

标段编号：2019-440305-70-03-103679038001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋入
户门采购及安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市门老爷科技有限公司

日期：2025年02月24日

同类产品供货业绩

投标人：深圳市门老爷科技有限公司

项目名称	建设地点	数量 (樘)	入户门结构形式	开竣工日期	合同价格 (万元)	该项目克尔瑞销售单 方价格(万元/平米)	备注
前海时代广场-深圳地铁前海车辆段上盖物业三期(商业综合体)项目	深圳前海深港现代服务业合作区商务中心东南角	373	钢木复合门	2024年5月-至今	224	9.9	
深铁前海时代项目7-2入户门	深圳市南山区前海时代广场7-2号地块	692	装甲门/ 钢制入户门	2024年-至今	1297	10.71	
深铁前海时代项目5-2号地块入户门	深圳市南山区前海时代广场5-2号地块	516	装甲门	2024年-至今	644	10.71	
深铁前海时代项目7-2内户门	深圳市南山区前海时代广场7-2号地块	4948	内户门	2024年-至今	362	10.71	
深铁前海时代项目5-2号地块内户门	深圳市南山区前海时代广场5-2号地块	3174	内户门	2024年-至今	253	10.71	

深圳湾一号南三期莱佛士公寓中层防火门改造项目	深圳市南山区东滨路与科苑路交汇处	64	防火门	2021年4月 -2022年3月	226	30.42	
深圳湾一号 46-53F 厨房防火门改造项目	深圳市南山区东滨路与科苑路交汇处	45	防火门	2020年9月 -2023年5月	230	30.42	
纯水岸花园项目合院、双拼庭院门采购	深汕特别合作区小漠南君寮片区	406	庭院门	2021年10月 -2023年5月	275	3.83	
华富村中心学校建设工程门面项目	深圳市福田区华富路华富	976	铝转印门、平开门	2023年5月 -2023年12月	194	9.96	
深圳市前海蛇口自贸区医院项目	深圳市南山区招商街道南山区蛇口工业七路	25	平开门	2022年8月 -2022年12月	97	/	

业绩证明文件:

1) 前海时代广场-深圳地铁前海车辆段上盖物业三期(商业综合体)项目

合同编号: SC20221114-042

前海时代 4 号地块公寓项目
入户门供货与安装合同

工程名称: 深圳地铁前海车辆段上盖物业项目

工程地点: 深圳前海深港现代服务业合作区商务中心东南角

采购人: 深圳市东深工程有限公司

供货人: 深圳市门老爷科技有限公司

前海时代4号地块公寓项目入户门供货与安装合同

采购人：深圳市东深工程有限公司（以下简称甲方）

供货人：深圳市门老爷科技有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，按照平等互利原则，就甲方4号地块入户门供货与安装合同事宜，为明确甲乙双方的权利和义务，经双方协商一致，特签定本合同，以资双方共同遵守。

一、采购品名、供货期限

1、采购品名：入户门；

2、采购范围：前海时代广场04地块公寓入户门；

3、甲方向乙方采购门产品共373樘，产品名称、类型、数量、规格详见清单表，并由乙方承包该项目门产品及门套装饰的安装施工。乙方依据经甲方确认的门面安装清单及施工图纸，完成清单及图纸中的所有内容。

4、供货日期：样板间（3套）从2022年11月12日开始供应，大货类从2024年5月开始至全部供应结束，具体时间以甲方为准。甲方需供应材料应提前传真（书面）或电话（微信）7日通知乙方，每批次送货种类、规格、数量以甲方的《采购单》通知为准。供应商应当在收到甲方供货通知确定的时限内向甲方交货。

二、产品明细、合同价格

合同金额暂定为人民币：（大写）贰佰贰拾叁万捌仟元整（小写）¥2238000.00。不含税金额为人民币 RMB:1980530.97 元，税额为人民币 RMB:257469.03 元。按国家规定 13%税率。

1、固定单价，材料的名称、单价等详见下表：

序号	类型	规格	数量	单位	单价(元)	总价(元)
1	样板房	(M01)公寓入户门/(M01)公寓入户门+门套 1、公寓入户门(材料部分) 1)产品设备 ①五金系统:明铰链,智能门锁甲供 门芯系统:采用0.8mm镀锌钢板加铝蜂窝;面板采用1.0mm多层板 门框系统:1.5mm镀锌钢板 门扇系统:门头板木线条:1.5mm木线条.1.0mm门头板. 外表面:门框.门扇包边采用氟碳高温烤漆. ②包装及运输(深圳市) 2、公寓入户门(宽:1030mm,高:2280mm)(安装部分) 安装服务 ①安装及调试 ②维护及保养(24个月) 3、入户门门套 ①包饰面板(详见样板) ②门套包装及运输(深圳市)、门套安装	3	樘		
2	大货	(M01)公寓入户门/(M01)公寓入户门+门套 1、公寓入户门(材料部分) 1)产品设备 ①五金系统:明铰链,智能门锁甲供 门芯系统:采用0.8mm镀锌钢板加铝蜂窝;面板采用1.0mm多层板 门框系统:1.5mm镀锌钢板 门扇系统:门头板木线条:1.5mm木线条.1.0mm门头板. 外表面:门框.门扇包边采用氟碳高温烤漆. ②包装及运输(深圳市) 2、公寓入户门(宽:1030mm,高:2280mm)(安装部分) 安装服务 ①安装及调试 ②维护及保养(24个月) 3、入户门门套 ①包饰面板(详见样板) ②门套包装及运输(深圳市)、门套安装	370	樘		
3		合同总金额(人民币)				

2、本合同为固定单价合同,以上报价为货到工地的费用。安装费包含门框灌水泥砂浆(砂浆甲供)、门边塞缝、抹平、成品保护。含运输、运输损耗及保险、卸货至指定地点、税金、安全文明及相应风险等一切费用。现场水泥砂浆、垂直运输费、配合费等因由甲方无偿提供,现场电费由乙方自行承担,按每樘门5元/樘计取。

3、合同数量为暂定量,实际以甲方现场验收数量为准,若采购量少于合同

2、本合同一式捌份，甲方执柒份，乙方执壹份，合同经甲方盖章、乙方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效，至甲方向乙方付清全部应付款项时止。

(以下无正文)

甲方（盖章）

地址：

纳税人识别号：

开户名：

开户银行：

账 号：

时间：2022年 12月 12日

乙方（盖章）深圳市门老爷科技有限公司

地址：深圳市南山区南油第二工业区 207 栋

法定代表人：

（或授权代理人）

纳税人识别号：91440300741205994E

开户名：深圳市门老爷科技有限公司

开户银行：广发银行股份有限公司深圳国寿大厦支行

账 号：9550880053612700239

时间： 年 月 日

签订地点：深圳市南山区

请输入楼盘名或地址

搜索

地图找房

楼盘首页

楼盘详情

楼盘相册

楼盘时刻

实时动态

楼盘户型

用户点评

问答

楼盘评测

周边配套

楼盘房源



深铁前海时代尊府II

别名: 深铁前海时代住宅

在售 住宅 一房一价 以旧换新 品牌开发商 地铁 中心商务区

价格 **99000元/m²**

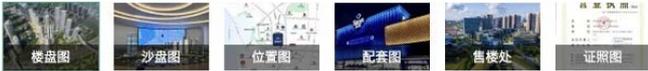
开盘 2024年03月30日

交房 2026年

户型 三室(1), 四室(1) 全部户型

地址 [南山-前海] 梦海大道与桂湾四路交汇处东南角 [查看地图](#)

入围南山生活便利榜第8名



点击查看电话

平台使用隐私加密, 保护你的真实号码

微信扫码, 快速拨打

2) 深铁前海时代项目 7-2 入户门项目

深铁前海时代项目 7-2 号地块入户门 采购及安装工程合同

合同编号：STZY-0001/2024

工程地点： 深圳市南山区前海时代广场 7-2 号地块

甲 方： 深圳市地铁集团有限公司

乙 方： 深圳市门老爷科技有限公司



合同章 二〇二四年一月



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 深圳市门老爷科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

一、合同范围

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围如下:

招标范围包括: 负责入户门小五金及相关配件(包括但不限于门框、门套、门扇、胶条、安装固件、铰链、拉手、门吸等)的制作、智能门锁开孔、智能门锁的配合安装工作、深化设计、采购、供货、装卸、出厂及运输保护、存储、检验、二次搬运、安装及拆改、成品保护、调试、验收及保修等;负责入户门机械锁的供货、安装、调试、第三方检测验收、保修等。

招标人有权根据项目的实际情况,对合同标的和数量进行调整,投标人不能拒绝执行招标人因工程需要而增减或调整的工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

本项目工程实施范围因任何原因发生调整、变化或取消的,甲方有权对本合同的工作内容做相应调整、取消,并且,甲方有权单方解除本合同。如果本合同内容发生调整、取消或者甲方单方解除本合同,乙方按其根据甲方要求实际已完成的合格工程量向甲方申请结算和支付剩余工程款,乙方不得因此向甲方提出任何索赔、补偿要求,甲方亦不承担任何违约责任。

二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

合同含税价暂定为人民币(大写) 壹仟贰佰玖拾柒万陆仟柒佰陆拾叁元柒角陆分 (¥ 12,976,763.76);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 11,463,316.96 元(其中不含税价 10,144,528.28 元,增值税金额 1,318,788.68 元,增值税税率为 13%); 暂列金额 1,513,446.80 元(其中不含税价 1,339,333.45 元,增值税金额 174,113.35 元,增值税税率为 13%),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。



甲方(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:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦
合同章
(电子)

电 话:

0755-23992600

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:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

林颖毅 13684985583

项目主管部门审
核人:

郑勇凯

合约部门经办人及
电话:

王苏文 89987571

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

深圳市门老爷科技有限公
司

法定代表人或授
权代表:



统一社会信用代码: 91440300741205394E

住 所:

合同章
深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207

电 话:

0755-26643288

传 真:

开户银行:

东莞银行股份有限公司深
圳南山支行

开户全名:

深圳市门老爷科技有限
公司

账 号:

5480 0001 3967 645

邮政编码:

518000

乙方经办人:

吴丹容

乙方经办人电话: 13250233795

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024年1月3日



第二部分 中标通知书

中标通知书

标段编号：2016-440305-70-03-701019010001

标段名称：深铁前海时代项目7-2号地块入户门采购及安装工程

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：深圳市门老爷科技有限公司

中标价：1297.676376万元

中标工期：45天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-10-19 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，2023-12-11 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：2023-12-22

查验码：2592659246252645 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



前海时代 南山-前海-桂湾五路128号 [查看地图](#)

- 小区概况
- 在售房源
- 租房
- 价格行情
- 小区视频
- 户型图
- 实景图
- 周边配套
- 小区问答
- 小区解读



- 360°看小区
- 视频(373)
- 实景图(145)
- 户型图(7)

107100元/m²

政府参考价

物业类型	住宅	权属类别	商品房住宅
竣工时间	2019年	产权年限	70年
总户数	1355户	总建筑面积	暂无
容积率	1.54	绿化率	30.0%
建筑类型	小高层	所属商圈	前海
统一供暖	否	供水供电	民用
停车位	806(1:0.6)	物业费	4.60元/平米/月
停车费	地面150.00元/月		

车位管理费 暂无

物业公司 深圳地铁物业管理发展有限公司

小区地址 桂湾五路128号

开发商 深圳市地铁集团有限公司

在售房源 **119**套 >

在租房源 **174**套 >

3) 深铁前海时代项目 5-2 号地块入户门

深铁前海时代项目 5-2 号地块入户门 采购及安装工程合同

合同编号： STZY-0323/2024

甲 方： 深圳市地铁集团有限公司

乙 方： 深圳市门老爷科技有限公司

2024 年 5 月



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 深圳市门老谷科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

一、合同范围

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围如下:

招标范围包括:负责入户门及相关配件(包括但不限于门框、门套、门扇、胶条、安装固件、铰链、拉手、门吸等)的制作、深化设计、采购、供货、装卸、出厂及运输保护、存储、检验、二次搬运、安装及拆改、成品保护、调试、验收及保修等;负责入户门机械锁及智能门锁的供货、安装及拆改、成品保护、调试、第三方检测验收、保修等。

招标人有权根据项目的实际情况,对合同标的和数量进行调整,投标人不能拒绝执行招标人因工程需要而增减或调整的工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

本项目工程实施范围因任何原因发生调整、变化或取消的,甲方有权对本合同的工作内容做相应调整、取消,并且,甲方有权单方解除本合同。如果本合同内容发生调整、取消或者甲方单方解除本合同,乙方按其根据甲方要求实际已完成的合格工程量向甲方申请结算和支付剩余工程款,乙方不得因此向甲方提出任何索赔、补偿要求,甲方亦不承担任何违约责任。

二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:人民币(大写)陆佰肆拾叁万伍仟陆佰伍拾元陆角壹分(¥ 6,435,650.61);

其中:不含暂列金暂定价为¥ 5,721,427.32 (其中不含税价¥ 5,063,210.02 , 增值税金额¥ 658,217.30 , 增值税税率为 13%), 暂列金额为 ¥ 714,223.29 (其中不含税价¥ 632,056.01 , 增值税金额¥ 82,167.28 , 增值税税率为 13%)。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。

2、本合同最终结算价款按以下第2种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以甲方审核结果为准,如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核,则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则,以甲方审核结果作为最终结算价款和支付依据。



甲方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦
(电子)

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:

518026

项目主管部门经办人及电话:

陈晓锋 13424350628

项目主管部门审核人:

郑勇凯

刘天晨

合约部门经办人及电话:

王苏文 89987571

合约部门审核人:

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码:

91440300741205994E

住 所:

深圳市南山区南油大道南油第二工业区207栋2段2楼

电 话:

0755-26643288

传 真:

0755-26433661

开户银行:

东莞银行股份有限公司深圳南山支行

开户全名:

深圳市门老爷科技有限公司

账 号:

5480 0001 3967 645

邮政编码:

518054

乙方经办人:

吴丹容

乙方经办人电话:

13250233795

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024年5月6日



第五部分 合同价格清单

(此处应详细列明需要乙方提供的货物和服务名称、规格型号、数量、不含税单价、增值税税率、增值税税额和含税总价。此处应说明：本合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。)

5-2号地块入户门采购及安装工程

招标清单

序号	项目名称	金额(元)	备注
一	5-2号地块入户门采购及安装工程		
二	暂列金额		不可竞争
三	总计(三=一+二)		



第 1 页 共 11 页

5-2号地块入户门采购及安装工程量清单与计价表

序号	项目名称	项目特征	计量单位	工程量	含税单价	合价(元)	备注
1	单扇右内开入户装甲门 HM10a23	<p>(1) 门种类：单扇右内开入户装甲门（整门需满足乙级防火+乙级防盗标准）</p> <p>(2) 门尺寸：设计洞口尺寸1050*2300mm</p> <p>(3) 门扇：1)门扇厚度不得小于90mm，门扇推面材料有以下几种： a. 双面铝板精雕，推面6mm铝板精雕，拉面4mm铝板精雕，造型可选。如有不锈钢金属部分，凡能触摸到，请做抗指纹处理，具体款式、颜色由中标人根据样板提供深化，由具体甲方确定符合相关规范要求。 2) 门扇内填充：内胆采用优质冷轧单面镀锌钢板，冷轧钢板应符合GB/T708的规定，钢板厚度0.8mm，材料应满足GB 8624-2012规定燃烧性能A1级要求及GB/T 20285-2012规定产烟毒性危险分级ZA2，并出具检测报告。3) 开透气槽，防止门页弯曲、变形；4) 门页两面根据表面造型效果参考设计要求；封边为优质钢板封盖门页侧边，从门页正面应看不见封边，整体性强；封边位置镶嵌1.0mm钢板，颜色以设计确认为准。5) 门扇构造：单扇右内开开扇。门扇在内部门扇四角及关键承重部位需有加强配件，配件所用钢板厚度不小于2.0mm，在锁具固定和铰链位置加焊≥3.0mm厚带螺孔的加强件（加强板），内嵌钢板性能不低于冷轧钢板，实测厚度≥0.8mm。6) 门扇密封：有防火性能的门框与门扇之间设包覆式防火膨胀密封条（防火条），门扇之间应设包覆式防火膨胀条（防火条），防火膨胀密封条（防火条）应嵌粘在门扇封边上，包覆式防火膨胀密封条（防火条）应满足GB 16807-2009《防火膨胀密封件》，并出具3C证书及有效检测报告。7) 门碰：门碰为非标准配置，采用内开门的必须配置门碰，外开门的根据设计要求配置。如采用门碰项目，则需要生产时门扇相应部位要做加强处理，加强板厚度不低于2mm。8) 门把手根据设计选型确定，或提供款式供甲方及设计确认。开启要求：有防火功能的进户门，门扇垂直打开90°时，门净宽度不应小于0.90m。</p>	樘	327.00			

第 2 页 共 11 页



	<p>(4) 门框: 1)结构: 门框整板一次冷折弯成型并有“C型”气密槽, 嵌粘阻燃EPDM密封胶条或包覆式密封胶条。EPDM密封胶条或包覆式密封胶条应满足GBT 24498-2009《建筑门窗、幕墙用密封胶条》之要求。如钢制进户门有防火功能, 密封胶条需出具3C证书及有效检测报告。</p> <p>2)门框包边宽度≥50mm, 实测厚度, 表面处理同门框; 3)采用1.8mm钢板制作副框, 副框厚度不低于1.2mm钢板制作底板块, 两侧边各5块。</p> <p>4)主框可采用1.8mm钢板制作, 有防火要求的门框结构需进行防火处理; 外覆同门扇饰面, 主框等同洞口宽度内外两边需用贴脸线包边; 5)门框除底边外三边设置防撞条; 6)主副门框均应有防潮、防腐、防锈措施; 7)门框与门扇的搭接尺寸不小于12mm, 搭接处设置密封胶条; 8)门框较位侧镶3.0mm厚加强钢板及防火条, 门框三边均要求设置密封胶条; 门框或门扇的铰链一侧应装有高强防撬销, 防撬销与销孔定位应准确, 不得出现顶堵、擦边现象。如锁闭点已满足规范要求, 可不设置。</p> <p>(5) 五金: 1)选用重型隐藏铰链, 单开门扇应安装3个铰链, 铰链采用不锈钢螺丝固定。2)一副铰链承重不低于200kg, 铰链载荷开启使用寿命不低于10万次, 为防止门扇下垂, 铰链需增加调节功能。3)铰链叶片上要带防盗钩(柱)设计。4)门扇铰链转动灵活, 在49N的拉力下, 门扇应能灵活启闭, 无阻滞现象(现场用弹簧秤连在门执手上进行试验)。5)连接铰链的门扇铰链补强板均采用不低于3mm镀锌补强件, 保证门扇自重的力学传递, 加强门体的承重性能。6)防火门的铰链应出具达到相应防火等级的检测报告。7)自动下沉式门底条1套, 具体详见设计图纸要求。</p> <p>(6) 其他材料: 升降式隔音条、防撞隔音密封胶条、不锈钢装饰条等材料, 具体详见设计图纸。</p> <p>(7) 说明: 满足材质颜色、防盗、防火、隔声、保温及甲醛释放设计要求。</p> <p>(8) 其他: 按招标文件、设计图纸及规范要求。</p>							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

2	<p>(1) 门种类: 单扇右内开入户装甲门(整门需满足乙级防火+乙级防盗标准)</p> <p>(2) 门尺寸: 设计洞口尺寸1050*2300mm</p> <p>(3) 门扇: 1)门扇厚度不得小于90mm, 门扇推面材料有以下几种: a.双面铝板精雕, 推面6mm铝板精雕, 拉面4mm铝板精雕, 造型可选。如有不锈钢金属部分, 凡能触摸到, 请做抗指纹处理。具体款式、颜色由中标人根据样板提供深化, 由具体甲方确定符合相关规范要求。</p> <p>2)门扇内填充: 内胆采用优质冷轧单面镀锌钢板, 冷轧钢板应符合GB/T708的规定, 钢板厚度0.8mm, 材料应满足GB 8624-2012规定燃烧性能A1级要求及GB/T 20285-2012规定产烟毒性危险分级ZA2, 并出具检测报告。3)开透气槽, 防止门页弯曲、变形; 4)门页两面根据表面造型效果参考设计要求; 封边为优质钢板封盖门页侧边, 从门页正面应看不见封边, 整体性强; 封边位置镶嵌1.0mm钢板, 颜色以设计确认为准。5)门扇构造: 单扇右内开开扇。门扇在内部门扇四角及关键承重部位需有加强配件, 配件所用钢板厚度不小于2.0mm。在锁具固定和铰链位置加焊≥3.0mm厚带螺孔的加固件(加强板)。内嵌钢板性能不低于冷轧钢板, 实测厚度≥0.8mm。6)门扇密封: 有防火性能的门框与门扇之间设置包覆式防火膨胀密封胶条(防火条), 门扇之间应设置包覆式防火膨胀条(防火条), 防火膨胀密封胶条(防火条)应嵌粘在门扇封边上, 包覆式防火膨胀密封胶条(防火条)应满足GB 16807-2009《防火膨胀密封件》, 并出具3C证书及有效检测报告。</p> <p>7)门碰: 门碰为非标准配置。采用内开门时必须配置门碰, 外开门的根据设计要求配置。如采用门碰项目, 则需要生产时门扇相应部位要做加强处理, 加强板厚度不低于2mm; 8)门把手根据设计选型确定, 或提供款式供甲方及设计确认。开启要求: 有防火功能的进户门, 门扇垂直打开90°时, 门净宽度不应小于0.90m。</p> <p>(4) 门框: 1)结构: 门框整板一次冷折弯成型并有“C型”气密槽, 嵌粘阻燃EPDM密封胶条或包覆式密封胶条。EPDM密封胶条或包覆式密封胶条应满足GBT 24498-2009《建筑门窗、幕墙用密封胶条》之要求。如钢制进户门有防火功能, 密封胶条需出具3C证书及有效检测报告。</p>	程	150.00					
---	---	---	--------	--	--	--	--	--



中标通知书

标段编号: 2016-440305-70-03-701019011001

标段名称: 深铁前海时代项目5-2号地块入户门采购及安装工程

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: 深圳市门老爷科技有限公司

中标价: 643.565061万元

中标工期: 45天

项目经理(总监):



本工程于 2024-02-06 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, 2024-03-25 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: 2024-04-02

查验码: 1761653956523860 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw.jsgc>

前海时代 南山-前海-桂湾五路128号 [查看地图](#)

- 小区概况
- 在售房源
- 租房
- 价格行情
- 小区视频
- 户型图
- 实景图
- 周边配套
- 小区问答
- 小区解读



- 360°看小区
- 视频(373)
- 实景图(145)
- 户型图(7)

107100元/m²

政府参考价

物业类型	住宅	权属类别	商品房住宅
竣工时间	2019年	产权年限	70年
总户数	1355户	总建筑面积	暂无
容积率	1.54	绿化率	30.0%
建筑类型	小高层	所属商圈	前海
统一供暖	否	供水供电	民用
停车位	806(1:0.6)	物业费	4.60元/平米/月
停车费	地面150.00元/月		
车位管理费	暂无		
物业公司	深圳地铁物业管理发展有限公司		
小区地址	桂湾五路128号		
开发商	深圳市地铁集团有限公司		

在售房源 **119**套 > 在租房源 **174**套 >

4) 深铁前海时代项目 7-2 内户门

深铁前海时代项目 7-2 号地块户内门
采购及安装工程合同

合同编号： STZY-0142/2024

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市门老爷科技有限公司



2024 年 2 月



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 深圳市门老爷科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

一、合同范围

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围如下:

深铁前海时代项目 7-2 号地块户内门采购及安装工程: 共 808 套商品房, 其中 A 户型约 290 m²为 84 套、B 户型约 250m²为 298 套、C 户型约 210m²为 120 套、C 户型约 190m²为 108 套。具体工程内容包括但不限于对门洞尺寸现场校核, 深化设计、报批报建、户内门(含门锁、门套等全套相关配件)制作、供货、安装、调试、成品保护、门框固定、门扇、门吸、合页、锁具(含护锁板)、相关五金配件供货、安装验收、户内门送检及维保等全套工序工作, 负责洞口尺寸的复核及定位、以及与本工程相关的所有服务内容。具体详见图纸、技术要求及工程量清单。

甲方有权根据项目的实际情况, 对合同标的和数量进行调整, 乙方不能拒绝执行甲方因工程需要而增减或调整的工作。

二、签约合同价

1、本合同签约合同价为: 人民币(大写) 叁佰伍拾柒万捌仟玖佰叁拾柒元捌角捌分 (¥3,578,937.88); 其中: 不含暂列金暂定价为¥3,232,577.88 (其中不含税价¥2,860,688.39, 增值税金额¥371,889.49, 增值税税率为 13%), 暂列金额为 ¥346,360.00 (其中不含税价¥306,513.27, 增值税金额¥39,846.73, 增值税税率为 13%)。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。

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以 甲方审核结果为准, 如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核, 则以政府指



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司
深圳市福田区长岭中路
1016号地铁大厦

法定代表人或授权
代表:



住 所:

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:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

林颖毅 13684985583

项目主管部门审核
人:

郑勇凯

合约部门经办人及
电话:

王苏文 89987571

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(盖章):



深圳市门老爷科技有限
公司
统一社会信用代码: 91440300741205994E
深圳南山区南油大道
南油第二工业区 207

法定代表人或授权



统一社会信用代码:

91440300741205994E

住 所:

电 话:

0755-26643288

传 真:

开户银行:

东莞银行股份有限公司
深圳南山支行

开户全名:

深圳市门老爷科技有
限公司

账 号:

5480 0001 3967 645

邮政编码:

518000

乙方经办人:

吴丹容

乙方经办人电话:

13250233795

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024年2月27日



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

中选通知书

致参选人：深圳市门老爷科技有限公司

承担项目：深铁前海时代项目 7-2 号地块户内门采购及安装工程（第二次）

贵公司于 2023 年 11 月 21 日提交了上述项目的参选文件。依照深铁前海时代项目 7-2 号地块户内门采购及安装工程（第二次）比选文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的参选文件已被我公司接受，中选价为（人民币）叁佰伍拾柒万捌仟玖佰叁拾柒元捌角捌分（小写：¥3578937.88）。确定贵公司为深铁前海时代项目 7-2 号地块户内门采购及安装工程（第二次）中选单位。

请做好签署合同的准备。

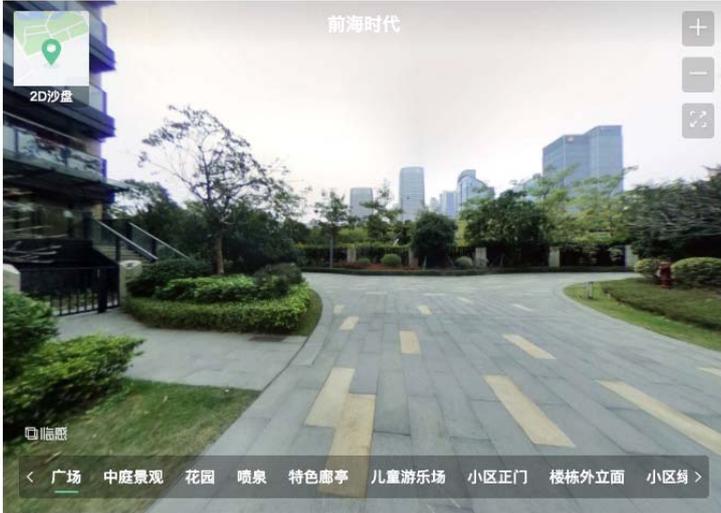
深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 12 月 18 日

前海时代 南山-前海-桂湾五路128号 [查看地图](#)

- 小区概况
- 在售房源
- 租房
- 价格行情
- 小区视频
- 户型图
- 实景图
- 周边配套
- 小区问答
- 小区解读



- 360°看小区
- 视频(373)
- 实景图(145)
- 户型图(7)

107100元/m²

政府参考价

物业类型	住宅	权属类别	商品房住宅
竣工时间	2019年	产权年限	70年
总户数	1355户	总建筑面积	暂无
容积率	1.54	绿化率	30.0%
建筑类型	小高层	所属商圈	前海
统一供暖	否	供水供电	民用
停车位	806(1:0.6)	物业费	4.60元/平米/月
停车费	地面150.00元/月		
车位管理费	暂无		
物业公司	深圳地铁物业管理发展有限公司		
小区地址	桂湾五路128号		
开发商	深圳市地铁集团有限公司		

在售房源 **119**套 > 在租房源 **174**套 >

5) 深铁前海时代项目 5-2 号地块户内门

深铁前海时代项目 5-2 号地块
户内门采购及安装工程合同

合同编号：STZY-0302/2024

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市门老爷科技有限公司

2024 年 4 月



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 深圳市门老谷科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

一、合同范围

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围如下:

深铁前海时代项目 5-2 号地块商品房户内门采购及安装工程,具体工程内容包括但不限于:对门洞尺寸现场校核,深化设计、报批报建、户内门(含门锁、门套等全套相关配件)制作、供货、安装、调试、成品保护、门框固定、门扇、门吸、合页、锁具(含护锁板)、相关五金配件供货、安装验收、户内门送检及维保等全套工序工作,负责洞口尺寸的复核及定位、以及与本工程相关的所有服务内容。

具体详见图纸、技术要求及工程量清单。

甲方有权根据项目的实际情况,对合同标的和数量进行调整,乙方不能拒绝执行甲方因工程需要而增减或调整的工作。

二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:人民币(大写)贰佰伍拾贰万捌仟零捌拾玖元陆角伍分(¥2,528,089.65);

其中:不含暂列金暂定价为¥2,267,280.00(其中不含税价¥2,006,442.48,增值税金额¥260,837.52,增值税税率为13%),暂列金额为¥260,809.65(其中不含税价¥230,805.00,增值税金额¥30,004.65,增值税税率为13%)。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。

2、本合同最终结算价款按以下第2种方式确定。

(1)以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。



(此页无正文)

甲方(盖章):



法定代表人或
授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016
号地铁大厦
(电子)

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:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

刘飞帆 13825220856

项目主管部门审
核人:

郑勇凯

合约部门经办人及
电话:

王苏文 89987571

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(盖章):



法定代表人或
授权代表:



统一社会信用代码:

91440300741205994E

住 所:

深圳市南山区南油大道南油
第二工业区 207 栋 2 段 2 楼

电 话:

0755-26643288

传 真:

0755-26433661

开户银行:

东莞银行股份有限公司深圳
分行

开户全名:

深圳市门老爷科技有限公司

账 号:

5480 0001 3967 645

邮政编码:

518054

乙方经办人:

吴丹容

乙方经办人电话:

13250233795

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024 年 4 月 18 日



第二部分 中标通知书

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

中选通知书

致参选人：深圳市门老爷科技有限公司

承担项目：深铁前海时代项目5-2号地块户内门采购及安装工程

贵公司于2024年1月22日提交了上述项目的参选文件。依照深铁前海时代项目5-2号地块户内门采购及安装工程比选文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的参选文件已被我公司接受，中选价为贰佰伍拾贰万捌仟零捌拾玖元陆角伍分（小写：¥2,528,089.65）。确定贵公司为深铁前海时代项目5-2号地块户内门采购及安装工程中选单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

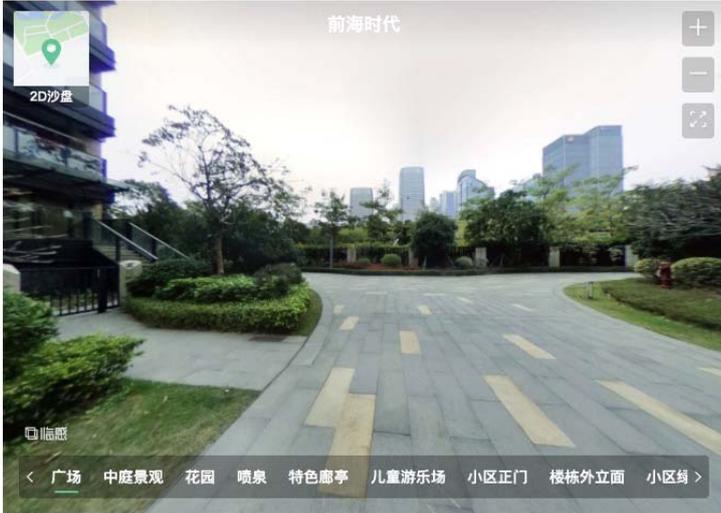
法定代表人（或授权代表）：

2024年2月22日



前海时代 南山-前海-桂湾五路128号 [查看地图](#)

- 小区概况
- 在售房源
- 租房
- 价格行情
- 小区视频
- 户型图
- 实景图
- 周边配套
- 小区问答
- 小区解读



- 360°看小区
- 视频(373)
- 实景图(145)
- 户型图(7)

107100元/m²

政府参考价

物业类型	住宅	权属类别	商品房住宅
竣工时间	2019年	产权年限	70年
总户数	1355户	总建筑面积	暂无
容积率	1.54	绿化率	30.0%
建筑类型	小高层	所属商圈	前海
统一供暖	否	供水供电	民用
停车位	806(1:0.6)	物业费	4.60元/平米/月
停车费	地面150.00元/月		

车位管理费 暂无

物业公司 深圳地铁物业管理发展有限公司

小区地址 桂湾五路128号

开发商 深圳市地铁集团有限公司

在售房源 **119**套 >

在租房源 **174**套 >

6) 深圳湾一号南三期莱佛士公寓中层防火门改造项目

PRDC-SZW-N3Q-2021-施工-022

鹏瑞深圳湾 1 号广场项目南三期莱佛士中区公寓防火
门供货及安装工程合同

项目名称：鹏瑞深圳湾 1 号广场项目南三期莱佛士中区公寓
防火门供货及安装工程合同

工程地点：深圳市南山区东滨路与科苑路交汇处

甲 方：深圳市鹏瑞地产开发有限公司

乙 方：深圳市门老爷科技有限公司

鹏瑞深圳湾 1 号广场项目南三期莱佛士公寓防火门 供货及安装工程合同

甲方：深圳市鹏瑞地产开发有限公司

乙方：深圳市门老爷科技有限公司

第一条 工程名称和内容

工程名称：鹏瑞深圳湾 1 号广场项目南三期莱佛士中区公寓防火门供货及安装工程合同

1. 工程内容：乙方负责施工图纸深化，完成鹏瑞深圳湾 1 号广场公寓区域防火门制作及安装工程，具体工程内容详见附件报价明细。
2. 工程地点：深圳市南山区科苑路与东滨路交界处。

第二条 合同价款

1. 本合同为固定总价包干，合同价款为：¥2620806.4 元（大写：贰佰陆拾贰万零捌佰零陆元肆角），税率 13%。
2. 合同总价内包含防火门门扇和门框的制作及安装（所有防火门中的石材及木皮甲供；所有门上的不锈钢条若变成甲供，从合同金额中扣减），包含门框与门洞的墙体之间的塞缝处理，前述单价均包含管理费、利润、税金等一切费用。

第三条 承包方式

1. 承包方式：本工程为工程总价包干，即包人工、材料、工期、包运输、包质量、包安装调试、包安全文明施工、包门锁及五金、包国家规定管理费、利润、措施费、规费及税金等一切费用，门的质量必须达到消防验收合格通过的标准，提供相关验收需要的所有资料及配合“深圳高力消防装饰工程有限公司”进行消防验收，包含但不限于以下内容：厂家标牌、防火门

(本页为《鹏瑞深圳湾1号广场项目南三期莱佛士公寓防火门供货及安装工程合同》签字页)

甲方(盖章): 深圳市鹏瑞地产开发有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):



Handwritten signature of the authorized representative of the甲方 (Party A).

乙方(盖章): 深圳市门老爷科技有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):



Handwritten signature of the authorized representative of the乙方 (Party B).



签订日期: 2021年4月25日



深圳湾一号南三期莱佛士公寓中层防火门改造项目 价格汇总表

序号	编号	门型及型号	数量(樘)	门		备注
				产品单价	产品总价	
				安装单价	安装总价	
1	M01	玻璃防火门	8			
2	M02	贴木防火门	16			
3	M03	贴木防火门	8			
4	M03	外贴石材防火门	24			
5	M05	玻璃子母防火门	8			
合计						
合计						
优惠价						

单位：元 (SZ202011-0131方案C版20201123)

备注：1、本报价含增值税。

2、付款方式：门产品（预付款：50%）

3、交货期：预计40个日历天。

4、安装期：预计10个日历天。

业务去用(盖章) 发货前款：50%；门安装及门套：预付款：30%，进度款70%。

深圳湾一号 南山-后海-中心路3008号 [查看地图](#)

- 小区概况
- 在售房源
- 租房
- 价格行情
- 小区视频
- 户型图
- 实景图
- 周边配套
- 小区问答
- 小区解读



内部环境 运动设施 楼栋 停车库 教育配套 路况 小区管理 [全部视频 >](#)



304174元/m² 比上月 + 0.93%

1月挂牌均价

物业类型	住宅	权属类别	商品房住宅
竣工时间	2014年、2014年	产权年限	50年
总户数	432户	总建筑面积	358000.0m ²
容积率	5.90	绿化率	30.0%
建筑类型	高层超高层	所属商圈	后海
统一供暖	否	供水供电	民用
停车位	1570(1:3.6)	物业费	4.00元/平米/月
停车费	地面150.00元/月		
车位管理费	暂无		
物业公司	成都滕王阁物业管理有限公司		
小区地址	中心路3008号		
开发商	深圳市鹏瑞地产开发有限公司		

在售房源 **21套** >

在租房源 **182套** >

7) 深圳湾一号 46-53F 厨房防火门改造项目

PRDC-SZW-N3Q-2020-施工-071

鹏瑞深圳湾 1 号广场项目南三期莱佛士公寓防火门
供货及安装工程合同

项目名称：鹏瑞深圳湾 1 号广场项目

工程地点：深圳市南山区东滨路与科苑路交汇处

甲 方：深圳市鹏瑞地产开发有限公司

乙 方：深圳市门老爷科技有限公司

鹏瑞深圳湾 1 号广场项目南三期莱佛士公寓防火门 供货及安装工程合同

甲方：深圳市鹏瑞地产开发有限公司

乙方：深圳市门老爷科技有限公司

第一条 工程名称和内容

1. 工程名称：鹏瑞深圳湾 1 号广场项目南三期莱佛士公寓防火门供货及安装工程
2. 工程内容：乙方负责施工图纸深化，完成鹏瑞深圳湾 1 号广场公寓区域防火门制作及安装工程，具体工程内容详见附件报价明细。
3. 工程地点：深圳市南山区科苑路与东滨路交界处。

第二条 合同价款

1. 本合同为固定总价包干，合同价款为：¥2300000 元（大写：贰佰叁拾万元整），税率 13%。
2. 合同总价内包含防火门的制作及运输安装，门框与门洞的墙体之间无需塞缝处理，前述单价均包含管理费、利润、税金等一切费用。

第三条 承包方式

1. 承包方式：本工程为工程总价包干，即包人工、材料、工期、包运输、包质量、包安装调试、包安全文明施工、包门锁及五金、包国家规定管理费、利润、措施费、规费及税金等一切费用，门的质量必须达到消防验收合格通过的标准，提供相关验收需要的所有资料及配合“深圳高力消防装饰工程有限公司”进行消防验收，包括但不限于以下内容：厂家标牌、防火门专业电子身份证、防火门检验报告、防火门产品合格证等
2. 出现下列情况时，合同单价均不予调整：
 - ① 因人工、材料、机械等价格及运输费用、公用事业收费的变动；政府红头文件颁发而引起乙方费用增减。

(本页为《鹏瑞深圳湾1号广场项目南三期莱佛士公寓防火门供货及安装工程合同》签字页)

甲方(盖章): 深圳市鹏瑞地产开发有限公司

法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

乙方(盖章): 深圳市门老谷科技有限公司

法定代表人(签字)



委托代理人(签字):

签订日期: 2018年9月26日



深圳湾一号公寓厨房门改造项目 价格汇总表

序号	编号	门型及型号	数量(樘)	门		安装		备注
				产品单价	产品总价	安装单价	安装总价	
1	M01	单开甲级防火门+隔墙	9					
2	M02	钢木制防火门	9					
3	M03	钢木制防火门	9					
4	M04	单开甲级防火门	8					
5	M06	钢木制防火门	8					
合计								
合计								
优惠价								



备注：1、本报价含增值税；门产品税率为13%，安装税率为9%。
2、付款方式：门产品（预付款：50%（其中20%定金），发货前款：50%；门安装及门套：预付款：30%，进度款70%。
3、交货期：预计40个日历天。
4、安装期：预计5个日历天。

深圳湾一号 南山-后海-中心路3008号 [查看地图](#)

- 小区概况
- 在售房源
- 租房
- 价格行情
- 小区视频
- 户型图
- 实景图
- 周边配套
- 小区问答
- 小区解读



内部环境 运动设施 楼栋 停车库 教育配套 路况 小区管理 [全部视频 >](#)



304174元/m² 比上月 + 0.93%

1月挂牌均价

物业类型	住宅	权属类别	商品房住宅
竣工时间	2014年、2014年	产权年限	50年
总户数	432户	总建筑面积	358000.0m ²
容积率	5.90	绿化率	30.0%
建筑类型	高层超高层	所属商圈	后海
统一供暖	否	供水供电	民用
停车位	1570(1:3.6)	物业费	4.00元/平米/月
停车费	地面150.00元/月		
车位管理费	暂无		
物业公司	成都滕王阁物业管理有限公司		
小区地址	中心路3008号		
开发商	深圳市鹏瑞地产开发有限公司		

在售房源 **21套** >

在租房源 **182套** >

8) 纯水岸花园项目合院、双拼庭院门

合同编号: K. 01-CG-2021-193

**纯水岸花园项目
合院、双拼庭院门采购
合同文件**

项目名称: 纯水岸花园项目合院、双拼庭院门采购

项目地点: 深汕特别合作区小漠南君寮片区(宗地编号为 X2018-0005)

甲方(买方): 广东深汕华侨城投资有限公司

乙方(卖方): 深圳市门老爷科技有限公司

2021年10月8日

纯水岸花园项目合院、双拼庭院门采购

合同文件

甲方（买方）：广东深汕华侨城投资有限公司（以下简称“甲方”）

乙方（卖方）：深圳市门老爷科技有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲乙双方同意签订以下合同条款：

一、合同工作内容

纯水岸花园项目合院、双拼庭院门供货及安装（包括所订产品的深化设计、生产、供应、包装、运输、货到工地负责堆放至需方指定地点、安装，还包括施工损耗、成品保护、现场配合验收、抽样测试、因产品质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等），合院庭院门 366 樘，双拼庭院门 40 樘，分批供货、分批安装、分批验收（庭院门数量暂定，实际生产数量以我司下发生产确认通知书为准），详见设计图纸及工程量清单。

二、合同价款

1. 本合同为固定综合单价包干合同，含税总价为 2,754,113.22 元（人民币大写：贰佰柒拾伍万肆仟壹佰壹拾叁元贰角贰分），其中，不含税合同价为：2,437,268.34 元，增值税税费为：316,844.88 元，增值税税率为 13%。

2. 本合同价款包括但不限于：深化设计费、材料费（含损耗）、设备折旧费、制作费、包装费、专利权使用费、办理进口手续、提供出口国政府或有关方面签证的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理通关等港口一切手续、关税、商检费、保险费、装卸费、检测费（送检产品、检测费和车旅费）、差旅费、二次搬运费、安装费（含安全文明措施）、调试费、清洁费、验收费、成品保护费、垃圾清运费、利润、税金等按时保质保量完成本工程的所有费用，乙方为保障本合同履行所需增加的任何费用均已包含在本合同价款中。

十九、合同附件：

- 附件 1: 《产品生产确认通知书》(格式)
- 附件 2: 《保修协议书》
- 附件 3: 《保修期满工程验收指导书》
- 附件 4: 《廉洁从业协议》
- 附件 5: 《付款申请函》
- 附件 6: 《关于安全文明施工、环境保护方面的规定》
- 附件 7: 《建筑施工安全生产协议书》
- 附件 8: 《合同清单》

【以下无正文】

甲方（盖章）：广东深汕华侨城投资有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：深圳市门老爷科技有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



A handwritten signature in black ink.

签约日期：2021年10月8日

纯水岸花园项目合院、双拼庭院门采购报价清单

序号	户型	编号	洞口尺寸 (mm)		暂定数量 (樘)	不含税单价 (元/樘)	增值税率	含税综合单 价 (元/樘)	含税金额小计 (元)	其中		备注
			宽	高						不含税金额 (元)	增值税额 (元)	
1	合院	M1518	1500	1800	366							
2	双拼	M2024	2000	2400	40							
	合计											

说明：本报价含门体材料、五金配件（机械锁、拉手、合页、门吸及猫眼等）、深化设计、制作、运输、安装及税金、成品保护、配合验收、保修等内容。

安居客 | 新房

深圳安居客 > 深圳楼盘 > 深汕特别合作区楼盘 > 小漠镇楼盘 > 赤湖...

请输入楼盘名或地址

搜索

地图找房

[楼盘首页](#)
[楼盘详情](#)
[楼盘相册](#)
[楼盘时刻](#)
[实时动态](#)
[楼盘户型](#)
[用户点评](#)
[问答](#)
[楼盘评测](#)
[周边配套](#)
[楼盘房源](#)



赤湖·纯水岸

别名：纯水岸花园

在售 别墅 现房 一房一价 以旧换新 绿色住宅 人车分流

价格 **383万元/套起**

开盘 2021年11月18日

交房 2021年12月31日

户型 别墅(16) 全部户型

地址 [深汕特别合作区-小漠镇] 海丰县小漠街道南香村委... [查看地图](#)

入围深汕特别合作区优选户型榜第10名



VR带看 足不出户 专人1V1讲解

在线带看



微信扫码，快速拨打

点击查看电话

平台使用隐私加密，保护你的真实号码

合同编号：_____

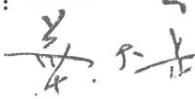
3、如有质量或供期（超过五天）违约，甲方可单方解除合同，乙方无条件接受总订货款 20%的罚款，罚款金额与内容经乙方确认后，在双方结算时甲方可直接在乙方材料款中扣除。

_____（以下无正文）

甲方（公章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：



签订地点：广东省深圳市福田区

签订时间：_____年____月____日



乙方（公章）：深圳市门老爷科技有限公司

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：

联系方式：



合同编号: _____

《价目表》

序号	产品名称	规格尺寸	品牌	单位	数量	单价(元)	金额(元)	备注
1	铝转印门	/	门老爷	m ²	464.00			/
2	门头板,护墙板	/	门老爷	m ²	1270.00			/
3	玻璃	/	门老爷	个	400.00			/
		总计(人民币): 大写:		小写: ¥				
乙方向甲方开具国家正规税务发票, 上述价格已含税、含运费(含增值税专用发票13%)								
甲乙双方约定: 除本合同约定标的物、单价、数量外, 甲方要增加采购乙方材料时, 甲乙双方应签订书面补充协议并加盖甲方公章, 否则不视为甲方的真实意思表示。								

甲方(公章): 深圳远鹏装饰集团有限公司

司

法定代表人(签章):

授权代表(签字):

联系方式:

日期: _____年____月____日

乙方(公章): 深圳市门老爷科技有限公司

法定代表人(签章):

授权代表(签字):

联系方式:

日期: _____年____月____日

合同编号：_____

深圳远鹏装饰集团有限公司

华富村中心学校建设工程（华富村东、西区棚户区改造项目 01-04 地块建设项目）精
装及门窗幕墙工程项目材料购销合同

采购方（甲方）：深圳远鹏装饰集团有限公司

供货方（乙方）：深圳市门老爷科技有限公司

乙方为甲方华富村中心学校建设工程（华富村东、西区棚户区改造项目 01-04 地
块建设项目）精装及门窗幕墙工程项目的材料供货单位，为明确双方权利义务，依据
《民法典》及相关法律法规，在平等自愿、诚实信用的原则基础上达成以下协议，以
供双方共同遵守。

一、甲乙双方对标的物数量、金额、下单方式、签名、用印等约定

1、本合同总额为 339636.00 元人民币，产品名称、生产厂家、材质、规格型号、
单价、数量、金额见后附《价目表》；

2、甲乙双方明确约定：仅《价目表》的产品为甲方的采购产品，乙方超出《价目
表》约定产品以外的供货，不论任何人签收，不视为甲方收到该货物，乙方不得向甲
方主张超供货款权利，由乙方自行承担全部责任；

3、每批次送货以 张达平（签名样式： ）签署的《下料单》为准，各批次
《下料单》合计总货值，不得超过本合同附件《价目表》的产品总货值；

4、超过本合同《价目表》金额 / 万元的，乙方必须与甲方签订书面补充协议
（加盖甲方公章后生效）；

5、甲方有权对材料抽样送检，送检合格检测费由甲方承担，送检不合格由乙方承
担，甲方可无条件退货，乙方承担当批送货材料总额的 10% 赔偿处罚；

6、乙方向甲方开具国家正规税务发票，上述价格已含税（含增值税专用发票 13%）；

7、乙方应熟悉甲方指定人员签字的《下料单》、公章、签名，履行鉴别义务。

二、质量要求、技术标准

1、乙方所供的材料均应满足国家质量标准，因乙方所供材料的质量问题，给甲方
造成损失的，均由乙方负责，包括但不限于承担该项目建设单位向甲方的罚款；

2、双方如有确认样本的，供货标准以甲方签字确认的样板为准，但不能低于国家
质量标准；

3、乙方应满足甲方的供期要求：乙方承诺按照本合同和《下料单》约定供货，如
有质量或供期（超过三天）违约，甲方可单方解除合同，乙方无条件接受总订货款 30%
的罚款，乙方同意在双方结算时甲方直接在乙方材料款中扣除。

三、供货时间、地点、方式、收货人及确认方式

1、乙方的供货时间：2023 年 8 月 15 日前供完所有货物，收货地点：深圳市
福田区华富路华富学校项目。

2、收货人及确认方式：

姓名：廖耐皮，手机号：13410295273，签字留样_____；

合同编号: _____

3、如有质量或供期（超过五天）违约，甲方可单方解除合同，乙方无条件接受总订货款 20%的罚款，罚款金额与内容经乙方确认后，在双方结算时甲方可直接在乙方材料款中扣除。

(以下无正文)

甲方（公章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：



乙方：（公章）：深圳市门老爷科技有限公司

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：

联系方式：



签订地点：广东省深圳市福田区

签订时间：_____年____月____日

合同编号: _____

《价目表》

序号	产品名称	规格尺寸	品牌	单位	数量	单价(元)	金额(元)	备注
1	铝转印门	1000*2200mm	门老爷	m ²	182.6			M01
2	门头板+护墙板	200*2200mm	门老爷	m ²	73.04			M01
3	卫生间平开门	800*2200mm	门老爷	m ²	146.08			M02
总计(人民币): 大写:								
乙方向甲方开具国家正规税务发票, 上述价格已含税、含运费(含增值税专用发票13%)								
甲乙双方约定: 除本合同约定标的物、单价、数量外, 甲方要增加采购乙方材料时, 甲乙双方应签订书面补充协议并加盖甲方公章, 否则不视为甲方的真实意思表示。								

甲方(公章): 深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人(签章):

授权代表(签字):

联系方式:

日期: _____年____月____日

乙方:(公章): 深圳市门老爷科技有限公司

法定代表人(签章):

授权代表(签字):

联系方式:

日期: _____年____月____日

合同编号: _____

深圳远鹏装饰集团有限公司

华富村中心学校建设工程（华富村东、西区棚户区改造项目 01-04 地块建设项目）精
装及门窗幕墙工程 **项目材料购销合同**

采购方（甲方）：深圳远鹏装饰集团有限公司
供货方（乙方）：深圳市门老爷科技有限公司

乙方为甲方华富村中心学校建设工程（华富村东、西区棚户区改造项目 01-04 地
块建设项目）精装及门窗幕墙工程项目的材料供货单位，为明确双方权利义务，依据
《民法典》及相关法律法规，在平等自愿、诚实信用的原则基础上达成以下协议，以
供双方共同遵守。

一、甲乙双方对标的物数量、金额、下单方式、签名、用印等约定

1、本合同总额为 495308.00 元人民币，产品名称、生产厂家、材质、规格型号、
单价、数量、金额见后附《价目表》；

2、甲乙双方明确约定：仅《价目表》的产品为甲方的采购产品，乙方超出《价目
表》约定产品以外的供货，不论任何人签收，不视为甲方收到该货物，乙方不得向甲
方主张超供货款权利，由乙方自行承担全部责任；

3、每批次送货以 张达平（签名样式： ）签署的《下料单》为准，各批次
《下料单》合计总货值，不得超过本合同附件《价目表》的产品总货值；

4、超过本合同《价目表》金额 / 万元的，乙方必须与甲方签订书面补充协议
（加盖甲方公章后生效）；

5、甲方有权对材料抽样送检，送检合格检测费由甲方承担，送检不合格由乙方承
担，甲方可无条件退货，乙方承担当批送货材料总额的 10% 赔偿处罚；

6、乙方向甲方开具国家正规税务发票，上述价格已含税（含增值税专用发票 13%）；

7、乙方应熟悉甲方指定人员签字的《下料单》、公章、签名，履行鉴别义务。

二、质量要求、技术标准

1、乙方所供的材料均应满足国家质量标准，因乙方所供材料的质量问题，给甲方
造成损失的，均由乙方负责，包括但不限于承担该项目建设单位向甲方的罚款；

2、双方如有确认样本的，供货标准以甲方签字确认的样板为准，但不能低于国家
质量标准；

3、乙方应满足甲方的供期要求：乙方承诺按照本合同和《下料单》约定供货，如
有质量或供期（超过三天）违约，甲方可单方解除合同，乙方无条件接受总订货款 30%
的罚款，乙方同意在双方结算时甲方直接在乙方材料款中扣除。

三、供货时间、地点、方式、收货人及确认方式

1、乙方的供货时间：2023 年 7 月 30 日前供完所有货物，收货地点：深圳市
福田区华富路华富学校项目。

2、收货人及确认方式：

姓名：廖耐皮，手机号：13410295273，签字留样 ；

合同编号：_____

3、如有质量或供期（超过五天）违约，甲方可单方解除合同，乙方无条件接受总订货款 20%的罚款，罚款金额与内容经乙方确认后，在双方结算时甲方可直接在乙方材料款中扣除。

（以下无正文）

甲方（公章）：深圳远鹏装饰集团有限公
司

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：

签订地点：广东省深圳市福田区

乙方：（公章）：深圳市门老爷科技有
限公司

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：

联系方式：

签订时间：_____年____月____日

合同编号: _____

《价目表》

序号	产品名称	规格尺寸	品牌	单位	数量	单价(元)	金额(元)	备注
1	铝转印门	/	门老爷	m ²	183.28			/
2	门头板,护墙板	/	门老爷	m ²	711			/
3	玻璃	/	门老爷	个	84			/
总计(人民币): 大写: _____								
乙方向甲方开具国家正规税务发票, 上述价格已含税、含运费(含增值税专用发票13%)								
甲乙双方约定: 除本合同约定标的物、单价、数量外, 甲方要增加采购乙方材料时, 甲乙双方应签订书面补充协议并加盖甲方公章, 否则不视为甲方的真实意思表示。								

甲方(公章): 深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人(签章):

授权代表(签字):

联系方式:

日期: _____年____月____日

乙方(公章): 深圳市门老爷科技有限公司

法定代表人(签章):

授权代表(签字): 徐永强

联系方式:

日期: _____年____月____日

华富村

福田-华强北-华富路 [查看地图](#)

- 小区概况
- 在售房源
- 租房
- 价格行情
- 小区视频
- 户型图
- 实景图
- 周边配套
- 小区问答
- 小区解读



99639元/m² 比上月 ▼ 0.16%
1月挂牌均价

物业类型	住宅	权属类别	动迁配套房
竣工时间	2023年	产权年限	70年
总户数	2550户	总建筑面积	暂无
容积率	暂无	绿化率	暂无
建筑类型	超高层	所属商圈	华强北
统一供暖	否	供水供电	民用
停车位	暂无	物业费	暂无
停车费	暂无		
车位管理费	暂无		
物业公司	暂无		
小区地址	华富路		
开发商	暂无		

在售房源 **209套** > 在租房源 **242套** >

10)深圳市前海蛇口自贸区医院项目

合同编号：SC20221115-044

1 号楼零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程
—病房层门更换、翻新项目合同

甲方（买方）：深圳市前海蛇口自贸区医院

乙方（卖方）：深圳市门老爷科技有限公司

年 月 日

病房层门更换、翻新项目合同

甲方（买方）：深圳市前海蛇口自贸区医院

乙方（卖方）：深圳市门老爷科技有限公司

经由甲方委托的招标代理机构公开招标，乙方为本项目中标人，现甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的要求，就1号楼零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程项目-病房层门更换、翻新项目签订本合同。

第一条 合作项目及内容

1.1 项目名称：1号楼零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程项目-病房层门更换、翻新项目。

1.2 项目地点：深圳市蛇口工业区七路36号。

1.3 采购内容：

(1) 病房卫生间门及门套的更换。

(2) 病房及办公区门和门套的修缮翻新（含除锈翻新、消除起鼓、门及门套贴膜等）

(3) 治疗室、处置室门更换为脚控自动门。

(4) 部分门套的不锈钢包覆保护等作业。

以上(1)~(4)采购内容的附属服务内容范围：包括但不限于：病房卫生间门（含门套）的更换、旧病房门的拆除、垃圾清运，病房及办公区门和门套的修缮翻新（含除锈翻新、消除起鼓、门及门套贴膜）、治疗室、处置室门更换为脚控自动门（含旧门拆除、垃圾清运），部分门套的不锈钢包覆保护等作业，以上所有含运输、安装、售后维保等作业。

乙方依据经甲方确认的门面安装清单及施工图纸，完成清单及图纸中的所有内容。

第二条：合同价款

2.1 甲方向乙方采购总价暂定价为人民币 RMB：968178.24 元（大写：玖拾陆万捌仟壹佰柒拾捌元贰角肆分），为含税价格。

2.2 根据甲方的项目建设推进程度，甲方保留对采购内容的数量和范围进行适当调整的权力，甲方可按现场每个楼层的实际门洞复尺情况，在楼层开工前，通知乙方微调门的规格，双方签字确

13.6 本合同载明的地址为双方的送达地址，相关文件、法律文书邮寄到上述地址即视为合法送达，如邮寄到上述地址的文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。一方如变更地址，应立即书面通知对方，否则应承担相应的法律后果。

十四、合同数量

本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

买方和卖方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲 方：深圳市前海蛇口自贸区医院

乙 方：深圳市门老爷科技有限公司

地 址：深圳市蛇口工业区七路36号

地 址：深圳市南山区南油第二工业区207栋

法人签字： (盖章)

法人签字： (盖章)

开 户 名：

开 户 银 行：广发银行股份有限公司深圳国寿大厦支行

账 号：9550880053612700239

2022年11月19日

： 2022年11月19日



中泰认证检测
CHINA-TAI CERTIFICATION TESTING

质量管理体系认证证书

证书编号: 69723Q0042R0M

深圳市门老爷科技有限公司

注册地址: 深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二段二楼

生产地址: 广东省东莞市虎门镇赤马支路 1 号 1 栋、2 栋

经营地址: 深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二段二楼

统一社会信用代码: 91440300741205994E

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下:

自动门的设计开发、生产和服务 (此范围需结合附件使用)

首次发证日期: 2023 年 04 月 04 日

证书有效日期: 2023 年 04 月 04 日至 2026 年 04 月 03 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CCT 规定接受年度监督, 证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或本机构官网上查询。



证书查询

签发人:

(Handwritten signature)



广东中泰认证检测有限公司

地址: 中国广东省广州市天河区龙林南街 4 号 101 房

电话: 020-89287530 传真: 020-89287381 网址: <http://www.cct-group.org.cn>



中泰认证检测
CHINA-TAI CERTIFICATION TESTING

环境管理体系认证证书

证书编号: 69723E0013R0M

深圳市门老爷科技有限公司

注册地址: 深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二段二楼
生产地址: 广东省东莞市虎门镇赤马支路 1 号 1 栋、2 栋
经营地址: 深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二段二楼

统一社会信用代码: 91440300741205994E

建立的环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

自动门的设计开发、生产和服务及相关管理活动(此范围需结合附件使用)

首次发证日期: 2023 年 04 月 04 日

证书有效日期: 2023 年 04 月 04 日至 2026 年 04 月 03 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CCT 规定接受年度监督, 证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或本机构官网上查询。



证书查询

签发人:



广东中泰认证检测有限公司

地址: 中国广东省广州市天河区龙林南街 4 号 101 房

电话: 020-89287530 传真: 020-89287381 网址: <http://www.cct-group.org.cn>



中泰认证检测
CHINA-TAI CERTIFICATION TESTING

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：69723S0012R0M

深圳市门老爷科技有限公司

注册地址：深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二段二楼

生产地址：广东省东莞市虎门镇赤马支路 1 号 1 栋、2 栋

经营地址：深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二段二楼

统一社会信用代码：91440300741205994E

建立的职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下：

自动门的设计开发、生产和服务及相关管理活动（此范围需结合附件使用）

首次发证日期：2023 年 04 月 04 日

证书有效日期：2023 年 04 月 04 日至 2026 年 04 月 03 日

上述范围若涉及行政许可前置审批，强制性认证，本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内，获证组织须按 CCT 规定接受年度监督，证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）或本机构官网上查询。



证书查询

签发人：



广东中泰认证检测有限公司

地址：中国广东省广州市天河区龙林南街 4 号 101 房

电话：020-89287530 传真：020-89287381 网址：<http://www.cct-group.org.cn>

售后服务机构介绍

门老爷区别于大多数品牌的第三方服务方式，首创“全程一站式原厂服务”，即原厂销售、原厂设计、原厂制造、原厂安装、原厂售后、原厂零配件更换模式，提供全程顾问级专业贴心服务。7×24 小时热线电话、专业的售后维保团队、终身售后服务等，这些是客户使用门老爷产品无后顾之忧的信心保障，具体服务内容如下：

1.售后服务机构介绍

门老爷售后支持团队由深圳总部统筹，各地客户服务部组成：

- 1) 专职客户经理 1 名，负责组织管理客户服务部整体相关事宜，安排维保维修事宜；
- 2) 专职客服专员 2 名，负责接受客户的咨询和投诉、解答用户提出的各项疑问并做好处理结果记录，及处理完成后的客户回访；
- 3) 专职技术工程师 8 名，负责执行上门维修任务，制定维修计划并上门实施完成维修、保养任务；
- 4) 门老爷 24 小时服务热线：400-888-6311。

2.售后服务说明

质保期内的服务条款及服务标准：

- ① 维保原则：以客户需求为导向，技术实力作支撑；
- ② 按照招标文件要求，本工程门老爷公司提供 2 年（24 个月）质保期；
- ③ 定期保养：售后人员对质保期内用户每月进行一次定期巡检，确保设备正常运行。包括：对自动门运行的全部功能进行检测修正；检查门体外观是否有部件需要调整；自动门整体清洁卫生等；
- ④ 时间响应：可提供 7*24 小时昼夜维修服务。对于买方技术问题，半小时内做出反应，3 小时内完成检修，若需要配件更换的，24 小时内完成检修并更换；
- ⑤ 维修工作完毕后，维修人员要填写《门老爷产品维保单》，向客户说明故障原因及注意事项，请客户签字确认；
- ⑥ 技术咨询：提供终身全天候 24 小时咨询服务，由专业人员电话服务，包括自动门操作说明，一般性故障解决等咨询服务；
- ⑦ 原厂配件：备有该项目门型的原厂零配件及特殊使用场所的产品库

存，使得在故障发生时，能及时有效的解决；

- ⑧ 实时跟踪：售后服务团队针对项目设立客户服务VIP档案，便于后续查询维保记录。每次保养后由买方签字确认，每一次均提供优质的服务；
- ⑨ 回访制度：在每一次的工程师上门服务后，我司客户服务部将对客户进行定期回访，以了解客户的产品使用体验，产品的运行状态，在客户的诸多建议中，不断完善，以更加完美的产品回报客户对我司的信任；
- ⑩ 软件升级：提供软件免费升级、维护，供应商保证所使用软件的合法性，任何知识产权纠纷与用户无关；
- ⑪ 提供发票：在维修人员向用户收取费用时，维修人员将告知用户我可以邮寄的方式提供发票，同时索取发票开具信息；
- ⑫ 合规操作：整个维修保养均按国家规定、规范和标准进行，使产品完全符合法律法规；
- ⑬ 质量保证期内维修更换下来的配件归深圳市门老爷科技有限公司所有；
- ⑭ 提供终身维护保养服务，其中：2年为免费维保服务，2年后为有偿维保服务。

3.服务网点介绍

- **深圳总部：**

单位名称：深圳市门老爷科技有限公司

地 址：深圳市南山区南油大道南油第二工业区 2 段 2 层

邮 编：51800

联系人姓名、职务：刘杰、售后经理

电 话：13926512013

邮 箱：ljie@lafaya.cn

24 小时服务热线：400-888-6311

- **东莞分公司：**

单位名称：深圳市门老爷科技有限公司东莞分公司

地 址：东莞市虎门镇赤岗社区赤马支路 1 号

邮 编：523899

联系人姓名、职务：郭志贤、售后经理

电 话：16625122278 邮 箱：gzx@lafaya.cn

24 小时服务热线：400-888-6311

● **北京分公司：**

单位名称：深圳市门老爷科技有限公司北京分公司

地 址：北京市顺义区李桥镇张辛村通顺利 8 号

邮 编：101300

联系人姓名、职务：练韵文、售后经理

电 话：13717669005 邮 箱：lyw@lafaya.cn

24 小时服务热线：400-888-6311

备注：我司在深圳、北京、东莞 3 地有办事处、有专职维保人员 10 人以上；我司在成都、长沙、郑州、福州、厦门有合作伙伴（可提供合作协议证明），均可为其做售后服务，规模达到 50 人以上。

深圳总部产权证明：

粤 (2019) 深圳市 不动产权第 0200067 号		附 记
权利 人	深圳市门老爷科技有限公司(91440300741205994E)	市场商品房。 由原深房地字第4000397194号证变更而来，登记价包含地价。原购房日期：2002-03-27。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	南山区南油第二工业厂房南油第二工业区207栋2层2段	
不动产单元号		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	工业用地/厂房	
面 积	建筑面积：1369.48平方米	
使用期限	50年，从1987年10月3日至2037年10月2日止	
权利其他状况	1. 宗地号：T104-0043, 宗地面积：40723.7平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1992年7月9日 4. 登记价人民币2387626元 5. 共有情况：无	

东莞工厂租赁合同：

东莞市虎门镇赤马支路 1 号

厂房租赁合同

甲方（出租方）：东莞市凯弘业塑胶机械制造有限公司

乙方（租赁方）：深圳市门老爷科技有限公司

甲乙双方经友好协商，甲方将位于 广东省东莞市虎门镇赤马支路 1 号 的厂房 1 栋、2 栋（各二层，以平面图红线范围为准，按现状不实际测量）出租给乙方作 企业经营（以营业执照经营范围为限） 之用（如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意），双方就有关事项达成如下协议：

一、租期

1、租赁期为 五 年，即从 2021 年 4 月 26 日 起至 2026 年 4 月 25 日 止。

2、乙方应当在租期满前三个月以书面形式（邮寄至甲方营业执照地址或发电子邮件至以下邮箱 liuyuxiang@dghsjmmj.com 告知甲方是否续租，未在期满前三个月书面告知的，视为乙方不续租。

3、乙方如需续租，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

二、租金、履约保证金

1、租金满 2 年递增 10%，具体租金金额如下：

(1) 2021 年 4 月 26 日至 2023 年 4 月 25 日，乙方每月支付租金为不含税人民币

(2) 2023 年 4 月 26 日至 2025 年 4 月 25 日，乙方每月支付租金为不含税人民币

(3) 2025 年 4 月 26 日至 2026 年 4 月 25 日，乙方每月支付租金为不含税人民币

甲方收到乙方租金后，在乙方支付完发票票点款后七个工作日内，甲方开具增值税专用发票给乙方，如未按约定时间开票视为违约。

2、本合同签订当日，乙方应向甲方支付人民币

，其中 元作为本合同的履约保证金， 元为首月租金（已支付的 元定金同步转为首月租金，剩余补差额）。履约保证金是作为乙方履行本合同条约的保证金，不能作为租金，待本合同期满后，在乙方不违约并结清与甲方有关账目后，甲方不计息悉数三天内退还给乙方。

3、免租期为 1 个月，即 2021 年 3 月 26 日 至 2021 年 4 月 25 日。如乙方中途无故解除合同或因乙方过错导致解除合同，乙方应补缴免租期租金。

4、以上租金已包含物业管理费、停车费、保安费。

东莞市虎门镇赤马支路1号

费，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金/占有使用费，并有权收回租赁物，放置在厂房内的一切设施设备包括装修物品将视为废弃物，甲方有权自行完成恢复原状、拆除、搬出和修复工作，由此而产生的费用由乙方承担，清退的物品甲方不负保管责任。

七、其他

1、合同有效期内，甲、乙双方如发生争议，应友好协商解决；协商不能解决的，双方同意提交租赁物业所在地人民法院进行诉讼。

2、任何一方严重违反本合同约定的，违约方都要向守约方支付相当于三个月租金的违约金及其它实际损失。

3、一方向对方发出的通知及文件，可以通过直接送达，或者邮寄、电话通知、传真、电子邮件等方式送达，信函寄出二日后视为送达，其他方式发出之日即视为送达，实际收到时间更早的，以实际收到时间为送达时间。一方无故拒收的，仍视为已送达。双方确认并承诺住所地地址/身份证地址及在本合同中所留地址、电话、邮箱等为有效联系地址（邮寄送达及电子送达），如有变更应书面通知对方，否则一方或公职机关向上述地址之文件送达视为有效送达或通知到另一方，送达之日视为文件生效之日

4、本合同未尽事宜，甲、乙双方可经协商签订补充合同，补充合同具有与本合同同等之法律效力。

5、本合同自甲乙双方代表签字并加盖公章之日生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具同等法律效力。

6、以下附件为本合同的有效组成部分，与本合同一并执行：

附件一：租赁物业平面图

附件二：厂房设备清单物品清单

附件三：甲方及乙方营业执照复印件

甲方：东莞市凯弘业塑胶机械制造有限公司

代表：刘王看

地址：

邮箱：

电话：1872139569

乙方：深圳市门老爷科技有限公司

代表：[Signature]

地址：

邮箱：

电话：18317029994

2021年3月29日签于东莞市虎门镇

投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表（万元）						利润表（万元）					
2022 年			2023 年			2022 年			2023 年		
资产规模	资产负债率	货币资金	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润增长率	营业收入	净利润	净利润增长率
36222	18.5%	5380	37043	18.9%	5404	16199	1760	11%	17076	533	3%

2022-2021 财务报表

深圳中衡會計師事務所

SHENZHEN ZHONGHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区南园街道上步南路锦峰大厦A座8F邮编：518000

電話：0755-36989772

传真：0755-36989772

深圳市门老爷科技有限公司

审计报告

2022年度

目录	页数
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、现金流量表及所有者权益变动表	5-7
三、会计报表附注	8-18
四、执业机构营业执照及执业许可证复印件	

深圳中衡會計師事務所

SHENZHEN ZHONGHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区南园街道上步南路锦峰大厦A座8F邮编：518000
電話：0755-36989772 传真：0755-36989772

机密

深中衡审字[2023]1009号

审计报告

深圳市门老爷科技有限公司：

我们审计了后附的深圳市门老爷科技有限公司（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、现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司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。

深圳中衡会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年五月十日

合并资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市门老爷科技有限公司

单位：元

资 产	行次	注释	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	53,805,100.42	53,591,889.04
交易性金融资产	3		-	-
应收票据	4	2	6,099,877.00	6,200,000.00
应收账款	5	3	37,563,287.33	33,673,287.33
预付帐款	6	4	9,701,022.12	9,922,009.12
应收利息	7		-	-
应收股利	8		-	-
其他应收款	9	5	76,596,223.04	76,898,975.00
存货	10	6	48,838,728.03	45,627,719.03
一年内到期的非流动资产	11		-	-
其他流动资产	12		-	-
	13			
流动资产合计	14		232,604,237.94	225,913,879.52
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16		-	-
持有至到期投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19	7	3,800,000.00	3,800,000.00
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	8	13,162,273.90	9,482,273.90
在建工程	25	9	71,980,000.00	68,000,000.00
工程物资	26		-	-
固定资产清理	27		-	-
生产性生物资产	28		-	-
油气资产	29		-	-
无形资产	30	10	7,904,922.06	4,645,922.06
开发支出	31	11	8,331,249.10	5,963,447.01
商誉	32		-	-
长期待摊费用	33	12	24,441,687.75	3,393,983.59
递延所得税资产	34		-	-
其他非流动资产	35		-	-
非流动资产合计	36		129,620,132.81	95,285,626.56
资产总计	37		362,224,370.75	321,199,506.08

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市门老爷科技有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	注释	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2	13	53,800,000.00	37,000,000.00
交易性金融负债	3		-	-
应付票据	4	14	-	-
应付账款	5	15	1,840,664.34	1,198,289.98
预收款项	6	16	2,603,312.15	1,133,410.32
应付职工薪酬	7		-	-
应交税费	8	17	4,801,769.96	2,811,638.31
应付利息	9		-	-
应付股利	10		-	-
其他应付款	11	18	3,983,860.42	1,455,858.52
一年内到期的非流动负债	12		-	-
其他流动负债	13		-	-
流动负债合计	14		67,029,606.87	43,599,197.13
非流动负债：	15			
长期借款	16			
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
预计负债	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23		-	-
负债合计	24		67,029,606.87	43,599,197.13
	25			
所有者权益（或股东权益）：	26			
实收资本（或股本）	27	19	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	28		-	-
减：库存股	29		-	-
盈余公积	30		-	-
未分配利润	31	20	195,194,763.88	177,600,308.95
所有者权益（或股东权益）合计	32		295,194,763.88	277,600,308.95
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		362,224,370.75	321,199,506.08

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并利润表

二〇二二年度

编制单位： 深圳市门老爷科技有限公司

单位：元

项 目	行次	注释	本年累计数
一、营业收入	1	21	161,992,371.35
减：营业成本	2	21	103,242,643.32
营业税金及附加	3		1,320,510.77
销售费用	4		15,034,809.66
管理费用	5		16,604,832.61
财务费用（收益以“-”号填列）	6		2,330,301.76
资产减值损失	7		-
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	8		-
投资净收益（净损失以“-”号填列）	9		-
其中对联营企业与合营企业的投资收益	10		-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		23,459,273.23
加：营业外收入	12		-
减：营业外支出	13		-
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）	14		-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15		23,459,273.23
减：所得税费用	16		5,864,818.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17		17,594,454.92
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

项目：			本年累计数
1、出售、处置部门或被收购单位所得收益			
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			

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并现金流量表(一)

二〇二二年度

编制单位： 深圳市门老爷科技有限公司

项 目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	180,783,217.90
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	-
经营活动现金流入小计	5	180,783,217.90
购买商品、接受劳务支付的现金	6	116,429,283.90
支付给职工以及为职工支付的现金	7	36,902,146.74
支付的各项税费	8	5,014,071.57
支付其他与经营活动有关的现金	9	22,134,093.39
经营活动现金流出小计	10	178,258,197.34
经营活动产生的现金流量净额	11	2,525,020.56
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	2,380,000.00
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	14,380,000.00
投资活动现金流出小计	23	16,760,000.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-16,760,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	16,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	16,800,000.00
偿还债务支付的现金	30	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	2,351,809.18
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	2,351,809.18
筹资活动产生的现金流量净额	34	14,448,190.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	213,211.38

(所附注释是财务报表的组成部分)

合并现金流量表（二）

二〇二二年度

编制单位：深圳市门老爷科技有限公司

补充资料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	17,763,954.92
加：资产减值准备	3	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	1,896,454.78
无形资产摊销	5	929,184.41
长期待摊费用摊销	6	678,796.72
深圳市门老爷科技有限公司：	7	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9	-
财务费用（收益以“-”号填列）	10	2,351,809.18
投资损失（收益以“-”号填列）	11	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-3,211,009.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	-3,266,138.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	4,470,778.09
其他	17	-19,088,810.50
经营活动产生的现金流量净额	18	2,525,020.56
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	-
一年内到期的可转换公司债券	22	-
融资租入固定资产	23	-
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	53,805,100.42
减：现金的期初余额	27	53,591,889.04
加：现金等价物的期末余额	28	-
减：现金等价物的期初余额	29	-
现金及现金等价物净增加额	30	213,211.38

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并所有者权益(股东权益)变动表

二〇二二年度

编制单位：深圳市门门老爷爷科技有限公司

单位：元

项目	本金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股(减项)	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	177,600,308.95	-	277,600,308.95
1. 会计政策变更						
2. 前期差错更正						
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	177,600,308.95	-	277,600,308.95
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	17,763,954.92	-	17,763,954.92
(一) 净利润				17,763,954.92		17,763,954.92
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计	-	-	-	17,763,954.92	-	17,763,954.92
(三) 所有者投入资本						
1. 所有者本期投入资本						
2. 本年购回库存股						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
(四) 本年利润分配						
1. 对所有者(或股东)的分配						
2. 提取盈余公积						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	195,364,263.88	-	295,364,263.88

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市门老爷科技有限公司

合并财务报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

一、公司简介

深圳公司名称：深圳市门老爷科技有限公司
注册地址：深圳市南山区南油大道南油第二工业区207栋二层二段
成立时间：2002年7月16日
经营期限：自2002年7月16日起至2032年7月16日止
公司类型：有限责任公司
注册资本：（人民币）1亿元
实收资本：（人民币）1亿元
营业执照号：91440300741205994E
法定代表人：黄平

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；五金产品、建筑装饰材料的购销及其它国内贸易；经营进出口业务（以上法律、行政法规、国务院规章规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可方可经营）；门控器材产品的购销；玻璃门的门锁、门夹、地弹簧的加工、销售、安装（不含限制项目，凭深南环批【2011】51559号经营）；建筑智能化工程设计、上门安装与施工；上述产品的研发。

二、财务报表编制基准

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。

三、重要会计政策

- 1、会计年度：采用公历年度即公历1月1日至12月31日。
- 2、记帐原则、计价基础：以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。
- 3、记账本位币及外币业务核算方法

以人民币为记帐本位币。除外币资本的核算另作处理外，外币业务按业务发生当日中国人民银行公布的基准汇率（“基准汇率”）折算为人民币入账。于资产负债表日以外币为单位的货币性资产与负债，按该日的基准汇率折算为人民币入账，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理以及属于筹建期间的计入长期待摊费用外，直接计入当期损益。

外币资本按资本金实际投入当日的基准汇率折算为人民币入账。由于相关资产科目与实收资本科目所采用的折算汇率不同而产生的折算差额，计入资本公积。

4、坏账处理与准备

坏账处理按备抵法核算。

5、存货核算方法：

- a. 存货在取得时按实际成本入账。
- b. 存货领用和发出采用实际成本核算。
- c. 低值易耗品摊销采用一次摊销法摊销。
- d. 存货在期末按成本与可变现净值孰低计量。

6、固定资产计价及折旧

- a. 固定资产计价方法按 历史成本 计价。
- b. 固定资产折旧方法按 直线法 。
- c. 分类折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>预计使用年限</u>	<u>预计残值率</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	40	5%	2.38%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	10	5%	9.50%
电子及其他设备	5	5%	19.00%

7、无形资产摊销

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。

如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销年限按如下原则确定：

- (1) 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限不应超过合同规定的受益年限；
- (2) 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限不应超过法律规定的有效年限；
- (3) 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不应超过受益年限和有效年限两者之中较短者。

如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不应超过10年。

8、递延资产摊销

递延资产摊销年限为5年。

9、收入确认原则

销售商品的收入，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货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- (3) 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

在同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

让渡资产使用权在以下条件均能满足时予以确认：

- (1) 与交易相关的经济利益能够流入公司；
- (2) 收入的金额能够可靠地计量。

10、税 项

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

11、所得税的会计处理方法

采用 应付税款法 核算。

四、财务报表项目注释

1、 货币资金

项 目	期末余额
(1) 库存现金	3,859,000.21
(2) 银行存款	49,946,100.21
货币资金合计	53,805,100.42

2、 应收票据

项 目	期末余额
(1) 按照单位列示	
华润（万家）深圳发展有限公司	6,099,877.00
合计	6,099,877.00

3、 应收账款

账 龄	期末余额
(1) 按照账龄列示	
1年以内	31,928,794.23
1-2年	5,634,493.10
2-3年	-
3年以上	-
合计	37,563,287.33

(2) 按照行业（合并单位）列示

行业类别	期末余额
深圳总部	33,277,228.12
北京分公司	4,286,059.21
合计	37,563,287.33

4、 预付帐款

(1) 按照账龄列示

账 龄	期末余额
1年以内	9,701,022.12
1-2年	-
2-3年	-
3年以上	-
合计	9,701,022.12

(2) 按照行业（合并单位）列示

行业类别	期末余额
深圳总部	7,569,441.91
北京分公司	2,131,580.21
合计	9,701,022.12

5、 其他应收款

(1) 按照账龄列示

账 龄	期末余额
1年以内	76,596,223.04
1-2年	-
2-3年	-
3年以上	-
合计	76,596,223.04

(2) 按照行业（合并单位）列示

行业类别	期末余额
深圳总部	46,706,306.83
北京分公司	29,889,916.21
合计	76,596,223.04

6、 存货

(1) 按照行业（合并单位）列示

行业类别	期末余额
深圳总部	47,579,939.60

北京分公司	1,258,788.43
合计	48,838,728.03
(2) 按照存货性质列示	
	期末余额
低值易耗品	128,836.13
原材料	21,216,533.67
在产品(含工程施工)	18,761,257.98
库存商品	8,732,100.25
发出商品	-
其他存货	-
合计	48,838,728.03

7、 长期股权投资

(1) 按照行业(合并单位)列示		
行业类别		期末余额
深圳总部		3,800,000.00
北京分公司		-
合计		3,800,000.00
(2) 按照被投资单位列示		
		期末余额
深圳市洲安装饰工程有限公司		3,800,000.00
合计		3,800,000.00

8、 固定资产

固定资产原值	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋建筑物	10,836,198.05			10,836,198.05
机器设备	20,123,402.60			20,123,402.60
电子设备	2,586,870.99			2,586,870.99
运输设备	2,927,500.57			2,927,500.57
办公设备	876,773.71			876,773.71
其他设备	208,658.61	5,581,329.14		5,789,987.75
原值合计	37,559,404.53	5,581,329.14	-	43,140,733.67

累计折旧	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋建筑物	3,953,339.48	274,159.96		4,227,499.44
机器设备	17,816,372.45	1,551,163.26		19,367,535.71
电子设备	2,457,527.44			2,457,527.44
运输设备	2,832,434.54	56,183.35		2,888,617.89

办公设备	832,935.02		832,935.02
其他设备	184,521.69	19,822.57	204,344.26
累计折旧合计	28,077,130.63	1,901,329.14	- 29,978,459.77

固定资产净值	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋建筑物	6,882,858.57			6,608,698.61
机器设备	2,307,030.15			755,866.89
电子设备	129,343.55			129,343.55
运输设备	95,066.03			38,882.68
办公设备	43,838.69			43,838.69
其他设备	24,136.92			5,585,643.49
固定资产净值	9,482,273.90	-	-	13,162,273.90

9、 在建工程

(1) 按照类别列示

账 龄	期末余额
房屋建筑物	71,980,000.00
机器设备	-
其他工程	-
合计	71,980,000.00

(2) 按照行业（合并单位）列示

行业类别	期末余额
深圳总部	71,980,000.00
北京分公司	-
合计	71,980,000.00

10、 无形资产

(1) 按照类别列示

账 龄	期末余额
自创无形资产（专利、专有技术等）	7,861,589.81
外购无形资产（各类软件）	43,332.25
其他无形资产	-
合计	7,904,922.06

(2) 按照行业（合并单位）列示

行业类别	期末余额
深圳总部	5,013,456.18
北京分公司	2,891,465.88
合计	7,904,922.06

11、 开发支出

(1) 按照类别列示 账 龄	期末余额
研发部门研发支出	8,331,249.10
	-
	-
合计	8,331,249.10

(2) 按照行业（合并单位）列示 行业类别	期末余额
深圳总部	8,331,249.10
北京分公司	-
合计	8,331,249.10

12、 长期待摊费用

(1) 按照类别列示 账 龄	期末余额
开办费	-
各类装修	24,441,687.75
其他长期待摊费用	-
合计	24,441,687.75

(2) 按照行业（合并单位）列示 行业类别	期末余额
深圳总部	24,441,687.75
北京分公司	-
合计	24,441,687.75

13、 短期借款

(1) 按照银行列示 账 龄	期末余额
宁波银行深圳分行	37,000,000.00
广发银行国寿支行	16,800,000.00
	-
合计	53,800,000.00

(2) 按照行业（合并单位）列示 行业类别	期末余额
深圳总部	53,800,000.00
北京分公司	-
合计	53,800,000.00

14、 应付票据

(1) 按照银行列示 账 龄	期末余额
宁波银行深圳分行	-
	-
	-
合计	-
<hr/>	
(2) 按照行业（合并单位）列示 行业类别	期末余额
深圳总部	-
北京分公司	-
合计	-

15、 应付账款

(1) 按照账龄列示 账 龄	期末余额
1年以内	1,840,664.34
1-2年	-
2-3年	-
3年以上	-
合计	1,840,664.34
<hr/>	
(2) 按照行业（合并单位）列示 行业类别	期末余额
深圳总部	1,840,664.34
北京分公司	-
合计	1,840,664.34

16、 预收款项

(1) 按照账龄列示 账 龄	期末余额
1年以内	2,603,312.15
1-2年	-
2-3年	-
3年以上	-
合计	2,603,312.15
<hr/>	
(2) 按照行业（合并单位）列示 行业类别	期末余额
深圳总部	2,383,312.15
北京分公司	220,000.00
合计	2,603,312.15

17、 应交税费

(1) 按照税种列示		期末余额
账 龄		
应交营业税		-
应交增值税		4,321,592.96
应交城建税		302,511.51
应交教育费附加		177,665.49
应交企业所得税		-
应交其他税种		-
合计		4,801,769.96

(2) 按照行业（合并单位）列示		期末余额
行业类别		
深圳总部		3,841,415.97
北京分公司		960,353.99
合计		4,801,769.96

18、 其他应付款

(1) 按照账龄列示		期末余额
账 龄		
1年以内		3,983,860.42
1-2年		-
2-3年		-
3年以上		-
合计		3,983,860.42

(2) 按照行业（合并单位）列示		期末余额
行业类别		
深圳总部		3,187,088.34
北京分公司		796,772.08
合计		3,983,860.42

19、 实收资本（或股本）

出资者名称	实缴注册资本		折合人民币	出资比例
	(RMB)	原币金额(RMB)		
黄佳	36,000,000.00	36,000,000.00	36,000,000.00	36.00%
黄星	64,000,000.00	64,000,000.00	64,000,000.00	64.00%
合计	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%

20、未分配利润

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
期初未分配利润	177,600,308.95			
调整年初未分配利润				
调整其他				
调整后的年初未分配利润				
本期增加				
(1) 本年净利润		17,594,454.92		
本期减少				
(1) 提取法定盈余公积				
(2) 提取公益金				
(3) 提取任意盈余公积				
(4) 分配利润				
期末未分配利润	177,600,308.95	17,594,454.92		195,194,763.88

21、主营业务收入与成本

(1) 按照行业列示主营业务收入

行业类别	金额
深圳总部	129,593,897.08
北京分公司	32,398,474.27
合计	161,992,371.35

(2) 按照行业列示主营业务成本

行业类别	金额
深圳总部	81,561,688.22
北京分公司	21,680,955.10
合计	103,242,643.32

(3) 按照行业列示主营业务毛利

行业类别	金额	毛利率
深圳总部	48,032,208.86	37.06%
北京分公司	10,717,519.17	33.08%
合计	58,749,728.03	36.27%

五、重要事项说明

无其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

深圳中衡會計師事務所

SHENZHEN ZHONGHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区南园街道上步南路锦峰大厦A座8F邮编：518000
電話：0755-36989772 传真：0755-36989772

深圳市门老爷科技有限公司

审计报告
2023年度

目录

页数

一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、现金流量表及所有者权益变动表	5-7
三、会计报表附注	8-17
四、执业机构营业执照及执业许可证复印件	



深圳中衡會計師事務所

SHENZHEN ZHONGHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区南园街道上步南路锦峰大厦A座8F邮编：518000

電話：0755-36989772

传真：0755-36989772

机密

深中衡审字[2024]213号

审计报告

深圳市门老爷科技有限公司：

我们审计了后附的深圳市门老爷科技有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

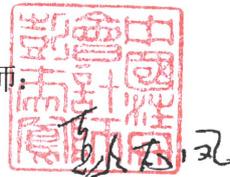
三、审计意见

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

深圳中衡會計師事務所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十七日

合并资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市门老爷科技有限公司

单位：元

资产	行次	注释	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	54,043,610.44	53,805,100.42
交易性金融资产	3		-	-
应收票据	4	2	6,200,000.00	6,099,877.00
应收账款	5	3	42,461,132.68	37,563,287.33
预付帐款	6	4	9,922,009.12	9,701,022.12
应收利息	7		-	-
应收股利	8		-	-
其他应收款	9	5	88,393,452.83	76,596,223.04
存货	10	6	48,779,695.11	48,838,728.03
一年内到期的非流动资产	11		-	-
其他流动资产	12		-	-
	13			
流动资产合计	14		249,799,900.18	232,604,237.94
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16		-	-
持有至到期投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19	7	3,800,000.00	3,800,000.00
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	8	10,529,819.12	13,162,273.90
在建工程	25	9	72,105,410.09	71,980,000.00
工程物资	26		-	-
固定资产清理	27		-	-
生产性生物资产	28		-	-
油气资产	29		-	-
无形资产	30	10	6,323,937.65	7,904,922.06
开发支出	31	11	8,319,148.11	8,331,249.10
商誉	32		-	-
长期待摊费用	33	12	19,553,350.20	24,441,687.75
递延所得税资产	34		-	-
其他非流动资产	35		-	-
非流动资产合计	36		120,631,665.17	129,620,132.81
资产总计	37		370,431,565.35	362,224,370.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市门老爷科技有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	注释	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2	13	56,800,000.00	53,800,000.00
交易性金融负债	3		-	-
应付票据	4	14	-	-
应付账款	5	15	2,183,882.55	1,840,664.34
预收款项	6	16	2,590,991.06	2,603,312.15
应付职工薪酬	7		-	-
应交税费	8	17	4,691,948.84	4,801,769.96
应付利息	9		-	-
应付股利	10		-	-
其他应付款	11	18	3,638,860.21	3,983,860.42
一年内到期的非流动负债	12		-	-
其他流动负债	13		-	-
流动负债合计	14		69,905,682.66	67,029,606.87
非流动负债：	15			
长期借款	16			
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
预计负债	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23		-	-
负债合计	24		69,905,682.66	67,029,606.87
	25			
所有者权益（或股东权益）：	26			
实收资本（或股本）	27	19	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	28		-	-
减：库存股	29		-	-
盈余公积	30		-	-
未分配利润	31	20	200,525,882.69	195,194,763.88
所有者权益（或股东权益）合计	32		300,525,882.69	295,194,763.88
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		370,431,565.35	362,224,370.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并利润表

二〇二三年度

编制单位： 深圳市门老爷科技有限公司

单位： 元

项 目	行次	注释	本年累计数
一、营业收入	1	21	170,761,051.53
减：营业成本	2	21	128,490,568.12
营业税金及附加	3		1,340,675.37
销售费用	4		12,352,242.59
管理费用	5		16,115,138.52
财务费用（收益以“-”号填列）	6		5,354,268.51
资产减值损失	7		-
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	8		-
投资净收益（净损失以“-”号填列）	9		-
其中对联营企业与合营企业的投资收益	10		-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		7,108,158.42
加：营业外收入	12		-
减：营业外支出	13		-
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）	14		-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15		7,108,158.42
减：所得税费用	16		1,777,039.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17		5,331,118.81
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

项目：			本年累计数
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			

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并现金流量表(一)

二〇二三年度

编制单位： 深圳市门老爷科技有限公司

项 目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	168,712,346.61
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	-
经营活动现金流入小计	5	168,712,346.61
购买商品、接受劳务支付的现金	6	119,446,254.29
支付给职工以及为职工支付的现金	7	37,001,110.18
支付的各项税费	8	3,023,149.99
支付其他与经营活动有关的现金	9	6,649,053.62
经营活动现金流出小计	10	166,119,568.08
经营活动产生的现金流量净额	11	2,592,778.53
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
投资活动现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	3,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	3,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	5,354,268.51
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	5,354,268.51
筹资活动产生的现金流量净额	34	-2,354,268.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	238,510.02

(所附注释是财务报表的组成部分)

合并现金流量表（二）

二〇二三年度

编制单位：深圳市门老爷科技有限公司

补 充 资 料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	5,331,118.81
加：资产减值准备	3	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	2,632,454.78
无形资产摊销	5	1,580,984.41
长期待摊费用摊销	6	4,888,337.55
深圳市门老爷科技有限公司：	7	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9	-
财务费用（收益以“-”号填列）	10	5,354,268.51
投资损失（收益以“-”号填列）	11	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	59,032.92
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	-17,016,185.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-14,103.09
其他	17	-223,130.23
经营活动产生的现金流量净额	18	2,592,778.53
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	-
一年内到期的可转换公司债券	22	-
融资租入固定资产	23	-
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	54,043,610.44
减：现金的期初余额	27	53,805,100.42
加：现金等价物的期末余额	28	-
减：现金等价物的期初余额	29	-
现金及现金等价物净增加额	30	238,510.02

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并所有者权益(股东权益)变动表

二〇二三年度

编制单位：深圳市门老爷科技有限公司

单位：元

项目	本金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股(减项)		
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	195,194,763.88	-	295,194,763.88	
1. 会计政策变更							
2. 前期差错更正							
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	195,194,763.88	-	295,194,763.88	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	5,331,118.81	-	5,331,118.81	
(一) 净利润				5,331,118.81		5,331,118.81	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				-		-	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
上述(一)和(二)小计	-	-	-	5,331,118.81	-	5,331,118.81	
(三) 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者本期投入资本	-	-	-	-	-	-	
2. 本年购回库存股							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
(四) 本年利润分配	-	-	-	-	-	-	
1. 对所有者(或股东)的分配							
2. 提取盈余公积							
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	200,525,882.69	-	300,525,882.69	

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市门老爷科技有限公司

合并财务报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

一、公司简介

深圳公司名称：深圳市门老爷科技有限公司
注册地址：深圳市南山区南油大道南油第二工业区207栋二层二段
成立时间：2002年7月16日
经营期限：自2002年7月16日起至2032年7月16日止
公司类型：有限责任公司
注册资本：（人民币）1亿元
实收资本：（人民币）1亿元
营业执照号：91440300741205994E
法定代表人：黄平

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；五金产品、建筑装饰材料的购销及其它国内贸易；经营进出口业务（以上法律、行政法规、国务院规章规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可方可经营）；门控器材产品的购销；玻璃门的门锁、门夹、地弹簧的加工、销售、安装（不含限制项目，凭深南环批【2011】51559号经营）；建筑智能化工程设计、上门安装与施工；上述产品的研发。

二、财务报表编制基准

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。

三、重要会计政策

- 1、会计年度：采用公历年度即公历1月1日至12月31日。
- 2、记帐原则、计价基础：以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。
- 3、记账本位币及外币业务核算方法

以人民币为记帐本位币。除外币资本的核算另作处理外，外币业务按业务发生当日中国人民银行公布的基准汇率（“基准汇率”）折算为人民币入账。于资产负债表日以外币为单位的货币性资产与负债，按该日的基准汇率折算为人民币入账，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理以及属于筹建期间的计入长期待摊费用外，直接计入当期损益。

外币资本按资本金实际投入当日的基准汇率折算为人民币入账。由于相关资产科目与实收资本科目所采用的折算汇率不同而产生的折算差额，计入资本公积。

4、坏账处理与准备

坏账处理按备抵法核算。

5、存货核算方法：

- a. 存货在取得时按实际成本入账。
- b. 存货领用和发出采用实际成本核算。
- c. 低值易耗品摊销采用一次摊销法摊销。
- d. 存货在期末按成本与可变现净值孰低计量。

6、固定资产计价及折旧

- a. 固定资产计价方法按 历史成本 计价。
- b. 固定资产折旧方法按 直线法 。
- c. 分类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	40	5%	2.38%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	10	5%	9.50%
电子及其他设备	5	5%	19.00%

7、无形资产摊销

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。

如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销年限按如下原则确定：

- (1) 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限不应超过合同规定的受益年限；
- (2) 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限不应超过法律规定的有效年限；
- (3) 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不应超过受益年限和有效年限两者之中较短者。

如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不应超过10年。

8、递延资产摊销

递延资产摊销年限为5年。

9、收入确认原则

销售商品的收入，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货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- (3) 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

在同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

让渡资产使用权在以下条件均能满足时予以确认：

- (1) 与交易相关的经济利益能够流入公司；
- (2) 收入的金额能够可靠地计量。

10、税 项

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

11、所得税的会计处理方法

采用 应付税款法 核算。

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额
(1) 库存现金	3,290,871.09
(2) 银行存款	50,752,739.35
货币资金合计	54,043,610.44

2、应收票据

项 目	期末余额
(1) 按照单位列示	
中建不二幕墙装饰有限公司	6,200,000.00
合计	6,200,000.00

3、应收账款

账 龄	期末余额
(1) 按照账龄列示	
1年以内	36,091,962.77
1-2年	6,369,169.90
2-3年	-
3年以上	-
合计	42,461,132.68
(2) 按照行业（合并单位）列示	
行业类别	期末余额
深圳总部	38,239,230.45
北京分公司	4,221,902.23
合计	42,461,132.68

4、预付帐款

账 龄	期末余额
(1) 按照账龄列示	
1年以内	9,922,009.12
1-2年	-
2-3年	-

3年以上	-
合计	9,922,009.12

(2) 按照行业（合并单位）列示
行业类别

	期末余额
深圳总部	6,792,932.77
北京分公司	3,129,076.35
合计	9,922,009.12

5、其他应收款

(1) 按照账龄列示
账 龄

	期末余额
1年以内	88,393,452.83
1-2年	-
2-3年	-
3年以上	-
合计	88,393,452.83

(2) 按照行业（合并单位）列示
行业类别

	期末余额
深圳总部	67,001,353.85
北京分公司	21,392,098.98
合计	88,393,452.83

6、存货

(1) 按照行业（合并单位）列示
行业类别

	期末余额
深圳总部	25,568,771.90
北京分公司	23,210,923.21
合计	48,779,695.11

(2) 按照存货性质列示

	期末余额
低值易耗品	189,092.45
原材料	21,218,764.76
在产品（含工程施工）	18,618,503.44
库存商品	8,753,334.46
发出商品	-
其他存货	-
合计	48,779,695.11

7、长期股权投资

(1) 按照行业（合并单位）列示

行业类别	期末余额
深圳总部	3,800,000.00
北京分公司	-
合计	3,800,000.00

(2) 按照被投资单位列示	期末余额
深圳市洲安装饰工程有限公司	3,800,000.00
合计	3,800,000.00

8、 固定资产

固定资产原值	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋建筑物	10,836,198.05			10,836,198.05
机器设备	20,123,402.60			20,123,402.60
电子设备	2,586,870.99			2,586,870.99
运输设备	2,927,500.57			2,927,500.57
办公设备	876,773.71			876,773.71
其他设备	5,789,987.75			5,789,987.75
原值合计	43,140,733.67	-	-	43,140,733.67

累计折旧	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋建筑物	4,227,499.44	860,179.77		5,087,679.21
机器设备	19,367,535.71	332,454.78		19,699,990.49
电子设备	2,457,527.44			2,457,527.44
运输设备	2,888,617.89			2,888,617.89
办公设备	832,935.02			832,935.02
其他设备	204,344.26	1,439,820.23		1,644,164.49
累计折旧合计	29,978,459.77	2,632,454.78	-	32,610,914.55

固定资产净值	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋建筑物	6,608,698.61			5,748,518.84
机器设备	755,866.89			423,412.11
电子设备	129,343.55			129,343.55
运输设备	38,882.68			38,882.68
办公设备	43,838.69			43,838.69
其他设备	5,585,643.49			4,145,823.26
固定资产净值	13,162,273.90	-	-	10,529,819.12

9、 在建工程

(1) 按照类别列示 账 龄	期末余额
房屋建筑物	72,105,410.09
机器设备	-
其他工程	-

合计	72,105,410.09
(2) 按照行业（合并单位）列示	
行业类别	期末余额
深圳总部	72,105,410.09
北京分公司	-
合计	72,105,410.09

10、 无形资产

(1) 按照类别列示	
账 龄	期末余额
自创无形资产（专利、专有技术等）	6,289,271.85
外购无形资产（各类软件）	34,665.80
其他无形资产	-
合计	6,323,937.65
(2) 按照行业（合并单位）列示	
行业类别	期末余额
深圳总部	4,879,023.87
北京分公司	1,444,913.78
合计	6,323,937.65

11、 开发支出

(1) 按照类别列示	
账 龄	期末余额
研发部门研发支出	8,319,148.11
	-
	-
合计	8,319,148.11
(2) 按照行业（合并单位）列示	
行业类别	期末余额
深圳总部	8,319,148.11
北京分公司	-
合计	8,319,148.11

12、 长期待摊费用

(1) 按照类别列示	
账 龄	期末余额
开办费	-
各类装修	19,553,350.20
其他长期待摊费用	-
合计	19,553,350.20

(2) 按照行业（合并单位）列示
行业类别

	期末余额
深圳总部	19,553,350.20
北京分公司	
合计	19,553,350.20

13、 短期借款

(1) 按照银行列示
账 龄

	期末余额
宁波银行深圳分行	46,800,000.00
东莞银行深圳南山支行	10,000,000.00
	-
合计	56,800,000.00

(2) 按照行业（合并单位）列示
行业类别

	期末余额
深圳总部	56,800,000.00
北京分公司	-
合计	56,800,000.00

14、 应付票据

(1) 按照银行列示
账 龄

	期末余额
宁波银行深圳分行	-
	-
	-
合计	-

(2) 按照行业（合并单位）列示
行业类别

	期末余额
深圳总部	-
北京分公司	-
合计	-

15、 应付账款

(1) 按照账龄列示
账 龄

	期末余额
1年以内	2,183,882.55
1-2年	-
2-3年	-
3年以上	-
合计	2,183,882.55

(2) 按照行业（合并单位）列示
行业类别

	期末余额
深圳总部	2,183,882.55

北京分公司	
合计	2,183,882.55

16、 预收款项

(1) 按照账龄列示 账 龄	期末余额
1年以内	2,590,991.06
1-2年	-
2-3年	-
3年以上	-
合计	2,590,991.06

(2) 按照行业（合并单位）列示 行业类别	期末余额
深圳总部	2,261,183.72
北京分公司	329,807.34
合计	2,590,991.06

17、 应交税费

(1) 按照税种列示 账 龄	期末余额
应交营业税	-
应交增值税	4,222,753.96
应交城建税	295,592.78
应交教育费附加	173,602.10
应交企业所得税	-
应交其他税种	-
合计	4,691,948.84

(2) 按照行业（合并单位）列示 行业类别	期末余额
深圳总部	3,753,559.07
北京分公司	938,389.77
合计	4,691,948.84

18、 其他应付款

(1) 按照账龄列示 账 龄	期末余额
1年以内	3,638,860.21
1-2年	-
2-3年	-
3年以上	-
合计	3,638,860.21

(2) 按照行业（合并单位）列示

行业类别	期末余额
深圳总部	2,911,088.17
北京分公司	727,772.04
合计	3,638,860.21

19、 实收资本（或股本）

出资者名称	实缴注册资本 (RMB)	原币金额(RMB)	折合人民币	出资比例
黄佳	36,000,000.00	36,000,000.00	36,000,000.00	36.00%
黄星	64,000,000.00	64,000,000.00	64,000,000.00	64.00%
合计	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%

20、 未分配利润

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
期初未分配利润	195,194,763.88			
调整年初未分配利润				
调整其他				
调整后的年初未分配利润				
本期增加				
（1）本年净利润		5,331,118.81		
本期减少				
（1）提取法定盈余公积				
（2）提取公益金				
（3）提取任意盈余公积				
（4）分配利润				
期末未分配利润	195,194,763.88	5,331,118.81		200,525,882.69

21、 主营业务收入与成本

（1）按照行业列示主营业务收入

行业类别	金额
深圳总部	136,608,841.22
北京分公司	34,152,210.31
合计	170,761,051.53

（2）按照行业列示主营业务成本

行业类别	金额
深圳总部	101,507,548.81
北京分公司	26,983,019.31
合计	128,490,568.12

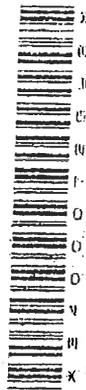
（3）按照行业列示主营业务毛利

行业类别	金额	毛利率
深圳总部	35,101,292.41	25.69%
北京分公司	7,169,191.00	20.99%

合计	42,270,483.41	24.75%
----	---------------	--------

五、重要事项说明

无其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。



名

称

深圳中衡会计师事务所

主要经营场所

深圳市福田区南园街道上步南路1001/1005号
锦峰大厦A座8F

执行事务合伙人

彭太凤

合伙企业类型

合伙企业

经营范围

审计(查帐、验证)、会计咨询、会计服务、
企业整体资产评估、单项资产评估、

注册号 440303602196939

副本1



登记机关

深圳市



2007年度已年检

证书序号: NO. 020069

说明

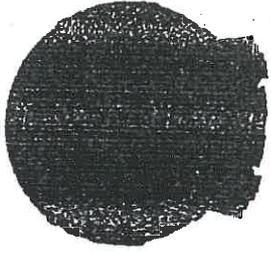
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政委员会



证书更换时间: 二〇一五年五月三十一日前

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中汇会计师事务所
(普通合伙) 彭太凤

主任会计师: 彭太凤

办公场所: 深圳市福田区上步南路
德峰大厦写字楼3F

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 44030061

注册资本(出资额): 50万元

批准设立文号: 深注协字[1997]091号

批准设立日期: 1997年11月28日

业务来源：个人代理
业务员名称：赵黎梅 执业证号：
代理业务员名称：王丽贞 执业证号：
个人代理姓名：王丽贞 电话号码：13691923687
个人代理人资格证（《保险销售从业人员资格证书》）号：00002544030000002022000470

永安财产保险股份有限公司

永安建设工程投标保证保险保险单

鉴于投保人已向保险人递交投保申请及附件，并同意按约定交纳保险费，本公司依照承保险别及其对应条款和特别约定，承担保险责任。

保险单号：24403002059011240003946

投保人：深圳市门老爷科技有限公司 证件号码：91440300741205994E
证件类型：统一社会信用代码 联系地址：深圳市南山区南油大道南油第二工业区207栋二段二楼
联系电话：0755-26643288

被保险人：深圳地铁置业集团有限公司 证件号码：91440300MA5FGBLK44
证件类型：统一社会信用代码 联系地址：深圳市福田区深铁置业大厦
联系电话：15338838368

项目名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋入户门采购及安装工程

投保日期：2024年12月30日 招标项目编号：

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋入户门采购及安装工程 标段编号：2019-440305-70-03-103679038001

工程地址：深圳市南山区前海桂湾片区 投保人资质：不分类

预计工期：

主险：

保险责任	保险金额	保费
投标保证保险	200000.00	250.00

附加险：

保险责任	保险金额	保费
------	------	----

保险金额总计：（大写）贰拾万元整 ￥：200000.00

保险费总计：（大写）贰佰伍拾元整 ￥：250.00

保险期间：自北京时间 2025年01月08日 00:00:00 时起至 2025年09月30日 23:59:59 时止 共计 266 天

特别约定：

详见《建设工程投标保证保险特别约定清单》

主险适用条款：《永安建设工程投标保证保险（2020版）条款》（C00002531412020022801431）

附加险适用条款：

承保区域：中华人民共和国 司法管辖：中华人民共和国管辖（港澳台除外） 保险合同争议解决方式：诉讼

明示告知：

- 请详细阅读投保须知、内容、相关条款，特别是保险责任、责任免除、特别约定和合同解除等事宜。
- 收到正式保险单后请详细阅读保单上各项内容，如有错漏请及时书面通知更正。
- 根据保险法第十六条 投保人故意或者因重大过失未履行如实告知义务的，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除合同。投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿或者给付保险金的责任，并不退还保险费。投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿或者给付保险金的责任，但退还保险费。

签单日期：2024年12月30日

签单公司地址：深圳市福田区深南中路2008号华联大厦717-720室

业务经办：赵黎梅

全国统一客户热线：95502

重要提示：本保单的承保理赔信息可通过登录www.yaic.com.cn或致电95502。

签单机构（签章）：

制单人：陈紫蓉

保单查询地址：www.yaic.com.cn

核保人：

永安财产保险股份有限公司（印章）

其它

一、法定代表人资格证明书原件扫描件

法定代表人资格证明书

投标单位名称：深圳市门老爷科技有限公司

单位性质：有限责任公司

地址：深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二层二段

成立时间：2002 年 07 月 16 日

经营期限：2032 年 07 月 16 日

姓名：黄星 性别：女 年龄：36 岁 职务：总经理

系 深圳市门老爷科技有限公司（投标单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附法人身份证明：



投标单位：深圳市门老爷科技有限公司（盖单位章）



2025 年 02 月 24 日

二、资信条款响应表

资信条款响应表

投标人名称：深圳市门老爷科技有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
1	详见招标文件	详见招标文件	全部响应	无偏离

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。



三、合同要求响应表

投标人名称：深圳市门老爷科技有限公司

序号	招标文件条目号	招标文件合同条款	投标文件合同条款	说明
1	详见招标文件	详见招标文件	全部响应	无偏离

重要提示：只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。



四、投标函

投标函

致：深圳地铁置业集团有限公司

根据贵方的项目编号为 2019-440305-70-03-103679038001 的前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心 T2 栋入户门采购及安装工程项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1.我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。

2.我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

3.我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4.如果我方中标，我方保证在 44 天内完成供货（或者我方保证在 44 天内完成供货及安装，其中：供货期 30 日历天，安装期 14 日历天），并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5. 如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的履约保函。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，

并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市门老爷科技有限公司

投标人代表：杨艳武

联系地址：深圳市南山区南油大道南油第二工业区 2 段 2 层

联系电话：18576673011/0755-26643288

日期：2025 年 02 月 24 日



五、投标资格证明文件

1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人：深圳市门老爷科技有限公司



企业名称	深圳市门老爷科技有限公司		主管部门	无	
经济类型	民营		资质等级	/	
单位简介	<p>门老爷科技有限公司，简称门老爷，成立于 2002 年，世界第一家门面整体解决方案专家，也是门面建筑艺术行业唯一的国家级高新技术企业。</p> <p>门老爷坚持走“科技推进文化，文化支撑科技”的发展之路，现拥有先进的工艺、严格的生产过程管理、完善的质量保证体系和完整的维保售后体系；自主研发了 5 大系列、100 余种不同类型的门产品，目前已申请 100 余项技术专利和 40 余项软件著作权及登记证书；先后荣获了“国家高新技术企业”“深圳市高新技术企业”“全国创新领导先锋品牌”“质量·服务·诚信 AAA 企业”“广东省守合同重信用企业”等多项荣誉。</p> <p>门老爷率先打破五金拼装，业内首创的“一站式原厂服务”，通过高品质的设计、制造、安装，维保服务流程，全程为客户提供安全、可靠、尊贵、个性化的门面整体解决方案。</p>				
单位概况	职工总人数	230 人		工程技术人员	60 人
	生产工人	100 人		经营人员	70 人
	固定资产	1053 万元	资金性质	生产性	24980 万元
				非生产性	0 万元
流动资金	24980 万元	资金来源	自有资金	30052 万元	
			银行贷款	5680 万元	
主要资质证书	营业执照、ISO9001、ISO45001、ISO14001				
质量保证体系	ISO9001、ISO45001、ISO14001				
经济指标	年份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2022 年	16199		1760	
	2023 年	17076		533	

2、经年检的营业执照副本



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300741205994E

名 称 深圳前海老谷科技有限公司
类 型 有限责任公司
法定代表人 黄星

成立日期 2002年07月16日
住 所 深圳市南山区南油大道南油第二工业区207栋二段二楼

登记机关 
2024年09月26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。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

3、制造商的资格声明

制造商的资格声明

1、名称及概况：

- (1)制造厂家名称：深圳市门老爷科技有限公司
(2)地址及邮编：深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二层二段
(3)成立和注册日期：2002 年 7 月 16 日
(4)主管部门：无
(5)企业性质：民营
(6)法人代表：黄星
(7)职员人数：230 人

一般工人：150 人 技术人员：30 人

- (8)近期资产负债表（到 2023 年 12 月 31 日止）

(1)固定资产：

原值：4314 万 净值：1053 万

- (2)流动资金：24980 万元

- (3)长期负债：0 元

- (4)短期负债：5680 万

(5)资金来源

自有资金：30052 万元 银行贷款：5680 万元

(6)资金类型：

生产资金：24980 万元 非生产资金：0 元

2、(1)关于制造投标货物的设施及其他情况：

工厂名称地址	生产的项目	年生产能力	职工人数
<u>东莞市虎门镇赤岗社区赤马支路 1 号</u>	<u>自动门、入户门、旋转门、防火门</u>	<u>2 万樘</u>	<u>230 人</u>

(2)本制造厂不生产，而须从其他制造厂购买的主要零部件

制造厂家名称和地址：

1、铝板精雕版/初贰拾陆金属制品有限公司/广东省佛山市南海区；

2、锁具，猫眼/广州基太思自动化设备有限公司/广州市番禺区大石街富石路 496 号；

3、铰链/艾德沃克（深圳）技术有限公司/深圳市龙华区观湖街道樟坑径社区白鸽湖路 71 号 201

主要零部件名称：铝板精雕版、锁具、猫眼、铰链

3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：16 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

名称和地址	销售项目和数量
万科/中国	自动门、平开门/约 600 樘
广东城脉地产/中国	自动门、平衡门、中心吊门/约 800 樘
华润/中国	自动门、地弹门、平衡门/约 300 樘
前海时代/中国	入户门/约 400 樘
深圳湾一号/中国深圳	入户防火门//约 107 樘
广东深汕华侨城投资有限公司/	户内门/约 406 樘
华富村中心学校/中国深圳	户内门/约 444 樘
深圳市地铁集团/中国深圳	入户门/约 1208 樘 户内门/约 8122 樘

出口销售额：0元

5、近三年的年营业额：

年份	国内	出口	总额
2023	17076 万	0	17076 万
2022	16199 万	0	16199 万
2021	16209 万	0	16209 万

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称/制造商：

1、锁具，猫眼/广州基太思自动化设备有限公司/广州市番禺区大石街富石路 496 号；

2、铰链/艾德沃克（深圳）技术有限公司/深圳市龙华区观湖街道樟坑径社区白鸽湖路 71 号 201。

7、有关开户银行的名称和地址：东莞银行股份有限公司深圳南山支行/深圳市南山区科技园中区科苑路 15 号科兴科学园 C 栋 G 层 27、C 栋 G 层 28a 号商铺

8、其他情况：

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

制造商：深圳市门老爷科技有限公司

投标人授权代表：杨艳武

投标人授权代表的职务：销售副总

电话号：18576673011 传真号： /

日期：2025 年 02 月 24 日



4、主要技术人员情况表

投标人：深圳市门老爷科技有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验	承担过的项目
项目负责人	黄石海	研究院院长	一级建造师	1997年7月毕业于广东工业大学城镇建设专业,工作26年,大学本科学历,中级工程师职称,一级注册建造师。现供职深圳市门老爷科技有限公司,兼任门面建筑艺术研究院副院长,具有多个大型工程项目管理经验。	1、中国华润大厦(春笋) 2、华润前海项目商业电动门工程 3、华润笋岗万象食家 4、华润雪花啤酒小镇项目01-03地块 5、西安奥体中心(华润代建) 6、华润深圳湾万象汇(华润金融大厦) 7、广东小米互联网产业园项目幕墙平衡门专业分包 8、深圳市广电金融中心项目 9、华海金融创新中心(民生互联网大厦) 10、宝安国际会展中心 11、深圳湾一号南三期莱佛士公寓中层防火门改造项目 12、深圳湾一号46-53F厨房防火门改造项目 13、纯水岸花园项目合院、双拼庭院门 ……等
技术负责人	龚明涛	技术副总	/	2010年毕业于长江大学,机械设计制造及其自动化专业,大学本科学历,15年以上技术指导经验,现供职深圳市门老爷科技有限公司,任设计中心总经理,擅长产品的外观、结构及通用性设计、非标/定制系列,负责项目技术总指导,共任职6年。	
质量负责人	刘新群	质量经理	/	在门窗行业有着30年的工作经验,供职深圳市门老爷科技有限公司超20年,有丰富的现场质量管理经验,并取得QM管理证书。	
安全负责人	段亮亮	安全经理	安全员	取得安全员证书,供职深圳市门老爷科技有限公司超15年,有丰富的现场安全管理经验。	
施工负责人	郭志贤	施工经理	/	2012年毕业于211福州大学,本科学历,10年以上施工指导经验.现场交付、质量、交叉施工等有着丰富的管理经验,曾管理过多个大型工程项目施工管理。	
技术员	颜球龙	技术员	/	本科学历,从事门窗设计行业有10年的门产品设计经验,针对各种不同门型的产品有丰富的经验,曾多次参与千万级项目的门产品设计,均获得甲方高度满意。	
计划负责人	曾庆波	生产经理	/	本科学历,从事高端门窗生产经验超过15年,针对生产计划管理及管控有着丰富的管理经验,并且在门老爷任职超过10年,未出现任何交期事宜及生产交付问题。	

5.中小企业声明

中小企业声明函

本企业参加深圳地铁置业集团有限公司的前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心 T2 栋入户门采购及安装工程招标投标活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业的具体情况如下：

入户门：制造商为深圳市门老爷科技有限公司，从业人员 230 人，营业收入为 17076 万元，资产总额为 37043 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于其它未列明行业的中型企业。

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。



企业名称（盖章）：深圳市门老爷科技有限公司

日 期：2025 年 02 月 24 日

6.其他

1) 企业介绍

企业总部 ——深圳：始于 2002 年

品牌总部 ——北京：全国制高点，引领行业，对接世界，未来将成为世界制高点

门面研究院 —— 核心技术中枢，设计研发团队 30 人以上，开发标准系列、非标/定制系列产品，保持技术绝对优势。自主研发了 5 大系列、100 余种不同类型的门产品，目前已取得 100 余项技术专利和 40 余项软件著作权及登记证书；先后荣获了“国家高新技术企业”“深圳市高新技术企业”“全国创新领导先锋品牌”“质量·服务·诚信 AAA 企业”“广东省守合同重信用企业”等多项荣誉。

体验中心 —— 世界首屈一指的门面建筑艺术体验馆（北京馆/深圳馆），超高多维的产品展示，极致震撼的视觉盛宴，兼具会议/沙龙等活动功能。

产业规划 —— 门老爷自持厂房面积大约 15000 平方米，位于东莞市虎门镇赤岗社区赤马支路 1 号，厂房一楼分为 AB 两区：A 区机加加工区占地面积 1100 平方米，钣金加工区 1400 平方米，焊接加工区 500 平方米；B 区组装车间 2600 平方米，年产量超过 2 万樘，同时加速建设“门面生态产业链”及门老爷工业园区，大力保障产品开发和供应。

门老爷率先打破五金拼装，业内首创的“一站式原厂服务”，通过高品质的设计、制造、安装，维保服务流程，全程为客户提供安全、可靠、尊贵、个性化的门面整体解决方案。

材料场地来源、品质：门老爷拥有自己的工厂，主要材料来自内部供给链；工厂拥有严格、完善的工艺和系统的控制流程，所有工人均受过专业技能培训或持有职业资格证书才能上岗工作，保证了门老爷产品可靠和品质。同时拥有完整的仓储及物流管理、工程管理能力，对于现场所需的开孔、样板供应及安装工程项目所需货物制订了完整的备品备件比例方案以及在安装过程中的少量增补货物均可保证随时从库房出货，确保及时、充分满足项目在安装实施过程中对整套货物及零配件、专用工具的补充需求。

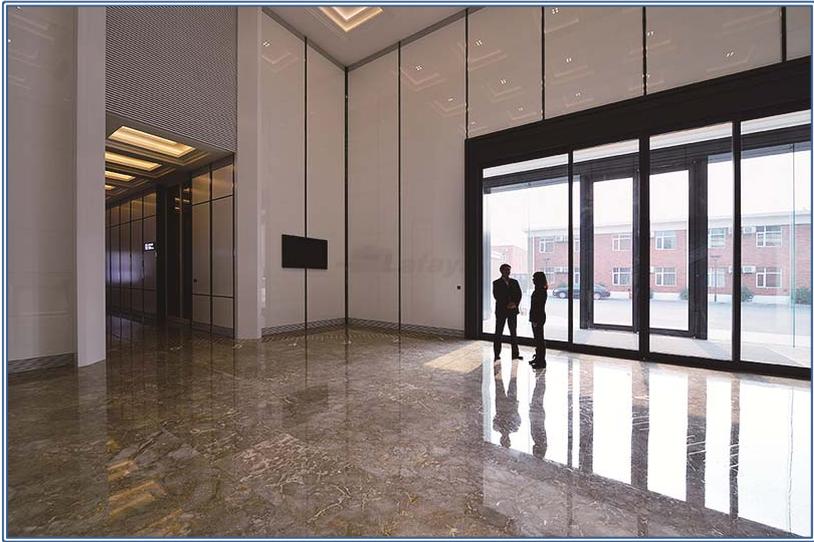
2) 门面建筑艺术体验馆

迄今为止，门老爷已建成两座世界首屈一指的门面建筑艺术体验馆，分别坐落于北京总部和深圳总部。门面建筑艺术体验馆（北京馆/深圳馆），超高多维的产品展示，极致震撼的视觉盛宴，兼具会议/沙龙等活动功能，众多政要、著名房地产企业、建筑大师、建筑设计院均在门老爷体验馆亲身感受门面艺术的魅力，年平均接待量超过 300 批次。

①北京馆

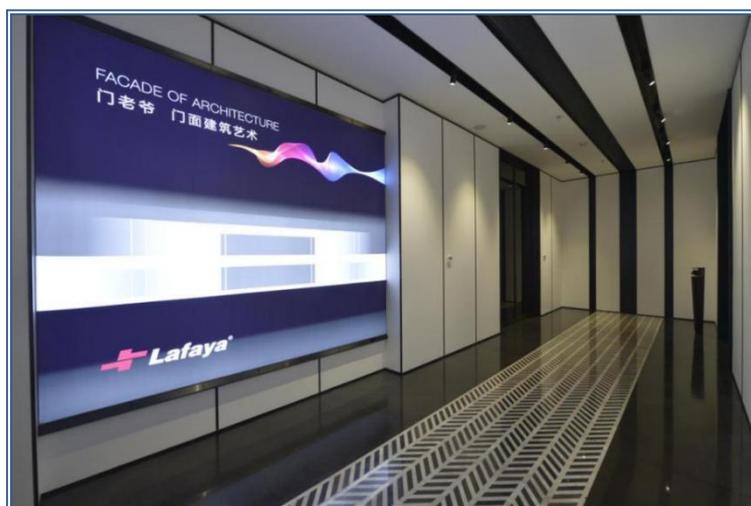
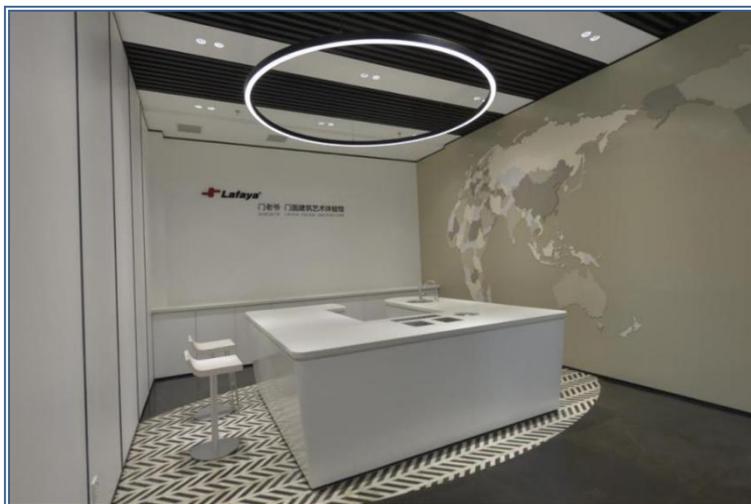
2012 年落成，位于北京市顺义区李桥镇张辛村通顺路 8 号大院，馆内面积 1000 平米，陈列展示近 50 种门型及门面组合，兼具 50 人大会议室和多媒体放映室。





②深圳馆

2019 年落成，位于深圳市南山区南油第二工业区 207 栋二段，馆内面积 800 平米，陈列展示近 30 种门型及门面组合，兼具 30 人会议室、150 人沙龙厅。



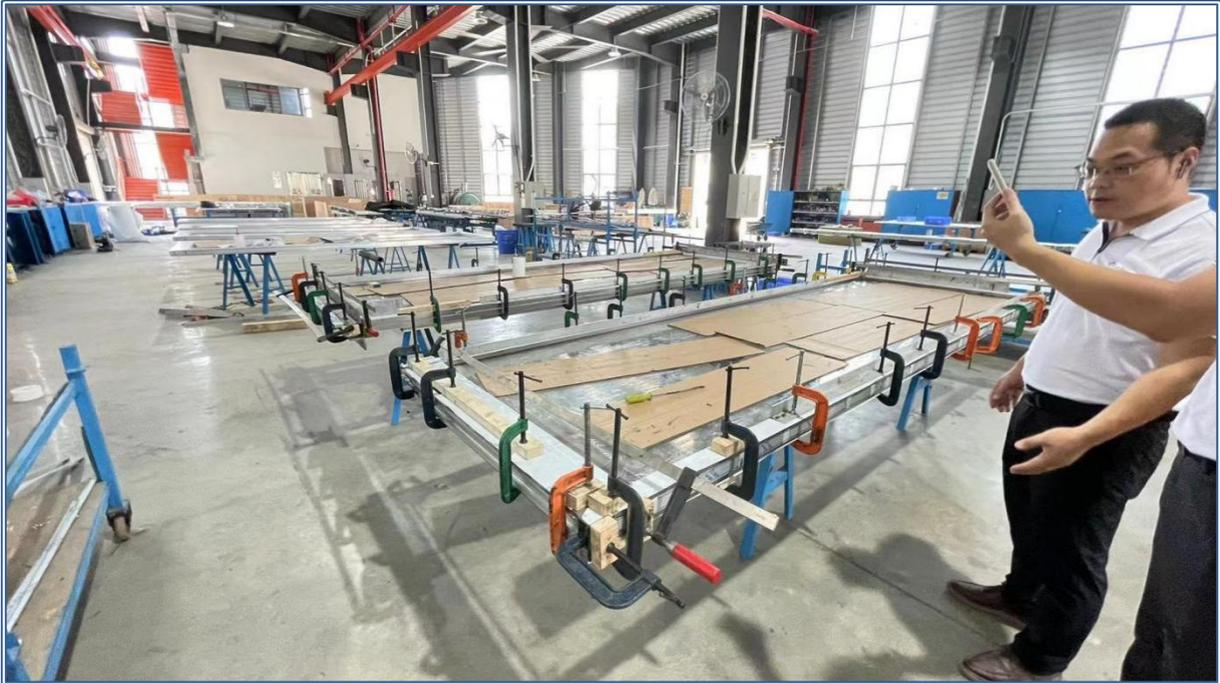
3) 门老爷工厂介绍

门老爷作为门面领域的开创者、领导者，一贯倡导工业自动化、智能化生产方式。门老爷的工厂拥有严格、完善的工艺和系统的控制流程，保证了门老爷产品可靠的质量品质，工人均经过专业技能培训。

门老爷自持厂房面积大约 15000 平方米，位于东莞市虎门镇赤岗社区赤马支路 1 号，厂房一楼分为 AB 两区：A 区机加加工区占地面积 1100 平方米，钣金加工区 1400 平方米，焊接加工区 500 平方米；B 区组装车间 2600 平方米。厂房二楼主要为仓储及办公区：型材、五金仓库 2500 平方米，门面艺术研究院 500 平方米。



生产中心



仓储中心



配件仓库



厂房租赁合同：

东莞市虎门镇赤马支路1号

厂房租赁合同

甲方（出租方）：东莞市凯弘业塑胶机械制造有限公司

乙方（租赁方）：深圳市门老爷科技有限公司

甲乙双方经友好协商，甲方将位于 广东省东莞市虎门镇赤马支路1号 的厂房1栋、2栋（各二层，以平面图红线范围为准，按现状不实际测量）出租给乙方作 企业经营（以营业执照经营范围为限） 之用（如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意），双方就有关事项达成如下协议：

一、租期

- 1、租赁期为 五 年，即从 2021年4月26日 起至 2026年4月25日 止。
- 2、乙方应当在租期满前三个月以书面形式（邮寄至甲方营业执照地址或发电子邮件至电子邮箱 liuyuxiang@dghsjmmj.com 告知甲方是否续租，未在期满前三个月书面告知的，视为乙方不续租。
- 3、乙方如需续租，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

二、租金、履约保证金

1、租金满2年递增10%，具体租金金额如下：

- (1) 2021年4月26日至2023年4月25日，乙方每月支付租金为不含税人民币
- (2) 2023年4月26日至2025年4月25日，乙方每月支付租金为不含税人民币
- (3) 2025年4月26日至2026年4月25日，乙方每月支付租金为不含税人民币

甲方收到乙方租金后，在乙方支付完发票票点款后七个工作日内，甲方开具增值税专用发票给乙方，如未按约定时间开票视为违约。

2、本合同签订当日，乙方应向甲方支付人民币 _____，其中 _____ 元作为本合同的履约保证金， _____ 元为首月租金（已支付的 _____ 元定金同步转为首月租金，剩余补差额）。履约保证金是作为乙方履行本合同条约的保证金，不能作为租金，待本合同期满后，在乙方不违约并结清与甲方有关账目后，甲方不计息悉数三天内退还给乙方。

3、免租期为 1 个月，即 2021年3月26日至2021年4月25日。如乙方中途无故解除合同或因乙方过错导致解除合同，乙方应补缴免租期租金。

4、以上租金已包含物业管理费、停车费、保安费。

东莞市虎门镇赤马支路1号

费，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金/占有使用费，并有权收回租赁物，放置在厂房内的一切设施设备包括装修物品将视为废弃物，甲方有权自行完成恢复原状、拆除、搬出和修复工作，由此而产生的费用由乙方承担，清退的物品甲方不负保管责任。

七、其他

1、合同有效期内，甲、乙双方如发生争议，应友好协商解决；协商不能解决的，双方同意提交租赁物业所在地人民法院进行诉讼。

2、任何一方严重违反本合同约定的，违约方都要向守约方支付相当于三个月租金的违约金及其它实际损失。

3、一方向对方发出的通知及文件，可以通过直接送达，或者邮寄、电话通知、传真、电子邮件等方式送达，信函寄出二日后视为送达，其他方式发出之日即视为送达，实际收到时间更早的，以实际收到时间为送达时间。一方无故拒收的，仍视为已送达。双方确认并承诺住所地地址/身份证地址及在本合同中所留地址、电话、邮箱等为有效联系地址（邮寄送达及电子送达），如有变更应书面通知对方，否则一方或公职机关向上述地址之文件送达视为有效送达或通知到另一方，送达之日视为文件生效之日

4、本合同未尽事宜，甲、乙双方可经协商签订补充合同，补充合同具有与本合同同等之法律效力。

5、本合同自甲乙双方代表签字并加盖公章之日生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具同等法律效力。

6、以下附件为本合同的有效组成部分，与本合同一并执行：

附件一：租赁物业平面图

附件二：厂房设备清单物品清单

附件三：甲方及乙方营业执照复印件

甲方：东莞市凯弘业塑胶机械制造有限公司

代表：刘玉香

地址：

邮箱：

电话：1892739569

乙方：深圳市门老爷科技有限公司

代表：[Signature]

地址：

邮箱：

电话：1837029994

2021年3月29日签于东莞市虎门镇

5) 主要加工设备介绍

(1) 意大利-EMMEGI 塑铝型材双角锯（双头复合角切割机），可加工型材长度 6000mm（数控轴数：3 个），可储存 100 种不同的型材尺寸，复合角可同时进行 2 条工件锯平工作，也可单条作业。加工精度高，误差为 ± 10 丝（0.01mm），其他普通设备误差值为 20 丝。

(2) 意大利-EMMEGI 型材加工中心（多工件型 CNC 加工中心，型号：COMET E/M TU）自动门加工主要设备，（国内 7-8 台）可一次性完成材料加工，自动实现多面处理，普通设备需人工分段、翻面处理，降低了生产效率与精准度。（4 轴，目前实现 2 轴联动）加工行程达到 6 米，最长处理 7 米到 8 米的型材，一般尺寸的型材都可以加工，线性导轨，精度高，加工的位置在防护罩里，气动夹钳，对型材表面不会有损伤。红外线感应器，对人身安全保障，人进入加工区域会报警。



(3) 美国-HAAS 立式镗铣加工中心（型号：VF-2）两台，主要是短料或者五金加工。



(4) 芬兰-数控液压转塔冲床（型号：F6-25）冲压能力：30 吨，在板材厚度范围之内：最大可冲：铝板 5mm，铁板 4mm，不锈钢板 2.5mm，加工最大尺寸为 6 米*1.5 米的型材，可一次性完成直线或其他孔型作业，可加工任意形状，精度在 ± 10 个丝之内，市面上同类的设备最多可以做到 3 米。



(5) 韩国-数控刨槽机 (型号: DYC V4012(III)); 可加工板厚度: 1.0-3.0mm; 刨槽深度精度: $\pm 0.05\text{mm}$ 。主要作用为型材平面或直线处理, 门套包饰板经过刨槽加工后便于折弯操作, 使折弯后弧度 (R 角) 更加圆滑立体。最大操作尺度为 4 (长) X1.2 米。专业刀具, 三种不同角度可根据产品需求选择使用。



(6) 意大利-GASPARINI 折弯机 (型号: PSG250) 折弯力: 2500KN; 折弯长度: 4100mm; 自动侦测平直系统 (100%平直); 不锈钢最大折弯厚度: 6mm。板材弧度处理, 机床本身行程 4 米, 采用特别的刀具最大可以加工 4.5 米长的型材, 目前市面上最长的行程是 3.6 米, 最大吨位是 200 吨, 对于折弯机如果压力 (吨位) 不够, 折出来的产品无法达到想要的效果, 而我们这台折弯机最大压力 (吨位) 250 吨, 最大厚度可以折 8mm。



(7) 意大利-GASPARINI 剪板机（型号：CO4010；Delem DAC350 控制器）具有防扭曲功能，可剪 4 米长 4mm 厚不锈钢；可断长度：4150mm；剪切角度： ± 0.3 度至 3 度。金属板剪切作用，最大可对 4.2 米宽板材进行加工。可剪铁 5 个厚、铝、不锈钢。



(8) 数控车床，劳动强度低，生产效率高，加工精度高，可达 ± 0.005 。



(9) 大族激光切割机（VF-6025H）用作门扇包饰、门洞包饰板切割加工；

(10) 板材最长可以加工到 1.5*6 米，可以完成直线、圆、曲线等复杂切割工艺，设备精度达到 0.1mm，可切割 20mm 厚钢板。



(11) 梁发记折弯机，机器采用 300 吨电液压力系统，折弯精度高，角度精度达到 0.15° ，X 轴精度达到 0.1mm，最长折弯 6 米。



(12) 梁发记刨槽机，最长刨槽 6 米，刨槽精度达到 0.05mm，采用 6 把刀同时刨槽，刨槽速度快，表面质量好。



(12) 普通车床，主要针对于研发测试产品及小批量的零件加工。

(13) 电火花加工机床，加工对象主要为平面形状，任何复杂的图样都可以加工（包括锥度、上下异形等）加工精度保证在 ± 2 个丝之内。

(14) 铣床，主要针对于研发测试产品及小批量的零件加工。

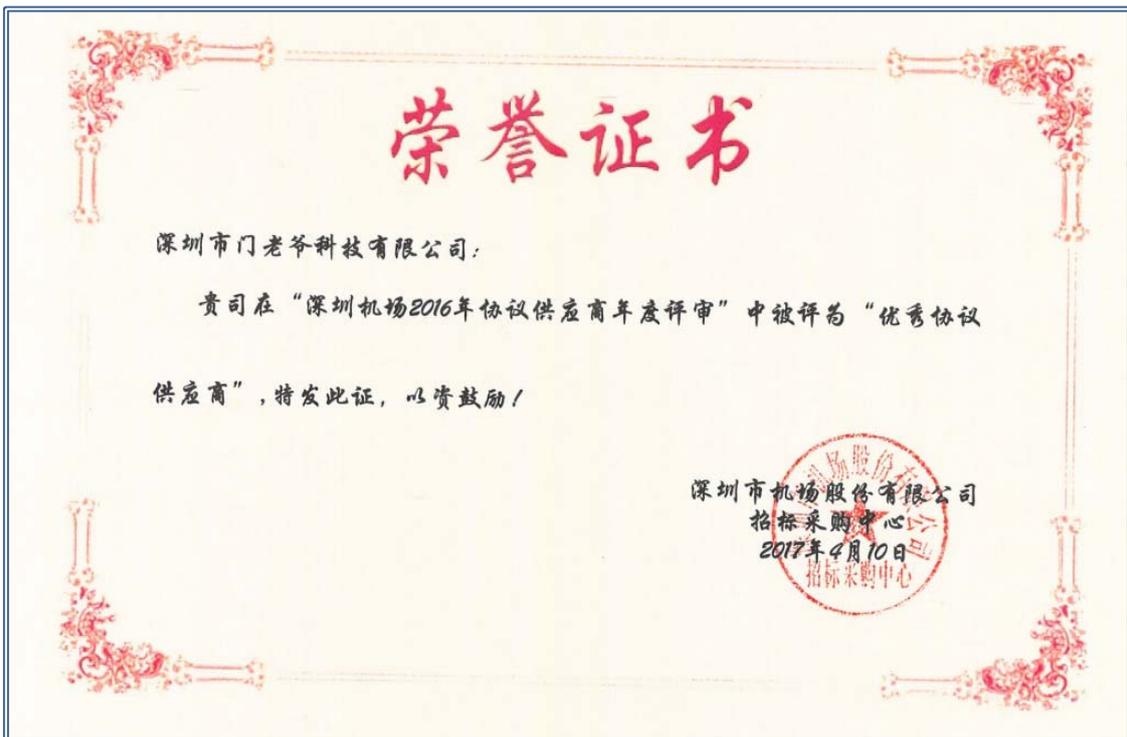
6) 企业资质及荣誉

- ✧ 《GBT34616-2017 人行自动门通用技术要求》参编单位
- ✧ 《GB/T5824-2021 建筑门窗洞口尺寸系列》参编单位
- ✧ 《GB/T34553-2017 门在地震作用下角变形时的开启性能试验方法》参编单位
- ✧ 中国建筑学会 团体会员单位
- ✧ 深圳老字号 荣誉企业
- ✧ 中国建筑学会 科普教育基地
- ✧ 核心学术期刊《建筑技艺》 理事单位
- ✧ 深圳质量强市促进会 理事单位
- ✧ 《国家绿色建材》参编单位
- ✧ 质量·服务·诚信 AAA 企业
- ✧ 工程建设 推荐产品
- ✧ 全国创新 领导先锋品牌



7) 履约优良证书





8) 取得专利证书 (部分)



证书号第 3615017 号



外观设计专利证书

外观设计名称：遥控器

设计人：吴超；杨镜锋；黄石海

专利号：ZL 2015 3 0403969.9

专利申请日：2015 年 10 月 19 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2016 年 03 月 02 日

本外观设计经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 10 月 19 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第2439367号



发明专利证书

发明名称：用于逃生门的可调节门扇及其调节方法

发明人：张素明;黄佳;刘典悦;杨镜峰;赖教金

专利号：ZL 2014 1 0379005. X

专利申请日：2014年08月04日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2017年04月05日

本发明经过本局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为二十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月04日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 2346993 号



发明专利证书

发明名称：一种可实现平滑自动门气密动作的滑轮机构

发明人：龚明涛；黄星；黄亮；曾庆波；方帆

专利号：ZL 2015 1 0241759.3

专利申请日：2015 年 05 月 13 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2017 年 01 月 18 日

本发明经过本局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为二十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 13 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 2714331 号



发明专利证书

发明名称：一种柔性平滑自动门

发明人：林荣惠;石斌

专利号：ZL 2016 1 0059682.2

专利申请日：2016 年 01 月 29 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2017 年 11 月 28 日

本发明经过本局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为二十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 01 月 29 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况，专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第1076487号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种滑动启闭门的门机系统

发明人：黄平

专利号：ZL 2007 2 0120485.3

专利申请日：2008年1月31日

专利权人：黄平

授权公告日：2008年7月23日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。缴纳本专利年费的期限是每年1月31日前一个月内。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

黄平



证书号第1763796号



实用新型专利证书

实用新型名称：平衡门

发明人：黄平

专利号：ZL 2010 2 0560348.3

专利申请日：2010年10月13日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2011年04月20日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月13日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

田力普



证书号第1898043号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种带断电闭合保持力的液压缓冲自动平开门机

发明人：黄平

专利号：ZL 2011 2 0007284.9

专利申请日：2011年01月11日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2011年08月17日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年01月11日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利书记载专利权登记时的法律状况，专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

田力普



2011年08月17日

证书号第3953719号



实用新型专利证书

实用新型名称：新型平开门机

发明人：黄亮；江海根；刘文彬；黄晓雷；谢斌

专利号：ZL 2014 2 0431999.0

专利申请日：2014年08月01日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2014年12月03日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月01日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 3952916 号



实用新型专利证书

实用新型名称：利用锥齿轮传动来实现门扇开启的平开门机

发明人：韩虎杰;龚明涛;黄佳;郑色深;耿方方

专利号：ZL 2014 2 0432005.7

专利申请日：2014 年 08 月 01 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2014 年 12 月 03 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 01 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 3998950 号



实用新型专利证书

实用新型名称：用于逃生门的可调节门扇

发明 人：张素明;黄佳;刘典悦;杨镜峰;赖教金

专 利 号：ZL 2014 2 0435376.0

专利申请日：2014 年 08 月 04 日

专 利 权 人：深圳市门老谷科技有限公司

授权公告日：2014 年 12 月 17 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 04 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第4582833号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种防夹手铝合金平开门

发明人：黄亮；曾庆波；黄星；龚明涛；杨镜锋

专利号：ZL 2015 2 0306610.4

专利申请日：2015年05月13日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2015年09月02日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月13日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 4621530 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种平滑门易拆下滑块结构

发 明 人：黄佳;潘登;黄亮;耿方方;吴超

专 利 号：ZL 2015 2 0306626.5

专利申请日：2015 年 05 月 13 日

专 利 权 人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2015 年 09 月 16 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 13 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 5492081 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种应急平滑自动门动扇不下垂结构

发明人：潘登;刘文彬

专利号：ZL 2016 2 0086971.7

专利申请日：2016 年 01 月 29 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2016 年 08 月 31 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 01 月 29 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 5507923 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种柔性平滑自动门

发明人：林荣惠;石斌

专利号：ZL 2016 2 0086973.6

专利申请日：2016 年 01 月 29 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2016 年 08 月 31 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 01 月 29 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第7730106号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种斜体平滑自动门

发明人：石斌;刘文彬

专利号：ZL 2017 2 1643616.6

专利申请日：2017年11月30日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区南油大道南油第二工业区 207 栋二段二楼

授权公告日：2018年08月21日

授权公告号：CN 207749956 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年11月30日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 1240922 号



外观设计专利证书

外观设计名称：按键模式开关(TKG11)

设计人：黄平

专利号：ZL 2009 3 0167731.5

专利申请日：2009 年 08 月 04 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2010 年 05 月 26 日

本外观设计经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 04 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

田力普



证书号第2076475号



外观设计专利证书

外观设计名称：模式开关

设计人：黄平

专利号：ZL 2012 3 0153336.3

专利申请日：2012年05月04日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2012年09月12日

本外观设计经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月04日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

田力普



证书号第2808170号



外观设计专利证书

外观设计名称：微波传感器

设计人：黄平;黄石海;李碰成

专利号：ZL 2013 3 0486945.5

专利申请日：2013年10月11日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2014年04月16日

本外观设计经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月11日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 3075790 号



外观设计专利证书

外观设计名称：平开门机

设计人：杨镜锋;郑色深;方帆;龚明涛;黄亮

专利号：ZL 2014 3 0275306.9

专利申请日：2014 年 08 月 05 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2015 年 01 月 07 日

本外观设计经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 05 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 1252676 号



外观设计专利证书

外观设计名称：开门开关(TKG01)

设计人：黄平

专利号：ZL 2009 3 0167958.X

专利申请日：2009 年 08 月 17 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2010 年 06 月 09 日

本外观设计经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 17 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

田力普



证书号第 1252676 号



外观设计专利证书

外观设计名称：开门开关(TRGC1)

设计人：黄平

专利号：ZL 2009 3 0167958.X

专利申请日：2009 年 08 月 17 日

专利权人：深圳市门老爷科技有限公司

授权公告日：2010 年 06 月 09 日

本外观设计经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 17 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况，专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

田力普



9) 标杆项目

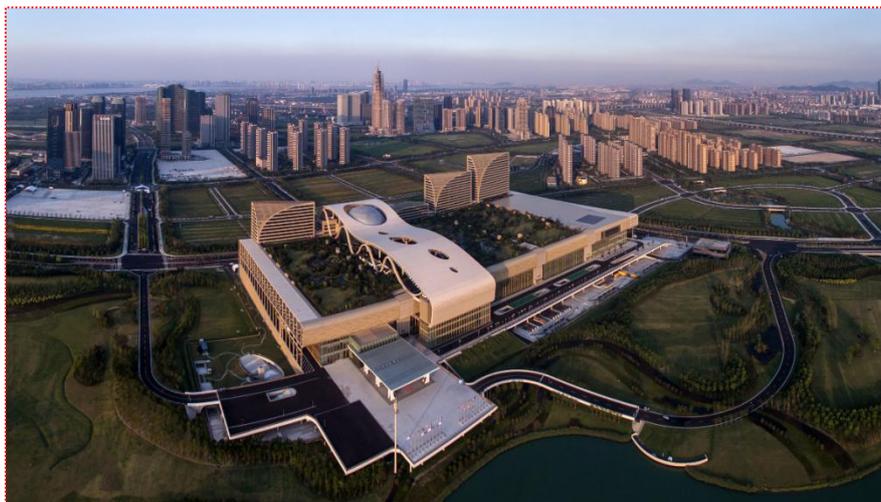
门老爷十五年匠心打造，厚积薄发，以超强的技术创新能力、独特的门面建筑艺术和一站式原厂服务，独揽了一系列代表中国新形象的标志性建筑，门老爷与世界顶尖建筑事务所和全球顶级建筑大师携手合作，成就了一个个经典的门面作品。

1. 北京雁栖湖国际会都 (2014 APEC、2017“一带一路”峰会会址)



- 1) 合同方：北控置业
- 2) 建筑设计：美国 AECOM、北京建筑设计研究院（BIAD）
- 3) 门面范围：国际会议中心、国际会展中心、雁栖湖精品酒店、12 栋国宾级别墅等
- 4) 完工日期：2014 年
- 5) 产品应用：超高重型平滑自动门、超高重型移轴平衡门、中心锦断桥平开门、两翼旋转自动门、地弹门等
- 6) 尺 寸：2816*2860mm

2. 杭州国际博览中心（2016 G20 峰会主会场）



- 1) 合同方：中建八局、金螳螂幕墙
- 2) 建筑设计：北京建筑设计研究院（BIAD）
- 3) 门面范围：杭州国际博览中心会场主入口、次入口、VIP 休息室
- 4) 完工日期：2016 年
- 5) 产品应用：超高重型平滑自动门、超高重型移轴平衡门、无固定扇轻型平滑自动门
- 6) 尺 寸：5000*1500mm

3. 厦门国际会展中心（2017 金砖峰会主会场）



- 1) 合同方：中建八局
- 2) 建筑设计：北京建筑设计研究院（BIAD）
- 3) 门面范围：厦门国际会展中心会场主入口、侧入口以及其他层户外入口等
- 4) 完工日期：2017 年
- 5) 产品应用：重型移轴平衡门、中心铰平开门
- 6) 尺 寸：4400*1250mm

4. 深圳证券交易所新大楼（中国南方金融心脏）



- 1) 合同方：三鑫幕墙
- 2) 建筑设计：荷兰大都会建筑事务所（库哈斯）
- 3) 门面范围：大楼东南西北四个立面的入口、抬升裙楼内层幕墙、屋顶花园入口、办公区通道入口
- 4) 完工日期：2014 年
- 5) 产品应用：超高重型移轴平衡门、建筑塞拉门、地弹门、全玻平滑自动门、折叠自动门等
- 6) 尺 寸：4750*3000mm

5. 深圳机场 T3 航站楼（旅客年吞吐量 4500 万人次）



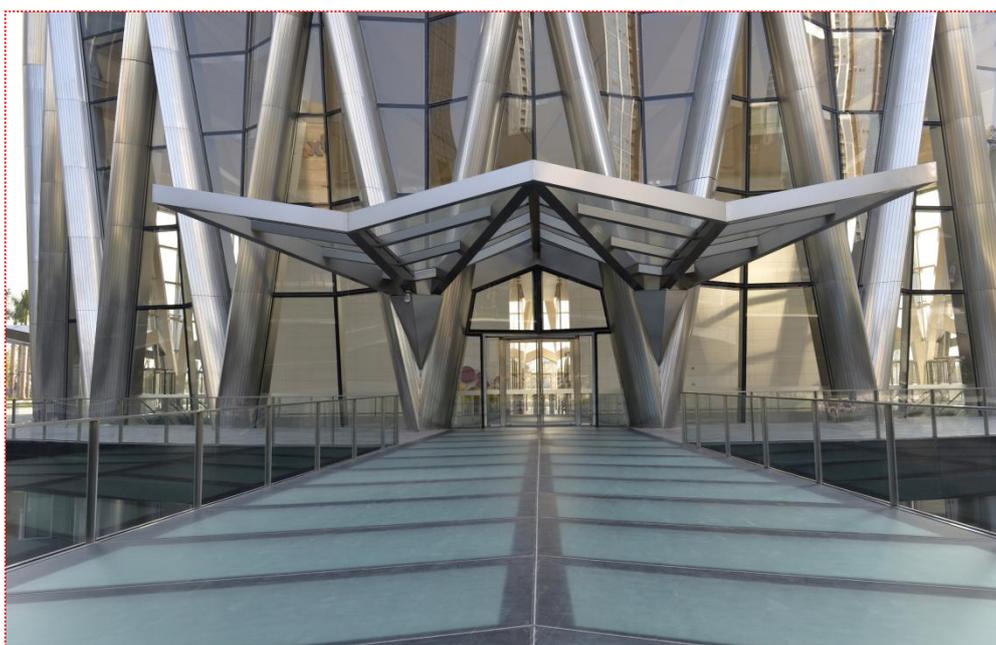
- 1) 合同方：深圳市机场股份有限公司、焯佳装饰、裕灿建筑工程公司
- 2) 建筑设计：意大利福克萨斯建筑事务所
- 3) 门面范围：主入口、登机桥、单向通道、商业隔断门、贵宾楼、行政办公楼、大区间隔断等
- 4) 完工日期：2013 年
- 5) 产品应用：应急平滑自动门、无固定扇标准平滑自动门、地弹门、全玻平滑自动门、艺术定制平开门等
- 6) 尺寸：2400*1200mm

6. 平安国际金融中心（600 米，华南第一高楼）



- 1) 合同方：远大幕墙、江河幕墙
- 2) 建筑设计：美国 WATG 设计事务所、KPF 设计事务所
- 3) 门面范围：北塔及南塔主入口、侧入口、办公区入口、露台入口等
- 4) 完工日期：2018 年
- 5) 产品应用：两翼旋转自动门、移轴平衡门、中心锦平开门、标准平滑自动门、多扇折叠自动隔断等
- 6) 尺 寸：2800*1600mm、2800*1200mm

7. 华润总部大厦（400 米，粤港澳大湾区新地标）



- 1) 合同方：华润置地、华润万家、优高雅装饰
- 2) 建筑设计：美国 KPF 建筑公司
- 3) 门面范围：主入口、侧入口、办公区等
- 4) 完工日期： 2018 年
- 5) 产品应用：平滑自动门、移轴平衡门、地弹门等
- 6) 尺 寸：3600*1000mm

8. 北京中信大厦-中国尊（528米，北京第一高楼）



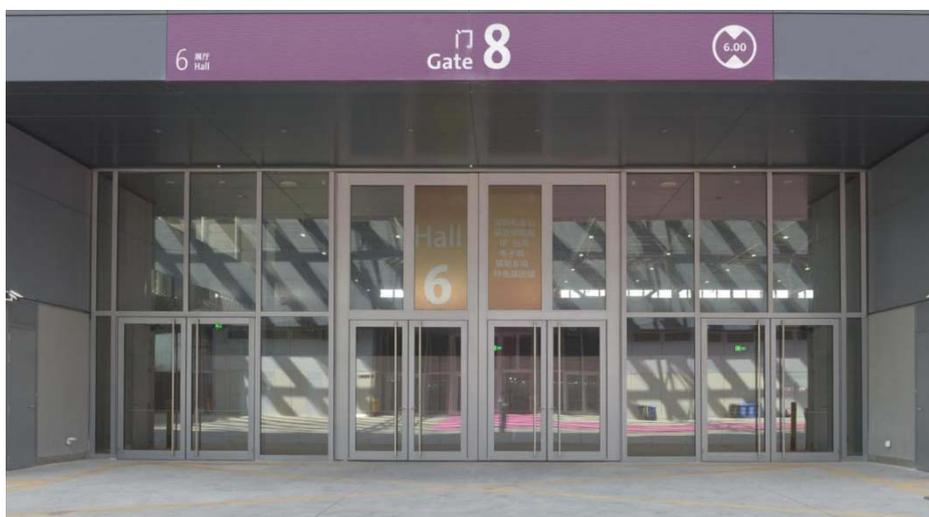
- 1) 合同方：金螳螂幕墙、江河幕墙、亚厦装饰、中建东方装饰
- 2) 建筑设计：北京市建筑设计研究院（BIAD）
- 3) 门面范围：主入口、各层入口、电梯厅出入口、平台出入口等
- 4) 完工日期：2018年
- 5) 产品应用：重型平滑自动门、重型移轴平衡门等
- 6) 尺寸：3600*1200mm、2400*1000mm

9. 深圳湾 1 号（深圳标志性建筑群，总建筑面积 358000 m²，建筑高度 70-338 米）



- 1) 合同方：深圳市鹏瑞地产开发有限公司
- 2) 建筑设计：全球顶尖设计师
- 3) 门面范围：主入口、电梯厅出入口、平台出入口、浴室等
- 4) 完工日期：2020 年
- 5) 产品应用：窄框移轴平衡门、定制地弹门、定制玻璃防火门、卫浴玻璃门等
- 6) 尺 寸：4000*900mm

10.深圳国际会展中心（地标级公共建筑，超 100 万平米大型会展综合体工程）



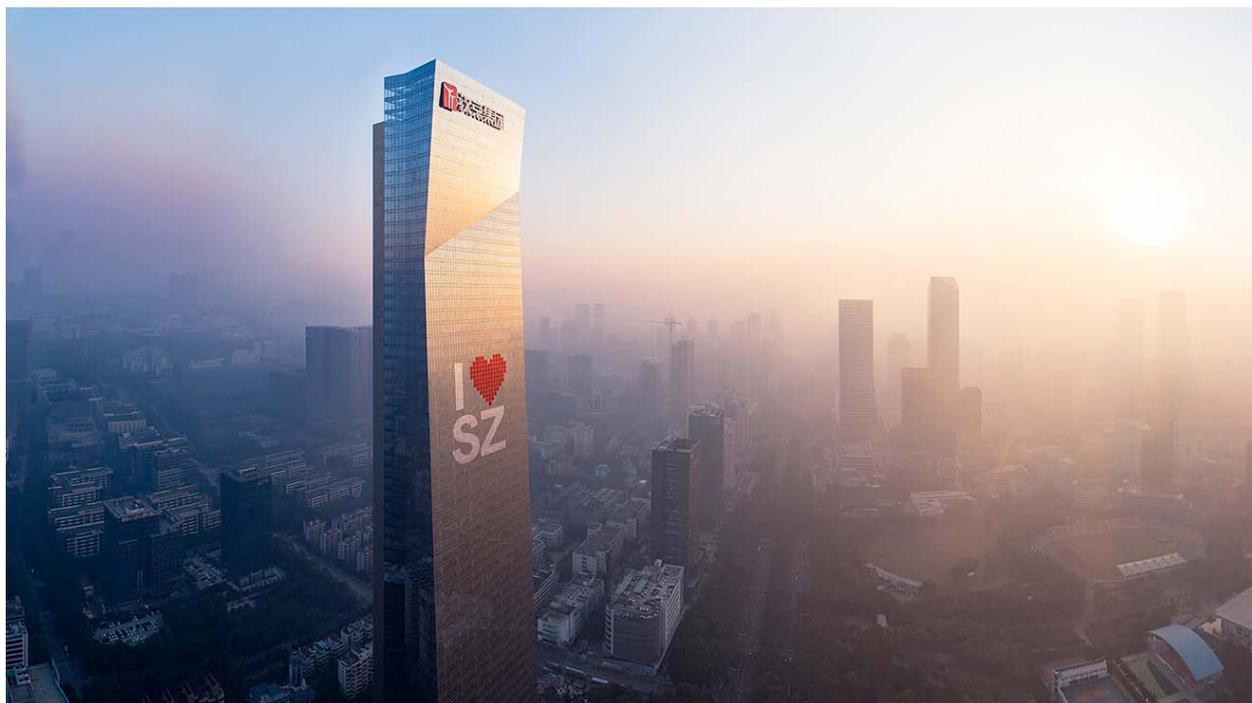
- 1) 合同方：金螳螂幕墙、方大建科集团、宝业幕墙、中建不二幕墙、江河幕墙
- 2) 建筑设计：法国 VP 建筑设计事务所
- 3) 门面范围：主入口、电梯厅出入口、平台出入口等
- 4) 完工日期：2020 年
- 5) 产品应用：中心锦平开门等
- 6) 尺 寸：3000*1500mm

11.深圳湾公馆（“高端、私享、多位一体”的顶尖豪宅定位，建筑高度 150 米）



- 1) 合同方：广东城脉地产有限公司
- 2) 建筑设计：美国 AECOM
- 3) 门面范围：主入口、侧入口、过道口等
- 4) 完工日期：2021 年
- 5) 产品应用：定制重型平滑自动门、定制地弹门、自动折叠隔断等
- 6) 尺 寸：4000*900mm、3800*1200mm

12. 汉京中心（国内最高的全钢结构的超高层建筑，建筑高度 359 米）



- 1) 合同方：深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司
- 2) 建筑设计：Morphosis Architects(莫非西斯建筑师事务所)
- 3) 门面范围：主入口、侧入口等
- 4) 完工日期：2021 年
- 5) 产品应用：窄框移轴平衡门、窄框平滑自动门、定制弧形门套等
- 6) 尺寸：3600*1200mm

13.SCC 中洲控股中心(5A 超甲写字楼、五星酒店、高端商业于一体,建筑高度 300.8 米)



- 1) 合同方：深圳市香江置业有限公司
- 2) 建筑设计：北京建院第四建筑设计院
- 3) 门面范围：主入口、侧入口等
- 4) 完工日期：2017 年
- 5) 产品应用：两翼安全旋转门、重型地弹门、平滑自动门等
- 6) 尺 寸：4000*1500mm