰柒拾壹万壹仟肆佰肆拾叁元壹角玖分，（¥ 67711443.19 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定伍佰伍拾玖万零捌佰伍拾叁元壹角壹分（¥5590853.11 元），增值税税率为9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定贰佰零叁万壹仟叁佰肆拾叁元叁角整，（¥ 2031343.30 元）。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的分部分项工程价款（含 9% 增值税）为基数下浮22%，大写：百分之贰拾贰（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的分部分项价款是指承包人已向发包人优惠下浮后的分部分项工程价款（即总包单位的分部分项中标价），即分包人最终结算价=发包人最终审定的分部分项工程价款×（1-22%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书（如果有）；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。
4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。
5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

### 八、合同的生效

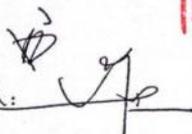
1. 合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日
2. 合同订立地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 49 楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

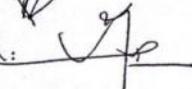
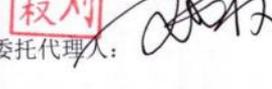
**特别声明：**本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效

承包人：中国建筑第八工程局有限公司      分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深      地址：深圳市南山区文心二路 85 号

业上城 T1 办公楼 49 楼      万商大厦 4 楼

法定代表人：        法定代表人：  

或委托代理人：       或委托代理人： 

电话：15013892435      电话：0755-26498512

传真：      传真：0755-26498532

电子邮箱：      电子邮箱：

## 补充协议

合同编号：中山大学-F-019-补-001

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于双方已签订《中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程》（合同编号：中山大学-F-019）并结合本工程的实际情况，现经友好协商，双方就中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程的合同额调增事宜达成一致，订立本补充协议。

### 一、协议价款

双方同意调整增加合同价款（含增值税）：人民币（大写）暂定壹仟柒佰柒拾壹万肆仟肆佰贰拾元玖角壹分，（¥17714420.91 元）；合同价款（不含增值税）：人民币（大写）暂定壹仟陆佰贰拾伍万壹仟柒佰陆拾贰元叁角零分，（¥16251762.30 元）。其中，增值税为人民币（大写）暂定壹佰肆拾陆万贰仟陆佰伍拾捌元陆角壹分，（¥1462658.61 元），增值税率为      %。

### 二、结算及付款方式

本协议结算及付款方式均依照双方签订的《中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同》（合同编号：中山大学-F-019）中的相关约定执行。

### 三、其他

其它未尽事宜，参见《中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同》（合同编号：中山大学-F-019）。

### 四、合同的生效

1. 合同订立时间：2022 年 5 月 11 日，本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

- 2. 合同订立地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 48 楼
- 3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，专业分包人执 贰 份。

附件：幕墙门窗外立面（一标段）工程合同额统计表

**特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。**

承包人：中国建筑第八工程局有限公司      分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 48 楼      地址：深圳市南山区文心三路 85 号万商大厦 4 楼

法定代表人：吴振宇

法定代表人：

或委托代理人：（手书）

或委托代理人：

电话：13520879000

电话：0755-26498512

传真：

传真：0755-26498532

电子邮箱：

电子邮箱：



附件：中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同额统计表

中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同额统计表

序号	合同编号	合同额（单位：元）			备注
		不含增值税金额	增值税金额	含增值税金额	
1	中山大学-F-019	62120590.08	5590853.11	67711443.19	
2	中山大学-F-019 补 001	16251762.30	1462658.61	17714420.91	
3	合计	78372352.38	7053511.71	85425864.10	

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(11标)-图书馆					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责	元立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面	2	符合要求	验收合格			
2	抹灰	1	符合要求				
3	门窗	4	符合要求				
4	吊顶	1	符合要求				
5	饰面板	1	符合要求				
6	幕墙	4	符合要求				
7	涂饰	1	符合要求				
8	细部	1	符合要求				
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8						
	分项数: 15						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好				
综合验收结论		合格					
注							
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 陈世华		项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	总监理(建设)单位项目负责人签名: [Signature]		
2023年6月29日		2023年6月29日	年月日	2023年6月29日	年月日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(II标)-图书馆						
施工单位		中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责人	亢立刚
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装		9	符合要求		验收合格		
2	石材幕墙安装		10	符合要求				
3	金属幕墙安装		3	符合要求				
4	人造板材幕墙安装		1	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 4		检验批数: 23				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好				
综合验收		合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位(建设单位)
项目负责人签名: 2023年6月24日 (盖章)		项目负责人签名: (盖章)		项目负责人签名: 年月日 (盖章)		项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)		总工程师(建设单位项目负责人)签名: 2023年6月24日 (盖章)



GD-C5-7311

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(II标)-图书馆						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	金属门窗		2	符合要求		验收合格	
2	门窗玻璃		2	符合要求			
3	特种门安装(防火卷帘)		2	符合要求			
4	金属门窗安装(防火窗)		1	符合要求			
汇总 本子分部共计分项数: 4, 检验批数: 7							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全 and 功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收 合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature]			
2023年6月20日	2023年6月20日	年月日	2023年6月20日	2023年6月20日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



\* GD - C5 - 7311 \*

## 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(II标)-12#学生综合服务中心					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责	元立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面	2	符合要求	验收合格			
2	抹灰	1	符合要求				
3	门窗	3	符合要求				
4	吊顶	1	符合要求				
5	饰面板	1	符合要求				
6	饰面砖	1	符合要求				
7	幕墙	2	符合要求				
8	涂饰	1	符合要求				
9	细部	1	符合要求				
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9						
	分项数: 13						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好				
综合验收结论及备注			合格				
注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	总监理工程师(建设)单位 项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)			



幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(II标)-12#学生综合服务中心						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责人	亢立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙安装		1	符合要求		验收合格	
2	石材幕墙安装		1	符合要求			
汇总 本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 2							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位 项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	施工单位 项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	勘察单位 项目负责人签名: 年月日 (盖章)	设计单位 项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	监理单位 专业监理工程师(建设)单位项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)			



GD-C5-7311

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(II标)-12#学生综合服务中心						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责人	亢立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	金属门窗		2	符合要求		验收合格	
2	门窗玻璃		2	符合要求			
3	特种门安装(防火卷帘)		1	符合要求			
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 5			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年6月20日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2023年6月20日 (盖章)			



GD-C5-7311

1.2.5 青岛国际院士产业核心区先导区（生物医药区）项目（A-1#至 A-8#楼）暂估价工程及证明材料



G(2019)090/14

合同编号：院士港（A-1#、5#、6#）幕墙合同-002

## 青岛中嘉建设集团有限公司

### 建设工程施工分包合同

工程名称：青岛国际院士产业核心区先导区（生物医药区）项目  
（A-1#至 A-8#楼）暂估价工程

发包单位：青岛中嘉建设集团有限公司

承包单位：深圳粤源建设有限责任公司

2019 年 11 月 15 日

## 建设工程施工分包合同

### 第一部分 专用条款

发包单位（以下简称甲方）：青岛中嘉建设集团有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程施工合同》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商一致，订立本合同。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：青岛国际院士产业核心区先导区（生物医药区）项目（A-1#至 A-8#楼）暂估价工程

1.2 工程地点：李沧区九水东路以北、合川路以东、徐水路以南

1.3 承包内容：图纸范围内所包含的 A-5#楼所有幕墙施工内容（具体施工范围由项目部现场确认）。具体内容：玻璃幕墙（含消防窗）、铝单板幕墙、裙楼铝板雨篷、外凸造型、铝合金通风百叶、裙楼铝合金金属条，铝合金地弹门、层间防火封堵、女儿墙铝板压顶等（详见清单明细）。

#### 第二条 承包方式

2.1 承包方式：本工程采用包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包资料、包安全、包检验、包维护、包风险、包竣工验收合格并承担费用、包质保期维修。

2.2 材料要求：乙供材料的规格、型号、品牌必须符合建设单位用户需求书中的要求。

2.3 乙供单元体板块加工厂需经过甲方及业主考察通过。

#### 第三条 工程价款及计价方式

3.1 含税合同总价金额：人民币（大写）陆仟陆佰叁拾叁万陆仟捌佰捌拾壹元贰角陆分  
RMB（小写）66336881.26 元（暂定），

其中不含税价格为人民币（大写）陆仟零捌拾伍万玖仟伍佰贰拾肆元零角玖分

RMB（小写）60859524.09 元（暂定），

增值税价格为人民币（大写）伍佰肆拾柒万柒仟叁佰伍拾柒元壹角柒分

RMB（小写）5477357.17 元（暂定）

3.5.8 样品封样费用不另行记取，工程实行样板引路，样板费用不再另行记取。

3.5.7 本工程原则上在施工期间及施工完毕后不得办理任何经济签证、不办理任何零星用工费用。所有签证费用已在投标报价时综合考虑，投标报价包含但不限于以下内容：

(1) 因雨、雪、风、地震、海啸、战争及政府规定等不可抗力因素造成的成品损坏及工期延长而产生的相关费用；

(2) 因临建、临水、临电等搭设、看护、维修、日常修理等费用；

(3) 因迎检、评奖发生的卫生清理及粗保洁费用；

(4) 因交叉施工造成破坏后的维修、返工费用（如乙方能够确认责任人，并且有影像资料，项目部已在建设单位处办理签证的情况除外）；

(5) 因新工艺、新材料需做样板的费用；

(6) 未达到合同约定的工程质量目标因评奖需要造成的返工、维修等费用；

(7) 甲方指令以乙方必须完成的内容或为保证项目施工过程顺利，而发生其他零星用工费用；

(8) 乙方自进场至竣工结束需不间断连续施工，乙方务必保证春节期间劳力满足进度的要求，乙方须在投标报价时综合考虑春节施工因素；中标后春节施工期间所发生的任何费用全部由乙方承担，不再另行调价。如春节期间劳力不能满足甲方对施工进度的要求，甲方有权安排其他队伍进场施工，由此发生的费用甲方加倍从乙方工程款中扣除，并处罚违约金。

(9) 包括但不限于以上八条内容，如甲乙双方因签证产生纠纷，以甲方解释为准。如乙方因签证原因阻扰施工，甲方有权安排其他施工队进行施工，由此产生的费用甲方从乙方合同价款中等额扣除，且每发生阻扰施工甲方有权给予乙方 2000 元/次的罚款。

#### 第四条 工程范围及划分

4.1 施工图及幕墙方案所示幕墙施工内容。

重点部位包含 A-5#楼图纸范围内所包含的所有幕墙施工内容（具体施工范围由项目部现场确定），具体包括玻璃幕墙（含消防窗）、铝单板幕墙、裙楼铝板雨篷、外凸造型、铝合金通风百叶、裙楼铝合金金属条、铝合金地弹门、层间防火封堵、女儿墙铝板压顶等。

4.2 其他图纸范围内为完成本工程所必须的相关工程及未尽事宜。

4.3 具体施工范围以甲方项目部现场确定为准。

4.4 乙方对承包工程范围内工的成品、半成品及材料负有保护责任直至竣工移交。

#### 第五条 劳务分包工作期限

5.1 开工日期：2019 年 10 月 15 日（以甲方项目经理部确认的开工日期为准）

竣工日期：2019 年 12 月 30 日（工程全部完工，配合精装修施工，以达到竣工验收条件的日期为准）

上述工期以甲方具体工期要求为准，除非经甲方书面许可，工期不得延误。

5.2 如遇下列情形，由甲、乙双方工地代表签证，并经建设单位认可，工期方可顺延。

A：因不可抗力导致工期延误；

B：因业主原因无法正常施工。

#### 第六条 劳务报酬的支付

6.1 付款方式：甲方按建设单位向甲方支付工程款比例给与乙方同比例支付工程款。甲方收到建设单位付款后方向乙方付款。如建设单位付款不及时或不付款，甲方不向乙方付款，乙方不得私自停工，乙方不得以任何理由要求甲方付款或追究甲方责任，乙方需自行与建设单位协商解决。

6.1.1 如遇其他原因造成的工程停工、待建等实际情况，甲方在停工后继续支付乙方前期施工应得的劳务费，但不承担由此给乙方造成的其他损失。

6.1.2 竣工验收指：有正式施工手续的，建筑行政主管部门验收；无施工手续的，甲方、监理及乙方三方共同验收。

6.2 乙方须向甲方提供税率为 9% 的增值税专用发票。如乙方不提供合格的建筑服务增值税发票，甲方可暂不支付工程款。

6.3 春节及中秋节前 10 天内，甲方暂停进度款支付，不视为违约，节后付款恢复正常。因甲方暂停付款而导致的风险因素由乙方综合考虑，乙方不得因此追究甲方责任，且甲方不承担因此而给乙方造成的任何损失。

6.4 乙方收到工程款后优先支付工人工资，否则甲方保留从乙方工程款直接支付工人工资的权利。

6.5 乙方必须严格执行甲方《劳务实名制管理》制度。劳务实名制未落实的，甲方有权停拨乙方工程款，乙方不得以任何理由停止施工，并按日向甲方项目部提供工人真实《工资发放记录》及《月度农民工工资结算单》。

6.6 乙方领取当月完成产值的 70% 工程进度款时，乙方须支付农民工工资的 85%，并提供

当次付款《人工费发放计划表》及上次付款的《实际人工费发放情况表》，第一次付款时乙方只需提供本次付款人工费发放计划表。

6.7 工程竣工后，乙方工程款支付到合同额的 85%时，农民工工资须全部结清，并提供《农民工工资发放完毕证明》。

6.8 如乙方不能满足以上 5-7 条款或乙方提供的相关发放明细及证明材料存在虚假、伪造情况的，甲方有权拒绝支付乙方工程款，并有权直接向劳务工人或材料供应商支付，该款项直接从工程款中扣除，乙方不得因此停工及追究甲方责任。

6.9 本合同涉及调整的工程款，经甲方审批后与同期工程款同比例一并支付。

6.10 本合同约定的各种对乙方的违约金、罚款及其他合同约定的应扣款项在当期进度款中全额扣除。

6.11 关于甲方下发整改通知单、工作联系单、罚款等公文，乙方拒签、拒不整改、拒不执行的，甲方所发送电子版工作联系单至合同邮箱即视为生效。

#### 第七条 质量目标、安全目标

7.1 质量目标：施工范围内的全部工程一次性验收合格，施工质量必须达到设计、技术规范和验收标准规定的各项质量要求。竣前检查观感质量量化等级达到优良标准。因评奖及完成质量目标所发生的所有费用包含在乙方报价中，不再另行计取费用。本工程如乙方评奖达不到甲方的评奖要求，甲方可以安排第三方进行处理，由此产生的全部费用由乙方承担。2. 确保市级优质结构、省优质结构 3. 确保“青岛杯”，确保“泰山杯”、“国家优质工程奖”，争创鲁班奖。

其他质量标准：依据图纸要求参照规范进行生产加工安装的幕墙必须安装牢固，开启部位应开关灵活、关闭严密，无倒翘。外饰面应洁净、平整、光滑、色泽一致，无锈蚀，误差满足现行规范要求。大面应无划痕、碰伤。漆膜或保护层应连续满足厚度要求。幕墙与墙体之间的缝隙采用镀锌钢板和密封胶密封（层间及防火分区位置采用防火密封胶）。嵌缝密封胶表面应光滑、顺直、无裂纹，宽度、厚度满足设计和规范要求。柔性橡胶密封条或毛毡密封条应安装完好，不得脱槽，接头要密实。有排水要求的设计，排水应畅通。

7.2 安全文明施工目标：7.2 安全文明施工目标：1. 确保安全生产，杜绝重伤及重伤以上伤亡事故发生，轻伤负伤频率控制在 1%。2 确保青岛市标准清单样板式工程，安全文明标准化工地，青岛市房屋建筑绿色施工示范工程，山东省绿色施工示范工程。

电子邮箱: 377252974@qq.com

双方确认以上信息真实有效,如有变动需在变动后 2 月内通知对方。双方书面往来文件通过邮寄、递送、挂号、特快专递、电子邮件等方式送达上述地址即为送达。任一方如拒收、他人代收、邮件退回以及以其他方式逃避接受,自邮件发出之日即视为送达。

**第十六条 合同份数**

本合同一式捌份,甲乙双方各持壹份正本,副本甲方肆份,乙方贰份。

**第十七条 合同的生效**

本合同自签章之日起生效,合同履行完毕后自行终止。

发包单位: (章)

分承包方: (章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人: 

委托代理人:

开户银行:

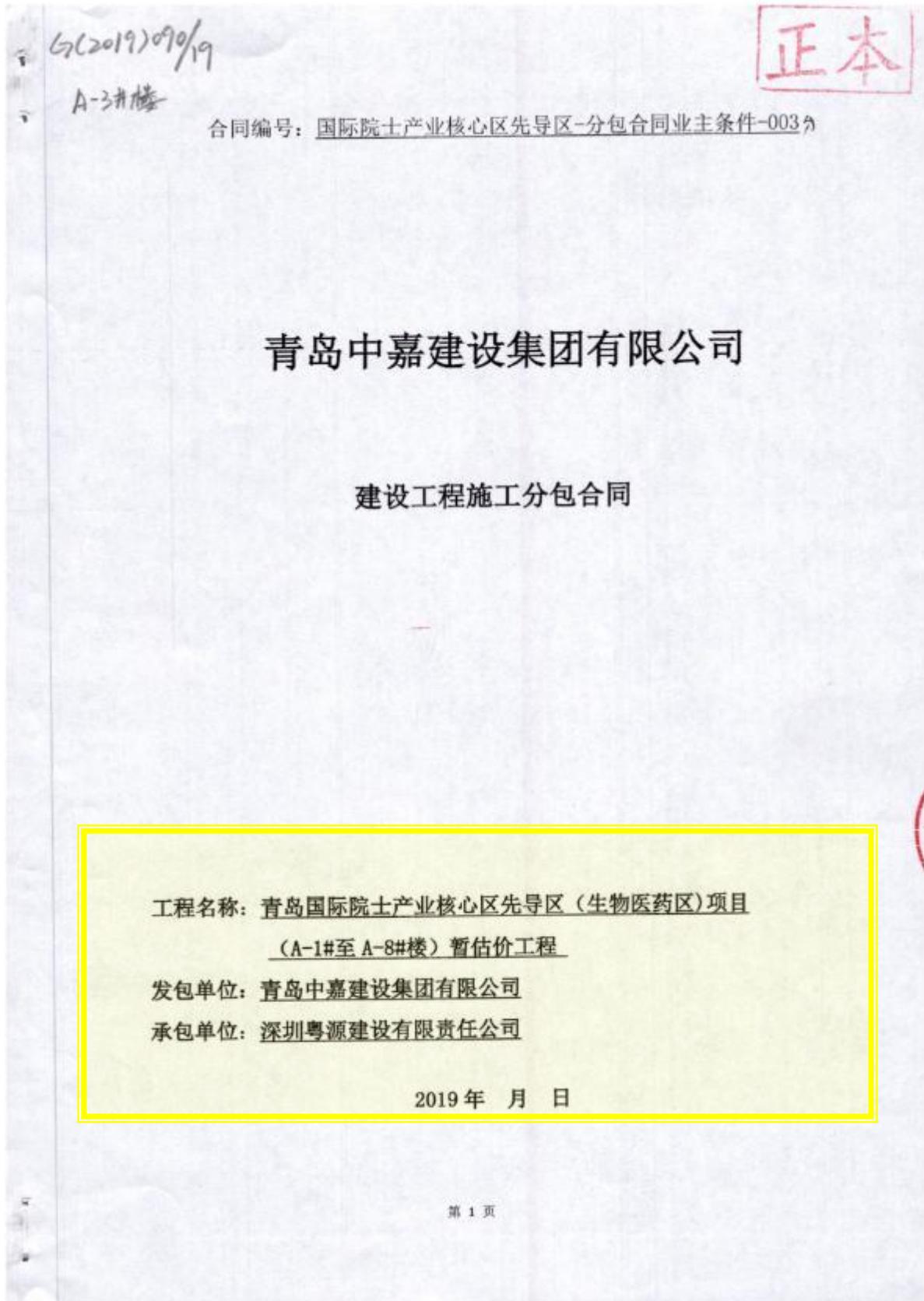
开户银行: 中国银行深圳艺园路支行

帐号:

帐号: 7718 6814 4376

合同经办人:

合同订立时间: 年 月 日



## 建设工程施工分包合同

### 第一部分 专用条款

发包单位（以下简称甲方）：青岛中嘉建设集团有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程施工合同》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商一致，订立本合同。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：青岛国际院士产业核心区先导区（生物医药区）项目（A-1#至 A-8#楼）暂估价工程

1.2 工程地点：李沧区九水东路以北、合川路以东、徐水路以南

1.3 承包内容：图纸范围内所包含的 A-3#楼所有幕墙施工内容（具体施工范围由项目部现场确定）。具体内容：玻璃幕墙（含消防窗）、铝单板幕墙、裙楼铝板雨篷、外凸造型、铝合金通风百叶、裙楼铝合金金属条、铝合金地弹门、层间防火封堵、竖向防火封堵、女儿墙压顶铝板等（详见清单明细）。

#### 第二条 承包方式

2.1 承包方式：本工程采用包人工、包材料、包机械、包措施、包工期、包质量、包资料、包安全、包检验、包维护、包风险、包竣工验收合格并承担费用、包质保期维修。

2.2 材料要求：乙供材料的规格、型号、品牌必须符合建设单位用户需求书中的要求。

2.3 乙供单元体板块加工厂需经过甲方及业主考察通过。

#### 第三条 工程价款及计价方式

3.1 含税合同总价金额：人民币（大写）肆仟肆佰捌拾壹万叁仟零柒拾捌元贰角捌分

RMB（小写）44813078.28 元（暂定），

（其中不含税价格为人民币（大写）肆仟壹佰壹拾壹万壹仟伍佰壹拾捌元零贰分

RMB（小写）41111518.02 元（暂定），

增值税价格为人民币（大写）叁佰柒拾万零壹仟伍佰陆拾元贰角陆分

RMB（小写）3701560.26 元（暂定））

3.5.8 样品封样费用不另行记取，工程实行样板引路，样板费用不再另行记取。

3.5.7 本工程原则上在施工期间及施工完毕后不得办理任何经济签证、不办理任何零星用工费用。所有签证费用已在投标报价时综合考虑，投标报价包含但不限于以下内容：

(1) 因雨、雪、风、地震、海啸、战争及政府规定等不可抗力因素造成的成品损坏及工期延长而产生的相关费用；

(2) 因临建、临水、临电等搭设、看护、维修、日常修理等费用；

(3) 因迎检、评奖发生的卫生清理及租保洁费用；

(4) 因交叉施工造成破坏后的维修、返工费用（如乙方能够确认责任人，并且有影像资料，项目部已在建设单位处办理签证的情况除外）；

(5) 因新工艺、新材料需做样板的费用；

(6) 未达到合同约定的工程质量目标因评奖需要造成的返工、维修等费用；

(7) 甲方指令以乙方必须完成的内容或为保证项目施工过程顺利，而发生其他零星用工费用；

(8) 乙方自进场至竣工结束需不间断连续施工，乙方务必保证春节期间劳力满足进度的要求，乙方已在清单价中综合考虑了春节施工因素；中标后春节施工期间所发生的任何费用全部由乙方承担，不再另行调价。如春节期间劳力不能满足甲方对施工进度的要求，甲方有权安排其他队伍进场施工，由此发生的费用甲方加倍从乙方工程款中扣除，并处罚违约金。

(9) 包括但不限于以上八条内容，如甲乙双方因签证产生纠纷，以甲方解释为准。如乙方因签证原因阻扰施工，甲方有权安排其他施工队进行施工，由此产生的费用甲方从乙方合同价款中等额扣除，且每发生阻扰施工甲方有权给予乙方 2000 元/次的罚款。

#### 第四条 工程范围及划分

4.1 施工图及幕墙方案所示幕墙施工内容。

重点部位包含 A-3#楼图纸范围内所包含的所有幕墙施工内容（具体施工范围由项目部现场确定）。容，具体包括玻璃幕墙（含消防窗）、铝单板幕墙、裙楼铝板雨篷、外凸造型、铝合金通风百叶、裙楼铝合金金属条、铝合金地弹门、层间防火封堵、竖向防火封堵、女儿墙铝板压顶等。

4.2 其他图纸范围内为完成本工程所必须的相关工程及未尽事宜。

4.3 具体施工范围以甲方项目部现场确定为准。

4.4 乙方对承包工程范围内工的成品、半成品及材料负有保护责任直至竣工移交。

### 第五条 劳务分包工作期限

5.1 开工日期：2019 年 12 月 10 日（以甲方项目经理部确认的开工日期为准）

竣工日期：2020 年 03 月 31 日（工程全部完工，配合精装修施工，以达到竣工验收条件的日期为准）

上述工期以甲方具体工期要求为准，除非经甲方书面许可，工期不得延误。

5.2 如遇下列情形，由甲、乙双方工地代表签证，并经建设单位认可，工期方可顺延。

A：因不可抗力导致工期延误；

B：因业主原因无法正常施工。

### 第六条 劳务报酬的支付

6.1 付款方式：甲方按建设单位向甲方支付工程款比例给与乙方同比例支付工程款。因该项目资金需要，业主特殊融资，由甲方额外承担了 3% 资金使用费，此项资金乙方按相应的付款比例承担 3% 资金使用费用。甲方收到建设单位付款后方向乙方付款。如建设单位付款不及时或不付款，甲方不向乙方付款，乙方不得私自停工，乙方不得以任何理由要求甲方付款或追究甲方责任，乙方需自行与建设单位协商解决。

6.1.1 如遇其他原因造成的工程停工、特建等实际情况，甲方在停工后继续支付乙方前期施工应得的劳务费，但不承担由此给乙方造成的其他损失。

6.1.2 竣工验收指：有正式施工手续的，建筑行政主管部门验收；无施工手续的，甲方、监理及乙方三方共同验收。

6.2 乙方须向甲方提供税率为 9% 的增值税专用发票。如乙方不提供合格的建筑服务增值税发票，甲方可暂不支付工程款。

6.3 春节及中秋节前 10 天内，甲方暂停进度款支付，不视为违约，节后付款恢复正常。因甲方暂停付款而导致的风险因素由乙方综合考虑，乙方不得因此追究甲方责任，且甲方不承担因此而给乙方造成的任何损失。

6.4 乙方收到工程款后优先支付工人工资，否则甲方保留从乙方工程款直接支付工人工资的权利。

6.5 乙方必须严格执行甲方《劳务实名制管理》制度。劳务实名制未落实的，甲方有权停拨乙方工程款，乙方不得以任何理由停止施工，并按时向甲方项目部提供工人真实《工资发放记录》及《月度农民工工资结算单》。

6.6 乙方领取当月完成产值的 70% 工程进度款时，乙方须支付农民工工资的 85%，并提供当次付款《人工费发放计划表》及上次付款的《实际人工费发放情况表》，第一次付款时乙方

只需提供本次付款人工费发放计划表。

6.7 工程竣工后,乙方工程款支付到合同额的 85%时,农民工工资须全部结清,并提供《农民工工资发放完毕证明》。

6.8 如乙方不能满足以上 5-7 条款或乙方提供的相关发放明细及证明材料存在虚假、伪造情况的,甲方有权拒绝支付乙方工程款,并有权直接向劳务工人或材料供应商支付,该款项直接从工程款中扣除,乙方不得因此停工及追究甲方责任。

6.9 本合同涉及调整的工程款,经甲方审批后与同期工程款同比例一并支付。

6.10 本合同约定的各种对乙方的违约金、罚款及其他合同约定的应扣款项在当期进度款中全额扣除。

6.11 关于甲方下发整改通知单、工作联系单、罚款等公文,乙方拒签、拒不整改、拒不执行的,甲方所发送电子版工作联系单至合同邮箱即视为生效。

## 第七条 质量目标、安全目标

7.1 质量目标: 施工范围内的全部工程一次性验收合格,施工质量必须达到设计、技术规范 and 验收标准规定的各项质量要求。竣前检查观感质量量化等级达到优良标准。因评奖及完成质量目标所发生的所有费用包含在乙方报价中,不再另行计取费用。本工程如乙方评奖达不到甲方的评奖要求,甲方可以安排第三方进行处理,由此产生的全部费用由乙方承担。2. 确保市级优质结构、省优质结构 3. 确保“青岛杯”,确保“泰山杯”、“国家优质工程奖”,争创鲁班奖。

其他质量标准: 依据图纸要求参照规范进行生产加工安装的幕墙必须安装牢固,开启部位应开关灵活、关闭严密,无倒翘。外饰面应洁净、平整、光滑、色泽一致,无锈蚀,误差满足现行规范要求。大面应无划痕、碰伤。漆膜或保护层应连续满足厚度要求。幕墙与墙体之间的缝隙采用镀锌钢板和密封胶密封(层间及防火分区位置采用防火密封胶)。嵌缝密封胶表面应光滑、顺直、无裂纹,宽度、厚度满足设计和规范要求。柔性橡胶密封条或毛毡密封条应安装完好,不得脱槽,接头要密实。有排水要求的设计,排水应畅通。

7.2 安全文明施工目标: 1. 确保安全生产,杜绝重伤及重伤以上伤亡事故发生,轻伤负伤频率控制在 1%。2 确保青岛市标准清单样板式工程,安全文明标准化工地,青岛市房屋建筑绿色施工示范工程,山东省绿色施工示范工程。

## 第八条 材料供应与管理

8.1 本工程所需主要材料由 乙 方供应,辅料(详见分包材料采购明细)由乙方供应。

第 6 页

他人代收、邮件退回以及以其他方式逃避接受，自邮件发出之日即视为送达。

**第十六条 合同份数**

本合同一式 陆 份，甲乙双方各持壹份正本，副本甲方肆份。

**第十七条 合同的生效**

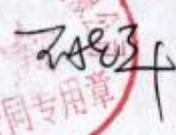
本合同自签章之日起生效，合同履行完毕后自行终止。

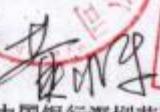
发包单位： (章)

分承包方： (章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人： 

委托代理人： 

开户银行：

开户银行：中国银行深圳艺园路支行

帐号：

帐号：771868144376

合同经办人：

合同订立时间： 年 月 日

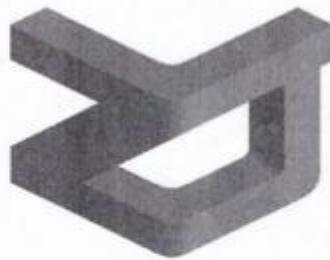


6162011090/83

合同编号：

# 青岛中嘉建设集团有限公司

## 分包合同补充协议



中嘉建设  
ZHONGJIA CONSTRUCTION

工程名称：青岛国际院士产业核心区先导区（生物医药区）

项目（A-1#至A-8#楼）暂估价工程

发包单位：青岛中嘉建设集团有限公司

承包单位：深圳粤源建设有限责任公司

## 分包合同补充协议

发包单位（以下简称甲方）：青岛中嘉建设集团有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

根据平等、自愿、诚实、信用的原则，对于甲、乙双方签定的青岛国际院士产业核心区先导区（生物医药区）项目（A-1#至A-8#楼）工程的《建设工程施工分包合同（合同名称）》（合同编号：院士港（A-1#、5#、6#）幕墙合同-002），以下称“原合同”，经双方协商一致，对原合同内容做如下调整：

### 第一条 变更原因

1.1 在原合同工程量清单范围基础上，本工程调整的施工范围如下：

1) 调增的施工内容：A-5#楼车库雨棚、负二层隔断、A-5#楼周边下沉广场铝板吊顶包柱梁、负一层幕墙及三层挑檐吊顶

2) 调减的施工内容：无

1.2 调增部分的工程量及合同单价明细详见附件。

### 第二条 补充协议调增合同价款及计价方式

2.1 含税调整合同金额：人民币（大写）壹仟肆佰陆拾玖万伍仟贰佰捌拾柒元柒角贰分人民币（小写）14695287.72元，

（其中：不含税金额为人民币（大写）壹仟叁佰肆拾捌万壹仟玖佰壹拾伍元叁角肆分人民币（小写）13481915.34元，

增值税为人民币（大写）壹佰贰拾壹万叁仟叁佰柒拾贰元叁角捌分人民币（小写）1213372.38元）。

2.2 以上合同价款为暂定值，最终以实际结算值为准。

2.3 计价方式：执行原合同的计价方式。

### 第三条 补充协议约定

3.1 调整部分的付款方式：执行原合同的付款方式。

3.2 原合同工程款支付及奖罚相关的合同价款均以调整后合同价款为准。

3.3 其他合同条款仍执行原合同。

### 第四条 补充协议特殊条款

4.1 补充协议特别约定：无

4.2 本条款为特殊单独约定，效力优先，如遇其他条款与本条约定内容不一致，以本条约定内容为准。

### 第五条 合同份数

本合同正本贰份，具有同等效力，由甲方和乙方各执壹份；合同副本伍份，甲方执肆份，乙方执壹份。



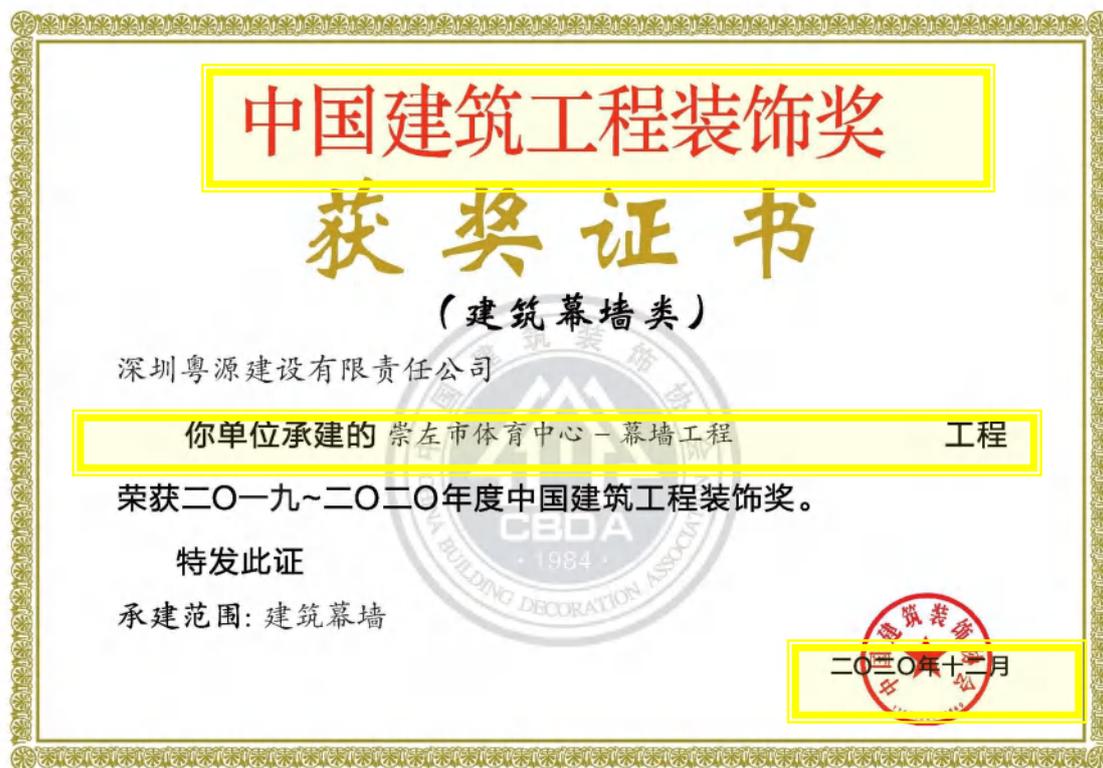
## 2、 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩（不评审）

### 2.1 近五年内拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩

#### 2.1.1 近五年内拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量
崇左市城市建设投资有限责任公司	崇左市体育中心幕墙工程	25000 万元； 体育场施工面积约 78000 m <sup>2</sup> ； 游泳馆施工面积约为 14000 m <sup>2</sup> ； 体育馆施工面积约 18000 m <sup>2</sup> ； 体育学校、综合训练馆、网球馆三个建筑连为一个整体，综合施工面积约 25000 m <sup>2</sup>	2018.8.1- 2019.6.11	中国建筑工程装饰奖
绍兴市上虞金座置业有限公司	城市之光苑项目幕墙装饰工程	8337.16 万元	2021.9.97- 2022.7.25	合格

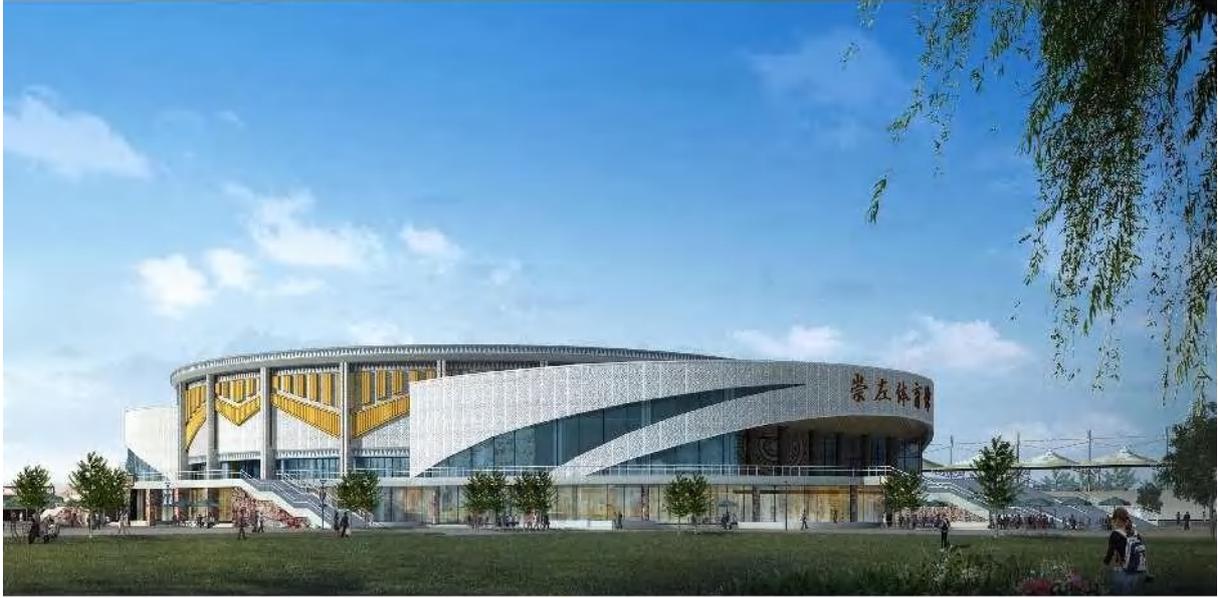
#### 2.1.2 项目经理业绩证明资料 1：崇左市体育中心幕墙工程





二零一六年一月 Jan. 2016

伟习馆  
ARCHITECTURE + ENGINEERING



广西·崇左体育中心·规划与建筑设计  
THE PLANNING AND ARCHITECTURE DESIGN OF CHONGZUO SPORTS CENTRE

人视效果图  
RENDERING



## 崇左体育中心(馆)幕墙、屋面施工分包合同

(合同编号: 2018 第 12 号)

总包方(全称): 广西华宇建工有限责任公司 (以下称甲方)

分包方(全称): 深圳粤源建设有限责任公司 (以下称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经甲乙双方协商同意签订本合同。具体如下条文内容。

## 一、工程概况

工程名称: 崇左市体育中心(馆)幕墙、屋面工程。工程地址: 崇左市城南一路与城南二路之间地块。工程内容: 体育场、游泳馆、体育馆、民族馆、网球馆、综合训练馆的幕墙、屋面。

## 二、工程分包施工范围

分包方承建施工内容范围: 体育场、游泳馆、体育馆、民族馆、网球馆、综合训练馆幕墙、屋面的二次深化设计、制作、安装。其中幕墙约83966m<sup>2</sup>, 金属屋面含水槽约64475m<sup>2</sup> (经业主确认的有关幕墙、屋面设计图纸全部内容、不管设计有无标注是否归属幕墙或屋面, 若习惯上该部分工作属于幕墙或屋面的都属于施工范围)。

分包方承建施工方式: 包工、包料。(包机具、包制安、包场内外运输、包税、包安全、包图纸深化、包施工方案、包工程资料、包文明施工、包质量、包工期、包安全、工完对幕墙清洁、竣工验收交付业主前的保护等全包干施工)。

## 三、合同工期

开工日期: 以甲方开工令为准。

竣工日期: 游泳馆接到开工令后 160 天, 民族馆、网球馆、综合训练馆接到开工令后 270 天、体育场接到开工令后 240 天, 体育馆接到开工令后 160 天。

## 四、质量标准

工程质量标准: 应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准进行施工, 确保工程质量达到 合格 质量标准, 工程质量以通过有关政府行政职能部门验收评定报告为准。

## 五、合同价款

金额(大写): 暂约壹亿伍仟万元(¥150000000.00)。以实结算为准。

## 六、合同文件组成及解释顺序

1、本合同所有条款; 2、标准、规范及有关技术文件; 3、图纸(乙方二次深化并经业主确定的施工图)。

七、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工, 并在质量保修期内承担工程保修责任。

第 1 页 共 8 页

八、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、本合同项下的施工、验收等全部过程必须符合下列规范。

1、适用标准、规范的名称：现行的国家有关施工规范及质量验收规范。

2、乙方二次深化的图纸经业主确定的施工图给甲方捌份备案。

十、双方的权利和义务

甲方：

1、甲方派韦锦汉（项目主管）为现场代表，并以书面形式通知乙方。

2、甲方有权对乙方的施工质量、安全等进行检查、监督，乙方对甲方提供的合理建议应及时改进，以保证工程质量。

3、做好工程施工现场清障等工作，配合乙方做好施工现场的协调，确保乙方能按时进场及顺利施工。

4、该工程与其他相关部门的协调，由甲方统一负责。

5、为乙方提供施工用水、用电，提供相关施工便利（费用由乙方支付）。

6、为乙方做好食堂搭伙工作。乙方工人可在工地饭堂购买或自理，但不能在宿舍自煮，如自理，甲方安排煮饭地方。

7、协助乙方办理进场施工前应办妥所需手续。

8、组织乙方、监理单位、设计单位进行图纸会审，由设计单位向乙方进行设计交底。

9、依据合同按时支付进度款及结算款。

乙方：

1、乙方确定余景凡为项目经理，金炼为技术负责人，附相关岗位证书或执业证书必须以书面的形式通知甲方。

2、必须服从甲方、监理公司及现场管理人员及公司职能处室的监督管理。

3、严格执行文明施工安全生产管理条例，遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产的管理规定，在施工期间，如乙方作业人员发生安全事故，由乙方全部承担该事故的法律和经济责任。

4、对每个分部分项工程必须按施工规范和设计图纸施工，施工质量达到本合同约定和国家或地方的质量检验标准，同步做好各分部分项工程的隐检记录、原材料测试等全部原件资料，并及时送甲方、监理审核和保存。每处隐蔽验收均保留相关照片。

5、乙方应按照甲方的要求安排好施工管理及工程进度工作，做好施工准备、材料的清理撤场工作，确保工程顺利施工。互相友好配合好其它专业施工。

6、工程竣工验收前七天，乙方向甲方提供完整的相关施工技术资料（须原件）及竣工图等；工程竣工时，工程施工质量必须达到合同约定要求，并能一次性通过有关部门验收，

3、乙方必须按照国家规范进行施工，在施工期间被质监、安监等部门查处导致甲方及项目经理积分扣分，每扣1分，支付违约金伍仟元，情节严重的，甲方有权清退乙方，并追究相关经济损失及法律责任。

4、工伤保险甲方已代缴捌万，（总造价的0.1%）乙方进场退给甲方。

二十、争议解决方式

1、在履行合同过程中产生争议时，先由双方协商，协商不成，向工程所在地人民法院提起诉讼。

2、若由于乙方原因造成诉讼，则甲方在诉讼过程中产生的所有费用（包括律师费等）均由乙方承担。

二十一、合同份数

本合同一式肆份，其中正本贰份，甲乙双方各执壹份，副本贰份，甲乙双方各执壹份。

二十二、合同生效

合同订立时间：2018年4月18日

合同订立地点：崇左体育中心项目部

签订合同时，委托代理人需提供身份证复印件，并在合同上盖齐缝章，并留联系人及电话号码。

本合同双方约定经双方签字盖章后生效。

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26198592

开户银行：中国银行深圳艺园路支行

账号：7718 6814 4376

G L2017>033/17

# 崇左体育中心(馆)幕墙、屋面施工 分包补充协议

(合同编号: 2018 第 18 号)

总包方(全称): 广西华宇建工有限责任公司 (以下称甲方)

分包方(全称): 深圳粤源建设有限责任公司 (以下称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定, 鉴于《崇左体育中心(馆)幕墙、屋面施工分包合同》(以下统称原合同) 未尽事宜, 现经双方友好协商一致, 就施工范围、合同总价等条款补充协议如下:

1、原合同暂定总造价约 1.5 亿元人民币, 现因施工过程中设计的变更及材料的调整, 难度及施工面积都有所调整, 整个幕墙、屋面安装项目的造价有所增加, 大约 2.5 亿元人民币。

2、本补充协议一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 经双方签字盖章后, 与原合同具有同等法律作用。

总包方: 广西华宇建工有限责任公司

法定代表人:

委托代理人:

地 址:

电 话:

开户银 行:

户 名:

账 号:

分包方: 深圳粤源建设有限责任公司

法定代表人:

委托代理人:

地 址: 广东省深圳市南山区粤海街  
道文心二路 85 号万商大厦 4 楼

电 话: 0755-26498592

开户银 行: 中国银行深圳艺园路支行

户 名: 深圳粤源建设有限责任公司

账 号: 7718 6814 4376

签订日期: 2018年8月1日



桂质监档表17表

特殊部分工程竣工验收报告

工程名称	崇左市体育中心、馆	建设单位	崇左市城市建设投资有限责任公司
验收部分名称	屋面、幕墙工程	工程量(造价)	25000万元
本部分工程设计单位	深圳粤源建设有限责任公司	资质等级	甲级
本部分工程施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	资质等级	壹级
施工周期		验收时间	2019年6月11日
实体质量检查情况	各链接节点安装牢固、可靠,观感质量良好,防腐处理合格,施工质量符合质量验收符合要求		
资料检查情况	各检验批验收资料完整有效,质保资料完整,检验合格。		
本部分工程施工单位评定意见: 施工符合设计和验收规范要求,合格	总包或交接单位验收意见: 检验无质量问题,检验合格	监理单位验收意见: 施工符合要求,验收合格	
项目经理:  (公章) 年月日	项目负责人:  (公章) 年月日	项目总监理工程师:  资质等级 甲级 E145001518 监理业务专用章 (公章) 年月日	
本部分工程设计单位验收意见: 施工符合设计要求,同意验收	单位工程设计单位验收意见: 施工符合设计要求,检验合格	建设单位验收意见: 满足设计及质量验收规范要求	
项目设计负责人:  (公章) 年月日	项目设计负责人: (公章) 年月日	项目负责人:  (公章) 年月日	

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、二次装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收;  
2. 上述特殊部分工程完成设计和合同约定的内容后,建设单位应组织有关单位进行质量验收,并按表中规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

广西建设工程质量安全监管总站监制

### 2.1.3 项目经理业绩证明资料 2：城市之光苑项目幕墙装饰工程



项目业态证明文件【办公】

查询网址: [https://www.shangyu.gov.cn/art/2022/8/15/art\\_1491186\\_59055517.html](https://www.shangyu.gov.cn/art/2022/8/15/art_1491186_59055517.html)



当前位置: 首页 > 自然资源和规划分局 > 重点领域 > 城乡规划

索引号:	002590032/2022-77056	公开方式:	主动公开
公开日期:	2022-08-15 17:21		
发布单位:	自然资源和规划分局		

城市之光·苑建设项目建设工程规划核实公示

建设工程规划核实公示		附 图
<p>由绍兴市上虞金座置业有限公司建设的“城市之光·苑建设项目”现已竣工并经我局现场核实。为进一步推进阳光规划，现向社会各界和市民群众公示，广泛征求各方意见。</p> <p>自公示之日起十天内，请将意见或建议来电、来信至绍兴市自然资源和规划局上虞分局、百官街道办事处。（来信请注明“公示反映”）</p> <p>特此公告！</p> <p>联系地址：绍兴市自然资源和规划局上虞分局 百官街道办事处</p> <p>联系电话：0575-82201165                      0575-82112791</p> <p style="text-align: right;">绍兴市自然资源和规划局</p>		<p>详见规划 平面图、 竣工地形 图</p>
2022年8月15日		





## 城市之光苑项目幕墙装饰工程

# 施工合同

发包人：绍兴市上虞金座置业有限公司

总包人：江西恒伟建设工程有限公司

承包人：深圳粤源建设有限责任公司

签订日期：2020 年11月 7 日



发包人（以下简称甲方）：绍兴市上虞金座置业有限公司

总包人（以下简称乙方）：江西恒伟建设工程有限公司

承包人（以下简称丙方）：深圳粤源建设有限责任公司

1. 工程名称：城市之光苑项目幕墙装饰工程

## 2. 工程概况

工程地点：位于绍兴市上虞区高铁新城区块康居路与称山南路交汇口。

建设单位：绍兴市上虞金座置业有限公司

设计单位：

建筑设计：华汇工程设计集团股份有限公司

幕墙施工图设计：浙江宝业幕墙装饰有限公司

监理单位：浙江智杰建设管理有限公司

结构类型：框架-剪力墙结构

抗震设防烈度：6 度

设计耐火等级：一级

幕墙类型：玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、玻璃栏板及相应的防火隔断、避雷

等（详见工程量清单及施工图）。

建筑面积：城市之光苑项目建筑面积约 118000m<sup>2</sup>，其中地下建筑面积约 20650m<sup>2</sup>，地上建筑面积约 97000m<sup>2</sup>，地上 A、B、C 三幢单体结构，A 幢、B 幢、C 幢建筑层数 25 层，高度约 120m。幕墙总面积约 71156m<sup>2</sup>。

## 3. 承包内容：

其中：包括玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝板雨篷、铝合金百叶等。包括四性试验、淋水试验、成品保护、主楼吊篮施工、裙房脚手架施工、裙房后置埋件、主楼预埋件施工、防火隔断、防雷接地。

## 4. 合同价款

4.1 工程合同价款（根据投标报价、询标承诺确定）：83371679 元（大写人民币：捌仟叁佰叁拾柒万壹仟陆佰柒拾玖元整），税率为 9%，措施及其他项目费用一次性包干，除本合同第 4.4 条规定可以调整的情况外，均不得调整。

4.2 合同价中包含按施工图完成招标人提供的工程量清单中全部工程量及为完

23. 丙方有行贿行为的，一经发现甲方将对丙方处以行贿额 10 倍的罚款，甲方有权解除合同，并保留追究相关责任的权利。

甲方(公章):  乙方(公章):  丙方(公章): 

法定代表人:  法定代表人:  法定代表人: 

签订日期: 2020 年 11 月 17 日

6762020013/23

## 施工合同补充协议

发包人（全称）：绍兴市上虞金座置业有限公司

总包人（全称）：江西恒伟建设工程有限公司

承包人（以下简称丙方）：深圳粤源建设有限责任公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方在签订于 2020 年 11 月 27 日的《城市之光苑项目幕墙装饰工程施工合同》中调整支付方式的有关事项协商一致，签订本工程施工合同补充协议。

### 一、支付方式

1. 承包人在每月 5 日前向监理人报送上月已完成的工程量报告，并附付款申请单、已完成工程量报表和有关资料，经发包人审核确认后，支付上月审核确认进度款的 20%，汇入农民工工资专户”。

2. 主楼幕墙龙骨完成支付至主楼完成工程量的 30%，面板完成支付至主楼完成工程量的 60%，竣工验收合格支付至主楼完成工程量的 80%。

3. 裙房幕墙龙骨完成支付至裙房完成工程量的 30%，面板完成支付至裙房完成工程量的 60%，竣工验收合格支付至裙房完成工程量的 80%。

4. 决算审定通过后付至工程竣工决算价的 95%，留 5%质保金（不计利息）。在保修期满二年后无质量问题，15 个工作日内无息退还结算价的 3%；保修期满五年后无质量问题，15 个工作日内再无息退还结算价的 2%。

变更费用在结算时作调整，进度款中不作考虑。

二、本协议为三方签订的原《城市之光苑项目幕墙装饰工程施工合同》的补充协议，工程款支付方式按本补充协议执行，若原合同有关条款与本协议所涉及条款不符，以本协议条款为准。

三、本补充协议一式三份，发包人、总包人、承包人各执壹份，双方签字、盖章后生效。

四、本合同发生争议，且双方协商仍未能解决的，在工程所在地裁委员会申请仲裁。

(以下无正文)



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



总包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



签订日期：2021 年 8 月 18 日

## 工程竣工报告

工程名称：城市之光·苑建设项目A#B#C#楼

建筑面积	幕墙71156	m <sup>2</sup>	建筑层数	25层
工程地点	上虞区高铁新城J3地块		工程造价	8337.1679万元
建设单位	绍兴市上虞金座置业有限公司	勘察单位	浙江山川有色勘察设计有限公司	
设计单位	浙江宝业幕墙装饰有限公司	监理单位	浙江智杰建设管理有限公司	
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司			

建设单位:绍兴市上虞金座置业有限公司

本单位确认

一、完成工程设计和合同约定的各项内容。

二、建设行政主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

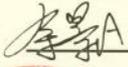
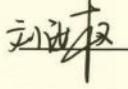
三、对工程质量进行了全面检查,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求,工程质量达到 **合格** 标准。

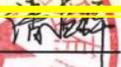
四、技术资料完整,主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。

五、已签署工程质量保修书(验收时送你单位)。

六、其他

本单位认为工程已具备竣工验收条件,请你单位办理相关手续,于 2022 年 7 月 15 日 进行竣工验收。

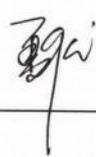
施工单位: (盖章)  项目经理: (签名)  法人代表: (签名) 

监理单位: (盖章)  总监: (签名)  2022年7月15日

说明: 1、本表附: 单位工程质量综合评定表

2、本表一式五份, 备案机关、建设单位、监督机构、监理单位、施工单位各一份。

### 工程竣工验收单

工程名称	城市之光·苑建设项目幕墙工程		
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	监理单位	浙江智杰建设管理有限公司
设计单位	浙江宝业幕墙装饰有限公司	建设单位	绍兴市上虞金座置业有限公司
验收内容：由深圳粤源建设有限责任公司施工的城市之光·苑建设项目幕墙工程，已完成合同内及增加的全部工作内容，施工资料齐全，自检自查合格，满足设计及规范要求。并于2022年8月5日通过施工单位、总包单位、监理公司、设计单位、建设单位联合竣工验收合格。			
施工单位检查结果	合格 		
监理单位验收结果	专业监理工程师:  总监理工程师:  日期: 2022.8.8		
设计单位验收结果	 设计负责人:  日期: 2022.8.8		
建设单位验收结果	专业工程师:  		

## 2.2 近五年内拟派技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩

## 2.2.1 近五年内拟派技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量
深圳市蛇口湾厦置业烟草公司	海境界家园二期幕墙专业分包工程	建筑最高度为 153 米，本工程建筑面积为 303550 m <sup>2</sup>	2018.8.18-2021.7.15	安全生产与文明施工优良工地
深圳市特区建设发展集团有限公司	深汕中心医院项目幕墙专业分包工程	后勤楼，行政楼，医疗区裙房（干挂铝塑板 6000 m <sup>2</sup> 、干挂铝单板 6000 m <sup>2</sup> 等），报告厅（玻璃幕墙弧形 1043.12 m <sup>2</sup> 、干挂铝塑板 1230 m <sup>2</sup> 、干挂铝单板 1230 m <sup>2</sup> 等），商业中心（玻璃幕墙弧形 481.76 m <sup>2</sup> 、干挂铝塑板 455 m <sup>2</sup> 、干挂铝单板 455 m <sup>2</sup> 等）	2021.8.4-2022.11.15	合格

### 2.2.2 技术负责人业绩证明资料 1：海境界家园二期幕墙专业分包工程



G(2018)086/1

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称: 海境界家园二期工程施工总承包

工程地点: 深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

承包人: 河北建工集团有限责任公司

分包人: 深圳粤源建设有限责任公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2009 版

## 第一部分 协议书

承包人（全称）：河北建工集团有限责任公司

分包人（全称）：深圳粤源建设有限责任公司

鉴于承包人 2018 年 4 月 29 日与深圳市蛇口湾厦置业有限公司（简称“发包人”）签订了海境界家园二期工程的施工总承包合同（简称“总包合同”），依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致，订立本分包合同。

### 一、分包工程概况

分包工程名称：海境界家园二期幕墙专业分包工程

分包工程地点：深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

分包工程范围：A、B、C、D 栋塔楼、裙楼、幼儿园、实验样板房的开放式铝板幕墙、单元式玻璃幕墙、全玻璃（吊挂、落地式）幕墙、连桥隐框幕墙、框架（明、隐）幕墙、格栅幕墙、吊顶天棚、采光天棚、幕墙护栏（玻璃、不锈钢）、铝合金百叶、全玻地弹门、大雨棚。具体详见《海境界家园二期 CD 栋、裙房一区的幕墙图和埋件图（以变更 MB-AB-07 提替换招标图）》（2017.12.B 版本）；《海境界家园二期 AB 栋塔楼、裙房二区幕墙、门窗图根据建筑图调整. 编号：MB-AB-05》（2017.12.B 版本）。

### 二、分包合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹亿叁仟万元整（暂定）（不含幼儿园、实验样板房）

（小写）：¥130,000,000 元（暂定）（不含幼儿园、实验样板房）

（其中安全文明施工措施费：¥ 779187.59）

### 三、工期

开工日期：2018 年 05 月 30 日

完工日期：\_\_\_\_\_或，竣工日期：2019 年 12 月 30 日

合同工期总日历天数为：570 天

### 四、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第(二)种方式确定本分包工程质量标准：

- (一) 工程质量合格；
- (二) 符合总包合同规定的质量标准；
- (三) 双方约定的其他质量标准：符合国家工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格要求。

### 五、分包合同组成文件

- (一) 分包合同协议书；
- (二) 中标通知书(如有)；
- (三) 分包合同专用条款和补充条款；
- (四) 分包合同通用条款；
- (五) 分包人的报价书或投标文件(如有)；
- (六) 工程建设标准、规范；
- (七) 分包工程施工图纸及有关技术文件；
- (八) 合同履行中，双方协商一致的其他书面文件；
- (九) 总包合同(有关工程价款的条款除外)。

### 六、词语定义

本协议中有关词语的含义，除专用条款另有约定外，与本分包合同通用条款中有定义相通。

### 七、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照本公司分包合同约定的期限和质量完成本分包工程，在质量保修期内承担保修责任，并履行本分包合同规定的全部义务。

### 八、 承包人承诺

承包人向分包人承诺，按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款，并履行本分包合同规定的全部义务。

### 九、 合同的生效

合同订立时间: 2018 年 8 月 18 日;  
合同订立地点: 河北石家庄  
合同自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

### 十、 备案

本分包合同及补充协议自生效后 15 天内报深圳市（区）建设行政主管部门备案。

承包人（公章）

住 所:

法定代表人:

或授权代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:



分包人（公章）

住 所: 深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万润大厦 4 楼

法定代表人:

或授权代表人:

电 话: 0755-26492592

传 真: 0755-26498532

开 户 银 行:

深圳粤源建设有限责任公司  
77186 帐 1443 号: 6  
中国银行深圳艺园路支行

邮 政 编 码:

备案机构（公章）

经办人:

年 月 日

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-EI-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包二标段	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上45 / 27101.49m <sup>2</sup>
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>1</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 共抽查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>2</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>2</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			好
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月15日	(公章) 总监理工程师: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 谷庆宜 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

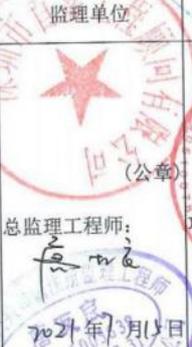
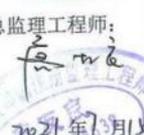
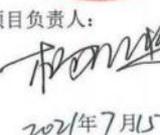
工程名称	海境界家园二期工程施工总承包工程	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上45 / 25773.87
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>1</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 共抽查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>2</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>2</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。		好	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月5日	(公章) 总监理工程师: 2021年7月5日	(公章) 项目负责人: 谷庆宜 2021年7月5日	(公章) 项目负责人: 2021年7月5日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包工程	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/建筑面积	地上23 / 33485.95m <sup>2</sup> 层
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>1</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 共抽查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>2</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>2</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。		好	
综合验收结论		验收合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月15日		 (公章) 总监理工程师:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工工程子包一标段	结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地上33层 / 46929.57m <sup>2</sup>
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 2 项，达到“好”和“一般”的 2 项，经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月15日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月15日	(公章) 项目负责人: 谷庆宜 2022年7月15日	(公章) 项目负责人: 2022年7月15日	(公章) 项目负责人: 年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包二标段	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上6层 / 5183.6m <sup>2</sup>
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 3 项，达到“好”和“一般”的 3 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月5日	(公章) 总监理工程师: 2021年7月5日	(公章) 项目经理:谷庆宜 2021年7月5日	(公章) 项目负责人: 2021年7月5日	(公章) 项目负责人: 年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



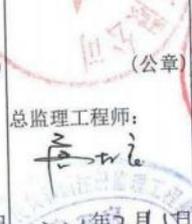
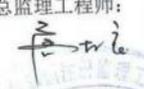
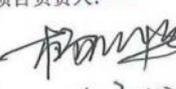
\* GD - E 1 - 9 1 3 \*

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包（幕墙工程）	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2 / 6073.9 层 / m <sup>2</sup>
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日

序号	项目	验收记录	验收结论	
1	分部工程	共 <u>1</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部	合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 项	合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 共抽查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>3</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>3</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	好	
综合验收结论		验收合格		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月15日	 (公章) 总监理工程师:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人: _____ _____ 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



## 2.2.3 技术负责人业绩证明资料 2：深汕中心医院项目幕墙专业分包工程

## 中标通知书

编号：ZBTZS-2008

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司	
中标单位	深圳粤源建设有限责任公司	
中标工程名称	深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目幕墙专业分包工程	
工程地址	汕尾市汕可路以西，毗邻汕尾高铁站	
中标范围	深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目幕墙工程材料品牌资料报送、采购、施工、检验试验、完工清理保护，（包含宿舍楼、医疗综合区、住院楼、商业中心、报告厅外立面幕墙，具体施工范围以甲方现场出具的施工指令单为准）、门窗洞口收口收边处理；并保证在交付使用时达到合格标准；及所需的相应施工机械，成品保护、清理、修补、保管工作等一切全部操作过程；并负责与其它工种的衔接配合工作；负责竣工清理，售后服务，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定及所涉及的其他工作与售后服务。	
承包方式	专业分包	
中标单位主要人员	法定代表人：刘汝权 身份证：4403011194612290911 （法人或者负责人）邮箱：980529067@qq.com	
	项目负责人：刘瑞平 身份证号：440524197508055814	
中标主要条件	中标价	中标价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定叁仟肆佰柒拾万肆仟肆佰捌拾肆元壹角贰分，（¥（小写）暂定：34704484.12元）。 价格形式：固定综合单价
	工期	开工日期：2020年8月1日（暂定） 竣工日期：2020年11月21日（暂定）
	质量标准	按照国家施工质量验收标准一次验收合格。
件	履约保证金及合同签订	本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。
招标单位（单位印章） 法定代表人或授权委托人（签字）：  		
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。		

G(2020)051/1

正本

合同编号：深汕中心医院-F-026

# 建设工程施工专业分包 合同

(深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目  
幕墙专业工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：2021 年 08 月 04 日

# 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就 深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目幕墙专业分包 工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

### 一、分包工程概况

分包工程名称：深汕中心医院项目幕墙专业分包工程

分包工程地点：汕尾市汕可路以西，毗邻汕尾高铁站

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244068228；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级；

有效期至：2024 年 3 月 18 日

### 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目施工图及设计变更、发包人下发的施工界面范围内的幕墙专业分包工程，合同明示的综合单价包括施工图纸内材料的采购与检验试验、施工、阴阳角等特殊部位的特殊处理及收口收边，为完成上述工程所需的安全文明措施、施工措施、技术措施、赶工措施费、检验试验费、垃圾清运、临时设施（含各种照明设施）、成品保护、竣工清理、竣工验收、工程保险、规费税金及一切与此有关作业内容的费用及售后服务以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更，相关规范和技术要求的规定所涉及的所有措施费用、其他工作与服务，施工所需设备由分包人自备，设备操作费、动力费、保修维护费、主管部门验收和取证及一切合理延伸的费用均已包括在合同价中。具体施工范围以承包人所发图纸（变更）所示工作范围及项目部指令为准。乙方合同所属合同承包范畴及工地围墙范围内涉及本工程施工期间满足政府、业主、承包人有关规定的所有相关安全文明施工规范用工，包含但不局限于场地平整、清理、用电等；建筑物临边、楼梯边、电楼井、建筑

物内洞口周边等所需搭设的洞口围护、围栏和安全通道等保护措施搭拆及拆除，以及其拆除后的清理、归堆、移交并装车等；分包人用工具房、仓库、值班室等的修建人工自行负责；承包及分包人办公区(分包人承包范围)地面硬化及原已有硬化地面、水沟损坏的修复由分包人负责；日常施工过程中地表水的排除；如有拆除，包含拆除所需的所有机械、人工、脚手架及人机配合费用，垃圾清理、并外运至指定地点、工完场清、拆除必须满足承包人要求等。现场所有涉及满足规范、政府要求、业主监理承包人要求的安全文明施工方面的用工以及涉及到本工程的配合用工(除属安装方面内容外)。以上工作内容均包含在分包人报酬中，除有对应的清单项计价子目外，不再单独计取费用。在所有工程开展前施工前，应先做样板，经业主、监理、承包人共同验收后，方可大面积施工。分包人的施工范围以承包人指令为准，若施工范围发生变更，分包人不得有异议。

2. 分包工程工作内容：深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目幕墙工程材料品牌资料报送、采购、施工、检验试验、完工清理保护，(包含宿舍楼、医疗综合区、住院楼、商业中心、报告厅外立面幕墙，具体施工范围以甲方现场出具的施工指令单为准)、门窗洞口收口收边处理；并保证在交付使用时达到合格标准；及所需的相应施工机械，成品保护(自身与其它)、清理、修补(自身与其它)、保管工作等一切全部操作过程；并负责与其它工种的衔接配合工作；负责竣工清理，售后服务，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定及所涉的其他工作与售后服务。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2021 年 8 月 1 日

计划完(竣)工日期：2021 年 11 月 21 日

合同工期总日历天数为：112 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完(竣)工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。具体工期以承包人指令为准。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保广东省优质工程，争创国优奖。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA 级安全文明标准化工地  中建 CI 金奖

要求。

#### 五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含税价）为：人民币（大写）暂定叁仟肆佰柒拾万零肆仟肆佰捌拾肆元壹角贰分元，（¥ 34704484.12元）。签约合同价（不含税价）为：人民币（大写）暂定叁仟壹佰捌拾叁万捌仟玖佰柒拾陆元贰角陆分元，（¥ 31838976.26元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定贰佰捌拾陆万伍仟伍佰零柒元捌角陆分（¥ 2865507.86元），增值税税率9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定玖拾伍万伍仟壹佰陆拾玖元贰角玖分，（¥ 955169.29元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价

#### 六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书（如果有）；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒序时间解释）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质

量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。

3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2021年08月04日

2. 合同订立地点：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T1办公楼49楼

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司      分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上      地址：深圳市南山区粤海街道文心  
二路城 T1 办公楼 49 楼      85 号万商大厦 4 楼

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：18811880080

电话：13823581584

传真：

传真：

## 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		汕尾市中心医院(深圳援建)(报告厅)					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目负责人	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	1	符合要求		同意验收		
2							
3							
4							
5							
6							
7							
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 1		合格		同意验收		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		完整, 符合要求		同意验收		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		齐全, 合格		同意验收		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		一般		同意验收		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位 项目负责人签名:  2022年11月15日 (盖章)	施工单位 项目负责人签名:  2022年11月15日 (盖章)	勘察单位 项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	设计单位 项目负责人签名:  2022年11月15日 (盖章)	监理(建设)单位 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2022年11月15日 (盖章)			

\* GD - C5 - 7311 \*



**幕墙** 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

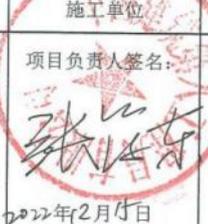
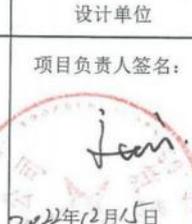
单位(子单位)		汕尾市中心医院(深圳援建)(商业中心)					
工程名称							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目负责人	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	1	符合要求		同意验收		
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 1		合格		同意验收
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般		同意验收		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
							
2022年11月0日 (盖章)	2022年11月2日 (盖章)	年月日 (盖章)	2022年11月3日 (盖章)		2022年11月30日 (盖章)		





**幕墙** 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

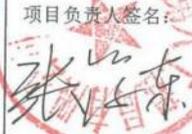
GD-C5-7311

单位(子单位)		汕尾市中心医院(深圳新建)(门诊楼)					
工程名称							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目负责人	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	5	符合要求		同意验收		
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 5	合格		同意验收	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般		同意验收		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
							
2022年12月15日 (盖章)	2022年12月15日 (盖章)	年月日 (盖章)	2022年12月15日 (盖章)	2022年12月15日 (盖章)			

GD-C5-7311

**幕墙** 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

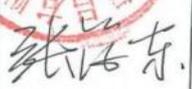
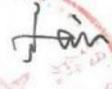
GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		汕尾市中心医院(深圳援建)(医技楼)					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术 负责人	李越	项目 负责人	张学东	单位技术 (质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术 负责人	黄国林	项目 负责人	刘瑞平	单位技术 (质量)负责人	刘雪梅
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	4	符合要求		同意验收		
汇总	本子分部共计分项 数: 1, 检验批 数: 4		合格		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般		同意验收		
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位 项目负责人签名:	施工单位 项目负责人签名:	勘察单位 项目负责人签名:	设计单位 项目负责人签名:	监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:			
 2022年12月5日 (盖章)	 2022年12月5日 (盖章)	年月日 (盖章)	 2022年12月15日 (盖章)	 2022年12月15日 (盖章)			



幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		汕尾市中心医院(深圳援建) (住院楼)					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目负责人	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	5	符合要求		同意验收		
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 5	合格		同意验收	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般		同意验收		
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
							
2022年12月31日 (盖章)	2022年12月31日 (盖章)	年月日 (盖章)	2022年12月31日 (盖章)	2022年12月31日 (盖章)			

\* GD - C5 - 7311 \*

### 3、企业综合实力（不评审）

3.1 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扫描件

#### 3.1.1 近三年平均营业额表

序号	年度	营业额（元）
1	2021 年度	899,923,425.87
2	2022 年度	762,743,994.63
3	2023 年度	766,600,954.08
平均营业额（元）		809,756,124.86

## 3.1.2 【2021 年】第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告扫描件

防伪编号：07552022051306264057

深圳铭审会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号：深铭审专审字[2022]第243号  
委托单位：深圳粤源建设有限责任公司  
被审验单位名称：深圳粤源建设有限责任公司  
被审单位所在地：深圳市  
事务所名称：深圳铭审会计师事务所（普通合伙）  
报告类型：财务报表审计(无保留意见)  
报告日期：2022-05-25  
报备日期：2022-05-26  
签名注册会计师：杨惠芳 蒲敏惠

## 深圳粤源建设有限责任公司

## 2021年度审计报告

事务所名称：深圳铭审会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话：0755-83324159-000  
传真：0755-83324551-000  
通信地址：深圳市福田区保税区市花路花样年福年广场B栋一单元315  
电子邮件：yhf8858@126.com  
事务所网址：无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协

## 深圳粤源建设有限责任公司

## 审计报告目录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8-9
六、财务报表附注	10-21



## 深圳铭审会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN MINGSHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

电话:83327853 传真:83324551 地址: 福田保税区市花路 3 号福年广场 B 栋一单元 315

机密

深铭审专审字[2022]第 243 号

### 审计报告

深圳粤源建设有限责任公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了深圳粤源建设有限责任公司(以下简称“贵公司”)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,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应

对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年五月二十五日

## 资 产 负 债 表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2021年12月31日

金额单位：人民币 元

资 产	附注六	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	28,155,246.59	20,946,376.00
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	13,794,962.61	19,085,940.20
应收账款	3	307,262,240.01	269,278,793.56
预付款项	4	154,480,952.03	104,880,921.49
其他应收款	5	32,173,308.09	31,958,065.58
存货	6	458,971,770.30	509,443,996.08
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		994,838,479.63	955,594,092.91
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	2,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	8	7,984,374.70	8,151,597.14
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	9	6,193,135.42	5,407,235.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,177,510.12	15,558,832.34
资产总计		1,011,015,989.75	971,152,925.25

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_

## 资 产 负 债 表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2021年12月31日

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注六	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	10	42,520,000.00	48,720,000.00
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	11	13,380,574.87	24,991,452.57
应付账款	12	497,999,304.76	499,713,840.54
预收款项	13	25,460,368.18	16,870,863.44
应付职工薪酬	14	1,568,166.89	1,937,778.68
应交税费	15	19,348,661.73	18,826,570.03
其他应付款	16	27,966,606.98	14,902,323.63
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		628,243,683.41	625,962,828.89
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		628,243,683.41	625,962,828.89
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	18	232,772,306.34	195,190,096.36
所有者权益（或股东权益）合计		382,772,306.34	345,190,096.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,011,015,989.75	971,152,925.25

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_

## 利润表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司		2021年度		金额单位：人民币 元	
项 目	附注六	本期金额	上期金额		
一、营业收入	19	899,923,425.87	1,030,880,556.21		
减：营业成本	20	779,754,005.08	905,914,215.11		
税金及附加		1,878,962.26	2,401,156.48		
销售费用		5,931,212.46	2,151,882.75		
管理费用	21	30,551,826.66	26,938,265.30		
研发费用	22	31,007,897.17	32,218,247.42		
财务费用	23	5,268,567.79	4,072,032.18		
其中：利息费用		4,669,133.77	2,979,867.87		
利息收入		99,444.69	264,850.50		
加：其他收益					
投资收益（损失以“-”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“-”填列）					
资产减值损失（损失以“-”号填列）	24	-5,239,334.77	-6,745,521.01		
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
二、营业利润（亏损以“-”填列）		40,291,619.68	50,439,235.96		
加：营业外收入	25	2,574,515.42	2,136,887.20		
减：营业外支出	26	1,247,716.91	545,267.12		
三、利润总额		41,618,418.19	52,030,856.04		
减：所得税费用		3,748,066.71	3,832,624.70		
四、净利润（亏损以“-”填列）		37,870,351.48	48,198,231.34		
（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					
六、综合收益总额		37,870,351.48	48,198,231.34		
七、每股收益					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_

## 现金流量表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2021年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		949,739,272.13	1,131,257,718.93
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		15,738,243.46	18,438,059.38
经营活动现金流入小计		965,477,515.59	1,149,695,778.31
购买商品、接受劳务支付的现金		857,149,207.59	1,087,113,008.15
支付给职工以及为职工支付的现金		18,295,604.84	29,103,568.30
支付的各项税费		18,996,790.03	19,630,419.44
支付的其他与经营活动有关的现金		52,574,760.10	57,286,166.04
经营活动现金流出小计		947,016,362.56	1,193,133,161.93
经营活动产生的现金流量净额		18,461,153.03	-43,437,383.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的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所支付的现金		383,148.67	6,004,846.86
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		383,148.67	6,004,846.86
投资活动产生的现金流量净额		-383,148.67	-6,004,846.86
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金			50,000,000.00
取得借款所收到的现金		42,500,000.00	43,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		42,500,000.00	93,000,000.00
偿还债务所支付的现金		48,700,000.00	43,040,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		4,669,133.77	2,979,867.87
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		53,369,133.77	46,019,867.87
筹资活动产生的现金流量净额		-10,869,133.77	46,980,132.13
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		20,946,376.00	23,408,474.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		28,155,246.59	20,946,376.00

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_

## 现金流量表(续)

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2021年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		37,870,351.48	48,198,231.34
加：资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		550,371.11	345,305.83
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”填列)			
财务费用(收益以“-”填列)		4,669,133.77	2,979,867.87
投资损失(收益以“-”填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		-785,900.22	-1,011,821.15
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)			
存货的减少(增加以“-”填列)		50,472,225.78	-385,589,851.04
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)		-82,507,741.91	20,821,791.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)		8,480,854.52	278,895,421.95
其他		-288,141.50	-8,076,329.65
经营活动产生的现金流量净额		18,461,153.03	-43,437,383.62
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
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		28,155,246.59	20,946,376.00
减：现金的期初余额		20,946,376.00	23,408,474.35
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		7,208,870.59	-2,462,098.35

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_

所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

金额单位：人民币 元

项 目	本期金额										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	195,190,096.36	345,190,096.36
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-288,141.50	-288,141.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										194,901,954.86	344,901,954.86
（一）综合收益总额										37,870,351.48	37,870,351.48
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	232,772,306.34	382,772,306.34

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_

所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

金额单位：人民币 元

项 目	上期金额							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	
		优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	100,000,000.00							255,068,194.67
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	100,000,000.00							-8,076,329.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000,000.00							146,991,865.02
（一）综合收益总额								48,198,231.34
（二）所有者投入和减少资本	50,000,000.00							48,198,231.34
1.所有者投入的普通股	50,000,000.00							50,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者（或股东）的分配								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
四、本年年末余额	150,000,000.00							195,190,096.36

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_

## 深圳粤源建设有限责任公司

### 财务报表附注

#### 一、公司基本情况

深圳粤源建设有限责任公司（以下简称“贵公司”）于1994年10月25日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了营业执照。统一社会信用代码：91440300618820510P；法定代表人：刘汝权；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼；经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；幕墙构件、金属门窗的销售。许可经营项目：建筑幕墙工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工，金属门窗安装；物业管理。注册资本为人民币15000万元，实收资本为人民币15000万元。

#### 二、财务报表的编制基础

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、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、外币业务的核算

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

#### 6、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。

#### 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、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，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 8、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指持有时间准备超过1年（不含1年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位不能够实施控制以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 9、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、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)	年折旧率(%)
房屋建筑物	5	20	4.75
机器设备	5	5-35	19.00-2.71
运输设备	5	5-15	19.00-6.33
电子设备	5	3-10	31.67-9.50

#### 10、 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 11、 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。

#### 12、 长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 13、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

### 14、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 15、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

### 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、工程结算收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；

- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；  
 (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

## 五、税项

### 1、公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售收入	9%、6%
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%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

### 2、税收优惠：

公司于2019年12月09日获得高新技术企业证书，本年度企业所得税减按15%的税率征收企业所得税。

## 五、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2021年1月1日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	2,624.00	2,624.00
其中：人民币	2,624.00	2,624.00
银行存款	22,736,169.60	10,878,267.22
其中：人民币	22,736,169.60	10,878,267.22
其他货币资金	5,416,452.99	10,065,484.78
其中：人民币	5,416,452.99	10,065,484.78
合 计	<u>28,155,246.59</u>	<u>20,946,376.00</u>

### 2、应收票据

票据名称	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	13,794,962.61	18,485,940.20
银行承兑汇票		600,000.00
合 计	<u>13,794,962.61</u>	<u>19,085,940.20</u>

## 3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为307,262,240.01元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
一年以内	138,780,619.91	40.69%	4,749,916.30	142,366,489.51	47.66%	2,255,818.77
一至二年以内	73,787,247.70	21.64%	3,689,362.39	114,758,223.95	38.42%	11,475,822.40
二至三年以内	96,204,538.28	28.21%	9,620,453.83	22,194,908.12	7.43%	4,438,981.62
三年以上	32,268,118.54	9.46%	15,718,551.91	19,377,688.27	6.49%	11,247,893.50
合 计	<u>341,040,524.43</u>	<u>100.00%</u>	<u>33,778,284.42</u>	<u>298,697,309.85</u>	<u>100.00%</u>	<u>29,418,516.29</u>

(2) 金额重大的应收账款列示如下：

单位名称	金额	账龄
中国建筑一局(集团)有限公司	14,468,549.87	1-2年以内
中国建筑第八工程局有限公司广西分公司	10,166,700.60	2-3年以内
中国新兴建筑工程总公司	10,224,181.19	1年以内
中国建筑第八工程局有限公司	62,108,035.78	1-2年以内
中天西北建设投资集团有限公司	14,876,036.30	2-3年以内
合 计	<u>111,843,503.74</u>	
占应收账款总额比例	<u>32.79%</u>	

## 4、预付账款

公司期末预付账款账面净额为154,480,952.03元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	88,892,296.79	57.54%	85,953,264.26	81.95%
一至二年以内	65,588,655.24	42.46%	18,927,657.23	18.05%
合 计	<u>154,480,952.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>104,880,921.49</u>	<u>100.00%</u>

## 5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为32,173,308.09元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
一年以内	24,089,080.17	60.72%	2,398,908.01	31,593,825.46	81.90%	4,801,620.70
一至二年以内	8,644,587.69	21.79%	1,728,917.54	3,274,138.77	8.49%	654,827.75
二至三年以内	1,610,899.08	4.06%	483,269.72	3,106,466.41	8.05%	776,616.60
三年以上	5,328,072.85	13.43%	2,888,236.43	603,400.00	1.56%	386,700.00
合 计	<u>39,672,639.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,499,331.70</u>	<u>38,577,830.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,619,765.06</u>

(2) 金额重大的其他应收款列示如下：

单位名称	金额	账龄
江西恒伟建设工程有限公司	4,168,583.95	1-2年以内
深圳市固城丰建设工程有限公司	2,000,000.00	1年以内
深圳市宝安区福永恒顺五金建材商行	4,050,000.00	1-2年以内
西藏自治区妇产儿童医院/区妇幼保健院玻璃幕墙工程	3,708,858.00	1年以内
网络司法跨行扣划暂挂款项户	5,126,021.44	1年以内
合 计	<u>19,053,463.39</u>	
占其他应收款总额比例	<u>48.03%</u>	

## 6、存货

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
在产品	407,234,947.71		451,300,488.47	
原材料	14,703,585.83		37,342,363.22	
库存商品	37,033,236.76		20,801,144.39	
合 计	<u>458,971,770.30</u>		<u>509,443,996.08</u>	

以上存货实际结存量未经深圳铭申会计师事务所(普通合伙)监盘。

## 7、长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	金额	减值准备	帐面价值	金额	减值准备	帐面价值
惠州市粤源铝制品有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
惠州粤源幕墙制作有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>		<u>2,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>		<u>2,000,000.00</u>

## 8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	8,261,470.40			8,261,470.40
机器设备	1,068,662.96	226,548.67		1,295,211.63
运输设备	2,254,554.04	150,000.00		2,404,554.04
电子设备	37,500.01	6,600.00		44,100.01
合 计	<u>11,622,187.41</u>	<u>383,148.67</u>	<u>-</u>	<u>12,005,336.08</u>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	757,350.78	415,386.38		1,172,737.16
机器设备	826,649.70	75,041.61		901,691.31
运输设备	1,867,203.18	51,619.28		1,918,822.46
电子设备	19,386.61	8,323.84		27,710.45
合 计	<u>3,470,590.27</u>	<u>550,371.11</u>		<u>4,020,961.38</u>
净 值	<u>8,151,597.14</u>			<u>7,984,374.70</u>
净 额	<u>8,151,597.14</u>			<u>7,984,374.70</u>

## 9、递延所得税资产

项目	期末余额	年初余额
资产减值准备	6,193,135.42	5,407,235.20
合 计	<u>6,193,135.42</u>	<u>5,407,235.20</u>

## 10、短期借款

贷款银行	借款条件	借款期限	利率	期末余额	年初余额
兴业银行深圳蛇口支行	抵押担保	1年	浮动利率	9,520,000.00	15,720,000.00
中国银行深圳艺园路支行	抵押担保	1年	浮动利率	33,000,000.00	33,000,000.00
合计				<u>42,520,000.00</u>	<u>48,720,000.00</u>

## 11、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	13,380,574.87	24,991,452.57
合计	<u>13,380,574.87</u>	<u>24,991,452.57</u>

## 12、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额497,999,304.76元。

(2) 金额重大的应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
广西韬富源建筑工程劳务有限公司	15,735,988.67	1-2年以内	货款
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	14,092,878.09	1-2年以内	货款
华西劳务分包（深圳）有限公司	36,673,280.86	1-2年以内	货款
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	16,829,705.89	1-2年以内	货款
青岛金碧辉建筑科技有限公司	15,312,745.81	1-2年以内	货款
合计	<u>98,644,599.32</u>		

## 13、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额25,460,368.18元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
广州市品荟房地产开发有限公司	3,343,492.49	1年以内	货款
广东敦庆建筑工程有限公司	2,300,000.00	2-3年以内	货款
中禾元丰建设工程有限公司	2,000,000.00	1年以内	货款
北京城建六建设集团有限公司	2,509,688.39	1年以内	货款
深圳市金峰盛实业有限公司	2,716,404.54	2-3年以内	货款
合计	<u>12,869,585.42</u>		

## 14、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,937,778.68	17,925,993.05	18,295,604.84	1,568,166.89
二、社会保险费		1,196,975.20	1,196,975.20	
三、住房公积金		181,424.50	181,424.50	
合计	<u>1,937,778.68</u>	<u>19,304,392.75</u>	<u>19,674,004.54</u>	<u>1,568,166.89</u>

## 15、应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	6%、9%	16,944,024.10	15,374,117.74
个人所得税		63,245.36	39,410.11
企业所得税	25%	2,341,392.27	3,413,042.18
合计		<u>19,348,661.73</u>	<u>18,826,570.03</u>

## 16、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额27,966,606.98元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
中国建筑第八工程局有限公司	1,461,795.47	1年以内	往来款
惠州粤源幕墙制作有限公司	10,000,000.00	1年以内	往来款
清远事融科技有限公司	5,000,000.00	1年以内	往来款
北京利达蓟丰建设工程有限公司	2,141,912.39	1年以内	往来款
贵州京盛宏达建设工程有限公司	2,175,710.73	1年以内	往来款
合计	<u>20,779,418.59</u>		

## 17、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
	(人民币)		(人民币)	
刘灿权	69,120,000.00	46.08%	69,120,000.00	46.08%
刘汝权	80,880,000.00	53.92%	80,880,000.00	53.92%
合计	<u>150,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>150,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

以上实收资本业经深圳正宏会计师事务所(普通合伙)深正验字[2020]B1001号报告验证。

## 18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	195,190,096.36
加：其他	-288,141.50
本期年初余额	194,901,954.86
加：本期净利润转入	37,870,351.48
本期期末余额	<u>232,772,306.34</u>
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 19、营业收入

类别	本期金额	上期金额
工程结算收入	899,923,425.87	1,030,880,556.21
合计	<u>899,923,425.87</u>	<u>1,030,880,556.21</u>

## 20、营业成本

类别	本期金额	上期金额
工程结算成本	779,754,005.08	905,914,215.11
合计	<u>779,754,005.08</u>	<u>905,914,215.11</u>

## 21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	30,551,826.66	26,938,265.30
合计	<u>30,551,826.66</u>	<u>26,938,265.30</u>

## 22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	31,007,897.17	32,218,247.42
合计	<u>31,007,897.17</u>	<u>32,218,247.42</u>

## 23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
加：利息支出	4,669,133.77	2,979,867.87
减：利息收入	99,444.69	264,362.16
加：其他	698,878.71	1,356,526.47
合 计	<u>5,268,567.79</u>	<u>4,072,032.18</u>

## 24、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账准备	-5,239,334.77	-6,745,521.01
合 计	<u>-5,239,334.77</u>	<u>-6,745,521.01</u>

## 25、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
其他	1,295,214.83	287,452.03
政府补助	1,279,300.59	1,849,435.17
合 计	<u>2,574,515.42</u>	<u>2,136,887.20</u>

## 26、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
其他	884,049.17	535,267.12
捐赠支出	100,000.00	10,000.00
罚款支出	263,667.74	
合 计	<u>1,247,716.91</u>	<u>545,267.12</u>

## 七、重要事项说明

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳铭审会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300770319384J

名称 深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

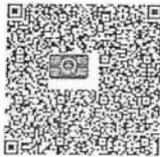
经营场所 深圳市福田区保税区市花路南花样年福年广场  
B栋一单元315

执行事务合伙人 杨惠芳

成立日期 2005年01月05日

**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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2015年08月05日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0005949

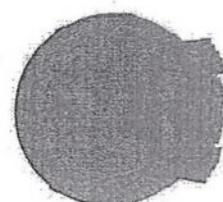
## 说 明

- 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：深圳市政财委员会  
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名 称：深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：杨惠芳

主任会计师：

经 营 场 所：深圳市福田区市花路南花祥年福年广场  
B栋一单元315

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470028

批准执业文号：深财会[2004]32号

批准执业日期：2004年12月27日

3.1.3 【2022 年】第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告扫描件



# 深圳粤源建设有限责任公司

## 审计报告目录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8-9
六、财务报表附注	10-21

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mo1.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 粤231V0P1J06





## 深圳铭审会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN MINGSHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

电话:83327853 传真:83324551 地址:福田保税区市花路3号福年广场B栋一单元315

机密

深铭审专审字[2023]第213号

### 审计报告

深圳粤源建设有限责任公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了深圳粤源建设有限责任公司(以下简称“贵公司”)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,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年五月二十三日



## 资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2022年12月31日

金额单位：人民币 元

	附注六	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	24,497,866.16	28,155,246.69
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	2,242,541.15	13,794,962.61
应收账款	3	407,327,834.79	307,262,240.01
预付款项	4	19,749,238.36	154,480,952.03
其他应收款	5	22,227,995.01	32,173,308.09
存货	6	757,807,525.58	458,971,770.30
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		1,233,853,001.05	994,838,479.63
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	2,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	8	7,321,335.09	7,984,374.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		16,000.00	
递延所得税资产	9	8,524,892.00	6,193,135.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,862,227.09	16,177,510.12
资产总计		1,251,715,228.14	1,011,015,989.75

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_



## 资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2022年12月31日

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注六	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	10	48,960,000.00	42,520,000.00
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	11	23,940,191.40	13,380,574.87
应付账款	12	700,174,577.63	497,999,304.76
预收款项	13	44,427,646.50	25,460,368.18
应付职工薪酬	14	1,720,747.86	1,568,166.89
应交税费	15	39,942,748.42	19,348,661.73
其他应付款	16	6,284,759.54	27,966,606.98
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		865,450,671.35	628,243,683.41
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		865,450,671.35	628,243,683.41
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	18	236,264,556.79	232,772,306.34
所有者权益（或股东权益）合计		386,264,556.79	382,772,306.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,251,715,228.14	1,011,015,989.75

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_



利润表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司 2022年度 金额单位：人民币 元

	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	762,743,994.63	899,923,425.87
减：营业成本	20	683,115,494.70	779,754,005.08
税金及附加		965,054.00	1,878,962.26
销售费用		6,294,632.15	5,931,212.46
管理费用	21	25,369,384.22	30,551,826.66
研发费用	22	25,211,426.42	31,007,897.17
财务费用	23	3,959,931.96	5,268,567.79
其中：利息费用		2,900,030.89	4,669,133.77
利息收入		53,807.75	99,444.69
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”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“-”填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	24	-6,462,457.01	-5,239,334.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		11,365,614.17	40,291,619.68
加：营业外收入	25	607,072.94	2,574,515.42
减：营业外支出	26	453,158.86	1,247,716.91
三、利润总额		11,519,528.25	41,618,418.19
减：所得税费用		583,378.58	3,748,066.71
四、净利润（亏损以“-”填列）		10,936,149.67	37,870,351.48
（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			
六、综合收益总额		10,936,149.67	37,870,351.48
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_



## 现金流量表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2022年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		751,554,412.46	949,739,272.13
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		17,977,758.41	15,738,243.46
经营活动现金流入小计		769,532,170.87	965,477,515.59
购买商品、接受劳务支付的现金		685,417,410.33	857,149,207.59
支付给职工以及为职工支付的现金		20,695,345.53	18,295,604.84
支付的各项税费		10,245,157.68	18,996,790.03
支付的其他与经营活动有关的现金		60,275,606.87	52,574,760.10
经营活动现金流出小计		776,633,520.41	947,016,362.56
经营活动产生的现金流量净额		-7,101,349.54	18,461,153.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的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所支付的现金		96,000.00	383,148.67
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		96,000.00	383,148.67
投资活动产生的现金流量净额		-96,000.00	-383,148.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款所收到的现金		39,500,000.00	42,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		39,500,000.00	42,500,000.00
偿还债务所支付的现金		33,060,000.00	48,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		2,900,030.89	4,669,133.77
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		35,960,030.89	53,369,133.77
筹资活动产生的现金流量净额		3,539,969.11	-10,869,133.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,657,380.43	7,208,870.59
加：期初现金及现金等价物余额		28,155,246.59	20,946,376.00
六、期末现金及现金等价物余额		24,497,866.16	28,155,246.59

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_



## 现金流量表(续)

编制单位: 深圳粤源建设有限公司 2022年度 金额单位: 人民币 元

项目	附注	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		10,936,149.67	37,870,351.48
加: 资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		589,057.17	550,371.11
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		80,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		73,982.44	
公允价值变动损失(收益以“-”填列)			
财务费用(收益以“-”填列)		2,900,030.89	4,669,133.77
投资损失(收益以“-”填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		-2,331,756.58	-785,900.22
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)			
存货的减少(增加以“-”填列)		-298,835,755.28	50,472,225.78
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)		56,163,853.43	-82,507,741.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)		230,766,987.94	8,480,854.52
其他		-7,443,899.22	-288,141.50
经营活动产生的现金流量净额		-7,101,349.54	18,461,153.03
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
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		24,497,866.16	28,155,246.59
减: 现金的期初余额		28,155,246.59	20,946,376.00
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-3,657,380.43	7,208,870.59

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人 \_\_\_\_\_ 会计机构负责人 \_\_\_\_\_



所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	232,772,306.34	382,772,306.34
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,443,899.22	-7,443,899.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225,328,407.12	375,328,407.12
（一）综合收益总额										10,936,149.67	10,936,149.67
（二）所有者投入和减少资本										10,936,149.67	10,936,149.67
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	236,264,556.79	386,264,556.79

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00									195,190,096.36	295,190,096.36
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-288,141.50	-288,141.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	194,901,954.86	294,901,954.86
（一）综合收益总额										37,870,351.48	37,870,351.48
（二）所有者投入和减少资本	50,000,000.00									37,870,351.48	37,870,351.48
1.所有者投入的普通股	50,000,000.00										50,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											50,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	232,772,306.34	382,772,306.34

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

## 深圳粤源建设有限责任公司

### 财务报表附注

#### 一、公司基本情况

深圳粤源建设有限责任公司（以下简称“贵公司”）于1994年10月25日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了营业执照。统一社会信用代码：91440300618820510P；法定代表人：刘灿权；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼；经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；幕墙构件、金属门窗的销售。许可经营项目：建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工，金属门窗安装；物业管理。注册资本为人民币15000万元，实收资本为人民币15000万元。

#### 二、财务报表的编制基础

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、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、外币业务的核算

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

#### 6、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。

#### 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、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，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 8、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指持有时间准备超过1年（不含1年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位不能够实施控制以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 9、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、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)	年折旧率(%)
房屋建筑物	5	20	4.75
机器设备	5	5-35	19.00-2.71
运输设备	5	5-15	19.00-6.33
电子设备	5	3-10	31.67-9.50

#### 10、 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 11、 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。

#### 12、 长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 13、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

### 14、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 15、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

### 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、工程结算收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；

(5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

## 五、税项

### 1、公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售收入	9%、6%
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%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

### 2、税收优惠：

贵公司于2022年12月19日获得高新技术企业证书，本年度企业所得税减按15%的税率征收企业所得税。

## 五、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	2,624.00	2,624.00
其中：人民币	2,624.00	2,624.00
银行存款	14,818,836.06	22,736,169.60
其中：人民币	14,818,836.06	22,736,169.60
其他货币资金	9,676,406.10	5,416,452.99
其中：人民币	9,676,406.10	5,416,452.99
合 计	24,497,866.16	28,155,246.59

### 2、应收票据

票据名称	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	1,892,541.15	13,794,962.61
银行承兑汇票	350,000.00	
合 计	2,242,541.15	13,794,962.61

## 3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为407,327,834.79元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
一年以内	187,744,403.99	41.07%	5,632,332.12	138,780,619.91	40.69%	4,749,916.30
一至二年以内	115,106,476.74	25.18%	5,755,323.84	73,787,247.70	21.64%	3,689,362.39
二至三年以内	60,980,362.48	13.34%	6,098,036.25	96,204,538.28	28.21%	9,620,453.83
三年以上	93,251,272.25	20.40%	32,268,988.47	32,268,118.54	9.46%	15,718,551.91
合计	<u>457,082,515.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>49,754,680.67</u>	<u>341,040,524.43</u>	<u>100.00%</u>	<u>33,778,284.42</u>

(2) 金额重大的应收账款列示如下：

单位名称	金额	账龄
广州鹏辉贸易有限公司	18,642,691.80	1-2年以内
中国建筑一局(集团)有限公司	36,808,452.03	1-3年
中国新兴建筑工程总公司	13,935,139.06	1-3年
中国建筑第八工程局有限公司	72,914,193.51	1-3年
中天西北建设投资集团有限公司	14,876,036.30	3年以上
合计	<u>157,176,512.70</u>	
占应收账款总额比例	<u>34.39%</u>	

## 4、预付账款

公司期末预付账款账面净额为19,749,238.36元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	18,648,722.79	94.43%	88,892,296.79	57.54%
一至二年以内	1,100,515.57	5.57%	65,588,655.24	42.46%
合计	<u>19,749,238.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>154,480,952.03</u>	<u>100.00%</u>

## 5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为22,227,995.01元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
一年以内	18,771,357.75	64.05%	1,877,135.78	24,089,080.17	60.72%	2,398,908.01
一至二年以内	3,279,046.25	11.19%	655,809.25	8,644,587.69	21.79%	1,728,917.54
二至三年以内	2,648,292.00	9.04%	794,487.60	1,610,899.08	4.06%	483,269.72
三年以上	4,607,231.64	15.72%	3,750,500.00	5,328,072.85	13.43%	2,888,236.43
合计	<u>29,305,927.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,077,932.63</u>	<u>39,672,639.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,499,331.70</u>

(2) 金额重大的其他应收款列示如下：

单位名称	金额	账龄
济南川丽德市政建设工程有限公司	800,000.00	1年以内
中建二局第二建筑工程有限公司	1,017,870.00	1年以内
惠州粤源幕墙制作有限公司	2,791,718.90	1-2年以内
惠州市粤源铝制品有限公司	6,179,524.25	1年以内
G(2022)047项目抵房款	2,082,551.00	1年以内
合计	<u>12,871,664.15</u>	
占其他应收款总额比例	<u>43.92%</u>	

## 6、存货

项目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
在产品	694,912,617.54		407,234,947.71	
原材料	62,894,908.04		14,703,585.83	
库存商品			37,033,236.76	
合计	<u>757,807,525.58</u>		<u>458,971,770.30</u>	

以上存货实际结存量未经深圳铭申会计师事务所(普通合伙)监盘。

## 7、长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	金额	减值准备	帐面价值	金额	减值准备	帐面价值
惠州市粤源铝制品有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
惠州粤源幕墙制作有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>		<u>2,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>		<u>2,000,000.00</u>

## 8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	8,261,470.40			8,261,470.40
机器设备	1,295,211.63		712,546.72	582,664.91
运输设备	2,404,554.04		300,651.00	2,103,903.04
电子设备	44,100.01			44,100.01
合 计	<u>12,005,336.08</u>		<u>1,013,197.72</u>	<u>10,992,138.36</u>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	1,172,737.16	415,386.42		1,588,123.58
机器设备	901,691.31	98,022.74	668,629.38	331,084.67
运输设备	1,918,822.46	68,244.30	270,585.90	1,716,480.86
电子设备	27,710.45	7,403.71		35,114.16
合 计	<u>4,020,961.38</u>	<u>589,057.17</u>	<u>939,215.28</u>	<u>3,670,803.27</u>
净 值	<u>7,984,374.70</u>			<u>7,321,335.09</u>
净 额	<u>7,984,374.70</u>			<u>7,321,335.09</u>

## 9、递延所得税资产

项目	期末余额	年初余额
资产减值准备	8,524,892.00	6,193,135.42
合 计	<u>8,524,892.00</u>	<u>6,193,135.42</u>

## 10、短期借款

贷款银行	借款条件	借款期限	利率	期末余额	年初余额
兴业银行深圳蛇口支行	抵押担保	1年	浮动利率	15,960,000.00	9,520,000.00
中国银行深圳艺园路支行	抵押担保	1年	浮动利率	33,000,000.00	33,000,000.00
合计				<u>48,960,000.00</u>	<u>42,520,000.00</u>

## 11、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	23,940,191.40	13,380,574.87
合计	<u>23,940,191.40</u>	<u>13,380,574.87</u>

## 12、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额700,174,577.63元。

(2) 金额重大的应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	54,152,668.86	1-2年以内	货款
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	24,201,812.88	1-2年以内	货款
中建宏瑞建设有限公司	28,188,856.47	1-2年以内	货款
深圳市满湘建筑科技有限公司	38,319,234.01	1-2年以内	货款
浙江万可新型节能材料有限公司	64,715,095.47	1-2年以内	货款
合计	<u>209,577,667.69</u>		

## 13、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额44,427,646.50元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
广州鹏焯贸易有限公司	3,630,276.68	1年以内	货款
广州风行商贸有限公司	7,452,421.75	1年以内	货款
珠海一方置地有限公司	3,789,240.00	1年以内	货款
广州建材企业集团有限公司	5,688,162.40	1年以内	货款
惠州市天益投资有限公司	3,953,021.08	1-2年以内	货款
合计	<u>24,513,121.91</u>		

## 14、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,568,166.89	20,843,192.23	20,695,345.53	1,716,013.59
二、社会保险费		1,353,830.43	1,349,096.16	4,734.27
三、住房公积金		197,352.00	197,352.00	
合计	<u>1,568,166.89</u>	<u>22,394,374.66</u>	<u>22,241,793.69</u>	<u>1,720,747.86</u>

## 15、应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	6%、9%	39,761,803.67	16,944,024.10
城市维护建设税	7%	6,238.06	
教育费附加	3%	2,796.04	
地方教育费附加	3%	1,864.03	
个人所得税	3-45%	56,444.13	63,245.36
企业所得税	25%	113,602.49	2,341,392.27
合计		<u>39,942,748.42</u>	<u>19,348,661.73</u>

## 16、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额6,284,759.54元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
临朐县宏鑫铁件加工厂	676,276.30	1年以内	往来款
北京利达蓟丰建设工程有限公司	4,036,912.39	1-2年以内	往来款
贵州京盛宏达建设工程有限公司	670,000.00	1-2年以内	往来款
合计	<u>5,383,188.69</u>		

## 17、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
	(人民币)		(人民币)	
刘灿权	69,120,000.00	46.08%	69,120,000.00	46.08%
刘汝权	80,880,000.00	53.92%	80,880,000.00	53.92%
合计	<u>150,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>150,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

以上实收资本业经深圳正宏会计师事务所(普通合伙)深正验字[2020]B1001号报告验证。

## 18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	232,772,306.34
加：其他	-7,443,899.22
本期年初余额	225,328,407.12
加：本期净利润转入	10,936,149.67
本期期末余额	<u>236,264,556.79</u>
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 19、营业收入

类别	本期金额	上期金额
工程结算收入	762,540,603.63	899,923,425.87
其他业务收入	203,391.00	
合计	<u>762,743,994.63</u>	<u>899,923,425.87</u>

## 20、营业成本

类别	本期金额	上期金额
工程结算成本	683,115,494.70	779,754,005.08
合计	<u>683,115,494.70</u>	<u>779,754,005.08</u>

## 21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	25,369,384.22	30,551,826.66
合计	<u>25,369,384.22</u>	<u>30,551,826.66</u>

## 22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	25,211,426.42	31,007,897.17
合 计	<u>25,211,426.42</u>	<u>31,007,897.17</u>

## 23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
加：利息支出	2,900,030.89	4,669,133.77
减：利息收入	53,807.75	99,444.69
加：其他	1,113,708.82	698,878.71
合 计	<u>3,959,931.96</u>	<u>5,268,567.79</u>

## 24、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账准备	-6,462,457.01	-5,239,334.77
合 计	<u>-6,462,457.01</u>	<u>-5,239,334.77</u>

## 25、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
其他	40,338.39	1,295,214.83
政府补助	566,734.55	1,279,300.59
合 计	<u>607,072.94</u>	<u>2,574,515.42</u>

## 26、营业外支出

其他	222,183.21	884,049.17
捐赠支出		100,000.00
处置非流动资产损失	73,892.44	
罚款支出	156,993.21	263,667.74
合 计	<u>453,068.86</u>	<u>1,247,716.91</u>

## 七、重要事项说明

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳铭审会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300770319384J

名称 深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区保税区市花路南花样年福年广场  
B栋一单元315

执行事务合伙人 杨惠芳

成立日期 2005年01月05日

本件仅作报告附件使用，再次复印无效

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目有关的事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2015年08月05日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

名称：深圳铭雷会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：杨磊芳

主任会计师：[Redacted]

经营场所：深圳市福田区市花路南花岸年福年广场B栋二单元316

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470028  
批准执业文号：深财会[2004]32号  
批准执业日期：2004年12月27日

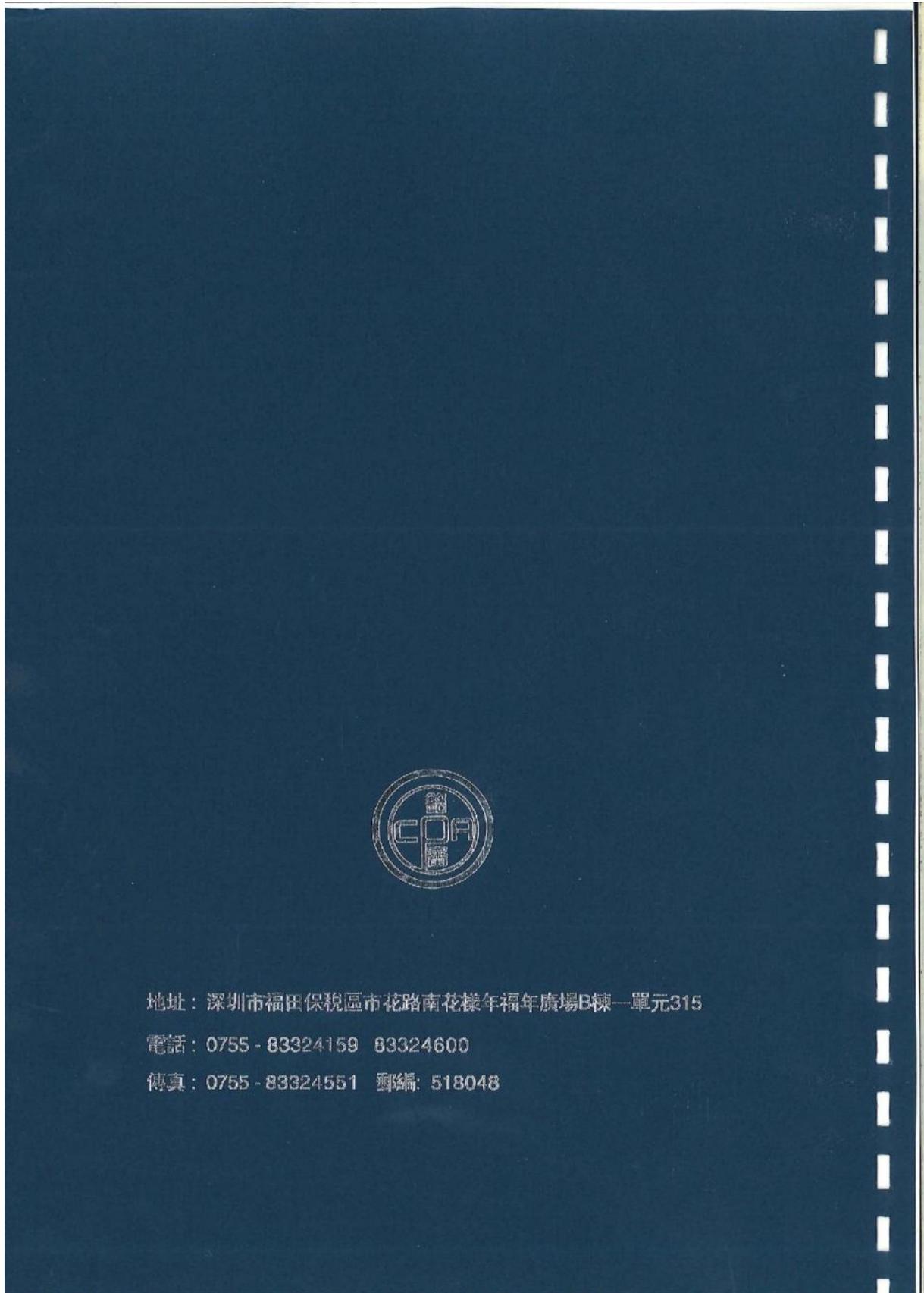
**本件仅作报告附件使用，再次复印无效**

发证机关：深圳财政委员会  
二〇一八年七月 日  
中华人民共和国财政部制

证书序号：0005949

### 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》。



地址：深圳市福田区市花路南花样年福年广场B棟一單元315

電話：0755 - 83324159 83324600

傳真：0755 - 83324551 郵編：518048

## 3.1.4 【2023 年】第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告扫描件

## 深圳粤源建设有限责任公司

## 2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-23
七、会计师事务所执业证书及营业执照	24-25

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24AA76DD0C





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 2605 电话：88303748 邮箱：yuexin CPA@163.com

深悦信年审字[2024]1194-3 号

## 审计报告

深圳粤源建设有限责任公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳粤源建设有限责任公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

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

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



### 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十五日



## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七.1	43,043,605.97	24,497,866.16
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七.2	3,430,953.40	2,242,541.15
应收账款	七.3	415,412,750.91	407,327,834.79
应收款项融资			
预付款项	七.4	109,283,782.44	19,749,238.36
其他应收款	七.5	40,958,108.45	22,227,995.01
存货	七.6	589,643,214.83	757,807,525.58
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,201,772,416.00	1,233,853,001.05
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.7	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七.8	7,116,399.70	7,321,335.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			16,000.00
递延所得税资产	七.9	11,275,265.74	8,524,892.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,391,665.44	17,862,227.09
资产总计		1,222,164,081.44	1,251,715,228.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七.10	60,950,000.00	48,960,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七.11		23,940,191.40
应付账款	七.12	679,433,574.51	700,174,577.63
预收款项	七.13	35,287,268.05	44,427,646.50
合同负债			
应付职工薪酬	七.14	2,696,496.88	1,720,747.86
应交税费	七.15	3,681,478.33	39,942,748.42
其他应付款	七.16	12,886,642.23	6,284,759.54
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		794,935,460.00	865,450,671.35
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		794,935,460.00	865,450,671.35
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七.17	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	七.18	277,228,621.44	236,264,556.79
所有者权益（或股东权益）合计		427,228,621.44	386,264,556.79
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,222,164,081.44	1,251,715,228.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 利润表

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七.19	766,600,954.08	762,743,994.63
减：营业成本	七.20	652,862,308.11	683,115,494.70
税金及附加	七.21	1,097,976.31	965,054.00
销售费用	七.22	3,417,662.71	6,294,632.15
管理费用	七.23	21,748,429.96	25,369,384.22
研发费用	七.24	26,580,997.59	25,211,426.42
财务费用	七.25	5,301,411.09	3,959,931.96
其中：利息费用		4,794,027.94	2,900,030.89
利息收入		728,079.06	53,807.75
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七.26	-6,728,281.74	-6,462,457.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		48,863,886.57	11,363,614.17
加：营业外收入	七.27	1,192,605.72	607,072.94
减：营业外支出	七.28	9,295,789.16	453,158.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,760,703.13	11,519,528.25
减：所得税费用		-161,409.62	583,378.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,922,112.75	10,936,149.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,922,112.75	10,936,149.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		40,922,112.75	10,936,149.67
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	824,904,411.13	751,554,412.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,857,925.05	17,977,758.41
经营活动现金流入小计	832,762,336.18	769,532,170.87
购买商品、接受劳务支付的现金	679,678,254.05	685,417,410.33
支付给职工以及为职工支付的现金	16,710,861.70	20,695,345.53
支付的各项税费	9,226,711.55	10,245,157.68
支付其他与经营活动有关的现金	115,409,407.50	60,275,606.87
经营活动现金流出小计	821,025,234.80	776,633,520.41
经营活动产生的现金流量净额	11,737,101.38	-7,101,349.54
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	387,333.63	96,000.00
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	387,333.63	96,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-387,333.63	-96,000.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	45,000,000.00	39,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	45,000,000.00	39,500,000.00
偿还债务支付的现金	33,010,000.00	33,060,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,794,027.94	2,900,030.89
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	37,804,027.94	35,960,030.89
筹资活动产生的现金流量净额	7,195,972.06	3,539,969.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	8,545,739.81	-3,657,380.43
加: 期初现金及现金等价物余额	24,497,866.16	28,155,246.59
六、期末现金及现金等价物余额	43,043,605.97	24,497,866.16

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	40,922,112.75	10,936,149.67
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	592,269.02	589,057.17
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	16,000.00	80,000.00
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）		73,982.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,794,027.94	2,900,030.89
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）	-2,750,373.74	-2,331,756.58
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）	168,164,310.75	-298,835,755.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-117,537,985.89	56,163,853.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-82,505,211.35	230,766,987.94
其他	41,951.90	-7,443,899.22
经营活动产生的现金流量净额	11,737,101.38	-7,101,349.54
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	43,043,605.97	24,497,866.16
减：现金的期初余额	24,497,866.16	28,155,246.59
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	18,545,739.81	-3,657,380.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

项目	上年金额						本年金额					
	上年年初余额		上年年末余额		上年所有者权益合计		本年年初余额		本年年末余额		本年年末所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	238,294,556.79	388,294,556.79	150,000,000.00	-	-	-	238,294,556.79	388,294,556.79
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	41,951.90	41,951.90	-	-	-	41,951.90	41,951.90	-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	280,246,508.69	380,246,508.69	150,000,000.00	-	-	41,951.90	291,951,902.59	382,248,460.59
三、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	40,822,112.75	190,822,112.75	150,000,000.00	-	-	40,822,112.75	190,822,112.75	340,822,112.75
四、所有者权益变动表												
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、所有者权益合计	150,000,000.00	-	-	-	277,228,621.44	277,228,621.44	150,000,000.00	-	-	40,822,112.75	190,822,112.75	340,822,112.75

法定代表人: 李学军



主管会计工作负责人: 李学军

法定代表人: [Signature]



## 深圳粤源建设有限责任公司

### 2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1、深圳粤源建设有限责任公司(以下简称本公司)系由刘灿权和刘汝权投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于1994年10月25日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300618820510P的《营业执照》;法定代表人:刘汝权;注册资本为15000万元。

2、本公司经营范围:建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工,金属门窗安装(以上项目需取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;投资兴办实业(具体项目另行申报)。

3、本公司经营地址:深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

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

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法,以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值



计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

#### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （六）应收款项

##### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

##### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

##### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

#### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。



期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### （八）长期股权投资

##### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

##### 2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相



应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率 5% 确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	5-35年	19.00%-2.71%
运输设备	5-15年	19.00%-6.33%
电子设备	3-10年	31.67%-9.50%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额



低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程

##### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

##### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十一）无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

##### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。



减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### 3、辞退福利

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



#### 4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

##### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布



或金额：

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

#### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

#### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	6%、9%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

#### 七、会计报表重要项目的说明

##### 1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	2,624.00	2,624.00
银行存款	42,925,178.13	14,818,836.06
其他货币资金	115,803.84	9,676,406.10
合计	43,043,605.97	24,497,866.16



## 2、应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	3,430,953.40	1,892,541.15
银行承兑汇票		350,000.00
合计	3,430,953.40	2,242,541.15

## 3、应收账款

## (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	208,400,589.52	43.05%	187,744,403.99	41.07%
1-2年	64,748,186.76	13.37%	115,106,476.74	25.18%
2-3年	100,829,923.57	20.83%	60,980,362.48	13.34%
3年以上	110,129,956.77	22.75%	93,251,272.25	20.40%
账面余额合计	484,108,656.62	100%	457,082,515.46	100%
减：坏账准备	68,695,905.71		49,754,680.67	
净 值	415,412,750.91		407,327,834.79	

## (2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
中国建筑第八工程局有限公司	67,540,475.23	13.95%
中国建筑一局(集团)有限公司	26,391,924.49	5.45%
江西恒伟建设工程有限公司	20,740,201.16	4.28%
青岛中嘉建设集团有限公司	20,204,572.00	4.17%
广州鹏辉贸易有限公司	19,718,183.32	4.07%

## 4、预付账款

## (1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	80,326,350.26	73.50%		18,648,722.79	94.43%	
1-2年	28,957,432.18	26.50%		1,100,515.57	5.57%	
账面余额合计	109,283,782.44	100%		19,749,238.36	100%	

## (2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	15,001,014.38	13.73%



单位名称	期末余额	比例
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	11,274,313.00	10.32%
中建宏瑞建设有限公司	13,593,738.06	12.44%
华西劳务分包(深圳)有限公司	11,901,646.92	10.89%
北京北开建筑劳务有限公司	9,949,282.10	9.10%

#### 5、其他应收款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	42,396,098.84	89.39%	18,771,357.75	64.05%
1-2年	1,361,616.68	2.87%	3,279,046.25	11.19%
2-3年	669,675.00	1.41%	2,648,292.00	9.04%
3年以上	3,003,250.47	6.33%	4,607,231.64	15.72%
账面余额合计	47,430,640.99	100%	29,305,927.64	100%
减：坏账准备	6,472,532.54		7,077,932.63	
净 值	40,958,108.45		22,227,995.01	

##### (2) 期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
G(2018)073项目房款抵工程款	2,280,000.00	4.81%
惠州市粤源铝制品有限公司	8,988,585.10	18.95%
惠州粤源幕墙制作有限公司	4,851,718.90	10.23%
G(2020)040项目房抵工程款	3,601,888.00	7.59%
G(2019)112项目抵房款	6,741,300.00	14.21%

#### 6、存货

项目	期末余额	上年年末余额
原材料	10,866,452.79	62,894,908.04
在产品	561,390,643.68	694,912,617.54
委托加工物资	11,139,680.94	
材料采购	6,246,437.42	
账面余额合计	589,643,214.83	757,807,525.58



## 7、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
惠州市粤源铝制品有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
惠州粤源幕墙制作有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
账面余额合计	2,000,000.00	2,000,000.00

## 8、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	10,992,138.36	387,333.63		11,379,471.99
房屋建筑物	8,261,470.40			8,261,470.40
机器设备	582,664.91	28,218.59		610,883.50
运输工具	2,103,903.04	359,115.04		2,463,018.08
电子设备	44,100.01			44,100.01
二、累计折旧合计	3,670,803.27	592,269.02		4,263,072.29
房屋建筑物	1,588,123.58	415,386.42		2,003,510.00
机器设备	331,084.67	77,027.59		408,112.26
运输工具	1,716,480.86	93,944.98		1,810,425.84
电子设备	35,114.16	5,910.03		41,024.19
三、账面净值合计	7,321,335.09			7,116,399.70
四、账面净额合计	7,321,335.09			7,116,399.70

## 9、递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
资产减值准备	11,275,265.74	8,524,892.00
合计	11,275,265.74	8,524,892.00

## 10、短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
中国银行艺园路支行	45,000,000.00	33,000,000.00
兴业银行蛇口支行	15,950,000.00	15,960,000.00
合计	60,950,000.00	48,960,000.00

## 11、应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		23,940,191.40
合计		23,940,191.40



**12、应付账款**

(1)公司应付账款期末余额 679,433,574.51 元。

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	51,474,250.33	7.58%
浙江万可新型节能材料有限公司	57,748,764.85	8.50%
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	28,062,907.76	4.13%
华西劳务分包(深圳)有限公司	16,567,340.79	2.44%
青岛金碧辉建筑科技有限公司	24,125,453.87	3.55%

**13、预收账款**

(1) 公司预收账款期末余额 35,287,268.05 元。

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区卧龙天香南园房地产开发有限公司	3,903,406.00	11.06%
成都建筑工程集团总公司	10,752,394.00	30.47%
广东敦庆建筑工程有限公司	2,300,000.00	6.52%
先健科技(深圳)有限公司	2,200,000.00	6.23%
惠州市天益投资有限公司	3,953,021.08	11.20%

**14、应付职工薪酬**

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,716,013.59	17,686,394.53	16,710,861.70	2,691,546.42
二、社会保险费	4,734.27	1,311,787.73	1,311,571.54	4,950.46
三、住房公积金		191,022.00	191,022.00	
合计	1,720,747.86	19,189,204.26	18,213,455.24	2,696,496.88

**15、应交税费**

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	3,654,433.68	39,761,803.67
城建税		6,238.06
教育费附加		2,796.04
地方教育附加		1,864.03
企业所得税	31,830.65	113,602.49
个人所得税	-4,786.00	56,444.13
合计	3,681,478.33	39,942,748.42



**16、其他应付款**

(1) 公司其他应付账款期末余额 12,886,642.23 元。

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
北京利达蓟丰建设工程有限公司	3,536,912.39	27.45%
深圳市亿宏兴装饰工程有限公司	1,000,000.00	7.76%
广州瀚邦建设有限公司	700,000.00	5.43%
贵州京盛宏达建设工程有限公司	670,000.00	5.20%
临朐县宏鑫铁件加工厂	676,276.30	5.25%

**17、实收资本**

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
刘灿权	69,120,000.00		69,120,000.00	46.08%
刘汝权	80,880,000.00		80,880,000.00	53.92%
合计	150,000,000.00		150,000,000.00	100.00%

**18、未分配利润**

项目	本期金额
年初余额	236,264,556.79
加：以前年度追溯调整	41,951.90
加：本期净利润	40,922,112.75
减：利润分配	
其中：提取盈余公积	
其中：对所有者（股东）的分配	
其中：其他	
加：所有者权益内部结转	
其中：盈余公积弥补亏损	
其中：其他	
年末余额	277,228,621.44

**19、营业收入**

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	766,386,510.08	762,540,603.63
其他业务收入	214,444.00	203,391.00
合计	766,600,954.08	762,743,994.63



**20、营业成本**

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	652,862,308.11	683,115,494.70
合计	652,862,308.11	683,115,494.70

**21、税金及附加**

项目	本期金额	上期金额
城建税	464,572.71	409,642.94
教育费附加	204,396.03	181,553.97
地方教育费附加	136,292.06	121,134.90
印花税	288,110.65	166,304.65
其他	4,604.86	86,417.54
合计	1,097,976.31	965,054.00

**22、销售费用**

项目	本期金额	上期金额
销售费用	3,417,662.71	6,294,632.15
合计	3,417,662.71	6,294,632.15

**23、管理费用**

项目	本期金额	上期金额
管理费用	21,748,429.96	25,369,384.22
合计	21,748,429.96	25,369,384.22

**24、研发费用**

项目	本期金额	上期金额
研发费用	26,580,997.59	25,211,426.42
合计	26,580,997.59	25,211,426.42

**25、财务费用**

项目	本期金额	上期金额
利息支出	4,794,027.94	2,900,030.89
减：利息收入	728,079.06	53,807.75
其他	1,235,462.21	1,113,708.82
合计	5,301,411.09	3,959,931.96



## 26、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账准备	-6,728,281.74	-6,462,457.01
合计	-6,728,281.74	-6,462,457.01

## 27、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助	148,546.00	566,734.55
其他	1,044,059.72	40,338.39
合计	1,192,605.72	607,072.94

## 28、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款支出	126,538.62	156,993.21
其他	9,169,250.54	222,183.21
处置非流动资产损失		73,982.44
合计	9,295,789.16	453,158.86

## 八、其他重要事项说明

## 1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

## 2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

## 3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳粤源建设有限责任公司

2023年12月31日



**说 明**

证书序号：0021785

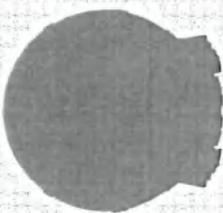
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局  
2024年3月27日

中华人民共和国财政部制



**会计师事务所 执业证书**




名称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余达成

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470271

批准执业文号：深财会（2018）50号

批准执业日期：2018年4月8日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5DP8FB1H



成立日期 2016年11月16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2605



名称 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 余达成

**重要提示**

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

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

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

登记机关

2024年03月19日



http://www.gsxt.gov.cn

业信用信息公示系统网址:



国家市场监督管理总局监制

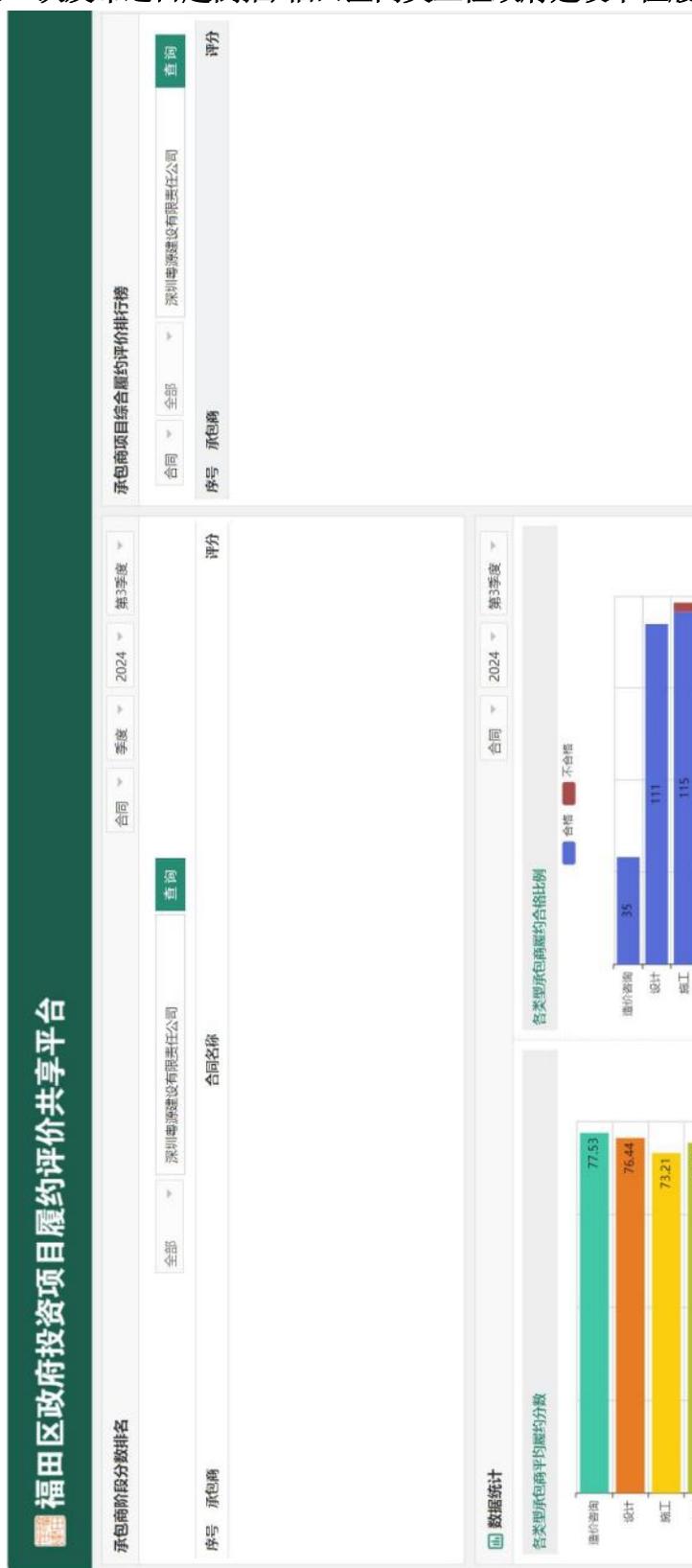
3.2 企业专业技术人员规模（一级注册建造师），一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）





### 3.3 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)福田区同类工程政府建设单位履约评价情况。



## 4、 投标人企业性质告知（不评审）

### 告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 02 地块 T5、T6 外立面门窗及幕墙工程的招投标活动，我方告知以下内容：

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）

特此说明！

告知人（盖章）：深圳粤源建设有限责任公司

法定代表人（签字）

日期：2024 年 11 月 18 日

