

标段编号: 4403932025062300101Y001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）泛光照明工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市全局照明科技有限公司

日期: 2025年08月05日

# 目 录

1、投标人业绩.....	2
(1) 前海金融控股大厦项目泛光照明工程.....	4
(2) 欧加大厦项目泛光照明工程.....	11
(3) 深圳地铁红树湾物业开发项目五期 J 塔泛光照明工程.....	16
(4) 中国国有资本风投大厦泛光照明工程.....	22
(5) 中粮资本前海项目泛光照明工程.....	33
(6) 中英人寿前海项目泛光照明工程.....	43
(7) 弘毅大厦泛光照明分包工程.....	52
(8) 深铁睿著广场项目泛光照明工程.....	65
(9) 深铁铭著坊项目泛光照明工程.....	71
(10) 欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程.....	77
2、项目经理业绩.....	84
(1) 多益网络总部大楼泛光照明工程.....	85
3、项目经理社保.....	92
4、项目技术负责人业绩.....	93
(1) 中国国有资本风投大厦泛光照明工程.....	94
(2) 广铝、远大总部经济大厦项目（西塔）建筑外立面泛光照明工程.....	107
(3) 宇信大厦泛光照明工程.....	118
(4) 深圳清华大学研究院新大楼建设项目泛光照明工程.....	123
(5) 大族激光智造中心项目泛光照明工程.....	131
5、投标人近两年财务报表汇总表.....	138
6、投标人近两年财务报表.....	139
(1) 2022 年财务报表.....	139
(2) 2023 年财务报表.....	170

## 1、投标人业绩

近五年类似工程业绩

序号	工程名称	合同价(万元)	项目所在地	项目主要特征	合同签订时间	竣工时间	备注
1	前海金融控股大厦项目泛光照明工程	1392	深圳前海前湾片区	本项目总建筑面积12.76万m <sup>2</sup> ，项目为一栋超高层办公楼，地下5层，地上46层，裙房5层，建筑最高点245.05米。	2024.1	/	在建
2	欧加大厦项目泛光照明工程	1512	深圳湾超级总部基地	本项目总建筑面积约243,684.91平方米，地上建筑面积约176,908.92平方米，地下室建筑面积约66,775.99平方米。建筑总高度为200米。地上最高38层，主要包括办公、餐厅、商业等	2024.2	/	在建
3	深圳地铁红树湾物业开发项目五期J塔泛光照明工程	1510	深圳深湾一路	本项目为一栋高度358米的超高层办公塔楼。	2022.3	2023.5.1	已完工
4	中国国有资本风投大厦泛光照明工程	1339	深圳前海桂湾片区	总建筑面积17.5599万m <sup>2</sup> ，西侧一栋超高层塔楼，楼体高度238.5m，东侧塔楼高74米，均为甲级写字楼	2020.7	2024.1.25	已完工
5	中粮资本前海项目泛光照明工程	1295	深圳前海桂湾片区	本项目建筑占地面积1,719.11平方米。地上共有1栋塔楼，为1栋200米超高层办公塔楼，地下共四层，中英人寿大厦、中粮亚太大厦为双子塔。	2021.3	2023.8.23	已完工
6	中英人寿前海项目泛光照明工程	985	深圳前海桂湾片区	本项目占地面积1585.9m <sup>2</sup> ，地上共有一栋塔楼，为一栋180米超高层办公塔楼，地下共四层，中英人寿大厦、中粮亚太大厦为双子塔。	2021.3	2023.7.18	已完工
7	弘毅大厦泛光照明分包工程	1998	深圳前海桂湾片区	总建筑面积10.8089万m <sup>2</sup> ，包含一栋地上30层商务公寓，一栋35层的超高层办公楼及地下室。	2018.9	2021.1.8	已完工

8	深铁睿著广场项目泛光照明工程	421	深圳光明	总建筑面积约 10.89 万平方米，本项目地上裙房 2 层，视觉高度 3-4 层，住宅预计 31 层，建筑高度 99.5 米，办公预计 32 层，建筑高度 147.5 米。	2024. 11	/	在建
9	深铁铭著坊项目泛光照明工程	528	深圳宝安	总建筑面积 233820.58 平方米，包括住宅、办公、酒店、商业等多种业态。	2024. 11	/	在建
10	欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程	1550	佛山市三龙湾	总建筑面积 444958 m <sup>2</sup> ，本项目 A 地块，包括总部办公大楼（包括 A 栋、B 栋、C 栋、D 栋、E 栋），公寓塔楼和产业办公楼。本项目 B 地块，包括 1#楼、2#楼、3#楼（A 栋、B 栋、C 栋）。	2023. 12	/	在建

附：业绩证明文件

(1) 前海金融控股大厦项目泛光照明工程

## 中标通知书

标段编号: 2020-440305-70-03-012701022001



标段名称: 前海金融控股大厦项目泛光照明工程

建设单位: 金地(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市全局照明科技有限公司

中标价: 1392.009656万元

中标工期: 675天

项目经理(总监): 邓张胜

本工程于 2023-11-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-01-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-12

验证码: 5795640540432419 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: ZBDS-GC-2024-0001  
JGD-2024-085

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(第一册, 共二册)

工程名称: 前海金融控股大厦项目泛光照明工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

承包人 : 深圳市全局照明科技有限公司

代建人 : 金地(集团)股份有限公司

2015 年版

第 1 页, 共 297 页

YH

## 第一部分 协议书

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

承包人: 深圳市全局照明科技有限公司

代建人: 金地(集团)股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 前海金融控股大厦项目泛光照明工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区前海合作区前湾片区九开发单元 04

街坊 T102-0317 地块，南侧为前湾二路，西侧紧邻听海大道

核准（备案）证编号: 深自贸备案〔2020〕0022 号

工程规模及特征:

1、本工程为前海金融控股大厦项目（前海 T102-0317 地块），地点位于深圳市南山区前海片区，紧邻 9#地铁线。总建筑面积 12.76 万 m<sup>2</sup>，项目为 1 栋超高层办公楼，地下 5 层，地上 46 层，裙房 5 层，建筑最高点 245.05 米；

2、第十、二十一、三十二、四十二层为避难层；

3、控制中心设置在负二层；

4、上述描述最终以设计图纸为准。资金来源：国有资本 100%；项目为中国（广东）自由贸易试验区发展“十四五”规划重点投资项目；深圳市重大项目。

### 二、工程承包范围

主要为塔冠、塔楼、裙楼等外立面以及连廊等泛光照明，包含但不限于：

1)、负责泛光照明专业图纸中灯具供应，及图纸中所有灯具的安装，模块化幕墙内灯具现场调整；

2)、负责整个泛光照明工程的系统调试、竣工验收及提供相关资料并获得有关部门的批准；

3)、负责室外灯光的控制系统（包括控制设备及控制箱、元器件、控制电缆、电线、

*/* *Ym*

导致项目整体竣工备案时间滞后或未能按期竣工备案并完成交付发包人使用，则按照 2 万元/天进行处罚，给发包人和代建人造成的损失由承包人承担；发包人有权从承包合同价款中扣除相关费用。

5) 因不可抗力、发包人及代建人原因、合同范围的显著变化造成的项目进度延误，上述关键节点目标和竣工备案时间可依合同准予顺延。

6) 所有工期相关调整或延长工期承包人均需向建设单位及代建人申请，在未获得建设单位及代建人确认前，不予认可承包人所提出工期相关调整及延长所涉及的工期索赔及费用索赔。

#### 四、质量标准

1、确保达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

2、本工程的质量目标：承包单位无条件在本专业施工范围内配合总承包申报鲁班奖，项目获取鲁班奖奖励 25 万元人民币（含税），因承包人原因（包括但不限于承包人未按约定履行本合同项下义务、未能积极配合施工总承包单位等）导致本项目未获得鲁班奖的，承包人支付违约金 50 万元（含税）。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟叁佰玖拾贰万零玖拾陆元伍角陆分（¥ 13,920,096.56 元）；其中不含税合同价款人民币12,770,730.79元，增值税额人民币1,149,365.77元。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾叁万柒仟壹佰叁拾柒元叁角玖分（¥ 237,137.39 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾万元（¥ 1,600,000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

调处理。

5. 本合同履行过程中，承包人所交付的货物、配件及相关资料，其所有权、使用权等权益归发包人所有。

6. 本合同项下发包人承担的全部义务和责任，由发包人1、发包人2按照7:3的比例按份承担。在任何情况下，发包人1和发包人2均不承担连带责任。

7. 如代建合同因发包人行使代建合同解除权提前终止或部分终止的，承包人应配合发包人完成以下工作，包括但不限于：

(1) 对于已经完成部分工程的，发包人有权根据项目需要及本合同的履行情况决定是否接收，如决定接收的，发包人有权根据本协议付款情况并取得相关工程的所有权，承包人应全程配合；

(2) 代建人将被终止工作涉及的相关合同及权利义务转让至发包人或发包人指定第三方名下，承包人应配合完成相关合同的签订。

8. 发包人与代建人后续如调整变更本合同项下各方之间的权责划分和审批决策流程时，发包人将以书面的形式另行通知承包人，承包人应接受该书面通知并按书面通知确认的内容向对应权利主体履行义务。

9. 发包人有权监督、检查代建人在本合同项下的履约行为，如代建人没有及时发出指令或发出的指令不当或者其他不当的履约行为，代建人应按发包人要求及时纠正。代建人指令、要求与发包人指令、要求不一致时，以发包人的指令、要求为准。

本条中的发包人是指“前海金融控股有限公司”和“世纪证券有限责任公司”，代建人是指“金地（集团）股份有限公司”。除本条外，本合同文件中“业主方”“甲方”“发包人”“建设单位”的表述具体指本条中的“发包人”或者“代建人”或者“发包人和代建人”，应根据本条内容进行具体判断。

## 十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年2月6日；

订立地点：深圳市前海

发包人和承包人约定本合同自各方签订后后成立。

本合同一式13份，均具有同等法律效力，发包人1执4份，发包人2执1份，代建人执4份，承包人执4份。

Y/m

发包人1: (公章) 前海金融控股有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签署)

统一社会信用代码: \_

91440300559855480P

地址: 深圳市南山区前海桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 A1 栋

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-88988002

传真: 0755-88988002

电子信箱: fanms@qfhchina.com

开户银行: 中国工商银行深圳前海分行

账号: 4000092219100239860

发包人2: (公章) 世纪证券有限责任公司

法定代表人或其委托代理人:

(签署)

统一社会信用代码: \_

91440300158263740T

地址: 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5073 号民生互联网大厦 C 座

1401-1408、1501-1508、1601-1606、  
1701-1705

邮政编码: 518000

法定代表人: 李剑峰

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83199536

传真: 0755-83199536

电子信箱: zhanglz@csc.com

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

账号: 819889026810001

代建人: (公章) 金地(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签署)

统一社会信用代码:

914403001921876342

地址: 深圳市福田区福华街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-23180825

传真: 0755-23180825

电子信箱: zhangyi6@gemdalepi.com

开户银行: 农业银行深圳地王大厦支行

账号: 41000400040001655

承包人: (公章) 深圳市全局照明科技有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签署)

统一社会信用代码:

914403007261943930

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A 座 1503

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83426666

传真: 0755-23823931

电子信箱: fg\_qjzm@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 4425010001000002709

(2) 欧加大厦项目泛光照明工程

## 中标通知书

(编号: )

### 【深圳市全局照明科技有限公司】:

经我司评标小组评定，贵公司在我司组织的“【欧加大厦项目泛光工程】”招标中中  
标：

1、中标范围为：包括【欧加大厦项目泛光工程】。

2、项目总工期为：

计划开工日期：暂定【2023】年【11】月【15】日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：【2027】年【1】月【30】日（竣工以取得竣工验收合格备案表为准）；

合同工期总日历天数【1172】日历天。

工程工期总日历天数：1172 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的  
工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

项目主体工程计划竣工日期： 。（以取得竣工验收合格备案表为准）

3、中标价格暂定为：含税总金额(大写)：【壹仟伍佰壹拾贰万壹仟陆佰肆拾叁元肆角  
肆分】(人民币)，小写¥：【15121643.44】元(人民币)含税【9】%。

4、请贵司于接收本中标通知书之日起 30 日内与我司签订正式合同。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同议标期间双方往来文件、函件、会议纪要等  
及招标文件将作为发包人与中标单位之间的执行文件，对双方均具约束力。

请贵司在下附《中标通知书回执》上签署盖章，并于两日内返回我司。  
特此通知。

【广东欧加通信科技有限公司】

【2023】年【12】月【26】日





广东省深圳市

欧加大厦项目

泛光照明工程

合同文件



发包人： 广东欧加通信科技有限公司  
承包人： 深圳市全局照明科技有限公司  
日期： 二〇二四年二月



# 合同协议书

发包人（甲方）：广东欧加通信科技有限公司

承包人（乙方）：深圳市全局照明科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就欧加大厦项目泛光照明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：欧加大厦项目泛光照明工程。
2. 工程地点：中国广东省深圳市深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地。
3. 工程内容及项目规模：本项目用地面积约 18,126.75 平方米，总建筑面积约 243,684.91 平方米，地上建筑面积约 176,908.92 平方米，地下室建筑面积约 66,775.99 平方米。建筑总高度为 200 米。地上最高 38 层，主要包括办公、餐厅、商业、文化设施用房、物业服务以及社区警务室等；地下 4 层，主要包括地下商业、地下车库及设备间等。

### 4. 工程承包范围：

依照施工图及工程界面所示的泛光照明工程，包括但不限于按图供应及安装、图纸深化、并对建设项目范围内出现的总包及分包单位实行施工配合及协调承包管理，详见建造管理附件 C01 《工程范围、内容及界面划分》。

## 二、合同工期

1. 计划开工日期：2023 年 11 月 15 日（实际应以发包人发出的正式开工指令上载明的开工日期为准）。
2. 计划竣工日期：2027 年 1 月 30 日，详细分段完工节点见建造附件 C02《工期节点控制》。
3. 工期总日历天数：1172 天（下称“绝对工期”）。上述工期已包括以下日期：法定节假日；施工进度受非极端天气或气象因素影响的时间，包括冬季/雨季施工期；因中、高考导致项目暂停施工的时间。承包人作为成熟的、有经验的施工单位，应合理预计上述情况对工期造成的影响，并考虑在投标报价中，不得以上述情况为由要求

索赔。特殊情况如需申请工期顺延，须获得发包人批准。

管控节点工期需满足建造管理附件 C02《工期节点控制》的要求。

实际开工日期以发包人书面通知记载的开工日期为准，如实际开工日期与本合同约定日期不一致的，以实际开工日期为准；如开工日期顺延，竣工日期予以顺延，但绝对工期不因开竣工日期顺延而调整。如因开工日期变化，承包人应根据建造管理附件 C02《工期节点控制》约定的工期节点框架进行优化调整，调整后的节点工期需得到发包人或发包人授权人认可，该等工期调整引起的费用增加及抢工费用已包含于措施费及合同综合单价中不作调整。

### 三、质量标准

工程质量符合绿建二星、符合国家优质工程并达到鲁班奖质量标准，需按建造管理附件 C05《基建项目质量管理要求》、C08《施工工艺与技术规范》、D01《深化设计管理制度和清单》等合同约定的标准和要求执行。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价

本合同项下暂定不含税价格（不含增值税，但包括且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）为（大写）：人民币壹仟叁佰捌拾柒万叁仟零陆拾柒元叁角捌分（小写）¥ 13,873,067.38元；增值税金额为（大写）：人民币壹佰贰拾肆万捌仟伍佰柒拾陆元零陆分（小写）¥ 1,248,576.06元，适用增值税税率9%。

合同暂定总价由不含税价格（不含增值税，但包含且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计合同暂定总价为（大写）：人民币壹仟伍佰壹拾贰万壹仟陆佰肆拾叁元肆角肆分（小写）¥ 15,121,643.44元，由承包人（收款方）向发包人（付款方）收取。

如遇增值税税收政策调整，则合同约定的不含税价格不变，增值税率根据税收政策进行调整，即新的合同暂定总价为：

已开票部分金额+未开票部分不含税金额\*（1+新税率）

双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜签订补充协议。

2. 合同价格形式：本合同采用措施费总价包干、分部分项清单综合单价包干（部分总价包干）的合同计价方式，详见附件泛光照明工程工程量清单。

工程量按实结算（但计量单位为“项”的清单项目总价包干）。对于发包人招标

(以上无正文，本页为《欧加大厦项目泛光照明工程》的签署页)

发包人：广东欧加通信科技有限公司

(公章) 

法定代表人或其委托代理人：黎文刚

(签字) 

企业统一社会信用代码：9144030055491949

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：深圳市全局照明科技有限公司

(公章) 

法定代表人或其委托代理人：金克传

(签字) 

企业统一社会信用代码：

914403007261943930

地 址：深圳市南山区桃源街道福光

社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西

区）A 座、B 座、C 座 A 座 1503

邮政编码：518000

法定代表人：金克传

电 话：0755-83426666

开户银行：中国建设银行股份有限公

司深圳天健世纪支行

账 号：44250100010000002709

(3) 深圳地铁红树湾物业开发项目五期 J 塔泛光照明工程

CSCBC

中建

合同编号: 2014-11-01FT161

深圳地铁红树湾物业开发项目  
五期 J 塔泛光照明工程分包合同



中建

工程名称: 深圳地铁红树湾物业开发项目五期 J 塔泛光照明工  
程

工程地点: 深圳市深湾一路、深湾二路和白石三道、白石四  
道围成地块

总包方: 中国建筑一局(集团)有限公司

分包方: 深圳市全局照明科技有限公司



2022年03月20日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第一部分 协议书

总包方: 中国建筑一局(集团)有限公司 (甲方)

分包方: 深圳市全局照明科技有限公司 (乙方)

注册地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C

座 A 座 1503

邮政编码: 518071

法定代表人: 金克传

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，达成协议如下：

### 第一条：工程概况

1、工程名称: 深圳地铁红树湾物业开发项目五期 T 塔泛光照明工程

2、工程地点: 深圳市深湾一路、深湾二路和白石三道、白石四道围成地块

3、承包范围: 深圳地铁红树湾物业开发项目五期 T 塔泛光照明工程

4、甲方有权对承包范围随时进行调整，有关之费用按本合同相关规定计算。乙方同意不因此向甲方提出价款及工期的索赔。

5、承包方式: 乙方包工包料。

### 第二条：合同价款及计价办法

1、暂定总价: 小写: ¥ 15,109,775.42 元，大写: 人民币 壹仟伍佰壹拾万零玖仟柒佰柒拾伍元肆角贰分。其中，不含税价款: ¥ 13,862,179.29 元，大写: 人民币 壹仟叁佰捌拾陆万貳仟壹佰柒拾玖元貳角玖分。税金: ¥ 1,247,596.13 元，大写: 人民币 壹佰貳拾肆万柒仟伍佰玖拾陆元壹角叁分；

2、计价办法: 详见“深圳地铁红树湾物业开发项目五期 T 塔泛光照明工程合同条件第四条”

3、工作内容划分: 详见甲方及乙方工作界面划分表 (附件 2);

### 第三条：合同工期

1、合同总工期日历天数为: 365 天;

2、计划开工日期: 2022 年 1 月 15 日，计划竣工日期: 2023 年 1 月 15 日 (开工日期最终以甲方的开工令为准)。

责任，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 第九条：甲方承诺

甲方向乙方承诺，按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 第十条：合同生效

1、本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

2、本合同订立地点：广东省深圳市福田区竹子林紫竹七道中国经贸大厦 12 楼

3、总包方、分包方约定本合同自双方签字盖章即刻生效。

#### 第十一条：合同份数

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

总包方：(盖章) 中国建筑一局(集团)有限公司 分包方：(盖章) 深圳市今明晶明科技有限公司

法定代表人(签字)：陈思  
或委托代理人(签字)：

公司地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

法定代表人(签字)：曾辉  
或委托代理人(签字)：

公司地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留

仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)

A 座、B 座、C 座 A 座 1503

开户银行：招行北京分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天

健世纪支行

账号：860187966110001

账号：44250100010000002709

税务号：91110000101107173B

税务号：914403007261943930

座机号：010-83982161

联系人：罗清华

联系电话：18938890243

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	深圳地铁红树湾物业开发项目五期 J 塔泛光照明工程
-------------	---------------------------

致 深圳华西建设工程管理有限公司 (项目监理机构)  
我方已按照合同完成了 深湾汇云五期 J 塔泛光照明 工程, 经自检合格,  
请予以检查和验收。



审查意见:

经验收, 该工程

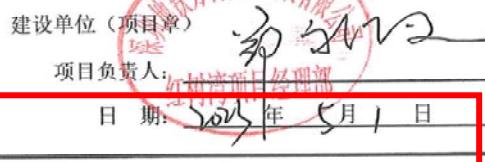
1. 符合  /不符合  我国现行法律、法规要求;
2. 符合  /不符合  我国现行工程建设标准;
3. 符合  /不符合  设计文件要求;
4. 符合  /不符合  施工合同要求;

综上所述, 该工程验收  合格 /  不合格,  可以 /  不可以组织正式验收



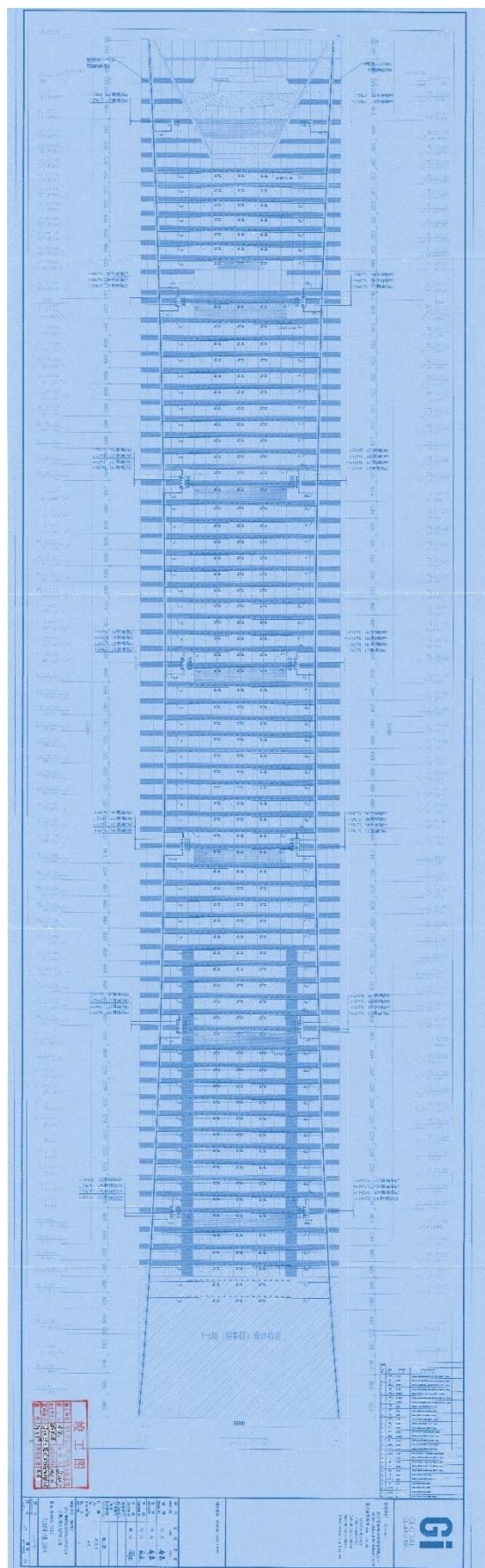
审查意见:

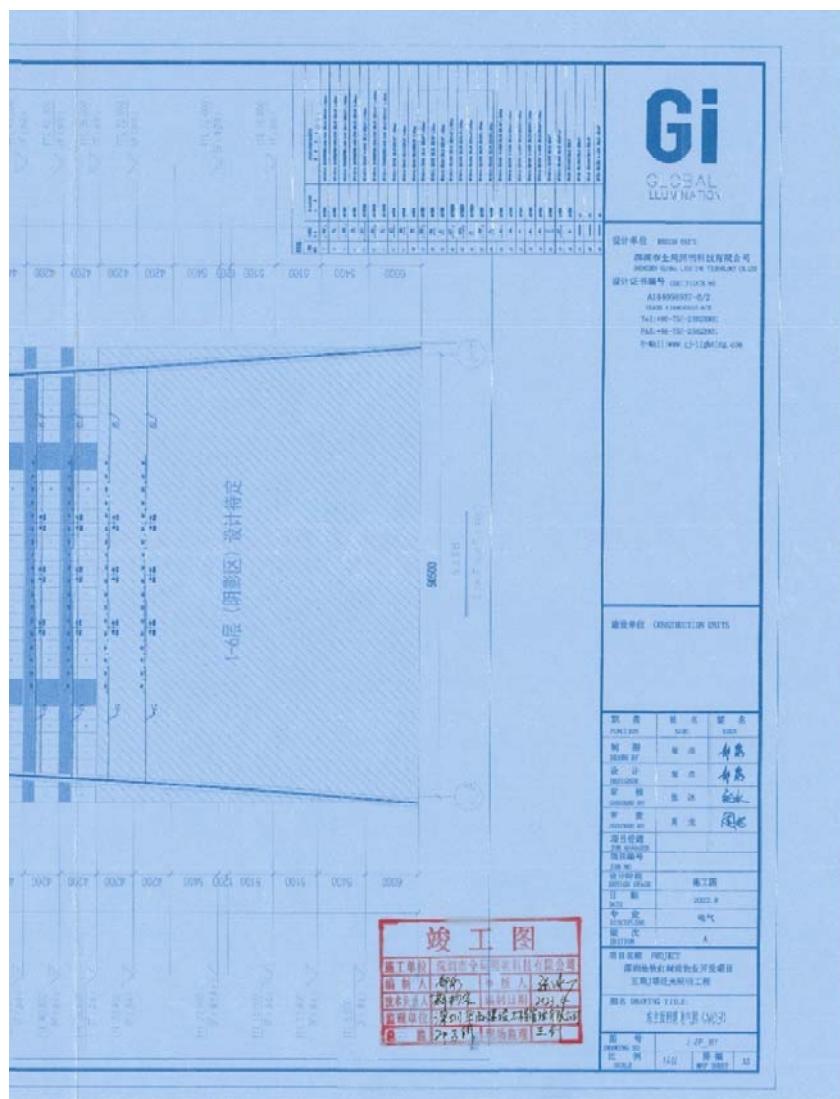
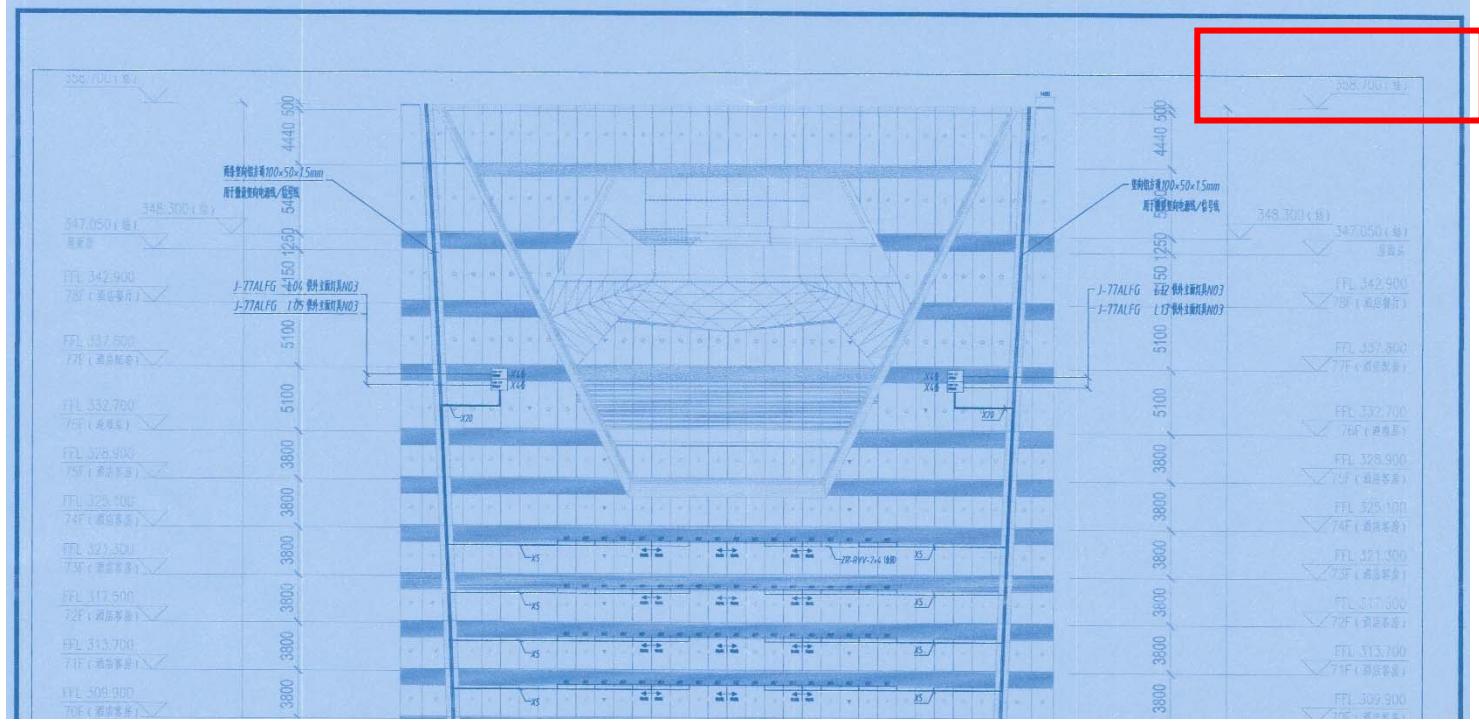
余林



\* GD-B1-226 \*

## 图纸高度证明





(4) 中国国有资本风投大厦泛光照明工程



工程编号: 44039120170095005001  
合同编号: ZGFTDS-HT-054(054)

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国国有资本风投大厦泛光照明工程

工程地点: 深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02

街坊, 宗地编号为 T201-0097

发包人: 深圳市投控发展有限公司

承包人: 深圳市全局照明科技有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市投控发展有限公司

承包人(全称): 深圳市全局照明科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称: 中国国有资本风投大厦泛光照明工程

工程地点: 本项目位于深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊，宗地编号为 T201-0097

核准（备案）证编号: 深自贸备案[2017]021 号

工程规模及特征: 1、工程规模项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。幕墙面积约 6.34 万平米。

2、特征: 泛光系统由低压配电电缆及电线、通讯电缆及配件、低压配电箱（含照明）/控制箱、LED 灯具、光源及控制系统组成。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于: 完成本建筑泛光照明工程范围内所含工程内容的施工图深化设计与报批，灯具、电缆及电线、通讯电缆及配件、配电箱/控制箱的供货及安装，与总包单位、幕墙单位及相关专业的协调配合，灯具组装、智能模块控制软件及灯具效果控制软件安装，动画制作、动画剪辑、功能检测，灯光效果试验、调试、联合调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。具体见招标文件、施工图纸、工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

智能建筑 (综合布线系统 信息网络系统 其它 \_\_\_\_\_) ;

其它:

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 07 月 15 日;

计划竣工日期: 2021 年 06 月 30 日;

合同工期总日历天数 350 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰叁拾玖万伍仟零壹拾壹元零肆分 (¥ 13395011.04 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾捌万叁仟伍佰贰拾贰元零捌分 (¥ 183522.08 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) 拾贰万整 (¥ 820000.00 元)。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书；  
(3)中标通知书及其附件；  
(4)本合同第四部分的补充条款；  
(5)本合同第三部分的专用条款；  
(6)本合同第二部分的通用条款；  
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；  
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；  
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年07月31日

订立地点：深圳市南山区软件园二期11栋901

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式15份，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执4份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位1份、造价咨询单位2份、行政监督部门1份。本合同正副本均具有同等效力。

发包人: 深圳市投控发展有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: MA5EQTQU

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路  
1号A栋201室

邮政编码: 518048

法定代表人: 孙家利

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-26957798

传真: 0755-82912003

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 江苏银行深圳南山支行

账号: 1927 0188 0001 269 57

承包人: 深圳市全属照明科技有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 72619439

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区  
留仙大道3333号塘朗城广场(西  
区)A座、B座、C座A座1503

邮政编码: 518055

法定代表人: 金克传

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83426666

传真: 0755-23823931

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 广发银行深圳东海支行

账号: 1020 1151 7010 0121 28

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 中国国有资本风投大厦

验收日期: 2024年1月25日

建设单位(盖章): 深圳市投控发展有限公司



此件由  
深圳市投控发展有限公司  
提供

## 一、工程概况

项目编号	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075 (万元)
结构类型	A 栋核心筒+外框钢 结构、B 栋框剪结构	层数	地上: A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下: 5 层
立项批准 文号	深自贸备案 [2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许 可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418 (改 1) 号
施工许 可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施 许字 QH-2019-0011 号\深 前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施 许字 QH-2021-0098 号 \2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施 许字 QH-2021-0107 号\深 前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施 许字 QH-2019-0011 号\深 前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施 许字 QH-2021-0098 号 \2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施 许字 QH-2021-0107 号\深 前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 25 日
监督单位	深圳市建设工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042 (01-10)
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（总设计）、苏交科集团股份有限公司（道路设计）、深圳市大地幕墙科技有限公司（幕墙设计）、深圳市杰地景观规划设计有限公司（景观设计）、汉都设计顾问（深圳）有限公司（泛光照明）
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司
承建单位 (土建)	深圳市勘察测绘院有限公司（基坑支护及土石方工程、桩基础工程）、深圳市建设（集团）有限公司（主体结构工程、道路工程）、深圳园林股份有限公司（园林景观工程）
承建单位 (设备安装)	深圳市建设（集团）有限公司（设备安装）、深圳市全局照明科技有限公司（泛光照明工程）、深圳达实智能股份有限公司（智能化工程）
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（公共区域精装修工程（第一阶段））、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（公共区域精装修工程（第二阶段））、深圳市科源建设集团股份有限公司（幕墙工程）
监理单位	深圳市华西建设工程管理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年1月25日）。		
	建设单位（公章）：		2024年1月25日
	单位（项目）负责人：		
监理单位（公章）： 总监理工程师：	2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年1月25日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年1月25日

<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>叶珊</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>高森</p> <p>2024年1月25日</p>
<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>周杰</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>罗文秀</p> <p>2024年1月25日</p>
<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>蒋伟</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>陈文达</p> <p>2024年1月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>张习妹</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>曾晓晖</p> <p>2024年1月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>叶利修</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>刘德佳</p> <p>2024年1月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>胥春华</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>唐清海</p> <p>2024年1月25日</p>

(5) 中粮资本前海项目泛光照明工程



2021-05-09

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中粮资本前海项目泛光照明工程

工程地点: 广东省深圳前海桂湾片区四单元四街坊

发包人: 深圳前海中粮发展有限公司

承包人: 深圳市全局照明科技有限公司

中粮  
COPCO

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳前海中粮发展有限公司

承包人(全称): 深圳市全局照明科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同如下：

### 一、工程概况

工程名称: 中粮资本前海项目泛光照明工程

工程地点: 广东省深圳前海桂湾片区四单元四街坊

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目总用地面积 6262.81 平方米, 总建筑面积(含人防、枢纽八街地下车库) 97829.46 平方米, 其中地下建筑面积 28492.85 平方米(含地下商业面积 3000 平方米), 地上建筑面积 69336.61 平方米, 建筑占地面积 1719.11 平方米, 地上容积率 11.07, 建筑覆盖率为 38.05%, 绿化覆盖率为 23.55%。地上共有 1 栋塔楼, 为 1 栋 200 米超高层办公塔楼, 地下共四层。其中地下四层按平战转换原则设有人防地下室。

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

### 二、工程承包范围

工程承包范围: 根据招标图纸完成深化设计、泛光照明工程的材料设备的采购、加工、制作、安装、防雷、成品保护、竣工验收、质量保修等所有施工内容, 包括但不限于:

(1) 泛光照明配电箱的供应、安装及出线端后的所有工作内容。包括但不限于线管、桥架/线槽的供应及敷设、线缆的供应及敷设、开关电源、灯具基础、铝合金灯具支架制作(非室内固定用螺钉为不锈钢螺钉, 支架的颜色及样式须与幕墙风格一致)、防腐防锈处理及安装(与幕墙配合的支构架及其它必要的附件均由承包人负责)、灯具的供应安装、灯光效果的调试。

(2) 泛光照明控制系统所需的一切软、硬件设备、灯光集控系统主机、交换机、

控制器及控制电源、线管、电线缆、通信线缆及附属器件均由承包人供应、安装及调试  
(含可由前海管理局市政灯光统一无线控制所需的系统)。

(3) 负责整个泛光照明系统的调试、灯光效果的统一调试。

(4) 配合土建、机电、幕墙、精装施工，完成在对应工作面上的包括开槽、收口、恢复等内容。

(5) 配合土建、幕墙及精装施工进度，做好预留预埋、进度跟进等技术支持，并配合幕墙加工、安装等相关密封措施，达到气密性、水密性要求。

(6) 负责泛光照明工程向相关政府主管部门报批报备所有手续，并负责完成政府主管部门要求的各项验收。

具体详见发包人提供的图纸及清单。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)**

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)**

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 室外泛光照明工程 _____ )；

收。

## 五、签约合同价

人民币(大写)壹仟贰佰玖拾伍万贰仟贰佰肆拾贰圆壹角叁分(¥12,952,242.13元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹拾伍万玖仟叁佰壹拾贰圆肆角捌分(¥159,312.48元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥ 零 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥ 零 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 0 (¥ 零 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年4月10日；

订立地点：广东深圳福田区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

中粮  
COPCO

发包人: 深圳前海中粮发展有限公司(公章)  
组织机构代码: MA5DLX84-6  
地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋  
201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)  
邮政编码: 518052  
法定代表人: 徐青松  
委托代理人: /  
电话: /  
传真: /  
电子邮箱: /  
开户银行: /  
账号: /

承包人: 深圳市全局照明科技有限公司(公章)  
组织机构代码: 72619439-3  
地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道  
3333号塘朗城广场(西区)A座、B座、C座A座1503  
邮政编码: 518052  
法定代表人: 金克传  
委托代理人: /  
电话: /  
传真: /  
电子邮箱: /  
开户银行: /  
账号: /

## 单位（子单位）竣工验收报告

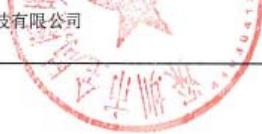
GD-E1-914□□□



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中粮亚太大厦泛光照明工程					
工程地点	深圳市前海合作区桂湾片区4单元4街坊	建筑面积	97829.46 平方米	工程造价 1295.224 213万元		
结构类型	/	层数	地上: / 层			
	/		地下: / 层			
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0051号	监理许可证号				
开工日期	2021年 5 月 20 日	验收日期	2023年8月3日			
监督单位		监督编号				
建设单位	深圳前海中粮发展有限公司					
勘察单位						
设计单位	汉都设计顾问(深圳)有限公司					
总包单位						
承建单位 (土建)						
承建单位 (泛光照明)	深圳市全局照明科技有限公司 					
承建单位 (装修)						
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图 审查单位						

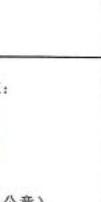


\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

合格

建设单位:  单位(项目)负责人: 2023年8月23日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2023年8月23日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 张超明 2023年8月23日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 李海峰 2023年8月23日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	---	---



(6) 中英人寿前海项目泛光照明工程



2021-05-11

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中英人寿前海项目泛光照明工程

工程地点: 广东省深圳前海桂湾片区四单元四街坊

发包人: 中英人寿保险有限公司

承包人: 深圳市全局照明科技有限公司

# 第一部分 协议书

发包人(全称): 中英人寿保险有限公司

承包人(全称): 深圳市全局照明科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同如下：

## 一、工程概况

工程名称: 中英人寿前海项目泛光照明工程

工程地点: 广东省深圳前海桂湾片区四单元四街坊

核准（备案）证编号: /

工程规模及特征: 本项目总用地面积 5,454.94 平方米，总建筑面积（含人防、枢纽八街地下停车库）89,936.61 平方米，其中地下建筑面积 25,114.65 平方米（含地下商业面积 3,000 平方米），地上建筑面积 64,821.96 平方米，建筑占地面积 1,585.9 平方米，地上容积率 1.88，建筑覆盖率为 33.30%，绿化覆盖率为 20%。地上共有 1 栋塔楼，为 1 栋 180 米超高层办公塔楼，地下共四层。其中地下四层按平战转换原则设有人防地下室。

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

## 二、工程承包范围

工程承包范围: 根据招标图纸完成深化设计、泛光照明工程的材料设备的采购、加工、制作、安装、防雷、成品保护、竣工验收、质量保修等所有施工内容，包括但不限于：

(1) 泛光照明配电箱的供应、安装及出线端后的所有工作内容。包括但不限于线管、桥架/线槽的供应及敷设、线缆的供应及敷设、开关电源、灯具基础、铝合金灯具支架制作（非室内固定用螺钉为不锈钢螺钉，支架的颜色及样式须与幕墙风格一致）、防腐防锈处理及安装（与幕墙配合的支构架及其它必要的附件均由承包人负责）、灯具的供应安装、灯光效果的调试。

本工程质量标准：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足招标人的要求，确保通过深圳市及前海管理局有关部门的验收。

## 五、签约合同价

人民币（大写）玖佰捌拾伍万零玖佰伍拾叁圆肆角陆分（¥9,850,953.46 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万壹仟玖佰零肆角玖分（¥121,900.49 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 0 （零 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 0 （零 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 0 （零 元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；

(d)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年04月23日；

订立地点：广东深圳福田区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人: 中英人寿保险有限公司(公章)

组织机构代码: 71093062-4

地址: 北京市朝阳区东三环中路 20 号楼 12 层、  
15 层、10 层 01、06-09 单元、24 号楼 27 层

邮政编码: 100020

法定代表人: 孙彦敏

委托代理人: 

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

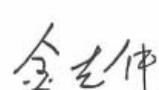
承包人: 深圳市全局照明科技有限公司(公章)

组织机构代码: 72619439-3

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道  
3333 号塘朗城广场(西区)A 座、B 座、C 座 A 座 1503

邮政编码: 518052

法定代表人: 金克传

委托代理人: 

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 中英人寿大厦泛光照明工程  
验收日期: 2023年7月18日  
建设单位(盖章):



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	中英人寿大厦泛光照明工程							
工程地点	深圳市前海合作区桂湾片区4单元4街坊	建筑面积	89936.61 平方米	工程造价	985.0953 46万元			
结构类型	/	层数	地上：/ 层					
	/		地下：/ 层					
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0056号	监理许可证号						
开工日期	2021年 5月 20 日	验收日期	2021年 7月 18 日					
监督单位		监督编号						
建设单位	中英人寿保险有限公司							
勘察单位								
设计单位	汉都设计顾问(深圳)有限公司							
总包单位								
承建单位 (土建)								
承建单位 (泛光照明)	深圳市全局照明科技有限公司							
承建单位 (装修)								
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司							
施工图 审查单位								

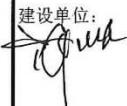


\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

合格

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2023年7月18日	总监理工程师：  2023年7月18日	单位(项目)负责人：  2023年7月18日	单位(项目)负责人：  2023年7月18日	单位(项目)负责人：  2023年7月18日 年 月 日

## (7) 弘毅大厦泛光照明分包工程

深圳市全局照明科技有限公司  
致：温桂萍先生/女士

有关：中国深圳市弘毅大厦  
泛光照明分包工程  
定标通知书

就上述工程所进行之议标、回标后的来往文件及议标（此后简称“回标文件”），经发包方评标及定标小组评定后，确定接纳深圳市全局照明科技有限公司的回标，现通知并委托贵司为本发展项目所需的泛光照明分包工程（此后简称“本工程”）之分包单位，并按以下条件执行及完成本工程。

### 1. 工程范围

分包单位按照合同文件约定要求执行，完成泛光照明分包工程并遵守及履行合同文件所述的所有责任及义务。

### 2. 合同总价

2.1 本分包合同总价为人民币壹仟玖佰玖拾捌万柒仟贰佰陆拾元壹角（RMB19,987,260.10），其中包含暂定款 RMB 8,804,501.15，组成明细如下：

RMB

1. 原回标报价(不含 TB 系列灯具)	11,182,758.95
2. TB 系列灯具(含 TB、TB-1、TB-2、TB-3) 主材暂定款	8,804,501.15

19,987,260.10

... / 2

2. 合同总价(续)

本工程为按合同图纸及规范包干的合同。任何有关工程之合同图纸及/或工料规范内的错误或遗漏不会导致本合同失效，有关错漏须予更正，当作是发包方要求的工程变更处理，且工期不予延长。单价表内由发包方列明为暂定数量的项目，在结算时按最后经发包方认可之施工图纸重新量度，合同总价相应调整。

3. 违约责任

除本合同另有约定外，合同双方必须完全履行本合同，否则，应承担相应的违约责任。

4. 合同文件

任何不列在以上的文件及单价表均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后、较高标准的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，分包单位在回标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为分包单位于议标期间提供给发包方的最低标准承诺，对分包单位具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于议标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

... /3

7. 附件

本定标通知书包括以下附件，均构成本定标通知书之一部分：

附件一 - 议标过程来往文件清单

本定标通知书一式七份，请于本定标通知书发出日起计三天内签字及盖章并送回五份予发包方，以确认接纳全部内容。

当分包单位签署本定标通知书的回执后，于 10 日内与总承包方完成分包合同的签署。



日期：2018年 9 月 7 日

定标通知书回执

深圳市全局照明科技有限公司签署及盖章同意按本定标通知书的内容接受委托执行及完成本分包合同。

深圳市全局照明科技有限公司



2018-08-16

副

COPY



中国深圳市

弘毅大厦

泛光照明分包工程

合同文件

2018年09月

发包方： 深圳市弘毅恒盛置业有限公司

建筑顾问： Kohn Pedersen Fox Associates PC

本地设计院： 筑博设计股份有限公司

机电顾问： 柏诚工程技术(北京)有限公司深圳分公司

工料测量： 利比有限公司

分包协议及合同条款

本分包合同由中建三局第一建设工程有限责任公司，其注册办事处地址为湖北省武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1号（此后简称为总承包方），及深圳市全局照明科技有限公司，其注册办事处地址为深圳市福田区农林路3号电信机楼三楼（此后简称为分包单位），

共同订于二零\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；附属于由深圳市弘毅恒盛置业有限公司（此后简称为发包方）与总承包方在二零一六年十二月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲请分包单位进行本合同条款附录第一部份所述之分包工程及任何经授权之变更工程。上述分包工程为按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而分包单位已有合理机会查阅总承包合同内容，其中总承包在单价表中所填价目及单价除外。

中国深圳市  
弘毅大厦项目  
泛光照明分包工程  
H:/7261.6.3

CC/1

双方兹同意下列条件：

1. 分包单位了解总承包合同

分包单位已了解总承包合同之全部条款，其中总承包在单价表中所填价目及单价除外。

2. 进行分包工程

分包单位须根据本分包合同进行及完成全部分包工程，在各方面均须达到总承包方及发包方之要求，并遵循总承包方合理之指示，包括所有进行总承包工程之规则而适用于分包工程者。

3. 分包单位在总承包合同中之责任

分包单位须：

(a) 遵循总承包合同中与分包工程有关之所有条件（或任何条件之一部分），而此等条件并非与本分包合同条款明显违背或不一致；及

(b) 分包单位应承担下列责任：

(i) 分包单位及其雇员违反或不履行任何有关之总承包合同条件。

(ii) 分包单位及其雇员之错失而造成总承包方按总承包合同须向发包方所负之责任；及

(iii) 分包单位及其雇员之疏忽或错失（包括错误使用本分包合同条款第18项所述之脚手架及总承包之其他设备）而造成之任何损失、开支或索偿；及

中国深圳市  
弘毅大厦项目  
泛光照明分包工程  
H:/7261.6.3

CC/2

3. 分包单位在总承包合同中之责任 (续)

(iv) 分包单位雇员之个人损伤按法例所提出之索偿。

附带条件为本分包合同内容不能要求分包单位承担因发包方、总承包方、其他分包单位及他们之雇员的疏忽或错失所造成之后果，亦不能形成分包单位与发包方或与任何其他分包单位有合同关系。

4. 个人及产业损伤之保险

(a) 在分包合同条款第3条所述分包单位按有关之总承包合同条件之责任不变情况下，发包方已投有及维持总承包工程及分包工程引致对第三者之人身伤亡及财产损失之第三者责任险，以保单条款为准。

(b) 分包单位须对其工人之意外或损伤负全责。

发包方或总承包方不须对分包单位或其再分包之任何雇员或其他人士之任何意外或损伤负赔偿责任。分包单位须保障发包方及总承包方免受因此或与此有关之索偿、要求、法律程序、费用及开支等损失。

分包单位须自行及代表其再分包购买及维持所需保险以承担其对所雇用工人及其他人士之上述责任，不论他们是受雇在本工程或在中国国内或国外任何地方从事与本工程有关之工作。

分包协议及合同条款

22. 争议解决

若总承包方及分包单位之间发生任何纠纷或分歧，不论其发生于分包工程进行时或完成后或分包工程放弃后或分包单位在本分包合同之任用终止后（违约或其他理由），而涉及本分包合同有关之任何事情，任何一方均可向工程所在地人民法院起诉。

本分包合同所引用之法律，以中华人民共和国的法律为准。

在见证人前，立约人双方在前述日期签署

由前述总承包方签署

地址 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

见证人

姓名 \_\_\_\_\_

地址 \_\_\_\_\_

职务 \_\_\_\_\_



由前述分包单位签署

地址 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

见证人

姓名 \_\_\_\_\_

地址 \_\_\_\_\_

职务 \_\_\_\_\_



中国深圳市  
弘毅大厦项目  
泛光照明分包工程  
H:/7261.6.3

CC/15

## 附录

### 第一部份

第一协议 本分包合同内工程(总承包工程之一部份)即“分包合同工程”如下:

按照合同文件约定要求执行,完成泛光照明分包工程并遵守及履行合同文件所述的所有责任及义务。

### 第二部分

第8条件

工程说明	分包工程完工期或工程分段完工期
泛光照明分包工程	按总承包合同之工序表及工程进度

第9条件 项目经理 张超明

### 第三部分

第10条件 分包合同总价

壹仟玖佰玖拾捌万柒仟贰佰陆拾元壹角  
RMB (19,987,260.10)

### 第四部分

第11条件 保修金百分比 5 %

保修金限额 不设限额

中国深圳市  
弘毅大厦项目  
泛光照明分包工程  
H:/7261.6.3

CC/16

## 第一章 总则

### 第一节 技术规格说明书范围说明

本合约办公楼建筑外观照明系统装置的范围包括：东西立面翅片墙照明、北立面石材墙面及中庭照明、南立面幕墙照明、室外雨棚照明。

有关本合约办公楼建筑外观照明系统装置的供应、安装、调试、操作及维修等技术要求，均于本技术规格说明书、及有关议标图纸及有关议标书文件内详细说明，以提供符合本合约要求的工程建造至完工的各项细则。为能妥善完成本合约内各项工程事项，承包商须按要求提供一切所需的施工及监督人员、材料、工具、物料、设备、储存、各有效的证件、图纸、临时施工措施、工地安全、监察、调试等事项。

### 第二节 项目概况

此项目位于深圳市前海深港现代服务业合作区，项目占地面积10,562 m<sup>2</sup>，总建筑面积108,089 m<sup>2</sup>的大楼，主体为框架结构，包含一栋地上30层的商务公寓，一栋地上35层的超高层办公楼及地下室，建成后将成为全球行业精英汇聚之地。

### 第三节 工程范围

本承包单位须按照合约图纸所示、议标书文件和本技术规格说明书内所载述的要求，提供办公楼建筑外观照明系统装置的供应、安装、调试、操作及维修等各项要求。

#### 3.1 基本要求

该部分的工作应按合同文件进行。提供图纸所示，本技术规格说明书规定的和/或工作条件要求的所有供应、交付和安装工作所需的材料、人力、设备和服务。

- A. 供应及安装本项目办公楼建筑外观照明灯具及安装所须支架、配件等。
- B. 供应及安装本项目办公楼建筑外观照明灯具的配电系统，包括一切所需的配电箱、电源、断路器、电缆电线、电线槽及配线电线管及一切所须配件等（承包单位须根据招标图对本项目办公楼建筑外观照明的供配电系统进行深化，线缆长度结合图纸估算，并根据现场实际情况调整）。有关配电箱设计等机电施工图纸，需参考机电专业顾问的深化图纸进行施工

- C. 供应及安装本项目办公楼建筑外观照明灯具之一切所需控制装置，包括照明管理计算机、照明管理计算机软件、工厂组装的调光和开关面板、电源接口和电源模块、低压控制站、控制接口和传感器、永久安装的占用/空置传感器和电源组，控制终端设置位置由承包单位与业主协商，其余灯具受控于建筑外观照明总控制箱内的控制系统，并可并入大楼BA系统。
- D. 按建筑师/照明顾问对办公楼建筑外观照明的要求，提供本技术规格说明书所列灯具的深化设计及灯具设备安装，包括有关低压配电系统及控制系统。
- E. 本承包单位须提供安全可行的灯具安装设备（如吊篮），并提供详尽合理的灯具施工组织计划及安装方案。
- F. 本承包单位须负责土建开洞、打凿、套管提供及孔洞封堵之工作，并提供相关资料予结构工程师批准。
- G. 本承包单位在大规模灯具安装前，须根据设计要求提供足够数量的灯具样品进行灯具效果的现场测试、其效果需得到业主、建筑师、照明顾问认可后，才能进行正式订货及安装，擅自跨越本环节，而造成的重复订货及返工，其费用及对整个工程进度造成的影响与损失由本承包单位承担。
- H. 本承包商回标时需提交一份施工实施方案及进度计划安排，该施工方案仅作为参照，在施工前须对方案进行送审并得到总包及监理的审核批准。施工前需向施工人员进行培训。
- I. 在收到正式中标通知书二周内提供施工及运输方案。
- J. 提供施工图纸和所需资料予标书内列明的承包单位并与其协调以进行综合设备施工图和综合要求土建配合图的制作。
- K. 核实总承包单位/外墙施工单位所有预留防水套管及预留孔洞符合本合约的施工要求。在施工时，本承包单位应在预留孔洞位置提供及安装永久固定套管。
- L. 承包单位须协调及配合外墙安装，并须提供一切所需之灯具安装大样图。如外墙安装方式与招标图不同，应在回标时加以说明并提交相关图纸。

- M. 提供施工图、要求土建或外墙施工单位配合图及竣工图，送至发包单位指派的设计院盖章。
- N. 提供驻工地工程人员，所有施工人员需要有相关的上岗证。
- O. 提供所有设备和材料的技术资料（包括所需样品及主要器材的重量等）。
- P. 提供工程进度计划表及要求有关承包单位交付照明系统的时间表及条件。
- Q. 提供足够及需要的文件、图纸等，并获取有关当地政府机关所需的合格证书及合格文件如报装、报建、设备送审、施工许可证、报完工、竣工等。
- R. 与建筑承包单位和其它承包单位合作及协调以按时完成有关工作。
- S. 提供所有系统的一切所需的清洁、测试及系统调校等工作。
- T. 提供在保修期内（专业分包商和制造商给予所有非LED照明灯具和主要部件-除灯泡外-两年保证期，从项目验收和最终付款后开始计算。对于LED照明灯具，保证期应至少五年。保证书应采用经任何的格式，并由经公司授权的文件签署人签字并公正。）的维修及保养，并与维修期结束之前进行一次清洁。
- U. 提供零备件、设备系统测试报告、操作及维修手册。
- V. 供应及安装维修设施，承包商须按照物业管理部要求，提供5%的照明系统维修备料。
- W. 提供所有有关管道及设备的油漆工程。
- X. 对业主员工提供培训及指导。
- Y. 施工期间及竣工后清理及运送所有与本合约有关的废料和垃圾至总承包单位指定在工地内的废物收集区，然后由总承包单位运走。
- Z. 承包单位需在工地现场存放所有有关其专业的国家及当地规范、标准和标准图集。

## 工程竣工证书

弘毅大厦项目泛光照明分包工程已于 2021 年 1 月 8 日通过了  
由深圳市弘毅恒盛置业有限公司主持的竣工验收，现颁发工程竣  
工证书。

颁发机构：深圳市弘毅恒盛置业有限公司

2021 年 1 月 8 日

(8) 深铁睿著广场项目泛光照明工程

## 深铁睿著广场项目泛光照明 工程合同

合同编号: STZY-0652/2024

发包人: 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人: 深圳市全局照明科技有限公司



1



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市全局照明科技有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁睿著广场项目泛光照明工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁睿著广场项目位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角，商业用地+二类居住用地，用地面积 15964.35m<sup>2</sup>，新建规定建筑面积 71839m<sup>2</sup>，总建筑面积约 10.89 万平方米，计规定容积率: ≤4.5。其中：商业与办公 39279m<sup>2</sup>，其中地上商业 7500m<sup>2</sup>，办公 31779m<sup>2</sup>（含物业服务用房 100m<sup>2</sup>）；住宅 28000m<sup>2</sup>。本项目地上裙房 2 层，视觉高度 3-4 层，住宅预计 31 层，建筑高度 99.5 米；办公预计 32 层建筑高度 147.5 米。

以上有关数据以政府最终审批数据为准。

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

### 二、工程承包范围

深铁睿著广场项目泛光照明工程，主要内容为泛光照明设备及所涉的供货、安装、调试、验收等全过程，包括但不限于提供本工程所有的材料、设备（包括但不限于充电桩、配电箱、元器件、线路、桥架、配件、服务器、网络、软件）制造及供货、安装、调试、验收等以及管理系统的研发、供应、安装调试及试运行和维保。包括但不限于：

(1) 泛光照明工程深化设计，深化设计图纸应经原设计单位审核确认；

(2) 所有设备、材料、构配件和备品备件（含灯具和灯具固定件、线管线槽、电线电缆、金属管件的防雷接地、配电箱和控制箱、开关电源设备等）的采购、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的扫尾工作和缺陷修补等内容，最终移交完



整的泛光照明工程：

(3) 泛光照明控制系统的软、硬件采购与安装，程序编制及调试，试运行及人员培训等，至达到设计灯光效果的要求；

(4) 配合业主完成政府相关部门要求的报建、报批、报审等，并根据要求预留城市灯光秀接口以及完成城市灯光秀联动工作；

(5) 与总承包人、幕墙工程承包人、智能化工程承包人、室内精装修等的配合施工、调试、验收及场地内成品保护等工作；

(6) 绘制和提供工程竣工图等竣工资料，包括管线、设备等的平、立、剖面、节点大样图，配电及智能控制系统图，并提供设计技术指标和照度计算书等；

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)**

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)**

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )



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

### 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期: 2024年11月30日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2025年6月12日;

合同工期总日历天数 194 天。

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

## 五、签约合价

本合同暂定价为人民币(大写: 肆佰贰拾壹万叁仟捌佰捌拾捌元玖角柒分(小写:RMB4,213,888.97元);

其中不含暂列金额暂定价款为: 3,767,404.96 元(其中不含税价 3,456,334.83 元, 增值税金额 311,070.13 元, 增值税税率为 9%);暂列金额 446,484.01 元(其中不含税价



不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年11月14日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表: 峰刘印宇

住所: 深圳市福田区深南大道6011-8号  
深铁置业大厦 19 层  
(电子)

电话: 0755-89987550 传真: 0755-89987550

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话: 郑峰 张湛

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89986549 合约部门审核人: 刘天晨

**承包人(盖章) 深圳市全局照明科技有限公司 法定代表人或授权代表:**

公司  
住所: 深圳市南山区桃源街道福光社区  
留仙大道3333号塘朗城广场(西区)A座、B座、C座A座1503

电话: 0755-83426666 传真: 0755-23823931

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳 天健世纪支行 开户全名: 深圳市全局照明科技有限公司

账号: 44250100010000002709 邮政编码: 518055

承包商经办人: 闫华伟 承包商经办人电话: 13570866861

合同签署地点: 深圳

时间: 2024年11月14日



(9) 深铁铭著坊项目泛光照明工程

## 深铁铭著坊项目泛光照明 工程合同

合同编号：STZY-0634/2024

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市全局照明科技有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市全局照明科技有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁铭著坊项目泛光照明工程

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁铭著坊项目位于宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南；地铁 6、11、12 号线松岗站西侧。项目整体规划为商业用地+二类居住用地，总占地面积 25541.93 平方米，总建筑面积 233820.58 平方米，容积率 7.26，计容建筑面积 185376.68 平方米，计规定建筑面积 172482.87 平方米，包括住宅、办公、酒店、商业等多种业态。其中住宅 59909 平方米(含公共住房 13825 平方米、可售商品房 45734 平方米、物业管理 350 平方米)、酒店 45000 平方米、办公 56000 平方米、配套商业 6528 平方米、配套设施 4880 平方米(包括社区警务室 100 平方米、社区管理用房 300 平方米、公交首末站 2500 平方米、幼儿园 2145.87 平方米)。地下室三层，建筑面积约 48443.9 平方米，功能为地下商业、地下车库及设备用房、城市共同通道，本项目绿化覆盖率 30%，机动车泊位数 1206 个，自行车泊位数 530 个。项目为 1 栋办公酒店塔楼，建筑高度 232.4 米，3 栋住宅塔楼，两栋为 46 层，建筑高度为 150.35 米，另一栋为 29 层，建筑高度为 93.75 米，项目住宅总套数为 651 套，(其中安居房 65~70 m<sup>2</sup>套数为 135 套，85~90 m<sup>2</sup>套数为 54 套；商品房 75~90 套数为 84 套，95~100 m<sup>2</sup>套数为 294 套，115~120 m<sup>2</sup>套数为 84 套)。

以上有关数据以政府最终审批数据为准。

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



## 二、工程承包范围

深铁铭著坊项目泛光照明工程，主要内容为泛光照明设备及所涉的供货、安装、调试、验收等全过程，包括但不限于提供本工程所有的材料、设备（包括但不限于充电桩、配电箱、元器件、线路、桥架、配件、服务器、网络、软件）制造及供货、安装、调试、验收等以及管理系统的研发、供应、安装调试及试运行和维保。包括但不限于：

- (1) 泛光照明工程深化设计，深化设计图纸应经原设计单位审核确认；
- (2) 所有设备、材料、构配件和备品备件（含灯具和灯具固定件、线管线槽、电线电缆、金属管件的防雷接地、配电箱和控制箱、开关电源设备等）的采购、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的扫尾工作和缺陷修补等内容，最终移交完整的泛光照明工程；
- (3) 泛光照明控制系统的软、硬件采购与安装，程序编制及调试，试运行及人员培训等，至达到设计灯光效果的要求；
- (4) 配合业主完成政府相关部门要求的报建、报批、报审等，并根据要求预留城市灯光秀接口以及完成城市灯光秀联动工作；
- (5) 与总承包人、幕墙工程承包人、智能化工程承包人、室内精装修等的配合施工、调试、验收及场地内成品保护等工作；
- (6) 绘制和提供工程竣工图等竣工资料，包括管线、设备等的平、立、剖面、节点大样图，配电及智能控制系统图，并提供设计技术指标和照度计算书等；

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

### 1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米 宽： 米 高： 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米	
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米	
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米		<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座



合同工期总日历天数 852 天  
计划开工日期:   /  /   年   /  /   日 (具体开工日期以开工令为准);  
计划竣工日期:   /  /   年   /  /   日;  
其中住宅部分竣工时间为 2025 年 2 月 28 日, 共 243 日历天、酒店部分竣工时间为 2026 年 10 月 30 日, 共 852 日历天。

合同工期总日历天数 852 天。  
招标工期总日历天数   /   天。  
定额工期总日历天数   /   天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写: 伍佰贰拾捌万伍仟肆佰壹拾叁元叁角贰分(小写:  
RMB: 5,285,413.32 元);

其中不含暂列金额暂定价款为: 4,669,125.87 元(其中不含税价 4,283,601.72 元,  
增值税金额: 385,524.15 元, 增值税税率为 9%);暂列金额: 616,287.45 元(其中不含  
税价 565,401.33 元, 增值税金额 50,886.12 元, 增值税税率为 9%), 合同增值税率根据  
国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 另行通知  
工人工资款支付专用账户开户银行: 另行通知  
工人工资款支付专用账户号: 另行通知

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;



(2)本合同第一部分的协议书;  
(3)中标通知书及其附件;  
(4)本合同第四部分的补充条款;  
(5)本合同第三部分的专用条款;  
(6)本合同第二部分的通用条款;  
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;  
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);  
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;  
(10)图纸和技术规格书;  
(11)已标价工程量清单;  
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年11月5日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表: 刘峰印

住 所: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 (电子) 49 层

电 话: 0755-89987550 传 真: 0755-89987550

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话: 陈小军 13632923726 项目主管部门审核人: 叶智棠

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89986549 合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市全局照明科技 法定代表人或授权代表:

有限公司

住 所: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区) A 座、B 座、C 座 A 座 1503

电 话: 0755-83426666 传 真: 0755-23823931

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行 开户全名: 深圳市全局照明科技有限公司

账 号: 44250100010000002709 邮政编码: 518055

承包商经办人: 闫华伟 承包商经办人电话: 13570866861

合同签署地点: 深圳

时 间: 2024 年 11 月 5 日



## (10) 欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程

### 中标通知书

致：深圳市全局照明科技有限公司

佛山途奕网络科技有限公司（以下简称“招标人”或“我方”）正式通知你方，在你方参加的欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程（以下简称“本项目”）招标中，经评标委员会评审，确定你方为中标人。

在此重申你方中标的主要中标条件如下：

1、承包范围：欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程（具体按招标文件（含澄清答疑文件））

2、中标价格：按招标图纸和任务书、界面总价包干（清单特别注明可调整的除外）；含税总价为人民币￥15,500,000.00 元（大写：人民币壹仟伍佰伍拾万元整），其中不含增值税价格为￥14,220,183.48 元（大写：人民币壹仟肆佰贰拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角捌分），增值税税金￥1,279,816.52 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万玖仟捌佰壹拾陆元伍角贰分），增值税税率【9】%。如因国家增值税税率政策调整的，本合同不含增值税金额不变，增值税金额随税率的变动进行调整。

3、在本中标通知书发出后 30 日内，请你方按照上述主要中标条件以及招标文件和你方投标文件中经我方确认的相关内容与我方签订合同。逾期不签合同，视为你方放弃中标资格。

4、其他需要在中标通知书中说明的事项： / 。

在你我双方正式签署合同之前，本中标通知书与招标文件（含澄清、答疑文件）、你方此前提交的投标文件（仅限经招标人确认的部分）共同构成对你我双方具有约束力的法律文件。

招标人：（盖章）

日期：2023年11月10日



## 欢聚集团三龙湾项目

### 泛光照明工程合同

甲方：佛山途奕网络科技有限公司

乙方：深圳市全局照明科技有限公司

合同编号：SLW-合同-071

签约日期：2023年12月1日

## 协议书

发包人（全称）：佛山途奕网络科技有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市全局照明科技有限公司（乙方）

发包人和承包人依照《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，经协商一致，就发包人将欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程发包给承包人事宜订立本合同。

### 1、工程概况

1.1 工程名称：欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程

1.2 工程地点：广东省佛山市三龙湾高端创新集聚区南海片区，地块北依橹尾橇涌，西临陈村水道，位于林荫大道与港口路交接处。

1.3 项目规模、特征：规划用地总面积 77716.68 平方米，以港口路为界分 A、B 两个地块，港口路以东为 A 地块，西面为 B 地块，用地性质为商务用地（对应土地用途：商务金融用地）；兼容商业（批发市场除外）、服务型公寓、娱乐康体、其他服务设施用地（对应土地用途：零售商业、餐饮、旅馆、娱乐、其他商服用地）。两个地块规划开发强度及经济指标要求见下表：

规划用地指标要求

项目	地块		备注
	A 区	B 区	
用地面积	60447.89 m <sup>2</sup>	17268.79 m <sup>2</sup>	
容积率要求	≥3.5, 且≤4.0	≥2.5, 且≤3.0	
建筑密度	≤50%	≤50%	
绿地率	≥20%	≥30%	
建筑高度	≤200 米	I 区≤30 米, II 区≤80 米	
竖向界限	地上≤220 米; 地下≥-20 米 (桩基础除外)	地上≤100 米; 地下≥-20 米 (桩基础除外)	竖向界限按 1985 年国家高 程基准±0.0 米 为起算基点

## 欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程合同

建筑业态及面积 (最终以工规证为准)	总建筑面积 364720 m <sup>2</sup> , 其中: 1)总部办公 130000 m <sup>2</sup> 2)产业办公 28660 m <sup>2</sup> 3)超高层公寓 57715 m <sup>2</sup> 4)商业 24130 m <sup>2</sup> 5)配套及其他计容 1198 m <sup>2</sup> 6)地下车库 108365 m <sup>2</sup> , 首层架空不计容 8410 m <sup>2</sup> , 其他不计容 6242 m <sup>2</sup> 。	1)总建筑面积 80238 m <sup>2</sup> , 其中: 2)办公 46176 m <sup>2</sup> 3)商业 5019 m <sup>2</sup> 4)配套 370 m <sup>2</sup> 5)地下室 24583 m <sup>2</sup> 6)其他不计容 4090 m <sup>2</sup>
-----------------------	--	---

## 2、工程承包范围、承包方式

### 2. 1 承包范围

本次承包范围为欢聚集团三龙湾项目A、B地块室外泛光照明工程（不含室内、园林）包括：

- (1) 施工图深化设计，包含图纸封面、设计说明、图纸目录、系统图、平面图和安装节点大样图等。施工图深化设计需达到指导现场施工，指导幕墙厂家在工厂提前进行预留灯槽、线孔、路由且批量加工生产的深度；
- (2) 本工程深化设计、供货、运输、安装、测试、调试、验收、报验、试运行、培训、维护和交付使用、质保（包括所有材料和安装工程）与售后服务等全部工作；
- (3) 本工程所涉及的预埋、收边、封堵、布线工作；
- (4) 承包合同规范说明及要求的材料检测、测试、检查及一切要求；
- (5) 按合同约定提供免费保养及维修；
- (6) 按合同要求提交竣工资料、竣工图纸等；
- (7) 按合同要求的成品保护；
- (8) 按工程进度计划，有预见性的提交材料的进场计划，负责对材料的卸车、运输、定点存放、保管；
- (9) 包括但不限于与施工总承包人、幕墙、机电等单位的配合及协调，其产生的相关费用已包含在合同总价中（无论是否单独列项），发包人无需另行支付或补偿；
- (10) 图纸和合同规范中所要求的其他工程；
- (11) 所有按设计文件与工程现行标准规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求；
- (12) 包含布管布线、桥架安装、灯具安装调试、收口安装等所需的一切措施项目；
- (13) 本工程所需的灯光动画制作及调试；

(14) 为验证灯光效果，本项目会设置灯光样板，样板位置以发包人通知为准，对于实现样板发生的材料费用、加工费用、运输费用、措施费用、安装费用、拆除费用及为满足最终外观要求发生的调试整改费用等，相关费用已包含在合同总价中一并考虑（无论是否单独列项），发包人不再另行支付或补偿，承包人不得以投标时考虑不足为由，向发包人索取任何费用；

(15) 承包人需根据发包人要求提供一定数量的备品备件材料供质保期满后产品更换使用，具体需求数量由发包人于工程移交前提供，价格按合同价执行。质保期内的产品更换仍属于承包人责任范围，承包人应按合同要求执行。

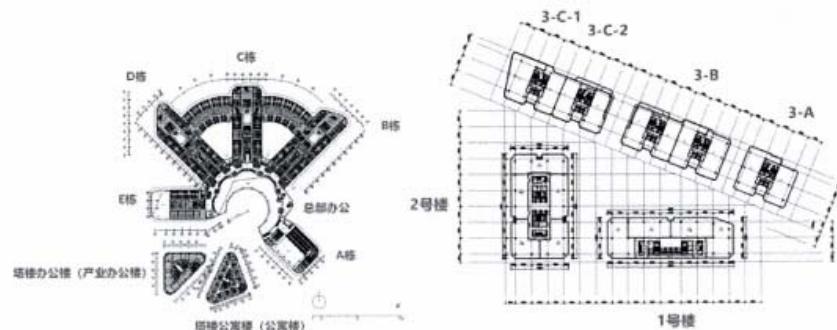
(16) 本项目A、B地块分楼栋分阶段竣备验收，承包人需无条件配合验收工作，所涉及费用已包含在合同总价内（无论是否单独列项），不得因此增加费用。

承包人在递交投标文件时，视为已经充分踏勘现场、已熟知发包人场地移交标准并已充分考虑为完成上述工作可能采取的一切措施，相关费用已在措施费中综合考虑，后续不再向发包人索取其他费用。

## 2.2 涉及本合同范围的其他说明

(1) 本项目A地块，包括总部办公大楼（包括A栋、B栋、C栋、D栋、E栋），公寓塔楼和产业办公楼，其中总部办公楼9层，建筑高度50米，公寓塔楼41层，建筑高度166.2米，产业办公楼20层，建筑高度106.3米。

本项目B地块，包括1#楼、2#楼、3#楼（A栋、B栋、C栋），其中1#楼16层，建筑高度76.2米，2#楼11层，建筑高度52.2米，3#楼6层，建筑高度23.4米。



(2) 总承包人与承包人措施项目责任界面划分，详见附件《措施项目责任界面划分表》。

(3) 与总承包人之间有其他界面要求：

- 1) 承包人必须配合按总承包人的统一安排进行项目的竣工验收工作。

欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程合同  
恢复正常供应和施工为止，如承包人未能按计划下单、排产、送货、加工等违约情形连续四周  
持续存在，发包人有权罚没履约保函（履约保函金额不足的，发包人有权追偿），并解除合  
同，同时承包人承担因此给发包人造成的全部经济损失及工期损失。

#### 4、质量标准

4.1 质量要求：确保各分部、分项工程、整体工程质量一次性验收达到国家、省、市及地方相关专业验收合格标准。

4.2 施工质量必须符合：国家规范、广东省规范及地方规定文件均为本工程实施必须遵守的标准、规范文件。当规范和检验标准、招标文件、施工图等技术文件之间有矛盾时，原则上应执行较高标准。工程的实施及验收以图纸及说明书、国家和本地区颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据，执行国家和地区现行的设计、施工及验收规范规程。在协议执行期内，凡国家、地方、行业颁发新规范、规程的，按照新颁发的规范、规程要求执行，但若新颁发的规范、规程标准低于本合同的，仍按本合同约定执行。

4.3 具体要求详见合同附件《欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程任务书》。

#### 5、安全文明施工措施及要求

5.1 按照现行中华人民共和国及省、市、行业的安全生产、文明施工有关规定，办理相关手续，设置有关标志、围档、措施等，组织施工中，应严格执行国家、省、市及地方法律法规要求。当规范和检验标准、招标文件、施工图等技术文件之间有矛盾时，原则上应执行较高标准。整个项目要求确保工程无安全生产事故，现场安全文明施工符合国家、广东省及佛山市相关规定，确保佛山市级以上安全生产文明施工示范工地。

5.2 具体要求详见合同附件《欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程任务书》。

#### 6、合同价款

合同总价（含增值税）大写：人民币壹仟伍佰伍拾万元整（小写：¥15,500,000.00 元），

其中：不含税金额：人民币（大写）壹仟肆佰贰拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角捌分（小写：  
¥14,220,183.48 元），

增值税款金额：人民币（大写）壹佰贰拾柒万玖仟捌佰壹拾陆元伍角贰分（小写：  
¥1,279,816.52 元），

增值税率：9%。

以上合同价款已包含完成本合同第2条工程承包范围所需的各项费用。

欢聚集团三龙湾项目泛光照明工程合同

(以下无正文)

发包人(公章): 佛山途奕网络科技有限公司

地址: 佛山市南海区桂城街道港口路 12 号三山科创中心 A1 座 201 室之三

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

纳税人识别码: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行股份有限公司佛山分行

账号: 757905359310301

邮政编码: \_\_\_\_\_

签约时间: 2023 年 月 日

承包人(公章): 深圳市全局照明科技有限公司

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)A 座、B 座、C 座 A 座 1503

法定代表人(签字): 金传克

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电话: 0755-83706865

传真: 0755-23823931

纳税人识别码: 914403007261943930

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州正佳支行

账号: 3602075119100377985

邮政编码: \_\_\_\_\_

签约时间: 2023 年 月 日

## 2、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	朱振中	性 别	男	年 龄	40
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44148119850108 0870	手机号码	13510188792
参加工作时间	2009.7.1	从事项目经理（建造师）年限	15		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442016201738417				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州火旋风 信息技术有 限公司	多益网络 总部大楼 泛光照明 工程	商业、办公(自编号 A-1):1 幢 地上 20 层，地下 4 层，建筑面 积 138975 平方米，计算容积率 建筑面积 69741 平方米。	2022.3.28- 2024.11.8	已完	合格

## (1) 多益网络总部大楼泛光照明工程

### 选定通知书

致 深圳市全局照明科技有限公司：

经研究决定，我司拟选定贵单位作为多益网络总部大楼泛光照明工程项目（以下简称“本项目”）的承包单位。

望贵单位收到本通知书后，尽快与我司洽谈签订本项目合同事宜并积极配合各项前期工作。签订本项目合同按邀请报价文件中的合同模板执行。

工程名称：多益网络总部大楼泛光照明工程

报价金额：人民币 8,617,506.31 元

发包工期：151 日历天（含春节，最终以合同约定为准）

工程地点：广州市开创大道以南、开达路以东、新阳东路以北

甲限品牌：灯具品牌选用飞利浦（最终以合同约定为准）

特此通知。



2020 年 12 月 25 日

# 多益网络总部大楼

## 泛光照明工程合同

发包方（甲方）: 广州火旋风信息技术有限公司

承包方（乙方）: 深圳市全局照明科技有限公司

合同订立时间: 2021年1月

合同订立地点: 广州市黄埔区

合 同 编 号: \_\_\_\_\_



## 第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：广州火旋风信息技术有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市全局照明科技有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况：

1、工程名称：多益网络总部大楼泛光照明工程

2、工程地点：广州市开发区开创大道以南、开达路以东、新阳东路以北

### 二、承包范围：

依据发包方提供的泛光照明图供货及安装，包含图纸深化、材质样板提供、幕墙视觉样板配合、线管电缆配电箱供货及安装、系统调试并达到接收要求等工程内容，其中，灯具的检测费用包含在本次邀请报价范围内（费用在综合单价内体现）。

详见第四部分——合同计价清单。

### 三、工期：具体开竣工时间详见专用条款。

### 四、本工程质量标准为：合格，具体详见专用条款及相关附件。

### 五、合同总价与合同价格形式：

1、合同含税总价：￥8,617,506.31元（大写：人民币捌佰陆拾壹万柒仟伍佰零陆元叁角壹分）

2、合同计价模式： 固定总价  暂定总价

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

### 六、合同文件组成及解释次序

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

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

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同通用条款》中定义相同。

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

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

（本页为《多益网络总部大楼泛光照明工程合同》签署页，甲方合同编号  
为： ）

甲方：

地址：

授权代表：

日期



乙方：

地址：

授权代表：

日期 2021.2.2

# 建设工程规划条件核实批后公布

## 公布说明

建设工程规划条件核实事号：

穗规划资源核实〔2024〕401号

相关文证号：

穗开国规建证〔2018〕214号

穗规划资源业务函〔2022〕16469号

审批单位：

广州市规划和自然资源局

批准时间：

2024年2月5日专用章

一、建设项目建设名称：

多益网络总部大楼

二、建设单位（个人）名称：

广州多益网络股份有限公司

三、建设位置：

黄埔区开创大道以南、开达路以东、新阳东路以北

四、建设规模：

商业、办公（自编号A-1）：1幢地上20层，地下4层，建筑面积138975平方米，计算容积率建筑面积69741平方米；

总建筑面积：拾叁万捌仟玖佰柒拾伍平方米（138975m<sup>2</sup>），总计算容积率建筑面积：陆万玖仟柒佰肆拾壹平方米（69741m<sup>2</sup>）。

五、车位配置情况：

地下机动车泊位：1121泊；

地下非机动车库面积：1308平方米。

附注：

1. 该图为示意图，总平面布置及商住一体项目配建住宅停车位具体位置详见《建设工程规划条件核实意见书》的附件。

2. 公示公布编号：2024公示33811035

3. 建设单位联系电话：13682238511

4. 查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/ghxkgsgb/phgb/gbt/>



图例：用地界线



本次核实建筑



现状地形



地下室轮廓线



规划路

比例尺：0 10 20 30米

## 合同工程验收报告

工程项目名称	多益网络总部大楼泛光照明工程		
施工范围:	多益网络总部大楼泛光照明灯具供货及安装调试		
施工单位:	深圳市全局照明科技有限公司	实际开工日期:	2022年 3月 28 日
总包单位:	广州建筑股份有限公司	实际完工日期:	2024年 11月 8日

合同工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人: 宋振中

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
二、是否已全部完成变更指令内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:
四、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求

审查结论(合格/不合格)

合格.

监理单位总监签字:

2024.11.8

施工单位

负责人签字(公章):

宋振中

监理单位

负责人签字(公章):

2024.11.8

建设单位

负责人签字(公章):

宋振中

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式四份, 施工单位、监理存一份, 建设单位存二份, 作为最终竣工交付依据;
3. 本验收报告需与工程档案资料一同归档;

## 竣工交付接收证书

深圳市全局照明科技有限公司：

你司负责承建的多益网络总部大楼项目泛光照明工程(合同名称：多益网络总部大楼泛光照明工程施工合同, 合同编号：J-2021-007(甲)，以下简称合同)于2024年11月8日申请竣工交付，经我司评定满足交付条件，现向贵司签发交付接收证书，你司合同工程质量保修期从本接收证书签发当日起算，请贵司后续继续按合同完成工程结算、维修等工作。

签发单位(公章): 广州火旋风信息技术有限公司

2025年1月13日

电话: 020-38273459

(联系人: 陈华英)

注: 本接收证书一式四份, 施工建设单位各存二份。

### 3、项目经理社保

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱振中

社保电脑号：621080573

身份证号码：441481198601080870

页码：1

参保单位名称：深圳市全局照明科技有限公司

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
2024	07	51965	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	08	51965	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	09	51965	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	10	51965	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	11	51965	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	12	51965	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	01	51965	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	02	51965	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	03	51965	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	04	51965	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	05	51965	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	06	51965	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	07	51965	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
<b>合计</b>			9657.8	4671.68			4299.05	1719.62			429.97		143.59	286.76		71.63	

社保费缴纳清单

证明专用章

#### 备注：

- 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/>，输入下列验真码（3391ee068843499g）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
151965

单位名称  
深圳市全局照明科技有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年8月4日  
证明专用章

## 4、项目技术负责人业绩

**技术负责人简历表**

姓名	薛韧宗		性 别	男	年 龄	52
职务	技术负责人		职 称	建筑电气化 高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件		证件号码	620102197312053319		
手机号码	13556851699		证件号(职称证书编号)	粤高职证字第 1300101084901 号		
参加工作时间	1996 年		从事技术负责人年限	20 年		

**在建和已完工程项目情况**

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市投控发展有限公司	中国国有资本风投大厦泛光照明工程 (深圳前海桂湾片区)	项目总建筑面积 17.5599 万 m <sup>2</sup> , 西侧一栋超高层塔楼, 楼体高度 238.5m, 东侧塔楼高 74 米, 均为甲级写字楼。	2020.7.15- 2024.1.25	已完	合格
广州远大置业有限公司	广铝、远大总部经济大厦项目(西塔)建筑外立面泛光照明工程 (广州琶洲)	本项目为华新地产部分办公楼, 总建筑面积约 10 万 m <sup>2</sup> , 其中商业裙楼部分建筑面积约 1.05 万 m <sup>2</sup> , 塔楼办公楼建筑面积约 6.5 万 m <sup>2</sup> , 建筑高度约为 200 米。	2021.4.5- 2023.1	已完	合格
珠海宇诚信科技有限公司	宇信大厦泛光照明工程 (珠海横琴新区)	本项目为高层商业办公楼, 其建筑面积约 9 万平方米, 各塔楼及附楼的建筑高度如下: Ba 塔楼 105.6 米, Bb 塔楼 79.5 米, A 塔楼 110 米, B 附楼 17.75 米、C 附楼 20.5 米。	2019.12.30- 2020.12.24	已完	合格
华润(深圳)有限公司/深圳市南山区建筑工务署	深圳清华大学研究院新大楼建设项目泛光照明工程 (深圳市南山科技园)	项目总建筑面积 177718.56 m <sup>2</sup> , 含有教育设施用房及配套服务用房和社区健康服务中心。地上由两座 153.6 米超高层塔楼和四层裙楼组成。	2022.1.9- 2022.12.27	已完	合格
大族激光科技股份有限公司	大族激光智造中心项目泛光照明工程 (深圳市宝安区)	建筑面积 49.5 万平方米	2019.5- 2020.9	已完	合格

(1) 中国国有资本风投大厦泛光照明工程



工程编号: 44039120170095005001  
合同编号: ZGFTDS-HT-054(054)

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国国有资本风投大厦泛光照明工程

工程地点: 深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02

街坊, 宗地编号为 T201-0097

发包人: 深圳市投控发展有限公司

承包人: 深圳市全局照明科技有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市投控发展有限公司

承包人(全称): 深圳市全局照明科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称: 中国国有资本风投大厦泛光照明工程

工程地点: 本项目位于深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊，宗地编号为 T201-0097

核准（备案）证编号: 深自贸备案[2017]021 号

工程规模及特征: 1、工程规模项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。幕墙面积约 6.34 万平米。

2、特征: 泛光系统由低压配电电缆及电线，通讯电缆及配件，低压配电箱（含照明）/控制箱，LED 灯具、光源及控制系统组成。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于: 完成本建筑泛光照明工程范围内所含工程内容的施工图深化设计与报批，灯具、电缆及电线、通讯电缆及配件、配电箱/控制箱的供货及安装，与总包单位、幕墙单位及相关专业的协调配合，灯具组装、智能模块控制软件及灯具效果控制软件安装，动画制作、动画剪辑、功能检测，灯光效果试验、调试、联合调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。具体见招标文件、施工图纸、工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

智能建筑 (综合布线系统 信息网络系统 其它 \_\_\_\_\_) ;

其它:

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 07 月 15 日;

计划竣工日期: 2021 年 06 月 30 日;

合同工期总日历天数 350 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰叁拾玖万伍仟零壹拾壹元零肆分 (¥ 13395011.04 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾捌万叁仟伍佰贰拾贰元零捌分 (¥ 183522.08 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) 拾贰万整 (¥ 820000.00 元)。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书；  
(3)中标通知书及其附件；  
(4)本合同第四部分的补充条款；  
(5)本合同第三部分的专用条款；  
(6)本合同第二部分的通用条款；  
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；  
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；  
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年07月31日

订立地点：深圳市南山区软件园二期11栋901

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式15份，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执4份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位1份、造价咨询单位2份、行政监督部门1份。本合同正副本均具有同等效力。

发包人: 深圳市投控发展有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: MA5EQTQU

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路  
1号A栋201室

邮政编码: 518048

法定代表人: 孙家利

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-26957798

传真: 0755-82912003

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 江苏银行深圳南山支行

账号: 1927 0188 0001 269 57

承包人: 深圳市全属照明科技有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 72619439

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区  
留仙大道3333号塘朗城广场(西  
区)A座、B座、C座A座1503

邮政编码: 518055

法定代表人: 金克传

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83426666

传真: 0755-23823931

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 广发银行深圳东海支行

账号: 1020 1151 7010 0121 28

## 附件十五

项目管理机构设置及人员配备表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	李清侠	高级工程师	注册一级建造师	一级	粤 144131322779	机电工程	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程
项目技术负责人	薛韧宗	高级工程师	高级工程师	高级	粤高职证字第 1300101084901 号	建筑电气化	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程
造价工程师	李清侠	高级工程师	注册造价师	高级	建【造】18440017453	电气工程及其自动化	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程
安全主任	周龙	初级	安全考核合格证 C 证	/	粤建安 C (2016) 0003116	电气工程及其自动化	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程
质量主任	温桂萍	工程师	工程师	中级	粤中职证字第 0502002063256 号	电气工程	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程
BIM 工程师	林华海	工程师	工程师	中级	南职字【2015】75 号	机电工程	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程
安全员	黄海波	/	安全考核合格证 C 证	/	粤建安 C (2016) 0003115	机电工程	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程
安全员	何风	/	安全考核合格证 C 证	/	粤建安 C (2017) 0024962	机电工程	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程
资料员	蓝琳	/	资料员岗位证书	/	44171140014896	计算机	深圳市全局照明科技有限公司	/	华润万家大厦室外泛光照明分包工程

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 中国国有资本风投大厦

验收日期: 2024年1月25日

建设单位(盖章): 深圳市投控发展有限公司



见证人

## 一、工程概况

项目编号	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075 (万元)
结构类型	A 栋核心筒+外框钢 结构、B 栋框剪结构	层数	地上: A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下: 5 层
立项批准 文号	深自贸备案 [2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许 可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418 (改 1) 号
施工许 可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施 许字 QH-2019-0011 号\深 前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施 许字 QH-2021-0098 号 \2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施 许字 QH-2021-0107 号\深 前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施 许字 QH-2019-0011 号\深 前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施 许字 QH-2021-0098 号 \2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施 许字 QH-2021-0107 号\深 前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 25 日
监督单位	深圳市建设工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042 (01-10)
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（总设计）、苏交科集团股份有限公司（道路设计）、深圳市大地幕墙科技有限公司（幕墙设计）、深圳市杰地景观规划设计有限公司（景观设计）、汉都设计顾问（深圳）有限公司（泛光照明）
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司
承建单位 (土建)	深圳市勘察测绘院有限公司（基坑支护及土石方工程、桩基础工程）、深圳市建设（集团）有限公司（主体结构工程、道路工程）、深圳园林股份有限公司（园林景观工程）
承建单位 (设备安装)	深圳市建设（集团）有限公司（设备安装）、深圳市全局照明科技有限公司（泛光照明工程）、深圳达实智能股份有限公司（智能化工程）
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（公共区域精装修工程（第一阶段））、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（公共区域精装修工程（第二阶段））、深圳市科源建设集团股份有限公司（幕墙工程）
监理单位	深圳市华西建设工程管理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陆晓亮	深圳市建设（集团）有限公司	质量员	助理工程师	陆晓亮
29	卢凤义	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	卢凤义
30	王文博	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	王文博
31	曹锡华	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	助理工程师	曹锡华
32	李永东	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	/	李永东
33	刘德佳	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	刘德佳
34	何辉灿	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术总工	高级工程师	何辉灿
35	关永华	深圳市科源建设集团股份有限公司	资料员	助理工程师	关永华
36	张玉娇	深圳园林股份有限公司	项目经理	中级工程师	张玉娇
37	彭敏	深圳园林股份有限公司	技术总工	中级工程师	彭敏
38	杨关尤	深圳园林股份有限公司	安全员	/	杨关尤
39	陈威龙	深圳园林股份有限公司	资料员	/	陈威龙
40	曾晓晖	深圳市卓艺建设工程股份有限公司	项目经理	高级工程师	曾晓晖
41	刘淮	深圳市卓艺建设工程股份有限公司	技术总工	高级工程师	刘淮
42	史家书	深圳市卓艺建设工程股份有限公司	生产经理	/	史家书
43	郑家煜	深圳市卓艺建设工程股份有限公司	质量员	/	郑家煜
44	蓝燕	深圳市卓艺建设工程股份有限公司	资料员	/	蓝燕
45	叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	/	叶利访
46	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术总工	/	罗厚淳
47	杨飞	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	生产经理	/	杨飞
48	卢威	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	/	卢威
49	李清侠	深圳市全局照明科技有限公司	项目经理	高级工程师	李清侠
50	薛韧宗	深圳市全局照明科技有限公司	技术总工	高级工程师	薛韧宗
51	李中正	深圳市全局照明科技有限公司	生产经理	/	李中正
52	陈湘清	深圳市全局照明科技有限公司	资料员	/	陈湘清
53	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理	/	叶国伟
54	曾健智	日立电梯（中国）有限公司	技术总工	高级工程师	曾健智



\* GD-E1-914/5 \*

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年1月25日）。		
	建设单位（公章）：		2024年1月25日
	单位（项目）负责人：		
监理单位（公章）： 总监理工程师：	2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年1月25日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年1月25日

<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>叶珊 2024年1月25日</p>	<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>高森 2024年1月25日</p>
<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>罗文秀 2024年1月25日</p>
<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>陈文达 2024年1月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>张习妹 2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>曾晓晖 2024年1月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>叶利修 2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>刘德佳 2024年1月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>胥春华 2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>唐清海 2024年1月25日</p>

(2) 广铝、远大总部经济大厦项目（西塔）建筑外立面泛光照明工程

建设工程中标通知书

编号：

建设单位	广州远大置业有限公司	招标代理	无
中标单位	深圳市全局照明科技有限公司	建设地点	广州市海珠区琶洲 AH040139 地块
工程名称	广铝、远大总部经济大厦项目（西塔）泛光照明工程		
承包范围内容	由中标人负责按招标文件及所附招标图纸内容完成泛光照明工程、LOGO 企业标识工程施工，负责图纸深化设计、设备供应安装、调试验收等。		
承包方式	采用含税总价包干方式（预留金除外）。包供货安装、孔洞预留防水封堵、配套幕墙施工等验收调试，消防验收、保修等完成本工程所需的内容。灯具选用“欧司朗”品牌，控制设备为欧司朗“E:CUE”。		
中标金额	含税 RMB: 9,306,753.6 元 (含灯具设备总价 5,499,000.0 元)	工 期	80 天。
质量要求	国家、行业标准、相关部门验收合格	保 修 期	工程自验收合格日起两年，灯具设备三年。
付款方式	1、本工程合同总价10%的预付款。 2、工程款每月支付一次，按实际产值的60%支付； 3、竣工验收合格支付至完成产值总价的80% 4、办理完结算，支付至结算总造价的95%； 5、剩余5%作为质量保证金，质保期满后扣除违约金30个工作日内无息全额支付。		
要 求	1. 中标单位须于收到中标通知书两天内书面确认并返还给甲方，按招标要求签订合同。 2. 如果中标人拒绝承担工程任务，或提出新的条件而招标人不能接受或不按规定与中标人签订合同，则招标人将有充分的理由废除中标，并没收其投标保证金，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。 3. 本工程不得转包、分包，否则视为承包人违约。 4. 本通知书一式贰份，双方各执壹份。		
签发单位	广州远大置业有限公司	授 权 代 表	

2021年4月6日

确认栏：

确认人：	 人 / 仲	日期：	2021年3月31日
投标单位确认：	 深圳市全局照明科技有限公司		
投标单位单位名称 (盖章)：	 深圳市全局照明科技有限公司		

编号：琶洲工合字(2021)10号

广铝、远大总部经济大厦项目(西塔)

建筑外立面泛光照明工程

施工合同

合同日期：2021年4月

# 合同协议书

发包方: 广州远大置业有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳市全局照明科技有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲方/建设单位委托乙方负责广铝、远大总部经济大厦项目(西塔)建筑外立面泛光照明工程(简称“本工程”)的专业施工。现双方就广铝、远大总部经济大厦项目(西塔)建筑外立面泛光照明工程承包事宜经协商一致, 签订本合同, 共同遵守。

## 一、工程内容

**第1条** 工程名称: 广铝、远大总部经济大厦项目(西塔)建筑外立面泛光照明工程 (以下简称“本工程”)

**第2条** 项目地点: 广州市海珠区琶洲 AH040139 地块

**第3条** 工程概况: 本项目为华新地产部分办公楼, 总建筑面积约 10 万平方米, 其中裙楼商业部分建筑面积约 1.05 万平方米, 塔楼办公部分建筑面积约 6.5 万平方米, 地下停车场及设备房约为 2.5 万平方米, 建筑高度约为 200m。

**第4条** 乙方已到现场视察, 并熟悉现场的位置、一般情况、交通情况、存放区、装卸材料的限制等, 以及一切可能影响承包本工程的其他因素, 乙方以不清楚施工工程现场的情况而提出的额外索赔或延长竣工期限要求将不获考虑。如需要工程现场范围以外的工作用地, 乙方须自费提供该等之额外施工及存货用地及设施包括向有关政府主管部门之申请。

### 第5条 承包范围与乙方式:

#### 5.1 承包范围:

按甲方提供的招标图纸、照明设计方案(附件)、招标往来文件等完成泛光照明工程的施工。按城市组于 2020 年 8 月 1 日设计的《广铝、远大总部经济大厦(西塔)外立面泛光照明施工设计图》内容进行承包:

- 5.1.1 包括图纸所示的裙楼、塔楼、冠顶泛光照明配电系统(含箱及电源进线)、控制系统、灯具安装及电气线路, 幕墙开孔、封堵、防水, 防雷接地等。
- 5.1.2 因东、西塔裙楼为连体建筑, 裙楼南、北立面 LED 线条灯工程只做其中一面, 具体实施内容以甲方书面通知为准。
- 5.1.3 包含冠顶 logo 发光字体制作安装, 包括电源、灯珠、背板字体、钢结构施工、防雷接地等。

---

5.1.4 施工图未明确的内容由乙方深化设计，经发包方同意后方可施工，此部分亦属于承包范围，据实际情况审核按实结算，不在合同总价内。

## 5.2 施工内容：

5.2.1 包括配电箱电源：配电箱 Wi-11AL1、Wi-22AL1、Wi-33AL1、Wi-43AL1（附图）机电单位已安装，其中图纸说明需要“泛光照明负责深化设计”部分属于本合同施工范围。自预留配电箱引至各楼层的各泛光照明配电箱电源（图示）由乙方负责供应安装，包含电缆桥架、电缆、管线、支吊架、模块箱、电源的施工。

5.2.2 包括控制系统：包含泛光照明楼宇控制主机路由交换设备、驱动解码设备、光纤转换设备、控制面板、信号放大器、电源驱动、分控器、母接头等供货安装的施工，负责接入楼宇集中控制系统。包含控制系统线路敷设，电源线、控制信号线、光纤网线、线管等施工。

5.2.3 包含灯具的供应采购（另外签订采购合同）。

5.2.4 包含施工需要造成的各类（含幕墙）开孔开槽、孔洞封堵、防水工作，相关费用包含在合同总价内。

5.2.5 系统软件编程、协议开方、效果调试、技术培训、配套售后服务，质保期内的系统升级等。

5.2.6 包含与幕墙单位、其他专业单位等各工种协调配合及验收工作。

5.2.7 施工工艺、施工措施由乙方自行考虑并负责，若涉及特殊施工措施和安全措施，一切由乙方负责。

5.2.8 包含政府监管部门所要求的施工材料送检费用、本工程通过验收所需要的第三方检测费用、满足并实现与照明中心集中联动控制、系统调试。

5.2.9 包含完成竣工资料的制作并向总包提交竣工验收资料、竣工验收时提供完整的竣工图。

以上所描述的工程内容仅是概括性的，具体应结合工程规范、招标施工图纸、效果图等作为工程的实际内容。无论其他工程的施工设计（如消防、幕墙、装修工程等）如何更改，所导致与本工程的管线敷设、灯具安装等与图纸相冲突，或导致施工措施的调整时，工程总价都不得调整，包括在施工过程中建设单位对有关的设计变更的任何审核、批准、或为避免在正常施工时与其他工程发生抵触而对设计作出更改或修订等不会减除承包人的专业责任。甲方/建设单位对泛光照明方案作出重大修改除外。

## 5.3 施工界面

5.3.1 乙方须制定相应产品（包括自己的产品和他人的产品）保护措施，并严格执行，防止损坏，损伤或污染成品，配合总包、幕墙单位做好本工程的总体协调管理工作

管理费、利润损失费、停工补偿等)。停工(停滞)超过180天部分的窝工费、机械停滞费、管理费、利润损失费、停工补偿甲乙双方另行协商签订补充协议,但在停工(停滞)180天内甲方/建设单位发出停工指令并要求乙方撤离人员和机械、妥善保存设备材料及机械的,则只计算工期顺延而不再计算任何补偿费用。

**第22条** 除特别说明外,合同文件内提及的任何期限应作为公历日解释。

### 三、工程质量标准

**第22条** 工程质量标准:达到国家标准的合格标准,并符合设计图纸的要求,

**第23条** 质量验收及评定标准执行现行最新的国家及项目所在地省、市相关的施工及验收规范。

**第24条** 标准之间规定冲突的,以质量标准要求较高者为准。

### 四、合同价款与支付

#### 第25条 合同价款

本工程含税固定总价为 3,807,759.33 元,(金额大写:人民币叁佰捌拾万柒仟柒佰伍拾玖元叁角叁分)。不含税金额为: ¥3,696,853.72 元; 税金为: 110,905.61 元。本工程采用简易计税,含税率为3%。其中预留金按实结算。

**第26条** 本合同措施项目费包含完成其对应工作所需要的一切费用,包含总包管理费用(总包管理费包含垂直运输、现场现有未拆除的脚手架、总包单位原有的安全文明措施)。包含应由主管部门的费用、乙方的投标费用、完成该图纸深化设计内容导致所必须发生的收取的所有费用。

**第27条** 乙方同意报价已包含且不限于以下的风险:

27.1 乙方填报的报价清单中的错、漏项(如对比图纸或原招标清单,乙方报价报错或漏掉完成此项清单内容必须的工作组成内容)。

27.2 乙方投标报价书中的计算和价格错误。

27.3 与其他单位(如总承包单位、室内装饰单位等)配合进行交叉施工而增加的费用,如施工降效、成品保护、材料设备保管等。

27.4 包括夜间施工许可申报及平息扰民事宜的公关和费用。

27.5 施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正(原设计图及标准改动除外)和调整、深化设计不足导致的工程价款变化。

27.6 合同签订后政府政策、规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改

## 九、乙方责任

- 第58条** 选派 张超明 117688708469 为乙方施工现场代表，并于开工前书面通知甲方/建设单位，负责施工现场的全面工作，根据本合同规定处理现场有关承包工程施工进度、技术质量、安全施工、检查验收、洽商签证等事宜。若甲方/建设单位认为乙方现场代表及其他管理人员不能胜任其本职工作，甲方/建设单位有权要求乙方对相应人员进行更换，直至甲方/建设单位满意，乙方无任何异议，乙方人员进入现场施工，必须遵守甲方/建设单位和总承包单位的现场管理制度，必须做到安全生产、文明施工、遵纪守法、服从甲方/建设单位及甲方/建设单位委派的监理公司对工程质量、安全、进度的统一管理，并对工人进行安全教育，建立健全防火和施工安全等制度和措施，遵守并执行国家及广州市有关施工噪音、环境保护、防火、安全施工、文明施工和夜间施工等规定，造成的任何伤亡或意外险事宜，或被有关部门处罚等一切报告、经济与法律责任均与甲方/建设单位无关，由乙方自行承担。
- 第59条** 乙方须参加工程协调会，提交工程周报，并严格执行经甲方/建设单位和监理确认的月进度计划和按实际调整的周计划配合土建施工。同时做好施工原始记录，每月报送工程月报（包括：当月工程完成情况表与下月施工计划表等）。不按时报送，甲方/建设单位不予支付工程进度款。
- 第60条** 制作及提供施工工艺施工图及预留孔图以确定本工程、结构及其他建筑项目之间之协调及表示预留孔洞的整体要求，须尽快提交有关图纸显示所须之土建工程给甲方/建设单位审批及认可以便孔洞等可预留于建筑结构内而无须日后开凿。
- 第61条** 施工方设计图纸的提交必须与其它施工单位的工序配合，而且其它施工单位在本承包工程正式施工前可能要求乙方预先提供土建配合工程的详细数据；乙方须负责查核有关详情，以确保预报资料的准确性。
- 第62条** 乙方使用图纸时，须优先使用图纸上标明的尺寸而不是用比例尺去量度。在展开工作前，乙方须核实图纸上及现场的所有尺寸，及审核图与图和施工规范之间有没有不符，若发现有任何偏差，须立即以书面通知甲方/建设单位，由甲方/建设单位给予指示。甲方/建设单位不负责乙方未有充分地审核而引致的虚耗物料、工作或阻延。
- 第63条** 应预先核实施工图纸符合现场尺寸方可施工及采购备料。
- 第64条** 从对本工程有管辖权的政府机关或公用事业单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。
- 第65条** 须负责与政府及有关单位联系、安排及协调直至完成本工程（包括验收申报直至验收合格等工作），因此而引致的有关费用由乙方负责。若有需要，甲方/建设单位可给予合理的协助或以其名义配合。

**第191条** 合同一式陆份，甲方/建设单位执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力，自三方签字且盖章之日起生效，在本合同全部工程竣工验收且三方履行完各自的职责后失效，但是乙方仍需履行本合同所规定的质量保证、保修等责任。合同的权利义务终止后，合同当事人双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

**第192条** 本合同于 2021 年 4 月 20 日在广州市海珠区签订。

1. 合同附件：《工程量清单报价》
2. 《措施项目说明》
3. 《主要材料/设备选用表（西塔）》
4. 《工程竣工结算资料要求》
5. 《关于工程变更及现场签证的约定》
6. 《施工总承包现场管理条例》
7. 《安全生产合同》
8. 《廉洁协议》
9. 《工程质量保修书》
10. 《招标图纸、照明方案（附目录）》
11. 承包人《项目管理机构人员架构》

（以下无正文）



甲方：\_\_\_\_\_ (章)

法定代表人或

授权代表签署：\_\_\_\_\_

姓名（正楷）：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_



签署日期： 2021 年 4 月 20 日

乙方：\_\_\_\_\_ (章)

法定代表人或

授权代表签署：\_\_\_\_\_

姓名（正楷）：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_



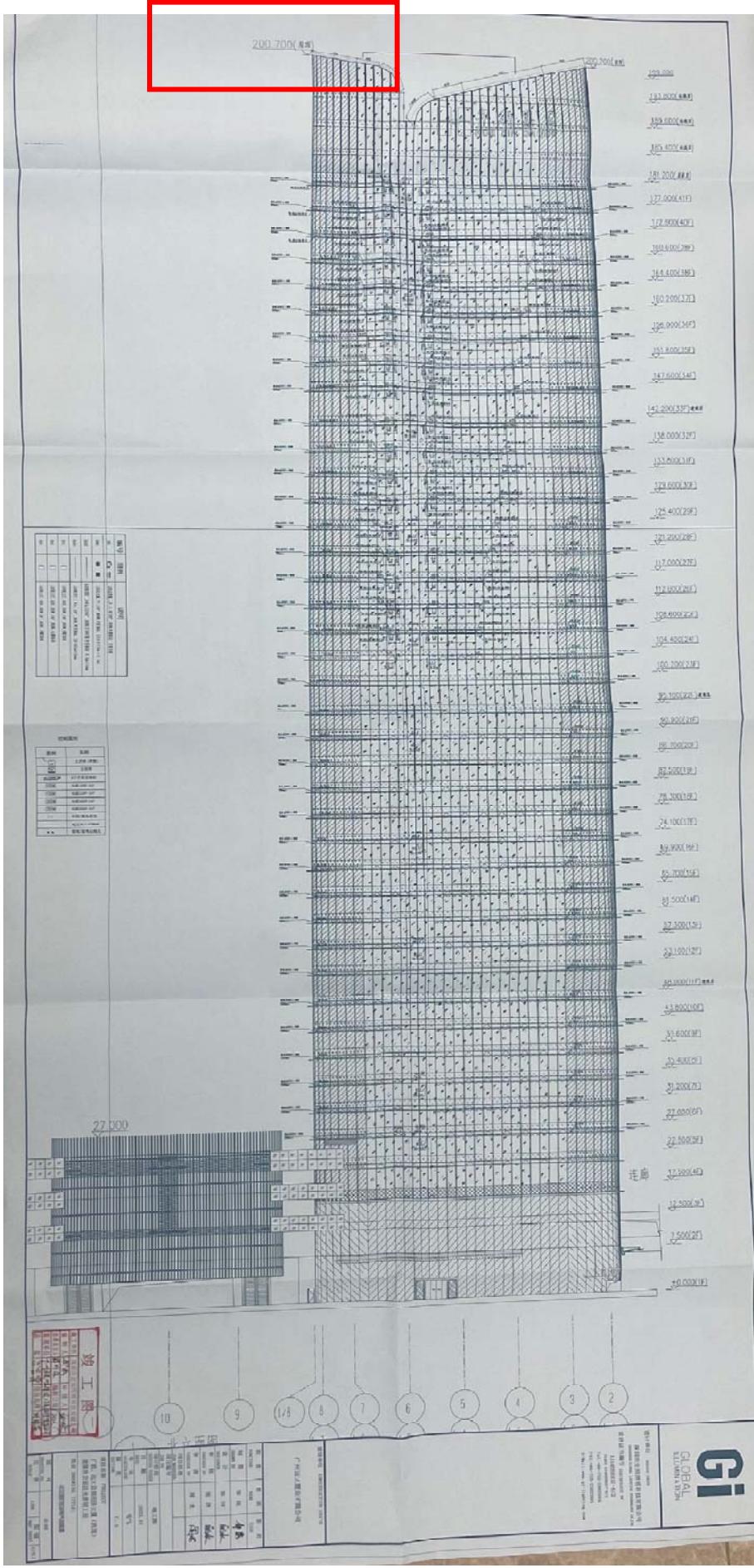
签署日期： 2021 年 4 月 20 日

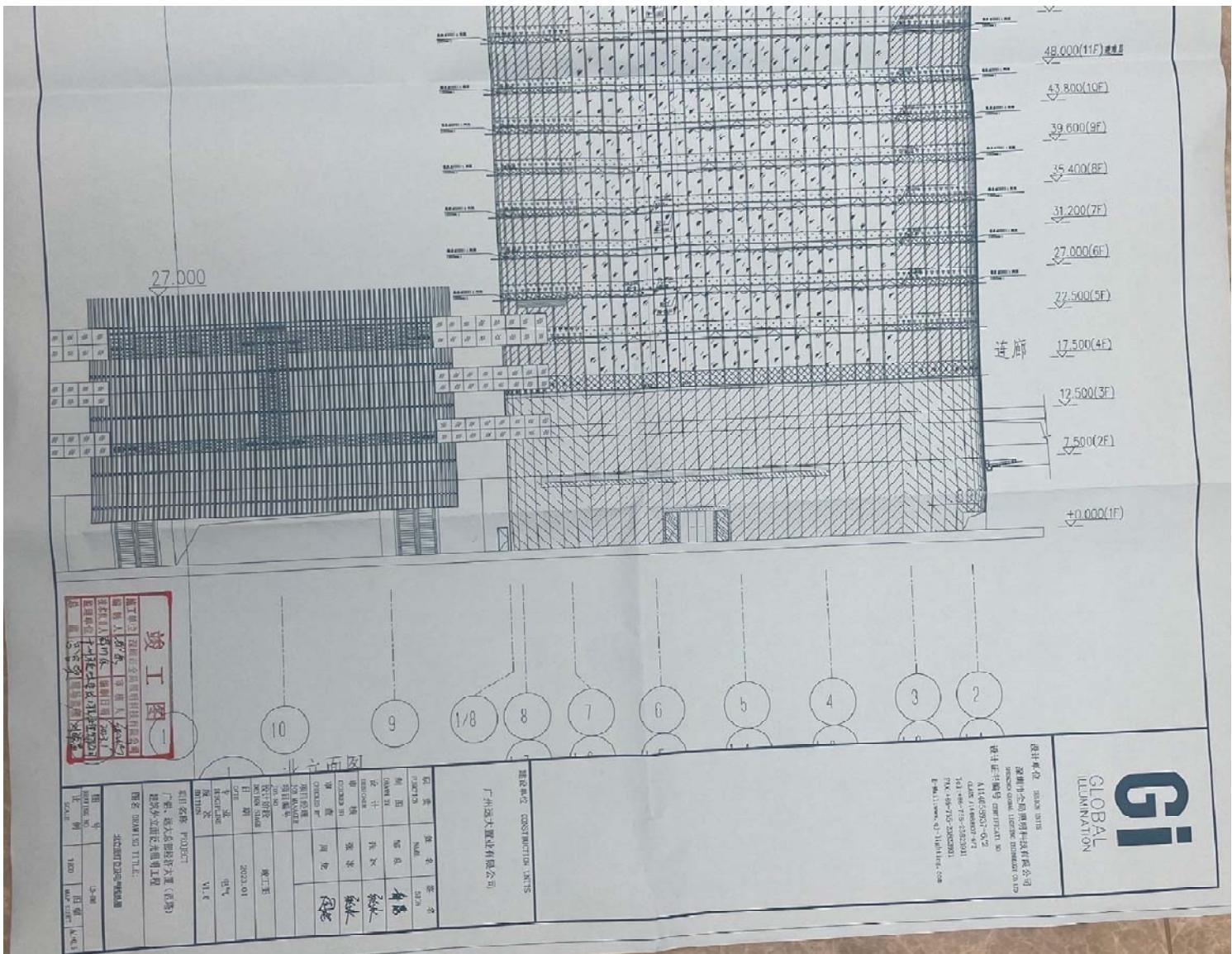
项目管理机构人员名单

序号	姓名	年龄	性别	技术职务	拟担任的项目职务	联系方式
1	张超明	35	男	项目经理	项目经理	17688708469
2	周远明	31	男	项目副经理	生产经理	13766372892
3	薛韧宗	48	男	副总	技术负责人	13556851699
4	李清侠	42	女	造价工程师	造价工程师	13510744092
5	李聪	31	男	安全员	安全员	13265700591
6	张东艳	41	女	质量检测员	质量检测员	13148896620
7	周龙	33	男	电气总监	深化设计师	13823516285
8	蓝琳	35	女	资料员	资料员	13372652970
9	伍宇	31	女	材料员	材料员	15207555502
10	何玉	35	男	施工员	施工员	18938890263
备注：以上人员不得更换						

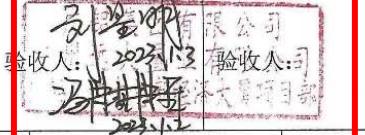
投 标 人： 深圳市全局照明科技有限公司（盖章）

法定代表人（或授权委托人）签字：  金立伟  
日 期： 2021年3月31日





## 工程竣工验收证明书

工程名称	广铝、远大总部经济大厦项目（西塔）建筑外立面泛光照明工程			合同编号	琶洲工合字（2021）10号	
建设单位	广州远大置业有限公司			开工日期	2021.4.5	
设计单位	城市组设计集团有限公司			竣工日期		
监理单位	广州穗峰建设工程监理有限公司			合同工期		
施工单位	深圳市全局照明科技有限公司			合同造价	9306759.33 (税交 349900.00 施工 3807759.33)	
承建项目名称		实际完成情况				
广铝、远大总部经济大厦项目（西塔）建筑外立面泛光照明工程		已完成				
兹证明该项分包工程已通过竣工验收，保修期自_____年____月____日起计。						
竣工结算资料有效报送期限：____年____月____日前。（自竣工验收之日起计15天内）						
<input type="checkbox"/> 承建单位	<input type="checkbox"/> 监理单位	<input type="checkbox"/> 设计单位	<input type="checkbox"/> 工程部	<input type="checkbox"/> 合约预算部		
评定质量等级：  (公章) 交验人: 张延明	评定质量等级：  (公章) 验收人: 陈伟	评定质量等级：  (公章) 验收人: 李伟	评定质量等级：  (公章) 验收人: 2023.1.3 陈伟	评定质量等级：  (公章) 验收人: 2023.1.3 陈伟		
参加评定的单位及人员(签名)  《竣工验收通知》编号:	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	全局照明	蒋宇	梁立光			
	全局照明	张超明				
	穗峰监理	刘伟				
	远大	刘伟				
	远大	陈伟				

注：本表一式八份，施工单位四份，监理单位，建设单位、设计单位、合约预算部各一份。

(3) 宇信大厦泛光照明工程

## 中标通知书

深圳市全局照明科技有限公司：

贵司于2018年6月20日所递交的宇信大厦泛光照明工程施工的《投标函》现被我司接受，确定贵司为上述工程中  
标人。

中标内容：宇信大厦泛光照明采购及安装工程

中 标 价：含税总金额(小写) 人民币：¥8,273,729.75

元，(大写) 人民币：捌佰贰拾柒万叁仟柒  
佰贰拾玖元柒角伍分 元。其中，不含税金  
额(小写) 人民币：¥7,521,572.50 元，  
(大写) 人民币：柒佰伍拾贰万壹仟伍佰柒  
拾贰元伍角； 增值税金额(小写) 人民币：  
¥752,157.25 元，(大写) 人民币：柒拾伍  
万贰仟壹佰伍拾柒元贰角伍分。注明：增值  
税税率 10%。

工 期：305 日历天

项 目 经 理：刑应洪； 技术负责人：薛韧宗

请贵司在接到本通知书后30 日内与我司签订施工承包  
合同并做好施工准备工作。

特此通知！

珠海宇诚信科技有限公司  
二零一八年六月二十八日

# 宇信大厦泛光照明采购及安装工程施工合同

## 协议书

甲 方: 珠海宇诚信科技有限公司

法定代表人: 洪卫东

地 址: 珠海市九州大道中海大厦 A 座 402 室

乙 方: 深圳市全局照明科技有限公司

法定代表人: 金克传

地 址: 深圳市福田区农林路竹子林电话机楼三楼部分

依据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》等的相关法律法规规定，结合本工程具体情况，双方本着友好、诚信、自愿的原则，经甲乙双方协商同意，达成如下协议：

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 宇信大厦泛光照明工程

1.2 工程地点: 珠海横琴新区

1.3 工程概况: 宇信大厦项目位于珠海横琴新区艺文二道东侧、港澳大道南侧、艺文一道西侧、濠江路北侧；建设用地面积 22109.89 平方米。地上计容建筑面积 6 万平方米（其中办公面积 4.8 万平方米，商业面积 1.2 万平方米），地下建筑面积约 2.9 万平方米，地下二层，为设备房、车库及人防工程。

### 第二条 承包范围:

2.1 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所要求完成的一切施工及验收工作。包括但不限于：宇信大厦泛光照明工程（简称“工程”或“本工程”）施工图纸二次深化设计、所有设备、材料、构配件和备品备件的采

除合同明确列示的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货、与各承包商之间的配合时间、与各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等，皆包括在上述工期内。

#### 4.2 工期延误

4.2.1 因以下情形造成工期延误，须经甲方代表确认后，工期相应顺延，但对此顺延的工期甲方无需给予乙方增加任何费用及任何补偿：

- (1) 甲方同意调整工期的设计变更和工程量增加；
- (2) 政治骚动或动乱及罢工影响到本工程的任何工种或物料的准备、制造或运输；
- (3) 甲方发出的指令，包括对本合同内任何部分工程的缓期执行、改变施工次序或执行时间的要求；
- (4) 其他非乙方自身原因引起的延误，而乙方已采取一切有效的措施去避免或减少延误；
- (5) 不可抗力：
  - ① 7 级以上的地震；
  - ② 珠海气象部门发布的八级或八级以上（台风黄色预警信号）的台风、暴雨红色预警；
  - ③ 摄氏 40 度以上并持续 2 天的高温天气；
  - ④ 瘟疫。
- (6) 甲方发包人同意工期顺延的其他情况。

4.2.2 除上述情形外，工期不予顺延。

4.2.3 乙方在本协议第 4.2.1 款情况发生后 10 天内，应就延误的工期以书面形式向甲方提出工期顺延的申请，甲方在收到报告后 20 天内予以确认。

4.2.4 乙方未依以上约定提出顺延工期申请视为放弃权利，工期不予顺延。

#### 第五条 合同价款

5.1 合同总金额(小写) 人民币：¥ 8, 273, 729.75 元，(大写)人民币：捌佰贰拾柒万叁仟柒佰贰拾玖元柒角伍分；

不含税金额(小写) 人民币：¥ 7, 521, 572.50 元，(大写) 人民币：

柒佰伍拾贰万壹仟伍佰柒拾贰元伍角；

增值税金额(小写) 人民币：¥ 752, 157.25 元，(大写) 人民币：柒拾伍万贰

#### 第十七条 其他约定

- 17.1 本合同正本两份，双方各执一份；副本四份，甲方执三份，乙方执一份。
- 17.2 本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 17.3 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。合同附件（招标文件、投标书、履约保函等）及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。合同附件与本合同协议书约定不一致的，以本合同协议书约定为准。

#### 17.4 保密要求

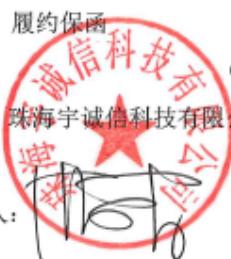
- (1)、各合同持有方应妥善保管合同，并对合同内容保密；
- (2)、保密条款为永久性生效条款，不因合同终止而失效；
- (3)、未经甲方书面同意，乙方不得将甲方提供的任何资料（包括但不限于项目信息，商业秘密等）及本项目的任何工作成果、设计资料用作本合同以外的用途或向其他人泄露。乙方应对本合同合作事宜以及合作中知悉的甲方的商业秘密进行保密，未经甲方书面同意，不得向其他人泄露。否则，甲方有权随时要求终止合同，并向乙方追索由此而引起的直接或者间接的经济损失，并保留进一步追究乙方相应法律责任的权利。
- (4)、本合同解除或者终止时，乙方应当立即停止使用甲方提供的一切相关资料，同时应当按照甲方的要求，将资料给予删除或销毁。

附件：一、招标文件

二、宇信大厦项目泛光照明品牌一览表

三、投标报价书及投标清单

四、履约保函

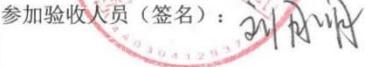
甲方：珠海宇诚信科技有限公司  
法定代表人：  


乙方：深圳市全局照明科技有限公司  
法定代表人：  


日期：2018年01月13日

日期：2018年 月 日

## 工程竣工验收表

工程名称	宇信大厦泛光照明工程			工程地点	珠海横琴新区	
发(总)包单位	珠海宇诚信科技有限公司			开工日期	2019.12.30	
承包单位	深圳市全局照明科技有限公司			竣工日期	2020.12.24	
				实际工期		
验收范围:						
宇信大厦A栋、BB栋、BA栋、商墅外立面、裙楼及地面泛光照明						
竣工资料(工程资料的完整性、真实性、准确性、有效性): <input type="checkbox"/> 竣工图 <input type="checkbox"/> 验收资料 <input type="checkbox"/> 设备的维护保养资料						
参加竣工验收单位意见						
施工单位	<p style="text-align: center;">自检合格,申请验收</p>  <p style="text-align: center;">(盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p style="text-align: center;">2020年11月26日</p>			监理单位	<p style="text-align: center;"></p>  <p style="text-align: center;">(盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	
建设单位	<p style="text-align: center;">同意验收</p>  <p style="text-align: center;">(盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p style="text-align: center;">2020年12月24日</p>			应邀单位	 <p style="text-align: center;">(盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p style="text-align: center;">2020年12月08日</p>	

本表一式七份,交出单位、接收单位、甲方各留一份,结算用4份。

#### (4) 深圳清华大学研究院新大楼建设项目泛光照明工程

### 中 标 通 知 书

标段编号: 44030520170158005001

标段名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目泛光照明工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市全局照明科技有限公司

中标价: 641.230688万元

中标工期: 284日历天

项目经理(总监): 张丹



本工程于 2020-09-29 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-26



查验码: 7910272528763546

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

合同编号 CRCSZ-QH-SG-20004

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目泛光照明工程】

工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市全局照明科技有限公司

2020年【12】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦E座3楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市全局照明科技有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场西区A座1503

法定代表人：金克传

联系人：游美华

联系电话：0755-83029971

电子邮箱：292960399@qq.com

传真：0755-23823931

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017年11月16日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 发包人已于【2018】年【11】月与“深圳市建工集团股份有限公司”（下称“总承包方”）签订了《深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程施工合同》（下称“总承包合同”），约定将深圳清华大学研究院新大楼建设（代建）项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。
3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中泛光照明专业工程的施工。
4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

5. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目泛光照明工程

工程地点：深圳市南山科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。

工程内容：本项目位于深圳市南山科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。项目总用地面积 15047.58 平方米，总建筑面积 177718.66 平方米，含有教育设施用房及配套服务用房和社区健康服务中心。地上由两座 153.60 米超高层塔楼和四层裙房组成。项目总概算为 176404 万元，本次发包工程估价 800 万元。

建筑面积：平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

计划开工日期：2020年11月27日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年9月7日

合同工期总日历天数：284

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，确保获得“鲁班奖”。

#### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆佰肆拾壹万贰仟叁佰零陆元捌角捌分（¥6412306.88 元）

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

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

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁拾陆万元（¥360000 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：（公章）

住 所：



传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮 政 编 码：



41

附件十一：项目管理班子配备情况表

项目管理班子配备情况表（与技术标书一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明				
			证书名称	级别	证号	专业	
项目总指挥	金克传	工程师	电气工程师	中级	粤中职证字第0502004001537号	电气工程	
项目经理	张丹	工程师	注册二级建造师	二级	粤2441616073684	机电工程	
项目技术负责人	薛利宗	高级工程师	高级工程师	高级	粤高职证字第1300101084901号	建筑电气化	
电气工程师	林华海	照明电气工程师	工程师	中级	1903003021878	电气自动化	
质量主任	温桂萍	工程师	工程师	中级	粤中职证字第0502002063256号	电气工程	
安全主任	薛天虎	工程师	安全生产考核合格证	中级	粤建安B(2014)0001148	电气工程	
安全员	王文科	工程师	安全生产考核合格证	/	粤建安C(2016)0015297	电气自动化	
造价工程师	李清侠	高级工程师	注册造价师	高级	建【造】18440017453	电气工程及其自动化	
质量检测员	张东艳	/	质检员岗位证书	/	44171080003405	计算机	
深化设计师	周龙	助理工程师	助理工程师	/	粤初职证字第1400102056752号	电气自动化	
资料员	蓝琳	/	资料员岗位证书	/	44171140014896	计算机	
材料员	伍宇	/	材料员岗位证书	/	44171110011414	机电工程	
施工	何玉	/	施工员岗位证书	/	4417103000	光源与照	

员					5460	员
项目劳资专管员	邵雪林	/	/	/	/	工程管理

### 单位(子单位)工程竣工验收报审表

华润(深圳)有限公司 : (建设单位) GD-E1-91□□□

单位(子单位)工程名称		深圳市清华大学研究院新大楼建设项目泛光照明工程	
工程地址	深圳市南山科技园东临粤兴四道,北临高新南大道,西临粤兴五道		
建设单位	华润(深圳)有限公司	结构类型/层数	/
勘察单位	深圳市地质建筑工程有限公司	建筑面积	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	开工日期	2022年1月9日
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司	完成日期	2022年12月27日
总承包施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	合同工期	年 月 日
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工期设计和合同约定的情况	已按合同约定完工	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全合格	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全合格	
	施工安全评价书	安全评价合格	
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求	
	工程质量保修书	资料齐全见附件	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已执行	
已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。			
承包施工项目负责人签名及职业资格注册章:			
总承包施工企业技术负责人签名及职业资格注册章:			
总承包施工法定代表人签名:			
2022年12月27日			
监理单位意见:			
总监理工程师 (签名并盖执业章):			
(监理单位盖章)			
(施工单位盖章)			
(建设单位盖章)			

\* G D - E 1 - 9 1 \*

(5) 大族激光智造中心项目泛光照明工程

2019-LS-17

HAN'S GROUP  
大族控股

大族激光智造中心项目泛光照明工程专业分包合同

大族激光智造中心项目泛光照明工程  
专业分包合同

甲 方: 大族激光科技产业集团股份有限公司

乙 方: 深圳市全局照明科技有限公司

合同订立时间: 2019 年 4 月 22 日

合同订立地点: 深圳市南山区

合同 编 号: DZJGJT-GCHT-2019-003



## 协议书

发包方(以下简称甲方): 大族激光科技产业集团股份有限公司承包方(以下简称乙方): 深圳市全局照明科技有限公司

为进一步明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

## 1 词语定义及合同文件解释顺序

## 1.1 词语定义

- 1.1.1 工程: 指甲方乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程, 包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用: 指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期: 指甲方乙方在协议及合同中约定, 按照日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数, 已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素, 本合同条款第十七章定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 甲供材料、设备: 由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备, 乙方履行相应的管理配合职责;
- 1.1.5 甲限品牌材料: 是指甲方限定了材料品牌, 由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料;
- 1.1.6 甲限品牌限价材料: 由乙方在甲方限定的品牌进行采购, 并按照甲方限定的价格进行结算的材料;
- 1.1.7 单价: 指供需双方约定的一个数量单位商品(或施工基准价)的不含税价格;
- 1.1.8 税金(专用增值税): 一般纳税人以商品(含应税劳务)在流转过程中产生的计税依据而征收的流转税。
- 1.1.9 书面形式: 指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.10 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;
- 1.1.11 索赔: 指在合同履行过程中, 对于并非己方过错, 而是应由对方承担责任的情况造成实际损失或工期延误, 向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.12 小时或天: 本合同规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); 规定按天计算时间的, 开始当天不计入, 从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日24时;
- 1.1.13 合同文件: 指构成合同的全部文件;





## 大族激光智造中心项目泛光照明工程专业分包合同

- 1.1.14 工程指令/设计变更：是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件，工程指令/设计变更内容完成后，需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据；
- 1.1.15 签证：是指监理单位、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；
- 1.1.16 工程联系单：是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件，不作为结算依据；
- 1.1.17 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。
- 1.2 合同文件解释顺序  
构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：
- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
  - 1.2.2 本合同的协议书；
  - 1.2.3 本合同的附件；
  - 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
  - 1.2.5 图纸或材料样板；
  - 1.2.6 本合同的合同计价清单；
  - 1.2.7 经双方认可的投标书；
  - 1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

## 2 工程内容

### 2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：大族激光智造中心项目泛光照明工程；

2.1.2 工程地点：深圳市宝安区重庆路与永福路交汇处；

2.1.3 承包范围：

2.1.3.1 包括深圳市索氏照明设计事务所有限公司《大族全球智能制造基地项目建筑照明工程》（蓝图 20180707）、《2101024 大族全球智能制造基地变更设计资料》以及《大族全球智能制造基地雨棚灯光 20181114》施工图纸内的所有泛光照明内容，具体承包范围包含但不限于如下：

(1)、包含智能照明控制系统。

(2)、包含 LED 控制系统。

(3)、包含泛光照明配电箱 AL-fg1~AL-fg7 等泛光照明配电箱。

(4)、泛光照明灯具、配管、电线电缆、开关电源等。





## 大族激光智造中心项目泛光照明工程专业分包合同

容已包含在本合同范围内，除甲方设计变更除外）。

10.2 不含税总价为（小写）：¥9,816,513.76；（大写）：人民币玖佰捌拾壹万陆仟伍佰壹拾叁元柒角陆分；增值税税额为（税率为9%）（小写）：¥883,486.24；（大写）：人民币捌拾捌万叁仟肆佰捌拾陆元贰角肆分；价税合计价款为（小写）：¥10,700,000.00；（大写）：人民币壹仟零柒拾万元。

注：（1）合同总价包括但不限于：包人工、包材料、包工期、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包税金等为建设本合同下工程所需的一切费用。

（3）合同总价已包含安全文明押金费用，具体缴费标准详见合同第10.7条。

（2）本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化。在合同履行期间，如遇国家税率变化，增值税金额依国家税率调整，价税合计相应调整，以合同约定付款日期及开票日期为准。

10.3 计价依据：详见本合同附件-计价依据；

10.4 招标图纸依据：详见本合同附件-招标图纸依据；

10.5 合同价格包括：承包范围全部工程内容的人工费、材料费（除发包方供材料设备外的所有材料设备）及材料之市场差价费、设备费、机械费、管理费、利润及税金，也包含二次细化设计方案、施工工艺及图纸费用、竣工图纸及资料费用、环境保护、安全施工、文明施工、临时设施、冬雨季施工、夜间施工、夜间照明、测量、监测、各种机械设备的进出场及安拆、返工、已完工程及设备保护、半成品、成品保护等措施费用，所需剔凿开洞及修补封堵，甲供乙供材料和设备的现场保管、二次搬运、试验检测费、调试费、垂直运输费用、垃圾清运费、消检电检费、民扰及扰民费等，总承包服务费（包括管理费）由甲方缴纳，乙方与其它各专业承包商、消防主管部门的协调、配合和验收费用及其他相关风险费用用，甲方不再另行支付。

10.6 该总价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。总承包服务费（包括管理费）由甲方缴纳。

10.7 乙方进场时，必须与总承包单位签订《安全文明施工管理协议》，同时，需按照甲方与总承包单位签订的总承包合同约定的关于安全文明施工管理押金标准进行缴纳。总承包单位在乙方缴纳安全文明施工押金的同时开具同等金额的加盖公章的收据，不得超额收取，且必须将协议、押金收据报送大族激光智造中心项目部和监理进行备案。其中安全文明施工押金收费标准如下表（总承包单位应在乙方安装完毕并经甲方验收合格退场后30天内将其押金退还给乙方。）：





商解决。

## 23 合同附件

- 附件1 计价依据和招标图纸依据
- 附件2 甲限品牌材料/设备明细表
- 附件3 技术要求
- 附件4 服务标准承诺
- 附件5 工程质量保修协议书
- 附件6 关于设计变更、工程指令及签证的协议
- 附件7 现场签证申报承诺函
- 附件8 收款账号资料证明
- 附件9 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件10 招标答疑和相关澄清问卷
- 附件11 大族控股项目安全文明管理标准
- 附件12 施工管理处罚实施细则
- 附件13 康洁合作协议
- 附件14 工程量清单
- 附件15 合同图纸（另册）
- 附件16 约谈记录表

以下无正文

甲方(盖章): 大族激光科技产业集团股份有限公司  
法定代表人(签字):  
或授权委托人(签字):

开户银行: 建设银行华侨城支行

银行账号: 4420 1584 6000 5140 0352

税务登记证号: 4403 0170 8485 648

合同签订日期: 2019 年 4 月 22 日



乙方(盖章): 深圳市金局照明科技有限公司

法定代表人(签字):

或授权委托人(签字): 罗敏

开户银行: 广发银行深圳东海支行

银行账号: 1020 1151 7010 0121 28

联系人: 罗敏 139 0246 0443





## 附件 4 服务标准承诺

## 服务标准承诺

1、管理人员方面：乙方承诺本工程派出管理人员如下表：

主要施工人员配备表

序	职务	姓名	性别	职称	工作年限	备注
1	项目经理	薛天虎	男	工程师	15 年	/
2	项目副经理	周龙	男	助理工程师	8 年	/
3	技术负责人	薛韧宗	男	高级工程师	20 年	/

不经甲方允许，不可更换项目管理人员。

2、乙方承诺劳务班组采用乙方自有劳务班组，坚决不出现因为劳务班组问题影响工程正常施工。

不得轻易更换施工班组，尤其工序交接时不得更换施工人员。

3、技术上：乙方承诺加强配置骨干技术团队，并进驻施工现场，发现问题及时处理反馈，总部组建技术指导班底，迅速拿出解决方案，大力推进技术支持力度，提高效率；对后海项目建立直通公司集团的汇报通道，并每周汇报工程进度及工程需要，公司决策迅速，支持巨大，同时公司集团组建检测专项小组，每周不定期检查，做到问题及时排除，万无一失。

乙方：深圳市全局照明科技有限公司

(公章)

日期：2019 年 4 月 22 日

33

# 单位（子单位）工程竣工验收报审表

大族激光科技产业集团股份有限公司 : (建设单位)

GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位)工程名称		大族激光智造中心项目泛光照明工程专业分包合同		
工程地址	深圳市宝安区福海街道重庆路与永福路交接处			
建设单位	大族激光科技产业集团股份有限公司		结构类型/层数	/
勘察单位	/		建筑面积	49.5万平米
设计单位	深圳市索氏照明有限公司		开工日期	2019-5-20
监理单位	深圳华鹏工程项目管理有限公司		完成日期	2020-9-9
总承包施工单位	江苏省华建建设股份有限公司		合同工期	
竣 工 验 收 条 件 具 备 情 况	项目内容	施工单位自检情况		
	完成工程设计和合同约定的情况	完成		
	施工技术管理/质量控制资料	完成		
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	合格		
	施工安全评价书	合格		
	工程款支付情况	完成		
	工程质量保修书	已出具		
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已完成		
已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。				
<span style="font-size: small; vertical-align: middle;">(施工单位盖章)</span> <b>大族激光科技产业集团股份有限公司</b> <b>深圳华鹏工程项目管理有限公司</b> <b>2020年9月9日</b>				
监理单位意见： <span style="font-size: small; vertical-align: middle;">(监理单位盖章)</span> <b>周 晖</b> <b>总监理工程师</b> <b>(签名并盖执业章):</b> <b>100</b> <b>2020年9月9日</b>				
建设单位意见：	100%验收		(建设单位盖章)	<span style="font-size: small; vertical-align: middle;">(建设单位盖章)</span> <b>大族激光科技产业集团股份有限公司</b> <b>深圳华鹏工程项目管理有限公司</b> <b>2020年9月9日</b>

GD-E1-91

## 5、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)
23851.335061	84%	23555.394405	82%	20894.874073	483.963502	19081.20572	1619.164865

## 6、投标人近两年财务报表

### (1) 2022 年财务报表

客观 公正 • 诚信 进取  
专业 • 优质 • 效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市全局照明科技有限公司的  
审计报告  
(二〇二二年度)

中国 • 深圳

# 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

## 关于深圳市全局照明科技有限公司的 审计报告 (二〇二二年度)

### 目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 所有者权益变动表	8-9
六、 会计报表附注	10- 25
七、 财务情况说明书	26- 27
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证	28- 29

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://act.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码：粤2340RCE1PR





深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08, 25/F, Tower B, Jiahe Huaqiang Building,  
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R.China  
Tel: (0755) 83295131  
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和华强大厦B座2508  
电话: (0755) 83295131  
邮编: 518031

\*机密\*

皇嘉财审报字[2023]第2-1-0133号

## 审计报告

深圳市全局照明科技有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市全局照明科技有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

二〇二三年五月十日



## 深圳市全局照明科技有限公司

## 资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	12,685,351.50	7,567,940.10
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	1,271,213.13	2,760,755.69
应收账款	附注5	116,844,180.24	125,258,732.03
应收款项融资		-	-
预付款项	附注6	33,000,589.91	25,588,137.79
其他应收款	附注7	11,484,676.18	11,533,449.64
存货	附注8	32,538,859.77	51,111,491.40
合同资产	附注9	28,878,959.53	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>236,703,830.26</b>	<b>223,820,506.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	1,305,945.27	472,569.66
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注11	503,575.08	872,797.77
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,809,520.35</b>	<b>1,345,367.43</b>
<b>资产合计</b>		<b>238,513,350.61</b>	<b>225,165,874.</b>

法定代表人：陈金传主管会计工作的负责人：李海会计机构负责人：李海

4



## 深圳市全局照明科技有限公司

## 资产负债表(续)

二〇一三年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	附注12	1,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注13	8,990,454.82	2,847,695.20
应付账款	附注14	54,078,611.17	62,567,074.92
预收款项	附注15	18,385,866.33	116,862,972.53
合同负债	附注17	108,041,105.30	-
应付职工薪酬	附注18	6,421,161.04	4,616,538.40
应交税费	附注19	1,152,073.13	1,566,629.00
其他应付款	附注16	3,286,036.02	3,386,556.25
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>201,355,307.81</b>	<b>191,847,466.30</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>201,355,307.81</b>	<b>191,847,466.30</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(股本)	附注20	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注21	2,869,512.71	2,869,512.71
未分配利润	附注22	14,288,530.09	10,448,895.07
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>37,158,042.80</b>	<b>33,318,407.78</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>238,513,350.61</b>	<b>225,165,874.08</b>

法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:



## 深圳市全局照明科技有限公司

## 利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注23	208,948,740.73	221,668,820.92
减：营业成本	附注23	170,641,751.17	184,313,060.28
税金及附加	附注24	829,975.00	538,440.99
销售费用		16,261,208.71	14,304,409.00
管理费用		7,434,706.69	6,730,646.51
研发费用		8,593,033.48	8,707,948.88
财务费用	附注25	680,057.66	554,588.20
其中：利息费用		22,666.66	214,123.60
利息收入		30,130.54	87,313.65
加：其他收益		-	51,421.55
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,508,008.02	6,571,148.61
加：营业外收入	附注26	472,514.70	11,963.53
减：营业外支出	附注27	6,572.75	25,072.12
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,973,949.97	6,558,040.02
减：所得税费用		134,314.95	602,034.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,839,635.02	5,956,005.26
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,839,635.02	5,956,005.26
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
5.其他		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		4,839,635.02	5,956,005.26
七、每股收益		-	-
(一)基本每股收益		-	-
(二)稀释每股收益		-	-

法定代表人: 主管会计工作的负责人: 会计机构负责人: 

深圳市金局照明科技有限公司  
现金流量表  
二年年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度	上 年 度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	221,404,365.37	234,927,700.46
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	547,981.52	214,437.99
现金流小计	4	221,952,346.89	235,142,138.45
购买商品、接受劳务支付的现金	5	179,734,732.85	196,080,432.29
支付给职工以及为职工支付现金	6	18,538,426.31	21,438,251.38
支付的各项税款	7	6,172,849.28	5,827,511.85
支付的其他与经营活动有关的现金	8	11,456,748.27	8,122,185.77
现金流小计	9	215,902,756.71	231,468,381.29
经营活动产生的现金流量净额	10	6,049,590.18	3,673,757.16
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	909,512.12	8,583.19
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流小计	21	909,512.12	8,583.19
投资活动产生的现金流量净额	22	-909,512.12	-8,583.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	1,000,000.00	400,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流小计	26	1,000,000.00	400,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	5,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,022,666.66	5,214,123.60
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流小计	30	1,022,666.66	10,614,123.60
筹资活动产生的现金流量净额	31	-22,666.66	-10,214,123.60
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32	-	-
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	5,117,411.40	-6,548,949.63
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,567,940.10	14,116,889.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	12,685,351.50	7,567,940.10

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:





深圳市全局照明科技有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表  
(二〇一二年度)

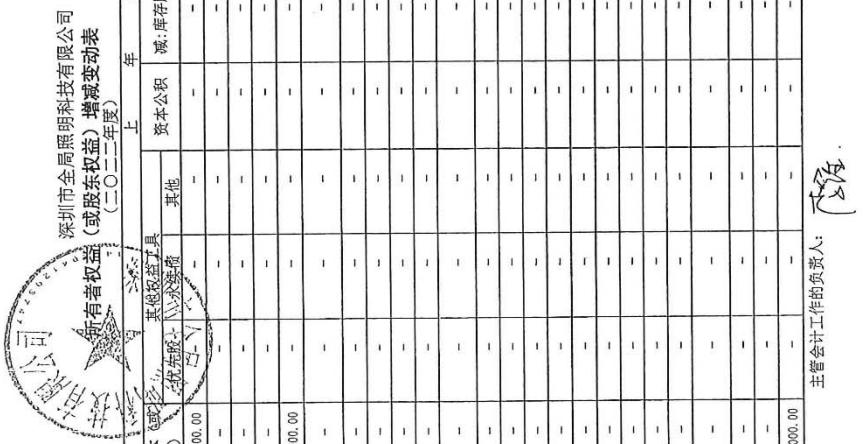
单立: 人民币

项 目	行次	本 年 度					专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		实收资本(或 股本)	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积				
一、上年年末余额	01	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,869,512.71	10,448,895.07
加: 会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,869,512.71	10,448,895.07
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	3,835,635.02	3,835,635.02
(一) 综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	4,639,653.02	4,639,653.02
(二) 所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000.00	-1,000,000.00
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000.00	-1,000,000.00
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,869,512.71	14,288,525.09

主管会计工作的负责人: 李晓东 法定代表人: 李晓东

会计师机构负责人:





深圳市全局照明科技有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表  
(二〇一二年度)

项 目	行次	上年 年 金 额						专项 增备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综 合收益	盈余公积				
一、上年年末余额	01	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,899,512.71	9,492,899.81	32,362,402.52
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,899,512.71	9,492,899.81	32,362,402.52
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	956,005.26	956,005.26	956,005.26
(一)综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	5,055,005.26	5,055,005.26
(二)所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,000,000.00	-5,000,000.00
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,000,000.00	-5,000,000.00
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
贝、本年年末余额	24	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,899,512.71	10,446,895.01	33,316,407.78

单位:人民币元

主管会计工作的负责人: 会计机构负责人:

法定代表人: 法定代表人:



深圳市全局照明科技有限公司

**会计报表附注**

(二〇二二年度)

**附注1. 公司概况**

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2001年2月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007261943930的企业法人营业执照，注册资本为人民币7,180.00万元，经营期限为2001-02-05 至 2051-02-05；公司注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座1503。

(2) 经营范围

一般经营项目是：城市照明规划；LED灯具、LED显示屏、灯杆、灯具、金属制品（标识、标牌）、绿色节能照明产品、电器的技术开发及销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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），许可经营项目是：城市及道路照明工程专业承包壹级（证书编号 D244010810）；照明工程设计专项甲级（证书编号 A144058937）；照明工程咨询、设计、施工和维护。

**附注2. 主要会计政策**

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的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。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### (6) 现金及现金等价物

本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现金、价值变动风险很小的投资。

#### (7) 金融工具

在本公司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。

##### ① 金融资产的分类、确认和计量

本公司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，将金融资产划分为：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。

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或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

##### ② 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

#### (8) 金融资产减值

##### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

##### ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

#### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

#### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

#### ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

### (9) 存货

#### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

#### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

#### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

#### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

#### (10) 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，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

#### （11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### （12）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

#### （13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### (17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### （19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。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。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### （20）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### （21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号—租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	98,263.27	41,144.46
银行存款	12,587,088.23	7,526,795.64
合 计	<u>12,685,351.50</u>	<u>7,567,940.10</u>

附注4：应收票据

出 票 人	票 据 种 类	出 票 日	到 期 日	期 末 余 额
雷州市鑫悦房地产开发有限公司	电子商承	2022-1-21	2023-1-21	200,000.00
惠州市卓越东部房地产开发有限公司	电子商承	2022-1-24	2023-1-24	380,000.00
华润建筑有限公司	电子商承	2022-7-13	2023-1-12	183,355.63
深圳龙源精造建设集团有限公司	电子商承	2022-1-21	2023-1-21	293,941.67
华润万家（深圳）发展有限公司	电子商承	2022-1-21	2023-1-21	213,915.83
合 计				<u>1,271,213.13</u>

附注5：应收账款

账 龄	期 末 余 额	比 例	期 初 余 额	比 例
1年以内	93,245,169.36	79.61%	89,401,707.50	71.21%
1-2年	23,878,236.77	20.39%	36,136,250.42	28.79%
合 计	<u>117,123,406.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>125,537,957.92</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	279,225.89		279,225.89	
净 值	<u>116,844,180.24</u>		<u>125,258,732.03</u>	
主要债务人			期 末 余 额	
重庆两江新区市政景观建设有限公司-寸滩国际新城			8,404,781.08	
中建三局集团有限公司-华润总部大厦室外泛光照明分包工程			5,718,319.65	
中建三局第一建设工程有限责任公司-弘毅大厦泛光照明			3,714,284.85	
江苏省华建建设股份有限公司-鹏鼎时代			3,677,450.00	
深圳市万科云城房地产开发有限公司-万科云城一期、三期、六期			3,400,673.05	

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	28,262,322.82	85.64%	25,588,137.79	100.00%
1-2年	4,738,267.09	14.36%		
合 计	<u>33,000,589.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,588,137.79</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
惠州市西顿工业发展有限公司			11,773,823.20	
佛山市银河兰晶科技股份有限公司			2,605,005.99	
中山市格莱特照明有限公司			1,087,404.00	
东莞市佰德威光照明有限公司			1,041,214.83	
深圳市利城建设工程有限公司			861,971.95	

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,511,421.97	39.09%	4,147,168.05	35.78%
1年以上	7,030,943.57	60.91%	7,443,970.95	64.22%
合 计	<u>11,542,365.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,591,139.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
坏账准备	57,689.36		57,689.36	
净 值	<u>11,484,676.18</u>		<u>11,533,449.64</u>	
东莞市星威实业投资有限公司			2,000,000.00	
闫华伟			737,765.44	
深圳华为			544,460.00	
金克传			500,000.00	
谢英太			439,108.54	

附注8：存货

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存商品	51,111,491.40	52,288,600.64	70,861,232.27	32,538,859.77
工程施工		115,514,420.96	115,514,420.96	
合 计	51,111,491.40	167,803,021.60	186,375,653.23	32,538,859.77

附注9：合同资产

项 目	期末余额
合同资产	28,878,959.53
合 计	28,878,959.53

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	3,759,589.24	909,512.12		4,669,101.36
运输设备	2,691,881.53	909,512.12		3,601,393.65
办公设备	406,832.27			406,832.27
电子及其他设备	660,875.44			660,875.44
二、累计折旧合计	3,287,019.58	76,136.51		3,363,156.09
运输设备	2,525,939.60	43,201.80		2,569,141.40
办公设备	360,790.05	3,542.75		364,332.80
电子及其他设备	400,289.93	29,391.96		429,681.89
三、固定资产账面净值	472,569.66			1,305,945.27
运输设备	165,941.93			1,032,252.25
办公设备	46,042.22			42,499.47
电子及其他设备	260,585.51			231,193.55

附注11：长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	872,797.77	-	369,222.69	503,575.08
合 计	872,797.77		369,222.69	503,575.08

附注12：短期借款

项目	借款期限	期末余额
兴业银行深圳分行	1年	1,000,000.00
合 计		<u>1,000,000.00</u>

附注13：应付票据

出票人	期末余额
兴业银行承兑汇票	8,990,454.82
合 计	<u>8,990,454.82</u>

附注14：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	45,948,406.83	84.97%	32,842,879.96	52.49%
1-2年	8,130,204.34	15.03%	29,724,194.96	47.51%
合 计	<u>54,078,611.17</u>	<u>100.00%</u>	<u>62,567,074.92</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
重庆雷士照明有限公司				17,491,491.40
深圳市明之辉建设工程有限公司/深圳市明之辉智慧科技有限公司				4,516,674.43
昕诺飞灯具(上海)有限公司/昕诺飞(中国)投资有限公司				2,735,548.90
深圳市鸿城达建筑劳务有限公司				1,481,832.75
济南市天桥区光耀建筑材料经营部				1,466,104.58

附注15：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,628,452.28	46.93%	116,358,400.86	99.57%
1-2年	9,757,414.05	53.07%	504,571.67	0.43%
合 计	<u>18,385,866.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>116,862,972.53</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
华润深圳湾发展有限公司-华润总部大厦室外泛光照明分包				3,794,383.16
河南中天园林股份有限公司				3,589,435.40
华为技术有限公司-华为贵安云数据C区				1,608,000.00
深圳市苏豪投资有限公司-福田区滨河路紫元元大厦				1,000,000.00
深圳市龙源建筑工程有限公司/深圳龙源精造建设集团有限公司				616,138.33

附注16：其他应付款

账 账	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,152,712.15	95.94%	3,386,556.25	100.00%
1-2年	133,323.87	4.06%		
合 计	<u>3,286,036.02</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,386,556.25</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深圳市全局照明科技有限公司珠海分公司			780,211.59	
珠海金山软件有限公司			388,000.00	
北京中建优创智能科技有限公司			200,000.00	
北京中建优创智能科技有限公司			200,000.00	
何鹏			123,218.38	

附注17：合同负债

项 目	期末余额
合同负债（工程结算）	108,041,105.30
合 计	<u>108,041,105.30</u>

附注18：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	4,616,538.40	19,041,255.11	17,236,632.47	6,421,161.04
社会保险费		703,497.95	703,497.95	
住房公积金		598,295.89	598,295.89	
合 计	<u>4,616,538.40</u>	<u>20,343,048.95</u>	<u>18,538,426.31</u>	<u>6,421,161.04</u>

附注19：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	629,501.29	4,640,958.61	5,353,983.18	-83,523.28
城市维护建设税	59,062.73	423,446.32	424,909.96	57,599.09
教育费附加	25,312.60	182,408.80	183,036.09	24,685.31
地方教育费附加	17,040.21	121,886.50	122,024.06	16,902.65
企业所得税	450,000.00	134,314.95	6,593.19	577,721.76
个人所得税	369,938.17	1,120,829.12	967,839.32	522,927.97
印花税	15,774.00	102,233.38	82,247.75	35,759.63
水利建设专项收入		55.05	55.05	
合 计	<u>1,566,629.00</u>	<u>6,726,132.73</u>	<u>7,140,688.60</u>	<u>1,152,073.13</u>

附注20：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
金克传	68,967,000.00	96.05	17,167,000.00	85.84%
温桂萍	2,833,000.00	3.95	2,833,000.00	14.17%
合 计	<u>71,800,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>1.00</u>

\*贵公司实收资本中1000万元于2006年8月14日经深圳联诚会计师事务所以深联会验(2006)339号验资报告验证，其他实收资本未经验资报告验证。

附注21：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	2,869,512.71	-	-	2,869,512.71
合 计	<u>2,869,512.71</u>			<u>2,869,512.71</u>

附注22：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	10,448,895.07
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	10,448,895.07
加：本期净利润转入	4,839,635.02
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	1,000,000.00
本期期末余额	14,288,530.09
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注23：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
商品销售收入	84,803,958.75	79,936,791.73	62,681,403.40	54,396,843.35
工程安装收入	120,880,573.73	137,128,321.62	106,244,964.19	128,322,252.63
设计服务收入	2,140,983.40	4,008,459.29	1,715,383.58	1,593,964.30
维修服务费	283,383.02	188,078.30		
咨询服务	839,841.83	407,169.98		
合 计	<u>208,948,740.73</u>	<u>221,668,820.92</u>	<u>170,641,751.17</u>	<u>184,313,060.28</u>

附注24：税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	423,446.32	239,429.79
教育费附加	182,408.80	103,528.74
地方教育附加	121,886.50	69,670.46
印花税	102,233.38	125,812.00
合 计	<u>829,975.00</u>	<u>538,440.99</u>

附注25：财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	22,666.66	214,123.60
减：利息收入	30,130.54	87,313.65
手续费用	18,061.13	17,698.46
贴现费用	669,460.41	410,079.79
合 计	<u>680,057.66</u>	<u>554,588.20</u>

附注26：营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
个税手续费	39,641.21	
政府补助	336,904.89	9,786.62
社保局、税局退款	76,575.70	
保险赔款等理赔款	14,150.44	
其他	1,805.28	2,176.91
无需退回的多收款项	3,437.18	
合 计	<u>472,514.70</u>	<u>11,963.53</u>

附注27：营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团罚款	4,542.00	
无法收回款项	125.90	
货款调整	1,904.85	
罚款支出		22,451.12
其他		2,621.00
合 计	<u>6,572.75</u>	<u>25,072.12</u>

附注28：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	<u>4,839,635.02</u>	<u>5,956,005.26</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	76,136.51	187,876.25
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	369,222.69	369,222.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	-214,123.60	
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	18,572,631.63	-1,038,289.76
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,540,415.69	-83,288,185.69
经营性应付项目的增加（减：减少）	-20,348,451.36	81,273,004.90
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,049,590.18</u>	<u>3,673,757.16</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	12,685,351.50	7,567,940.10
减：现金的期初余额	7,567,940.10	14,116,889.73
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>5,117,411.40</u>	<u>-6,548,949.63</u>

附注29：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注30：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

# 深圳市全局照明科技有限公司

## 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2001年2月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007261943930的企业法人营业执照，注册资本为人民币7,180.00万元，经营期限为2001-02-05至2051-02-05；公司注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座1503。

经营范围：一般经营项目是：城市照明规划；LED灯具、LED显示屏、灯杆、灯具、金属制品（标识、标牌）、绿色节能照明产品、电器的技术开发及销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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），许可经营项目是：城市及道路照明工程专业承包壹级（证书编号D244010810）；照明工程设计专项甲级（证书编号A144058937）；照明工程咨询、设计、施工和维护。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为238,513,350.61元，其中：账面流动资产为236,703,830.26元，固定资产净值为1,305,945.27元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为201,355,307.81元，其中：账面流动负债为201,355,307.81元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为37,158,042.80元，其中：账面实收资本为20,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为14,288,530.09元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为208,948,740.73元；营业成本为170,641,751.17元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为829,975.00元；销售费用为16,261,208.71元，管理费用为7,434,706.69元，研发费用为8,593,033.48元，财务费用为680,057.66元。

### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为37,158,042.80元，其中：本年度未分配利润增加3,839,635.02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%	117.56%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	84.42%
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%	172.61%
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%	90.74%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	17.94%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.43%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.73%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-5.74%
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%	5.93%

## 八、净利润增长情况

本年度净利润为4,839,635.02元，比上年度净利润5,956,005.26元减少1,116,370.24元，主要原因是本公司本年度成本费用利润率有一定幅度的减少，本年度成本费用利润率比上年度成本费用利润率减少0.62%。

## 九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年企业所得税申报数不存在差异。



# 营 业 执 照

统一社会信用代码  
914403001925041172



名 称 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 王扬



成立日期 2001年03月14日  
主要经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路桂和华  
强大厦B座2507、08室

**重 要 提 示**  
1. 商事主体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经营住所每年向登记机关报告，并将报告书置存于住所上方的二年内公示。  
3. 各类商事主体每年于定期报告之日前两个个月内，向商事登记机关提交上一个年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

证书序号: 0016913

## 说 明

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称:

深圳皇嘉会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 王扬

主任会计师: 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大

经 营 场 所: 厦 B 座 2507、08 室

组 织 形 式: 普通合伙

执 业 证 书 编 号: 44030025

批 准 执 业 文 号: 深注协字[1996]085 号

批 准 执 业 日 期: 1996 年 12 月 4 日

发证机关:

二〇一二年八月八日

中华人民共和国财政部



- 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》。

(2) 2023 年财务报表

客观 公正·诚信 进取

专业·优质·效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市全局照明科技有限公司的  
审计报告  
(二〇二三年度)

中国·深圳

客观 公正·诚信 进取  
专业·优质·效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市全局照明科技有限公司的  
审计报告  
(二〇二三年度)

中国·深圳



深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08, 25/F, Tower B, Jiahe Huaqiang Building,  
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R.China  
Tel: (0755) 83295131  
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508  
電話: (0755) 83295131  
郵編: 518031

\*机密\*

皇嘉財審報字[2024]第2-2-0116號

## 审计报告

深圳市全局照明科技有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市全局照明科技有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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



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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师



中国 · 深圳

二〇二四年四月十二日



## 深圳市全局照明科技有限公司

## 资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	11,384,105.19	12,685,351.50
交易性金融资产	附注4	-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	2,057,572.49	1,271,213.13
应收账款	附注5	116,440,179.37	116,844,180.24
应收款项融资		-	-
预付款项	附注6	34,879,662.90	33,000,589.91
其他应收款	附注7	11,155,872.34	11,484,676.18
存货	附注8	30,303,053.56	32,538,859.77
合同资产	附注9	27,711,224.02	28,878,959.53
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		233,931,669.87	236,703,830.26
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	1,383,781.95	1,305,945.27
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注11	196,435.68	503,575.08
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产	附注12	42,056.55	-
非流动资产合计		1,622,274.18	1,809,520.35
资产合计		235,553,944.05	238,513,350.61

法定代表人: 全立伟主管会计工作的负责人: 孔林华会计机构负责人: 陈锐

## 深圳市全局照明科技有限公司

## 资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	附注13	900,000.00	1,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注14	19,468,947.00	8,990,454.82
应付账款	附注15	48,487,823.40	54,078,611.17
预收款项	附注16	16,427,827.81	18,385,866.33
合同负债	附注18	100,422,539.23	108,041,105.30
应付职工薪酬	附注19	5,400,996.87	6,421,161.04
应交税费	附注20	1,007,506.97	1,152,073.13
其他应付款	附注17	998,715.17	3,286,036.02
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>193,114,356.45</b>	<b>201,355,307.81</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>193,114,356.45</b>	<b>201,355,307.81</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(股本)	附注21	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注22	4,488,677.58	2,869,512.71
未分配利润	附注23	17,950,910.02	14,288,530.09
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>42,439,587.60</b>	<b>37,158,042.80</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>235,553,944.05</b>	<b>238,513,350.61</b>

法定代表人: 李宏伟 主管会计工作的负责人: 张祥芳 会计机构负责人: 顾晓

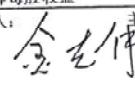
## 深圳市全局照明科技有限公司

## 利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

	附注	本年度	上年度
<b>一、营业收入</b>			
减：营业成本	附注24	190,812,057.20	208,948,740.73
税金及附加	附注24	140,093,180.13	170,641,751.17
销售费用	附注25	580,034.36	829,975.00
管理费用	附注26	15,923,923.02	16,261,208.71
研发费用	附注27	6,394,101.84	7,434,706.69
财务费用	附注28	9,196,438.96	8,593,033.48
其中：利息费用	附注29	461,409.84	680,057.66
利息收入		94,853.57	22,666.66
加：其他收益		30,306.56	30,130.54
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-932,539.82	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		17,230,429.23	4,508,008.02
加：营业外收入	附注31	590,800.68	472,514.70
减：营业外支出	附注32	373,017.23	6,572.75
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		17,448,212.68	4,973,949.97
减：所得税费用		1,256,564.03	134,314.95
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		16,191,648.65	4,839,635.02
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,191,648.65	4,839,635.02
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		16,191,648.65	4,839,635.02
<b>七、每股收益</b>			
(一)基本每股收益		-	-
(二)稀释每股收益		-	-

法定代表人：  主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

## 深圳市全局照明科技有限公司

## 现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上 年 度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	188,471,660.19	221,404,365.37
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	328,803.84	547,981.52
现金流入小计	4	188,800,464.03	221,952,346.89
购买商品、接受劳务支付的现金	5	137,773,579.92	179,734,732.85
支付给职工以及为职工支付现金	6	18,387,827.45	18,538,426.31
支付的各项税款	7	5,872,619.75	6,172,849.28
支付的其他与经营活动有关的现金	8	15,545,884.69	11,456,748.27
现金流出小计	9	177,579,911.81	215,902,756.71
经营活动产生的现金流量净额	10	11,220,552.22	6,049,590.18
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	284,888.41	909,512.12
投资所支付的现金	18	42,056.55	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	326,944.96	909,512.12
投资活动产生的现金流量净额	22	-326,944.96	-909,512.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	2,900,000.00	1,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	2,900,000.00	1,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	3,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	12,094,853.57	1,022,666.66
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	15,094,853.57	1,022,666.66
筹资活动产生的现金流量净额	31	-12,194,853.57	-22,666.66
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-1,301,246.31	5,117,411.40
加：期初现金及现金等价物余额	34	12,685,351.50	7,567,940.10
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	11,384,105.19	12,685,351.50

法定代表人：金立伟 主管会计工作的负责人：孙祥芳 会计机构负责人：陈海

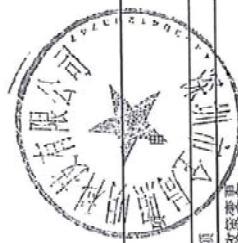


## 深圳市全局照明科技有限公司

## 所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇一二至二〇一三年度)

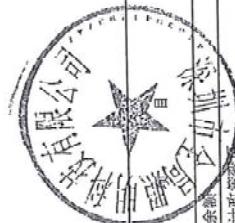
单位:人民币元



	行次	实收资本(或 股本)	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存 股	盈余公积	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
一、上年年末余额	01	20,000,000.00					-	-			2,869,512.71	14,288,530.09	37,158,042.80
加:会计政策变更	02												-
前期差错更正	03											1,055,836.15	1,059,856.15
其他	04												
二、本年年初余额	05	20,000,000.00					-	-			2,869,512.71	15,376,426.24	36,247,338.95
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-		-		-	-	-			1,619,164.87	2,572,485.73	4,191,648.65
(一)综合收益总额	07											16,191,648.65	16,191,648.65
(二)所有者投入和减少资本	08	-				-		-			-	-	-
1.所有者投入的普通股	09												-
2.其他权益工具持有者投入资本	10												-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												-
4.其他	12												-
(三)利润分配	13	-				-		-			1,619,164.87	-13,619,164.87	-12,000,000.00
1.提取盈余公积	14	-									1,619,164.87	-1,619,164.87	-
2.对所有者(或股东)的分配	15											-12,000,000.00	-12,000,000.00
3.其他	16												-
(四)所有者权益内部结转	17	-				-		-			-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18												-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19												-
3.盈余公积弥补亏损	20												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他综合收益结转留存收益	22												-
6.其他	23	-											
四、本年年末余额	24	20,000,000.00				-		-			4,483,677.58	17,950,910.02	42,439,587.60

主管会计工作的负责人: 孔祥伟会计机构负责人: 孔祥伟法定代表人: 孔祥伟

深圳市全局照明科技有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表  
(二〇一二至二〇一三年度)



	行次	上年年年末余额						盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			
一、上年年末余额	01	20,000,000.00	-					2,859,512.71	10,448,895.07	33,318,407.78
加：会计政策变更	02									-
前期差错更正	03									-
其他	04									
二、本年年初余额	05	20,000,000.00	-	-	-	-		2,859,512.71	10,448,895.07	33,318,407.78
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-		-	3,839,635.02	3,839,635.02
(一)综合收益总额	07								4,839,635.02	4,839,635.02
(二)所有者投入和减少资本	08	-		-	-	-		-	-	-
1.所有者投入的普通股	09									
2.其他权益工具持有者投入资本	10									
3.股份支付计入所有者权益的金额	11									
4.其他	12									
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-		-1,000,000.00	-1,000,000.00	
1.提取盈余公积	14							-	-1,000,000.00	-1,000,000.00
2.对所有者(或股东)的分配	15	-								-
3.其他	16									
(四)所有者权益内部结转	17	-		-		-		-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18									
2.盈余公积转增资本(或股本)	19									
3.盈余公积弥补亏损	20									
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5.其他综合收益结转留存收益	22									
6.其他	23									
四、本年末余额	24	20,000,000.00	-	-				2,859,512.71	14,238,530.09	37,158,042.80

主管会计工作的负责人：刘祥芳 会计机构负责人：刘祥芳

法定代表人：李立伟



深圳市全局照明科技有限公司  
**会计报表附注**  
(二〇二三年度)

**附注1. 公司概况**

**(1) 公司成立背景**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2001年2月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007261943930的企业法人营业执照，注册资本为人民币7,180.00万元，经营期限为2001-02-05至 2051-02-05；公司注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座1503。

**(2) 经营范围**

一般经营项目是：城市照明规划；LED灯具、LED显示屏、灯杆、灯具、金属制品（标识、标牌）、绿色节能照明产品、电器的技术开发及销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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），许可经营项目是：城市及道路照明工程专业承包壹级（证书编号 D244010810）；照明工程设计专项甲级（证书编号 A144058937）；照明工程咨询、设计、施工和维护。

**附注2. 主要会计政策**

**(1) 财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

**(2) 会计期间**

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

**(3) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**(4) 记账基础和计价原则**

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

### (5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的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。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### (6) 现金及现金等价物

本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现金、价值变动风险很小的投资。

### (7) 金融工具

在本公司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。

#### ① 金融资产的分类、确认和计量

本公司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，将金融资产划分为：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。

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或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

#### ② 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

### (8) 金融资产减值

#### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

#### ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

##### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

##### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

#### ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

### (9) 存货

#### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

#### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

#### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

### (10) 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，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

### (11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

### (12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

#### (13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### (17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

### (18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### (19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。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。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

### (20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

### (21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### (22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

##### ① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号—租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

##### ② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

##### ③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

#### (23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	13%、9%、6%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	15%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”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。

#### 附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	18,099.96	98,263.27
银行存款	11,366,005.23	12,587,088.23
合 计	<u>11,384,105.19</u>	<u>12,685,351.50</u>

截至2023年12月31日止，本公司银行存款因保证金原因受限金额合计5,091,577.57元。

#### 附注4：应收票据

出 票 人	票 据 种 类	出 票 日	到 期 日	期 末 余 额
浙江亚厦装饰股份有限公司	银行承兑汇票	2023/12/28	2024/6/28	133,636.00
华润深圳湾发展有限公司	银行承兑汇票	2023/6/24	2024/4/23	1,923,936.49
合 计				<u>2,057,572.49</u>

#### 附注5：应收账款

账 龄	期 末 余 额	比 例	期 初 余 额	比 例
1年以内	86,720,088.22	73.74%	93,245,169.36	79.61%
1年以上	30,887,163.67	26.26%	23,878,236.77	20.39%
合 计	<u>117,607,251.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>117,123,406.13</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	1,167,072.52		279,225.89	
净 值	<u>116,440,179.37</u>		<u>116,844,180.24</u>	
主要债务人			期 末 余 额	
重庆两江新区市政景观建设有限公司-寸滩国际新城			7,586,915.02	
重庆雷士照明有限公司			6,022,575.10	
广州市番禺区石壁街石壁四村股份合作经济社-世博汇6#地块			4,401,200.56	
广东盈泰启盛建设工程有限公司-广州万科沙步项目沙步中路			3,520,312.00	
深圳市福兴泰五金有限公司			2,744,683.00	

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	31,183,687.31	89.40%	28,262,322.82	85.64%
1年以上	3,695,975.59	10.60%	4,738,267.09	14.36%
合 计	<u>34,879,662.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>33,000,589.91</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>				期末余额
惠州市西顿销售有限公司				9,952,179.41
惠州市西顿工业发展有限公司				5,272,908.03
深圳市新恒胜电线电缆有限公司				2,183,804.61
深圳市利城建设工程有限公司				1,764,257.06
深圳市万友物业管理有限公司				1,500,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,119,616.18	45.47%	4,511,421.97	39.09%
1年以上	6,138,638.71	54.53%	7,030,943.57	60.91%
合 计	<u>11,258,254.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,542,365.54</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	102,382.55		57,689.36	
净 值	<u>11,155,872.34</u>		<u>11,484,676.18</u>	
<u>主要债务人</u>				期末余额
东莞市星威实业投资有限公司				2,000,000.00
票据保证金				1,020,000.00
闫华伟				737,765.44
深圳华为技术有限公司				544,460.00

附注8：存货

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存商品	32,538,859.77	74,919,590.39	77,155,396.60	30,303,053.56
工程施工		82,879,149.74	82,879,149.74	
合 计	<u>32,538,859.77</u>	<u>157,798,740.13</u>	<u>160,034,546.34</u>	<u>30,303,053.56</u>

附注9：合同资产

项 目	期初余额	期末余额
合同履约成本	27,711,224.02	28,878,959.53
合 计	<u>27,711,224.02</u>	<u>28,878,959.53</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>4,669,101.36</u>	<u>242,831.86</u>	<u>972,636.05</u>	<u>3,939,297.17</u>
运输设备	3,601,393.65	242,831.86	917,743.05	2,926,482.46
办公设备	406,832.27			406,832.27
电子及其他设备	660,875.44		54,893.00	605,982.44
二、累计折旧合计	<u>3,363,156.09</u>	<u>114,938.63</u>	<u>922,579.50</u>	<u>2,555,515.22</u>
运输设备	2,569,141.40	86,403.60	871,855.90	1,783,689.10
办公设备	364,332.80			364,332.80
电子及其他设备	429,681.89	28,535.03	50,723.60	407,493.32
三、固定资产账面净值	<u>1,305,945.27</u>			<u>1,383,781.95</u>
运输设备	1,032,252.25			1,142,793.36
办公设备	42,499.47			42,499.47
电子及其他设备	231,193.55			198,489.12

**附注11：长期待摊费用**

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公室装修费	503,575.08	-	307,139.40	196,435.68
合 计	<u>503,575.08</u>		<u>307,139.40</u>	<u>196,435.68</u>

**附注12：其他非流动资产**

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
待处理固定资产损溢		42,056.55	-	42,056.55
合 计		<u>42,056.55</u>		<u>42,056.55</u>

**附注13：短期借款**

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
建设银行深圳分行	6个月	4.0500%	应收账款保理借款	900,000.00
合 计				<u>900,000.00</u>

**附注14：应付票据**

收 票 人	票据种类	出票日	到期日	期末余额
惠州市西顿销售有限公司	银行承兑汇票	2023/8/17	2024/2/17	3,000,000.00
东莞市爱加照明科技有限公司	银行承兑汇票	2023/9/27	2024/3/27	698,947.00
深圳市兰凯欣科科技有限公司	银行承兑汇票	2023/9/27	2024/3/27	500,000.00
惠州市西顿销售有限公司	银行承兑汇票	2023/9/27	2024/3/27	3,300,000.00
惠州市西顿销售有限公司	银行承兑汇票	2023/12/22	2024/6/22	2,680,000.00
惠州市西顿销售有限公司	银行承兑汇票	2023/10/29	2024/6/29	2,000,000.00
惠州市西顿销售有限公司	银行承兑汇票	2023/7/13	2024/1/13	2,000,000.00
惠州市西顿销售有限公司	银行承兑汇票	2023/7/28	2024/1/28	500,000.00
惠州市西顿销售有限公司	银行承兑汇票	2023/10/26	2024/4/26	2,500,000.00
惠州市西顿销售有限公司	银行承兑汇票	2023/11/8	2024/5/8	2,290,000.00
合 计				<u>19,468,947.00</u>

**附注15：应付账款**

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	34,396,327.71	70.94%	45,948,406.83	84.97%
1年以上	14,091,495.69	29.06%	8,130,204.34	15.03%
合 计	<u>48,487,823.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>54,078,611.17</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>			<u>期末余额</u>	
重庆雷士照明有限公司			16,568,982.72	
深圳市明之辉建设工程有限公司			2,153,510.65	
昕诺飞（中国）投资有限公司			1,866,552.64	
深圳市鸿城达建筑劳务有限公司			1,770,066.27	
深圳市中郡科技有限公司			1,150,915.21	

**附注16：预收账款**

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	11,361,744.39	69.16%	8,628,452.28	46.93%
1年以上	5,066,083.42	30.84%	9,757,414.05	53.07%
合 计	<u>16,427,827.81</u>	<u>100.00%</u>	<u>18,385,866.33</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>			<u>期末余额</u>	
广州市万亚房地产有限公司			2,855,130.75	
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			2,229,856.48	
深圳市苏豪投资有限公司-福田区滨河路紫元元大厦			1,500,000.00	
中建三局集团有限公司			1,500,000.00	
深圳市万科云城商业有限公司-万科云城四期			912,618.63	

**附注17：其他应付款**

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	946,917.89	94.81%	3,152,712.15	95.94%
1-2年	51,797.28	5.19%	133,323.87	4.06%
合 计	<u>998,715.17</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,286,036.02</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>				<u>期末余额</u>
北京中建优创智能科技有限公司				168,292.00
王朝华				85,981.51
肖小勇				73,774.50
孔祥芳				69,382.45
廖芳				48,084.97

**附注18：合同负债**

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
合同结算	100,422,539.23	108,041,105.30
合 计	<u>100,422,539.23</u>	<u>108,041,105.30</u>

**附注19：应付职工薪酬**

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
工资、奖金、津贴和补贴	6,421,161.04	16,137,605.52	17,157,769.69	5,400,996.87
职工福利费		165,458.91	165,458.91	
社会保险费		438,309.83	438,309.83	
住房公积金		326,450.00	326,450.00	
工会经费和职工教育经费		52,276.52	52,276.52	
辞退福利及内退补偿		247,562.50	247,562.50	
合 计	<u>6,421,161.04</u>	<u>17,367,663.28</u>	<u>18,387,827.45</u>	<u>5,400,996.87</u>

附注20：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	-83,523.28	4,124,348.41	4,244,533.20	-203,708.07
企业所得税	577,721.76	1,997,610.75	1,394,100.99	1,181,231.52
城市维护建设税	57,599.09	294,713.02	347,977.57	4,334.54
教育费附加	24,685.31	127,215.05	150,042.70	1,857.66
地方教育费附加	16,902.65	84,364.22	100,028.44	1,238.43
个人所得税	522,927.97	2,744,602.95	3,243,974.72	23,556.20
印花税	35,759.63	73,742.07	110,505.01	-1,003.31
其他税费		225.60	225.60	
合 计	<u>1,152,073.13</u>	<u>9,446,822.07</u>	<u>9,591,388.23</u>	<u>1,007,506.97</u>

附注21：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
金克传	68,967,000.00	96.05	17,167,000.00	85.84
温桂萍	2,833,000.00	3.95	2,833,000.00	14.17
合 计	<u>71,800,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

\*本公司实收资本中1000万元于2006年8月14日经深圳联诚会计师事务所以深联会验(2006)339号验资报告验证，其他实收资本未经验资报告验证。

附注22：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	2,869,512.71	1,619,164.87	-	4,488,677.58
合 计	<u>2,869,512.71</u>	<u>1,619,164.87</u>		<u>4,488,677.58</u>

附注23：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	14,288,530.09
加：会计政策变更	1,089,896.15
其他因素调整	
本期年初余额	15,378,426.24
加：本期净利润转入	16,191,648.65
减：本期提取法定盈余公积	1,619,164.87
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	12,000,000.00
本期期末余额	17,950,910.02
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注24：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	190,812,057.20	208,948,740.73	140,093,180.13	170,641,751.17
合 计	<u>190,812,057.20</u>	<u>208,948,740.73</u>	<u>140,093,180.13</u>	<u>170,641,751.17</u>

附注25：税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	294,713.02	423,446.32
教育费附加	127,215.05	182,408.80
地方教育附加	84,364.22	121,886.50
印花税	73,742.07	102,233.38
合 计	<u>580,034.36</u>	<u>829,975.00</u>

**附注26：销售费用**

项    目	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
职工薪酬	8,265,511.34	9,727,869.31
咨询顾问费	339,027.29	80,283.01
业务招待费	1,660,001.33	2,402,371.41
广告费和业务宣传费	895,000.00	41,019.29
保函费	167,183.01	115,958.13
资产折旧摊销费	9,961.90	10,253.04
服务费	865,873.55	1,142,387.29
办公费	116,170.81	83,102.56
材料费	617,916.75	188,939.59
租赁费	167,991.13	27,342.73
物业管理费	86,417.46	14,049.23
差旅费	428,707.72	357,282.52
产品检测费	89,737.83	-
运输仓储费	1,026,604.39	1,073,170.64
修理费	1,169,273.34	971,141.66
其他	18,545.17	26,038.30
合    计	<u>15,923,923.02</u>	<u>16,261,208.71</u>

附注27：管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,777,317.05	4,232,414.98
咨询顾问费	28,301.88	33,018.86
业务招待费	89,432.68	145,390.29
资产折旧摊销费	415,507.37	510,821.84
办公费	455,884.47	171,907.58
物业管理费	206,794.64	177,700.30
租赁费	705,322.56	705,322.56
服务费	232,488.41	1,128,027.36
差旅费	122,415.23	65,861.70
保险费	21,003.15	38,723.42
运输仓储费	23,863.07	15,770.55
修理费	27,478.11	25,602.69
法律事务费	198,655.51	138,138.21
各项税费	25,819.59	26,870.02
其他	63,818.12	19,136.33
合 计	<u>6,394,101.84</u>	<u>7,434,706.69</u>

附注28：研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人员人工费用	5,905,932.19	7,138,540.02
直接投入费用	3,243,499.10	1,378,335.93
折旧费用与长期待摊费用	4,808.76	16,027.44
其他费用	42,198.91	60,130.09
合 计	<u>9,196,438.96</u>	<u>8,593,033.48</u>

**附注29：财务费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	94,853.57	22,666.66
减：利息收入	30,306.56	30,130.54
手续费	29,982.24	18,061.13
贴现费用	366,880.59	669,460.41
合 计	<u>461,409.84</u>	680,057.66

**附注30：信用减值损失**

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失准备	-932,539.82	
合 计	<u>-932,539.82</u>	

**附注31：营业外收入**

项 目	本期发生额	上期发生额
保险赔偿利得	330,000.00	14,150.44
社保局、税局退款	18,255.22	76,575.70
无需支付的款项	140,908.80	3,437.18
政府补助利得	100,000.00	376,546.10
其他利得	1,636.66	1,805.28
合 计	<u>590,800.68</u>	<u>472,514.70</u>

**附注32：营业外支出**

项 目	本期发生额	上期发生额
无法收回的款项	372,785.15	125.90
税收滞纳金	232.08	
罚款支出		4,542.00
其他支出		1,904.85
合 计	<u>373,017.23</u>	<u>6,572.75</u>

**附注33：现金流量情况**

补充资料	<u>2023年度</u>	<u>2022年度</u>
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	<u>16,191,648.65</u>	<u>4,839,635.02</u>
加：计提的资产减值准备	932,539.82	
固定资产折旧	114,938.63	76,136.51
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	307,139.40	369,222.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失	-	
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	-	
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	2,235,806.21	18,572,631.63
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,932,627.64	2,540,415.69
经营性应付项目的增加（减：减少）	-6,628,892.85	-20,348,451.36
其他	<u>11,220,552.22</u>	<u>6,049,590.18</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	11,384,105.19	12,685,351.50
减：现金的期初余额	12,685,351.50	7,567,940.10
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-1,301,246.31</u>	<u>5,117,411.40</u>

**附注34：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注35：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

# 深圳市全局照明科技有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2001年2月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007261943930的企业法人营业执照，注册资本为人民币7,180.00万元，经营期限为2001-02-05至 2051-02-05；公司注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座1503。

经营范围：一般经营项目是：城市照明规划；LED灯具、LED显示屏、灯杆、灯具、金属制品（标识、招牌）、绿色节能照明产品、电器的技术开发及销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（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），许可经营项目是：城市及道路照明工程专业承包壹级（证书编号 D244010810）；照明工程设计专项甲级（证书编号 A144058937）；照明工程咨询、设计、施工和维护。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为235,553,944.05元，其中：账面流动资产为233,931,669.87元，固定资产净值为1,383,781.95元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为193,114,356.45元，其中：账面流动负债为193,114,356.45元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为42,439,587.60元，其中：账面实收资本为20,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为17,950,910.02元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为190,812,057.20元；营业成本为140,093,180.13元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为580,034.36元；销售费用为15,923,923.02元，管理费用为6,394,101.84元，研发费用为9,196,438.96元，财务费用为461,409.84元。

## 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为42,439,587.60元，其中：本年度未分配利润增加3,662,379.93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%	121.14%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	81.98%
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%	163.59%
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%	81.09%
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%	26.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.11%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	40.68%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-8.68%
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%	-1.24%

## 八、净利润增长情况

本年度净利润为16,191,648.65元，比上年度净利润4,839,635.02元减少-11,352,013.63元，主要原因是本公司本年度成本费用利润率有一定幅度的减少，本年度成本费用利润率比上年度成本费用利润率减少-7.67%。

## 九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。



证书序号：0016913

## 说 明

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称：深圳皇嘉会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人：王扬  
主任会计师：深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦  
经营场所：厦B座2507、08室



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：

二〇一二年八月八日

中华人民共和国财政部

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：44030025  
批准执业文号：深注协字[1996]085号  
批准执业日期：1996年12月4日