

标段编号：2019-440305-70-03-103679040001

深圳市建设工程施工招标投标 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、T4
栋泛光照明工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市文业照明实业有限公司

日期：2025年04月30日

资信标目录

- 1、投标人业绩；
- 2、项目经理业绩；
- 3、项目经理社保；
- 4、项目技术负责人业绩；
- 5、投标人近两年财务报表汇总表；
- 6、投标人近两年财务报表；

一、投标人业绩

序号	合同签订日期	建设单位	项目名称	项目所在地	合同额(万元)	在建/已完工	开竣工日期	建筑面积/高度
1.	2020.6	武汉康景实业投资有限公司	越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程	武汉市江汉区	1955.00 4723	已完工	2020.4.28- 2023.2.13	58万m ² /330M
2.	2023.6.5	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	自贸时代中心项目泛光照明工程	深圳前海自贸区	1415.57 1614	在建	2023.3.13- 2025.9.12	50万m ² /249.50M
3.	2024.3.26	大连国际航运中心大厦有限公司	国际航运中心大厦项目建筑光彩工程	大连市中山区	1275.11 4991	在建	2024.3.30- 2026.6.30	16万m ² /245.8M
4.	2022.5	南昌润象房地产开发有限公司	华润(南昌)万象城泛光照明工程	南昌市红谷滩区	690.274 569	已完工	2022.3.30- 2024.2.25	42.76万m ² /249.80M
5.	2023.2	平安银行股份有限公司信用卡中心	平安信用卡大厦项目泛光照明专业分包工程	深圳市前海桂湾片区	3116.79 5822	在建	2023.7.1- 2026.2.28	18.39万m ² /228.25M
6.	2021.2	广州隽景一号房地产开发有限公司	南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程	广州市南沙区	777.545 018	已完工	2021.3.1- 2023.6.30	21.6万m ² /219.18M
7.	2022.5.19	昆明同润房地产开发有限公司	招平商务中心泛光照明工程(二标段)	昆明市官渡区	715.00	已完工	2022.4.30- 2024.5.30	25.06万m ² /204M
8.	2022.4.8	中铁建设集团有限公司	中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明专业分包工程	广州市南沙区	1598.26 6263	已完工	2022.5.6- 2023.7.30	28.2万m ² /169M

9.	2021. 7. 25	惠州盈通投资有限公司	惠州中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程	惠州市惠城区	894.9125	已完工	2021. 7. 4-2024. 11. 19	9.4 万m ² /166M
10.	2021. 10. 30	天音通信有限公司	天音大厦泛光照明工程	深圳市南山区	1730.992322	已完工	2022. 7. 10-2024. 12. 4	14.7 万m ² /150.4M

提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)投标人自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过 10 项),注明项目所在地、在建或已完工;证明资料为施工合同,已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

1、越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程

合同编号：华中康景(精)工合字[2020]第0008/0001号

越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)

泛光照明工程

施工合同



发包人：武汉康景实业投资有限公司

承包人：深圳市文业照明实业有限公司

日期：二零二零年六月

发包人：武汉康景实业投资有限公司

承包人：深圳市文业照明实业有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》，结合本工程具体情况，双方经充分协商，达成如下协议，共同遵守。

一、定义及解释

- 1.1 发包人：指在合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.2 承包人：指在合同中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.3 总承包施工单位：指承包建筑安装工程，并对专业工程进行总包管理的施工单位。
- 1.4 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。
- 1.5 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。
- 1.6 造价咨询单位：指发包人委托的负责合同工程造价咨询且具有相应工程造价咨询资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表。
- 1.8 监理工程师：指总监理工程师授权的总监代表或专业工程师。
- 1.9 造价工程师：指由发包人委托的负责本合同工程造价咨询单位的造价工程师，代表发包人负责工程计量和计价、工程款的调整和核实、结算价款的编制、调整和复核、签发支付证书，并及时向承包人提供合同价款的核实、调整和通知等指令。本工程由造价咨询单位的造价工程师负责，造价工程师在本合同项目中发出的所有文件或指令必须经过发包人确认。
- 1.10 项目经理：指承包人指定的负责施工管理和合同履行的代表。
- 1.11 工期：指发包人承包人在合同中约定，按照总日历天数(包括法定节假日)计算的实施、完成本工程的天数。
- 1.12 开工日期：指发包人承包人在合同中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。
- 1.13 竣工日期：指发包人承包人在合同中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。
- 1.14 实际竣工日期：指承包人实际完成本工程或某项工程并通过竣工验收的日期。
- 1.15 小时或天：指本合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；约定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。
- 1.16 合同图纸：本工程的合同图纸是指本合同文件中所列名称的图纸，并包括与此等图纸相关，由发包人以合同指令发出的任何增补、删减、变更与修改图纸。

- 1.17 深化图纸：指承包人在发包人提供的图纸基础上进行深化设计，达到满足施工需要，按约定由承包人提供并经发包人批准的所有图纸，包括配套说明和有关资料。
- 1.18 合同价款：指发包人与承包人在合同中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.19 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。
- 1.20 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或者承包人承担的经济支出。
- 1.21 书面形式：指合同书、函件等以纸质表现所载内容的形式。
- 1.22 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
- 1.23 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。
- 1.24 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括因战争、恐怖主义、动乱、空中飞行物坠落或其它非发包人承包人责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾等，以及：
- (1) 红色暴雨预警信号或橙色及橙色以上台风预警信号的恶劣气候，直接影响本工程无法正常施工的情形；
 - (2) 当地地震部门规定可列入不可抗力情形；
 - (3) 当地卫生部门规定可列入不可抗力、直接影响本工程无法正常施工的情形；
 - (4) 湖北省或武汉市建设行政主管部门要求的区域性停工（由承包人引起的除外）。
- 承包人向本地气象部门索取武汉地区恶劣气候的资料或报告（含气象实况及对此分析的内容），连同施工日志、施工现场照片，在发生上述事由三天内承包人交由总监理工程师、发包人项目经理确认，方可认定为是不可抗力。
- 1.25 政府部门：本合同文件内的政府部门是指中华人民共和国的中央政府部门、省政府部门、地方政府部门、中央直属行政当局等。
- 1.26 定额：《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗定额及全费用计价表》等 8 项定额的通知》（鄂建文〔2018〕27 号文）、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表（结构·屋面）》（2018 年版）、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》（2018 年版）等。
- 1.27 工程施工质量验收：指承包人按审批、设计文件要求及合同约定的事项竣工后，发包人组织参建有关各方依照国家、省有关验收规范、标准，对工程施工质量进行的验收。
- 1.28 工程施工竣工验收：指工程依照国家有关法律、法规及工程建设规范标准规定，已全部完成工程设计文件要求和合同约定的各项内容，并取得政府有关部门（或委托机构）出具的工程质量、环保、规划、城建档案等验收文件或准许使用文件后，由发包人组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关方面的专家进行的工程验收。

二、工程概况

1. 工程名称：越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程。

2. 工程地点: 位于江汉区解放大道、新华路、精武四路、精武东路、江汉北路和精武一路围合的区域。
3. 项目规模: 本次竞价范围含精武路五期 T4、T5、Ma11 以及精武路三期 P1~P6 六栋独栋商业的泛光照明; 精武路三五期占地面积 70,185.25m², 总建筑面积约 580,671.80m²。其中: ①国际金融汇五期总建筑面积 345,880.91 m², 地上部分建筑面积 262,700.93 m², 包括 1 栋 64 层塔楼 (T5), 1 栋 50 层塔楼 (T4), 1 栋 5 层购物中心 Ma11。②国际金融汇三期总建筑面积 24,0150.76m², 本次招标范围国际金融汇三期 6 栋 2-5 层独栋商业(P1-P6)泛光工程, 建筑面积约 35,736.72m²。

三、承包范围

泛光照明工程包括但不限于灯具、电源部分设备、线路、控制部分设备、终端等工程内容, 进行外立面泛光照明沟通协调、深化设计、材料和设备采购、安装、调试、系统验收、检测、培训、维护、保养及保修, 桥架、线管敷设的孔洞开凿及修复工作, 费用含于总报价内, 服从总承包单位的协调管理, 配合总承包单位做好质量、进度、安全方面的工作, 使各专业工程做到有序施工。各种套管与管道管线、桥架与管线之间缝隙的封堵或防火封堵等由各分包各自负责自己合同范围内的部分(除强弱电管井预留孔洞与桥架、套管之间缝隙部分外), 发包人对以上施工内容划分或未提到的施工内容作部分调整, 承包人须无条件服从。具体内容如下:

- 3.1 电源部分: 包括自泛光照明配电总箱(不含泛光照明配电总箱)出线至各灯具末端的所有工作内容, 包括但不限于配电箱、箱内智能模块、模块与模块间连线、模块与开关间连线、配电箱出线至灯具之间的电线电缆、线管、桥架、线槽、灯具、电源变压器、接地等, 线管、桥架、线槽敷设的孔洞开凿及修复工作。
- 3.2 控制部分: 自泛光照明控制器至各灯具末端的所有工作内容, 包括但不限于电脑、机柜、电脑座椅、控制器(含软件及后续升级费用)、交换机、控制模块、发送器及各设备之间的电线电缆、光纤、线管、接地等。
- 3.3 泛光照明配电总箱进线电源由机电单位提供并安装。
- 3.4 航空障碍灯部分: 包括航空障碍灯配电箱出线(不含航空障碍灯配电箱及其进线部分)至航空障碍灯末端的所有工作, 以及负责报建和验收的工作。
- 3.5 P1 管线敷设由三期泛光施工单位施工, P1s 展示期间灯光及控制由三期泛光单位施工、调试、预留 P1 与 P 系列控制接口, 后期灯具供应及安装由承包人负责, 并从 P1 接入到整个 P 系列控制系统中(确保整个控制系统的兼容性), 其后期控制系统安装及整体调试由承包人负责。
- 3.6 幕墙开孔由幕墙单位负责, 承包人负责指导、复核开孔位置、尺寸。与幕墙配合的支构架、灯具及其固定件供货、安装及其他必要附件均由承包人负责。
- 3.7 幕墙单位将幕墙骨架连泛光灯具统一运至工地现场; 做好灯具的成品保护措施, 确保在运输和吊装过程中不受损坏; 提供泛光灯具在厂区内安装及现场安装的配合工作; 穿过幕墙系统的线路保护; 深化及提供航空障碍灯固定件及支架。承包人安排技术人员在幕墙型材加工厂内完成泛光的安装以及初次灯具引线工作。
- 3.8 提供保证发包人能够正确进行操作、检查、维修、维护、测试、调试和运作所需要的全部

技术文件(中文), 以及相关的人员培训工作。

- 3.9 服从、配合工作: 服从总承包单位的协调管理, 配合总承包单位做好质量、进度、安全方面的工作, 使各专业工程做到有序施工。
- 3.10 负责按智能化单位的要求提供泛光照明系统的标准通讯软件接口(如 RS485 接口或 TCP/IP 接口)、标准开放的通讯协议(如 BACnet、MODBUS 等标准通讯协议), 编写通讯软件, 并配合完成智能化总体调试工作。
- 3.11 外墙安装的管线、线槽、灯具由承包人负责, 且施工安装不得影响外墙防水、美观、展示效果。
- 3.12 外墙作业用所有操作平台(含高空作业)由承包人负责。
- 3.13 负责本工程范围内的除一次修补、塞洞和塞缝以外的孔洞修补、塞洞和塞缝(含防火封堵)的工作。
- 3.14 需提供中选的所有设备、器材及附件详细的中文技术资料(包括产品的规格型号、产地、制造厂家、技术参数、产品主要功能)和清单; 并提供设备及控制系统的中文使用及操作手册、系统维修手册。
- 3.15 需根据现场情况对设计图纸做出适当优化, 以达到节省造价、更美观等效果, 深化的图纸需通过承担本项目泛光照明工程的设计单位盖章确认, 由此发生的费用(含施工图、竣工图盖章)含在总报价中; “深化设计”后的工程施工费用亦包含在总报价中。
- 3.16 根据推荐品牌范围自行选择, 包括: 电线、电缆、灯具、光源、配电箱元器件等。
- 3.17 本工程所采用的灯具需满足 5 年质保, 并有第三方检测认证报告。
- 3.18 负责与本工程有关的各项零星工作。

四、合同组成文件及解释顺序

4.1 合同文件应能互相解释, 互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同的相关补充协议;
- (2) 合同及其附件;
- (3) 中选通知书;
- (4) 深化图纸
- (5) 报价文件(含附件、澄清文件、承诺书及补充资料等);
- (6) 技术文件
- (7) 合同图纸
- (8) 竞价文件(含报价须知、报价文件的评审、工程量清单计价说明、附件及发标后至回标前之补充竞价文件(含竞价文件补充文件、澄清文件、答疑文件等));
- (9) 工程量清单
- (10) 组成合同的其他文件

4.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时, 应在不影响工程正常进行的情况下, 由发标人和

越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程合同
承包人协商解决。双方协商不成时,按本合同条款第 23 条关于争议的约定处理。

五、工期要求

P1~P6 总工期 217 日历天,计划开工时间为 2020 年 4 月 28 日,计划完工时间为 2020 年 11 月 30 日; T4/Ma11 总工期 582 日历天,计划开工时间为 2020 年 4 月 28 日,完工时间分别为 2021 年 11 月 30 日; T5 总工期 1057 日历天,计划开工时间为 2020 年 4 月 28 日,完工时间分别为 2023 年 3 月 20 日。

六、工程监理

监理内容:

- 6.1 对承包人正确履行施工合同,严格按照国家技术规范、标准、设计图纸和有关文件要求施工进行监督、检查和协调;
- 6.2 对本工程的所有材料设备、构件、半成品、成品以及样板的质量进行监督和检查;督促承包人建立健全质量保证体系;
- 6.3 督促承包人按合同要求和有关规定做好各项材料试验,做好各项技术资料 and 报表整理并报监理单位核认;
- 6.4 审查承包人提交的施工方案并提出意见,批准后监督其执行情况;当工程实际进展和进度计划不符时,督促承包人提出修改计划和采取相应措施;
- 6.5 验收、签认隐蔽工程和各分部分项工程;
- 6.6 核验、签认已完工程量,负责按本合同约定行使现场签证工作;

七、造价咨询

造价工程师职权:

- 7.1 造价工程师行使发包人授予的职权,可代表发包人负责本工程的计量和计价、工程价款的调整和核实、结算价款的编制、调整和复核、签发支付证书,及时向承包人提供合同价款的审核、调整和通知等指令。造价工程师无权免除合同任何一方在合同履行期间应尽的任何责任和义务。
- 7.2 造价工程师在职权范围内的工作,发包人应予认可,但造价工程师调整合同价款时应事先取得发包人的批准。

八、合同价款、支付、变更和结算

- 8.1 按承包范围内容,暂定合同总价款为人民币:¥ 19,550,047.23 元(大写:壹仟玖佰伍拾伍万零肆拾柒元贰角叁分),其中:

不含税分部分项工程量清单: ¥ 17,131,454.45 元;

不含税措施项目费: ¥ 381,997.51 元(其中:不含税安全文明措施费: ¥ 151,490.28 元);

其他项目费: ¥ 225,792.57 元;

规费: ¥ 196,578.62 元;

税金: ¥ 1,614,224.08 元。

8.2 合同价款由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费和税金等组成:

8.2.1 本工程分部分项按不含税固定总价包干方式计取,承包人提交的总报价均视作已包括清单的项目特征、工作内容、图纸说明、技术条件说明、国家现行《建设工程工程量清单计价规范》及《工程量清单计价说明》所需的一切费用和利润;

8.2.2 措施项目清单费:按不含税固定总价方式包干,除合同另有约定外,价款均不做调整。

8.2.3 其他项目清单费:按不含税固定总价方式包干,除合同另有约定外,价款均不做调整。

8.2.4 规费:按相关规定计取(不含暂列金额及暂估价工程)。

8.2.5 税金:按计价当期国家及工程所在地政府最新规定税率计取(不含暂列金额及暂估价工程税金),固定费率包干计算公式为:增值税税金=(分部分项工程费+措施项目清单费+其他项目清单费+规费-暂列金额-暂估价金额)×增值税税率。

8.3 合同价款的支付方式

8.3.1 承包人确认:除安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费外,可能采用现金方式或非现金方式进行支付,非现金支付方式具体按本合同附件10《非现金支付指引》执行。

8.3.2 合同价款支付方式变化引起的合同价款的调整:发包人与承包人双方确认:根据合同规定,发包人可能采用现金方式(指银行转账、支票结算,下同)或非现金方式支付合同价款,双方将在竣工结算阶段根据实际采用的合同价款支付方式对本合同价款作出适当调整。

8.3.3 分部分项清单价款的支付方式:

(1) 分部分项工程费按月进度支付工程款,每月按经审核的实际完成工程量价款的80%支付;

(2) 工程完工后支付至经审核的累计实际完成工程量价款的82%;

(3) 工程竣工验收合格后提交完整的、经监理工程师确认的竣工备案资料及完整的、符合合同要求的结算文件后支付至经审核的累计实际完成工程量价款的85%;

(4) 如进行结算终审,则结算初审审定后支付至结算价的88%,结算终审审定后支付至结算价的97%,留结算价的3%作为质量保证金;如不进行结算终审,则结算审定后支付至结算价的97%,留结算价的3%作为质量保证金;余款按保修条款支付。

8.3.4 安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费的支付:工程开工后支付合同价款的60%,工程通过竣工验收后支付合同价款的25%,如进行结算终审,则结算初审审定后支付至结算价的88%,结算终审审定后支付至结算价的97%,留结算价的3%作为质

- 22.13 除上述约定之外,承包人有违反其他合同义务的,均构成违约,应当承担一般违约责任。
- 22.14 承包人违约责任的认定程序:
- 21.14.1 由监理单位提出书面意见报发包人,发包人审核后,出具书面警告给承包人;
 - 21.14.2 承包人收到书面警告两天内,可向发包人提出书面意见,否则,发包人将出具《违约责任通知书》给承包人;
 - 21.14.3 书面警告和《违约责任通知书》于送达承包人时即生效;
 - 21.14.4 书面警告和《违约责任通知书》送达承包人的方式为下列任一种:
 - 1) 承包人或其本项目的项目经理签收;
 - 2) 发包人以挂号邮寄送出。
- 22.15 对于以上违约责任,承包人需向发包人支付违约金的,均由发包人在当期应支付给承包人的进度款中直接扣除,不足的在下期支付款项中扣除。

二十三、争议解决方式

- 23.1 凡有关执行本合同所发生的一切争执,应首先通过友好协商解决,如协商不能解决,任何一方可向项目所在地有管辖权的人民法院提请诉讼。
- 23.2 诉讼费用(包括但不限于律师费、鉴定费、差旅费、诉讼费及执行费等)由败诉一方负担。
- 23.3 在诉讼过程中,双方应继续执行合同中无争议部分的内容。

二十四、其它

24.1 承包人工程款支付账户

发包人: 武汉康景实业投资有限公司

法定代表人:

经办人:

地址: 武汉市江汉区精武路18号越秀国际金融汇一期1号楼物业服务中心

联系电话: 027-85719888

邮编: 430022

开户银行全称: 建行湖北省分行营业部

承包人: 深圳市文业照明实业有限公司

法定代表人: 陈文斌

委托代理人:

地址: 深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼

联系电话: 0755-83435426

邮编: 518049

开户银行全称: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

B10



单位工程竣工验收报审表

致： 广州越建工程管理有限公司 （项目监理机构）

武汉康景实业投资有限公司 （建设单位）

我方已按施工合同 华中康景(精)工合字[2020]第 0008/0001 号 要求于 2023 年 2 月 13 日 完成 越秀国际金融汇五期（精武路项目五期）T4、MALL 泛光照明工程 工作，经自检合格，现将有关资料报上，请予以验收。

附件：1. 工程竣工验收报告

施工单位（盖章）：

项目经理（签字）：

2023 年 2 月 13 日

审核意见：

单位工程竣工验收合格。该工程于 2023 年 2 月 13 日



监理单位（盖章）： (签字、加盖执业印章)：

2023 年 2 月 15 日

审核意见：

同意验收。

22

建设单位（盖章）：

建设单位代表（签字）：

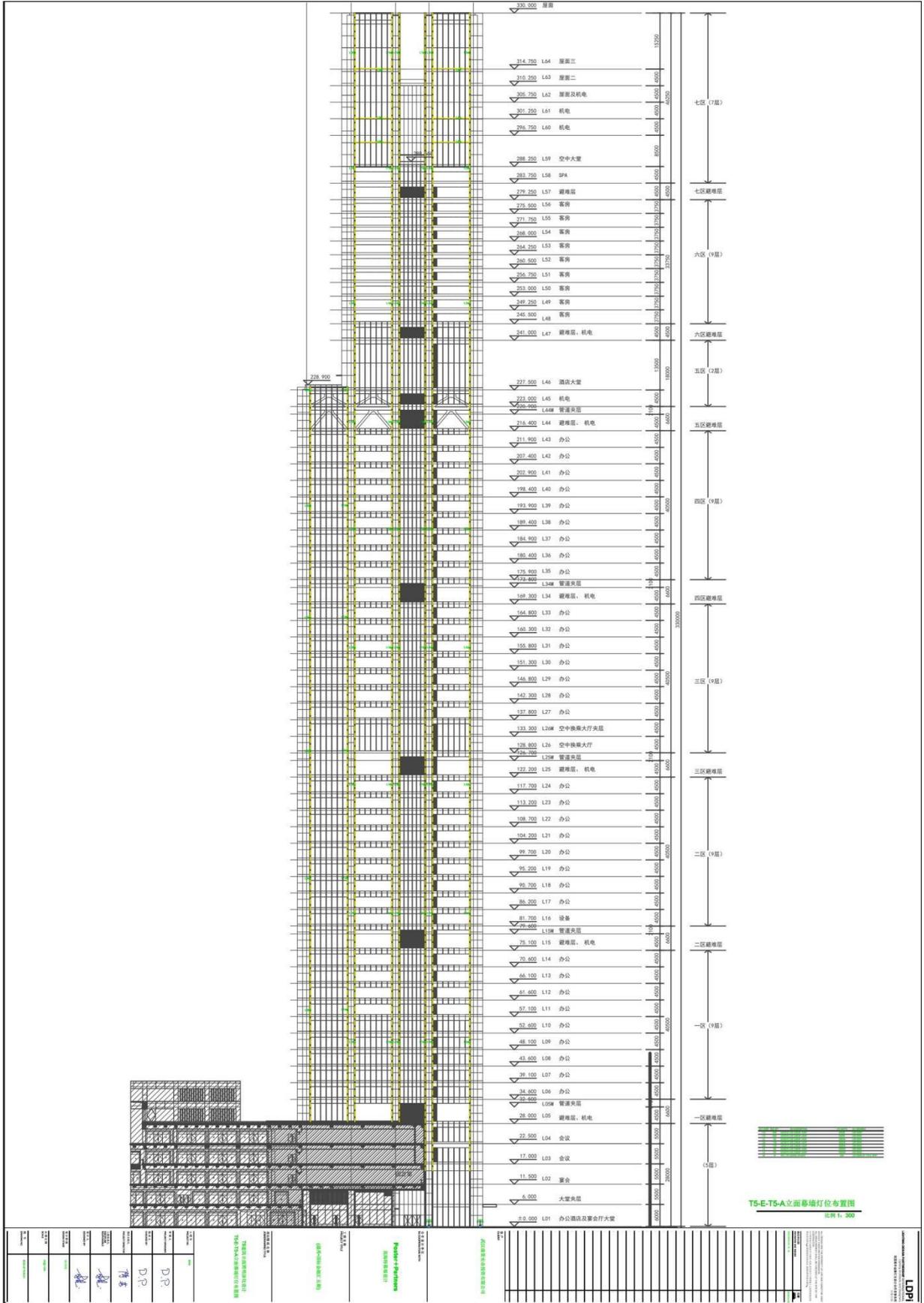
精武路项目部 2023 年 2 月 13 日

注：本表一式四份，项目监理机构、建设单位、施工单位、城建档案管理机构各一份。



扫描全能王 创建

图纸高度证明 330M



<p>Project Name: 330M Building</p> <p>Scale: 1:200</p> <p>Sheet Title: TS-E-TS-A立面幕墙打位布置图</p> <p>Sheet No: 12W T1_200</p>	<p>Author: [Signature]</p> <p>Designer: [Signature]</p> <p>Checker: [Signature]</p> <p>Approver: [Signature]</p>	<p>Company: LDP</p> <p>Address: [Address]</p> <p>Contact: [Phone]</p>
---	--	---

网站查询资料:

网站查询截图: <https://www.163.com/dy/article/IB000JC90534SV3Y.html>

网易首页 > 网易号 > 正文

国足主帅: 我们缠斗了90分钟

搜索

申请入驻 >

330米，武汉再添一座“天际线”新地标

2023-08-09 22:36:16 来源: 大光谷 © 湖北

举报



5

分享至



330米，武汉再添一座“天际线”新地标

8月8日，**武汉越秀国际金融汇五期T5塔楼**钢结构工程顺利封顶，**这座高达330米的塔楼**雄踞在武汉城市核心地段，为武汉再添一座“天际线”新地标。



2、自贸时代中心项目泛光照明工程

合同编号: ZMT2.d.d01.d03-ZMT2-SJ-2023-05-004

建设工程施工合同（2022版）

工程名称: 自贸时代中心项目泛光照明工程

发 包 人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人: 深圳市文业照明实业有限公司

签订时间: 2023年 6月 5日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市文业照明实业有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就自贸时代中心项目泛光照明工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：自贸时代中心项目泛光照明工程

工程地点：深圳前海妈湾19单元01街坊，兴海大道东侧。

工程内容及规模：

1. 工程内容：具体内容详见包括图纸、合同、工程量清单在内的招标文件包含的全部工程内容，具体包括但不限于以下工程内容：

(1) 塔楼短立面照明系统；

(2) 空中连廊照明系统；

(3) T3 立面照明系统；

(4) 裙楼立面照明系统；

(5) 回廊照明系统；

(6) 景观阳台及架空层照明系统

(7) 城市公共通道照明系统

上述工程招标范围和说明描述仅为概括性描述，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。

2. 工程规模：自贸时代中心项目总投资约1338325.00万元。用地面积约3.5268万平方米，总建筑面积约50余万平方米，包含2栋超高层综合办公楼，1栋地上56层，建筑高度249.50米，7层裙房，主要功能为商业、办公酒店大堂，8-33层为办公塔楼，34-56层为威斯汀酒店塔楼。2栋地上53层，建筑高度243米，6层裙房，主要功能为办公、文化活动中心、酒店宴会厅、泳池、商业，7-53层为办公标准层。3栋为源宿综合酒店，地上21层，建筑高度99.50米。4层地下室，地下一、二层功能为商业、停车和附属公用设施用房，地下三、四层布置平战结合的六级人防地库，平时功能为停车库及附属公用设施用房。目前自贸时代中心项目主体工程正在施工，本次招标范围为自贸时代中心项目泛光照明施工工程。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

具体包括但不限于以下内容：自贸时代中心项目T1~T3三栋塔楼、连廊区域、裙楼商业、景观阳台、架空层、城市公共通道等区域泛光照明系统工程、智能照明控制系统工程（含深化设计、供货、安装、调试、验收等）。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

固定总价包干：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范要求进行总价包干，包深化设计、包人工、包材料、包机械、包施工、包质量、包安全文明、包施工措施、包工期、包疫情防控、包工程保险（包括但不限于建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险等）、包现场及周边环境施工协调、包办证需求（如有）、临时施工与竣工验收期间的保护、包配合发包人办理施工许可所需资料、包水电、包规费、包利润、包税金、包人材机涨价风险（合同约定调差除外）、包相关检测验收、包竣工验收通过、包竣工资料、包工程移交等。除按本合同约定办理的设计变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整（因设计变更未施工部分的工程费，结算时予以扣减。不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）。

承包方式：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再

调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：12,986,895.54 元（大写：壹仟贰佰玖拾捌万陆仟捌佰玖拾伍元伍角肆分），增值税：1,168,820.60 元（大写：壹佰壹拾陆万捌仟捌佰贰拾元陆角整），增值税率：9%，含税价：14,155,716.14 元（大写：壹仟肆佰壹拾伍万伍仟柒佰壹拾陆元壹角肆分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

本工程结算价=合同价款（不含暂列金、暂估价）+变更及现场签证±合同奖罚。

四、合同工期

计划开工日期：2023年03月13日，竣工日期：2024年09月12日，合同工期总日历天数550日历天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）550日历天。具体开工日期以经发标人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

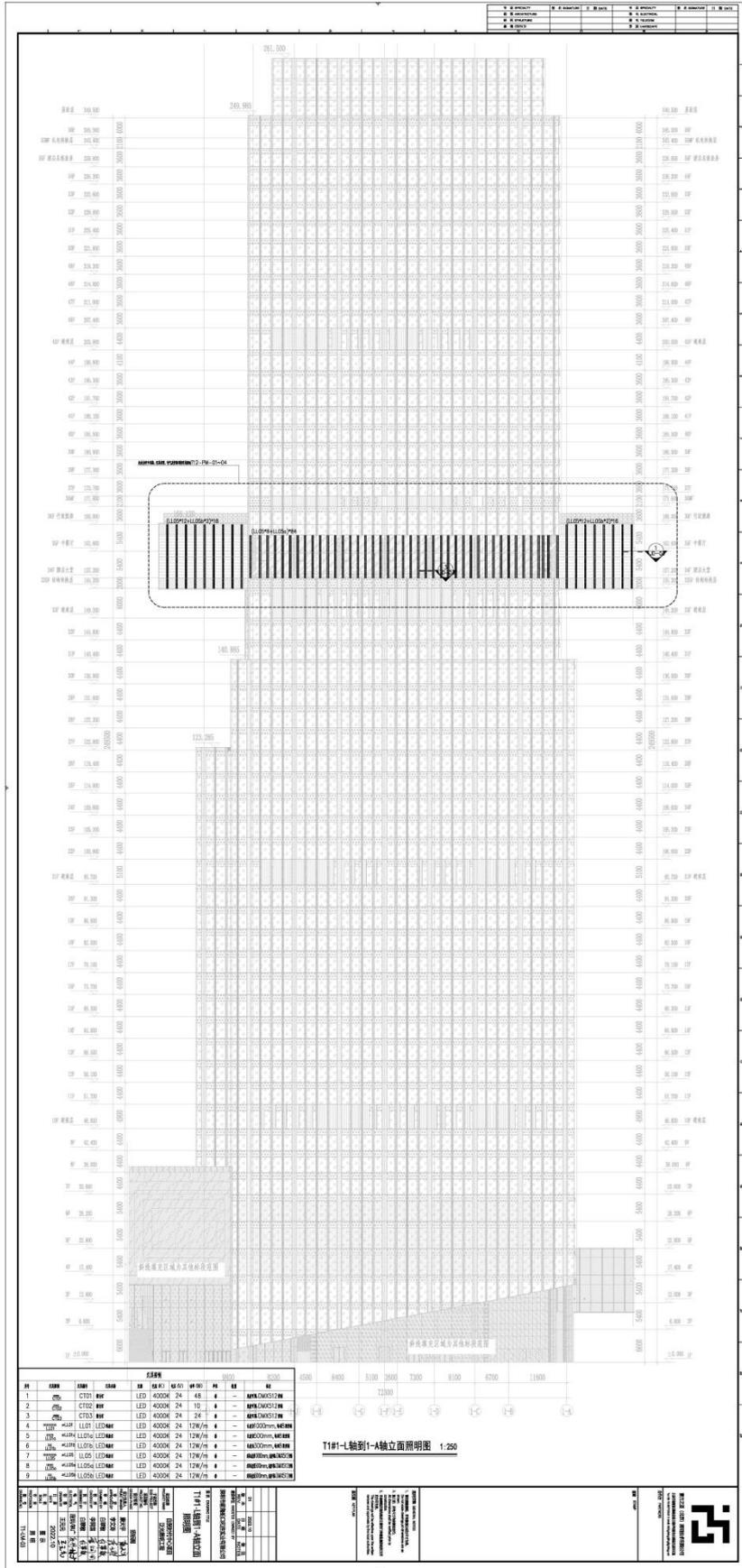
五、质量标准及安全文明

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。
- 5.3 配合自贸时代中心项目获得广东省建设工程优质奖、中国钢结构金奖、中国建筑工程鲁班奖。
- 5.4 配合自贸时代中心项目获得中国绿色建筑三星认证。
- 5.5 符合现行国家、行业及地方质量验收规范，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量要求。确保工程验收通过，实现合同承包人对货物和工程质量的约定，满足国家验收规范，并达到合同约定的质量标准。
- 5.6 按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》实施安全文明施工和信息化管理，获得广东省“双优”工地，创国家 AAA 级安全文明标准化工地。
- 5.7 保证全过程无等级安全事故，零死亡、零重伤、零职业病、零中毒。
- 5.8 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

(此页无正文)

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 (盖章) 	承包人：深圳市文业照明实业有限公司 (盖章) 
法定代表人：(签字或盖章) 	法定代表人：(签字或盖章) 
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
地址：广东省深圳市南山区前海怡海大道招商局经贸中心一期A座22层	地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼1504

图纸高度证明：249.5M



网站查询资料:

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1744478934225154786&wfr=spider&for=pc>

250米+239米! 深圳“自贸时代中心”最新工程进度

向上天际线 2022-09-20 17:06 湖南

深圳自贸时代中心项目位于深圳妈湾丝路长廊片区原名招商局前海环贸中心,是自贸投资公司深入推进城市新中心建设的重大战略性和标志性项目。项目总用地面积3.5万平方米,总建筑面积约50万平方米,地上计容面积达35万平方米,总投资约150亿元。



项目效果图

项目包含2栋超高层综合办公楼、1栋高层综合酒店、4层地下室。其中, T1栋塔楼高度249.5m, T2塔楼高度239.0m, 均采用矩形钢管混凝土柱+钢梁+钢筋混凝土核心筒体系, 两栋塔楼均为高度超限、且存在扭转不规则、偏心布置、楼板不连续、刚度突变、

3、国际航运中心大厦项目建筑光彩工程

合同编号: DB-21012102020401317034.21012102020401317034-sg.02-0002

建设工程施工三方分包合同(2023版)

工程名称: 大连国际航运中心大厦项目建筑光彩工程

建设单位: 大连国际航运中心大厦有限公司

总承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

分包人: 深圳市文业照明实业有限公司

签订时间: 2024年3月26日

签订地点: 辽宁省大连市

第一部分 协议书

建设单位(全称): 大连国际航运中心大厦有限公司 (以下简称建设单位)

总承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司 (以下简称总承包人)

分包人(全称): 深圳市文业照明实业有限公司 (以下简称分包人)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,以及建设单位与总承包人订立的总承包工程合同的约定,并结合本工程的具体情况,建设单位和总承包人均同意将本工程由分包人进行承建。三方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,就本分包工程建设施工事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

分包工程名称: 大连国际航运中心大厦项目建筑光彩工程

分包工程地点: 大连市中山区人民路街道,中山区北部东港商务区内B10地块

分包工程内容及规模: /

二、分包工程承包范围及承包方式

1. 分包工程承包范围为:

招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)、招标范围内的全部图纸内容和合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于招标工程)。

建设单位委托书和图纸要求的全部内容,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于非招标工程)。

具体包括但不限于以下内容: 。

2. 分包工程承包方式:

固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,工程造价(不含增值税,含税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。合同总价不因市场因素、工期因素、项目停缓建、政策因素、突发公共卫生事件及防控应急措施等任何任何因素的变化而调整,包括但不限于所需的人工费、材料费、设施

设备费、施工机具使用费、运输费、装卸费、保管费、措施费、材料检验试验费、水电费、质检费、安装费、拆除费、垃圾排放及物料倒运费、缺陷修复费、预埋件预埋或补埋、相关工程检测费、保险费、管理费、利润、税金、防疫相关防护措施费、疫情保险费、市场价格浮动风险、图纸的完善及深化设计费用，基底清理和完工后的清理、清扫费用，停电、停水、各工种穿插作业相互影响降效费用，赶工费用，办理施工手续并缴纳相关手续费用、因建设单位原因造成的工程延误或停工、总承包人和分包人机械设备停用和人员窝工费用，工程所涉及的任何专利物品、工艺、或发明的专利权使用费，以及其他为按时按质完成合同所规定工作所有直接和间接费用（不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中是否有说明）。除合同另有其他明确约定外，建设单位无需向分包人或第三方另行支付任何费用。清单错、漏、碰、缺可能导致需要增加的费用，也包含在固定总价中，不另行支付。

[/] 按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。采用模拟清单，工程量按施工图计算，在建设单位提供施工图之前，分包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[/] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按规划许可证载明的本项目建筑面积包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、分包合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：11698302.67元（大写：壹仟壹佰陆拾玖万捌仟叁佰零贰元陆角柒分），增值税：1052847.24元（大写：壹佰零伍万贰仟捌佰肆拾柒元贰角肆分），增值税率：9%，含税价：12751149.91元（大写：壹仟贰佰柒拾伍万壹仟壹佰肆拾玖元玖角壹分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

分包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

四、分包合同工期

计划开工日期：2024年 03月 30日，竣工日期：2026年 06月30日，合同工期总日历天数 823 天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同） 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本分包工程须达到一次验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或建设单位委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- (12) 建设单位、总承包人、分包人有关分包工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等。
- (13) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

(此页无正文)

建设单位: 大连国际航运中心大厦有限公司 (公章)

法定代表人或授权代表签字:

组织机构代码: 210202001001987

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

总承包人: 中国建筑第八工程局有限公司 (公章)

法定代表人或授权代表签字:

组织机构代码:

地 址:

法定代表人:

分包人: 深圳市文业照明实业有限公司 (公章)

法定代表人或授权代表签字:

组织机构代码:

地 址:

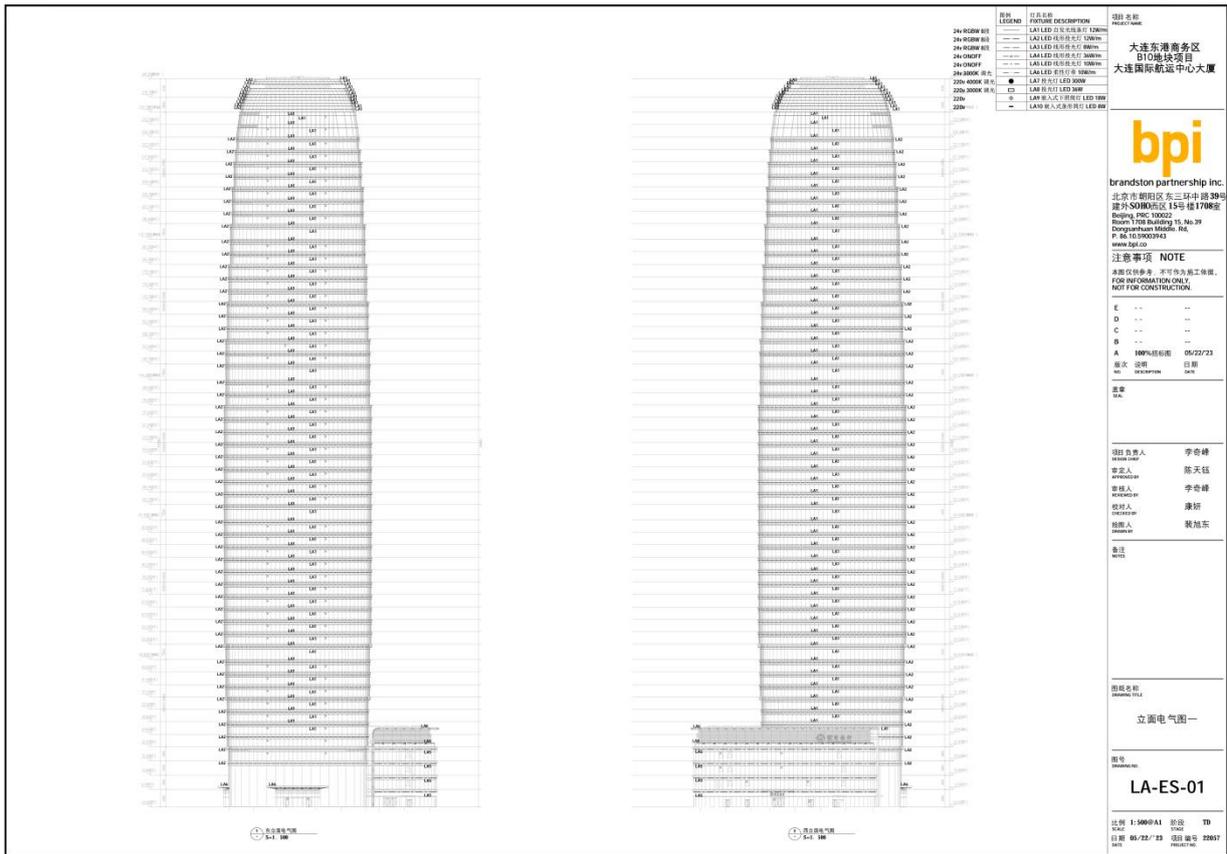
法定代表人:

委托代理人:



Handwritten signature of 陈之华 (Chen Zhihua)

图纸高度证明：245.8M



图例	图例名称	图例描述
LA1	24-RGBW LED	LA1 LED 全彩RGBW 1200lm
LA2	24-RGBW LED	LA2 LED 暖白光RGBW 1200lm
LA3	24-RGBW LED	LA3 LED 暖白光RGBW 1800lm
LA4	24-RGBW LED	LA4 LED 暖白光RGBW 1800lm
LA5	24-RGBW LED	LA5 LED 暖白光RGBW 1800lm
LA6	24-RGBW LED	LA6 LED 暖白光RGBW 1800lm
LA7	24-RGBW LED	LA7 LED 3000K
LA8	24-RGBW LED	LA8 LED 3000K
LA9	24-RGBW LED	LA9 LED 3000K
LA10	24-RGBW LED	LA10 LED 3000K

bpi
brandston partnership inc.
北京市朝阳区东三环中路39号
建外SOHO东区15号楼1708室
Building 15B, Room 1708
Dongjiesoohu Building, SOHO
P. 66 10 3902943
www.brandston.com

注意事项 NOTE
本图仅供参考，不作为施工依据。
FOR INFORMATION ONLY,
NOT FOR CONSTRUCTION.

版本	说明	日期
A	100%施工图	05/22/23
首次	设计	05/22/23

项目负责人: 李奇峰
设计人: 陈天钰
审核人: 李奇峰
绘图人: 康妍
检查人: 裴旭东

图例名称
立面电气图一

图号
LA-ES-01

比例 1:500@A1 张号 TB
日期 05/22/23 图号 02637
DWG

网站查询资料:

https://www.dl.gov.cn/art/2024/10/22/art_2560_2353695.html

中国政府网 | 辽宁省人民政府

无障碍 | 简 | 繁 | EN | 日本語 | 한국어 | 关怀模式 | 登录 | 注册

2025年4月20日 星期日 农历三月廿三
大连: 今天 9°C~17°C

大连市人民政府
The People's Government of Dalian Municipality

智能问答 政务服务

热门搜索: 重点民生实事 公积金 医疗保险

首页 | 动态要闻 | 政务公开 | 政务服务 | 互动交流 | 投资大连 | 走进大连

首页>动态要闻>部门动态

大连国际航运中心大厦建设项目预计年底前主体封顶

发布日期: 2024-10-22 字号: 【大 中 小】



大连国际航运中心大厦项目，位于大连市东港商务区。规划用地面积1.73万平方米，建筑面积15.79万平方米，由1栋55层塔楼4层裙楼和3层地下室组成，建筑总高度245.95米，整个项目处于金融核心区内，是东北亚国际航运中心及区域性金融中心标志性建筑，东北亚国际航运中心的重要载体。

随着主塔楼施工进度的稳步推进，目前项目已建设至50层，预计年底前主体封顶，2026年建成并投入使用。大连国际航运中心大厦建成后，将集办公、商务、金融等多种功能于一体，吸引众多航运企业和相关机构入驻，形成航运产业集聚效应，对进一步强化大连市作为辽宁沿海经济带龙头城市地位、促进航运产业高质量发展、加速推进大连东北亚国际航运中心建设发挥重要作用。

来源: 大连市人民政府口岸办公室

项目设计

播报 编辑

大连国际航运中心大厦项目位于大连市东港商务区，港浦路以南，珠莲街以西，由1栋塔楼、4层裙楼和3层地下室组成，总建筑面积15.79万平方米。塔楼地上55层，建筑总高度245.95米，结构形式为钢筋混凝土框架核心筒，是一座集销售配套、租赁办公、地下车库及人防为一体的综合体项目。

建筑设计灵感取自青花宝瓶，寓意百年商道，辽海明灯，是集东北亚航运中心、国际物流中心、国际贸易中心、区域性金融中心和现代产业凝聚区等于一体的综合城市地标项目。^[5]



大连国际航运中心大厦 (效果图)

4、华润（南昌）万象城泛光照明工程



中华人民共和国

江西省南昌市

华润(南昌)万象城

泛光照明工程

合同文件

发 包 人： 南昌润象房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市文业照明实业有限公司

日 期： 2022年 月 日

分包合同协议书

由

发包人：南昌润象房地产开发有限公司

注册地址：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道地铁大厦36楼

和

专业分包人：深圳文业照明实业有限公司

注册地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼1504

双方所订立：

发包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”）。

双方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见技术要求之专用条款第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆佰玖拾万零贰仟柒佰肆拾伍元陆角玖分（小写：RMB 6,902,745.69），其中合同金额（不含增值税）为RMB 6,332,794.21，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 569,951.48）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 381,500.00。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期

本工程购物中心地块进场时间2022年3月30日，竣工完成时间2022年7月30日，总工期120天。T0塔楼地块进场时间2022年7月30日，竣工完成时间2022年12月30日，总工期275天。承包方该分包工期其中已包含国家及南昌市政府规定的节假日及公众假日（包括但不限于元旦、春节假期及周六、周日等）。若在上述计划开工时间之日，现场尚未具备承包方进场条件，则实际开工时间应以甲方发出书面通知确认为准。（具体工期要求见技术文件-技术要求）。

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范之专用条款第六节（施工相关要求）第6.1条(质量目标及安全生产目标)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期详见通用合同条款第6.1条

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第7条)RMB 690,274.57元。

7. 延误违约金详见专用合同条款8条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第2条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国银行深圳侨香支行
户名: 深圳市文业照明实业有限公司
开户账号: 7445 5793 4072。

专业分包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由专业分包人负责,导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发包人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。2正2副,发包人执1正2副,专业分包人执1正,正副本不一致的,以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：南昌润象房地产开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：深圳文业照明实业有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

第一章 项目概况

以下所描述工程概况所有内容见附件，旨在帮助投标人能够充分了解项目及周边条件，投标时充分考虑项目实施的条件，具体以施工图纸及投标人现场踏勘核实为准。

1.1 项目简介

南昌华润万象城商业地块占地面积约 8.13 万 m^2 ，总建筑面积约 42.76 万 m^2 ，包含 1 栋楼高度为 249.80m 的 51 层的塔楼（办公、酒店）、2#楼高度为 22.80m 的 4 层购物中心、3#楼高度为 99.70m 的 23 层的办公。（以上数据，以实际施工图为准）。

总平面布置如下：



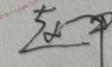
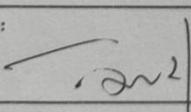
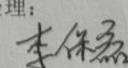
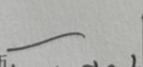
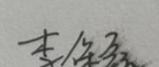
南昌万象城总平面及效果示意图

南昌华润万象城项目泛光照明工程分一个标段：

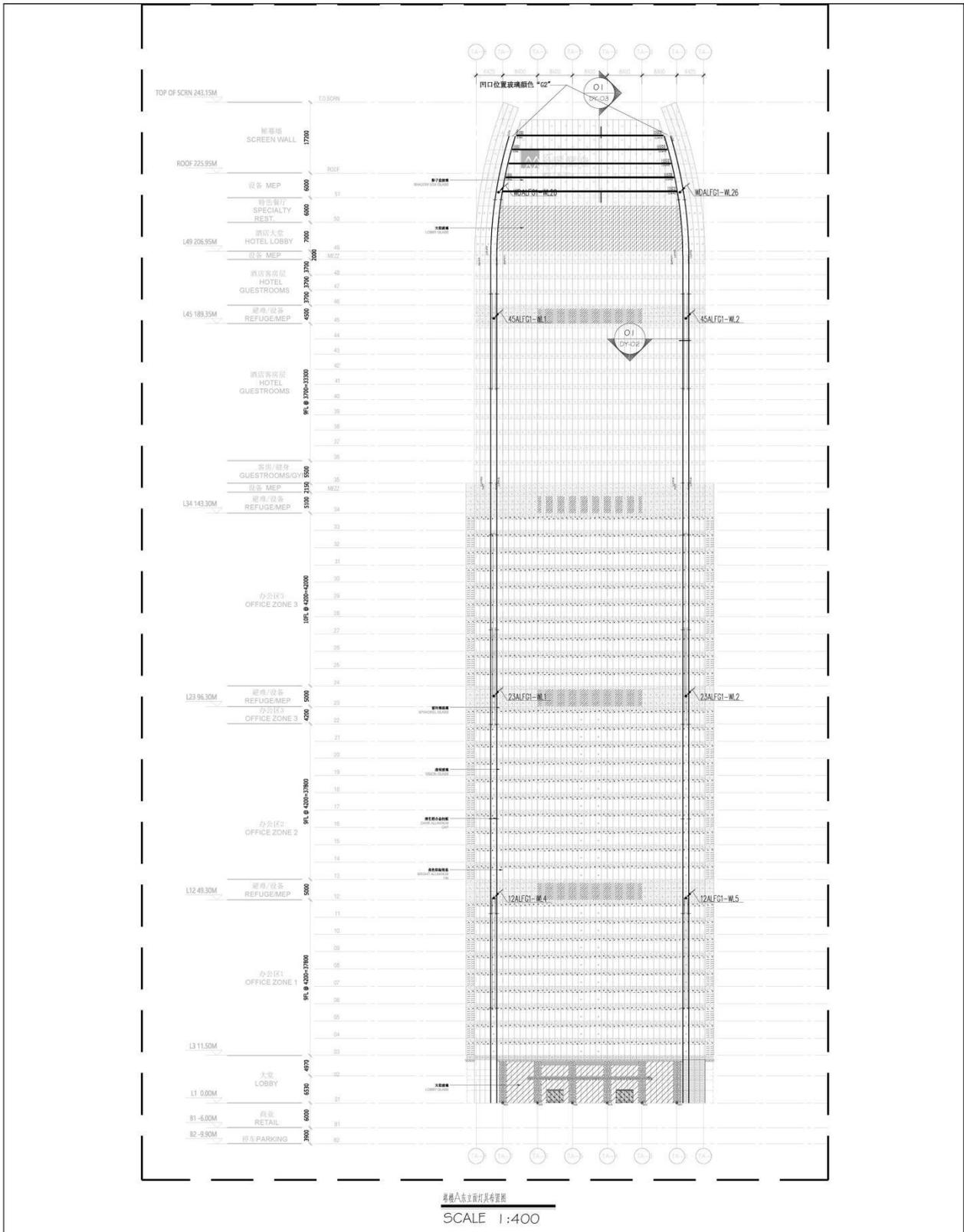
1.2 现场条件

1.2.1 本项目位于江西省南昌市红角洲国展路（待规划建设）以东、桃江路（待规划建设）以北、赣江南大道以西、学府大道以南。项目距省政府 5 公里，周边道路为省政府交通要道，距地铁 2 号线学府大道东站 1000 米，周边有南昌之星摩天轮等标志性景区，项目南面为置地广场（在建），

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	华润(南昌)万象城项目
参加人员:			
合同名称:	华润(南昌)万象城泛光照明工程	合同编号:	HTN20220002043884
承包商/供应商:	深圳市文业照明实业有限公司		
合同开工日期:	2022年3月30日	合同完工日期:	万象城综合体是2022年09月28日竣工验收。塔楼部分是2024年2月25日。
实际开工日期:	2022年3月30日	实际完工日期:	2024年2月25日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容	<input type="checkbox"/> 已完成		
二、全部变更内容	<input type="checkbox"/> 已完成		
三、技术档案和施工管理资料	<input type="checkbox"/> 齐全		
四、工期变化影响	<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；		
五、工程质量是否达到合同要求	<input type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
意见明细:			
<input type="checkbox"/> 总承包单位（仅适用于指定分包）： <input type="checkbox"/> 使用单位（仅适用于甲供物资）：		监理单位：  	
项目主管工程师:		<input type="checkbox"/> 责任设计师：（涉及观感类） 	
责任造价师:		项目经理： 	
意见反馈与整改情况:			
已整改			
主管工程师: 		项目经理: 	

图纸高度证明：249.80M



HDA LIGHTING

双德社照明 (深圳)

有限公司

2022.02

项目负责人: 李松

项目经理: 李松

设计: 李松

审核: 李松

日期: 2022.02

项目名称: 幕墙立面节点灯具布置图

图例: 1:1, 2:1, 3:1, 4:1, 5:1, 6:1, 7:1, 8:1, 9:1, 10:1, 11:1, 12:1, 13:1, 14:1, 15:1, 16:1, 17:1, 18:1, 19:1, 20:1, 21:1, 22:1, 23:1, 24:1, 25:1, 26:1, 27:1, 28:1, 29:1, 30:1, 31:1, 32:1, 33:1, 34:1, 35:1, 36:1, 37:1, 38:1, 39:1, 40:1, 41:1, 42:1, 43:1, 44:1, 45:1, 46:1, 47:1, 48:1, 49:1, 50:1, 51:1, 52:1, 53:1, 54:1, 55:1, 56:1, 57:1, 58:1, 59:1, 60:1, 61:1, 62:1, 63:1, 64:1, 65:1, 66:1, 67:1, 68:1, 69:1, 70:1, 71:1, 72:1, 73:1, 74:1, 75:1, 76:1, 77:1, 78:1, 79:1, 80:1, 81:1, 82:1, 83:1, 84:1, 85:1, 86:1, 87:1, 88:1, 89:1, 90:1, 91:1, 92:1, 93:1, 94:1, 95:1, 96:1, 97:1, 98:1, 99:1, 100:1

网站查询资料:

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1745578936176584618&wfr=spider&for=pc>

16万方！南昌“华润万象城”盛大开业！

向上天际线 2022-10-02 20:30 湖南

南昌万象城综合体项目位居红谷滩新区，前湖大道以北，学府南大道以南，国展路以东，赣江南大道以西，拥享立体交通，紧邻南昌之星，直面赣江江景。项目总建筑面积427647.95㎡，其中A16地块将建设1#栋为办公/酒店高度为249.6米/50层和2#办公写字楼高度为109.6米/23层。A-15地块将建设2栋190.6米/42层的办公楼和1栋148.25米/32层的办公楼。



项目效果图

奖项



表彰：深圳市文业照明实业有限公司

攻坚克难 追求卓越

争优创标 匠造先锋

南昌润象房地产开发有限公司

二〇二二年十月

5、平安信用卡大厦项目泛光照明专业分包工程

(2019.02版)

深圳平安信用卡大厦项目 泛光照明专业分包工程 成交通知书

致：深圳市文业照明实业有限公司

我司诚意接受贵司为深圳平安信用卡大厦项目泛光照明专业分包工程的成交单位。成交金额为：RMB 31,167,958.22（大写：人民币叁仟壹佰壹拾陆万柒仟玖佰伍拾捌圆贰角贰分），合同价格形式为 总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/ 固定单价合同，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

按发包方要求提供 LED 格栅屏竣工验收方案、报建方案，直至审批通过，并无条件配合完成报批报建及验收通过工作，相关费用用于回标总价中考虑，且包干。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程。我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

平安银行股份有限公司信用卡中心

二〇二二年十二月十三日



编号: CTR-HQ01-23-00131

中华人民共和国
广东省 深圳市
平安信用卡大厦项目
泛光照明专业分包工程
合同文件（第一册，共两册）

建设单位：
平安银行股份有限公司信用卡中心

总承包方：
中建八局第一建设有限公司

专业承包方：
深圳市文业照明实业有限公司

工料测量师：
凯谛思咨询（深圳）有限公司

二〇二三年二月

合同协议书

总承包方（全称）：中建八局第一建设有限公司（下称总承包人或总承包单位）

专业承包方（全称）：深圳市文业照明实业有限公司（下称专业承包人或专业承包单位）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人同意平安信用卡大厦项目泛光照明专业分包工程由专业承包人承建，双方就该工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：平安信用卡大厦项目泛光照明专业分包工程。

2.工程地点：平安信用卡大厦项目位于深圳市前海桂湾片区四开发单元 07 街坊的 T201-0140 地块，桂湾三路与梦海大道交叉口西南侧的前海交易广场东北角处。

3.资金来源：自筹。

4.工程内容：详见工程规范。

5.工程承包范围：详见工程规范。

6.承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

总承包工程合同工期为 964 日历天，本专业承包工程专业承包人应配合总承包单位在上述工期内完成合同约定的事项直至经建设单位验收合格。

本工程开工日期以发出的开工指令所载日期为准。

专业承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量安全标准

本项目总体质量目标应符合工程规范要求的标准，并一次性竣工验收合格。且专业承包人应配合总承包人确保本项目主体结构获得广东省优质结构奖，总体工程获得广东省建设工程优质奖，配合综合机电专业分包工程承包人使机电工程获得中国安装工程优质奖（中国安装之星）。确保本工程获得深圳市安全文明双优工地、广东省 AA 级安全生产文明施工标准化工地，争创国家优质工程奖或国家优质工程金奖、国家级 AAA 级安全文明标准化诚信工地。保证通过美国绿色建筑协会 LEED 金级认证、达到国家绿建三星绿色建筑标准的要求。

本专业承包工程为总承包工程的一部分，本专业承包人需取得或配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项。如因本专业承包单位原因未取得或未配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项，承包人应按本工程结算总价之 1% 支付违约金。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写壹仟贰佰柒拾玖万贰仟叁佰贰拾肆圆玖角(¥12,792,324.90)，其中不含税价款为¥11,736,077.89，增值税税额为¥1,056,247.01。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2. 合同价格形式为：(2)。

- (1) 固定单价合同（以下简称“单价合同”）；
- (2) 总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 本工程按如下第（1）种方式执行：

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 1% 的预付款，专业承包人须在支付前提供符合建设单位要求的等额预付款保函，保函样本由建设单位提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

建设单位要求专业承包人提供预付款担保的，专业承包人应在总承包人委托建设单位支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量（不适用）

单价合同的计量按照本项约定执行：

(1) 专业承包人应于每月 25 日向监理人/总承包人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自总承包人和专业承包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，总承包人执壹份，专业承包人执贰份，柒份提交建设单位备案。

总承包人(盖章)  中建八局第一建设有限公司

法定代表人(或委托代理人):

签订时间: _____



专业承包人(盖章):  深圳市文业照明实业有限公司

法定代表人(或委托代理人):

签订时间: _____



编号: CTR-HQ01-23-00132

中华人民共和国

广东省 深圳市

平安信用卡大厦项目

泛光灯具采购

合同文件

业主方:

平安银行股份有限公司信用卡中心

需方:

深圳市文业照明实业有限公司

供方:

武汉瑗生辉机电工程有限公司

工料测量师:

凯谛思咨询(深圳)有限公司

二〇二三年三月

平安信用卡大厦项目
泛光灯具采购合同
协议条款

需 方：深圳市文业照明实业有限公司（以下或简称甲方）

供 方：武汉瑗生辉机电工程有限公司（以下或简称乙方）

业 主 方：平安银行股份有限公司信用卡中心（以下或简称丙方）

鉴于总承包方和需方已签订平安信用卡大厦项目泛光照明专业分包工程合同文件；需方已向业主方提供附有各种货物单价的合同供货清单，供方根据需方的供货清单就货物单价、合同总价与业主方和需方协商一致。兹订立协议如下：

1. 合同范围：包括但不限于按合同条款、图纸及技术要求深化设计、样板试制、送样、供应、运输、装卸（卸货至普通送货车辆能够到达指定地点/仓库）、指导安装、保险、货物检测试验、经销、仓储、成品保护、配合测试、检验、调试、试运行、通过政府相关部门验收合格、培训需方及业主方单位操作人员、保修及保养。详细工程范围见技术规格书及图纸等。

2. 合同价款：

本合同采用下述第 (2) 种执行：

(1) 单价包干合同：合同总价（暂定）为人民币 1（¥ 1），其中不含税价款为人民币 1元（¥ 1）。货物单价见本合同附件《供货清单》。

(2) 总价包干合同：合同总价为壹仟捌佰叁拾柒万伍仟陆佰叁拾叁圆叁角贰分（¥18,375,633.32），其中不含税总价款为：16,261.622.41元，增值税税额为：2,114,010.91元，增值税税率为 13%。货物单价见本合同附件《供货清单》。

(3) 其他：1

本合同如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

3. 需方需结合本工程泛光工程合同自行深化设计，并经业主方认可后方可实施；按照泛光照明招标图纸、深化图纸、泛光工程合同文件对本合同集采泛光灯具的工程量、金额包干（含损耗）；故本合同为固定总价，除业主自身原因变化及本合同另有约定外，本合同金额不会因此调整。

- (5) 图纸及目录 (可参考本项目泛光工程分包合同图及参考图纸文件, 本合同图纸不再装订)
- (6) 供货清单
- (7) 甲指乙供灯具采购框架协议
- (8) 保修协议

如本合同文件各部分、条款之间发生不一致, 应按上述文件的顺序作优先解释。处于同一优先顺序的, 按照文件形成时间先后解释, 按签署在后的文件解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释, 在不影响供货计划的前提下, 由三方协商解决。协商不成的, 按本合同条件规定的争议解决方式处理。

本合同文件一式玖份, 需方执贰份, 供方执贰份, 业主方执伍份。

三方于 2023 年 12 月 24 日签订如下:

需方 (即甲方): 深圳市文业照明实业有限公司 (章)

法定代表人或授权代表签章 _____

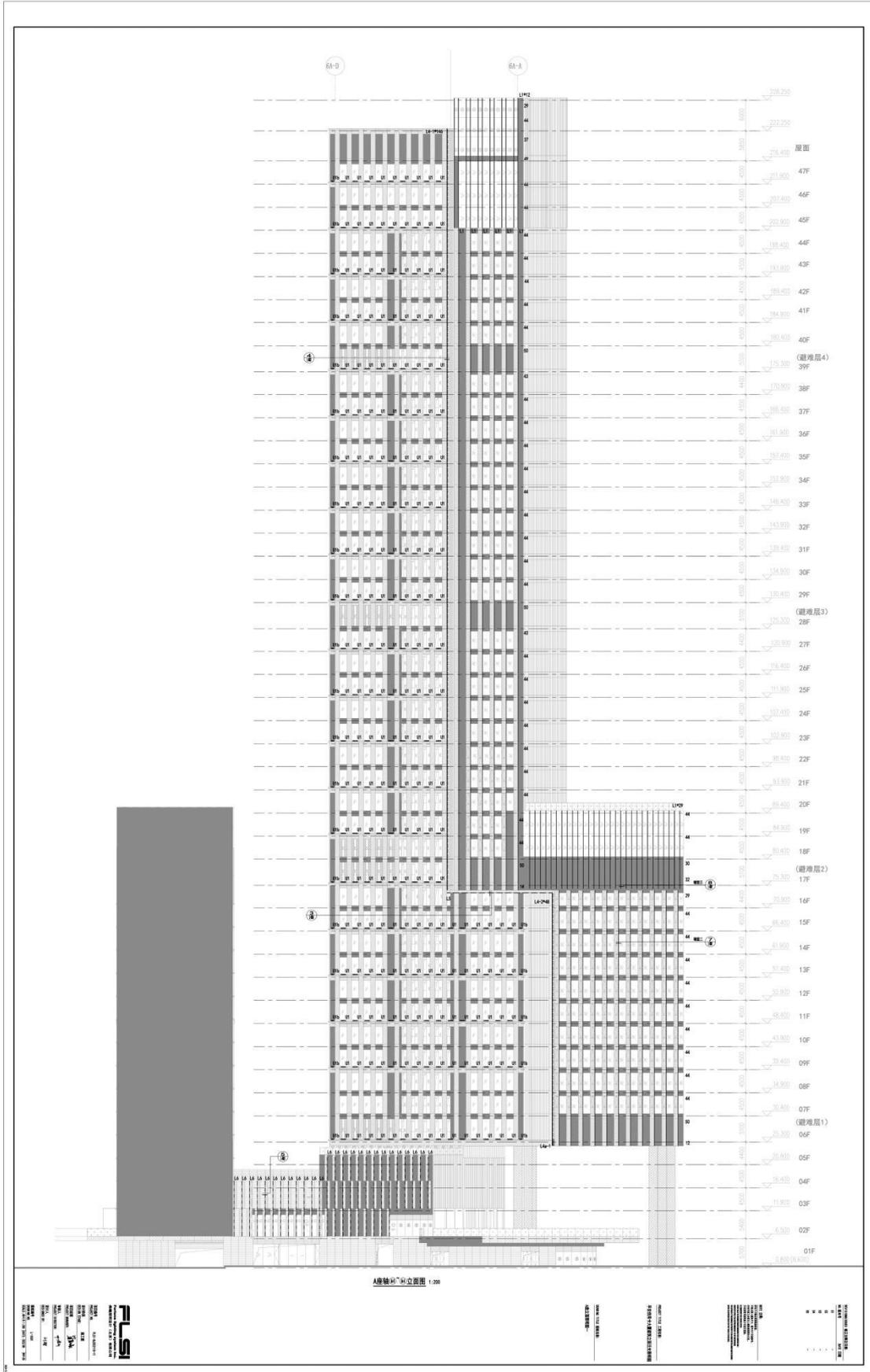
供方 (即乙方): 武汉璟生辉机电工程有限公司 (章)

法定代表人或授权代表签章 _____

业主方 (即丙方): 平安银行股份有限公司信用卡中心 (章)

法定代表人或授权代表签章 _____

图纸高度证明：228.25M



网站查询资料:

https://www.cscec81.com/198.news.detail.phtml?news_id=8341

228米！平安信用卡全球总部大厦封顶

浏览量: 294 发布时间: 2023-10-14

10月12日，平安信用卡大厦项目举行主体结构封顶仪式。平安银行股份有限公司信用卡中心总裁刘昱峰，平安不动产有限公司首席运营官曾旭鑫，中建八局华南分局党委书记郭青松及各参建单位代表参加仪式。



曾旭鑫对全体参建单位表示感谢，并表示平安不动产有限公司将始终秉承“好着、好认、好用、好管”的指导方针，将平安信用卡大厦打造成“百年精品工程”。

刘昱峰指出，项目团队要强化质量管控、重视安全文明施工、严格把控工期进度，全力以赴将平安信用卡大厦项目打造为前海合作区新地标。

郭青松表示，项目团队将高度重视思想建设、强化责任担当，严密高效组织施工，提高质量管控能力，筑牢安全管理防线，遵循“高质量、高水平、严要求”建设理念，为前海深港现代服务业合作区高质量发展贡献八局力量。

项目位于前海合作区桂湾片区中心，总建筑面积18.29万 m^2 ，建筑高度约228m，是中建八局一公司在前海合作区的首个项目。基于“双标准、双认证”建设理念，打造超高层绿色智慧金融建筑，建成后将成为平安信用卡全球总部大厦，作为“一带一路”重要金融窗口，助力湾区金融及商业发展水平提高。

6、南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程



WYSG 2020121

南沙滨海花园十二期项目

泛光照明工程

合同文件



合同编号：隽景一号工合字【2021】第47号

发包人：广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

分包人：深圳市文业照明实业有限公司

日期：2021年 月

合同条款

第一部分 协议书

发包人(全称): 广州集景一号房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

分包人(全称): 深圳市文业照明实业有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人、承包人和分包人三方就本工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称: 南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程

1.2 工程地点: 广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界

1.3 工程规模: 总用地面积为 49,494 m²,总建筑面积为 216,776 m²。其中地上建筑面积为 170,155 m²,包括 1 栋 43 层超高层办公楼(自编号 1#)建筑面积约 80389.10 m², 1 栋 31 层办公楼(自编号 2#)建筑面积约 48218.50 m², 2 栋 27 层高层办公楼(自编号 3#/4#)建筑面积约 35100.7 m², 4 栋 2 层配套商业裙楼建筑面积约 5512.19 m², 1 栋 1 层配套公建(自编号 5#)建筑面积约为 34.79 m²; 2 层地下室建筑面积为 46620.9 m²。

2 分包工程承包范围

按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明,承包泛光照明系统安装分包工程,包括但不限于下列的工作内容:

2.1 自行施工部分

- a. 泛光照明灯具及其电源部分:从泛光照明配电箱(含该配电箱安装,配电箱甲供)至末端灯具(含光源及支架)的安装及调试,包括但不限于:配电箱(含配电箱安装,及上下端接线)、灯具(含光源及支架)、开关电源、配电箱至灯具之间的线缆、线管、线槽及附属器件。
- b. 泛光照明控制系统:泛光照明控制系统所需的一切软硬件设备、电脑、控制器、线缆、线管、线槽及附属器件。接口协议类服务必须为开放性接口协议。
- c. 上述泛光照明系统的设备供货、安装、调试、验收、保修及相关工作内容。
- d. 负责照明灯具基础、支吊架及其他设备基础;
- e. 负责本工程所需之管线、套管等所有在混凝土结构或钢结构内的预埋工作(不含承包人已在混凝土结构或钢结构内的管线、套管预埋),复核确保承包人配合的工作已正确完成,如孔洞已正确设置、前期预埋管通畅无堵塞等。
- f. 负责按设计要求打凿钢筋混凝土结构、砌体上的孔洞;负责按设计要求在钢筋混凝土结构、砌体上进行刨沟槽。

- g. 负责本工程范围内的除一次修补、塞洞和塞缝以外的孔洞修补、沟槽修补、塞洞和塞缝的工作，配合总承包单位完成一次孔洞封堵、一次沟槽修补、一次塞洞和塞缝。
 - h. 负责铝合金幕墙型材一次预留孔洞防水及封堵。
 - i. 配合本工程建筑信息模型（BIM）及管线综合平衡设计单位进行管线综合平衡设计，配合并服从管线综合平衡现场管理，并按管线综合平衡设计进行施工；提供各设备与智能化系统专业匹配的开放式接口或端口及配合智能化系统相关工作；提供各材料设备与机电专业工程的接口或接点。
 - j. 安排技术人员在幕墙型材加工厂内完成泛光的安装以及初次灯具引线工作。
 - k. 相关的技术服务，包括材料设备合格证、相关检测报告、技术资料、图纸的提供，提供保证发
包人能够正确进行操作、检查、维修、维护、测试、调试和运作所需要的全部技术文件，以及
相关的人员培训工作。
 - l. 根据发包人提供的竞价图纸及其它资料，分包人负责对泛光照明系统进行深化设计，深化设计
后的图纸(包括动态效果图)须经发包人和发包人委托的设计院确认，如不能通过发包人和设计
院认可时，则须无条件对设计进行修改，直至满足相关部门的要求。
 - m. 经发包人、设计院核准后的泛光照明深化设计图纸及方案，按发包人指定区域先行进行样板施
工并试灯，分包人须保证试灯效果与确认的动态效果图一致（且灯具规格参数需与发包人竞价
阶段封板灯具一致），如不一致须无条件对施工样板及整个泛光工程进行整改，直至满足相关
部门的要求为止。
 - n. 安装时需做好安全防护措施。
 - o. 负责正式移交发包人之前的试运行和系统维护，保证系统正常运行并按期通过验收。
 - p. 竞价人需充分考虑自竣工备案后（联合验收）至交付期间，已完工程及设备（包括自行施工内
容及其他单位已完工程）进行成品保护及维修的费用。
 - q. 灯具送样费：发包人指定区域先行进行样板施工并试灯，分包人须保证试灯效果与确认的动态
效果图一致，且样板灯具费用已含在本次报价内。
- 2.2 检测、验收、出证(包括但不限于以下项目)：
- a. 材料进场检验检测：承包人需协助发包人委托经当地质检部门审查核准的检测中心进行材料检
测并达到各检测项目合格和出证，承包人负责按要求完成检测材料送检和检验合格后的相关工
作(如材料运输等)。
 - b. 环保、节能检测：负责自行施工范围内的材料环保、节能检测，配合总承包单位完成整个项目
的环保、节能检测。
 - c. 上述各项相关检测项目在办理相关委托手续时，须按当地政府和质监站等相关部门的要求执行，

相关检测费用已包含在合同价款内,发包人不再另行支付。若因承包人原因导致检测未能通过,承包人须负责重新检测的相关事项至合格通过,同时须承担相关费用。

2.3 专业工程管理配合工作

- a. 服从、配合工作:服从总承包单位的协调管理,配合总承包单位做好质量、进度、安全方面的工作。配合幕墙单位的施工进度。
- b. 与其他专业如二次装修工程、幕墙工程、智能化工程、园建绿化工程、机电安装分包工程、消防报警、电梯工程等统筹协调工作;各专业间综合管线的平衡及优化、环评、供水、供电、环保及与其他相关专业的配合服务。

2.4 竞价人包施工、包质量、包安全、包工期、包深化设计等泛光照明相关工作内容;负责本工程整个泛光照明系统的联动和调试,保证系统正常运行并通过相关部门的验收。

2.5 与本工程有关的各项零星工作。

2.6 抽出部分工程之权利:无论在任何时期,发包人均有权在本合同之工程范围内抽出部分工程,改聘专业分包人或直接由总承包单位进行施工,承包人相应的报价亦从合同总价中扣除,承包人不能借此要求任何其它补偿、津贴等。

2.7 对于本合同承包范围内的工程,承包人不得以合同单价低或合同工程量与实际工程量有偏差等任何理由拒绝施工,经监理工程师通知发出后的7天内未回复的,或回复后仍不按要求施工的,发包人有权要求承包人限期完成或另行委托第三方专业单位施工,并按照发包人审定的承包人或者第三方专业施工单位的价格从承包人的合同价内扣除,同时承包人需承担严重违约责任。

2.8 承包人无法按时完成本合同约定的竣工验收备案、施工进度要求、施工质量要求、二次施工后交付及场地移交等的节点工期,经总承包单位或发包人发函要求承包人限期整改,若承包人限期内未能完成整改的,发包人有权要求承包人限期完成或另行委托第三方单位施工,所需的费用由承包人承担,发包人有权按照审定的承包人或者第三方单位的价格从应付承包人的工程款中扣除;对于该部分由第三方单位施工的工程,承包人仍应承担保修责任。

2.9 按竞价邀请人提供的竞价图纸,中选人包报建报批手续、包含深化设计、包施工、包质量、包工期、包安全、包调试、包验收、包保修,采用分部分项工程固定总价包干方式承包;措施项目费采取部分项目总价包干,部分项目固定综合单价包干的形式。总价包干项目由竞价人自行报价按项(宗)总价包干,若清单中漏列的措施项目,各竞价人可根据本工程的实际情况补充措施项目费清单项并自行报价。无论施工条件、图纸或其他任何情况是否发生变化,结算不调整。其他项目清单费(不含暂估价)按项(宗)总价包干。

2.10 经竞价邀请人同意,选择非《材料设备推荐品牌一览表》中的材料设备时,更换的品牌材料价格高于原报价按原报价执行,更换的品牌材料价格低于原报价则将相应的差额从合同价中进行扣减,每更换一种材料需按合同违约责任中的严重违约责任处理,且更换后的材料必须达到或高于投标所选

品牌的同等质量及技术要求，更换后的材料样板须提前报发包人、设计单位认可后方可组织订货，否则承担违约责任。

2.11 分包人与承包人、机电安装分包人、幕墙单位、其他专业单位的施工界面详见附件三。

3 合同价款与支付

按承包范围内容，含税合同价款为¥7,775,450.18 元(大写：人民币柒佰柒拾柒万伍仟肆佰伍拾元壹角捌分)，不含税合同价款为¥7,133,440.53 元(大写：人民币柒佰壹拾叁万叁仟肆佰肆拾元伍角叁分)，增值税税金为¥642,009.65 元(大写：人民币陆拾肆万贰仟零玖元陆角伍分，增值税税率为 9%)。分项工程对应价款如下：

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额：¥6,662,635.75 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额：¥451,059.8 元。
- 4) 其他项目清单不含税金额：¥19,744.98 元。
- 5) 规费金额：¥0.00 元。
- 6) 增值税金金额：¥642,009.65 元(增值税税率为 9%)。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

本合同采用非现金支付，调整后合同暂定金额为：8,058,377.96 元。

备注：本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。分包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

4 工期

本分包工程总工期 666 个日历天。计划开工时间：2021 年 3 月 1 日，计划竣工时间：A 栋：2022 年 12 月 27 日，其中招商中心完成时间 2021 年 12 月 31 日；B 栋：2022 年 6 月 22 日；C 栋：2022 年 1 月 30 日。

分包人需满足节点工期(详见专用条款 21.13 条)：

5 物料供应方式

- 5.1 甲供材料(不带安装)的有：配电箱、3#4#裙楼部分灯具详见《3#4#裙楼泛光照明范围确认图》。
- 5.2 甲询乙供材料/设备：□。
- 5.3 发包人推荐品牌，由分包人根据推荐品牌范围自报的材料设备(具体详见附件九第二部分<材料/设备品牌推荐表>)。
- 5.4 其它材料：由分包人自行报价并经发包人审批后供应。

6 工程质量标准

- 6.1 工程质量应符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家验收标准(合格标准)。
- 6.2 二区(1#、2#楼)配合承包人获得广东省建设工程优质奖、协助甲方获得詹天佑奖
- 6.3 配合承包人获得广州市安全文明施工样板工地(含一区二区)。

6.4 项目第三方过程质量评估综合得分总包标段不低于 87 分，且不低于越秀地产当年质量评估目标基本值，符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。

7 组成分包合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

8 词语含义

本协议书中有词语的含义与合同条款中赋予它们的定义相同。

9 分包人承诺

分包人承诺按照合同约定施工、竣工，按合同约定的工期和质量完成本协议书第 2 条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并按照合同约定承担质量缺陷责任和质量保修责任，履行本合同约定的全部义务和责任。履行总包合同中与机电分包工程有关的承包人的所有义务，承担完成分包工程以及确保分包工程质量的责任。

10 发包人及承包人承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，对本合同项下分包人完成工作的期限、成果及质量等全部义务与责任与分包人共同向发包人承担连带责任。

11 合同的生效

本合同订立时间： 年 月 日；

本合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市南沙区

本合同一式 拾肆 份，发包人捌份、承包人叁份、分包人叁份，具有同等法律效力。发包人、承包人及分包人约定本合同自三方代表签署并盖单位公章后生效。

以下无正文

发包人：(公章) 广州隽景一号房地产开发有限公司
地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 18 号 402 房自编 1 号
法定代表人：
委托代理人：/
经办人：梁卫权
电话：020-84984252
传真：/
纳税人识别号：91440101MA59R68092
开户银行：建行广州南沙开发区支行
帐号：4405 0153 1405 0000 1706
邮政编码：511457



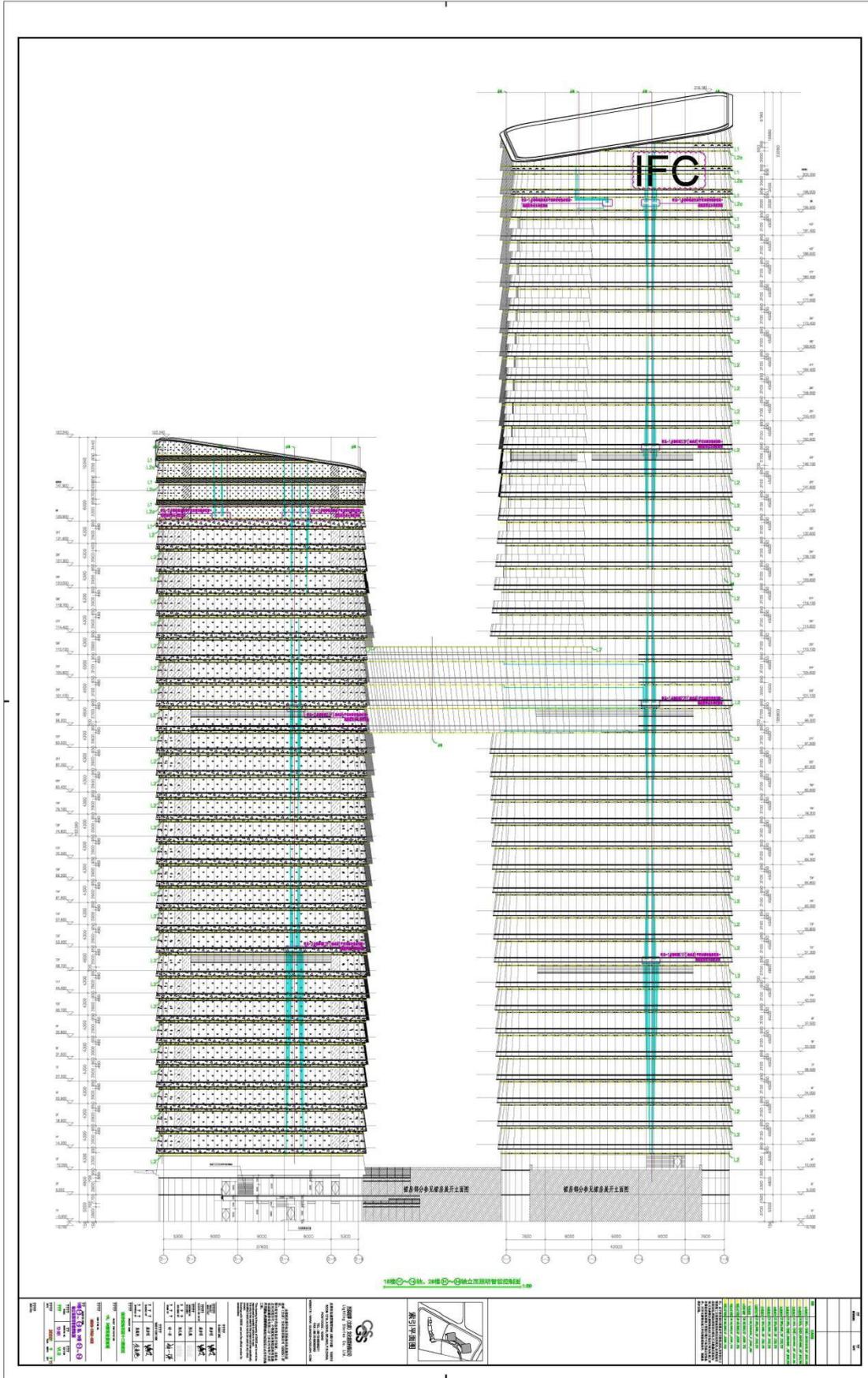
承包人:(公章) 中国建筑第四工程局有限公司 分包人:(公章) 文业照明实业有限公司
地址:广州市天河区科韵路16号广州信息港B座4楼 地址:广东省深圳市福田区下梅林二街颂德国际1503
法定代表人: 法定代表人:陈文斌
委托代理人: 委托代理人:江伟
经办人: 经办人:宋丹
电话: 电话:0755-83435426
传真:/ 传真:0755-8435387
纳税人识别号:91440000214401707F 纳税人识别号:914403007388389188
开户银行:中国建设银行股份有限公司广州员村支行 开户银行:中国光大银行深圳东海支行
帐号:44001470503053008772 帐号:39010188000078791
邮政编码:510665 邮政编码:518000



单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期		
工程名称	南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程合同	合同编号	隽景一号工合字【2021】第41号
工程地点	广州市南沙区凤凰大道灵山岛尖	开工时间	2021年3月1日
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	完工时间	2023年6月30日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	666日
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		
验收记录			
已按合同要求完成施工工程内容，且竣工验收完毕。			
施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：	
盖章： 负责人： 日期：	盖章： 负责人： 日期：	盖章： 负责人： 日期：	
参加验收单位人员(签名)	单位名称		
	广州隽景一号房地产开发有限公司	[Signature]	
	广州越建工程管理有限公司	[Signature]	
	深圳市文业照明事业有限公司	[Signature]	

图纸高度证明：219.18M



<p>1. 结构图例表</p> <p>1. 结构图例表</p>				<p>图例表</p>	<p>2. 材料表</p> <p>2. 材料表</p>	
<p>3. 门窗表</p> <p>3. 门窗表</p>					<p>4. 其他表</p> <p>4. 其他表</p>	

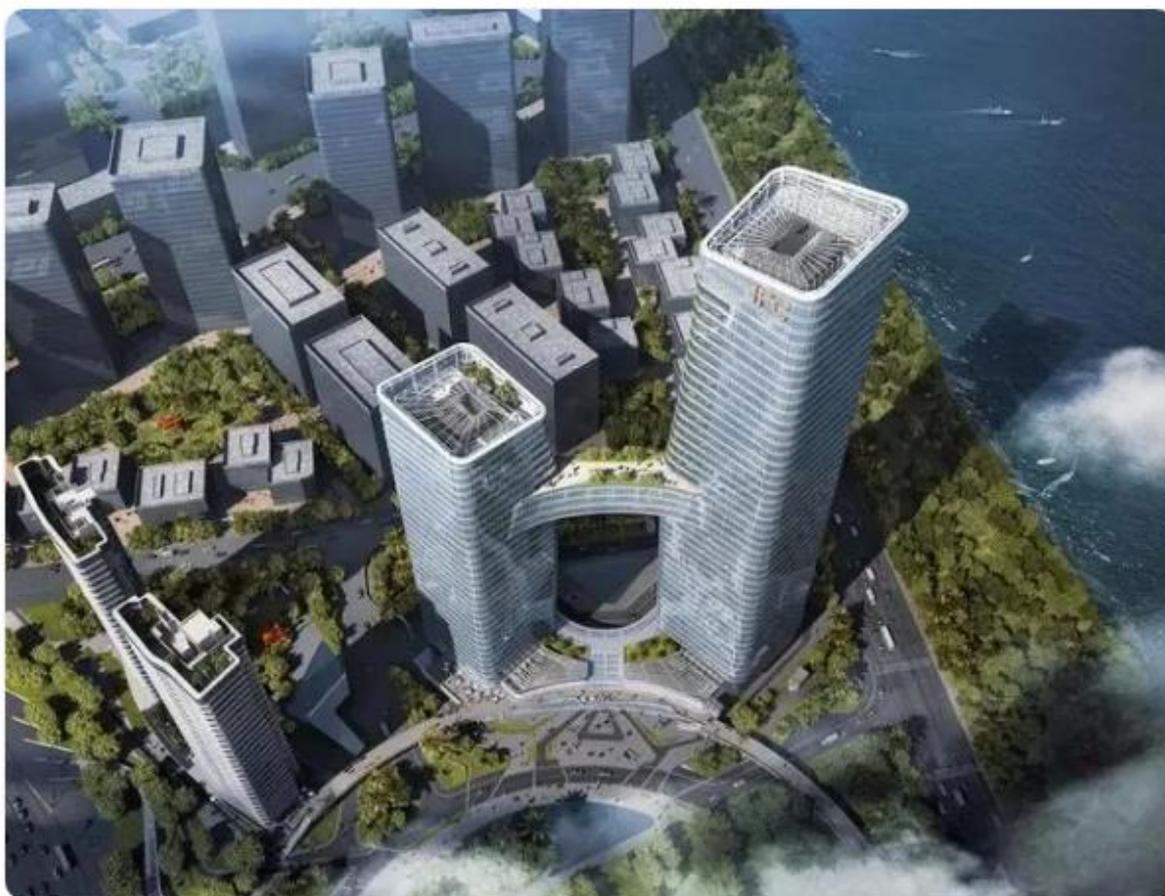
网站查询资料:

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1722724012413582333&wfr=spider&for=pc>

220米! 广州“南沙滨海花园十二期”最新动态

向上天际线 2022-01-23 14:00

本项目为超高层商业办公建筑，位于南沙明珠湾区的启动区灵山岛尖，北临蕉门水道。总建筑面积16.6万 m^2 （其中：地上：13.4万 m^2 ，地下：3.2万 m^2 ），包含1栋双塔连体超高层塔楼，其中A塔地上43层，结构高度为195.90m，装饰高度约220m；B塔地上33层，结构高度为144.50m。两塔楼在标高101.1m处设有两层斜置连接体，作展厅用途。地面以下设有一层地下室，作为停车、设备用房和人防用途。



7、招平商务中心泛光照明工程（二标段）

合同编号: szhyn.wjbzbd.wjbsy-sg-0074

招平商务中心泛光照明工程（二标段）施工合同 （2021 版）

工 程 名 称：招平商务中心泛光照明工程（二标段）

工 程 地 点：云南省昆明市官渡区

发 包 人：昆明同润房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：昆明同润房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市文业照明实业有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招平商务中心泛光照明工程（二标段）建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招平商务中心泛光照明工程（二标段）

工程地点：云南省昆明市官渡区

工程内容及特征：本工程包括 2 栋超高层办公（1#办公楼、2#办公楼）、3 栋高层住宅建筑（3-1#、3-2#、3-3#楼）及商业裙房、地下室、总图。项目规模：本工程占地总面积 28981.82 平方米，总建筑面积 250651.56 平方米，地上建筑面积为 202872.74 m²，地下建筑面积为 47778.82 m²，包括 1 栋 46 层超高层办公楼、1 栋 44 层超高层公寓楼、3 栋各 31/31/32 层住宅楼。本次招标范围为 2 栋超高层建筑（1#、2#楼）及商业裙楼。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：本次招标范围为 2 栋超高层建筑（1#、2#楼）及商业裙楼。本工程的招标范围包含设计施工图及招标阶段设计变更通知单、标前答疑纪要、

招标技术要求，以及为满足系统功能和验收所需要的所有工作等内容，图示节点不明或系统缺陷需中标单位深化设计的部分亦包括在本次招标范围内，主要包含，但不限于以下内容。

泛光照明配电箱及控制箱采购安装（电源仅提供至上端电源的出线开关，从上端电源配电箱的出线至控制箱间电缆的敷设在本次招标范围内）、开关电源采购安装、线管安装预埋、电线电缆敷设、灯具及灯带采购安装、幕墙开孔封堵、防雷接地、完成招标范围内工作所需的脚手架、吊篮等设备、系统调试、验收、培训，明装线管、铝合金挡板同外墙颜色一致的喷涂、灯具防水及防脱落措施、高空作业安全措施、单元门头灯、大门头发光字、楼栋外墙发光字（包含支架）等内容。

2、工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：6559633.03 元（大写：陆佰伍拾伍万玖仟陆佰叁拾叁元零角叁分），增值税：590366.97 元（大写：伍拾玖万零叁佰陆拾陆元玖角柒分），增值税率：9 %，含税价：7150000.00 元（大写：柒佰壹拾伍万元整）。

如增值税税率调整,双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

计划合同工期总日历天数(包括法定节假日,下同) 761 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延,则竣工日期相应顺延。预计泛光照明安装及调试完成时间:2023年12月1日。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 补充合同、补充协议;
- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 本合同专用条款和附件;
- (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;
- (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- (10) 工程量清单和设备材料清单;
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 贰 份。

合同订立时间：2022年5月19日

合同订立地点：云南昆明

十、特别声明

发包人和承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

(此页无正文)

发包人：(公章)
昆明同润房地产开发有限公司

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
深圳市文业照明实业有限公司

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

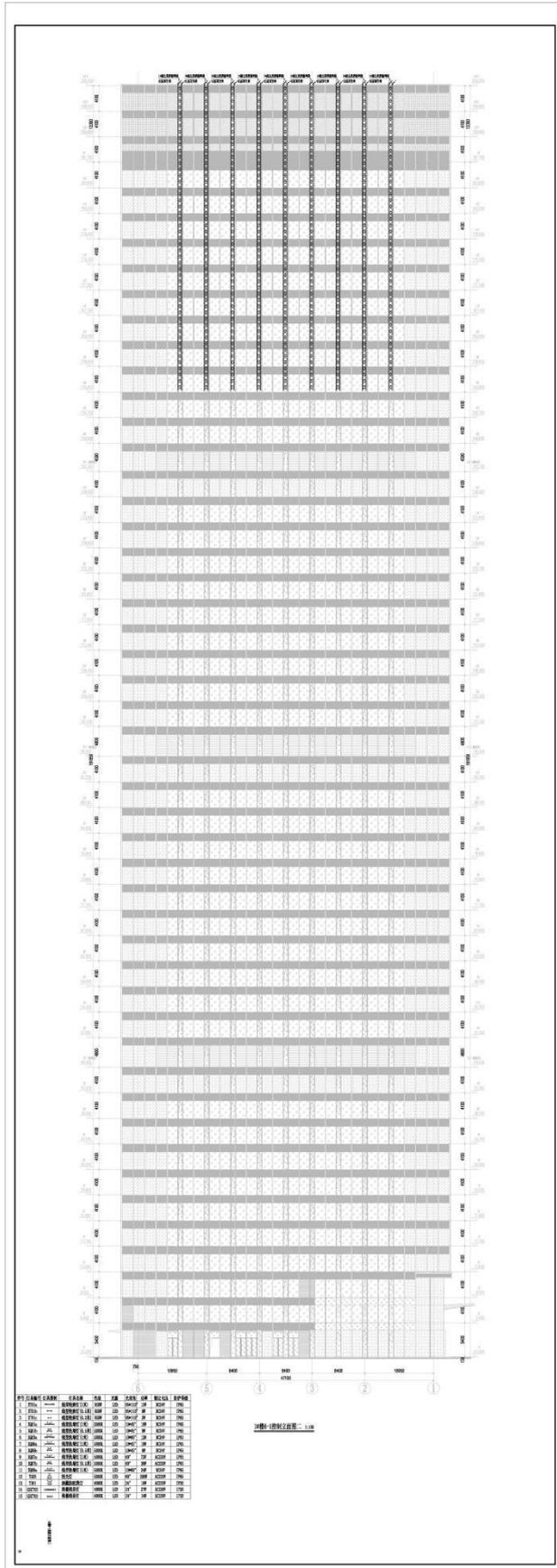
传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

图纸高度证明：204M



网站查询资料:

<https://www.lejucaijing.com/news-7055806369391492512.html>

乐居财经
速度·角度·深度

资讯 / 深度 / 研究 / 精选 / 视频

推荐 深度 地产 物业 家居 楼市 人物 IPO | 研究 精选 视频

高204米！巫家坝招平商务中心1号办公楼主体结构全面封顶

原创 乐居新媒体 3.7w阅读 2023-04-23 15:35

乐居新媒体 4月20日，招平商务中心项目1号办公楼主体结构全面封顶。

据了解，该项目总建筑面积25万方，由3栋住宅、2栋办公楼组成，其中1号办公楼建筑高度达204米。目前已全面转入装饰装修和机电安装阶段，建成后将作为招商局西南金融总部基地。



8、中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明专业分包工程



2019169-2-044

华南-广州 2019169FB2021004

中铁建设集团有限公司

与

深圳市文业照明实业有限公司

中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体
泛光专业分包工程合同

签约时间：2022年4月8日

签约地点：广州市南沙区





2019169-2-044

华南-广州 2019169FB2021004

发包人(甲方): 中铁建设集团有限公司
注册地址: 北京市石景山区石景山路 20 号
邮编: 100000
通讯地址: 北京市石景山区石景山路 20 号
邮编: 100000
法定代表人: 梅洪亮 职务: 董事长
纳税人身份: 一般纳税人
纳税人识别号: 9111000010228709XY
开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行
开户银行账号: 1100101390005607649

承包人(乙方): 深圳市文业照明实业有限公司
注册地址: 深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504
邮编: 518049
通讯地址: 深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504
邮编: 518049
法定代表人: 陈文斌 职务: 董事长
纳税人身份: 一般纳税人
纳税人识别号: 914403007388389188
开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
开户银行账号: 44250100010000001147

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,就本工程建设有关事项,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合泛光专业分包工程的事项协商一致,签订合同条款如下:

第一条、工程概况

1. 工程名称: 中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光专业分包工程
2. 工程地点: 广州市南沙区凤凰大道与黄阁南路交汇处。

第二条、承包范围

3. 1、包括但不限于:项目建设单位(广州南沙中铁实业发展有限公司)最



终确定的中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光专业分包工程图纸所描述之工程内容及完成招标范围内各系统的深化设计、供应、安装及保修等工程等，详见技术要求。

2、乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本协议中详述。

第三条、合同工期

1、开工日期：暂定开工时间为 2021年3月10日 具体开工时间以建设单位或监理单位发出的书面开工通知为准；

2、工期：240 日历天。

第四条、质量标准

1、工程质量标准：按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格等级。

2、工程技术要求：详见《技术标准和要求》。

3、质量奖项要求：海语熙岸凤凰广场商业综合体必保“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”，争创广州市建设工程质量五羊杯奖。乙方应配合海语熙岸项目获得以上奖项。

第五条、合同价款

1、本工程合同形式为合同总价包干；

2、本合同总价为人民币：¥15982662.63元（大写：壹仟伍佰玖拾捌万贰仟陆佰陆拾贰元陆角叁分），上述金额为含税价格。其中，不含税金额为¥14250149.20元，增值税率为9%，增值税税款为：¥1282513.43元；暂列金额（含税）¥450000.00元。

3、暂列金额将用于合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔等的费用；如最终未发生，结算时应全额扣除。

4、本合同除明确可调整外合同总价包干，以上合同总价包括但不限于：施工、现场仓储、乙供材料的供应、二次运输、协调、工期、质量、安全生产、文明施工、合同范围内工程竣工验收通过、移交、利润、税金（国家政策调整除外）以及充分考虑各种风险费用、政策性文件规定的变化导致需调整的费用等，乙方



2019169-2-044

第二十七条、合同附件

- 1) 附件一：廉洁共建协议书
- 2) 附件二：安全施工合同
- 3) 附件三：工程质量保修书
- 4) 附件四：关于设计变更、工程指令及签证的要求
- 5) 附件五：关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 6) 附件六：技术标准与要求
- 7) 附件七：已标价工程量清单

(以下无正文)



法定代表人：

或委托代理人（签/章）：

Handwritten signature
2020.4.18



乙方：

(盖章)

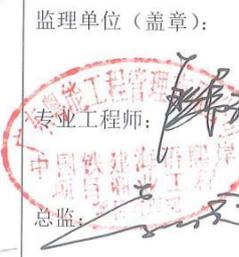
法定代表人：

或委托代理人（签/章）：

Handwritten signature
朱岩宇



中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明工程内部验收单

工程名称	中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光专业分包工程		
合同名称	中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光专业分包工程合同		
合同编号	华南-广州 2019169FB2021004		
建设单位	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目负责人	欧阳贞
总包单位	中铁建设集团有限公司	项目经理	杜磊
分包单位	深圳市文业照明实业有限公司	项目经理	龚丽坤
监理单位	广东粤能工程管理有限公司	总监	李卫国
开工日期	2022.5.6	竣工日期	2023.7.30
合同施工范围	1、建设单位最终确定的中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明工程图纸所描述之工程内容及完成施工范围内各系统的深化设计、供应、安装及保修等工程，具体内容详见合同附件六：《技术标准和要求》 2、乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本协议中详述。		
实际施工内容	1、建设单位最终确定的中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明工程图纸所描述之工程内容及完成施工范围内各系统的深化设计、供应、安装及保修等工程，具体内容详见合同附件六：《技术标准和要求》 2、乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本协议中详述。		
验收意见	已按合同约定完成各项工程内容任务，验收合格		
分包单位（盖章）：  项目经理： 日期：2023.8.14	总包单位（盖章）：  技术负责人： 项目经理： 日期：2023.8.14	监理单位（盖章）：  专业工程师： 总监： 日期：2023.8.14	建设单位（盖章）：  专业工程师： 项目负责人： 日期：2023.8.16

注：此表适用于一般工程的内部验收；以上内容，如有需要，可做附件补充说明。

网站查询资料:

<https://finance.sina.com.cn/jjxw/2023-03-27/doc-imynifsw1844294.shtml>

广州南沙中国铁建海语熙岸凤凰广场项目荣获“第二届中国建造匠心传承致敬礼匠心项目”大奖

🌐 finance.sina.com.cn ⌚ 2023年03月27日 18:47

转自：中国房地产报

文/仇家辉

3月26日，一场以“对话时间”为主题的“第二届中国建造匠心传承致敬礼”活动在北京举办，本次大会由中国房地产报主办，中国城市与区域治理研究院等单位学术支持，共同见证建造匠心精神的传承。

在此次大会上，由中国铁建中铁建设集团南方公司施工总承包的中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目荣获“第二届中国建造匠心传承致敬礼匠心项目”。记者最新获悉，中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目经过近40个月的统筹规划和紧张施工，计划近段时间全面竣工验收，后续按计划移交建设单位。



由中国铁建中铁建设集团南方公司施工总承包的海语熙岸凤凰广场商业综合体项目，位于广州南沙蕉门河中心区，规划用地总面积共为 41464 平方米，建筑面积为 282095.5 平方米，层数为地下2层，地上A塔楼34层、B塔楼21层、C/D塔楼23层、裙楼5层，塔楼建筑高度170米，B塔楼116米、C/D塔楼94米，裙楼建筑高度30.2米，是集高档商业，甲A级商务写字楼、酒店式公寓等为一体的大型商业综合体项目，建成后将成为广州南沙的商业新地标。

9、惠州中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程

中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程 合同文件

发 包 人：惠州盈通投资有限公司

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

2021 年 07 月

合同编号：ZHGC-SG-43

分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人：惠州盈通投资有限公司

联系地址：惠州市江北文明一路中信城市时代 B 座 19 楼 1908-F

与

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

联系地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

于 2021 年 07 月 15 日签订。

鉴于发包人愿将名称为中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同总价为人民币(大写)捌佰玖拾肆万玖仟壹佰贰拾伍元整(¥8,949,125.00)。不含税金额为人民币捌佰贰拾壹万零贰佰零陆元肆角贰分(¥8,210,206.42)，其中增值税税金为人民币(大写)柒拾叁万捌仟玖佰壹拾捌元伍角捌分元(¥738,918.58)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本工程合同价款为按照承包范围、图纸及工程规范总价包干性质(包工、包料、包工期、包质量、包数量、人工费及材料价之任何市场价格差别、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费(如超高费)、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等等)，合同价款除本合同明确规定(如暂列金额、暂定项目、暂定数量、暂定单价、工程指令、工程签证、甲供材节超、合同约定的材料调差等调整)外，不得以任何方法调整或变更，任何工程量清单的错误(少算或漏算)及计算合同价款(如算术或数量上)的错误皆由分包人承担，并应视为已被双方接受。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率、税率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定或按变更指令发出当月惠州信息价及广东 2018 年综合定额组价并下浮 20%作为变更工程单价。
若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及

税率进行变更。

2. 承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围。

3. 中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程合同工期为 330 个日历天，开工日期自开工令规定进场之日起计，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下，其中 D 为开工令开工时间：

关键节点名称	日历天	备注
进场	D1, D2	
T4、T5、T6 栋商业、T1、T2、T3 裙房管线敷设	D1+210	幕墙、天幕进度同步施工
T4、T5、T6 栋商业、T1、T2、T3 裙房灯具安装	D1+230	
T4、T5、T6 栋商业、T1、T2、T3 裙房泛光照明调试	D1+240	2022 年 4 月 30 日前验收调试完成
T1 栋办公酒店管线敷设灯具安装	D2+300	幕墙进度同步施工
T1 栋办公酒店泛光照明控制箱接线	D2+310	
T1 栋办公酒店塔楼泛光照明调试	D2+330	2022 年 5 月 30 日前验收调试完成

注：D 为开工令规定进场日期。

4. 本工程要求质量为合格。

5. 本工程质量保修期为 三年。

6. 付款方法

本工程付款按下列方式进行：

(1) 本工程无预付款；

(2) 付款频率：本工程选用 b 类付款

a. 按节点付款：

分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书交发包人审批，相关节点付款明细如下：

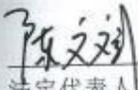
兹证明双方签订如下：

发 包 人：惠州盈通投资有限公司(章)


法定代表人或授权代表签署

潘爱龙 总经理
姓名与职位(打印)

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司(章)

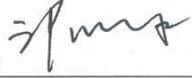
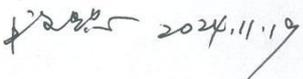
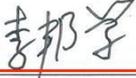

法定代表人或授权代表签署

陈文斌 总经理
姓名与职位(打印)

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

2024.11.19

中海广场项目机电工程移交单

工程名称	惠州中海广场(江北七号小区地块)全期		
工程地址	惠州市惠城区市民乐园西路		
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	监理单位	
总包单位		分包单位	
验收日期		交接日期	
工程移交内容记录	移交工程简述：(1) 中海广场 T1 栋泛光照明工程；(2) 中海广场商业裙楼泛光照明工程。移交工程中所有泛光照明系统均正常运行，符合移交条件。 附：移交清单明细（见附表） （注：移交清单明细需提供盖章纸质版和电子版）		
交接验收情况说明	移交单位意见（开发建设单位）  经办人：  2024年11月14日		
	接收单位意见（物业服务企业） 经现场核实，目前全部工程已竣工验收。  2024.11.19 经办人：  2024年11月19日		

施工单位	监理单位	开发建设单位	物业服务企业
负责人签字(盖章)：  2024年11月2日	负责人签字(盖章)： 年 月 日	负责人签字(盖章)：  2024年11月15日	负责人签字(盖章)：  2024年11月19日

注：本表一式4份

荣誉证书

领潮

 中海地产
始创于1979·共创美好生活

荣誉证书

深圳市文业照明实业有限公司：

贵公司在2022年项目施工过程中同心协力，
精诚合作，被授予：

高效协同奖

特发此证，以资鼓励

惠州市中海宏洋地产有限公司

颁发于二〇二三年八月

10、天音大厦泛光照明工程

合同编号：_____

天音大厦泛光照明工程

施 工 合 同

工程名称：天音大厦泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 方：天音通信有限公司

承 包 方：深圳市文业照明实业有限公司

签订日期：____年____月____日

第一部分 协议书

发包方(以下称甲方): 天音通信有限公司

承包方(以下称乙方): 深圳市文业照明实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方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: 天音大厦泛光照明工程。

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角(深圳湾超级总部基地宗地号T207-0050)。

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地,白石路与深湾公园路交汇处西南角。

本项目总用地面积 15539.46 平方米,用地性质为商业服务业用地。总建筑面积 147441 平方米,容积率 7.16,其中计容积率建筑面积 111300 平方米,不计容积率建筑面积 36141 平方米。本项目共有新建建筑 1 栋,含A座超高层办公楼、B座高层办公楼、C1座文化设施(展览功能)+C2座办公、D至G座多层办公以及商业裙房,其中A座办公楼 32 层(高度 146.9 米)为最高楼,B座办公楼 21 层(高度 96.5 米),C1 座文化设施(展览功能)+C2 座办公楼 10 层(高度 45.7 米),D至G座多层办公建筑高度均小于 24 米,商业裙房 1 层(高度 6.5 米)。本项目设有 3 层地下室,地下 1 层设部分商业及办公配套,其余均为地下车库及设备用房。

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

二、工程承包方式

本工程承包方式：采用含税固定总价包干的承包方式（即：招标图纸包干）。包工包料、包施工图深化设计、包施工措施、安全文明施工、包竣工验收、包规费、税金等完成本工程合同内容所需的全部费用。

三、工程承包范围

承包范围为图纸及设计说明、技术说明规定的泛光照明工程有关的全部内容，包括但不限于以下内容：完成泛光工程的报批报建、设计深化与合理化建议、泛光照明灯具安装、发光字体安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、孔洞恢复封堵以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作，具体见合同条款、技术要求及工程量清单。

四、工程承包内容

承包内容：图纸范围内所有泛光照明工程深化设计及施工安装。

具体承包内容及与其他相关专业施工界面划分：

(1) **泛光照明施工单位：**完成泛光相关所有设备、材料之供应、安装、检验、调试和验收；负责所有的设备、材料、配件缺陷保修期内需要的正常替换的配件，完成泛光照明配电箱的采购及安装，完成照明控制系统的施工及整个系统的防雷接地，包括一切与有关政府部门和超总指挥部就上述项目方案调整、施工、验收所需的联络及跟进的工作及费用。

(2) **与幕墙单位配合：**泛光照明施工单位需提前与幕墙单位沟通，按照幕墙设计生产时间要求提前完成图纸深化，报相关方审核确认。幕墙单位按审核确认的图纸在外墙、幕墙需预留灯具的位置预留好孔洞或开孔。灯具固定件、墙内管线的铺设、灯具的安装和孔洞封堵等工作由泛光照明施工单位负责。

(3) **与建筑设计和泛光照明设计单位配合：**本项目中所选用的灯具须按照明设计师核准的类型和品牌，除非经过认可，否则不得使用任何替代品。现场实行先行安装样板，测试照明灯具样板安装质量（包括效果、可靠性等），并须通过灯光设计顾问、建筑设计方验收合格后方可按要求进行下一步施工。

(4) **与监理单位的协调配合：**泛光照明施工单位主要管理人员须按时参加监理例会，须坚决贯彻执行例会形成的决议。除监理例会外，各种会议纪要、工作联系单等文件也应在规定的时间内进行回复，并按照天音大厦文件审批流程和现场管理制度执行。现场的安全检查、材料设备进场检查、各类验收等均须接受监理单位的检查和监督。

(5) **与总包单位的协调配合：**服从总包方对现场安全文明施工管理的要求，配合总包方完成项目报建奖项的各类检查，完成工程的施工整改，与总包方协商解决现场临水、临电等问题。完成本专业的防雷接地施工，配合总包方完成 BIM 管线综合方案及按照方案进行现场施工。

(6) **与智能化分包单位的协调配合：**本专业工程无条件开放相应接口接入大厦 BIMS 系统。

五、工期

(1) 工期总日历天数335天；

(2) 开工日期：2021 年 10 月 30 日（具体开工日期以甲方或监理工程师发出的开工通知书为准）；

(3) 主要阶段性节点完成时间：按照甲方的要求完成，具体时间以甲方书面通知为准，乙方根据工程进展分阶段开展工作，各个阶段的开始时间以甲方书面通知为准，乙方应按甲方通知要求的时间和内容完成相应阶段的施工任务，且每次施工任务时间以甲方要求的工期为准，如不可抗力（不可抗力范围详见通用条款 32.1）等原因则需经甲方书面同意后顺延。

(4) 工期应满足总工期及阶段工期要求，若不能满足，应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后，并不能免除乙方继续完成施工作业及整改的义务。

六、质量标准

本工程质量标准：①合格；②工程验收标准执行国家、广东省、深圳市以及行业有关施工及验收规范规定。

七、合同价款

本合同含税固定总价为：人民币（大写）壹仟柒佰叁拾万零玖仟玖佰贰拾叁元贰角贰分（小写）（¥17,309,923.22）；【其中，不含税合同总价为人民币（大写）（壹仟伍佰捌拾捌万零陆佰陆拾叁元伍角整），（小写）（¥15,880,663.50）；税金为人民币（大写）（壹佰肆拾贰万玖仟贰佰伍拾玖元柒角贰分），（小写）（¥1,429,259.72），增值税税率为9%】。

注：如后续国家调整增值税率，税率按国家要求相应调整。以“不含税裸价”保持不变，税率调整的方式变更合同价，发票税率变化后新价格计算公式：调税前含税固定总价 / (1+调整前税率) × (1+调整后税率)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万陆仟捌佰贰拾柒元陆角陆分（小写）（¥316,827.66元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额： /

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同第一部分的协议书；

(2) 中标通知书及其附件；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

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

九、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。

十、承诺

1. 甲方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. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在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. 甲方和乙方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。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 10 月 30 日;

订立地点: 深圳市南山区

甲方和乙方约定本合同自后成立。

本合同一式 拾 份，甲方执 陆 份，乙方执 肆 份，自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。



甲方：天音通信有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

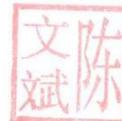


乙方：深圳市文业照明实业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914403007388389188

地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

邮政编码：518049

法定代表人：陈文斌

委托代理人：李红飞

电话：0755-83435426

传真：0755-83435387

电子信箱：wenyelightning@vip.163.com

开户银行：工商银行梅林一村支行

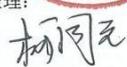
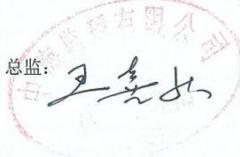
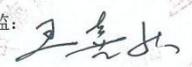
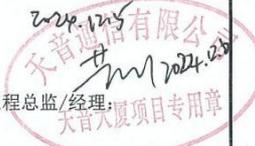
账号：4000028219200387069



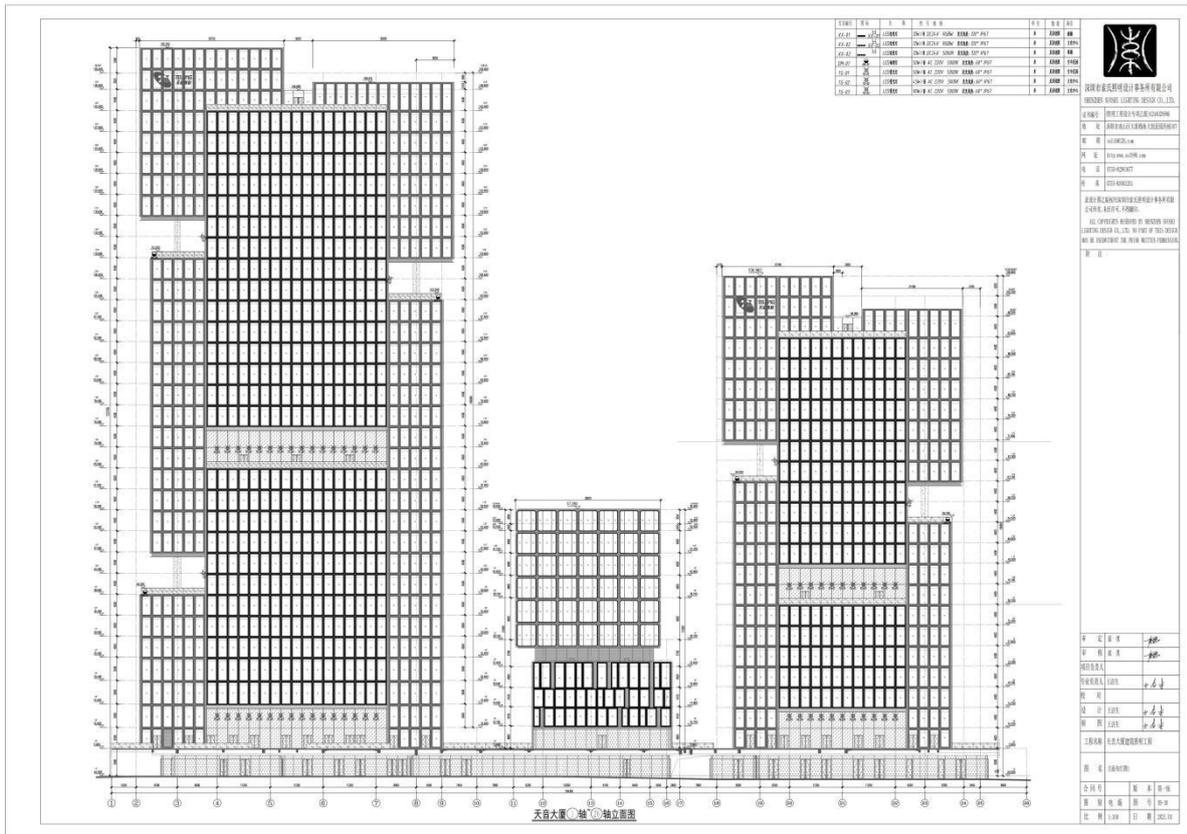
天音通信有限公司

工程完工验收单

验收日期：2024年12月4日

合同名称	天音大厦泛光照明工程施工合同	合同编号			
建设单位	天音通信有限公司	开工日期	2022年7月10日		
监理单位	中海监理有限公司	完工日期	2023年7月10日		
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	合同工期	335天	实际工期	366天
工程概况	<p>(承包范围及内容、进度及质量要求等)</p> <p>承包范围为图纸及设计说明、技术说明规定的泛光照明工程有关的全部内容，包括但不限于以下内容：完成泛光工程的报批报建、设计深化与合理化建议、泛光照明灯具采购供应、安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。</p> <p>合同工期335日历天。本工程工期必须配合并满足经甲方确认的土建总承包工期进度要求，必须配合泛光照明工程并满足经甲方、监理确认的工期进度要求。</p> <p>质量标准：①合格；②工程验收标准执行国家、广东省、深圳市及行业现行有关施工及验收规范规定。</p>				
	<p>(合同内容完成情况、进度质量完成情况、材料使用情况)</p> <p>我司已完成天音大厦泛光照明工程有关的全部内容，包括但不限于完成泛光工程设计深化与合理化建议、泛光照明灯具采购供应、安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示等工作。</p> <p>进度满足经甲方确认的总工期进度要求，且质量合格，达到国家、广东省、深圳市及行业现行有关施工及验收规范规定。</p> <p>本工程材料符合设计、标准、招标文件、合同专用条款约定的要求，提供产品质量合格证明，并经甲方、监理方验收。</p>				
承包单位：(盖章)	监理单位：(盖章)	设计单位：	建设单位：(盖章)		
 项目经理： 	 专业监理工程师：  总监：  日期：2024.12.5	 设计负责人：  日期：2024.12.5	 工程师：  工程总监/经理：  日期：2024.12.6		

图纸高度证明：150.4M



网站查询截图：

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1692375964702990399&wfr=spider&for=pc>

天音大厦位于深圳湾超级总部基地北端，宗地号T207-005，东临深湾公园路（规划路），比邻本片区中央绿地广场，连接深圳湾公园与华侨城内湖湿地，西临洲湾二街（规划路）、南临白石支二街（规划路），北临白石路。天音大厦为市重大项目，建设用地面积1.55万平方米，总建筑面积约13.2万平方米，计入容积率建筑总面积约9.6万平方米。大厦为高层公共建筑，由2座高层建筑组成（其中南栋约32层，建筑高度约150m；北栋约21层，建筑高度约100m；建筑高度约30m）。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层，其功能为地下商业、车库与设备用房。



二、项目经理业绩

序号	合同签订日期	建设单位	项目名称	项目所在地	合同额(万元)	在建/已完工	竣工日期	建筑面积/高度
1.	2023.11	西安中央文化商务区控股有限公司	华润置地西安CCBD项目泛光照明工程(一标段)	西安市雁塔区	1139.7468	已完工	2025.3.7	56.5万m ² /151.25M
2.	2021.5.16	武汉招平海盈置业有限公司	一江璟城(14街)二期泛光工程	武汉市青山区	567.434988	已完工	2023.7.30	66.1万m ² /232M
3.	2021.6.1	武汉天创置业有限公司	杨春湖核心区158地块泛光照明工程	武汉市洪山区	173.364548	已完工	2024.3.27	46万m ² /167M
4.	2019.10.24	深圳招商房地产有限公司	南山智谷产业园项目(一期)泛光照明工程	深圳市南山区	1209.725096	已完工	2021.6.5	42万m ² /159M
5.	2019.8.29	武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司	武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程	武汉市江汉区	909.986047	已完工	2022.6.18	37万m ² /200M

提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)担任同类工程项目经理的业绩(不超过5项),注明项目所在地、已完工;证明资料为施工合同,已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

1、华润置地 CCBD 项目泛光照明工程（一标段）



中华人民共和国
陕西省 西安市
华润置地西安 CCBD 项目
泛光照明工程（一标段）
合同文件

承 包 人： 深圳市文业照明实业有限公司

日 期： 2023 年 11 月

分包合同协议书

由

发包人：西安中央文化商务区控股有限公司

注册地址：西安曲江新区雁塔南路292号曲江文化大厦11层B区

和

专业分包人：深圳市文业照明实业有限公司

注册地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼1504

及

总承包人（二标段）：中建五局第三建设有限公司

注册地址：湖南省长沙市雨花区中意一路158号1601

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人（二标段）于二零二二年八月签订之总承包合同（二标段）。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟壹佰叁拾玖万柒仟肆佰陆拾捌元整（小写：RMB 11,397,468.00），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 10,456,392.66，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 941,075.34）。

含税合同总价包括：

- 1、按图纸及规范包干部分总价为（大写）壹仟壹佰贰拾贰万伍仟叁佰陆拾元叁角捌分（小写：RMB 11,225,360.38），
- 2、计日工清单总价为（大写）壹拾柒万贰仟壹佰零柒元陆角贰分（小写：RMB 172,107.62）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金额等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金额等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金额等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 357 个日历天，暂定开工日期为 2023 年 10 月 10 日（以发包人发出的开工指令为准），暂定完工日期为 2024 年 9 月 30 日。专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章（工程目标）第 2.1 条（工程质量目标）、第 10 章（专用条款）第 2.1 条（质量目标）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为 2 年。（具体要求详见通用合同条款第 13.2 条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第 3.7 条）RMB 1,140,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款 6.4 条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第 10.3 条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件（以下简称“分包合同文件”）应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范连附件、技术规格说明书连附件
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方 EHS 诚信承诺书、安全生产协议书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、关于加强合资公司商票流转管理的通知、华润置地廉洁从业准则（2022 年版））
- (11) 投标文件（包括投标函、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

华润置地西安 CCBD 项目
泛光照明分包工程（南区）合同协议书

- 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
- 9.3 上述第（6）项工料规范之间和（或）第（7）项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳梅景支行。

户 名：深圳市文业照明实业有限公司。

开户账号：755903913710202。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。共叁份，均为正本，其中壹份无价格版，贰份有价格版；发包人执壹份，总承包人壹份（总承包人执专业分包人合同为无价格版），专业分包人执壹份。

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2023 年 月 日盖章/签署：

发包人：西安中央文化商务区控股有限公司) 盖章

)

)

法定代表人或获授权代表签署)

)

姓名)

)

职位)

华润置地西安 CCBBD 项目
泛光照明分包工程（南区）合同协议书

专业分包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

总承包人（二标段）：中建五局第三建设有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

泛光照明工程移交单

编号:

项目名称: 华润置地西安 CBD 项目泛光照明工程 (一标段)

2025 年 3 月 7 日

移交单位	建设单位	西安中央文化商务区控股有限公司	
	施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	
	监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司	
接收单位	万象生活		
移交内容 (区域): 2#楼泛光照明工程			
验收总体结论: 满足验收使用条件			
验收遗留问题: 整改事项见附件清单			
项目部验收人		施工单位验收人	
监理公司验收人		物业公司验收人	

履约评价—优秀

履约评价

工程名称	华润置地西安CCBD项目泛光照明工程（一标段）		
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	项目负责人	黄小钊
发包人	西安中央文化商务区控股有限公司		
工程概况	华润置地·西安CCBD商业项目（备案名：西安华润国际文化商业中心项目）位于西安市曲江新区，长安南路以东、雁展路以南；项目总用地面积91940.61m ² ，总建筑面积565415.07m ² ，集西安万象城商业、商务办公、国际酒店于一体的商业综合体。其塔楼共有四座，塔楼总建筑面积237986.27m ² ，塔楼对称位于东西公园轴线上。A塔为独立办公楼，B塔为低区办公+高区酒店，C、D塔均为独立公寓。		
工程满意度调查	工程满意度调查： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般		
建设单位评语	对项目反馈评价 由深圳市文业照明实业有限公司承接的华润置地西安CCBD项目泛光照明工程（一标段）现已竣工验收合格。 施工方面均表现优秀，我单位十分满意。 特此表扬！ 发包人：西安中央文化商务区控股有限公司 日期：2024年12月20日 		



项目经理黄小钊—优秀管理者

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

黄小钊：

在西安万象城建设过程中做出了重要贡献，被评为
华润置地西安万象城“优秀管理者”。

特发此证，以资鼓励！

西安中央文化商务区控股有限公司

二零一五年 月

项目部

网站查询资料：<https://www.peopleapp.com/rmharticle/30047390859>

西安文化CBD国际文化商业中心（华润置地西安CCBD）为省、市级重点项目，位于曲江新区雁展路以南、长安南路以东、汇新路以西，**总占地138亩，总投资90亿元**，总建筑面积56.5万m²，建设4座150米左右的高层建筑及裙楼。**项目总体规划了公寓大平层、超高层甲级写字楼、柏悦酒店和一座重奢万象城。**



2、一江璟城（14街）二期泛光工程

WYSG2021022



合同编号:032.ZSYJJC.002-sg-0138

一江璟城（14街）二期泛光工程 施工合同

招商蛇口
合同校
校核人:

发 包 人：武汉招平海盈置业有限公司

承 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称):武汉招平海盈置业有限公司(以下简称发包人)

承包人(全称):深圳市文业照明实业有限公司(以下简称承包人)

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,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称:一江璟城(14街)二期泛光工程

建设地点:建设六路以东、红钢三街以南、建设七路以西、和平大道以北。

建设规模:总建筑面积约66.1万平方米,计容建筑面积约48.3万平方米;

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

[√] 招标文件(包括标前答疑、补遗等)所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容(附件3)和合同文件所要求完成的一切工作。

完成A号楼及对应底商、B号楼、S1号楼及对应底商泛光照明包含其所有泛光照明的灯具、管线、配电箱及控制系统等,灯具配电箱的进线包含在范围内,详细内容见招标图纸及以下说明:

A、凡招标人所提供的设计施工图中,不满足设计深度或有遗漏需补充之处,投标人均须对所有图纸上所注明的内容予以深化设计,达到设计所要求的效果并在投标报价中予以充分考虑。所有深化设计在施工前应报业主批准后方可实施,投标人应承担因深化设计不完善产生修改而导致的任何费用。

B、深化设计的基本原则及要求

应在投标期间对现场进行充分的踏勘及深入的了解,以确定现场和图纸的一致性或相符性,如有不符之处,应在标前答疑会前提出,否则中标后因此按设计师或项目部意见需

增加的工程量在深化设计的范围内,即在招标范围内。

承包人作为有资格的承建商,应有能力及义务发现设计图中不合理或无法满足功能要求的设计,如存在,应在标前答疑会前提出,否则中标后因此按设计师或项目部意见需增加的工程量在深化设计的范围内,即在招标范围内。

C、泛光照明图纸内的幕墙、建筑等方面的孔洞需由中标单位配合幕墙进行深化设计,并跟踪落实,图纸所示的管道、套管等预留由中标单位配合实施,如有部分管道需在幕墙加工时进行预留由中标单位考虑该部分费用,统一交由幕墙单位实施,杜绝后期漏水等隐患;泛光照明管道穿孔造成的防火封堵由中标单位实施, D、所有泛光照明类材料设备采购及安装、调试、保修期内的维护,以及一些外部行政手续的办理等

E、泛光照明配电箱的进线以暂定量形式投标,进场后根据实际据实结算,出线以图纸所示包干,由深化设计的一并考虑,中标后不予调整;泛光照明配电箱乙供;发光字不在本次招标范围内,但需预留电源接驳点;

H. 在本项目泛光照明工程中标至竣工移交期间,因地方或国家就泛光照明相关检测及验收标准发生变更及强制要求相关检测验收的,由中标人自行解决,且相关费用均包含在本次报价范围内。

I. 如若工程分批施工而造成的多次进退场及其他费用,需考虑在投标报价中。

J. 自行踏勘现场,投标报价须考虑外脚手架等施工措施费用。

K. 控制系统按图施工,接至B号楼,具体工期现场进行调配,不在因图纸调整而影响成本。

L. CD 栋控制系统按照图纸施工,并将控制线连接至B栋消防控制室,预留设备接线,并负责后期与主机设备联动调试。

具体的工程范围、工作界面、技术标准与要求等详见招标文件附件七。

发包人委托书和图纸(附件3)要求的全部内容 & 合同文件所要求完成的一切工作。

2、承包方式:

承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税)一次性包死,增值税按国家税收政策调整。

- 承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外,结算时一律不予调整。其中,措施费部分按整个项目包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,双方对工程量进行核对,并签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,包安全、包工包料、包施工和包协调管理;工程造价(含增值税)一次性包死。
- 承包方式为固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额

金额名称	小写(元)	大写(元)
合同含税总价	5674349.88	伍佰陆拾柒万肆仟叁佰肆拾玖元捌角捌分
不含税价	5021548.57	伍佰零贰万壹仟伍佰肆拾捌元伍角柒分
增值税金额(9%)	652801.31	陆拾伍万贰仟捌佰零壹元叁角壹分

四、合同工期

计划总工期:517日历天

计划开工日期:2021年5月1日

计划竣工日期:2022年9月30日

以上开工日期为暂定开工日期,具体以经招标人确认的总监理工程师签发的开工令为准。



合同编号:032.ZSYJIC.002-sg-0138

合同订立时间: 2021年5月16日
合同订立地点: 湖北武汉

发包人: [Redacted]

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

注册地址: [Redacted]

邮政编码: [Redacted]

电话: [Redacted]

传真: [Redacted]

开户银行: [Redacted]

帐号: [Redacted]

电子邮箱: [Redacted]



承包人: [Redacted]

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

注册地址: [Redacted]

邮政编码: [Redacted]

电话: [Redacted]

传真: [Redacted]

开户银行: [Redacted]

帐号: [Redacted]

电子邮箱: [Redacted]





一江环城(14街)项目工 程内部验收表

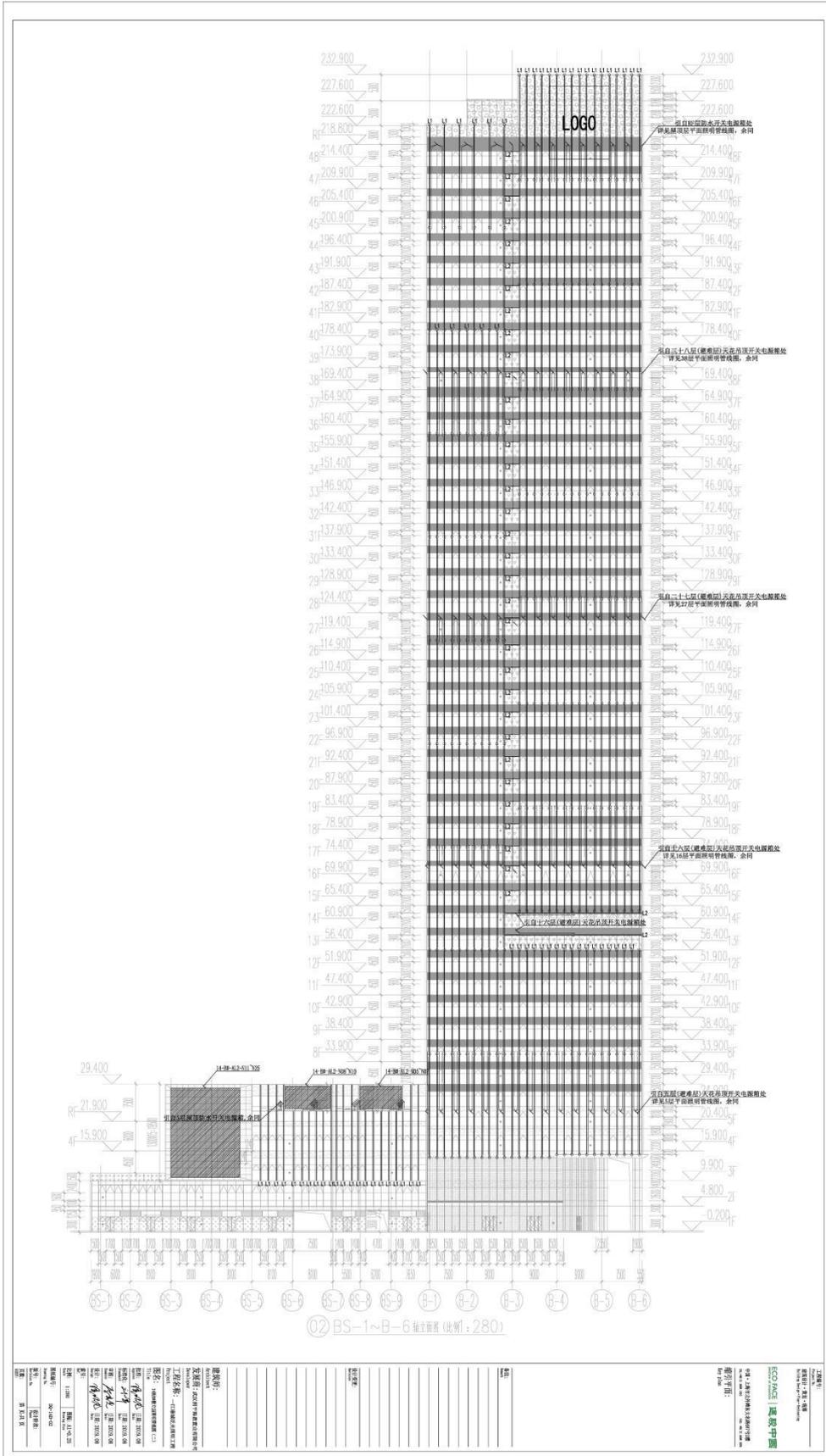
文件编号	CMPD-HZQY-WF-XM-BD021
版本/修订	A/1
第 1 页	共 2 页

一江环城(14街)项目工程内部验收表

编号: _____

工程名称	一江环城(14街)二期泛光工程		合同编号	032.ZSYJJC.002-s g-0138	
建设单位	武汉招平海盈置业有限公司		负责人/电话		
总包施工单位	中建五局第三建设有限公司		负责人/电话		
分包施工单位	深圳市文业照明实业有限公司		负责人/电话	黄小钊 18771034922	
设计单位			负责人/电话		
勘察单位			负责人/电话		
监理单位	北京纵横工程监理有限公司		负责人/电话		
工程内容	一江环城(14街)二期泛光工程材料设备采购及安装、调试、保修期内维护等	开工日期	2021.5.1	合同工期	517天
		竣工日期	2023.7.30	合同造价	5674349.88元
		验收日期	2023.7.30		
参加验收人员					
建设单位		勘察单位			
总包施工单位		监理单位			
分包施工单位		物业公司			
设计单位		其它单位			
附件:					
建设单位: 验收意见: 签验人:	总包施工单位: 验收意见: 签验人:	分包施工单位: 验收意见: 签验人:			
设计单位: 验收意见: 签验人:	勘察单位: 验收意见: 签验人:	监理单位: 验收意见: 签验人:			
物业公司: 验收意见: 签验人:	其他单位1: 验收意见: 签验人:	其他单位2: 验收意见: 签验人:			

图纸高度证明：232.9M



3、杨春湖核心区 158 地块泛光照明工程

合同编号：WH-P158-KQ-工程-2021-007

杨春湖核心区 158 地块泛光照明工程

甲方（发包人）：武汉天创置业有限公司

乙方（承包人）：深圳市文业照明实业有限公司

项 目 地 点：武汉市洪山区团结大道、绿岛西路、沙湖港北路、信
和西路围合区域

日 期：2021 年 6 月

法务审核版

发包人：武汉天创置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市文业照明实业有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，甲方和乙方双方就杨春湖核心区 158 地块泛光照明工程 施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 往来函件（包括招投标期间的澄清文件、答疑文件、信函、纪要、备忘录等；承诺函、澄清函等在该部分中明确的各种文件，其解释顺序应以较后签发的函件为优先）；
- (4) 招标文件（或询价文件）；
- (5) 报价汇总表及标价的工程量清单（包含综合单价分析表）；
- (6) 投标文件（或报价文件）；
- (7) 本合同工程建设标准、图纸。

双方法定代表人签字并加盖双方公章或合同专用章的补充合同、补充协议，属于前述同一类内容的文件，应以最新签署的为准；合同履行过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括有关通知、指令、工程会议纪要等，在合同履行过程中以时间先后顺序，之后的优于之前的。

二、工程概况

- 1、工程名称：杨春湖核心区 158 地块泛光照明工程（简称“本工程”）。
- 2、工程地点：武汉市洪山区团结大道、绿岛西路、沙湖港北路、信和西路围合区域。
- 3、工程范围与内容：158 项目东六地块塔楼、小学、幼儿园泛光照明灯具采购、LOGO 制作、布线等泛光照明图纸包含的设备采购安装调试验收。其他详见设计图纸及附件工程量清单。

(1. 以上工程承包项目和施工范围划分的描述, 只是概括的, 不应该认为是全面的、完整无缺的, 也不仅限于工程量清单, 应认为是本工程施工图纸、设计变更包括的所有工程项目(合同文件约定甲方另外发包的除外)。2. 乙方被认为已详细阅读过构成本合同文件的其他有关文件, 尤其是已充分研究了合同文件、施工图纸等, 乙方须按设计图纸要求, 负责完成本工程所有的施工任务(合同文件约定甲方另外发包的除外), 包括材料成品、半成品等采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修, 不论是永久性的还是临时性的。3. 工程承包范围所要求完成的工作, 包括但不限于依据本工程施工图纸、合同文件、政府规定, 政府文件所要求的和(或)根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。)

4、承包方式: 总价包干, 包工、包料、包机械、包工期、包质量、包检测、包安全文明施工、包措施、包验收、包一切配合协调等。

三、本工程价款、税金及结算方式

1. 本合同采用下列第 (1) 种方式确定分包合同价款及结算方式

(1) 采取固定总价法, 除非合同另有约定, 在图纸不变、规范标准不发生变化的情况下, 合同价款一律不做调整。本合同总价中已包括但不限于人工、材料、施工机械、水电费、保险费、与现场各方的协调配合、施工技术、施工组织、各类规费、利润和税金等费用, 即履行合同文件下所有义务的一切成本、费用、税金、规费及利润等。若有报价的工程量清单, 清单单价仅作为变更签证计价的依据, 清单项目及数量不作为结算的依据。

本工程固定合同价款(含税价)为¥1733645.48, 其中不含税价格为¥1590500.44, 增值税税率为9%, 税额为¥143145.04。

甲乙双方确认在合同履行期间如根据国家规定进行增值税税率调整的, 从国家规定调整生效之日起, 在税前价格的基础上, 按最新的适用税率调整合同价格。

(2) 采取固定单价法, 除非合同另有约定, 本合同约定的综合单价不因合同履行期间物价变动、人工费上涨、定额标准、法律、国家政策(含地方政府及部门文件)变化而进行调整, 工程量按实结算。固定综合单价属于全费用综合单价, 已包括但不限于人工费、材料费、施工机械使用费(含安拆费和场外运输费)、所有的措施项目费、准备图纸和样品的费用、试验和调试费用、保险费用、仓储

/租赁费用、水电费、施工技术措施费、施工组织措施费、总承包单位管理协调配合服务费、施工机具使用费、加班费、抢工费、扰民引起的费用、各类规费、防疫费用、企业管理费、利润、税金、风险费以及其他一切有关费用。工程量清单单价作为变更签证计价的依据，工程量清单项目及单价作为结算的依据。

本工程暂定价款（含税价）为人民币/元，其中增值税税率为/%。合同价款中已含保险费、水电费、原材检测费等。

四、工程工期

1、暂定开工日期：2021年5月30日，实际以发包人书面通知为准；

竣工时间：2022年12月31日；

实体样板段：无。

以上竣工时间为本工程最晚竣工时间，除非发包人另有要求或按本合同约定可以顺延工期外，如发生延误的，按本合同有关违约责任处理，本项目竣工时间不可变更。

2、节点工期要求：无。

3、上述合同工期已考虑停电、停水、设计变更、工程量增减以及充分考虑了双休日和国家法定假期、重大会议、考试、大型活动等政府可能限制施工的时间等不确定因素可能对工程进度造成的影响，除经发包人和监理共同签证同意（确属影响工期且符合本合同约定的工期顺延情形）的外，工期不予顺延。

4、乙方应按照本合同约定的竣工日期或有效签证同意顺延的工期竣工。因乙方原因不能按照本合同约定的竣工日期或有效签证同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

5、乙方应根据开工日期、完工日期及实际施工工期的变化，按照甲方要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的绝对工期不变的情况下，前述调整及采取相应措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

五、工程质量

1、双方约定的工程质量标准为：

- (1) 湖北省双“楚天杯”质量标准要求；
- (2) 工程实测实量及过程检查综合合格率达到 95%以上；

过后方可使用。通过前述检验认可并不免除以后因材料缺陷引起工程质量缺陷时乙方应承担的责任。

4、本工程如有材料送样、定样要求的，乙方采购材料、设备需甲方、监理确认小样后方可使用，送样次数、时间超出甲方规定时间，每项材料延误一天，乙方应向甲方承担违约金【1】万元。

5、乙方须在收到中标通知后 15 个工作日内提供：①按照所报品牌提供灯具厂家的原厂项目授权文件；②保证工程所供灯具须与对应中标后封样灯具一致的承诺函；③后期灯具质量保修承诺函。

八、双方现场代表及其他人员

1、甲方委派 李宗洋 为驻工地代表，按照以下要求行使职权（甲方可以随时变更调整甲方驻工地代表及其职权，但应及时通知乙方）：

(1) 代表甲方对工程质量、进度、成本、安全及文明施工进行监督，工程存在质量问题或安全问题或施工进度不符合要求的，有权要求乙方采取整改措施；

(2) 可委派有关具体管理人员，承担自己部分权力和职责，并可在任何时候撤回并重新委派，委派和撤回均应提前 3 个工作日通知乙方；

(3) 甲方驻工地代表的指令、通知及签证须由其本人签字并加盖甲方有效印章，以书面形式交给乙方的项目经理，乙方项目经理应当在回执上签署姓名和收到时间。当乙方项目经理或本合同约定的签收代表不在施工现场时，甲方可要求隶属于乙方的其他人员代签，签字后即可视为乙方已签收。

涉及设计变更、工期顺延、材料价格调整、停/复工令、工程索赔等可能影响工程价款或工期的签证需经甲方和监理共同签证同意并加盖公章后，签证才有效，否则，即使甲方驻工地代表签字并加盖甲方有效印章，也对甲方不发生效力，乙方不得据此向甲方主张权利。

2、乙方任命 黄小钊 为本工程项目经理（乙方项目经理），项目经理合同范围内全权代表乙方进行工作所需的一切权力，并使其在约定的期限内到职。同时，乙方任命翟世宽为工程技术负责人，任命赵利锋为安全员，任命王文强为质量员。乙方应组成包含项目经理、技术负责人、安全员、质量员的工程管理班子，

甲方（盖章）：

住所：

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



乙方（盖章）：

住所：

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



工程竣工验收单

施工单位	深圳市文艺照明实业有限公司		
合同编号	WH-P158-KQ-工程-2021-007		
工程名称及范围	杨春湖核心区 158 地块泛光照明工程		
施工执行标准名称及编号	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015		
验收方法简述:	管线敷设、灯具安装、灯光效果等验收		
验收结论 (合格/不合格)	合格		
规划设计验收意见:	合格	日期: 2023.11.8	
监理单位验收意见:	同意	日期:	
工程部验收意见:	合格	日期: 2023.10.18	
物业验收意见:	已查验	日期: 24.3.27	
规划设计部 (负责人):	汪明	工程部 (负责人):	汪明
监理单位 (负责人):	汪明	物业 (负责人):	汪明

4、南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程

合同编号：SZQY-DJSYB.1100611060.yq-SZQY-DJSYB-sg-2019-10-0007

南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程 施工合同

工 程 名 称：南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程

工 程 地 点：深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市文业照明实业有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

工程规模及特征：南山智谷产业园总用地面积约 4.5 万 m²，建筑面积约 42 万 m²，地下三层，地上 24 至 32 层，建筑高度约 100m 至 150m。地下室建面约 10 万 m²，计容建面 32 万 m²，办公 21.3 万 m²，单身公寓约 7.5 万 m²，商业主要在裙楼，面积约 1.6 万 m²，物业管理用房、垃圾转运站、电动车充电站等公共配套用房 1600 m²，骑楼、架空、避难层等核增 1.4 万 m²。场地内土层详地勘报告；基础采用旋挖桩。施工现场地坪标高 10m 至 14m。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：材料设备供应、安装、调试、验收、备案、质保期内的维修保养等。

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包

协调管理：工程造价（含增值税）一次性包死。

[v] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[] 合同金额

(小写)不含税价人民币：___元，增值税人民币：___元，增值税率：9%，含税价人民币：_____元。

(大写)：不含税价人民币：_____，增值税人民币：___：，含税价人民币：_____。

[] 暂定合同金额

(小写)不含税价人民币：11098395.38元，增值税人民币：998855.58元，增值税率：9%，含税价人民币：12097250.96元。

(大写)：不含税价人民币：壹仟壹佰零玖万捌仟叁佰玖拾伍元叁角捌分，增值税人民币：玖拾玖万捌仟捌佰伍拾伍元伍角捌分，含税价人民币：壹仟贰佰零玖万柒仟贰佰伍拾元玖角陆分。

四、合同工期

开工日期：2019年7月17日，（包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天，正式的开工日期以开工通知为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔）

竣工日期：2020年8月29日

合同工期总日历天数：410天。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下：

- [] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [] (3) 本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；
- [] (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- [] (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
- [] (6) 本合同通用条款；
- [] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [] (8) 图纸；
- [] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于

非招标工程)；

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单；

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，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，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2019年10月26日

合同订立地点：深圳市南山区蛇口新时代广场29楼

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字) 银行：招商银行新时代支行

委托代理人(签字) 银行帐号：812280779910001

注册地址：深圳市南山区蛇口新时代广场29楼

邮政编码：

电 话：0755-2681 8621

开户银行：招商银行新时代支行

帐 号：812280779910001

电子邮箱：

承包人：深圳市文艺照明实业有限公司

法定代表人：(签字) 陈文利

委托代理人(签字)

注册地址：深圳市福田区下梅林二街西

颂德花园办公楼1504

邮政编码：518049

电 话：0755-83435426

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

帐 号：44250100010000001147

电子邮箱：wenyelighting@vip.163.com

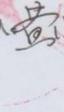
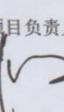
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	南山智谷产业园施工总承包工程-南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程	结构类型		层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	技术负责人	翟世宽	开工日期	2019/10/25
项目负责人	黄小钊	项目技术负责人	翟世宽	竣工日期	2021/6/5

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	符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u> 16 </u> 项，经审查符合要求 <u> 16 </u> 项，经核定符合规范要求 <u> 16 </u> 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u> 4 </u> 项，符合要求 <u> 4 </u> 项，共抽查 <u> 4 </u> 项，符合要求 <u> 4 </u> 项，经返工处理符合要求 <u> / </u> 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u> 220 </u> 项，达到“好”和“一般”的 <u> 220 </u> 项，经返修处理符合要求的 <u> / </u> 项。	符合要求

综合验收结论	符合规范标准及设计要求，验收合格。
--------	-------------------

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 参加验收单位 (公章)	单位(项目)负责人:  (公章)	总工程师:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人: _____ (公章)
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

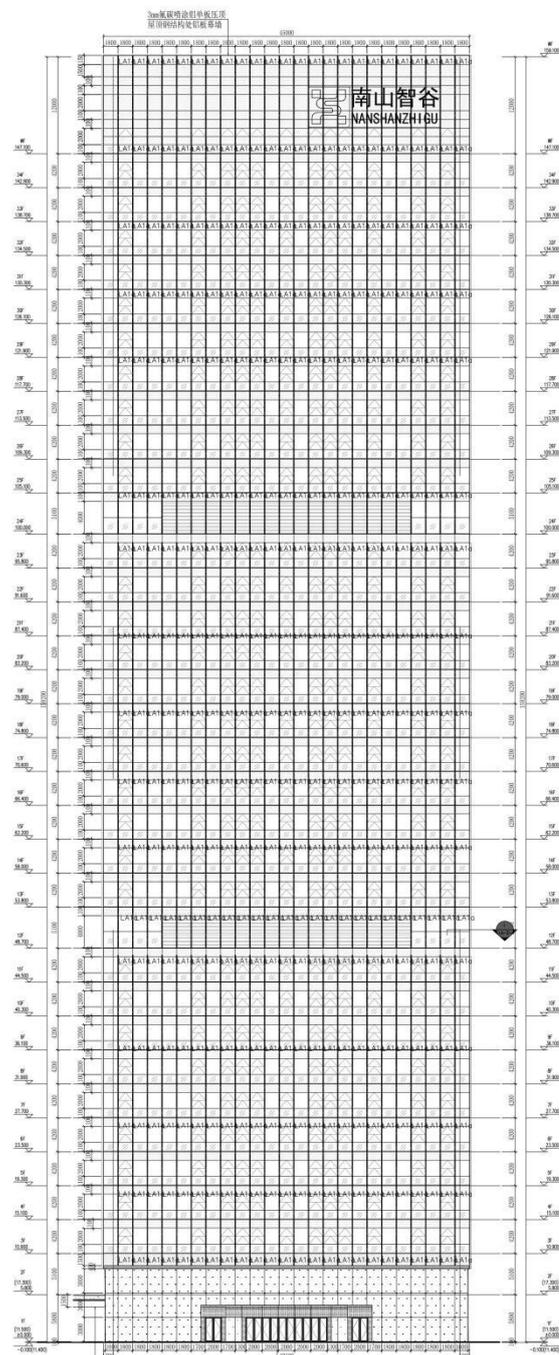
注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



图纸高度证明：159M

建筑外立面照明设计灯具图例

- LA1a LED 灯带 RGBW LED 12W/M
- LA1b LED LINE RGBW STRIP LED 12W/M
- LA1 LED 灯带 LED 12W/M
- LA1 LED LINE STRIP LED 12W/M
- LA2 立杆无光灯 HIT 1000M4 4000M
- LA2 PDL FLOODLIGHT HIT 1000M4 4000M
- LA3 上下射灯 LED 4W
- LA3 BRACKET LIGHT LED 4W
- LA4 LED灯带 LED 34W/M
- LA4 LED LINE STRIP LED 34W/M
- LA5 线性洗墙灯 LED 24W/M
- LA5 LINEAR WALL WASHER LED 24W/M
- LA6 嵌入式射灯 LED 25W
- LA6 RECESSED DOWN LIGHT LED 25W
- LA7 立杆无光灯 HIT 4000M4 1600W
- LA7 PDL FLOODLIGHT HIT 4000M4 1600W
- LA8 射灯 LED 24W
- LA8 SPOT LIGHT LED 24W
- LA9 射灯 LED 54W
- LA9 SPOT LIGHT LED 54W
- LA10 地埋灯 LED 6W
- LA10 IN-GROUND UP LIGHT LED 6W
- LA11 LED灯带 LED 12W/M
- LA11 LED LINE STRIP LED 12W/M
- LA12 线性洗墙灯 LED 18W/M
- LA12 LINEAR WALL WASHER LED 18W/M
- LA13 线性地埋灯 LED 18W/M
- LA13 LINEAR IN-GROUND UP LED 18W/M



项目名称 Project Name	南山智谷二期 NANSHAN ZHIGU INDUSTRIAL PARK
图名 Drawing Title	A座A1立面照明灯具图 A-A1 FACADE LIGHTING PLAN
设计 Designed by	Y-J
校核 Checked by	Y-J
审批 Approved by	Y-J
日期 Date	10/31/18
比例 Scale	1:250
图号 Drawing No.	LA-EL-A1
项目编号 Project No.	18054

碧漫·碧漫照明设计有限公司
brandonson partnership inc.

bpi

上海市浦东新区999号世纪大道
Room K, 14F, No.99 Huaihai East Rd, Shanghai, PRC, 200021
P: 86-21-53960327 F: 86-21-53960327 www.brandonson.com

5、武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程

2019062

合同编号: WHHT20190830004

武汉龙湖江宸天街项目 泛光照明工程合同

编制时间: 2019年08月29日

合同协议书

发包人（全称）：武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

分包人（全称）：深圳市文业照明实业有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中国湖北省武汉市之龙湖葛洲坝国际广场南区项目一期1标段工程泛光照明分包工程。

1.2 工程地点：位于武汉市江汉区马场角小路以南，青年路以东，马场角横路以西，马场角路以北

1.3 工程规模

建筑层数：地下04层，地上A塔50层、B塔35层、裙楼6层

建筑面积：约370,000平方米。

1.4 施工现场条件及周边环境：分包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，分包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

本工程总工期为458个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为2019年09月29日，计划竣工日期为2020年12月30日。实际开工日期以发包人发出的书面开工令上规定的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

三、 质量标准

工程质量标准：合格。

四、 工程承包方式：【A】

A、固定总价；

B、固定单价及固定增值税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价）；

C、其它

五、 合同金额

5.1、合同金额：【A】

A. 合同总金额（人民币，大写）玖佰零玖万玖仟捌佰陆拾元肆角柒分（RMB9,099,860.47元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）捌佰叁拾肆万捌仟肆佰玖拾伍元捌角肆分（RMB8,348,495.84元），合同增值税金额（人民币，大写）柒拾伍万壹仟叁佰陆拾肆元陆角叁分（RMB751,364.63元），增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9%，国家税率政策调整，按国家现行税率执行）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）XXXXXXXXX（RMBXXXXXXXX元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）XXXXX（RMBXXXXX元），合同增值税暂定金额（人民币，大写）XXXXXX（RMBXXXXXX元），增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9%，国家税率政策调整，按国家现行税率执行）。

5.2、此合同金额，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因完成本合同而由承包人、分包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，

三方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，上述排列顺序即为合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

合同履行过程中，除非发包人代表在分包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见或者结算依据。

八、本协议书中有词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、分包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人、分包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同总金额及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2019/8/29

合同订立地点：湖北省武汉市

本合同双方约定：双方加盖法人章及法定代表人签章后生效。



发包人：
(公章)
法定代表人：



委托代理人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



承包人：
(公章)
法定代表人：

委托代理人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



分包人：
(公章)
法定代表人：

委托代理人：

地 址：深圳市福田区下梅林二街
颂德国际1503

邮政编码：518049

电 话：0755-83435426

传 真：0755-83435387

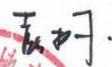
开户银行：招商银行深圳梅景支行

帐 号：755903913710202

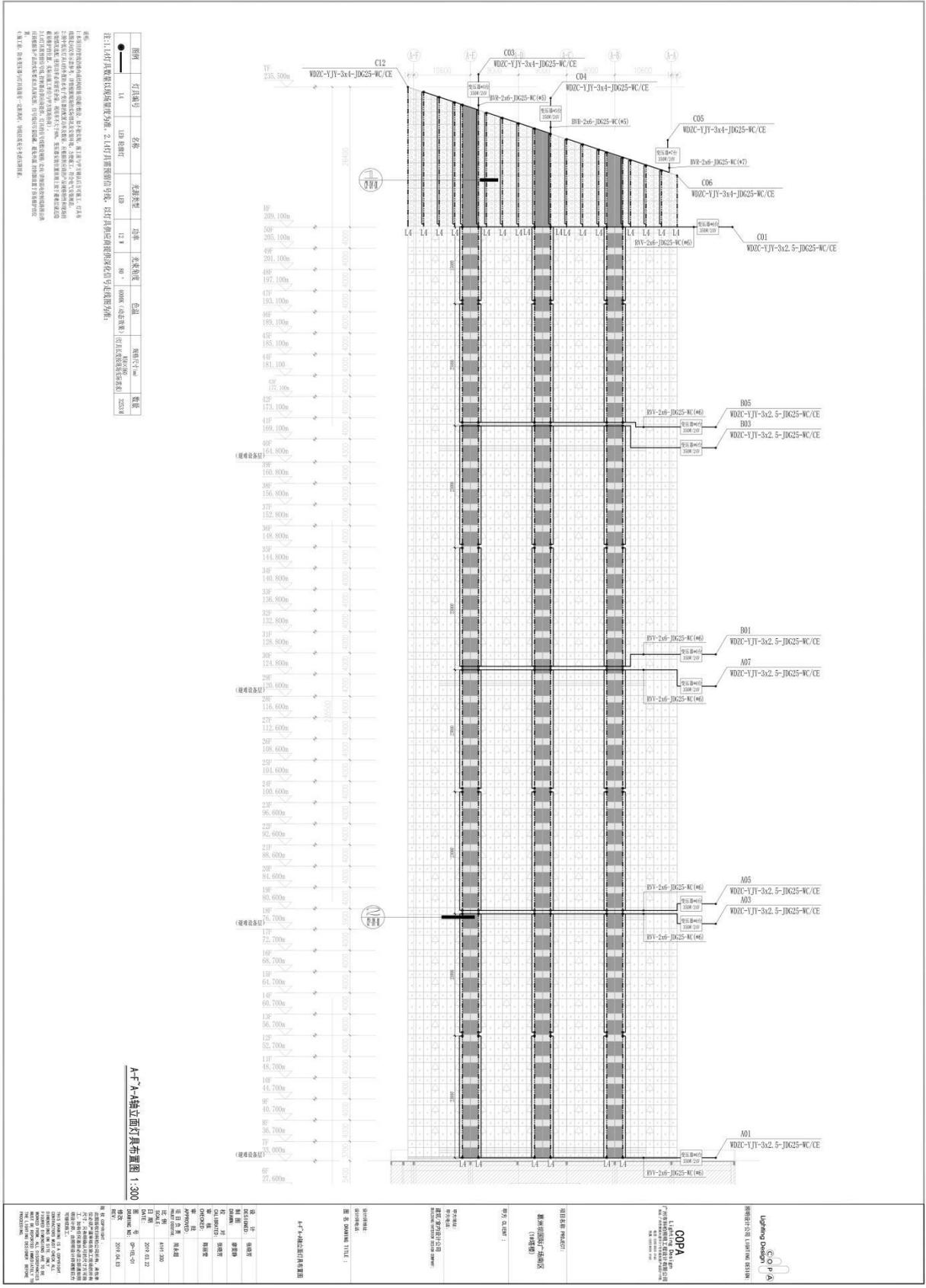
竣工验收表

建设单位：武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司

工程部位：武汉龙湖江宸天街

施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	合同名称	武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程合同
开工日期	2019年9月29日	竣工日期	2022年6月18日
合同价格	9099860.47元		
工作内容	武汉龙湖江宸天街项目管线敷设、配电箱安装、灯具安装及调试等泛光照明工作已按合同约定全部完成。		
验收情况	1、合同范围内的工作内容已全部完成 2、已完工程的质量达到图纸设计及规范要求标准		
验收结果	验收合格		
交 验 单 位 签 字			
建设单位	工程经理：   专业工程师：  造价工程师：	总包单位	项目负责人： 技术负责人：
监理单位	总监理工程师： 监理工程师：	分包单位	项目负责人：   技术负责人： 

图纸高度证明：235.5M



图例	符号	名称	来源	日期	备注
●	L14	12# 轴柱	11B	12.9	800x800 (40000)
○	L18	18# 轴柱	11B	12.9	800x800 (40000)
○	L19	19# 轴柱	11B	12.9	800x800 (40000)

注：1. 本图是根据设计提供的建筑平面图、结构图、设备图、管道图等资料绘制的，如有与上述图纸不一致之处，应以设计提供的正式图纸为准。
 2. 本图仅供参考，不作为施工依据。
 3. 本图仅供参考，不作为验收依据。
 4. 本图仅供参考，不作为竣工依据。
 5. 本图仅供参考，不作为竣工备案依据。
 6. 本图仅供参考，不作为竣工备案证明依据。
 7. 本图仅供参考，不作为竣工备案证明依据。
 8. 本图仅供参考，不作为竣工备案证明依据。
 9. 本图仅供参考，不作为竣工备案证明依据。
 10. 本图仅供参考，不作为竣工备案证明依据。

11#楼A轴立面行具布置图 1:200
 日期: 2019.04.03
 设计: 1111/200
 审核: 1111/200
 日期: 2019.04.03

COPIA
 11#楼A轴立面行具布置图 1:200
 日期: 2019.04.03
 设计: 1111/200
 审核: 1111/200
 日期: 2019.04.03

网络查询资料：<https://wh.focus.cn/zixun/8072e3f3097e6dae.html>



▲武汉江宸天街效果图

建筑高度约235.5米的写字楼总层数约50层，采用了时尚的全幕墙体系，Low-E中空玻璃幕墙设计，城市封面级写字楼的气度，在此尽显。约11.4米层高挑高大堂，户内约4米超高层高，尺度奢阔、格调满满。

三、项目经理社保

连续2年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄小钊		社保电脑号：645025324		身份证号码：411081198510114078		页码：1											
参保单位名称：深圳市文艺照明实业有限公司		单位编号：155300		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	155300	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	22.3	2360	16.52	7.08
2023	06	155300	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	22.3	2360	16.52	7.08
2023	07	155300	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	22.3	2360	16.52	7.08
2023	08	155300	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	22.3	2360	16.52	7.08
2023	09	155300	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	22.3	2360	16.52	7.08
2023	10	155300	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	22.3	2360	16.52	7.08
2023	11	155300	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	22.3	2360	16.52	7.08
2023	12	155300	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	22.3	2360	16.52	7.08
2024	01	155300	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	22.3	2360	18.88	4.72
2024	02	155300	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	22.3	2360	18.88	4.72
2024	03	155300	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.87	2360	18.88	4.72
2024	04	155300	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.87	2360	18.88	4.72
2024	05	155300	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.87	2360	18.88	4.72
2024	06	155300	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.87	2360	18.88	4.72
2024	07	155300	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	08	155300	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	09	155300	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	10	155300	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	11	155300	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	12	155300	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2025	01	155300	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2025	02	155300	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2025	03	155300	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	2520	20.16	5.04
2025	04	155300	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	2520	20.16	5.04
合计			12625.89	6795.04			2234.01	744.75			674.1						132.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e880708d19br）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 155300 单位名称 深圳市文艺照明实业有限公司



四、项目技术负责人业绩

序号	合同签订日期	建设单位	项目名称	项目所在地	合同额(万元)	在建/已完工	竣工日期	建筑面积/高度
1.	2021.10.30	天音通信有限公司	天音大厦泛光照明工程	深圳市南山区	1730.99 2322	已完工	2024.12.4	14.7万m ² /150.4M
2.	2021.1.19	湖南广播电视台集团有限公司	湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目泛光照明亮化工程	长沙市开福区	819.541 194	已完工	2021.12.21	22.7万m ² /80M
3.	2020.11.25	北京世纪华侨城实业有限公司	北京欢乐谷2020年园区灯光改造工程	北京市朝阳区	1365.37 6954	已完工	2021.9.29	56万m ²
4.	2019.10.24	深圳招商房地产有限公司	南山智谷产业园项目(一期)泛光照明工程	深圳市南山区	1209.72 5096	已完工	2021.6.5	42万m ² /159M
5.	2019.8.29	武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司	武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程	武汉市江汉区	909.986 047	已完工	2022.6.18	37万m ² /200M

提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)担任同类工程技术负责人业绩(不超过5项),注明项目所在地、在建或已完工;证明资料为施工合同,已完工的须提供竣工验收证明,证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

1、天音大厦泛光照明工程

合同编号：_____

天音大厦泛光照明工程

施 工 合 同

工程名称：天音大厦泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 方：天音通信有限公司

承 包 方：深圳市文业照明实业有限公司

签订日期：____年____月____日

第一部分 协议书

发包方(以下称甲方): 天音通信有限公司

承包方(以下称乙方): 深圳市文业照明实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方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: 天音大厦泛光照明工程。

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角(深圳湾超级总部基地宗地号T207-0050)。

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地,白石路与深湾公园路交汇处西南角。

本项目总用地面积 15539.46 平方米,用地性质为商业服务业用地。总建筑面积 147441 平方米,容积率 7.16,其中计容积率建筑面积 111300 平方米,不计容积率建筑面积 36141 平方米。本项目共有新建建筑 1 栋,含A座超高层办公楼、B座高层办公楼、C1座文化设施(展览功能)+C2座办公、D至G座多层办公以及商业裙房,其中A座办公楼 32 层(高度 146.9 米)为最高楼,B座办公楼 21 层(高度 96.5 米),C1 座文化设施(展览功能)+C2 座办公楼 10 层(高度 45.7 米),D至G座多层办公建筑高度均小于 24 米,商业裙房 1 层(高度 6.5 米)。本项目设有 3 层地下室,地下 1 层设部分商业及办公配套,其余均为地下车库及设备用房。

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

二、工程承包方式

本工程承包方式：采用含税固定总价包干的承包方式（即：招标图纸包干）。包工包料、包施工图深化设计、包施工措施、安全文明施工、包竣工验收、包规费、税金等完成本工程合同内容所需的全部费用。

三、工程承包范围

承包范围为图纸及设计说明、技术说明规定的泛光照明工程有关的全部内容，包括但不限于以下内容：完成泛光工程的报批报建、设计深化与合理化建议、泛光照明灯具安装、发光字体安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、孔洞恢复封堵以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作，具体见合同条款、技术要求及工程量清单。

四、工程承包内容

承包内容：图纸范围内所有泛光照明工程深化设计及施工安装。

具体承包内容及与其他相关专业施工界面划分：

(1) **泛光照明施工单位：**完成泛光相关所有设备、材料之供应、安装、检验、调试和验收；负责所有的设备、材料、配件缺陷保修期内需要的正常替换的配件，完成泛光照明配电箱的采购及安装，完成照明控制系统的施工及整个系统的防雷接地，包括一切与有关政府部门和超总指挥部就上述项目方案调整、施工、验收所需的联络及跟进的工作及费用。

(2) **与幕墙单位配合：**泛光照明施工单位需提前与幕墙单位沟通，按照幕墙设计生产时间要求提前完成图纸深化，报相关方审核确认。幕墙单位按审核确认的图纸在外墙、幕墙需预留灯具的位置预留好孔洞或开孔。灯具固定件、墙内管线的铺设、灯具的安装和孔洞封堵等工作由泛光照明施工单位负责。

(3) **与建筑设计和泛光照明设计单位配合：**本项目中所选用的灯具须按照明设计师核准的类型和品牌，除非经过认可，否则不得使用任何替代品。现场实行先行安装样板，测试照明灯具样板安装质量（包括效果、可靠性等），并须通过灯光设计顾问、建筑设计方验收合格后方可按要求进行下一步施工。

(4) **与监理单位的协调配合：**泛光照明施工单位主要管理人员须按时参加监理例会，须坚决贯彻执行例会形成的决议。除监理例会外，各种会议纪要、工作联系单等文件也应在规定的时间内进行回复，并按照天音大厦文件审批流程和现场管理制度执行。现场的安全检查、材料设备进场检查、各类验收等均须接受监理单位的检查和监督。

(5) **与总包单位的协调配合：**服从总包方对现场安全文明施工管理的要求，配合总包方完成项目报建奖项的各类检查，完成工程的施工整改，与总包方协商解决现场临水、临电等问题。完成本专业的防雷接地施工，配合总包方完成 BIM 管线综合方案及按照方案进行现场施工。

(6) **与智能化分包单位的协调配合：**本专业工程无条件开放相应接口接入大厦 BIMS 系统。

五、工期

(1) 工期总日历天数335天；

(2) 开工日期：2021 年 10 月 30 日（具体开工日期以甲方或监理工程师发出的开工通知书为准）；

(3) 主要阶段性节点完成时间：按照甲方的要求完成，具体时间以甲方书面通知为准，乙方根据工程进展分阶段开展工作，各个阶段的开始时间以甲方书面通知为准，乙方应按甲方通知要求的时间和内容完成相应阶段的施工任务，且每次施工任务时间以甲方要求的工期为准，如不可抗力（不可抗力范围详见通用条款 32.1）等原因则需经甲方书面同意后顺延。

(4) 工期应满足总工期及阶段工期要求，若不能满足，应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后，并不能免除乙方继续完成施工作业及整改的义务。

六、质量标准

本工程质量标准：①合格；②工程验收标准执行国家、广东省、深圳市以及行业有关施工及验收规范规定。

七、合同价款

本合同含税固定总价为：人民币（大写）壹仟柒佰叁拾万零玖仟玖佰贰拾叁元贰角贰分（小写）（¥17,309,923.22）；【其中，不含税合同总价为人民币（大写）（壹仟伍佰捌拾捌万零陆佰陆拾叁元伍角整），（小写）（¥15,880,663.50）；税金为人民币（大写）（壹佰肆拾贰万玖仟贰佰伍拾玖元柒角贰分），（小写）（¥1,429,259.72），增值税税率为9%】。

注：如后续国家调整增值税率，税率按国家要求相应调整。以“不含税裸价”保持不变，税率调整的方式变更合同价，发票税率变化后新价格计算公式：调税前含税固定总价 / (1+调整前税率) × (1+调整后税率)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万陆仟捌佰贰拾柒元陆角陆分（小写）（¥316,827.66元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额： /

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同第一部分的协议书；

(2) 中标通知书及其附件；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

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

九、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。

十、承诺

1. 甲方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. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在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. 甲方和乙方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。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 10 月 30 日;

订立地点: 深圳市南山区

甲方和乙方约定本合同自后成立。

本合同一式 拾 份，甲方执 陆 份，乙方执 肆 份，自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。



甲方：天音通信有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



乙方：深圳市文业照明实业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914403007388389188

地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

邮政编码：518049

法定代表人：陈文斌

委托代理人：李红飞

电话：0755-83435426

传真：0755-83435387

电子信箱：wenyelightning@vip.163.com

开户银行：工商银行梅林一村支行

账号：4000028219200387069

建筑电气（泛光照明） 分部(系统) 工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		天音大厦					
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	韦耀宇	项目负责人	赵林	单位技术(质量)负责人	武亚
分包单位	深圳市文业照明实业有限公司	项目技术负责人	翟世宽	项目负责人	柯周元	单位技术(质量)负责人	翟世宽
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	室外电气子分部(泛光照明)	8	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		符合要求		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 8		主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		符合要求		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全有效		符合要求		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合设计及规范要求		符合要求		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		良好		符合要求		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名:	项目负责人签名: 	总监工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2023 年 7 月 1 日			

GD-C5-7312

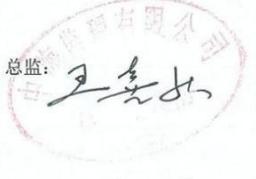
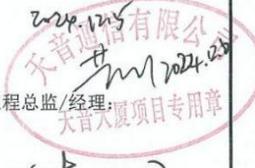




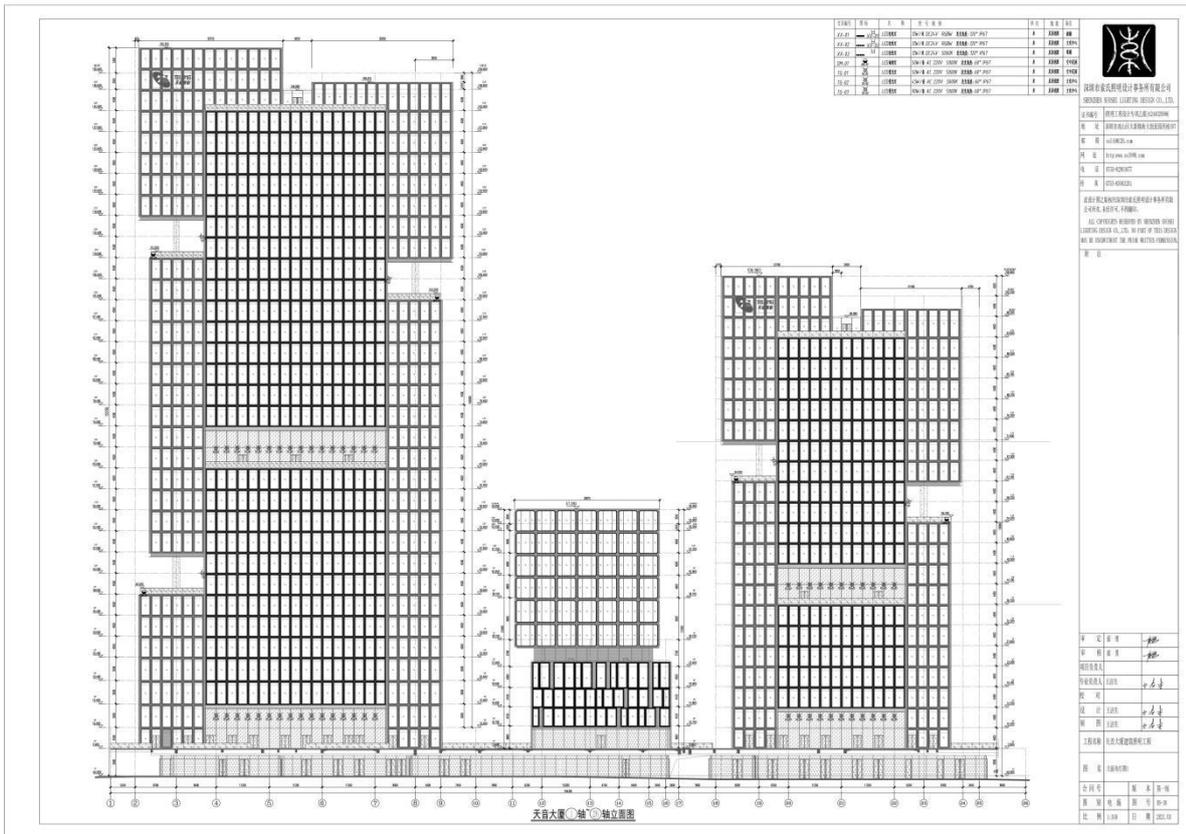
天音通信有限公司

工程完工验收单

验收日期: 2024年12月4日

合同名称	天音大厦泛光照明工程施工合同	合同编号			
建设单位	天音通信有限公司	开工日期	2022年7月10日		
监理单位	中海监理有限公司	完工日期	2023年7月10日		
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	合同工期	335天	实际工期	366天
工程概况	<p>(承包范围及内容、进度及质量要求等)</p> <p>承包范围为图纸及设计说明、技术说明规定的泛光照明工程有关的全部内容,包括不限于以下内容:完成泛光工程的报批报建、设计深化与合理化建议、泛光照明灯具采购供应、安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。</p> <p>合同工期335日历天。本工程工期必须配合并满足经甲方确认的土建总承包工期进度要求,必须配合泛光照明工程并满足经甲方、监理确认的工期进度要求。</p> <p>质量标准:①合格;②工程验收标准执行国家、广东省、深圳市及行业现行有关施工及验收规范规定。</p>				
	<p>(合同内容完成情况、进度质量完成情况、材料使用情况)</p> <p>我司已完成天音大厦泛光照明工程有关的全部内容,包括不限于完成泛光工程设计深化与合理化建议、泛光照明灯具采购供应、安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示等工作。</p> <p>进度满足经甲方确认的总工期进度要求,且质量合格,达到国家、广东省、深圳市及行业现行有关施工及验收规范规定。</p> <p>本工程材料符合设计、标准、招标文件、合同专用条款约定的要求,提供产品质量合格证明,并经甲方、监理方验收。</p>				
承包单位: (盖章)	监理单位: (盖章)	设计单位:	建设单位: (盖章)		
 项目经理: 柯同元	专业监理工程师: 邓俊  总监: 王嘉如 日期: 2024.12.5	 设计负责人: 柯同元 日期: 2024.12.5	工程师: 张明  工程总监/经理: 柯同元 日期: 2024.12.6		

图纸高度证明：150.4M



天津大厦○轴○轴立面图

设计单位	天津建筑设计院
项目负责人	张某某
专业负责人	李某某
审核人	王某某
设计日期	2023.08
审核日期	2023.08
工程名称	天津大厦建筑幕墙工程
图名	立面图
比例	1:100
图号	01
日期	2023.08

天津建筑设计院
TIANJIN ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.
地址：天津市和平区南京路100号
电话：022-23338888
网址：www.tjarch.com

设计人：张某某
审核人：王某某
专业负责人：李某某
设计日期：2023.08
审核日期：2023.08
工程名称：天津大厦建筑幕墙工程

网站查询截图：

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1692375964702990399&wfr=spider&for=pc>

天音大厦位于深圳湾超级总部基地北端，宗地号T207-005，东临深湾公园路（规划路），比邻本片区中央绿地广场，连接深圳湾公园与华侨城内湖湿地，西临洲湾二街（规划路）、南临白石支二街（规划路），北临白石路。天音大厦为市重大项目，建设用地面积1.55万平方米，总建筑面积约13.2万平方米，计入容积率建筑总面积约9.6万平方米。大厦为高层公共建筑，由2座高层建筑组成（其中南栋约32层，建筑高度约150m；北栋约21层，建筑高度约100m；建筑高度约30m）。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层，其功能为地下商业、车库与设备用房。



2、湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目泛光照明亮化工程

中标通知书

中标通知书编号：4300001511250101-BD-001

项目编号：4300001511250101

深圳市文业照明实业有限公司：

很高兴的通知您，湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目泛光照明亮化工程施工评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。

工程概况：湖南广播电视台节目生产基地是一座“环球梦工厂”式的、非新闻类节目生产基地，总建筑面积约22.7万平方米，以一条东西主轴贯穿基地，两侧布置演播厅及其它附属功能区。本招标项目为美术馆、演播厅、剧场、中央主轴、技术大楼及其它配套建筑的外立面泛光照明亮化工程，总投资额约870万元。

中标范围：湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目泛光照明亮化系统的图纸深化、材料设备采购、进场检测（含复试）、安装、调试、灯光系统调整、系统运行、验收、质保期的维修服务、人员培训、售后服务及其他相关服务等。包括但不限于以下工作：在施工过程中的全部图纸深化设计、设备及系统的选型计算及相关BIM模型的建模、优化与管理；负责完成泛光照明亮化的系统安装、调试；向各有关政府部门及市政部门申请并获取与本项目泛光照明亮化工程有关的一切许可及审批（如有）；负责完成本项目泛光照明亮化相关系统的验收、报验、检测及有关政府部门的沟通协调；提供系统所需检测证书；提供保修期内的维修及保养；提供零配件、操作及维修手册、设备系统测试报告；对业主指定的维护管理人员提供培训及指导。其余详见《湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目泛光照明亮化工程技术规格书》。

中标金额：（大写）：捌佰壹拾玖万伍仟肆佰壹拾壹元玖角肆分

（小写）：8195411.94（元）

其中：

直接费用：6569697.32（元）

费用和利润:489798.37(元) (其中安全文明费:44953.79(元),

规费:276140.04(元),其中社会保险费:190651.85(元))

建安费用:7059495.69(元)

销项税额(应纳税额):209677.40(元)

附加税额:25161.28(元)

其他项目费:901077.57(元) (其中专业工程暂估价:50000.00(元),

暂列金额:783545.73(元), BIM专项费用:0.00(元))

工期:426日历天,泛光照明亮化工程达到竣工验收条件的时间必须符合项目总体进度要求。

质量要求:合格

项目经理:关晓锋,身份证号码:412822198305314112,执业证书号:粤144151632637

技术负责人:翟世宽,身份证号码:132301197911203833,执业证书号:0380116

请各单位在收到本通知书原件后30天内,与招标人联系办理合同签订等有关事项。

履约保证金金额:中标金额的10%,形式:非融资性担保公司保函,提交截止时间:合同签订前。

付款方式:按合同约定执行。特此通知。

建设单位:(法人签字或盖章)

招标代理机构:(法人签字或盖章)

建设单位:(公章)

招标代理机构:(公章)

招投标监管机构备案(签章):

2020年11月27日



合同编号: jmjd2020-025



湖南省建设工程施工合同

工程名称: 湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目
泛光照明亮化工程

工程地点: 湖南省长沙市开福区金鹰影视文化城

甲方(建设单位): 湖南广播影视集团有限公司

乙方(分包单位): 深圳市文业照明实业有限公司

丙方(总承包单位): 湖南省第六工程有限公司



施工合同

甲方（建设单位）：湖南广播影视集团有限公司

乙方（分包单位）：深圳市文业照明实业有限公司

丙方（总承包单位）：湖南省第六工程有限公司

根据公开招标结果、《中华人民共和国合同法》和建筑安装工程有关法规，结合本项目的实际情况，经三方协商一致，达成如下合约，以便共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目泛光照明亮化工程（以下简称“本项目”）。

1.2 工程地点：湖南省开福区金鹰影视文化城。

1.3 工程立项批准文号：湘发改社会【2013】426、1207号文及湘发改备案【2015】81号文和2017年9月4日湖南省发改委签发的备案证明批准建设。

1.4 资金来源：建设资金来自自筹。

1.5 工程概况：湖南广播电视台节目生产基地是一座“环球梦工厂”式的、非新闻类节目生产基地，总建筑面积约22.7万平方米，以一条东西主轴贯穿基地，两侧布置演播厅及其它附属功能区：南侧由西向东布置美术馆及游客中心等公共功能区、1500平方米演播厅、800平方米演播厅、1400平方米演播厅及下沉广场；北侧布置800平方米剧场、1600平方米演播厅、3000平方米剧场及技术大楼。

1.6 工程范围：泛光照明亮化系统的图纸深化、材料设备采购、进场检测（含复试）、安装、调试、灯光系统调整、系统运行、验收、质保期的维修服务、人员培训、售后服务及其他相关服务等。包括但不限于以下工作：在施工过程中的全部图纸深化设计、设备及系统的选型计算，及相关BIM模型的建模、优化与管理；完成经甲方认可的DIALux照度模拟模型；负责完成泛光照明亮化的系统安装、调试；向各有关政府部门及市政部门申请并获取与本项目泛光照明亮化工程有关的一切许可及审批（如有）；负责完成本项目泛光照明亮化相关系统的专项验收、配合其他专业专项验收、整体验收、报验、检测及有关政

单

- f) 合同附件（除本条d、e项以外）
- g) 招标文件（编号：LWINT-GC2020-014）
- h) 投标文件
- i) 工程量清单、投标报价书或预算书
- j) 图纸及设计变更
- k) 湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目泛光照明亮化工程技术规格书
- l) 现行标准、规范及有关技术文件
- m) 其他施工合同文件

在施工合同订立及履行过程中，合同当事人签署的与施工合同有关的文件均构成本合同的组成部分，并根据其性质和相关约定确定优先解释顺序。

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

3. 合同价款及付款方式

3.1 合同价款与合同形式

3.1.1 签约合同价（含税价）为人民币（大写）：捌佰壹拾玖万伍仟肆佰壹拾壹元玖角肆分（¥ 8195411.94 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：
人民币（大写）：肆万肆仟玖佰伍拾叁元柒角玖分（¥ 44953.79 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写）：伍万元整（¥ 50000.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额：
人民币（大写）：/（¥ /元）；

（4）暂列金额（不可预计费）：
人民币（大写）：柒拾捌万叁仟伍佰肆拾伍元柒角叁分（¥ 783545.73 元）。

3.1.2 合同价格形式：固定单价。

3.1.3 固定单价合同。综合单价包含的范围：合同价款包含的工作内容为设计图纸、

(本页无正文)

甲方(盖章): 湖南广播影视集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章):

通讯地址: 长沙市开福区浏阳河大桥东金鹰影视文化城

联系人及电话: 郑先舫 15973132393 传真:

开户银行: 长沙银行电广支行

账号: 800168700709010

纳税人识别号(统一社会信用代码): 91430000344758368G

日期: 2021年元月19日

丙方(盖章): 湖南省第六工程有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章):

通讯地址: 长沙市天心区劳动西路296号

联系电话: 0731-85177001, 85177245 传真: 0731-85177001

开户银行: 建行长沙市芙蓉支行

账号: 43001530061050000679

纳税人识别号(统一社会信用代码): 91430000183761848B

日期: 2021年1月19日

乙方(盖章): 深圳市文业照明实业有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章):

通讯地址: 深圳市福田区下梅林二街颂德国际广场15楼

联系人及联系电话: 关晓锋 13537711275 传真: 0755-83435387

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户名: 深圳市文业照明实业有限公司

账号: 44250100010000001147

纳税人识别号(统一社会信用代码): 914403007388389188

日期: 2021年1月11日

建筑电气/电气照明安装 分部(子分部)工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目		子分部工程数量	1	分项工程数量	6
施工单位	湖南省第六工程有限公司		项目负责人	江波	技术(质量)负责人	王大纲
分包单位	深圳市文业照明实业有限公司		分包单位负责人	关晓锋	分包内容	电气照明安装
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	电气照明安装	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	2	符合要求	合格	
2		导管敷设	2	符合要求	合格	
3		电缆敷设	2	符合要求	合格	
4		管内穿线和槽盒内敷线	2	符合要求	合格	
5		普通灯具安装	1	符合要求	合格	
6		建筑物照明通电试运行	1	符合要求	合格	
7						
8						
质量控制资料				齐全、有效	齐全有效	
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求	
观感质量检验结果				好	好	
综合验收结论	该分部共计1个子分部,含有6个分项工程,10个检验批,经检查,符合要求,同意验收。			施工总包单位	施工分包单位	
				项目负责人: _____ 技术质量部门负责人: _____ _____年 月 日	项目负责人: 关晓锋 技术质量部门负责人: _____ _____年 月 日	
设计单位	勘察单位		监理单位		建设单位	
(公章) 项目负责人: _____ _____年 月 日	(公章) 项目负责人: _____ _____年 月 日		(公章) 总监理工程师: _____ _____年 月 日		(公章) 项目负责人: _____ _____年 月 日	

注: 1. 分部工程验收前, 质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格;
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收;
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

中国照明工程奖一二等奖



证书

为表彰第十八届中照照明奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：湖南广播电视台生产基地及配套设施建设照明工程

奖励类别：照明工程奖

奖励等级：二等奖

获奖单位：深圳文业照明实业有限公司

主要完成人：郑志伟、马超帅、全可、许明凯



证书编号：(2023) 2-241

2023年8月24日

深圳照明工程奖—优秀奖



3、北京欢乐谷 2020 年园区灯光改造工程

工程承包合同

发 包 人：北京世纪华侨城实业有限公司

承 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

项目名称：北京欢乐谷 2020 年园区灯光改造工程

项目地点：北京市朝阳区东四环小武基北路

合同编号：2020-1-05

签订时间：2020年11月25日

北京欢乐谷 2020 年园区灯光改造工程 工程承包合同

发包人：北京世纪华侨城实业有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市文业照明实业有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方就乙方承包甲方“北京欢乐谷 2020 年园区灯光改造工程”签订合同,为明确施工过程中甲乙双方的责任、加强配合,保证施工任务的顺利完成,经协商订立以下合同条款,供双方共同遵照执行。

1. 承包方式及承包范围

1.1 承包方式：包工包料（甲供材除外）、包质量、包安全、包工期。要求达到甲方满意效果。

1.2 承包范围：负责甲方“北京欢乐谷 2020 年园区灯光改造工程”等相关工作,详见附件 1《工程量清单》。

1.3 工程地点：北京市朝阳区东四环小武基北路。

2. 工期和质量要求

2.1 工期要求：2020 年 7 月 14 日至 2021 年 2 月 1 日。

方案深化设计：2020 年 7 月 14 日-2020 年 7 月 31 日。

方案 评审：2020 年 8 月 1 日-2020 年 8 月 12 日。

施工图 设计：2020 年 8 月 13 日-2020 年 9 月 9 日。

施工图 评审：2020 年 9 月 4 日-2020 年 9 月 15 日。

施工进场前准备：2020 年 9 月 16 日-2020 年 10 月 3 日。

进场 施工：2020 年 10 月 4 日-2021 年 1 月 14 日。

清场、验收、移交：2021 年 1 月 15 日-2021 年 2 月 1 日。

各设计阶段甲方评审通过,作为阶段完成的条件。

其中施工不能影响园区运营。施工期间施工车辆只能晚 10:00-早 7:30 入园。

2.2 质量要求：合格。

2.2.1 按照设计要求及国家和北京市颁布的有关施工规范、规程及标准进行施工及验收。

2.2.2 严格按照《建设工程安全生产管理条例》的规定和甲方《建设工程管理规定》及相关规定执行。

3. 工程造价及付款方式

3.1 本合同为**总价包干合同**（即：交钥匙工程），要求达到甲方满意效果。合同金额为：人民币 13653769.54 元。大写：壹仟叁佰陆拾伍万叁仟柒佰陆拾玖元伍角肆分。（含 9% 增值税）。其中：不含税金额为：人民币 12526394.07 元。大写：壹仟贰佰伍拾贰万陆仟叁佰玖拾肆元零柒分整。

3.2 结算方式

3.2.1 结算时，如果乙方按甲方要求完成全部工作，且未减少工作内容或施工工序，则结算价不调整。否则，按合同综合单价扣除不合格及减少部分。

3.2.2 在合同执行过程中，如果实际发生的工程量与合同范围内约定工程量不一致，需及时办理工程量增加或减少签证。增加部分依据 2012 年《北京市建设工程计价依据—预算定额》和施工当期信息执行。如信息价上没有的材料价，则按实际施工时合同履行地市场价进行计算。

3.2.3 在合同执行过程中，如乙方未能及时完成合同范围内工作，经甲方通知后，乙方明示或乙方以自己的行为表明，乙方仍不能如期完成合同范围的工作，甲方可另行安排，发生的相关费用由乙方负担，甲方从结算总价中扣除，不足的乙方须补齐。

3.2.4 合同结算时约定解释顺序：合同文件、澄清文件、招标文件补遗文件、招标文件、投标文件。

3.3 付款方式及要求：

3.3.1 本工程无预付款。待甲方确认工程进度超过 30% 后按实际完成产值的 80% 支付进度款，累计不超过合同包干总价的 72%。实际完成产值以甲方确认为准。支付进度款前，乙方需提供合同包干总价 5% 的履约保证金，履约保证金推荐以银行保函的形式提供。待工程竣工验收合格后，无息退还。

3.3.2 工程完工后，支付至合同包干总价款的 80%。

3.3.3 工程竣工验收合格，待工程结算完毕，支付到工程结算价款的 97%。剩余结算价款的 3% 作为质保金，保修期届满后，乙方履行完保修义务经甲方确认无误后支付该部分质保金。如有问题甲方有权暂扣质保金待乙方保修后再予以支付。如乙方不予保修或保修不符合工程质量要求的，甲方有权不予支付该部分质保金，由此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方索赔。

(本页仅供签署北京欢乐谷 2020 年园区灯光改造工程合同之用)

甲方：北京世纪华城实业有
限公司



乙方：深圳市文业照明实业有限公司



法定代表人：

法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

邮 编：

地 址：北京市朝阳区南磨房乡
小武基北路

邮 编：

地 址：深圳市福田区下梅林二径西岭德
花园办公楼1504

开 户 银 行：交通银行股份有限公司
北京松榆里支行

帐 号：110060900018001454321

电 话：67388128

传 真：

纳税人编号：91110000740050337N

年 月 日

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

帐 号：44250100010000001147

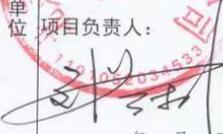
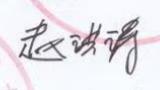
电 话：0755-83435426

传 真：

纳税人编号：914403007388389188

年 月 日

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京欢乐谷2020年园区灯光改造工程		结构类型		层数/ 建筑面积	/
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司		技术负责人	翟世宽	开工日期	2020年11月04日
项目负责人	冷显利		项目技术负责人	赵京胜	完工日期	2021年09月29日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 1 分部, 经查符合设计及标准规定 1 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 81 项, 经核查符合规定 81 项			同意验收	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项, 共抽查 22 项, 符合规定 22 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位	北京世纪华桥城实业有限公司 (公章)	(公章)	深圳市文业照明实业有限公司 (公章)	深圳市文业照明实业有限公司 (公章)	(公章)	
	项目负责人: 	总监理工程师:	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:	
	年 月 日	年 月 日	2021年9月29日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

4、南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程

合同编号：SZQY-DJSYB.1100611060.yq-SZQY-DJSYB-sg-2019-10-0007

南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程 施工合同

工 程 名 称：南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程

工 程 地 点：深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市文业照明实业有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

工程规模及特征：南山智谷产业园总用地面积约 4.5 万 m²，建筑面积约 42 万 m²，地下三层，地上 24 至 32 层，建筑高度约 100m 至 150m。地下室建面约 10 万 m²，计容建面 32 万 m²，办公 21.3 万 m²，单身公寓约 7.5 万 m²，商业主要在裙楼，面积约 1.6 万 m²，物业管理用房、垃圾转运站、电动车充电站等公共配套用房 1600 m²，骑楼、架空、避难层等核增 1.4 万 m²。场地内土层详地勘报告；基础采用旋挖桩。施工现场地坪标高 10m 至 14m。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：材料设备供应、安装、调试、验收、备案、质保期内的维修保养等。

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包

协调管理：工程造价（含增值税）一次性包死。

[v] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[] 合同金额

(小写)不含税价人民币：___元，增值税人民币：___元，增值税率：9%，含税价人民币：_____元。

(大写)：不含税价人民币：_____，增值税人民币：___：，含税价人民币：_____。

[] 暂定合同金额

(小写)不含税价人民币：11098395.38元，增值税人民币：998855.58元，增值税率：9%，含税价人民币：12097250.96元。

(大写)：不含税价人民币：壹仟壹佰零玖万捌仟叁佰玖拾伍元叁角捌分，增值税人民币：玖拾玖万捌仟捌佰伍拾伍元伍角捌分，含税价人民币：壹仟贰佰零玖万柒仟贰佰伍拾元玖角陆分。

四、合同工期

开工日期：2019年7月17日，（包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天，正式的开工日期以开工通知为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔）

竣工日期：2020年8月29日

合同工期总日历天数：410天。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下：

- [] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [] (3) 本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；
- [] (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- [] (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
- [] (6) 本合同通用条款；
- [] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [] (8) 图纸；
- [] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于

非招标工程)；

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单；

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，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，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2019年10月26日

合同订立地点：深圳市南山区蛇口新时代广场29楼

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字) 银行：招商银行新时代支行

委托代理人(签字) 银行帐号：812280779910001

注册地址：深圳市南山区蛇口新时代广场29楼

邮政编码：

电 话：0755-2681 8621

开户银行：招商银行新时代支行

帐 号：812280779910001

电子邮箱：

承包人：深圳市文业照明实业有限公司

法定代表人：(签字) 陈文业

委托代理人(签字) 陈文业

注册地址：深圳市福田区下梅林二街西

颂德花园办公楼1504

邮政编码：518049

电 话：0755-83435426

开户银行：中国建设银行股份有限公司

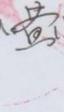
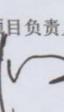
深圳天健世纪支行

帐 号：44250100010000001147

电子邮箱：wenyelighting@vip.163.com

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	南山智谷产业园施工总承包工程-南山智谷产业园项目（一期）泛光照明工程	结构类型		层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	技术负责人	翟世宽	开工日期	2019/10/25
项目负责人	黄小钊	项目技术负责人	翟世宽	竣工日期	2021/6/5
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			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>16</u> 项，经审查符合要求 <u>16</u> 项，经核定符合规范要求 <u>16</u> 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>4</u> 项，符合要求 <u>4</u> 项，共抽查 <u>4</u> 项，符合要求 <u>4</u> 项，经返工处理符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>220</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>220</u> 项，经返修处理符合要求的 <u> </u> / <u> </u> 项。			符合要求
综合验收结论		符合规范标准及设计要求，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) 参加验收单位 单位(项目)负责人:  年月日	(公章) 工程监理单位 总监工程师:  年月日	(公章) 施工单位 项目负责人:  年月日	(公章) 设计单位 项目负责人:  年月日	(公章) 勘察单位 项目负责人: 年月日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

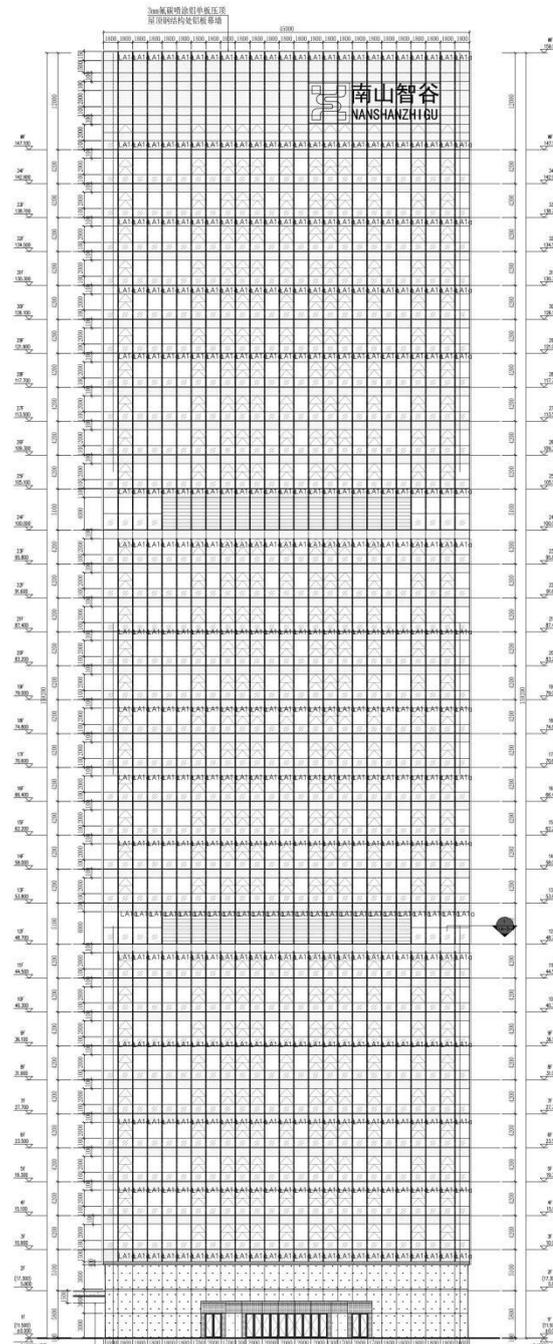


* GD - E1 - 913 *

图纸高度证明: 159M

建筑外立面照明设计灯具图例

- LA1a LED 灯带 RGBW LED 12W/M
- LA1a LED LINE RGBW STRIP LED 12W/M
- LA1 LED 灯带 LED 12W/M
- LA1 LED LINE STRIP LED 12W/M
- LA2 立杆无光灯 HIT 4000K 4000
- LA2 POLE FLOODLIGHT HIT 10000K 4000
- LA3 上下灯罩灯 LED 4W
- LA3 BRACKET LIGHT LED 4W
- LA4 LED灯带 LED 34W/M
- LA4 LED LINE STRIP LED 34W/M
- LA5 线性洗墙灯 LED 24W/M
- LA5 LINEAR WALL WASHER LED 24W/M
- LA6 嵌入式下照筒灯 LED 25W
- LA6 RECESSED DOWN LIGHT LED 25W
- LA7 立杆无光灯 HIT 4000K 1600W
- LA7 POLE FLOODLIGHT HIT 4000K 1600W
- LA8 射灯 LED 240W
- LA8 SPOT LIGHT LED 240W
- LA9 投光灯 LED 54W
- LA9 SPOT LIGHT LED 54W
- LA10 地埋灯 LED 6W
- LA10 IN-GROUND UP LIGHT LED 6W
- LA11 LED灯带 LED 12W/M
- LA11 LED LINE STRIP LED 12W/M
- LA12 线性洗墙灯 LED 18W/M
- LA12 LINEAR WALL WASHER LED 18W/M
- LA13 线性地埋灯 LED 18W/M
- LA13 LINEAR IN-GROUND UP LED 18W/M



- 3mm超窄铝板顶线
- 15mm钢化玻璃 (拉索玻璃门) (全层)
- 3mm超窄铝板顶线
- 15mm钢化玻璃 (拉索玻璃门) (全层)

A座○~○立面图

项目阶段 Project No.	18054	项目阶段 Project No.	18054
设计 Designed by	Y-J	设计 Designed by	Y-J
日期 Date	10/31/18	日期 Date	10/31/18
比例 Scale	1:250	比例 Scale	1:250
图号 Drawing No.	LA-EL-A1	图号 Drawing No.	LA-EL-A1

项目名称: 南山智谷产业园
Project Name: NANSHAN ZHIGU INDUSTRIAL PARK
图名: A座A1立面照明灯具图
Drawing Title: A-A1 FACADE LIGHTING PLAN

品牌
Brand

碧漫·碧漫照明设计有限公司
brandston partnership inc.

上海市浦东新区99号世纪大厦
Room X, 14F, No.99 Huaihai East Rd, Shanghai, PRC 200021
P: 86-21-53960327 F: 86-21-53960327 www.brandston.com



5、武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程

2019062

合同编号: WHHT20190830004

武汉龙湖江宸天街项目 泛光照明工程合同

编制时间: 2019年08月29日

合同协议书

发包人（全称）：武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

分包人（全称）：深圳市文业照明实业有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中国湖北省武汉市之龙湖葛洲坝国际广场南区项目一期1标段工程泛光照明分包工程。

1.2 工程地点：位于武汉市江汉区马场角小路以南，青年路以东，马场角横路以西，马场角路以北

1.3 工程规模

建筑层数：地下04层，地上A塔50层、B塔35层、裙楼6层

建筑面积：约370,000平方米。

1.4 施工现场条件及周边环境：分包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，分包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

本工程总工期为458个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为2019年09月29日，计划竣工日期为2020年12月30日。实际开工日期以发包人发出的书面开工令上规定的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

三、 质量标准

工程质量标准：合格。

四、 工程承包方式：【A】

A、固定总价；

B、固定单价及固定增值税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价）；

C、其它

五、 合同金额

5.1、合同金额：【A】

A. 合同总金额（人民币，大写）玖佰零玖万玖仟捌佰陆拾元肆角柒分（RMB9,099,860.47元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）捌佰叁拾肆万捌仟肆佰玖拾伍元捌角肆分（RMB8,348,495.84元），合同增值税金额（人民币，大写）柒拾伍万壹仟叁佰陆拾肆元陆角叁分（RMB751,364.63元），增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9%，国家税率政策调整，按国家现行税率执行）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）XXXXXXXXX（RMBXXXXXXXX元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）XXXXX（RMBXXXXX元），合同增值税暂定金额（人民币，大写）XXXXXX（RMBXXXXXX元），增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9%，国家税率政策调整，按国家现行税率执行）。

5.2、此合同金额，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因完成本合同而由承包人、分包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，

三方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，上述排列顺序即为合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

合同履行过程中，除非发包人代表在分包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见或者结算依据。

八、本协议书中有词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、分包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人、分包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同总金额及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2019/8/29

合同订立地点：湖北省武汉市

本合同双方约定：双方加盖法人章及法定代表人签章后生效。



发包人：
(公章)
法定代表人：



委托代理人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



承包人：
(公章)
法定代表人：

委托代理人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



分包人：
(公章)
法定代表人：

委托代理人：

地 址：深圳市福田区下梅林二街
颂德国际1503

邮政编码：518049

电 话：0755-83435426

传 真：0755-83435387

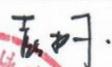
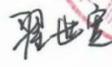
开户银行：招商银行深圳梅景支行

帐 号：755903913710202

竣工验收表

建设单位：武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司

工程部位：武汉龙湖江宸天街

施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	合同名称	武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程合同
开工日期	2019年9月29日	竣工日期	2022年6月18日
合同价格	9099860.47元		
工作内容	武汉龙湖江宸天街项目管线敷设、配电箱安装、灯具安装及调试等泛光照明工作已按合同约定全部完成。		
验收情况	1、合同范围内的工作内容已全部完成 2、已完工程的质量达到图纸设计及规范要求标准		
验收结果	验收合格		
交 验 单 位 签 字			
建设单位	工程经理：   专业工程师：  造价工程师：	总包单位	项目负责人： 技术负责人：
监理单位	总监理工程师： 监理工程师：	分包单位	项目负责人：   技术负责人： 

网络查询资料：<https://wh.focus.cn/zixun/8072e3f3097e6dae.html>



▲武汉江宸天街效果图

建筑高度约235.5米的写字楼总层数约50层，采用了时尚的全幕墙体系，Low-E中空玻璃幕墙设计，城市封面级写字楼的气度，在此尽显。约11.4米层高挑高大堂，户内约4米超高层高，尺度奢阔、格调满满。

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022年		2023年		2022年		2023年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
19777.4356 93	20.68%	19279.6431 05	17.95%	22493.4744 93	2070.3266 09	15464.3432 93	1130.9767 95

六、投标人近两年财务报表

1、2022年财务审计报告

深圳市文业照明实业有限公司

2022 年度

审计报告目录

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-32
七、财务情况说明	
八、会计师事务所营业执照及执业证书复印件	

四十七

深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2023]第 T134 号

审计报告

深圳市文业照明实业有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市文业照明实业有限公司（以下简称文业照明公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了文业照明公司 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，我们独立于文业照明公司，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

文业照明公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括文业照明公司 2022 年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，管理层负责评估文业照明公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算文业照明公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督文业照明公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对文业照明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文业照明公司不能持续经营。

(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



二〇二二年三月十四日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	15,384,609.15	6,536,806.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,340,275.82	4,304,129.35
应收账款	3	93,182,917.39	91,024,118.19
预付款项	4	2,059,440.06	2,486,706.69
其他应收款	5	7,349,832.28	7,972,136.71
存货	6	69,520,863.51	65,515,751.39
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		190,837,938.21	177,839,648.78
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	6,936,418.72	7,594,235.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,936,418.72	7,594,235.33
资产总计		197,774,356.93	185,433,884.11

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位： 深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

负债和所有者权益	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	8	4,920,000.00	10,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	24,550,233.21	22,859,715.01
预收款项			
应付职工薪酬	10	7,711,246.81	6,210,373.64
应交税费	11	1,237,738.03	-538,349.29
其他应付款	12	2,480,630.21	730,902.17
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		40,899,848.26	39,262,641.53
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		40,899,848.26	39,262,641.53
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	30,500,000.00	30,500,000.00
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	14	12,703,052.65	8,712,769.67
未分配利润	15	113,671,456.02	106,958,472.91
所有者权益合计		156,874,508.67	146,171,242.58
负债和所有者权益总计		197,774,356.93	185,433,884.11

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	16	224,934,744.93	220,501,007.55
减：营业成本	17	179,357,063.95	176,032,114.89
税金及附加	18	667,167.01	771,788.53
销售费用	19	3,463,262.69	3,430,634.22
管理费用	20	8,364,114.88	8,109,061.49
研发费用	21	9,169,174.21	8,872,215.91
财务费用	22	1,423,804.45	1,056,657.69
其中：利息费用		427,421.68	359,761.11
利息收入		65,363.39	30,034.05
资产减值损失			
信用减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,490,157.74	22,228,534.82
加：营业外收入	23	328,700.00	694,432.08
减：营业外支出	24	10,000.00	189,510.38
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,808,857.74	22,733,456.52
减：所得税费用	25	2,105,591.65	2,479,828.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,703,266.09	20,253,627.66
（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		20,703,266.09	20,253,627.66
（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		20,703,266.09	20,253,627.66

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市文艺照明实业有限公司

单位：人民币 元

项目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	26		
销售商品、提供劳务收到的现金		213,018,115.64	220,413,111.49
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,354,224.40	6,778,100.00
经营活动现金流入小计		221,372,340.04	227,191,211.49
购买商品、接受劳务支付的现金		163,957,232.64	182,855,560.64
支付给职工以及为职工支付的现金		18,261,945.15	16,323,643.59
支付的各项税费		7,586,744.26	8,170,608.22
支付其他与经营活动有关的现金		5,778,853.61	12,663,523.60
经营活动现金流出小计		195,584,775.66	220,013,336.05
经营活动产生的现金流量净额		25,787,564.38	7,177,875.44
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		70,273.65	6,150,121.24
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		70,273.65	6,150,121.24
投资活动产生的现金流量净额		-70,273.65	-6,150,121.24
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		6,000,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,427,421.68	10,359,761.11
支付其他与筹资活动有关的现金		1,043,528.96	
筹资活动现金流出小计		21,470,950.64	16,359,761.11
筹资活动产生的现金流量净额		-15,470,950.64	-6,359,761.11
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	26	10,246,340.09	-5,332,006.91
加：期初现金及现金等价物余额	26	5,138,269.06	11,868,813.36
六、期末现金及现金等价物余额	26	15,384,609.15	6,536,806.45

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市文艺照明实业有限公司

单位：人民币 元

项 目	本年金额							所有者权益合计	
	实收资本	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		其他
一、上年年末余额	30,500,000.00					8,712,769.67	106,958,472.91		146,171,242.58
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	30,500,000.00					8,712,769.67	106,958,472.91		146,171,242.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,990,282.98	6,712,983.11		10,703,266.09
（一）综合收益总额							20,703,266.09		20,703,266.09
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者本期投入资本									
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						3,990,282.98	-13,990,282.98		-10,000,000.00
2. 对所有者的分配						3,990,282.98	-3,990,282.98		
3. 其他							-10,000,000.00		-10,000,000.00
（四）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									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	30,500,000.00					12,703,052.65	113,671,456.02		156,874,508.67

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

项 目	上年金额							所有者权益合计	
	实收资本	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		其他
一、上年年末余额	30,500,000.00					8,712,769.67	96,704,845.25		135,917,614.92
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	30,500,000.00					8,712,769.67	96,704,845.25		135,917,614.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							10,253,627.66		10,253,627.66
（一）综合收益总额							20,253,627.66		20,253,627.66
（二）所有者投入和减少资本									
1.所有者本期投入资本									
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							-10,000,000.00		-10,000,000.00
1.提取盈余公积									
2.对所有者的分配							-10,000,000.00		-10,000,000.00
3.其他									
（四）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									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	30,500,000.00					8,712,769.67	106,958,472.91		146,171,242.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市文业照明实业有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市文业照明实业有限公司(以下简称“公司”)于2003年10月22日经深圳市市场监督管理局核准注册,领取了统一社会信用代码:914403007388389188 营业执照。

本公司法定代表人:陈文斌。

企业住所:深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼1504。

本公司经营范围主要包括:城市照明的规划设计,照明工程的咨询、设计和施工;照明产品、LED产品及智能控制系统的研发、销售;智慧照明产品、电器产品、建筑材料的购销及其他国内贸易;合同能源管理;园林景观工程;经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);兴办实业(具体项目另行申报);城市及道路照明工程专业承包壹级;照明工程设计专项甲级;建筑(酒店)室内外、园林、广场、道路、桥梁的光环境规划设计、安装、维护;专业照明及智能控制系统设计、安装、维护;电子工业制造设备安装工程和电子工业环境工程、电子系统工程和建筑智能化工程施工。

许可经营项目:无

营业期限:自2003-10-22起至2033-10-22止

公司注册资本:人民币6100万元(实收资本:人民币3050万元)。

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”),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41项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度采用公历年度，即每年自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

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

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务和外币报表折算

公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（4）金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(5) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产（2020 年 1 月 1 日以后）；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第

三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款和合同资产（2020 年 1 月 1 日以后），无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：应收合并范围内关联方款项

应收账款组合 2：应收客户款项

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收产能保证金

其他应收款组合 2：应收其他押金和保证金

其他应收款组合 3：应收备用金

其他应收款组合 4：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

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

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

8、存货

(1) 存货的分类

公司存货分为原材料、在产品、库存商品、周转材料、低值易耗品、包装物、消耗性生物资产、发出商品、开发成本、开发产品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

(3) 存货跌价准备计提方法

公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

9、长期股权投资

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

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

10、 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) 固定资产折旧采用年限平均法计提折旧，固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

资产类别	残值率(%)	估计使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	5.00	20年	4.75
机器设备	5.00	10年	9.50
运输设备	5.00	4年	23.75
其他设备	5.00	3年	31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

11、 在建工程

公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

12、 研究开发支出

公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

13、 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。

14、 职工薪酬

公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计

入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

15、 资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等(存货、递延所得税资产、金融资产除外)的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

17、 收入确认方法

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时间点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、8（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

18、 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是

很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

19、 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

五、 主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

- (1) 会计政策变更：无
- (2) 会计政策变更的影响：无
- (3) 本期发生会计估计变更及会计差错更正事项：无

六、 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	应税收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	15%

2、 税收优惠

公司于2020年被认定为国家高新技术企业，高新技术企业证书编号：GR202044202447。按照国家高新技术企业所得税税收优惠政策，2020年-2022年度企业所得税税率为15%。

七、 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
库存现金	226,996.50	2,076,469.97
银行存款	15,157,612.65	4,460,336.48
合 计	15,384,609.15	6,536,806.45

2、应收票据

项 目	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	3,340,275.82	4,304,129.35
合 计	3,340,275.82	4,304,129.35

3、应收账款

项 目	期末余额	年初余额
应收账款	93,182,917.39	91,024,118.19
合 计	93,182,917.39	91,024,118.19

(1) 公司期末应收账款账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例 (%)	坏账准备	年初余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	88,952,412.94	95.46		85,378,937.85	93.80	
1-2 年以内	3,233,447.23	3.47		3,345,329.95	3.68	
3 年以内	997,057.22	1.07		2,299,850.39	2.52	
合 计	93,182,917.39	100.00		91,024,118.19	100.00	

(2) 公司期末应收账款中应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的应收款金额0元。

4、预付账款

(1) 公司期末预付账款账面净额为2,059,440.06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		
	期末余额	比例 (%)	坏账准备	年初余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,059,440.06	100.00		2,486,706.69	100.00	
合 计	2,059,440.06	100.00		2,486,706.69	100.00	

(2) 公司期末其预付款中预付持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的预付款金额0元。

5、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收股利		
应收利息		
其他应收款	7,349,832.28	7,972,136.71
合 计	7,349,832.28	7,972,136.71

其他应收款情况

(1) 公司期末其他应收款账面净额为7,349,832.28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		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	6,038,622.20	82.16		5,834,329.05	73.18	
1-2年以内	1,311,210.08	17.84		2,137,807.66	26.82	
合计	7,349,832.28	100.00		7,972,136.71	100.00	

(2) 公司期末其他应收款中应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的应收款金额0元。

6、存货

明细	期末余额	年初余额
库存商品	220,123.09	828,329.52
工程施工	69,300,740.42	64,687,421.87
合计	69,520,863.51	65,515,751.39

7、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	6,936,418.72	7,594,235.33
固定资产清理		
合计	6,936,418.72	7,594,235.33

截至2022年12月31日，固定资产、累计折旧、减值准备、账面价值情况列示如下：

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	5,904,599.07			5,904,599.07
运输工具	3,384,747.34			3,384,747.34
机器设备	4,237,713.59			4,237,713.59
其他设备	1,725,715.96	70,273.65		1,795,989.61
合计	15,252,775.96	70,273.65		15,323,049.61
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	233,723.70	280,468.44		514,192.14
运输工具	2,592,259.43	212,678.76		2,804,938.19
机器设备	3,482,763.71	170,644.92		3,653,408.63
其他设备	1,349,793.79	64,298.14		1,414,091.93
合计	7,658,540.63	728,090.26		8,386,630.89
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计				
账面价值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	5,670,875.37	--	--	5,390,406.93

运输工具	792,487.91	--	--	579,809.15
机器设备	754,949.88	--	--	584,304.96
其他设备	375,922.17	--	--	381,897.68
合计	7,594,235.33	--	--	6,936,418.72

8、短期借款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末数
光大东海支行	10,000,000.00		10,000,000.00	
招商银行梅景支行		6,000,000.00	1,080,000.00	4,920,000.00
合计	10,000,000.00	6,000,000.00	11,080,000.00	4,920,000.00

9、应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付账款	24,550,233.21	22,859,715.01
合计	24,550,233.21	22,859,715.01

公司期末应付款账面金额按账龄情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	22,789,981.49	92.83	21,796,421.87	95.35
1至2年以内	1,760,251.72	7.17	1,063,293.14	4.65
合计	24,550,233.21	100.00	22,859,715.01	100.00

10、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付职工薪酬	6,210,373.64	19,676,201.88	18,175,328.71	7,711,246.81
合计	6,210,373.64	19,676,201.88	18,175,328.71	7,711,246.81

(2) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,210,373.64	18,735,487.8	17,234,614.63	7,711,246.81
职工福利费				
社会保险费		806,590.08	806,590.08	

住房公积金		134,124.00	134,124.00	
工会经费和职工教育经费				
合计	6,210,373.64	19,676,201.88	18,175,328.71	7,711,246.81

11、 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	306,386.08	-1,189,215.89
城建税	21,447.03	7,624.88
教育费附加	9,191.58	3,267.80
地方教育费附加	6,127.72	2,178.54
企业所得税	894,585.62	637,795.38
合计	1,237,738.03	-538,349.29

12、 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付股利		
应付利息		
其他应付款	2,480,630.21	730,902.17
合计	2,480,630.21	730,902.17

其他应付款情况

公司期末其他应付款账面净额为2,480,630.21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		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	1,993,186.37	80.35		674,208.76	92.24	
1-2年以内	487,443.84	19.65		56,693.41	7.76	
合计	2,480,630.21	100.00		730,902.17	100.00	

13、 实收资本

出资方	认缴出资额 (人民币)	认缴出资额占注 册资本比例	实际出资额 (人民币)	实际出资额占注 册资本比例
陈文斌	48,800,000.00	80%	24,400,000.00	40%
刘秀彬	12,200,000.00	20%	6,100,000.00	10%
合计	61,000,000.00	100%	30,500,000.00	50%

14、 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,712,769.67	3,990,282.98		12,703,052.65
合计	8,712,769.67	3,990,282.98		12,703,052.65

15、 未分配利润

项 目	本期金额	计提比例
调整前上年期末余额	106,958,472.91	
调整期初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	106,958,472.91	
加：本期净利润转入	20,703,266.09	
减：本期提取法定盈余公积	3,990,282.98	
本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利	10,000,000.00	
本期期末余额	113,671,456.02	
其中：董事会已批准的现金股利数		

16、 营业收入

类别	本期金额	上期金额
建造合同收入	220,727,647.84	211,012,723.03
销售商品收入	1,775,082.59	5,208,559.59
提供服务收入	2,432,014.50	4,279,724.93
合计	224,934,744.93	220,501,007.55

17、 营业成本

类别	本期金额	上期金额
建造合同成本	176,582,118.27	170,422,452.98
销售商品成本	998,094.31	3,340,257.85
提供服务成本	1,776,851.37	2,269,404.06
合计	179,357,063.95	176,032,114.89

18、 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	316,057.62	450,209.97
教育费附加	135,453.27	192,947.14
地方教育附加费	90,302.18	128,631.42
印花税	75,755.31	
房产税	49,598.63	
合 计	667,167.01	771,788.53

19、 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	3,463,262.69	3,430,634.22
合 计	3,463,262.69	3,430,634.22

20、 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	8,364,114.88	8,109,061.49
合 计	8,364,114.88	8,109,061.49

21、 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	9,169,174.21	8,872,215.91
合 计	9,169,174.21	8,872,215.91

22、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	427,421.68	359,761.11
减：利息收入	65,363.39	30,034.05
加：手续费及其他	1,061,746.16	726,930.63
合 计	1,423,804.45	1,056,657.69

23、 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
营业外收入	328,700.00	694,432.08
合 计	328,700.00	694,432.08

24、 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
营业外支出	10,000.00	189,510.38
合 计	10,000.00	189,510.38

25、 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
所得税费用	2,105,591.65	2,479,828.86
合 计	2,105,591.65	2,479,828.86

26、 附注

(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量:	本期金额	上期金额
净利润	20,703,266.09	20,253,627.66
加: 资产减值准备、信用减值损失		
固定资产折旧	657,816.61	628,710.97
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
资产处置损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,423,604.27	1,033,501.52
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(减增加)	-4,005,112.12	-14,850,336.20
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-145,374.61	-1,543,791.43
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	7,153,364.14	1,656,162.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	25,787,564.38	7,177,875.44

(2) 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金的期末余额	15,384,609.15	6,536,806.45
其中：库存现金	226,996.50	2,076,469.97
可随时用于支付的银行存款	15,157,612.65	4,460,336.48
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物的期末余额		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	15,384,609.15	6,536,806.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

深圳市文业照明实业有限公司

2022 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2022 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市文业照明实业有限公司（以下简称公司）系于 2003 年 10 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 6100 万元。公司统一社会信用代码：914403007388389188；注册地点：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504；法定代表人：陈文斌；营业期限为 2003-10-22 至 2033-10-22 。

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 197,774,356.93 元，其中：账面流动资产为 190,837,938.21 元，固定资产净值为 6,936,418.72 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 40,899,848.26 元，其中：账面流动负债为 40,899,848.26 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 156,874,508.67 元，其中：账面实收资本为 30,500,000.00 元，账面资本公积为 0 元，账面未分配利润为 113,671,456.02 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 224,934,744.93 元，主营业务成本为 179,357,063.95 元。

（二）费用及税金



本年度账面发生营业税金及附加 667,167.01 元，销售费用为 3,463,262.69 元，管理费用为 8,364,114.88 元(其中：研发费用 9,169,174.21 元)，财务费用为 1,423,804.45 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 30,500,000.00 元，账面资本公积为 0 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0 元。本年度未分配利润增加 6,712,983.11 元，所有者权益变动增加 10,703,266.09 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	4.67
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	20.68%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	2.44
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	1.22
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	19.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	11.27%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.66%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	2.01%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	7.32%

深圳市文业照明实业有限公司

2022年12月31日

证书序号:0003944

说明

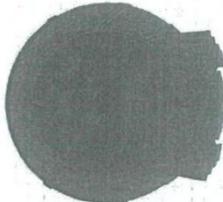
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

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0701

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用，**原印无效!**





营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

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0701

执行事务合伙人 白永强

成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，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管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<https://www.szcredit.org.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



2018年05月08日



姓名: 白永强
 性别: 男
 出生日期: 1969-09-17
 工作单位: 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号码: 142325690917001



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



白永强
 140100120020
 深圳市注册会计师协会

此复印件仅作为报告书附件使用





姓名: 候艳琴
 性别: 女
 出生日期: 1966-05-20
 工作单位: 山西建银会计师事务所有限公司
 身份证号码: 140103660520242



年度检验登
 Annual Renewal Regi

本证书经检验合
 This certificate is va
 this renewal.



年度检验登
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

此证可作为报告书附件使



候艳琴
 140100300003
 深圳市注册会计师协会



2、2023年财务审计报告

深圳市文业照明实业有限公司
2023 年度
审计报告目录

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-32
七、财务情况说明	
八、会计师事务所营业执照及执业证书复印件	



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2024]T134号

审计报告

深圳市文业照明实业有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市文业照明实业有限公司（以下简称文业照明公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了文业照明公司 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，我们独立于文业照明公司，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

文业照明公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括文业照明公司 2023 年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，管理层负责评估文业照明公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算文业照明公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督文业照明公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对文业照明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文业照明公司不能持续经营。

(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



二〇二四年三月二十七日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位： 深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	19,010,079.61	15,384,609.15
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			3,340,275.82
应收账款	2	95,203,617.10	93,182,917.39
预付款项	3	1,369,187.08	2,059,440.06
其他应收款	4	10,312,283.29	7,349,832.28
存货	5	59,634,672.57	69,520,863.51
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		185,529,839.65	190,837,938.21
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	7,266,591.40	6,936,418.72
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,266,591.40	6,936,418.72
资产总计		192,796,431.05	197,774,356.93

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

负债和所有者权益	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	7	2,000,000.00	4,920,000.00
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			
应付账款	8	23,665,023.87	24,550,233.21
预收款项			
应付职工薪酬	9	5,600,684.73	7,711,246.81
应交税费	10	354,425.81	1,237,738.03
其他应付款	11	2,992,020.02	2,480,630.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		34,612,154.43	40,899,848.26
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		34,612,154.43	40,899,848.26
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	30,500,000.00	30,500,000.00
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	13	15,904,356.06	12,703,052.65
未分配利润	14	111,779,920.56	113,671,456.02
所有者权益合计		158,184,276.62	156,874,508.67
负债和所有者权益总计		192,796,431.05	197,774,356.93

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	15	154,643,432.93	224,934,744.93
减：营业成本	16	122,690,243.08	179,357,063.95
税金及附加	17	515,499.97	667,167.01
销售费用	18	3,254,881.20	3,463,262.69
管理费用	19	8,051,658.94	8,364,114.88
研发费用	20	6,975,633.45	9,169,174.21
财务费用	21	1,108,969.59	1,423,804.45
其中：利息费用		93,005.88	427,421.68
利息收入		60,837.38	65,363.39
资产减值损失			
信用减值损失			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		12,046,546.70	22,490,157.74
加：营业外收入	22	139,503.58	328,700.00
减：营业外支出	23	43,108.13	10,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		12,142,942.15	22,808,857.74
减：所得税费用	24	833,174.20	2,105,591.65
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		11,309,767.95	20,703,266.09
(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		11,309,767.95	20,703,266.09
(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		11,309,767.95	20,703,266.09

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

项目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
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		160,936,560.42	213,018,115.64
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,837,500.00	8,354,224.40
经营活动现金流入小计		163,774,060.42	221,372,340.04
购买商品、接受劳务支付的现金		103,044,113.79	163,957,232.64
支付给职工以及为职工支付的现金		19,737,188.47	18,261,945.15
支付的各项税费		5,238,865.14	7,586,744.26
支付其他与经营活动有关的现金		17,053,491.77	5,778,853.61
经营活动现金流出小计		145,073,659.17	195,584,775.66
经营活动产生的现金流量净额	25	18,700,401.25	25,787,564.38
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		956,325.65	70,273.65
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		956,325.65	70,273.65
投资活动产生的现金流量净额		-956,325.65	-70,273.65
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		18,000,000.00	6,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		18,000,000.00	6,000,000.00
偿还债务支付的现金		20,920,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,093,005.88	10,427,421.68
支付其他与筹资活动有关的现金		1,105,599.26	1,043,528.96
筹资活动现金流出小计		32,118,605.14	21,470,950.64
筹资活动产生的现金流量净额		-14,118,605.14	-15,470,950.64
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		3,625,470.46	10,246,340.09
加：期初现金及现金等价物余额	25	15,384,609.15	5,138,269.06
六、期末现金及现金等价物余额	25	19,010,079.61	15,384,609.15

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市文艺照明实业有限公司

单位：人民币 元

项 目	本年金额							所有者权益合计	
	实收资本	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		其他
一、上年年末余额	30,500,000.00					12,703,052.65	113,671,456.02		156,874,508.67
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	30,500,000.00					12,703,052.65	113,671,456.02		156,874,508.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,201,303.41	-1,891,535.46		1,309,767.95
（一）综合收益总额							11,309,767.95		11,309,767.95
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者本期投入资本									
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						3,201,303.41	-13,201,303.41		-10,000,000.00
2. 对所有者的分配						3,201,303.41	-3,201,303.41		
3. 其他							-10,000,000.00		-10,000,000.00
（四）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									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	30,500,000.00					15,904,356.06	111,779,920.56		158,184,276.62

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市文业照明实业有限公司

单位：人民币 元

项目	上年金额							所有者权益合计	
	实收资本	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		其他
一、上年年末余额	30,500,000.00					8,712,769.67	106,958,472.91		146,171,242.58
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	30,500,000.00					8,712,769.67	106,958,472.91		146,171,242.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,990,282.98	6,712,983.11		10,703,266.09
（一）综合收益总额							20,703,266.09		20,703,266.09
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者本期投入资本									
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						3,990,282.98	-13,990,282.98		-10,000,000.00
1. 提取盈余公积						3,990,282.98	-3,990,282.98		
2. 对所有者的分配							-10,000,000.00		-10,000,000.00
3. 其他									
（四）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									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	30,500,000.00					12,703,052.65	113,671,456.02		156,874,508.67

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市文业照明实业有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市文业照明实业有限公司(以下简称“公司”)于2003年10月22日经深圳市市场监督管理局核准注册,领取了统一社会信用代码:914403007388389188营业执照。

本公司法定代表人:陈文斌。

企业住所:深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼1504。

本公司经营范围主要包括:城市照明的规划设计,照明工程的咨询、设计和施工;照明产品、LED产品及智能控制系统的研发、销售;智慧照明产品、电器产品、建筑材料的购销及其他国内贸易;合同能源管理;园林景观工程;经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);兴办实业(具体项目另行申报);城市及道路照明工程专业承包壹级;照明工程设计专项甲级;建筑(酒店)室内外、园林、广场、道路、桥梁的光环境规划设计、安装、维护;专业照明及智能控制系统设计、安装、维护;电子工业制造设备安装工程和电子工业环境工程、电子系统工程和建筑智能化工程施工。

许可经营项目:无

营业期限:自2003-10-22起至2033-10-22止

公司注册资本:人民币6100万元(实收资本:人民币3050万元)。

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”),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41项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度采用公历年度，即每年自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

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

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务和外币报表折算

公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融

负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股

利收入) 计入当期损益, 除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的**业务模式**, 是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础, 确定管理金融资产的**业务模式**。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估, 以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中, 本金是指金融资产在初始确认时的公允价值; 利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外, 本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估, 以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的**业务模式**时, 所有受影响的相关金融资产在**业务模式**发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类, 否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的, 相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债, 按照公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 金融负债与权益工具的区分

金融负债, 是指符合下列条件之一的负债:

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产（2020 年 1 月 1 日以后）；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工

具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款和合同资产（2020 年 1 月 1 日以后），无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：应收合并范围内关联方款项

应收账款组合 2：应收客户款项

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其

他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：低风险组合

其他应收款组合 2：除低风险以外的其他组合

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

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

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

8、存货

(1) 存货的分类

公司存货分为原材料、在产品、库存商品、周转材料、低值易耗品、包装物、消耗性生物资产、发出商品、开发成本、开发产品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

(3) 存货跌价准备计提方法

公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

9、长期股权投资

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

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

10、 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) 固定资产折旧采用年限平均法计提折旧，固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

资产类别	残值率(%)	估计使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	5.00	20年	4.75
机器设备	5.00	10年	9.50
运输设备	5.00	4年	23.75
其他设备	5.00	3年	31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

11、 在建工程

公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

12、 研究开发支出

公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出 and 开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

13、 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。

14、 职工薪酬

公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计

入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

15、 资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等(存货、递延所得税资产、金融资产除外)的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

17、 收入确认方法

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

18、 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是

很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

19、 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

五、 主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

- (1) 会计政策变更：无
- (2) 会计政策变更的影响：无
- (3) 本期发生会计估计变更及会计差错更正事项：无

六、 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	应税收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	15%

2、 税收优惠

公司于 2023 年被认定为国家高新技术企业，高新技术企业证书编号：GR202344201331。按照国家高新技术企业所得税税收优惠政策，2023 年度企业所得税税率为 15%。

七、 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 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	135,439.38	226,996.50
银行存款	18,874,640.23	15,157,612.65
合 计	19,010,079.61	15,384,609.15

2、应收账款

项 目	期末余额	年初余额
应收账款	95,203,617.10	93,182,917.39
合 计	95,203,617.10	93,182,917.39

(1) 公司期末应收账款账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例 (%)	坏账准备	年初余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	88,187,110.52	92.63		88,952,412.94	95.46	
1-2 年以内	4,988,669.54	5.24		3,233,447.23	3.47	
3 年及以上	2,027,837.04	2.13		997,057.22	1.07	
合 计	95,203,617.10	100.00		93,182,917.39	100.00	

(2) 公司期末应收账款中应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的应收款金额0元。

3、预付账款

(1) 公司期末预付账款账面净额为1,369,187.08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		
	期末余额	比例 (%)	坏账准备	年初余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,369,187.08	100.00		2,059,440.06	100.00	
合 计	1,369,187.08	100.00		2,059,440.06	100.00	

(2) 公司期末其预付款中预付持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的预付款金额0元。

4、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收股利		
应收利息		
其他应收款	10,312,283.29	7,349,832.28
合 计	10,312,283.29	7,349,832.28

其他应收款情况

(1) 公司期末其他应收款账面净额为10,312,283.29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		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	6,931,916.83	67.22		6,038,622.20	82.16	
1-2年以内	2,090,922.47	20.28		1,311,210.08	17.84	
3年以内	1,289,443.99	12.50				
合计	10,312,283.29	100.00		7,349,832.28	100.00	

(2) 公司期末其他应收款中应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的应收款金额0元。

5、存货

项目	期末余额	年初余额
库存商品	129,160.88	220,123.09
工程施工	59,505,511.69	69,300,740.42
合计	59,634,672.57	69,520,863.51

6、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	7,266,591.40	6,936,418.72
固定资产清理		
合计	7,266,591.40	6,936,418.72

截至2023年12月31日，固定资产、累计折旧、减值准备、账面价值情况列示如下：

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	5,904,599.07			5,904,599.07
运输工具	3,384,747.34	381,104.41		3,765,851.75
机器设备	4,237,713.59	575,221.24		4,812,934.83
其他设备	1,795,989.61			1,795,989.61
合计	15,323,049.61	956,325.65		16,279,375.26
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	514,192.14	280,468.44		794,660.58
运输工具	2,804,938.19	142,478.46		2,947,416.65
机器设备	3,653,408.63	150,281.91		3,803,690.54
其他设备	1,414,091.93	52,924.16		1,467,016.09
合计	8,386,630.89	626,152.97		9,012,783.86
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额

合 计				
账面价值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	5,390,406.93	--	--	5,109,938.49
运输工具	579,809.15	--	--	818,435.10
机器设备	584,304.96	--	--	1,009,244.29
其他设备	381,897.68	--	--	328,973.52
合 计	6,936,418.72	--	--	7,266,591.40

7、短期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末数
中国光大银行深圳分行		2,000,000.00		2,000,000.00
招商银行梅景支行	4,920,000.00		4,920,000.00	
合 计	4,920,000.00	2,000,000.00	4,920,000.00	2,000,000.00

8、应付账款

项 目	期末余额	年初余额
应付账款	23,665,023.87	24,550,233.21
合 计	23,665,023.87	24,550,233.21

公司期末应付款账面金额按账龄情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	19,341,424.01	81.73	22,789,981.49	92.83
1 至 2 年以内	2,932,096.46	12.39	1,760,251.72	7.17
3 年以内	1,391,503.40	5.88		
合 计	23,665,023.87	100.00	24,550,233.21	100.00

9、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付职工薪酬	7,711,246.81	17,626,626.39	19,737,188.47	5,600,684.73
合 计	7,711,246.81	17,626,626.39	19,737,188.47	5,600,684.73

(2) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	7,711,246.81	16,685,912.31	18,796,474.39	5,600,684.73
职工福利费				
社会保险费		806,590.08	806,590.08	
住房公积金		134,124.00	134,124.00	
工会经费和职工教育经费				
合 计	7,711,246.81	17,626,626.39	19,737,188.47	5,600,684.73

10、 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	55,738.68	306,386.08
城建税	14,114.43	21,447.03
教育费附加	11,268.61	9,191.58
地方教育费附加	6,049.04	6,127.72
企业所得税	267,255.05	894,585.62
合 计	354,425.81	1,237,738.03

11、 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付股利		
应付利息		
其他应付款	2,992,020.02	2,480,630.21
合 计	2,992,020.02	2,480,630.21

其他应付款情况

公司期末其他应付款账面净额为2,992,020.02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		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	2,164,427.28	72.34		1,993,186.37	80.35	
1-2年以内	610,372.08	20.4		487,443.84	19.65	
3年以内	217,220.65	7.26				
合 计	2,992,020.02	100.00		2,480,630.21	100.00	

12、 实收资本

出资方	认缴出资额 (人民币)	认缴出资额占注 册资本比例	实际出资额 (人民币)	实际出资额占注 册资本比例
陈文斌	48,800,000.00	80%	24,400,000.00	40%
刘秀彬	12,200,000.00	20%	6,100,000.00	10%
合计	61,000,000.00	100%	30,500,000.00	50%

13、 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	12,703,052.65	3,201,303.41		15,904,356.06
合计	12,703,052.65	3,201,303.41		15,904,356.06

14、 未分配利润

项 目	本期金额	计提比例
调整前上年期末余额	113,671,456.02	
调整期初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	113,671,456.02	
加：本期净利润转入	11,309,767.95	
减：本期提取法定盈余公积	3,201,303.41	
本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利	10,000,000.00	
本期期末余额	111,779,920.56	
其中：董事会已批准的现金股利数		

15、 营业收入

类别	本期金额	上期金额
建造合同收入	153,129,179.62	220,727,647.84
销售商品收入	285,736.29	1,775,082.59
提供服务收入	1,228,517.02	2,432,014.50
合计	154,643,432.93	224,934,744.93

16、 营业成本

类别	本期金额	上期金额
建造合同成本	121,093,639.25	176,582,118.27
销售商品成本	163,998.21	998,094.31
提供服务成本	1,432,605.62	1,776,851.37
合计	122,690,243.08	179,357,063.95

17、 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	237,693.99	316,057.62
教育费附加	101,868.85	135,453.27
地方教育附加费	67,912.57	90,302.18
印花税	108,024.56	75,755.31
合计	515,499.97	667,167.01

18、 销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售费用	3,254,881.20	3,463,262.69
合计	3,254,881.20	3,463,262.69

19、 管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	8,051,658.94	8,364,114.88
合计	8,051,658.94	8,364,114.88

20、 研发费用

项目	本期金额	上期金额
研发费用	6,975,633.45	9,169,174.21
合计	6,975,633.45	9,169,174.21

21、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	93,005.88	427,421.68
减：利息收入	60,837.38	65,363.39
加：手续费及其他	955,126.33	1,061,746.16
合 计	1,108,969.59	1,423,804.45

22、 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
营业外收入	139,503.58	328,700.00
合 计	139,503.58	328,700.00

23、 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
营业外支出	43,108.13	10,000.00
合 计	43,108.13	10,000.00

24、 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
所得税费用	833,174.20	2,105,591.65
合 计	833,174.20	2,105,591.65

25、 附注

(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
净利润	11,309,767.95	20,703,266.09
加：资产减值准备、信用减值损失		
固定资产折旧	626,152.97	657,816.61
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
资产处置损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
财务费用（收益以“-”号填列）	1,076,801.09	1,423,604.27
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（减增加）	9,886,190.94	-4,005,112.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-952,621.92	-145,374.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,245,889.78	7,153,364.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	18,700,401.25	25,787,564.38

(2) 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金的期末余额	19,010,079.61	15,384,609.15
其中：库存现金	135,439.38	226,996.50
可随时用于支付的银行存款	18,874,640.23	15,157,612.65
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物的期末余额		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	19,010,079.61	15,384,609.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

深圳市文业照明实业有限公司

2023 年度财务情况说明书

单位：人民币 元

一、企业基本情况

深圳市文业照明实业有限公司（以下简称“公司”）于 2003 年 10 月 22 日经深圳市市场监督管理局核准注册，领取了统一社会信用代码：914403007388389188 营业执照。

本公司法定代表人：陈文斌。

企业住所：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504。

本公司经营范围主要包括：城市照明的规划设计，照明工程的咨询、设计和施工；照明产品、LED 产品及智能控制系统的研发、销售；智慧照明产品、电器产品、建筑材料的购销及其他国内贸易；合同能源管理；园林景观工程；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；城市及道路照明工程专业承包壹级；照明工程设计专项甲级；建筑（酒店）室内外、园林、广场、道路、桥梁的光环境规划设计、安装、维护；专业照明及智能控制系统设计、安装、维护；电子工业制造设备安装工程和电子工业环境工程、电子系统工程和建筑智能化工程施工。

许可经营项目：无

营业期限：自 2003-10-22 起至 2033-10-22 止

公司注册资本：人民币 6100 万元（实收资本：人民币 3050 万元）。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 192,796,431.05 元，其中：账面流动资产为 185,529,839.65 元，固定资产净值为 7,266,591.40 元，无形资产净值为 0.00 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 34,612,154.43 元，其中：账面流动负债为 34,612,154.43 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益为 158,184,276.62 元，其中：账面实收资本为 30,500,000.00 元，账面盈余公积为 15,904,356.06 元，账面未分配利润为 111,779,920.56 元。

五、年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为 154,643,432.93 元；营业成本为 122,690,243.08 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加为 515,499.97 元，销售费用为 3,254,881.20 元，管理费用为 8,051,658.94 元，研发费用为 6,975,633.45 元，财务费用为 1,108,969.59 元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益增加 1,309,767.95 元，其中：本年度盈余公积增加 3,201,303.41 元，未分配利润增加-1,891,535.46 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	536.03%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	17.95%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	164.18%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	82.18%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	20.33%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	8.52%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.18%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-31.25%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-2.52%

八、净利润变动情况

2023 年度净利润为 11,309,767.95 元，比上年度净利润 20,703,266.09 元，增加 -9,393,498.14 元。

九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司 2023 年度利润表与 2023 年企业所得税年度纳税申报数不存在差异。

证书序号: 0003944

说明

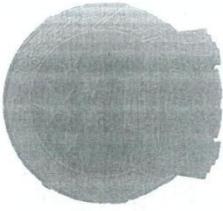
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

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0701



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效!

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
 类型 合伙企业
 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0701
 执行事务合伙人 白永强
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，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、法规规定须经批准的项目，取得专项审批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管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.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



2018年05月08日



姓名 Full name 白永强
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1969-09-17
 工作单位 Working unit 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 142325690917001



此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



白永强
 140100120020
 深圳市注册会计师协会



姓名 侯艳琴
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1966-05-20
 Date of birth
 工作单位 山西建银会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 140103660520242
 Identity card No.

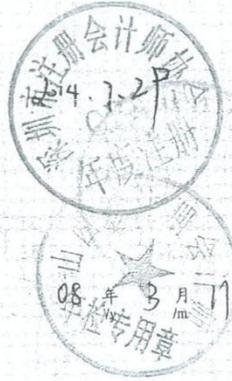


此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登
 Annual Renewal Regi



本证书经检验合
 This certificate is va
 this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



侯艳琴
 140100300003
 深圳市注册会计师协会

