

标段编号：2404-440305-04-05-369967005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）幕墙门窗
工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中粤建科集团有限公司

日期：2026年01月09日

目 录

一、企业基本情况	2
1、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件	5
2、安全生产许可证	9
3、附 2022 年、2023 年、2024 年审计报告扫描件（全套页码）	10
二、企业业绩情况	82
1、深圳龙岗智汇大厦项目幕墙工程	82
2、小天才滨海湾新区（一期）幕墙及门窗工程	89
3、华利广场 1 栋楼幕墙工程	102
4、中粮祥云揽悦大厦	113
5、深圳市南山区方直珑樾山一标段非开放区幕墙工程	119
三、项目经理情况	140
1、项目经理简介	140
2、项目经理业绩	148
四、技术负责人情况	173
1、技术负责人简介	173
2、技术负责人业绩	181
五、其他（项目管理机构配备情况表）	216
1、项目经理--葛啟帅	217
2、技术负责人--王怀颖	224
3、造价工程师--张丹	231
4、深化设计负责人--周元伟	237
5、质量负责人--欧钟声	240
6、安全负责人--张运林	243
7、安全员--易小青	248
8、施工负责人--张军晖	251
9、材料负责人--于波	254
10、资料员--潘萍瑜	256
11、劳资专管员--倪仲勋	259
12、BIM 工程师--张杞文	261

一、企业基本情况

投标人全称	深圳中粤建科集团有限公司	主要业务范围	建筑幕墙工程及金属门窗工程的设计与施工；建筑钢结构工程的设计与施工
营业执照编号	91440300MA5FJDK49C	成立日期	2019年3月28日
注册资本	12000万元		
行政负责人	1. 姓名：钟旭 2. 职务：行政主管 3. 职称：中级		
技术负责人	1. 姓名：王怀颖 2. 职务：技术负责人 3. 职称：高级		
联系方式	1. 地址：深圳市龙华区大浪街道恒大时尚慧谷（东区）7栋1401 2. 邮编：518109 3. 电话：0755-86728961 4. 传真：0755-86728961 5. E-mail: zygroup188@126.com 6. 联系人：周元杰/15889500229		
公司简介	<p>深圳中粤建科集团有限公司是一家集技术服务、研发设计、生产加工、施工安装、检测维护于一体的幕墙系统整体解决方案供应商，注册资金12000万元，拥有建筑幕墙工程专业承包一级、建筑幕墙工程设计专项甲级资质、钢结构工程专业承包二级，是国家级高新技术企业、专精特新企业、3A级诚信经营示范企业，通过了质量管理体系、环境管理体系，职业健康安全管理体系认证；是中国建筑装饰协会会员、中国建筑金属结构协会会员、深圳市装饰协会会员、深圳市质量强市促进会理事单位；在多个合作项目中被评为优秀合作伙伴；获评多项“安全生产与文明施工优良工地”和“深圳市装饰工程金鹏奖”；拥有多项发明专利和实用新型专利证书，与众多大型知名地产集团公司建立了长期合作。</p> <p>公司拥有一大批优秀工程技术及管理人才，团队具有丰富的过往业绩和实践经验。管理流程成熟流畅，决策机制快速高效，重质量讲信誉。公司秉承“务实、创新、高效、品质”的核心价值观，不断超越自我，追求卓越！</p> <p>公司自有劳务公司，有十多支长期合作的劳务班组，劳务人员均经过严格的筛选、业务素质教育和岗位培训，相互配合默契，专业素质高，可根据项目需求快速调派。</p> <p>公司按高标准建设的建筑幕墙门窗加工厂位于江门市开平市月山镇，交通便利，厂区面积约3万平方米。全部采用当前最先进的全自动数控加工设备，拥有幕墙单元式板块生产线三条，构件式幕墙及门窗生产线两条，年生产能力可达100万平方米；配备了先进的全自动数控加工设备，最大程度的采用机械化作业，极大的提高了工作效率和产品质量。实现了加工、组装、检验、仓储、养护、运输的一体化、数字化、网络化和智能化，产品合格率高，为保证工程工期和质量提供了可靠保障。</p>		

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：

http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图；

注：香港投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳中粤建科集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5FJK49C	企业法定代表人	周元杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦(东区)7栋1401		



企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	胡静静	342529198*****24	一级注册造价工程师	B11174400006193	土建
2	张丹	500227198*****20	一级注册造价工程师	B11214400006273	土建
3	李嘉敏	441424199*****40	二级注册建造师	粤2442021202125327	建筑工程
4	廖逸鹏	441621199*****32	二级注册建造师	粤2442021202206818	建筑工程
5	曾秀萍	440221198*****66	二级注册建造师	粤2442021202216845	建筑工程
6	许颖	431023200*****35	二级注册建造师	粤2442024202406450	建筑工程
7	张晶	412826199*****21	二级注册建造师	粤2442024202406451	建筑工程
8	方钰	450122198*****10	二级注册建造师	粤2442024202412233	建筑工程
9	余文昌	362302198*****18	一级注册建造师	粤1112022202302080	建筑工程
10	王怀颖	412924197*****36	一级注册建造师	粤1322010201100829	建筑工程
11	余长征	360102197*****12	一级注册建造师	粤1442006200808653	建筑工程
12	裴国红	440305197*****14	一级注册建造师	粤1442007200810970	建筑工程
13	陈研	321081197*****14	一级注册建造师	粤1442011201118553	建筑工程
14	柴平	430781198*****16	一级注册建造师	粤1442015201530202	建筑工程
15	王力争	430121198*****10	一级注册建造师	粤1442017201739303	建筑工程

共 20 条

<
1
2
>
前往

页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳中粤建科集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5FJK49C	企业法定代表人	周元杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦(东区)7栋1401		



企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	胡静静	342529198*****24	一级注册建造师	粤1442017201847468	建筑工程
17	张丹	500227198*****20	一级注册建造师	粤1442018201906131	建筑工程
18	葛敏帅	372922198*****11	一级注册建造师	粤1442021202201056	建筑工程
19	罗辉	362421199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202301460	建筑工程
20	伍华英	441721199*****30	一级注册建造师	粤1442022202309612	建筑工程

共 20 条

<
1
2
>
前往
2
页

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2022 年、2023 年、2024 年审计报告扫描件（全套页码）。

1、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件

网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291328066571>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳中粤建科集团有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5FJK49C	企业法定代表人	周元杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦(东区)7栋1401		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A244065248	工程设计建筑幕墙工程专项甲级	2025-07-16	2026-06-04	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
2	建筑业企业资质	D244305755	建筑幕墙工程专业承包一级	2025-07-24	2028-12-05		证书信息
3		D344851901	钢结构工程专业承包二级	2025-09-10	2030-09-10	深圳市住房和建设局	证书信息

(1) 建筑幕墙工程专业承包一级



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建筑行业数据开放平台查询网址: <https://k.ypt.gdgc.net>

(2) 建筑幕墙工程设计专项甲级



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypjt.gdcic.net>

(3) 钢结构工程专业承包二级



建筑业企业资质证书

证书编号: D344851901

企业名称: 深圳中粤建科集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FJK49C

法定代表人: 周元杰

注册地址: 深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦(东区)7栋1401

有效期: 至2030年09月10日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年09月10日

2、安全生产许可证

	
统一社会信用代码: 91440300MA5FJDK49C	
<h1>安全生产许可证</h1>	
编号: (粤) JZ安许证字 [2023] 009319	
企业名称: 深圳中粤建科集团有限公司	
法定代表人: 周元杰	
单位地址: 深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦 (东区) 7栋 1401	
经济类型: 有限责任公司	
许可范围: 建筑施工	
有效期: 2025年10月14日 至 2028年10月13日	
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 住房和城乡建设局	
发证日期: 2023年10月14日	

- 3、附 2022 年、2023 年、2024 年审计报告扫描件（全套页码）
（1）2022 年审计报告

广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于深圳中粤装饰集团有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



广东海松会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电话：0755-83256406

邮编：518033

机密

广海财审字[2023]第HSP058号

审计报告

深圳中粤装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳中粤装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十日

深圳中粤装饰集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	19,609,479.89	23,090,292.16
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		2,480,219.66	
应收账款	2	91,817,001.42	74,573,151.94
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		3,136,212.74	2,834,435.79
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	15,206,371.09	7,365,096.87
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	453,652.58	
流动资产合计		132,682,937.38	107,862,976.76
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	6	8,756,635.19	9,030,979.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	2,046,785.51	2,186,257.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	2,646,111.75	566,975.45
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,449,532.45	11,784,212.48
资产合计		146,132,469.83	119,647,189.24

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳中粤装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	9	2,400,000.00	3,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	22,946,520.67	25,379,570.06
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		910,488.95	818,917.43
应交税费		328,161.59	298,027.47
其他应付款		1,079,364.75	1,269,877.26
其中:应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		27,664,515.96	31,366,392.22
非流动负债:			
长期借款		5,568,750.00	
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		157,845.36	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,726,595.36	
负债合计		33,391,111.32	31,366,392.22
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	35,685,000.00	29,810,000.00
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	13	1,917,515.49	1,917,515.49
未分配利润	14	75,138,843.02	96,553,281.53
所有者权益(或股东权益)合计		112,741,358.51	88,280,797.02
负债和所有者权益(或股东权益)合计		146,132,469.83	119,647,189.24

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳中粤装饰集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	15	402,400,303.56
减：营业成本	16	352,100,265.61
税金及附加	17	1,188,736.86
销售费用	18	14,040,218.63
管理费用	19	8,058,465.12
研发费用	20	3,025,673.69
财务费用	21	698,587.19
其中：利息费用		668,791.52
利息收入		
加：其他收益	22	507,783.00
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		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（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）		23,796,139.46
加：营业外收入	23	19,496.50
减：营业外支出	24	3,125.56
三、利润总额		23,812,510.40
减：所得税费用	25	5,226,948.91
四、净利润		18,585,561.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,585,561.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
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（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额		18,585,561.49
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳中粤装饰集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	365,152,639.45
收到的税费返还	3	862,572.11
收到的其他与经营活动有关的现金	4	685,350.78
现金流入小计	5	366,400,562.34
购买商品、接受劳务支付的现金	6	338,127,707.85
支付给职工以及为职工支付现金	7	9,298,427.49
支付的各项税款	8	7,964,693.45
支付的其他与经营活动有关的现金	9	18,736,145.95
现金流出小计	10	374,116,974.74
经营活动产生的现金流量净额	11	-7,716,412.40
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	470,608.35
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	470,608.35
投资活动产生的现金流量净额	24	-470,608.35
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	5,875,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	5,875,000.00
偿还债务所支付的现金	30	500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	668,791.52
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	1,168,791.52
筹资活动产生的现金流量净额	34	4,706,208.48
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-3,480,812.27
加：期初现金及现金等价物余额	37	23,090,292.16
六、期末现金及现金等价物余额	38	19,609,479.89

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳中粤装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	本 年 金 额										所有者权益合计	
		实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		其他
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	29,810,000.00											29,810,000.00
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	29,810,000.00											29,810,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	5,875,000.00											5,875,000.00
（一）综合收益总额	07												
（二）股东投入和减少资本	08	5,875,000.00											5,875,000.00
1.股东投入的普通股	09	5,875,000.00											5,875,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入股东权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对股东的分配	15												
3.其他	16												
（四）股东权益内部结转	17												
1.资本公积转增股本	18												
2.盈余公积转增股本	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												
（五）专项储备	24												
1.本年提取	25												
2.本年使用	26												
（六）其他	27												
四、本年年末余额	28	35,685,000.00											35,685,000.00

公司法定代表人：

王群会计工负责人：

会计机构负责人：



深圳中粤装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳中粤装饰集团有限公司

注册地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401

注册资本：人民币6000万元

统一社会信用代码：91440300MA5FJDK49C

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2019年3月28日正式成立的有限责任公司（法人独资）。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑幕墙工程、金属门窗工程的技术开发、技术咨询、设计与施工；建筑钢结构工程的设计与施工；建筑的室内外装饰工程的设计与施工；新型环保材料的技术研发及销售；投资兴办实业；经营进出口业务。，许可经营项目是：建筑幕墙工程、金属门窗工程的制作；建筑钢结构工程的制作；新型环保材料的生产。

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

贵公司采用公历年度，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) 记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

贵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) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产分类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。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的(2)使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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。

(16) 收入确认原则：

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

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

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

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵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。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵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。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	19,609,479.89	14,590,292.16
合 计	19,609,479.89	14,590,292.16

2: 应收票据

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	2,460,219.66	100		
合 计	2,460,219.66	100		
净 值	2,460,219.66			

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	95,217,001.42	100	83,073,151.94	100
合 计	95,217,001.42	100	83,073,151.94	100
净 值	95,217,001.42		83,073,151.94	

3: 其他应收款

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	3,136,212.74	100	2,834,435.79	100
合 计	3,136,212.74	100	2,834,435.79	100
净 值	3,136,212.74		2,834,435.79	

4: 存货

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存 货	7,365,096.87	7,841,274.22		15,206,371.09
合 计	7,365,096.87	7,841,274.22		15,206,371.09

5: 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	453,652.58	
合 计	453,652.58	

6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	9,030,979.37	0.00		9,030,979.37
二、累计折旧合计	0.00	274,344.18		274,344.18
三、固定资产账面净值	9,030,979.37			8,756,635.19

7: 无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	2,186,257.66	0.00		2,186,257.66
二、累计摊销合计	0.00	139,472.15		139,472.15
三、无形资产账面净值	2,186,257.66			2,046,785.51

8: 长期待摊费用

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用	566,975.45	2,079,136.30		2,646,111.75
合 计	566,975.45			2,646,111.75

9: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	2,400,000.00	2,700,000.00
合 计	2,400,000.00	2,700,000.00

10: 应付账款

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	22,446,520.67	100	20,589,320.06	100
合 计	22,446,520.67	100	20,589,320.06	100

11: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
工资、奖金、津贴及补贴	910,468.95	100	818,917.43	100
合 计	910,468.95	100	818,917.43	100

12: 应交税费

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
应交税费	828,161.59	100	298,027.47	100
合 计	828,161.59	100	298,027.47	100

13: 其他应付款

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	1,079,364.75	100	1,269,877.26	100
合 计	1,079,364.75	100	1,269,877.26	100

14: 长期借款

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
长期借款	5,568,750.00	100	5,690,250.00	100
合 计	5,568,750.00	100	5,690,250.00	100

15: 长期应付款

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
长期应付款	157,845.36	100		
合 计	157,845.36	100		

16: 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 (%)
中粤华夏有限公司	60,000,000.00	100	35,685,000.00	60
合 计	60,000,000.00	100	35,685,000.00	60

17: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	1,917,515.49			1,917,515.49
合 计	1,917,515.49			1,917,515.49

18: 未分配利润

项 目	金额
上年期末余额	56,553,281.53
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	56,553,281.53
加: 本期净利润转入	21,985,561.49
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	78,538,843.02

19: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	402,400,303.56
合 计	402,400,303.56

20: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	342,897,518.38
合 计	342,897,518.38

21: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	981,502.64
合 计	981,502.64

22: 销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	14,040,218.63
合 计	14,040,218.63

23: 管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	8,058,465.12
合 计	8,058,465.12

24: 研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	12,607,684.39
合 计	12,607,684.39

25: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	698,587.19
合 计	698,587.19

26: 其他收益

项 目	本年发生额
其他收益	507,783.00
合 计	507,783.00

27: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	19,496.50
合 计	19,496.50

28: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	3,125.56
合 计	3,125.56

29: 所得税费用

项 目	本年发生额
所得税费用	1,654,919.66
合 计	1,654,919.66

30: 现金流量情况

补充资料	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	21,985,561.49
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	274,344.18
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失（减：收益）	139,472.15
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）	
递延所得税负债减少（减：增加）	
存货的减少（减：增加）	-7,841,274.22
经营性应收项目的减少（减：增加）	-16,359,498.67
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,584,982.67
其他	
经营活动产生的现金流量净额	783,587.60
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资转入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	19,609,479.89
减：现金的期初余额	14,590,292.16
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	5,019,187.73

31: 或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项

32: 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



统一社会信用代码
91440300MA5GCEGB6L

营业执照

(副本)



名称 广东博然会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙

执行事务合伙人 周继灵

成立日期 2020年09月02日

主要经营场所 深圳市福田区梅林街道梅林社区梅林路13号人武干
部培训中心910

重要提示

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



登记机关

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016921

说明

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



发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年九月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 广东海松会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 周继灵
 主任会计师: 深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910
 经营场所:



组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470330
 批准执业文号: 深财会[2020]66号
 批准执业日期: 2020年11月11日

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

关于深圳中粤建科集团有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-19
七、 财务情况说明书	20-21
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证	22-23

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-II 0755-28268406

审计报告

深晶盈会审字[2025]第ke018号

深圳中粤建科集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳中粤建科集团有限公司（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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年八月十四日

深圳中粤建科集团有限公司
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	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	33,275,842.18	19,609,479.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注7	-	2,460,219.66
应收账款	附注8	84,427,156.33	95,217,001.42
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	附注9	4,282,072.39	3,136,212.74
存货	附注10	16,844,971.10	15,206,371.09
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注11	487,325.49	453,652.58
流动资产合计		139,317,367.49	136,082,937.38
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12	12,027,842.56	8,756,635.19
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	附注13	1,925,487.35	2,046,785.51
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注14	2,587,415.28	2,646,111.75
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		16,540,745.19	13,449,532.45
资产合计		155,858,112.68	149,532,469.83

深圳中粤建科集团有限公司
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	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注15	9,000,000.00	2,400,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注16	33,072,209.30	22,446,520.67
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注17	1,087,524.81	910,468.95
应交税费	附注18	698,358.77	828,161.59
其他应付款	附注19	987,325.47	1,079,364.75
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		44,845,418.35	27,664,515.96
非流动负债：			
长期借款	附注20	3,100,000.00	5,568,750.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	附注21	125,487.35	157,845.36
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		3,225,487.35	5,726,595.36
负债合计		48,070,905.70	33,391,111.32
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注22	43,500,000.00	35,685,000.00
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23	4,398,448.64	1,917,515.49
未分配利润	附注24	59,888,758.34	78,538,843.02
所有者权益（或股东权益）合计		107,787,206.98	116,141,358.51
负债和所有者权益（或股东权益）合计		155,858,112.68	149,532,469.83

深圳中粤建科集团有限公司
利 润 表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注25	415,689,745.36
减：营业成本	附注26	354,180,720.11
税金及附加		1,027,995.40
销售费用		13,203,902.84
管理费用		7,213,793.14
研发费用		12,470,692.36
财务费用		621,658.33
其中：利息费用		553,572.13
利息收入		-
加：其他收益		-
投资收益（损失以“-”号填列）		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
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）		26,970,983.18
加：营业外收入		18,742.56
减：营业外支出		2,987.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,986,738.39
减：所得税费用		2,177,406.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,809,331.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,809,331.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-
1.重新计量设定受益计划变动额		-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-
2.其他债权投资公允价值变动		-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-
4.其他债权投资信用减值准备		-
5.现金流量套期储备		-
6.外币财务报表折算差额		-
六、综合收益总额		24,809,331.48
七、每股收益		-
（一）基本每股收益		-
（二）稀释每股收益		-

深圳中粤建科集团有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	424,418,766.33
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	21,460,495.83
经营活动现金流入小计	4	445,879,262.16
购买商品、接受劳务支付的现金	5	357,284,735.48
支付给职工以及为职工支付现金	6	10,087,524.81
支付的各项税费	7	10,482,915.74
支付的其他与经营活动有关的现金	8	18,215,487.62
经营活动现金流出小计	9	396,070,663.65
经营活动产生的现金流量净额	10	49,808,598.51
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	11	1,250,000.00
取得投资收益收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-
投资活动现金流入小计	16	1,250,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	4,728,753.21
投资支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
投资活动现金流出小计	21	4,728,753.21
投资活动产生的现金流量净额	22	-3,478,753.21
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	23	7,815,000.00
取得借款收到的现金	24	10,157,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-
筹资活动现金流入小计	26	17,972,500.00
偿还债务支付的现金	27	9,657,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	40,978,483.01
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-
筹资活动现金流出小计	30	50,635,983.01
筹资活动产生的现金流量净额	31	-32,663,483.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	
五、现金及现金等价物净增加额	33	13,666,362.29
加：期初现金及现金等价物余额	34	19,609,479.89
六、期末现金及现金等价物余额	35	33,275,842.18

深圳中粤建科集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额							所有者权益合计		
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	
			优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	01	65,685,000.00	-	-	-	-	-	-	1,917,513.49	78,538,843.02	116,141,338.51
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	65,685,000.00	-	-	-	-	-	-	1,917,513.49	78,538,843.02	116,141,338.51
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	7,815,000.00	-	-	-	-	-	-	2,400,333.15	-18,478,081.46	-8,273,101.33
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	24,899,331.46	24,899,331.46
（二）所有者投入和减少资本	08	7,815,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,815,000.00
1.所有者投入的普通股	09	7,815,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,815,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-	2,400,333.15	-41,478,116.16	-40,078,483.01
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	2,400,333.15	-2,400,333.15	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-40,078,483.01	-40,078,483.01
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	73,500,000.00	-	-	-	-	-	-	4,300,146.64	59,898,738.31	107,767,295.96

深圳中粤建科集团有限公司

会计报表附注

(2023年度)

单位：人民币元

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2019年3月28日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300MA5FJDK49C的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为裴国红，注册资本为人民币12,000.00万元，经营期限为2019-03-28至无固定期限；公司注册地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401。

2、经营范围：

建筑幕墙工程、金属门窗工程的技术开发、技术咨询，设计与施工；建筑钢结构工程的设计与施工；建筑的室内外装饰工程的设计与施工；新型环保材料的技术研发及销售；投资兴办实业；经营进出口业务。建筑幕墙工程、金属门窗工程的制作；建筑钢结构工程的制作；新型环保材料的生产。

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、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

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限/年	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	33,275,842.18	19,609,479.89
合 计	33,275,842.18	19,609,479.89

附注7：应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	-	2,460,219.66
合 计	-	2,460,219.66

附注8：应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	84,427,156.33	100.00	95,217,001.42	100.00
合 计	84,427,156.33	100.00	95,217,001.42	100.00
净 值	84,427,156.33	-	95,217,001.42	-

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	4,282,072.39	100.00	3,136,212.74	100.00
合 计	4,282,072.39	100.00	3,136,212.74	100.00
净 值	4,282,072.39	-	3,136,212.74	-

附注10：存货

类 别	期末余额	期初余额
存货	16,844,971.10	15,206,371.09
合 计	16,844,971.10	15,206,371.09

附注11：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	487,325.49	453,652.58
合 计	487,325.49	453,652.58

附注12：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	9,030,979.37	3,628,753.21	-	12,659,732.58
二、累计折旧合计	274,344.18	357,545.84	-	631,890.02
三、固定资产账面净值	8,756,635.19	-	-	12,027,842.56

附注13: 无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	2,186,257.66	-	-	2,186,257.66
二、累计摊销合计	139,472.15	121,298.16	-	260,770.31
三、无形资产账面净值	2,046,785.51	-	-	1,925,487.35

附注14: 长期待摊费用

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用	2,646,111.75	-	58,696.47	2,587,415.28
合 计	2,646,111.75	-	58,696.47	2,587,415.28

附注15: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	9,000,000.00	2,400,000.00
合 计	9,000,000.00	2,400,000.00

附注16: 应付账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	33,072,209.30	100.00	22,446,520.67	100.00
合 计	33,072,209.30	100.00	22,446,520.67	100.00

附注17: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,087,524.81	910,468.95
合 计	1,087,524.81	910,468.95

附注18: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	698,358.77	828,161.59
合 计	698,358.77	828,161.59

附注19: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	987,325.47	100.00	1,079,364.75	100.00
合 计	987,325.47	100.00	1,079,364.75	100.00

附注20: 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	3,100,000.00	5,568,750.00

合 计	3,100,000.00	5,568,750.00
-----	--------------	--------------

附注21：长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	125,487.35	157,845.36
合 计	125,487.35	157,845.36

附注22：实收资本（或股本）

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）	占应缴比例（%）
中粤华夏有限公司	120,000,000.00	100.00	43,500,000.00	36.25
合 计	120,000,000.00	100.00	43,500,000.00	36.25

附注23：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	1,917,515.49	2,480,933.15	-	4,398,448.64
合 计	1,917,515.49	2,480,933.15	-	4,398,448.64

附注24：未分配利润

项 目	2023年度
上年期末余额	78,538,843.02
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他因素调整	-
本期年初余额	78,538,843.02
加：本期净利润转入	24,809,331.48
减：本期提取法定盈余公积	2,480,933.15
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	40,978,483.01
本期期末余额	59,888,758.34
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注25：营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
营业收入	415,689,745.36	-
合 计	415,689,745.36	-

附注26：营业成本

项 目	主营业务成本	其他业务成本
营业成本	354,180,720.11	-
合 计	354,180,720.11	-

附注27：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	24,809,331.48
加：计提的信用减值准备	-
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	357,545.84
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	121,298.16
长期待摊费用摊销	58,696.47
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（减：收益）	-
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	553,572.13
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）	-1,638,600.01
经营性应收项目的减少（减：增加）	12,070,532.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	13,476,222.25
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	49,808,598.51
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3、现金及现金等价物增加情况	-
现金的期末余额	33,275,842.18
减：现金的期初余额	19,609,479.89
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	13,666,362.29
---------------	---------------

附注28：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注29：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。

附注30：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。

附注31：报告使用限制说明

本报告仅以本公司确认提供的有关资料为依据，不得用于股东、投资方或本公司的任何纠纷，也不得用于任何司法程序或作为法律诉讼中的证据，如因用于上述事项或投资、贷款而造成的不当后果，与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。



深圳中粤建科集团有限公司

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2019年3月28日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300MA5FJDK19C的企业法人营业执照，法定代表人为裴国红，注册资本为人民币12,000.00万元，经营期限为2019-03-28至无固定期限；公司注册地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401。

经营范围：

建筑幕墙工程、金属门窗工程的技术开发、技术咨询、设计与施工；建筑钢结构工程的设计与施工；建筑的室内外装饰工程的设计与施工；新型环保材料的技术研发及销售；投资兴办实业；经营进出口业务。建筑幕墙工程、金属门窗工程的制作；建筑钢结构工程的制作；新型环保材料的生产。

二、资产状况

2023年12月31日公司资产总额为155,858,112.68元，其中：流动资产为139,317,367.49元，非流动资产为16,540,745.19元。

三、负债状况

2023年12月31日公司负债总额为48,070,905.70元，其中：流动负债为44,845,418.35元，非流动负债为3,225,487.35元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司所有者权益为107,787,206.98元，其中：实收资本为43,500,000.00元，资本公积为0.00元，盈余公积为4,398,448.64元，未分配利润为59,888,758.34元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现营业收入为415,689,745.36元；营业成本为354,180,720.11元。

（二）费用及税金

本年度发生税金及附加为1,027,995.40元；销售费用为13,203,902.84元；管理费用为7,213,793.14元；研发费用为12,470,692.36元；财务费用为621,658.33元。

（三）其他

本年度发生其他收益为0.00元；投资收益为0.00元；营业外收入为18,742.56元；营业外支出为2,987.35元。

六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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%	310.66%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	30.84%
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%	462.79%
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%	301.88%
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%	14.55%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.94%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	22.16%
8	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%	4.23%





姓名	彭惠斌
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1969-05-12
Date of birth	
工作单位	深圳鹏源会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430626196905120035
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



彭惠斌 430500140004

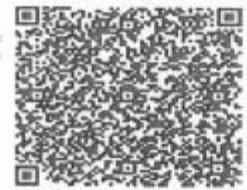
证书编号: 430500140004
No. of Certificate
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2006 年 08 月 15 日
Date of issuance



何世辉
 Full name: 何世辉
 SEX: 男
 Date of birth: 1989-03-23
 Base of birth: 株洲市联合会计师事务所 (普通合伙)
 Workplace: 株洲市联合会计师事务所 (普通合伙)
 Identity card No: 431124198903231810



年度检验登记
 Annual Inspection Registration



何世辉 430800100002

证书编号: 430800100002
 No. of Certificate
 批准发证协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2020 03 17
 Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from:
 株洲联合会计师事务所
 Zhuzhou United Accounting Firm
 2023年2月15日
 同意调入
 Agree the holder to be transferred to:
 株洲联合会计师事务所
 Zhuzhou United Accounting Firm
 2023年3月6日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from:
 株洲联合会计师事务所
 Zhuzhou United Accounting Firm
 2023年11月15日
 同意调入
 Agree the holder to be transferred to:
 株洲联合会计师事务所
 Zhuzhou United Accounting Firm
 2023年11月15日



统一社会信用代码

91440300MA5GHPJD1M

营业执照

(副本)



名称 深圳品盟会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 彭嘉斌

成立日期 2020年12月10日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商务中心10F-11



重要提示

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



登记机关

2024年02月27日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021775

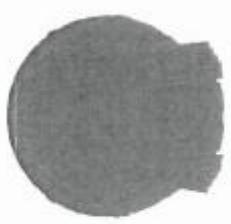
说明

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



2024年3月14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳晶盈会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 彭嘉斌
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新
 闻路59号深茂商业中心10F-H
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470339
 批准执业文号: 深财会(2021)5号
 批准执业日期: 2021年1月22日

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

关于深圳中粤建科集团有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)



目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-19
七、 财务情况说明书	20-21
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证	22-23

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H 0755-28268406

审计报告

深晶盈会审字[2025]第ke020号

深圳中粤建科集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳中粤建科集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表、2024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2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年八月十四日

深圳中粤建科集团有限公司
资产负债表
二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	36,401,749.93	33,275,842.18
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	85,827,115.65	84,427,156.33
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	附注8	3,125,487.62	4,282,072.39
存货	附注9	21,846,483.03	16,844,971.10
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注10	487,325.49	487,325.49
流动资产合计		147,688,161.72	139,317,367.49
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11	13,212,842.56	12,027,842.56
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	附注12	1,804,189.19	1,925,487.35
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注13	2,528,718.81	2,587,415.28
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		17,545,750.56	16,540,745.19
资产合计		165,233,912.28	155,858,112.68

深圳中粤建科集团有限公司
资产负债表(续)
二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注14	8,575,000.00	9,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注15	38,602,154.65	33,072,209.30
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注16	1,022,273.32	1,087,524.81
应交税费	附注17	1,649,473.65	698,358.77
其他应付款	附注18	953,232.47	987,325.47
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		50,802,134.09	44,845,418.35
非流动负债：			
长期借款	附注19	4,285,000.00	3,100,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	附注20	93,129.34	125,487.35
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		4,378,129.34	3,225,487.35
负债合计		55,180,263.43	48,070,905.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注21	43,500,000.00	43,500,000.00
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	6,636,401.56	4,398,448.64
未分配利润	附注23	59,917,247.29	59,888,758.34
所有者权益（或股东权益）合计		110,053,648.85	107,787,206.98
负债和所有者权益（或股东权益）合计		165,233,912.28	155,858,112.68

深圳中粤建科集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注24	384,780,173.28
减：营业成本	附注25	322,317,766.40
税金及附加		1,090,968.45
销售费用		13,149,326.05
管理费用		7,331,095.80
研发费用		15,391,206.93
财务费用		543,359.13
其中：利息费用		511,352.42
利息收入		-
加：其他收益		-
投资收益（损失以“-”号填列）		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
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）		24,956,450.52
加：营业外收入		20,000.00
减：营业外支出		3,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,973,450.52
减：所得税费用		1,437,336.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,536,113.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,536,113.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-
1.重新计量设定受益计划变动额		-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-
2.其他债权投资公允价值变动		-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-
4.其他债权投资信用减值准备		-
5.现金流量套期储备		-
6.外币财务报表折算差额		-
六、综合收益总额		23,536,113.98
七、每股收益		-
（一）基本每股收益		-
（二）稀释每股收益		-

深圳中粤建科集团有限公司

现金流量表

〇二四年度

单位：人民币元

项	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	392,587,358.90
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	633,549.00
经营活动现金流入小计	4	393,220,907.90
购买商品、接受劳务支付的现金	5	330,488,380.30
支付给职工以及为职工支付现金	6	9,330,960.45
支付的各项税费	7	11,546,697.06
支付的其他与经营活动有关的现金	8	16,849,326.75
经营活动现金流出小计	9	368,215,364.56
经营活动产生的现金流量净额	10	25,005,543.34
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	11	-
取得投资收益收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-
投资活动现金流入小计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	355,326.55
投资支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
投资活动现金流出小计	21	355,326.55
投资活动产生的现金流量净额	22	-355,326.55
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	23	-
取得借款收到的现金	24	1,185,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-
筹资活动现金流入小计	26	1,185,000.00
偿还债务支付的现金	27	2,596,221.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	20,113,087.34
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-
筹资活动现金流出小计	30	22,709,309.04
筹资活动产生的现金流量净额	31	-21,524,309.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	
五、现金及现金等价物净增加额	33	3,125,907.75
加：期初现金及现金等价物余额	34	33,275,842.18
六、期末现金及现金等价物余额	35	36,401,749.93

深圳中粤建科集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

单位：人民币元

项目	行次	所有者权益							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	专项储备			
			优先股	永续债						其他	
一、上年年末余额	01	41,500,000.00	-	-	-	-	-	-	4,398,448.64	50,898,448.64	107,747,206.98
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	41,500,000.00	-	-	-	-	-	-	4,398,448.64	50,898,448.64	107,747,206.98
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	2,277,952.02	28,468.95	2,306,411.97
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	23,916,113.98	23,939,113.98
（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	-	-	-	-	-	-	-	2,277,952.02	-23,907,625.03	-21,399,672.11
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	2,277,952.02	-23,257,952.02	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-21,259,672.11	-21,259,672.11
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	41,500,000.00	-	-	-	-	-	-	6,676,400.66	79,367,247.29	110,063,648.95

深圳中粤建科集团有限公司
会计报表附注
(2024年度)

单位：人民币元

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2019年8月28日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300MA5EJ6K49C的企业法人营业执照，截止2024年12月31日的最新工商信息：法定代表人为裴国红，注册资本为人民币12,000.00万元，经营期限为2019-03-28至无固定期限；公司注册地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401。

2、经营范围：

建筑幕墙工程、金属门窗工程的技术开发、技术咨询、设计与施工；建筑钢结构工程的设计与施工；建筑的室内外装饰工程的设计与施工；新型环保材料的技术研发及销售；投资兴办实业；经营进出口业务。建筑幕墙工程、金属门窗工程的制作；建筑钢结构工程的制作；新型环保材料的生产。

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、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。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限/年	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算，自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	36,401,749.93	33,275,842.18
合 计	36,401,749.93	33,275,842.18

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	85,827,115.65	100.00	84,427,156.33	100.00
合 计	85,827,115.65	100.00	84,427,156.33	100.00
净 值	85,827,115.65	-	84,427,156.33	-

附注8：其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	3,125,487.62	100.00	4,282,072.39	100.00
合 计	3,125,487.62	100.00	4,282,072.39	100.00
净 值	3,125,487.62	-	4,282,072.39	-

附注9：存货

类 别	期末余额	期初余额
存货	21,846,483.03	16,844,971.10
合 计	21,846,483.03	16,844,971.10

附注10：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	487,325.49	487,325.49
合 计	487,325.49	487,325.49

附注11：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	12,659,732.58	1,455,326.55	-	14,115,059.13
二、累计折旧合计	631,890.02	270,326.55	-	902,216.57
三、固定资产账面净值	12,027,842.56	-	-	13,212,842.56

附注12：无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	2,186,257.66	-	-	2,186,257.66
二、累计摊销合计	260,770.31	121,298.16	-	382,068.47

三、无形资产账面净值	1,925,487.35	-	-	1,804,189.19
------------	--------------	---	---	--------------

附注13：长期待摊费用

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用	2,587,415.28	-	58,696.47	2,528,718.81
合 计	2,587,415.28	-	58,696.47	2,528,718.81

附注14：短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	8,575,000.00	9,000,000.00
合 计	8,575,000.00	9,000,000.00

附注15：应付账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	38,602,154.65	100.00	33,072,209.30	100.00
合 计	38,602,154.65	100.00	33,072,209.30	100.00

附注16：应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,022,273.32	1,087,524.81
合 计	1,022,273.32	1,087,524.81

附注17：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	1,649,473.65	698,358.77
合 计	1,649,473.65	698,358.77

附注18：其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内及以上	953,232.47	100.00	987,325.47	100.00
合 计	953,232.47	100.00	987,325.47	100.00

附注19：长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	4,285,000.00	3,100,000.00
合 计	4,285,000.00	3,100,000.00

附注20：长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

长期应付款	93,129.34	125,487.35
合 计	93,129.34	125,487.35

附注21：实收资本（或股本）

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）	占应缴比例（%）
中粤华夏有限公司	120,000,000.00	100.00	43,500,000.00	36.25
合 计	120,000,000.00	100.00	43,500,000.00	36.25

附注22：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	4,398,448.64	2,237,952.92	-	6,636,401.56
合 计	4,398,448.64	2,237,952.92	-	6,636,401.56

附注23：未分配利润

项 目	2024年度
上年期末余额	59,888,758.34
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他因素调整	-
本期年初余额	59,888,758.34
加：本期净利润转入	23,536,113.98
减：本期提取法定盈余公积	2,237,952.92
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	21,269,672.11
本期期末余额	59,917,247.29
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注24：营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
营业收入	384,780,173.28	-
合 计	384,780,173.28	-

附注25：营业成本

项 目	主营业务成本	其他业务成本
营业成本	322,317,766.40	-
合 计	322,317,766.40	-

附注26：现金流量情况

补充资料	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	23,536,113.98
加：计提的信用减值准备	-
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	270,326.55
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	121,298.16
长期待摊费用摊销	58,696.47
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（减：收益）	-
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	511,352.42
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）	-5,001,511.93
经营性应收项目的减少（减：增加）	-243,374.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	5,752,642.24
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	25,005,543.34
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3、现金及现金等价物增加情况	-
现金的期末余额	36,401,749.93
减：现金的期初余额	33,275,842.18
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	3,125,907.75

附注27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注28：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。

附注29：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2024年1月1日，“期末数”指2024年12月31日，“本期发生额”指2024年度。

附注30：报告使用限制说明

本报告仅以本公司确认提供的有关资料为依据，不得用于股东、投资方或本公司的任何纠纷，也不得用于任何司法程序或作为法律诉讼中的证据，如因用于上述事项或投资、贷款而造成的不当后果，与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。



深圳中粤建科集团有限公司

2024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2019年3月28日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300MA5FJDK49C的企业法人营业执照，法定代表人为裴国红，注册资本为人民币12,000.00万元，经营期限为2019-03-28至无固定期限；公司注册地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401。

经营范围：

建筑幕墙工程、金属门窗工程的技术开发、技术咨询、设计与施工；建筑钢结构工程的设计与施工；建筑的室内外装饰工程的设计与施工；新型环保材料的技术研发及销售；投资兴办实业；经营进出口业务。建筑幕墙工程、金属门窗工程的制作；建筑钢结构工程的制作；新型环保材料的生产。

二、资产状况

2024年12月31日公司资产总额为165,233,912.28元，其中：流动资产为147,688,161.72元，非流动资产为17,545,750.56元。

三、负债状况

2024年12月31日公司负债总额为55,180,263.43元，其中：流动负债为50,802,134.09元，非流动负债为4,378,129.34元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司所有者权益为110,053,648.85元，其中：实收资本为43,500,000.00元，资本公积为0.00元，盈余公积为6,636,401.56元，未分配利润为59,917,247.29元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现营业收入为384,780,173.28元；营业成本为322,317,766.40元。

（二）费用及税金

本年度发生税金及附加为1,090,968.45元；销售费用为13,149,326.05元；管理费用为7,331,095.80元；研发费用为15,391,206.93元；财务费用为543,359.13元。

（三）其他

本年度发生其他收益为0.00元；投资收益为0.00元；营业外收入为20,000.00元；营业外支出为3,000.00元。

六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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%	290.71%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	33.40%
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%	452.01%
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%	268.13%
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%	15.95%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.94%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	21.61%
8	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%	6.02%





姓名: 彭成斌
 Full name: 彭成斌
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1969-05-12
 Date of birth: 1969-05-12
 工作单位: 深圳嘉源会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 深圳嘉源会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 430626196905120035
 Identity card No.: 430626196905120035



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



彭成斌 430500140004

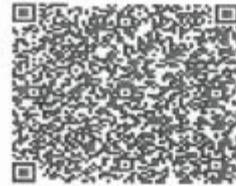
证书编号: 430500140004
 No. of Certificate: 430500140004
 批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会
 发证日期: 2006 年 08 月 15 日
 Date of Issuance: 2006 年 08 月 15 日



何世辉
 Full name: 何世辉
 Sex: 男
 Date of Birth: 1988-08-23
 Working Unit: 湖南通盛联合会计师事务所 (普通合伙)
 Membership No.: 431124198808231610



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



何世辉 430800100002

证书编号: 430800100002
 No. of Certificate
 批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2020 03 17
 Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred to:

湖南通盛联合会计师事务所
 Hunan Tongsheng United Accounting Firm
 2023年2月15日

同意转入
 Agree the holder to be transferred to:

湖南通盛联合会计师事务所
 Hunan Tongsheng United Accounting Firm
 2023年3月16日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred to:

湖南通盛联合会计师事务所
 Hunan Tongsheng United Accounting Firm
 2023年11月16日

同意转入
 Agree the holder to be transferred to:

湖南通盛联合会计师事务所
 Hunan Tongsheng United Accounting Firm
 2023年11月16日



统一社会信用代码
91440300MA5GHPLD1M

营业执照

(副本)



名称 深圳品盈会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 彭蕊斌

成立日期 2020年12月10日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-11



重要提示

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

登记机关

2024年02月27日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021775

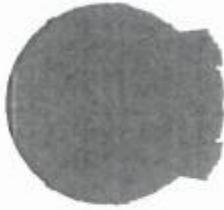
说明

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

发证机关:深圳南财政局

2024年3月14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳晶盈会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 彭嘉斌
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新
 闻路59号深茂商业中心10F-H
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470339
 批准执业文号: 深财会〔2021〕5号
 批准执业日期: 2021年1月22日

二、企业业绩情况

1、深圳龙岗智汇大厦项目幕墙工程

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	深圳龙岗智汇大厦项目幕墙工程	4790 万元	2023. 11. 22-在建
建设单位	深圳新惠利建设工程有限公司		
建设地址	龙岗区如意路与沙田围二街交汇处		
工程内容	<p>项目规模:总建筑面积 96572.3 m², 包含 1 栋建筑幕墙高度为 158.1m 的超高层建筑。主要幕墙形式有:玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金格栅、铝合金百叶、铝合金格栅吊顶、玻璃栏杆、护窗铁艺栏杆等, 幕墙门窗总面积约 5.2 万m²。</p> <p>本工程承包范围:包括但不限于:铝合金门窗、百叶窗、护窗栏杆、玻璃幕墙、不锈钢板、铝板工程以及铝合金门窗和百叶窗的防水工程等。</p>		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料, 页码
	2021 年 1 月 1 日至截标日(以合同签订时间为准), 投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩(已竣工、在建均可)。	是	合同关键页 P83-88

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。



1052201
CL

深圳龙岗-智汇大厦项目幕墙工程施工合同

合同编号：XHL-SZ-ZHDS-1Q-2024-施工-0004

工程名称：智汇大厦项目幕墙工程

工程地点：龙岗区如意路与沙田围二街交汇处

发包单位：深圳新惠利建设工程有限公司

承包单位：深圳中粤建科集团有限公司



深圳龙岗-智汇大厦项目 幕墙工程施工合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳新惠利建设工程有限公司
联系方式：孙崢崢 13038863885，电子邮箱：xinhuiligc@163.com

承包单位（以下简称乙方）：深圳中粤建科集团有限公司
地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401
联系方式：周元杰 15889500229，电子邮箱：zygroup188@126.com

甲方因工程建设需要，确定由乙方承包施工智汇大厦项目幕墙工程（以下简称：本工程）。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

第一部分：协议书

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：智汇大厦项目幕墙工程
- 1.2 工程地点：深圳市龙岗区如意路与沙田围二街交汇处
- 1.3 项目规模：总建筑面积 96572.3 平方米，计容建筑面积为 72433.27 平方米，包含 1 栋建筑幕墙高度为 158.1 米的超高层建筑。本项目建筑高度及建筑面积明细详见图纸说明及设计方案文本。主要幕墙形式有：玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金格栅、铝合金百叶、铝合金格栅吊顶、玻璃栏杆、护窗铁艺栏杆等，幕墙门窗总面积约 5.2 万平方米。
(以上各项具体以国土局竣工丈量的面积为准)。

第二条 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：包含但不限于：铝合金门窗、百叶窗、护窗栏杆、玻璃幕墙、不锈钢板、铝板工程以及铝合金门窗和百叶窗的防水工程等；具体以深圳广田方特科建集团有限公司设计的图纸(含图纸补充说明文件)、施工过程中出具的图纸变更及补充设计、技术要求、工作界面划分、《工程量清单报价书》、招标答疑及其它相关资料为准，以及为完成

足现场施工条件及工期要求；如劳动力未增加到位，甲方有权要求乙方支付1000元/人/天的违约金，直到要求新增的劳动力全部到场为止。

3.6 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合甲指分包工程、总包工程的进度进行施工，不得影响甲指分包工程、总包工程的进度。乙方须在甲方总包工程竣工前完成本工程所有承包内容。

3.7 甲方要求的总进度计划并不完全保证乙方能按所定的进度计划连续不断的施工，但乙方需采取专业措施保证甲方的总进度计划不受影响。如因实际施工情况而需要对有关进度计划做出调整时，乙方须予以无条件配合，不能为此做出任何的索赔及要求增加费用。

3.8 本工程工期除按照本合同约定经甲方办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：

3.8.1 乙方施工材料、设备不能按时备货与供应；

3.8.2 风雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民、夜间施工噪音控制等；

3.8.3 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停水停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

3.9 配合营销活动：

3.9.1 本工程建设单位将根据营销需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

3.9.2 乙方对本工程建设单位的营销活动及为营销活动而采取的一切措施必须无条件服从，包括但不限于施工方式、方法、施工时间及临时施工道路的调整等，并不能为此做出任何包含工期在内的索赔及要求增加任何费用；凡施工过程中必须配合营销活动需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成营销活动需要的工程；因配合营销活动而调整导致合同工程量发生增加或减少的，甲方将以工程指令、补充协议形式办理，结算时按合同相应条款执行。

3.9.3 为配合营销活动而提前需要施工的项目，甲方提前约10天书面通知乙方进场，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

3.9.4 配合入伙活动：本工程建设单位办理业主入伙时，乙方须派驻足够人员配合甲方在现场解决业主入伙时提出的就本合同范围的相关问题，否则，甲方有权视具体情况，每次要求乙方支付1000-5000元/次违约金。

第四章 合同价款及支付方式

4.1 合同价款：

本合同暂定总价：**47,900,000.00元，人民币大写肆仟柒佰玖拾万圆整；其中不含税金**

额 43,944,954.13 元，税金 3,955,045.87 元，税率为 9%。

4.2 承包方式：

4.2.1 本工程按照本合同各项要求实行综合单价包干的承包方式。综合包干单价包括但不限于主材、辅材、检验试验费、甲供材供货单位材料保管费、甲供材施工及供应单位的施工协助管理费、水电费、制作、运输（含材料场内二次搬运）、装卸、安装、措施费（清单中单列的除外）、管理费、损耗、利润、税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、保险（包含安全责任险、工伤保险、工程保险、意外伤害保险等）、市场价格波动风险、本合同约定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等达到图纸、甲方的技术要求所需的一切费用。综合单价已综合考虑了工程量的大小对综合单价的影响，结算时无论是整体/批量/零星/少量工程量结算时均不调整。成品保护及措施费（含安全文明施工费、赶工措施费、冬雨季夜间施工增加费、施工脚手架、垃圾清运等措施费）在清单中另列项计算费用。

4.2.2 **水电费及总包配合费：**水电费按本合同暂定总价（不含设备费）的 0.5% 计取，由乙方直接向给总包单位缴纳，水电费用计取时间为从乙方进场施工之日起至本工程验收合格之日止；结算时乙方需出示水电费的缴费证明，否则结算时无条件扣除结算总额的 0.5%（不含设备费）作为水电费；如本合同暂定总价中包含设备的，则以本合同暂定总价扣去此设备费用后的金额为基数计算水电费，设备单价以《工程量清单报价书》中综合包干单价为准；水电费含税，总包配合费由甲方承担。

4.2.3 总包现场安全文明管理押金、水电费押金等总包另行要求交纳的一切费用均由乙方自行支付。乙方需与总包单位签订安全文明施工协议，接受总包单位对现场安全文明的管理，并按照本合同总价的 0.2%（上限为 20000 元）向总包单位缴纳安全文明押金，该安全文明管理押金在本工程分项工程验收合格后一个月，乙方向总包单位申请由监理单位负责审核后退还（退还前需扣除乙方违反总包安全文明管理规定的扣款）。

4.2.4 安全责任险及工伤保险：安全责任险按本合同暂定总价的 0.15% 记取，工伤保险按本合同暂定总价 0.1% 记取，由甲方从乙方第一笔合同款项中扣除，若第一笔合同款不足以抵付，则继续从第二笔或下笔合同款项中扣除，直至抵扣金额达到安全责任险及工伤保险费用为止。

4.2.5 如本工程需要报建的，则由乙方负责办妥本工程施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证等所有相关事宜，且由乙方承担相关所有费用。

4.2.6 本工程招标要求已明确 2024 年 4 月 15 日甲方总包塔吊将拆除，塔吊条件乙方已充分知悉，乙方投标报价对施工要求及条件进行完全确认及响应，不因其他因素而增加任何费用。

(签字盖章页)

甲方：深圳新惠利建设工程有限公司

法定代表或授权代表：



合同签订时间：2019年 05月 22日

乙方：深圳中粤建科集团有限公司

法定代表或授权代表：



合同签订地：深圳市南山区

2、小天才滨海湾新区（一期）幕墙及门窗工程

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	小天才滨海湾新区（一期）幕墙及门窗工程	9188 万元	2024. 5. 22-在建
建设单位	东莞市鑫盛实业投资有限公司		
建设地址	东莞市滨海湾新区		
工程内容	<p>小天才人才公寓 工程规模及特征:项目总规划用地面积为66656.63 m²,总建筑面积308874.34 m²,由11栋高层住宅和沿街商铺、公共配套、幼儿园以及地下停车库组成。 承包范围:包括小天才人才公寓(一期)幕墙及门窗工程1-6号楼、13号幼儿园施工图所包含的内容以及施工过程中发包人书面确认的设计变更、发包人书面通知的内容。包括但不限于:玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃雨棚、玻璃栏杆、百叶、门(窗)洞口边塞缝及防水、防雷、检测(含甲方检测项目)等。</p> <p>小天才智能科技中心 工程规模及特征:项目用地面积66594.12m²(100亩),规划总建筑面积约18.83万m²,由6栋厂房、3栋配套办公用房及地下车库组成。 承包范围:包括小天才智能科技中心(一期)幕墙及门窗工程1-2号厂房、3号办公楼施工图所包含的内容以及施工过程中发包人书面确认的设计变更、发包人书面通知的内容。包括但不限于:玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃雨棚、玻璃栏杆、百叶、门(窗)洞口边塞缝及防水、防雷、检测(含甲方检测项目)等。</p>		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料,页码
	2021年1月1日至截标日(以合同签订时间为准),投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩(已竣工、在建均可)。	是	合同关键页 P90-101

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。





中标通知书

致：深圳中粤建科集团有限公司

根据贵司提交的投标文件及后续澄清、补充内容、商务询标问卷及商务洽谈，我司兹确定委托贵司为小天才滨海湾新区（一期）幕墙及门窗工程中标单位，以上委托是按以下的条款为依据：

1、小天才滨海湾新区（一期）幕墙及门窗工程为固定综合单价包干，中标含税总价为人民币（大写）：玖仟壹佰捌拾捌万元整（小写：91,880,000.00元）。工程量以实际增减后工程量为准并作为结算依据。

2、贵司须收到本中标通知书起按要求立即开展相关工作。

3、贵司依据我司的招标文件及贵司的投标文件，在接到本通知书后30日内与我司签订合同，并按合同约定办理履约担保及技术交底等相关事项。本通知连同贵司提交的投标文件及后续澄清、补充内容、商务询标问卷、招标文件作为该项合同的有效组成部分。特此函告！

招标人：东莞市鑫盛实业投资有限公司
(盖章)

日期：2023年9月13日

合同编号: [DGXS2311002]

小天才人才公寓（一期）幕墙及门窗工程施工合同

工程名称: 【小天才人才公寓（一期）幕墙及门窗工程】

工程地点: 【东莞市滨海湾新区】

发 包 人: 【东莞市鑫盛实业投资有限公司】

承 包 人: 【深圳中粤建科集团有限公司】



1 / 180

发包人（以下简称甲方）：东莞市鑫盛实业投资有限公司

地址：东莞市滨海湾新区湾区大道1号4栋232室

通讯地址：东莞市长安镇霄边社区东门中心168号

法定代表人：李先兵

电话：13431286479

承包人（以下简称乙方）：深圳中粤建科集团有限公司

地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401

通讯地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401

法定代表人：裴国红

电话：13902489988

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规和规范性文件，发承包双方就发包人委托承包人承包小天才人才公寓（一期）幕墙及门窗工程相关事宜，经协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：小天才人才公寓（一期）幕墙及门窗工程

1.2 工程地点：东莞市滨海湾新区

1.3 工程规模及特征：

项目总规划用地面积为66656.63㎡，总建筑面积308874.34㎡，由11栋高层住宅和沿街商铺、公共配套、幼儿园以及地下停车库组成。建筑布置均衡有序，高层建筑整体分布均衡，且保证每栋建筑都有较好的视野和采光条件。建筑群围合成

不同的中心庭院、组团绿化等。为保证地块规划建设的灵活性、结合实际需求，项目进行分期建设。

一期用地面积约 42290.71 m²，建筑面积约 218760 m²。建设 6 栋高层住宅、24 班幼儿园、沿街商铺、公共配套以及两层地下室。其中 1#住宅建筑面积为 17956.69 m²，23 层及 25 层，建筑高度 72.7 米及 78.7 米；2#住宅建筑面积为 18166.54 m²，23 层及 25 层，建筑高度 73.6 米及 79.6 米；3#住宅建筑面积为 17951.31 m²，23 层及 25 层，建筑高度 73.0 米及 79.0 米；4#住宅建筑面积为 18218.07 m²，23 层及 25 层，建筑高度 73.6 米及 79.6 米；5#住宅建筑面积为 10055.09 m²，25 层，建筑高度 78.7 米；6#住宅建筑面积为 20089.37 m²，25 层，建筑高度 78.7 米；24 班幼儿园建筑面积为 6110.89 m²，3 层，建筑高度 15.05 米；沿街商铺建筑面积为 1194.07 m²，1 层，建筑高度 7.30 米；公共配套建筑面积为 2964.93 m²，1 层，建筑高度 7.30 米；两层地下室总建筑面积为 102682.61 m²。

1.4 现场条件：已具备施工条件。

第二条 承包范围

2.1 本工程承包范围包括小天才人才公寓（一期）幕墙及门窗工程 1-6 号楼、13 号幼儿园施工图所包含的内容以及施工过程中发包人书面确认的设计变更、发包人书面通知的内容。

2.2 本工程承包范围包括但不限于：玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃雨棚、玻璃栏杆、百叶、门（窗）洞口边塞缝及防水、防雷、检测（含甲方检测项目）等；工作内容包括但不限于材料、产品的供应、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装（防雷连接）、门（窗）边塞缝及防水、防雷、检测（含发包人检测项目）、维保、工序配合、验收、成品保护、竣工档案资料汇编整理、因施工质量问题引起的返修和返工、工程移交使用技术指导等。

2.3 发包人有权根据工程的实际情况调整承包人工程承包范围，承包人不得以任何理由拒绝接受，且不会得到任何额外的补偿。

第三条 合同价款及承包方式

3.1 本合同分部分项工程采用固定综合单价包干，但措施费（包括但不限于安全文明施工费、脚手架、垂直运输等）采用总价包干的方式。合同暂定含税（9%）总价款为（大写）：人民币陆仟叁佰壹拾伍万陆仟肆佰零伍元零伍分（小写：¥63,156,405.05元），其中不含税金额为：人民币伍仟柒佰玖拾肆万壹仟陆佰伍拾陆元零壹分（小写：¥57,941,656.01元），增值税税金为：人民币伍佰贰拾壹万肆仟柒佰肆拾玖元零肆分（小写：¥5,214,749.04元）（详见附件一）。

3.2 本工程为专项工程承包，实行包工包料承包方式。在施工过程中，承包人也需接受总包单位、监理单位的管理、协调及提供相应配合。

3.3 本合同价款包括在本合同明确的工期内、按照本合同约定的质量、完成本合同委托施工范围内所有工程项目的包括但不限于经发包人/设计单位认可之人工费、材料费（包括材料制作、加工、运输、装卸、成品保护、场内运输（含道路、堆场硬化）、安装、开检修口、配合安装工程的费用、验收、维护）、施工运输、机械费、水电费、垃圾清理费、各项措施费（包括但不限于含内外架、吊篮等）、损耗费、检验检测费、管理费、规费、利润、税金、安全文明施工费、风险、空气居住指标试验费、四性试验检测费、清单中未列项但本项目应产生的等一切费用。除本合同约定的价款外，发包人无须为实现本合同项下权益再向承包人或第三方支付其它任何款项。

3.4 除发包人指定的材料外，本工程不得再进行任何形式的分包、转包，加工过程必须在承包人的加工厂完成，不得委托第三方加工，加工开始承包人须及时向发包人通知并提供原材料合格证明文件，期间发包人可随时派人到承包人本厂检查，一发现有分包、转包情况随即终止合同，承包人无条件退场，承包人赔偿发

以上附件为本合同不可分割的组成部分，如附件内容与本合同正文内容不一致的，双方同意以本合同正文内容为准（证照及《质量保修书》除外）。

(以下无正文)

发包人：【东莞市鑫盛实业投资有限公司】

承包人：【深圳中粤建科集团有限公司】

授权代表：【总裁/金志江】

授权代表：【董事长/裴国红】

(签字)



(签字)



日期：2023年11月22日



日期：2023年11月22日



合同编号：[DGYP23]11005]

小天才智能科技中心（一期）幕墙 及门窗工程施工合同

工程名称：【小天才智能科技中心（一期）幕墙及门窗工程】

工程地点：【东莞市滨海湾新区】

发 包 人：【东莞市育华教育科技有限公司】

承 包 人：【深圳中考建科集团有限公司】



发包人（以下简称甲方）：东莞市育华教育科技有限公司

地址：东莞市滨海湾新区湾区大道1号4栋231室

通讯地址：东莞市长安镇霄边社区东门中心168号

法定代表人：刘涛

电话：13431286479

承包人（以下简称乙方）：深圳中粤建科集团有限公司

地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401

通讯地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦（东区）7栋1401

法定代表人：裴国红

电话：13902489988

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规和规范性文件，发承包双方就发包人委托承包人承包小天才智能科技中心（一期）幕墙及门窗工程相关事宜，经协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：小天才智能科技中心（一期）幕墙及门窗工程

1.2 工程地点：东莞市滨海湾新区

1.3 工程规模及特征：

项目用地面积 66594.12 m²（100 亩），规划总建筑面积约 18.83 万 m²，由 6 栋厂房、3 栋配套办公用房及地下车库组成。项目将建设儿童可穿戴设备及周边产品的研发中心、智能制造中心、产品实验室、配套设施等。为保证地块规划建设的灵活性、结合实际需求，项目进行分期建设。

一期用地面积约 19174.94 m²，建筑面积约 15453.26 m²。建设 2 栋厂房、1 栋配套办公楼，其中 1 号厂房建筑面积 4531.49 m²，4 层，建筑高度 22.2 米；2 号楼厂房建筑面积 8218.2 m²，4 层，建筑高度 21.1 米；3 号办公楼建筑面积 2703.57 m²，3 层，建筑高度 16.6 米。

1.4 现场条件：已具备施工条件。

第二条 承包范围

2.1 本工程承包范围包括小天才智能科技中心（一期）幕墙及门窗工程 1-2 号厂房、3 号办公楼施工图所包含的内容以及施工过程中发包人书面确认的设计变更、发包人书面通知的内容。

2.2 本工程承包范围包括但不限于：玻璃幕墙、铝合金门窗、玻璃雨棚、玻璃栏杆、百叶、门（窗）洞口边塞缝及防水、防雷、检测（含甲方检测项目）等；工作内容包括但不限于材料、产品的供应、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装（防雷连接）、门（窗）边塞缝及防水、防雷、检测（含发包人检测项目）、维保、工序配合、验收、成品保护、竣工档案资料汇编整理、因施工质量问题引起的返修和返工、工程移交使用技术指导等。

2.3 发包人有权根据工程的实际情况调整承包人工程承包范围，承包人不得以任何理由拒绝接受，且不会得到任何额外的补偿。

第三条 合同价款及承包方式

3.1 本合同分部分项工程采用固定综合单价包干，但措施费（包括但不限于安全文明施工费、脚手架、垂直运输等）采用总价包干的方式。合同暂定含税（9%）总价款为（大写）：人民币贰仟捌佰柒拾贰万叁仟伍佰玖拾肆元玖角伍分（小写：¥28,723,594.95 元），其中不含税金额为：人民币贰仟陆佰叁拾伍万壹仟玖佰贰拾

25.4 如本合同履行过程中发生争议，双方应及时协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解。协商或调解不成时，任一方均可向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

25.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

25.6 本合同经双方签章后即生效。本合同及附件一式【陆】份，发包人【叁】份，承包人【叁】份，均具有同等法律效力。

25.7 本合同附件除招标文件和投标文件外还包括：

- 1) 工程量清单报价书（共 30 页）
- 2) 项目管理、技术人员名单（共 1 页）
- 3) 廉洁合作协议书（共 6 页）。
- 4) 保密协议（共 8 页）
- 5) 质量保修书（共 4 页）
- 6) 主要材料设备选用品牌表（共 2 页）
- 7) 承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及违约金扣除细则（共 5 页）

以上附件为本合同不可分割的组成部分，如附件内容与本合同正文内容不一致的，双方同意以本合同正文内容为准（证照及《质量保修书》除外）。

(以下无正文)

发包人：【东莞卓育教育科技有限公司】

承包人：【深圳中粤建科集团有限公司】

授权代表：【总裁/金志江】

授权代表：【董事长/裴国红】

(签字)

(签字)

日期：2023年11月27日

日期：2023年11月27日

3、华利广场 1 栋楼幕墙工程

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	华利广场 1 栋楼幕墙工程	5000 万元	2022. 6. 24-2024. 6. 26
建设单位	深圳市恒利科创实业有限公司		
建设地址	深圳市福田区梅林街道梅华路以南，梅中路以西		
工程内容	<p>工程规模及特征：建设用地面积 9907. 37 m²，总建筑面积 91106 m²，其中：地上部分 64650m，地下部分 26456m；该项目由 3 层地下室和 2 栋塔楼组成，其中 1 栋楼为 30 层的超高层建筑，2 栋楼为 22 层的高层建筑。本合同范围为该项目 1 栋楼幕墙工程。</p> <p>承包范围：华利广场 1 栋楼幕墙工程，幕墙面积约 40000 m²，建筑墙高度 145. 8 米。包括但不限于下述内容：单元体幕墙及框架幕墙等系统；玻璃、石材(蜂窝石材)、铝板、百叶等幕墙；其它零星项目等。</p>		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
	2021 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩（已竣工、在建均可）。	是	合同关键页 P103-108 竣工报告 P109-112

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。



深圳市恒利科创实业有限公司

中标通知书

深恒利[2022]-1 栋-02 号

深圳中粤装饰集团有限公司：

经我公司研究决定，贵公司为华利广场 1 栋楼幕墙施工工程的中标单位，服务范围招标文件及开标约谈所规定的内容，中标暂定价：¥50,000,000.00元（大写：人民币伍仟万元整），其中¥200,000.00元（大写：人民币贰拾万元整）为工程质量、进度、安全考核奖金。中标工期：180日历天。

项目负责人：葛啟帅

联系电话：136 8261 1230

请贵公司在收到本中标通知书之日起，48 小时内与我公司联系洽商合同及组织进场准备工作事宜。

深圳市恒利科创实业有限公司

2022 年 4 月 28 日



合同编号：HLKC(A)-SG-2022003

华利广场

1 栋楼幕墙工程施工合同

项目名称：华利广场

合同名称：1 栋楼幕墙工程施工合同

工程地点：深圳市福田区梅林街道梅华路以南，梅中路以西

发 包 人：深圳市恒利科创实业有限公司

承 包 人：深圳中粤装饰集团有限公司

订立时间：2022 年 6 月 24 日

订立地点：深圳市福田区梅林街道满京华投资大厦 406 室

第一章 合同协议书

发包人：深圳市恒利科创实业有限公司

承包人：深圳中粤装饰集团有限公司

发包人委托承包人承担华利广场1栋楼幕墙工程，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，特拟定本合同，以资信守。

一、工程概况

1.1 工程名称：华利广场1栋楼幕墙工程。

1.2 工程地点：福田区梅林街道梅华路以南，梅中路以西。

1.3 工程规模及特征：华利广场项目建设用地面积 9907.37 m²，总建筑面积 91106 m²，其中：地上部分 64650 m²，地下部分 26456 m²；该项目由 3 层地下室和 2 栋塔楼组成，其中 1 栋楼为 30 层的超高层建筑，2 栋楼为 22 层的高层建筑。本合同范围为该项目 1 栋楼幕墙工程。

二、承包范围

华利广场 1 栋楼幕墙工程，幕墙面积约 40000 m²，建筑幕墙高度 145.8 米。具体范围为按照招标文件、深圳市建筑设计研究总院有限公司的建筑图纸及幕墙施工图和相关的施工技术规范和要求，提供下述工程的深化设计、生产、测试、装配、运输、工地现场安装、调试、检测及对工程质量的保证（以后统称幕墙工程），包括但不限于下述内容：

- 2.1 单元体幕墙及框架幕墙等系统；
- 2.2 玻璃、石材（蜂窝石材）、铝板、百叶等幕墙；
- 2.3 其它零星项目；
- 2.4 按防雷图纸要求与防雷接地预埋件的接驳工作；
- 2.5 “四性”试验、现场渗漏检测、淋水试验；
- 2.6 幕墙与地面、屋顶、各种洞口收边连接处的保温、防水及饰面；
- 2.7 幕墙与其他装饰接点的收口及防水处理（含内装修、泛光照明、大厦 LOGO、LED 显示屏、标识系统；水、电、风、弱电、主入口雨篷等）；
- 2.8 与幕墙工程一切有关保温、防火措施包括各楼层不小于设计要求的防火极限的防火分隔和保护材料；
- 2.9 开启扇或通风窗以及相应的所有五金配件安装及调试；

长度为 150~200mm。玻璃样板，不同规格的玻璃各送一块 300×300，五金配件，不同种类的配件各送一种。密封胶、密封胶条、密封毛条等各送一份，注明各种样板的品牌、产地、规格、所用部位、报送单位，并和样品展板可靠固定，样品必须采用投标报价所用的所属材料。

四、承包方式

4.1 本合同为固定单价合同，合同价款具体包括人工费、主（辅）材费、制作费、安装费、机械设备费、施工水电费、垃圾清运费、包进度、工期、质量、安全文明施工、保修、施工及材料涨价等相关风险、管理费、利润、其它项目费（承包人进场前应向总承包单位缴纳不超过 3 万元的安全文明保证金，如无违约则原数退回）、规费、运输、检测费（含抗风压性能、水密性能、气密性能及平面内变形性能）、税金、包验收通过等为完成施工所需的所有费用（施工措施项目费另列，实行单项包干）。

4.2 合同单价在合同履行过程中不因市场变化因素、政策调控因素和加工厂距离长短而变动，除非本专用条款第九条所述的情况出现，综合单价将不作任何调整。

五、合同工期

合同总工期：180日历天，自 2022 年 10 月 15 日起至 2023 年 5 月 9 日止（不含预留预埋）。具体开工日期以发包人书面通知为准。

六、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过验收，满足设计图纸和国家及深圳市现行规范要求。

七、合同价款

7.1 暂定含税合同总价：人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00 元），其中不含税合同总价：人民币肆仟伍佰捌拾柒万壹仟伍佰伍拾玖元陆角叁分（¥45,871,559.63 元），增值税税率：9%，税金：人民币肆佰壹拾贰万捌仟肆佰肆拾元叁角柒分（¥4,128,440.37 元）。

7.2 合同总价中已包含专项考核奖金：人民币贰拾万元整（¥200,000.00 元），为工程质量、进度、安全保证的专项考核奖金。如承包人未能按合同质量、进度、安全要求进行施工，则此专项考核奖金在竣工结算款中予以扣除。

7.3 合同单价：详见附件一《工程量清单明细表》。

八、组成合同的文件

- 8.1 协议书;
- 8.2 中标通知书;
- 8.3 专用条款和补充条款;
- 8.4 招标文件;
- 8.5 投标文件;
- 8.6 通用条款;
- 8.7 标准、规范及有关技术文件;
- 8.8 图纸;
- 8.9 已标价工程量清单;
- 8.10 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- 8.11 发包人人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- 8.12 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

10.1 承包人

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

10.2 发包人

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

十一、合同生效

本合同一式六份，发包人执四份，承包人执二份，经双方签字盖章后生效。

发包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:



承包人人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

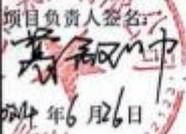
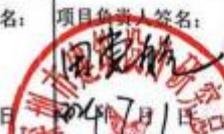
开户银行:

帐号:



建筑节能 分部(系统)工程质量验收记录

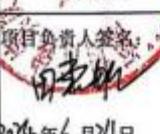
GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		华利广场施工总承包(1#楼)					
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	罗朝	项目负责人	牛乐	单位技术(质量)负责人	王福全
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王力争	项目负责人	葛啟帥	单位技术(质量)负责人	曾繁桂
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	围护系统节能		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数:	1		符合要求	
一级分项数:			1		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
结论及备注			合格				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:  2024年6月26日 (盖章)	项目负责人签名: 牛乐  2024年6月26日 中铁建工集团有限公司 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年7月1日 (盖章)		总监工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年7月5日 (盖章)		



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		华利广场施工总承包(1#楼)					
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	罗朝	项目负责人	牛乐	单位技术(质量)负责人	王福全
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王力争	项目负责人	葛啟帅	单位技术(质量)负责人	曾繁桂
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	幕墙	3	合格		合格		
2	细部	1	合格		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>2</u>		符合要求			
		分项数: <u>4</u>		符合要求			
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求			
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求			
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		合格			
综合验收结论及备注		合格		合格			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:  2024年6月20日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年6月22日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年6月24日 (盖章)	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名:  2024年6月24日 (盖章)			


 * GD - C5 - 7312 *

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

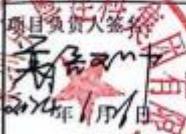
GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	华利广场施工总承包(1#楼)						
施工单位	中快建工集团有限公司	项目技术负责人	罗朝	项目负责人	牛乐	单位技术(质量)负责人	王福全
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王力争	项目负责人	葛敏帅	单位技术(质量)负责人	曾繁桂
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙安装		38	合格		合格	
2	金属幕墙安装		21	合格		合格	
3	石材幕墙安装		2	合格		合格	
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 61	符合要求		符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		符合		
子分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验			符合要求		符合		
子分部(系统、子系统) 分项观感质量			好		合格		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>综合验收结论及备注</p> <p>合格</p> </div> <div style="width: 60%; text-align: center;"> <p>中建快建集团有限公司</p> <p>2026.05.24</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: right;"> <p>监理单位</p> <p>13567</p> <p>10.11</p> </div> </div>							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监(建设单位)项目负责人签名:			
2024年6月20日	2024年6月22日	年 月 日	2024年6月24日	2024年6月27日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



围护系统节能 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		华利广场施工总承包(1#楼)					
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	罗朝	项目负责人	牛乐	单位技术(质量)负责人	王福全
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王力争	项目负责人	葛敬帅	单位技术(质量)负责人	曾繁桂
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	幕墙节能		38	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: 131/131			检验批数: 38	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
合格							
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 	项目负责人签名: _____	项目负责人签名: _____	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 		
日期: 2025年11月11日		日期: 2026年05月24日	日期: _____	日期: _____	日期: 2025年7月31日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



* GD - C5 - 7311 *

4、中粮祥云揽悦大厦

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	中粮祥云揽悦大厦	4187 万元	2025. 7. 7-在建
建设单位	深圳市锦峰城房地产开发有限公司		
建设地址	深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处		
工程内容	<p>项目概况: 建设用地面积 9461. 76 平方米, 新建规定建筑面积为 83040 平方米, 其中建筑面积 47093 平方米办公楼一座(34 层约 150 米)和 19980 平方米商务公寓一座(29 层约 100 米), 裙楼商业 15100 平方米, 地下室三层, 具体详见甲方提供的图纸及清单。</p> <p>承包范围: 包括但不限于: 02-01 地块办公塔楼及附属楼境工程, 含单元式玻璃幕墙、框架式幕墙、精致钢玻璃幕墙、窗墙系统、不锈玻璃栏杆、玻璃栏杆、玻璃拦板、铝板幕墙、格栅吊顶、雨棚、格栅铝合金百叶、防火门窗、钢结构、不锈钢门扇、蜂窝不锈钢门套、电动门、外立面幕墙装饰线、幕墙防雷、防风销、幕墙埋件及后置埋件、展示样板墙设置、临时雨棚搭建及拆除、幕墙四性试验、幕墙绿建节能相关检测以及设计规范要求的其他相关检测试验、配合营销展示的临时封堵及后期拆除等。</p>		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料, 页码
	2021 年 1 月 1 日至截标日 (以合同签订时间为准), 投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩 (已竣工、在建均可)。	是	合同关键页 P114-118

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。



龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期主体工程
项目幕墙工程（标段一）

施工合同

甲方：_____深圳市锦峰城房地产开发有限公司_____（甲方）

地址：_____深圳市宝安区新安街道留仙一路 8 号中粮创芯研发中心 1 栋 22 楼_____

电话：_____0755-23885000_____

乙方：_____深圳中粤建科集团有限公司_____（乙方）

地址：_____深圳市龙华区大浪街道恒太时尚慧谷大厦 7 栋 1401_____

电话：_____0755-86728961_____

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元二、三期主体工程项目幕墙工程（标段二）（以下简称“本项目”）提供幕墙工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元二、三期主体工程项目幕墙工程（标段一）（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：本工程位于深圳市龙岗区余龙路与如意路交汇处

1.3 项目概况：龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元的二期项目（02-01地块），位于龙岗中心城大运新城片区如意路与余岭西路交汇处，建设用地面积9461.76平方米，新建规定建筑面积为83040平方米，其中建筑面积47093平方米办公楼一座（34层约150米）和19980平方米商务公寓一座（29层约100米），裙楼商业15100平方米，地下室三层。具体详见甲方提供的图纸及清单。

1.4 承包范围：本项目幕墙工程，包括但不限于：02-01地块办公塔楼及附属裙楼幕墙工程，含单元式玻璃幕墙、框架式幕墙、精致钢玻璃幕墙、窗墙系统、不锈钢玻璃栏杆、幕墙栏杆、玻璃栏杆、铝板幕墙、格栅吊顶、雨棚、格栅铝合金百叶、防火门窗、钢结构、不锈钢门扇、蜂窝不锈钢门套、电动门、外立面幕墙装饰线、幕墙防雷、防风锁、幕墙埋件及后置埋件、展示样板墙设置、临时雨棚搭建及拆除、幕墙四性试验、幕墙绿色建筑相关检测以及设计规范要求的其他相关检测试验、配合营销展示的临时封堵及后期拆除等。具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用综合单价，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸：甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由乙方负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

甲方有权直接或通过监理工程师随时向乙方发出任何为达到施工、竣工或保修目的的图纸或指令，乙方应遵照执行并受其约束；

若乙方认为相关图纸中可能存在的不符合法律规定、适用标准的任何错误、冲突，则乙方应在收到施工图纸后28天内将相关错误/冲突以书面方式报甲方及监理工程师。甲方将组织图纸会审及设计交底。乙方可以在此书面报告中附上关于弥补或修改此类错误、冲突的建议或方案，以及按此建议或方案实施对合同价格的影响；但不论乙方是否有此类建议或方案，乙方必须按甲方批准或指示的变更实施。如果招标图纸与施工图纸一致，则不论乙方是否有此类建议或方案，乙方必须按甲方批准或指示的变更实施，且不会得到任何费用的补偿。根据合同规定需要乙方深化的图纸部分不适用本款的规定。

如果甲方未能按合同约定或双方另行商定的时间向乙方提供施工图纸，并且乙方认为这种行为将对施工造成影响，乙方应就此以书面形式通知甲方和监理工程师，同时说明所缺图纸的具体细节并解释施工图纸的延误将如何影响工程的进展以及为避免这种影响施工图纸必须提供的最晚时间。如果在该最晚时间以前，甲方仍然未能向乙方提供所需的图纸，则乙方应就此进一步通知甲方和监理工程师，并对工作计划进行调整，避免窝工和减少对工程施工的影响。

如果甲方提供的施工图纸只给出了概念、要求、规范、方案，乙方应进行深化设计；乙

3.1.1.6 出现工程量偏差时,分部分项工程量清单之综合单价固定不变,工程量按实调整,无论招标工程量与实际工程量偏差多少,分部分项工程量清单之综合单价固定不予调整。重计量或竣工结算时双方按竣工图纸及合同相关要求进行工程量及合同总价的调整。

3.1.2 本合同暂定含税总价为¥41,869,909.39元(大写:肆仟壹佰捌拾陆万玖仟玖佰零玖元叁角玖分)。其中,不含税价为¥38,412,760.91元(大写:叁仟捌佰肆拾壹万贰仟柒百陆拾元玖角壹分)、增值税税率为9%、税金为¥3,457,148.48元(大写:叁佰肆拾伍万柒仟壹佰肆拾捌元肆角捌分)。(若税率发生变化,在不含税金额不变的前提下,根据政策调整相关税率。)

本合同中标净下浮率=22.52%。

3.1.3 合同价格包括内容:人工费、制作费、安装费、检验费、验收费、主材及辅料材料费及损耗、工期因素、机械、材料原价、运杂费(含二次转运)、运输损耗费、保险、包装费、采购保管费、维修保养费、检测费、市容审批手续费、技术服务费、人员培训费、材料价格上涨风险、政策规费、机械费、临设费、赶工补偿费(合同约定工期内)、保险费、规费、措施费、安全防护费、文明施工措施费、环境保护费、治污减霾费、建筑工人实名制管理费、防疫物资费、防疫措施费、需承包人缴纳的相关税费、成品及半成品保护费、综合管理费(含城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加)、利润、图纸深化设计(工艺深化增加的费用)及施工、报发包人确认二次深化设计并通过设计审查费用,其它在制作和安装规范或工程量清单或单价说明中没有提出但按常规应该实施的做法产生的费用、水费、电费、半成品装配与现场安装的人工费、企业管理费、包括合同工期内赶工费用、需承包人完成的工程报建费用、备案和办理质监验收等所有政府及相关职能部门的一切手续和其它相关费用,以及招标当期现行的计价相关文件规定的费用。

3.2.1 关于包干项费用

3.2.1.1 措施费计取约定

3.2.1.2 安全文明施工措施费费率部分及产业工人职业训练专项经费部分固定总价包干;

3.2.1.2.1 其他措施费固定总价包干,除清单内特殊说明外,若规划许可证中总建筑而面积较招标时总建筑面积发生变化,则面积变化±10%以内不做调整,面积变化超过±10%则调整±10%以外部分(即:可调差面积),调整费用=可调差面积*其他固定措施总费用单价;其他固定措施总费用单价=(合同中措施费总额-安全文明施工措施费费率部分及产业工人职业训练专项经费部分)/招标时总建筑面积。如遇税率政策调整,则在不含税价不变前提下,调整相应税金及合同总价。

乙方已充分考虑施工期间已知改造影响因素,并在合同价款中已综合考虑相关费用,结算时不再单独计取。

3.2.1.3 乙方在投标报价时已综合考虑满足以下施工要求所产生的相关费用,该费用已包含在本合同总价中,结算时不再另行调整支付。

(1) 乙方根据自身施工要求自行搭设架体(需满足相关安全规范要求)以及其他相关安装措施所产生的费用。

(2) 场内材料、设备以及机具的垂直运输、二次搬运以及存储堆放,均由乙方自行解决。

(3) 需考虑施工图设计(含所有埋件图纸)所产生费用。

(4) 工程成品或半成品保护所产生的费用。

甲方（盖章）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司



乙方（盖章）：深圳中粤建科集团有限公司



签约日期：2025年7月7日

签约地点：深圳市宝安区

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
2009.05.28

5、深圳市南山区方直珑樾山一标段非开放区幕墙工程

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	深圳市南山区方直珑樾山一标段非开放区幕墙工程	5753 万元	2023. 11. 3-2025. 3. 15
建设单位	深圳市龙廷房地产开发有限公司		
建设地址	深圳市南山区珑樾山花园		
工程内容	<p>承包范围与工作内容： 包括但不限于深圳市南山区方直珑樾山花园 1-4#栋推拉门；深圳市南山区方直珑樾山花园 1、2、5#栋及对应地下宽玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、阳(露)台栏板、护窗栏杆、防火窗、格栅、雨篷、百叶、遮阳网等工程图纸深化设计:制作及安装:运输(含装卸车):安全文明施工(含:安全防护、场地排水、清理、清洁等)等为完成本工程所需全部工作内容。</p>		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
	2021 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩（已竣工、在建均可）。	是	合同关键页 P120-133 竣工报告 P134-139

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。



FZ-JTCB-LYS-A-2023-019

深圳市南山区珑樾山花园项目 非开放区推拉门工程 中标通知书

深圳中粤建科集团有限公司：

经议标评定，敝司谨此通知，贵司在下述条件下中标承建题述工作：

一、工程范围：

包括但不限于深圳市南山区珑樾山花园项目 1-4#栋非开放区推拉门工程图纸深化设计；制作及安装；运输（含装卸车）；安全文明施工（含：安全防护、场地排水、清理、清洁等）；施工场内的材料搬运（含：水平搬运、垂直搬运）、砂浆塞缝及防水施工、门窗试水、成品保护、国家及当地所必须检测送检、配合完成所有配合总包竣工验收的资料归档、开办费项目等为完成本工程所需全部工作内容。（具体内容应详见合同“承包范围与工作内容”）。

二、本工程为总价包干，合同含税包干总价为人民币**壹仟零柒拾叁万叁仟贰佰陆拾贰元捌角壹分（¥10,733,262.81）**，其中不含税总价为**¥9,847,030.10**，增值税额为**886,232.71**（增值税率为9%）。

三、合同单价：按调整后的清单单价执行，即经承包人复核确认后的合同工程量清单所载单价。合同单价为固定单价性质，用来作为工程进度款支付、计算工程变更增减的依据。

四、工期要求：暂定开工时间为 2023 年 10 月 15 日，总工期为 199 日历天，具体开工日期以项目部书面通知为准，现场施工进度由业主安排。

五、承包人承诺在收到业主的《中标通知书》三个工作日内组织人员及机械设备进场，不得以未签订合同为借口不进场或拖延进场。

六、承包人承诺在收到业主的《中标通知书》15 天内补齐招标文



件要求的所有材料样板直至满足业主要求，若因样板不符合业主要求而产生的费用和价格差异，业主均不会补偿任何费用。

七、乙方必须立刻绝对遵从业主所发出的工程指令，不得以指令所涉及的费用未确定为借口不执行或拖延执行。否则，业主将有权采取相应的处罚措施。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同议标期间往来函件及招标文件对双方均具约束力，并将成为双方合同的组成部分。

贵司若接受上述条件，请在下方签署盖章，并于两日内返回敝司。
(以下无正文)

深圳市龙廷房地产开发有限公司



陈全健 总经理

二〇二三年十一月二日

抄送：珑樾山花园项目部、深莞惠区域合约部

公司(章):



代 表:



职 务:

董事长

日 期:

2023.11.3

深圳市南山区方直珑樾山花园 一标段非开放区幕墙工程 中标通知书

深圳中粤建科集团有限公司：

经议标评定，敝司谨此通知，贵司在下述条件下中标承建下述工作：

一、工程范围：

深圳市南山区方直珑樾山花园 1#、2#、5#栋及地下室玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、阳（露）台栏板、护窗栏杆、防火窗、格栅、雨篷、百叶、遮阳网等工程图纸深化设计；制作及安装；运输（含装卸车）；安全文明施工（含：安全防护、场地排水、清理、清洁等）；施工场内的材料搬运（含：水平搬运、垂直搬运）、砂浆塞缝及防水施工、门窗试水、成品保护、国家及当地所必须检测送检、配合完成所有配合总包竣工验收的资料归档、开办费项目等为完成本工程所需全部工艺、材料及工序。（具体内容应详见合同“承包范围与工作内容”）。

二、本工程为综合单价包干，暂定合同总价为人民币肆仟陆佰捌拾万零捌仟叁佰捌拾伍元整（¥46,808,385.00），其中不含税总价为¥42,943,472.48，增值税额为3,864,912.52（增值税率为9%）。

三、合同单价：按调整后的清单单价执行，即经承包人复核确认后的合同工程量清单所载单价。合同单价为固定单价性质，用来作为工程进度款支付、计算工程变更增减的依据。

四、工期要求：暂定开工时间为2023年7月15日，总工期为290日历天，具体开工日期以项目部书面通知为准，现场施工进度由业主安排。

五、承包人承诺在收到业主的《中标通知书》三个工作日内组织

八、乙方必须立刻绝对遵从业主所发出的工程指令，不得以指令所涉及的费用未确定为借口不执行或拖延执行。否则，业主将有权采取相应的处罚措施。

六、承包人承诺在收到业主的《中标通知书》15天内补齐招标文件要求的所有材料样板直至满足业主要求，若因样板不符合业主要求而产生的费用和价格差异，业主均不会补偿任何费用。

七、承包人承诺在收到业主的《中标通知书》后须派出住宅、商业两个专业设计团队至甲方指定地点进行一周封闭式施工图深化设计，设计团队成员须具备两个以上类似项目设计经验。

八、乙方必须立刻绝对遵从业主所发出的工程指令，不得以指令所涉及的费用未确定为借口不执行或拖延执行。否则，业主将有权采取相应的处罚措施。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同议标期间往来函件及招标文件对双方均具约束力，并将成为双方合同的组成部分。

贵司若接受上述条件，请在下方签署盖章，并于两日内返回敝司。
(以下无正文)



深圳市龙廷房地产开发有限公司



陈全健 总经理

二〇二三年七月一十三日

抄送：珑樾山花园项目部、深莞惠区域合约部

(本页无正文)



公司(章): _____

代 表: _____



职 务: 董事长 _____

日 期: 2023.7.13 _____



深圳市南山区
方直珑樾山花园
一标段非开放区幕墙工程

合同文件

二〇二三年八月



深圳市龙廷房地产开发有限公司



深圳中粤建科集团有限公司

合同编号: SZLT-LYS-B-2023-021

深圳市南山区
方直珑樾山花园
一标段非开放区幕墙工程
合同协议条款

本协议条款于 2023 年 8 月 10 日由住所地位于深圳市南山区桃源街道峰景社区龙苑路 29 号桃源里家园 A 座 807 的深圳市龙廷房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）为一方与住所地位于深圳市龙华区大浪街道恒大时尚慧谷 7 栋 E 区 1401 的深圳中粤建科集团有限公司（以下简称“乙方”）为另一方签订。

鉴于甲方已取得政府批准发展方直珑樾山花园，并已就一标段非开放区幕墙工程进行了招标；乙方已经提供给甲方一份附有全部标价的工程量清单，并就合同总价、工期与甲方进行友好协商，达成一致意见。兹订立协议如下：

1. 本合同承包范围与工作内容：

包括但不限于深圳市南山区方直珑樾山花园 1、2、5#栋及对应地下室玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、阳（露）台栏板、护窗栏杆、防火窗、格栅、雨篷、百叶、遮阳网等工程图纸深化设计；制作及安装；运输（含装卸车）；安全文明施工（含：安全防护、场地排水、清理、清洁等）；施工场内的材料搬运（含：水平搬运、垂直搬运）、砂浆塞缝及防水施工、门窗试水、成品保护、国家及当地所必须检测送检、配合完成所有配合总包竣工验收的资料归档、开办费项目等为完成本工程所需全部工作内容。

以下项目不在本合同范围，具体为：

- (1) 非开放区外墙面砖、涂料工程；
- (2) 展示区范围（1#栋 B 单元 4 层顶板以下外立面及 14 层 B 单元 C 户型样板房铝合金窗、阳台栏杆；2#栋 A 单元 2 层（含）以下外立面（不包括南侧半地下一层及一层玻璃幕墙）及 8 层 A 单元 B、C 户型样板房铝合金窗、阳台栏杆；5#栋转角商业、南侧 5-9 轴至 5-12 轴 1-4 层外立面；6#栋售楼部外立面）；
- (3) 提升推拉门；
- (4) 风井百叶。
- (5) 1#、2#栋钢副框已由其他分包单位施工（除 1#楼 2-8 层、13-19 层，2#楼 7-13 层外），不包含在本合同范围内。

（具体内容详见合同“承包范围与工作内容”。）

2. 合同价款

2.1 本工程采取固定综合单价包干，工程量暂定的方式，暂定合同总价为人民币肆仟陆佰捌拾万零捌仟叁佰捌拾伍元整（¥46,808,385.00），其中：不含税总价为¥42,943,472.48，税额为¥3,864,912.52（增值税率按9%计）。合同履行过程中，如遇国家对建筑工程增值税税率进行调整，则税款按国家税收政策调整，上述不含税总价不变，上述合同总价随之调整。

2.2 本合同主材调差仅限：铝合金型材、铝板，具体调差办法详见附件一：主要材料调差办法（铝合金型材、铝板）。

2.3 新增项目单价计价办法：

（1）本合同报价表中有相同项目的，按相同项目的综合单价计算；

（2）本合同报价表中无相同项目，但有相近似项目的，则参考相近似项目的综合单价计算；

（3）本合同报价表中无相同项目，也没有相近似项目的，由承包人报价，经发包人审核后按审核单价进行结算；如双方无法达成共识，则发包人有权另行委托其他施工单位进行施工，且发包人有权要求承包人与分包单位签订相关的分包合同，承包人应无条件配合，不要求额外增加费用。

3. 本工程暂定开工时间为2023年7月15日，完成日期为2024年4月30日，总工期290天（含春节假期），具体各栋开工时间及完成时间，以项目部书面通知为准；现场施工进度由业主项目部安排，必须满足现场施工进度。

4. 产值确认

4.1 本工程每樘铝合金门窗中（铝合金窗墙除外），门窗框、固定扇及开启扇所占造价的比例约定如下，用以计算每月实际完成合同内工程产值，其中：

（1）有固定扇的门窗：

门窗框占该樘门窗造价的40%；

固定扇占该樘门窗造价的30%；

开启扇及五金配件占该樘门窗造价的30%。

（2）无固定扇的门窗：

门窗框占该樘门窗造价的45%；

(本页无正文)

兹证明双方签订如下:

甲方: 深圳市龙廷房地产开发有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

乙方: 深圳中粤建科集团有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

裴国红 董事长

姓名与职位 (正楷)

深圳市南山区
珑樾山花园项目
非开放区推拉门工程

合同文件

二〇二三年十一月

业主

深圳市龙廷房地产开发有限公司

施工单位

深圳中粤建科集团有限公司

合同编号: SZLT-LYS-B-2023-033

深圳市南山区
珑樾山花园项目
非开放区推拉门工程
合同协议条款

本协议条款于 2023 年 11 月 24 日由住所地位于深圳市南山区桃源街道峰景社区龙苑路 29 号桃源里家园 A 座 807 的深圳市龙廷房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）为一方与住所地位于深圳市龙华区大浪街道恒大时尚慧谷 7 栋 E 区 1401 的深圳中粤建科集团有限公司（以下简称“乙方”）为另一方签订。

鉴于甲方已取得政府批准发展珑樾山花园项目，并己就非开放区推拉门工程进行了招标；乙方已经提供给甲方一份附有全部标价的工程量清单，并就合同总价、工期与甲方进行友好协商，达成一致意见。兹订立协议如下：

1. 本合同承包范围与工作内容：

包括但不限于深圳市南山区方直珑樾山花园 1-4#栋推拉门工程图纸深化设计；制作及安装；运输（含装卸车）；安全文明施工（含：安全防护、场地排水、清理、清洁等）；施工场内的材料搬运（含：水平搬运、垂直搬运）、砂浆塞缝及防水施工、门窗试水、成品保护、国家及当地所必须检测送检、配合完成所有配合总包竣工验收的资料归档、开办费项目等为完成本工程所需全部工作内容。

以下开放区项目不在本次合同范围：1#楼 B 单元 2、3 层 A、B、C 户型提升推拉门，14 层 C 户型提升推拉门；2#楼 A 单元 2、8 层 B、C 户型提升推拉门。

（具体内容详见合同“承包范围与工作内容”。）

本工程 1-3#楼提升推拉门系统：贝克洛 ASD135L.N 提升推拉门系统，4#楼普通推拉门五金品牌：坚朗。

2. 合同价款

2.1 本工程采取按图纸总价包干，合同包干总价为人民币壹仟零柒拾叁万叁仟贰佰陆拾贰元捌角壹分（¥10,733,262.81），其中：不含税总价为¥9,847,030.10，税额为¥886,232.71（增值税率按 9%计）。合同履行过程中

如遇国家对建筑工程增值税税率进行调整，则税款按国家税收政策调整，上述

不含税总价不变，上述合同总价随之调整。

- 2.2 本合同主材调差仅限：铝合金型材，具体调差办法详见附件一：主要材料调差办法（铝合金型材）。
- 2.3 新增项目单价计价办法：
 - (1) 本合同报价表中有相同项目的，按相同项目的综合单价计算；
 - (2) 本合同报价表中无相同项目，但有相近似项目的，则参考相近似项目的综合单价计算；
 - (3) 本合同报价表中无相同项目，也没有相近似项目的，由承包人报价，经发包人审核后按审核单价进行结算；如双方无法达成共识，则发包人有权另行委托其他施工单位进行施工，且发包人有权要求承包人与分包单位签订相关的分包合同，承包人应无条件配合，不要求额外增加费用。
3. 本项目分两期开发，一期 1、2#栋开工日期暂定 2023 年 10 月 15 日，门框安装完成日期 2023 年 12 月 31 日，门扇完成日期 2024 年 1 月 31 日，总工期 109 天；二期 3、4#栋开工日期暂定 2023 年 10 月 15 日，门框安装完成日期 2024 年 3 月 31 日，门扇完成日期 2024 年 4 月 30 日，总工期 199 天。开工日期为甲方项目部书面通知进场之日期，具体时间以甲方指令为准，现场施工进度由甲方项目部安排。
4. 本工程每樘铝合金门窗中，门窗框、门窗扇及五金配件所占造价的比例约定如下，用以计算每月实际完成合同内工程产值，其中：
 - 门窗框占该樘门窗造价的 50%；
 - 门窗扇及五金配件占该樘门窗造价的 50%。
5. 本工程付款方式：

无预付款，实行按月进度的付款方式，每月付款额为每月实际完成合同内工程产值金额的 80%；待本工程通过业主的竣工验收后累计支付至合同总价的 90%；按照合同文件规定的结算期限完成工程结算后累计支付至结算总价 97%，剩余结算总价的 3%作为本项目保修金。保修期满且乙方履行完保修期应尽责任与义务后支付剩余的保修金（扣除相应责任款后无息返还）。

(本页无正文)

兹证明双方签订如下:

甲方: 深圳市龙廷房地产开发有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

乙方: 深圳中粤建科集团有限公司 (章)



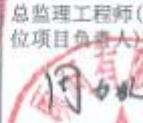
法定代表人或授权代表签署

张国江 董事长

姓名与职位 (正楷)

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

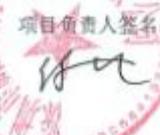
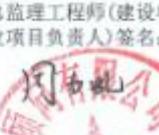
GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位) 工程名称	方直珑樾山花园(二期)总承包工程						
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术 负责人	王新伊	项目 负责人	杨正泉	单位技术 (质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术 负责人	王怀颢	项目 负责人	伍华英	单位技术 (质量)负责人	陈研
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/金属幕墙安装	12	符合要求		符合要求		
2	2栋A、B座(住宅)/玻璃幕墙安装	1	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项 数: 2	检验批 数: 13		符合要求		符合要求
		子分部(系统、子系统)、 子分部(系统、子系统)、 子分部(系统、子系统)、 子分部(系统、子系统)		齐全		齐全	
		合格		良好		好	
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2025年3月17日 (盖章)	项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2025年3月17日 (盖章)			



门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	方直珑麓山花园(二期)总承包工程						
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	王新伊	项目负责人	杨正泉	单位技术(质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中考建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	伍华英	单位技术(质量)负责人	陈研
序号	求属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/金属门窗安装	8	符合要求		符合验收		
2	2栋A、B座(住宅)/门窗玻璃安装	8	符合要求		符合验收		
汇总		本子分部共计分项数: 2	符合验收		符合验收		
		子分部(系统、子系统)	齐全		齐全		
		子分部(系统、子系统)	齐全		符合验收		
		子分部(系统、子系统)	良好		好		
合格							
项目负责人签名:		施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位		
 2025年3月15日 (盖章)		 2025年3月15日 (盖章)	 年 月 日 (盖章)	 2025年3月16日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2025年3月16日 (盖章)		

* GD - C5 - 7311 *

围护系统节能 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

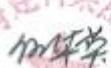
GD-C5-7311 0 0 4

单位(子单位) 工程名称	方直珑麓山花园(二期)总承包工程						
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术 负责人	王新伊	项目 负责人	杨正泉	单位技术 (质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术 负责人	王怀颖	项目 负责人	伍华英	单位技术 (质量)负责人	陈研
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/门窗节能	4	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项 数: 1	检验批 数: 4	符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项工程控制资料				齐全		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项工程安全和功能检验(检测)记录				齐全		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项工程观感质量				良好		好	
合格							
验收结论	监理单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2025年3月15日 (盖章)	2025年3月15日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2025年3月16日 (盖章)	2025年3月17日 (盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

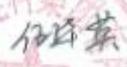
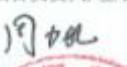
GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称	方直珑麓山花园(二期)总承包工程						
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	王新伊	项目负责人	杨正泉	单位技术(质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	伍华英	单位技术(质量)负责人	陈研
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/护栏和扶手制作与安装	10	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 10	符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验资料			齐全		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			良好		好		
  							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2025年3月15日 (盖章)	项目负责人签名:  2025年3月15日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2025年3月17日 (盖章)			

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

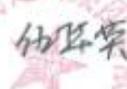
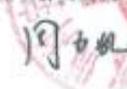
GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位) 工程名称	方直珑樾山花园(二期)总承包工程						
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术 负责人	王新伊	项目 负责人	杨正康	单位技术 (质量)负责 人	陶桂华
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术 负责人	王怀颖	项目 负责人	伍华英	单位技术 (质量)负责 人	陈研
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/门窗	2	符合要求		符合要求		
2	2栋A、B座(住宅)/幕墙	2	符合要求		符合要求		
3	2栋A、B座(住宅)/细部	1	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 5	符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统)		齐全	齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统)		齐全	齐全		符合要求		
分部(系统)		良好	良好		好		
合格							
项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)		项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)		项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2025年3月16日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

建筑节能 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	方直珑樾山花园(二期)总承包工程						
施工单位	泰兴一建设集团有限公司	项目技术负责人	王新伊	项目负责人	杨正泉	单位技术(质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中考建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	伍华英	单位技术(质量)负责人	陈研
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/围护系统节能	1	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>1</u>	符合要求		符合要求		
		分项数: <u>1</u>	符合要求		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)控制资料	齐全		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	齐全		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)验收结论	良好		好		
合格							
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
							
2025年3月15日		2025年3月15日		2025年3月16日		2025年3月17日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

三、项目经理情况

1、项目经理简介

姓名	葛啟帥	性 别	男	年 龄	38
职务	项目经理	职 称	中级	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号 码	372922198710095411	手机号 码	13682611230
参加工作时间	2001.3		从事项目经理年限		10年
项目经理资格证书编号		粤 1442021202201056			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理 基本情况	相关工作经验情况(以取得注册建造师的时间起计,香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计)		5年	执业证书 P141、一级注册建造师证书 P142、安全 B 证 P143、职称证书 P144、毕业证书 P145、身份证 P146、社保 P147,	
	专业职称情况		是	P144	



一级建造师

Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级建造师职业资格。

姓 名： 葛啟帥
 证件号码： 372922198710095411
 性 别： 男
 出生年月： 1987年10月
 专 业： 建筑工程
 批准日期： 2021年09月12日
 管 理 号： 20210903444000004483



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年05月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 葛啟帥

性别: 男

出生日期: 1987年10月09日

注册编号: 粤1442021202201056

聘用企业: 深圳中粤建科集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

葛啟帥

个人签名: 葛啟帥

签名日期: 2025.11.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2025年03月10日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0114599

姓 名:葛啟帥

性 别:男

出生年月:1987年10月09日

企业名称:深圳中專建科集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年09月27日

有效 期:2025年07月29日 至 2028年09月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：葛啟帥

身份证号：372922198710095411



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196880

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 葛啟帥 性别男，一九八七年十月九日生，于二〇〇七年
九月至二〇一〇年七月在本校网络教育 工程造价 专业
专科 学习三年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：华中科技大学 校（院）长：



证书编号：104877201006710762 二〇一〇年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部) www.hust-sndc.com (学校)



2、项目经理业绩

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	竣工验收时间
	华利广场 1 栋楼幕墙工程	5000 万元	2022. 6. 24-2024. 6. 26
建设单位	深圳市恒利科创实业有限公司		
建设地址	深圳市福田区梅林街道梅华路以南，梅中路以西		
工程内容	<p>工程规模及特征:建设用地面积 9907.37 m²，总建筑面积 91106 m²，其中:地上部分 64650m,地下部分 26456m;该项目由 3 层地下室和 2 栋塔楼组成，其中 1 栋楼为 30 层的超高层建筑，2 栋楼为 22 层的高层建筑。本合同范围为该项目 1 栋楼幕墙工程。</p> <p>承包范围:华利广场 1 栋楼幕墙工程，幕墙面积约 40000 m²，建筑墙高度 145.8 米。包括但不限于下述内容:单元体幕墙及框架幕墙等系统; 玻璃、石材(蜂窝石材)、铝板、百叶等幕墙;其它零星项目等。</p>		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准)，投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类幕墙门窗工程业绩(已竣工)。	是	合同关键页 P150-155
	是否体现为项目经理的业绩	是	竣工报告 P156-159

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	竣工验收时间
	振为科技园工程门窗栏杆幕墙工程	2152 万元	2024. 5. 31-2025. 4
建设单位	深圳市振邦智能科技股份有限公司		
建设地址	深圳市光明区振为科技园		
工程内容	<p>工程规模及特征:本项目场地占地面积 32786.07 m², 总建筑面积约为 166865 m²。地下室建筑面积为约 29155m², 地上部分建筑面积约为 137710m²;项目情况 1 栋厂房、2 栋厂房、3 栋宿舍、4 栋宿舍、5 栋门卫、6 栋门卫, 共计 6 栋, 详见设计施工图纸。</p> <p>承包范围:包括但不限于 1 栋厂房、2 栋厂房、3 栋宿舍、4 栋为宿舍、5 栋门卫、6 栋门卫, 图纸设计的玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃雨篷、铝板雨篷、汽车坡道雨棚、3 栋采光井雨棚, 铝合金门窗(含阳台推拉门)、铝合金格栅及方通线条装饰、百叶以及地弹门、护窗栏杆、阳台栏杆等。</p>		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
项目经理业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准), 投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类幕墙门窗工程业绩(已竣工)。	是	合同关键页 P160-166
	是否体现为项目经理的业绩	是	竣工报告 P167-172

- 注: 1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

(1) 华利广场 1 栋楼幕墙工程



深圳市恒利科创实业有限公司

中标通知书

深恒利[2022]-1 栋-02 号

深圳中粤装饰集团有限公司：

经我公司研究决定，贵公司为华利广场 1 栋楼幕墙施工工程的中标单位，服务范围为招标文件及开标约谈所规定的内容，中标暂定价：¥50,000,000.00元（大写：人民币伍仟万元整），其中¥200,000.00元（大写：人民币贰拾万元整）为工程质量、进度、安全考核奖金。中标工期：180日历天。

项目负责人：葛啟帅

联系电话：136 8261 1230

请贵公司在收到本中标通知书之日起，48 小时内与我公司联系洽商合同及组织进场准备工作事宜。

深圳市恒利科创实业有限公司

2022 年 4 月 28 日



合同编号：HLKC(A)-SG-2022003

华利广场

1 栋楼幕墙工程施工合同

项目名称：华利广场

合同名称：1 栋楼幕墙工程施工合同

工程地点：深圳市福田区梅林街道梅华路以南，梅中路以西

发 包 人：深圳市恒利科创实业有限公司

承 包 人：深圳中粤装饰集团有限公司

订立时间：2022 年 6 月 24 日

订立地点：深圳市福田区梅林街道满京华投资大厦 406 室

第一章 合同协议书

发包人：深圳市恒利科创实业有限公司

承包人：深圳中粤装饰集团有限公司

发包人委托承包人承担华利广场1栋楼幕墙工程，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，特拟定本合同，以资信守。

一、工程概况

1.1 工程名称：华利广场1栋楼幕墙工程。

1.2 工程地点：福田区梅林街道梅华路以南，梅中路以西。

1.3 工程规模及特征：华利广场项目建设用地面积 9907.37 m²，总建筑面积 91106 m²，其中：地上部分 64650 m²，地下部分 26456 m²；该项目由 3 层地下室和 2 栋塔楼组成，其中 1 栋楼为 30 层的超高层建筑，2 栋楼为 22 层的高层建筑。本合同范围为该项目 1 栋楼幕墙工程。

二、承包范围

华利广场 1 栋楼幕墙工程，幕墙面积约 40000 m²，建筑幕墙高度 145.8 米。具体范围为按照招标文件、深圳市建筑设计研究总院有限公司的建筑图纸及幕墙施工图和相关的施工技术规范和要求，提供下述工程的深化设计、生产、测试、装配、运输、工地现场安装、调试、检测及对工程质量的保证（以后统称幕墙工程），包括但不限于下述内容：

- 2.1 单元体幕墙及框架幕墙等系统；
- 2.2 玻璃、石材（蜂窝石材）、铝板、百叶等幕墙；
- 2.3 其它零星项目；
- 2.4 按防雷图纸要求与防雷接地预埋件的接驳工作；
- 2.5 “四性”试验、现场渗漏检测、淋水试验；
- 2.6 幕墙与地面、屋顶、各种洞口收边连接处的保温、防水及饰面；
- 2.7 幕墙与其他装饰接点的收口及防水处理（含内装修、泛光照明、大厦 LOGO、LED 显示屏、标识系统；水、电、风、弱电、主入口雨篷等）；
- 2.8 与幕墙工程一切有关保温、防火措施包括各楼层不小于设计要求的防火极限的防火分隔和保护材料；
- 2.9 开启扇或通风窗以及相应的所有五金配件安装及调试；

长度为 150~200mm。玻璃样板，不同规格的玻璃各送一块 300×300，五金配件，不同种类的配件各送一种。密封胶、密封胶条、密封毛条等各送一份，注明各种样板的品牌、产地、规格、所用部位、报送单位，并和样品展板可靠固定，样品必须采用投标报价所用的所属材料。

四、承包方式

4.1 本合同为固定单价合同，合同价款具体包括人工费、主（辅）材费、制作费、安装费、机械设备费、施工水电费、垃圾清运费、包进度、工期、质量、安全文明施工、保修、施工及材料涨价等相关风险、管理费、利润、其它项目费（承包人进场前应向总承包单位缴纳不超过 3 万元的安全文明保证金，如无违约则原数退回）、规费、运输、检测费（含抗风压性能、水密性能、气密性能及平面内变形性能）、税金、包验收通过等为完成施工所需的所有费用（施工措施项目费另列，实行单项包干）。

4.2 合同单价在合同履行过程中不因市场变化因素、政策调控因素和加工厂距离长短而变动，除非本专用条款第九条所述的情况出现，综合单价将不作任何调整。

五、合同工期

合同总工期：180日历天，自 2022 年 10 月 15 日起至 2023 年 5 月 9 日止（不含预留预埋）。具体开工日期以发包人书面通知为准。

六、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过验收，满足设计图纸和国家及深圳市现行规范要求。

七、合同价款

7.1 暂定含税合同总价：人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00 元），其中不含税合同总价：人民币肆仟伍佰捌拾柒万壹仟伍佰伍拾玖元陆角叁分（¥45,871,559.63 元），增值税税率：9%，税金：人民币肆佰壹拾贰万捌仟肆佰肆拾元叁角柒分（¥4,128,440.37 元）。

7.2 合同总价中已包含专项考核奖金：人民币贰拾万元整（¥200,000.00 元），为工程质量、进度、安全保证的专项考核奖金。如承包人未能按合同质量、进度、安全要求进行施工，则此专项考核奖金在竣工结算款中予以扣除。

7.3 合同单价：详见附件一《工程量清单明细表》。

八、组成合同的文件

第3页 共72页

- 8.1 协议书;
- 8.2 中标通知书;
- 8.3 专用条款和补充条款;
- 8.4 招标文件;
- 8.5 投标文件;
- 8.6 通用条款;
- 8.7 标准、规范及有关技术文件;
- 8.8 图纸;
- 8.9 已标价工程量清单;
- 8.10 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- 8.11 发包人人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- 8.12 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

10.1 承包人

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

10.2 发包人

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

十一、合同生效

本合同一式六份，发包人执四份，承包人执二份，经双方签字盖章后生效。

发包人（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐号：



承包人人（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

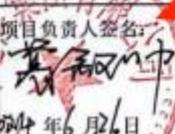
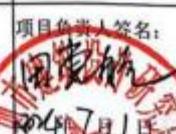
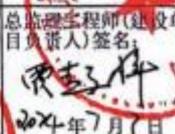
开户银行：

帐号：



建筑节能 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

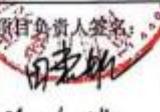
单位(子单位)工程名称		华利广场施工总承包(1#楼)					
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	罗朝	项目负责人	牛乐	单位技术(质量)负责人	王福全
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王力争	项目负责人	葛啟帥	单位技术(质量)负责人	曾繁桂
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	围护系统节能	1	符合要求	合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数:	1	符合要求			
一级注项数:		1					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好				
结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2024年6月26日 (盖章)	项目负责人签名: 牛乐  京111121920706468(00) 2024年6月26日 中铁建工集团有限公司 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)	总监工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年7月5日 (盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	华利广场施工总承包(1#楼)						
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	罗朝	项目负责人	牛乐	单位技术(质量)负责人	王福全
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王力争	项目负责人	葛敬帅	单位技术(质量)负责人	曾繁桂
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	幕墙	3	合格		合格		
2	细部	1	合格		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2	符合要求				
		分项数: 4	符合要求				
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求				
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求				
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	合格		合格		
综合验收结论及备注		合格		 			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:  2024年6月20日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年6月22日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年6月24日 (盖章)	总监/监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年6月24日 (盖章)			


 * GD - C5 - 7312 *

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

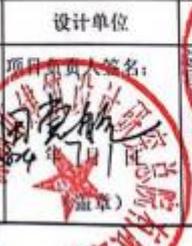
单位(子单位)工程名称		华利广场施工总承包(1#楼)					
施工单位	中快建工集团有限公司	项目技术负责人	罗朝	项目负责人	牛乐	单位技术(质量)负责人	王福全
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王力争	项目负责人	葛敏坤	单位技术(质量)负责人	曾繁柱
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装		38	合格	合格		
2	金属幕墙安装		21	合格	合格		
3	石材幕墙安装		2	合格	合格		
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 61	合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				合格		合格	
子分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验				合格		合格	
子分部(系统、子系统) 分项观感质量				合格		合格	
综合验收结论及备注		合格					
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名:		
2024年6月20日		2024年6月22日	2024年6月22日	2024年6月22日	2024年6月27日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



围护系统节能 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	华利广场施工总承包(1#楼)						
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	罗朝	项目负责人	牛乐	单位技术(质量)负责人	王福全
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王力争	项目负责人	葛敏帅	单位技术(质量)负责人	曾繁桂
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	幕墙节能		38	符合要求		合格	
汇总 本子分部共计分项数: 131/44, 检验批数: 38				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
合格							
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名: <i>王福全</i>	项目负责人签名: <i>牛乐</i>	项目负责人签名: <i>王力争</i>	项目负责人签名: <i>葛敏帅</i>		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: <i>王福全</i>		
2026年 11月 1日	2026年 05月 24日	年月日	年月日		2026年 7月 3日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		



(2) 振为科技园工程门窗栏杆幕墙工程



宿舍立面效果图





深圳市振邦智能科技股份有限公司

项目中标通知书

深圳中粤建科集团有限公司：

振为科技园门窗栏杆幕墙工程项目，经评审，现确定贵单位中标。中标价为：人民币贰仟壹佰伍拾贰万元整(¥21,520,000.00元)，工期为147日历天，工程质量要求达到深圳市优质工程奖。

特此通知。

深圳市振邦智能科技股份有限公司

2024年5月31日

合同编号：GBHQ2024-065

振为科技园门窗栏杆幕墙工程 施工合同

工程名称：振为科技园门窗栏杆幕墙工程

工程地点：深圳市光明区

甲 方：深圳市振邦智能科技股份有限公司

乙 方：深圳中粤建科集团有限公司



第一部分 协议书

发包人单位（以下简称“甲方”）：深圳市振邦智能科技股份有限公司

地址：深圳市光明新区玉塘街道根玉路与南明路交汇处华宏信通工业园4栋1-6楼

法定代表人：陈志杰

承包人单位（以下简称“乙方”）：深圳中粤建科集团有限公司

注册地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚麓谷大厦（东区）7栋1401

法定代表人：裴国红

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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：

1. 工程概况

工程名称：振为科技园门窗栏杆幕墙工程

工程地点：深圳市光明区振为科技园

工程规模及特征：本项目场地占地面积 32786.07 m²，总建筑面积约为 166865 m²。地下室建筑面积为约 29155 m²，地上部分建筑面积约为 137710 m²；项目情况 1 栋厂房、2 栋厂房、3 栋宿舍、4 栋宿舍、5 栋门卫、6 栋门卫，共计 6 栋，详见设计施工图纸。

2. 工程承包方式

本工程采用：按图纸含税固定总价包干，包工、包料（除甲供材外）、包机械、包措施、包安全、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测、包节能验收通过，包竣工验收合格、包质保等，该含税总价中乙方已综合考虑了各项因素和风险（包括但不限于国家和地方的法律法规正常变动风险以及市场价格波动风险等），合同总价已包括按经审定的招标版施工图纸及经甲方认可的专业深化图纸，完成本合同约定范围内全部施工内容，即图纸总价包干；即在承包范围内，包干总价已包含乙方按照合同要求完成承包范围内所有工作内容、质量、材料采购期等满足合同要求，且达到甲方验收标准所必需支付的各项成本和费用，包括

税金、安全文明费、加工图设计费、材料费、辅料费、人工费、运输费（含甲供材的卸货、保管）、机械费、安装费、水电费（按总包合同约定为分包合同金额的0.5%）、施工用水用电接驳费、原材料（含甲供材）检测费、总包配合管理费（按总包合同约定为分包中标价的1.5%）、工程保险费、夜间施工费、二次搬运费、赶工措施费、高空安装安全专项施工方案、幕墙材料样板制作费、幕墙专家论证费、幕墙清洗费、设备材料安装、基层处理费、垃圾清运费（垃圾清运至总包指定地点，由总包外运）及成品保护费、材料（含甲供材）保管费、特殊工艺增加费、规费、管理费、利润、风险费、超高增加费、成品保护费、吊篮或脚手架措施费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用；并服从总承包单位安全文明管理等乙方为履行本合同所需的全部费用，乙方已充分复核本项目合同工程量清单，并认可其准确性，除本合同单独约定外，承包人不得就工程量清单的缺项、漏项、清单与图纸不符等提出增加费用主张。依据述标澄清关于外脚手架、塔吊、人货梯拆除时间分别为：外脚手架约2024年7月底开始拆除，塔吊约2024年8月底拆除，人货梯约2024年8月初拆除，乙方已充分知悉并考虑。其他具体施工范围及内容详该门窗幕墙施工图纸设计。

3. 工程承包范围及相关要求

3.1. 承包范围：按照甲方正式招标时所发送的振为科技园门窗幕墙工程图纸（见本合同附件5）施工图纸完成本工程所有门窗栏杆幕墙雨棚工程，包括但不限于1栋厂房、2栋厂房、3栋宿舍、4栋为宿舍、5栋门卫、6栋门卫，图纸设计的玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃雨篷、铝板雨篷、汽车坡道雨棚、3栋采光井雨棚，铝合金门窗（含阳台推拉门）、铝合金格栅及方通线条装饰、百叶以及地弹门、护窗栏杆、阳台栏杆，其中预埋件：栏杆预埋件（阳台栏杆不含）、幕墙预埋件、雨棚预埋件总包已施工，现场因变更或总包未施工及施工错误的后置埋件施工均由乙方自行考虑该部分风险且在本次报价中已考虑，5栋6栋门卫还未施工，由乙方进行预埋，钢板甲供。甲方仅负责提供后置埋件的钢板（不含螺栓等辅材，螺栓品牌为国产优质）。本工程室内房间门、防火门、所有卫生间门（包括阳台部位的卫生间门）、楼梯间门、感应门（含门套）不在本次范围。首层室外栏杆包括坡道、台阶、首层架空层栏杆，机房栏杆不在本次招标范围。4栋首层4-E轴铝合金方通格栅不在本次招标范围。总承包单位负责室内楼梯的防护、扶手、栏杆制作及安装、车库入口栏杆制作及安装不

(2) 持续停水停电 24 小时以上。

(3) 因甲方或政府相关部门，非因乙方的过失，通知缓期执行、停工或间断施工。

(4) 国家或政府相关部门规定不能施工的。

(5) 甲方未能按本合同的约定提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工。

5. 质量安全标准

本工程质量标准：获得“深圳市优质工程奖”。

本工程安全标准：达到“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”安全标准。

6. 签约合同价

签约含税合同价为：¥21,520,000.00 元

人民币（大写）：贰仟壹佰伍拾贰万元整（¥21,520,000.00 元）；关于连廊幕墙、连廊门窗栏杆工程（合计含税金额为 901288.39 元），该部分按招标特别说明考虑图纸需深化需满足甲方要求，甲方有权根据乙方深化是否符合甲方要求及报价情况决定是否由投标人施工或仅施工其中的一部分。

其中，不含税总金额：

人民币（大写）壹仟玖佰柒拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分（¥19,743,119.27 元）；

税金：

人民币（大写）壹佰柒拾柒万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分（¥1,776,880.73 元）；

税率：9%

注：

6.1. 若因国家法律法规、政策调整导致增值税率发生变化的，则不含税价款不变，增值税税率和税额按照实际调整。

6.2. 总价包含的风险范围：双方约定工程实际施工中因发包人原因造成工程造价变化在合同总价±3%以内的（含±3%），合同总价不做任何调整，为符合或满足本合同文件为承包人设定的全部责任和义务，上述风险引起的所有费用已包含在合同价中，风险费用的计算方法：已包含在合同价中。

乙方收款账户信息:

账户名称: 深圳中粤建科集团有限公司

账号: 761472128812

开户行: 中国银行股份有限公司深圳艺园路支行

(本页为《振为科技园门窗栏杆幕墙工程施工合同》(合同编号为:GBHQ2024-065)

第一部分 协议书 之签署页)

甲方(盖章):

深圳市振邦智能科技股份有限公司

法定代表人:

代理人:

电话:

年 月 日

乙方(盖章):

深圳中粤建科集团有限公司

法定代表人:

代理人:

电话:

年 月 日

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称		振为科技园项目主体工程						
施工单位		上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	肖汉兴	项目负责人	王斌	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位		深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬帅	单位技术(质量)负责人	陈璐
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	金属门窗安装		48					
备注：本子分部共计分项数： <u> 1 </u> ，检验批数： <u> 48 </u>								
子分部(系统、子系统)、分项质量验收批数								
子分部(系统、子系统)、分项安全功能检验批数								
子分部(系统、子系统)、分项观感质量								
综合验收结论及备注								
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单项目)负责人签名:		
年 月 日		年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

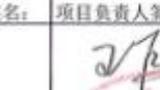
GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		振为科技园项目主体工程					
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	肖汉兴	项目负责人	王斌	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬帅	单位技术(质量)负责人	陈鹏
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	细部	1	符合要求				
2	门窗	1	符合要求				
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数:	2		符合要求		
		分项数:	2		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料检查	符合要求		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)资料核查	符合		符合		
		综合验收	合格		合格		
		验收结论	合格		合格		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

* GD-C5-7312 *

建筑节能 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		振为科技园项目主体工程					
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	肖汉兴	项目负责人	王斌	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛啟坤	单位技术(质量)负责人	陈昭
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	围护系统节能		1	符合要求			
汇总：本分部共计子分部(系统、子系统)数： 分项数：				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好			
综合验收结论及备注				合格			
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名： 		项目负责人签名： 		项目负责人签名： 		项目负责人签名： 	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



* GD- C5- 7312 *

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		振为科技园幕墙工程					
施工单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬帅	单位技术(质量)负责人	陈鹏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	1	符合要求		合格		
2	金属幕墙安装	19	符合要求		合格		
3	石材幕墙安装	2	符合要求		合格		
汇总 本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 22			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)分项观感质量			好		好		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		振为科技园幕墙工程					
施工单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬伟	单位技术(质量)负责人	陈明
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	幕墙		3	符合要求		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>1</u> 分项数: <u>3</u>		符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)资料控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		好	
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



四、技术负责人情况

1、技术负责人简介

姓名	王怀颖	性 别	男	年 龄	46
职务	技术负责人	职 称	高级	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号 码	412924197904020136	手机号 码	13560771880
参加工作时间	2002.9		从事技术负责人年限		20 年
技术负责人资格证书编号 (如有)		一级注册建造师证：粤 1322010201100829 高级工程师：2203001083500			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负责 人基本情 况	相关工作经验情况(自取得最早职称 书时间起计)		16 年	执业证书 P174、一级注册 建造师证书 P175、安全 B 证 P176、职称证书 P177、 毕业证书 P178、身份证 P179、社保 180，	
	专业职称情况		是	P177	

专业技术人员职业资格查询结果证明

本证明表明 王怀颖 已取得 一级建造师资格
格证书。

具体信息如下：

姓 名：	王怀颖
证件类别：	居民身份证
证件号码：	412924197904020136
专 业：	建筑工程
批准日期：	2009年09月06日
管 理 号：	09441534094415642



扫码查验



查询结果生成日期：2021年04月30日

本证明通过中国人事考试网（www.cpta.com.cn）“专业技术人员职业资格证书查询验证系统”提供，载明的信息以该系统的最新查询结果为准，也可通过“人力资源和社会保障部”微信公众号扫描二维码查询验证。



使用有效期: 2025年10月31日
- 2026年04月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王怀颖

性别: 男

出生日期: 1979年04月02日

注册编号: 粤1322010201100829

聘用企业: 深圳中粤建科集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-26至2028-03-25)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王怀颖

个人签名: 王怀颖

签名日期: 2025. 10. 31



中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2025年03月26日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2025)0045502

姓名:王怀颖

性别:男

出生年月:1979年04月02日

企业名称:深圳中粤建科集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2025年08月07日

有效期:2025年08月07日 至 2028年08月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年08月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：王怀颖

身份证号：412924197904020136



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083500

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 王怀颖 性别 男 ,一九七九年四月二日生,于二零零零年九月
至二零零四年七月在本校 机械设计制造及其自动化 专业 四 年制
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:河南工业大学

校(院)长:

陈学铁

证书编号:104631200405001169

二零零四年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王怀颖

社保电脑号：604808727

身份证号码：412924197904020136

页码：1

参保单位名称：深圳中粤建科集团有限公司

单位编号：30122537

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	个人交		
2025	07	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	30122537	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	30122537	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				4678.06	2201.44			2019.9	807.96			202.02					48.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275663794c1e3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30122537	深圳中粤建科集团有限公司



2、技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	振为科技园工程门窗栏杆幕墙工程	2152 万元	2024. 5. 31-2025. 4
建设单位	深圳市振邦智能科技股份有限公司		
建设地址	深圳市光明区振为科技园		
工程内容	<p>工程规模及特征:本项目场地占地面积 32786.07 m²，总建筑面积约为 166865 m²。地下室建筑面积为约 29155m²，地上部分建筑面积约为 137710m²；项目情况 1 栋厂房、2 栋厂房、3 栋宿舍、4 栋宿舍、5 栋门卫、6 栋门卫，共计 6 栋，详见设计施工图纸。</p> <p>承包范围:包括但不限于 1 栋厂房、2 栋厂房、3 栋宿舍、4 栋为宿舍、5 栋门卫、6 栋门卫，图纸设计的玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃雨篷、铝板雨篷、汽车坡道雨棚、3 栋采光井雨棚，铝合金门窗(含阳台推拉门)、铝合金格栅及方通线条装饰、百叶以及地弹门、护窗栏杆、阳台栏杆等。</p>		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
技术负责人业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派技术负责人最具代表性同类幕墙门窗工程业绩（已竣工）。	是	合同关键页 P183-189
	是否体现为技术负责人的业绩	是	竣工报告 P190-195

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	竣工验收时间
	深圳市南山区方直珑樾山一标段非开放区幕墙工程	5753 万元	2023. 11. 3-2025. 3. 15
建设单位	深圳市龙廷房地产开发有限公司		
建设地址	深圳市南山区珑樾山花园		
工程内容	<p>承包范围与工作内容:</p> <p>包括但不限于深圳市南山区方直珑樾山花园 1-4#栋推拉门; 深圳市南山区方直珑樾山花园 1、2、5#栋及对应地下宽玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、阳(露)台栏板、护窗栏杆、防火窗、格栅、雨篷、百叶、遮阳网等工程图纸深化设计:制作及安装:运输(含装卸车):安全文明施工(含:安全防护、场地排水、清理、清洁等)等为完成本工程所需全部工作内容。</p>		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
技术负责人业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准), 投标人自认为拟派技术负责人最具代表性同类幕墙门窗工程业绩(已竣工)。	是	合同关键页 P196-209
	是否体现为技术负责人的业绩	是	竣工报告 P210-215

注: 1. 每项业绩均单独列表;

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

(1) 振为科技园工程门窗栏杆幕墙工程



宿舍立面效果图





深圳市振邦智能科技股份有限公司

项目中标通知书

深圳中粤建科集团有限公司：

振为科技园门窗栏杆幕墙工程项目，经评审，现确定贵单位中标。中标价为：人民币贰仟壹佰伍拾贰万元整(¥21,520,000.00元)，工期为147日历天，工程质量要求达到深圳市优质工程奖。

特此通知。

深圳市振邦智能科技股份有限公司

2024年5月31日

合同编号：GBHQ2024-065

振为科技园门窗栏杆幕墙工程 施工合同

工程名称：振为科技园门窗栏杆幕墙工程

工程地点：深圳市光明区

甲 方：深圳市振邦智能科技股份有限公司

乙 方：深圳中粤建科集团有限公司



第一部分 协议书

发包人单位（以下简称“甲方”）：深圳市振邦智能科技股份有限公司

地址：深圳市光明新区玉塘街道根玉路与南明路交汇处华宏信通工业园4栋1-6楼

法定代表人：陈志杰

承包人单位（以下简称“乙方”）：深圳中粤建科集团有限公司

注册地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚麓谷大厦（东区）7栋1401

法定代表人：裴国红

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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：

1. 工程概况

工程名称：振为科技园门窗栏杆幕墙工程

工程地点：深圳市光明区振为科技园

工程规模及特征：本项目场地占地面积 32786.07 m²，总建筑面积约为 166865 m²。地下室建筑面积为约 29155 m²，地上部分建筑面积约为 137710 m²；项目情况 1 栋厂房、2 栋厂房、3 栋宿舍、4 栋宿舍、5 栋门卫、6 栋门卫，共计 6 栋，详见设计施工图纸。

2. 工程承包方式

本工程采用：按图纸含税固定总价包干，包工、包料（除甲供材外）、包机械、包措施、包安全、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测、包节能验收通过，包竣工验收合格、包质保等，该含税总价中乙方已综合考虑了各项因素和风险（包括但不限于国家和地方的法律法规正常变动风险以及市场价格波动风险等），合同总价已包括按经审定的招标版施工图纸及经甲方认可的专业深化图纸，完成本合同约定范围内全部施工内容，即图纸总价包干；即在承包范围内，包干总价已包含乙方按照合同要求完成承包范围内所有工作内容、质量、材料采购期等满足合同要求，且达到甲方验收标准所必需支付的各项成本和费用，包括

税金、安全文明费、加工图设计费、材料费、辅料费、人工费、运输费（含甲供材的卸货、保管）、机械费、安装费、水电费（按总包合同约定为分包合同金额的0.5%）、施工用水用电接驳费、原材料（含甲供材）检测费、总包配合管理费（按总包合同约定为分包中标价的1.5%）、工程保险费、夜间施工费、二次搬运费、赶工措施费、高空安装安全专项施工方案、幕墙材料样板制作费、幕墙专家论证费、幕墙清洗费、设备材料安装、基层处理费、垃圾清运费（垃圾清运至总包指定地点，由总包外运）及成品保护费、材料（含甲供材）保管费、特殊工艺增加费、规费、管理费、利润、风险费、超高增加费、成品保护费、吊篮或脚手架措施费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用；并服从总承包单位安全文明管理等乙方为履行本合同所需的全部费用，乙方已充分复核本项目合同工程量清单，并认可其准确性，除本合同单独约定外，承包人不得就工程量清单的缺项、漏项、清单与图纸不符等提出增加费用主张。依据述标澄清关于外脚手架、塔吊、人货梯拆除时间分别为：外脚手架约2024年7月底开始拆除，塔吊约2024年8月底拆除，人货梯约2024年8月初拆除，乙方已充分知悉并考虑。其他具体施工范围及内容详该门窗幕墙施工图纸设计。

3. 工程承包范围及相关要求

3.1. 承包范围：按照甲方正式招标时所发送的振为科技园门窗幕墙工程图纸（见本合同附件5）施工图纸完成本工程所有门窗栏杆幕墙雨棚工程，包括但不限于1栋厂房、2栋厂房、3栋宿舍、4栋为宿舍、5栋门卫、6栋门卫，图纸设计的玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃雨篷、铝板雨篷、汽车坡道雨棚、3栋采光井雨棚，铝合金门窗（含阳台推拉门）、铝合金格栅及方通线条装饰、百叶以及地弹门、护窗栏杆、阳台栏杆，其中预埋件：栏杆预埋件（阳台栏杆不含）、幕墙预埋件、雨棚预埋件总包已施工，现场因变更或总包未施工及施工错误的后置埋件施工均由乙方自行考虑该部分风险且在本次报价中已考虑，5栋6栋门卫还未施工，由乙方进行预埋，钢板甲供。甲方仅负责提供后置埋件的钢板（不含螺栓等辅材，螺栓品牌为国产优质）。本工程室内房间门、防火门、所有卫生间门（包括阳台部位的卫生间门）、楼梯间门、感应门（含门套）不在本次范围。首层室外栏杆包括坡道、台阶、首层架空层栏杆，机房栏杆不在本次招标范围。4栋首层4-E轴铝合金方通格栅不在本次招标范围。总承包单位负责室内楼梯的防护、扶手、栏杆制作及安装、车库入口栏杆制作及安装不

(2) 持续停水停电 24 小时以上。

(3) 因甲方或政府相关部门，非因乙方的过失，通知缓期执行、停工或间断施工。

(4) 国家或政府相关部门规定不能施工的。

(5) 甲方未能按本合同的约定提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工

5. 质量安全标准

本工程质量标准：获得“深圳市优质工程奖”。

本工程安全标准：达到“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”安全标准。

6. 签约合同价

签约含税合同价为：¥21,520,000.00 元

人民币（大写）：贰仟壹佰伍拾贰万元整（¥21,520,000.00 元）；关于连廊幕墙、连廊门窗栏杆工程（合计含税金额为 901288.39 元），该部分按招标特别说明考虑图纸需深化需满足甲方要求，甲方有权根据乙方深化是否符合甲方要求及报价情况决定是否由投标人施工或仅施工其中的一部分。

其中，不含税总金额：

人民币（大写）壹仟玖佰柒拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分（¥19,743,119.27 元）；

税金：

人民币（大写）壹佰柒拾柒万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分（¥1,776,880.73 元）；

税率：9%

注：

6.1. 若因国家法律法规、政策调整导致增值税率发生变化的，则不含税价款不变，增值税税率和税额按照实际调整。

6.2. 总价包含的风险范围：双方约定工程实际施工中因发包人原因造成工程造价变化在合同总价±3%以内的（含±3%），合同总价不做任何调整，为符合或满足本合同文件为承包人设定的全部责任和义务，上述风险引起的所有费用已包含在合同价中，风险费用的计算方法：已包含在合同价中。

乙方收款账户信息:

账户名称: 深圳中粤建科集团有限公司

账号: 761472128812

开户行: 中国银行股份有限公司深圳艺园路支行

(本页为《振为科技园门窗栏杆幕墙工程施工合同》(合同编号为:GBHQ2024-065)

第一部分 协议书 之签署页)

甲方(盖章):

深圳市振邦智能科技股份有限公司

法定代表人:

代理人:

电话:

年 月 日

乙方(盖章):

深圳中粤建科集团有限公司

法定代表人:

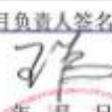
代理人:

电话:

年 月 日

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称		振为科技园项目主体工程					
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	肖汉兴	项目负责人	王斌	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬帅	单位技术(质量)负责人	陈璐
序号	隶属的分项工程名称		检验批	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	金属门窗安装		48				
备注：本子分部共计分项数： 1 ， 检验批数： 48 子分部(系统、子系统)、分项质量验收批数 子分部(系统、子系统)、分项安全功能检验批数 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 综合验收结论及备注							
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位	监理(建设)单位	
项目负责人签名：  年 月 日 (盖章)		项目负责人签名：  年 月 日 (盖章)		项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名：  年 月 日 (盖章)	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名：  年 月 日 (盖章)	


 * GD - C5 - 7311 *

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

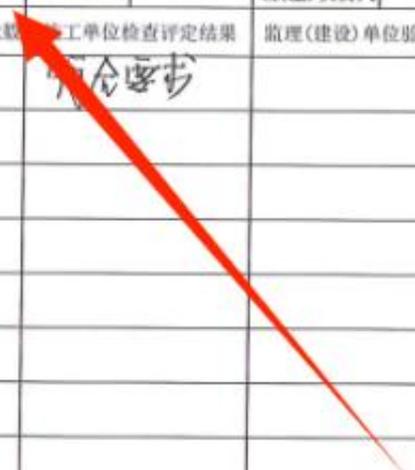
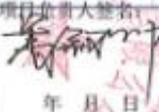
GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		振为科技园项目主体工程					
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	肖汉兴	项目负责人	王斌	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬帅	单位技术(质量)负责人	陈鹏
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	细部		1	符合要求			
2	门窗		1	符合要求			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2		符合要求			
		分项数: 2					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)名称		质量控制资料		符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)名称		安全和功能检验		符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)名称		参与数量: 05.06		好			
综合验收结论及备注		合格					
监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD-C5-7312 *

围护系统节能 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	振为科技园项目主体工程						
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术 负责人	肖汉兴	项目负责人	王斌	单位技术 (质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术 负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬帅	单位技术 (质量)负责人	陈昭
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	门窗节能		48	符合要求			
							
汇总(本子分部共计分项数)			48	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收 结论及备注			合格				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:  年月日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:  年月日 (盖章)		

* GD - C5 - 7311 *

建筑节能 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		振为科技园项目主体工程					
施工单位	上海宝冶集团有限公司	项目技术负责人	肖汉兴	项目负责人	王斌	单位技术(质量)负责人	刘洪亮
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛欲碎	单位技术(质量)负责人	陈鹏
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	围护系统节能	1	符合要求				
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数:	1		符合要求		
		项数:	1		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	好		好		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	年月日	年月日	年月日		年月日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		



* GD-C5-7312 *

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		振为科技园幕墙工程					
施工单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬帅	单位技术(质量)负责人	陈鹏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	玻璃幕墙安装	1	符合要求	合格			
2	金属幕墙安装	19	符合要求	合格			
3	石材幕墙安装	2	符合要求	合格			
汇总 本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 22			符合要求	合格			
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料			符合要求	合格			
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验			符合要求	合格			
子分部(系统、子系统)分项观感质量			好	好			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		振为科技园幕墙工程					
施工单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	葛敬伟	单位技术(质量)负责人	陈明
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	幕墙		3	符合要求	合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 3		符合要求	合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)资料控制资料				符合要求	合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求	合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好	好		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

(2) 深圳市南山区方直珑樾山一标段非开放区幕墙工程



件要求的所有材料样板直至满足业主要求，若因样板不符合业主要求而产生的费用和价格差异，业主均不会补偿任何费用。

七、乙方必须立刻绝对遵从业主所发出的工程指令，不得以指令所涉及的费用未确定为借口不执行或拖延执行。否则，业主将有权采取相应的处罚措施。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同议标期间往来函件及招标文件对双方均具约束力，并将成为双方合同的组成部分。

贵司若接受上述条件，请在下方签署盖章，并于两日内返回敝司。
(以下无正文)

深圳市龙廷房地产开发有限公司



陈全健 总经理

二〇二三年十一月二日

抄送：珑樾山花园项目部、深莞惠区域合约部

公司(章):



代 表:



职 务:

董事长

日 期:

2023.11.3

深圳市南山区方直珑樾山花园 一标段非开放区幕墙工程 中标通知书

深圳中粤建科集团有限公司：

经议标评定，敝司谨此通知，贵司在下述条件下中标承建题述工作：

一、工程范围：

深圳市南山区方直珑樾山花园 1#、2#、5# 栋及地下室玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、阳（露）台栏板、护窗栏杆、防火窗、格栅、雨篷、百叶、遮阳网等工程图纸深化设计；制作及安装；运输（含装卸车）；安全文明施工（含：安全防护、场地排水、清理、清洁等）；施工场内的材料搬运（含：水平搬运、垂直搬运）、砂浆塞缝及防水施工、门窗试水、成品保护、国家及当地所必须检测送检、配合完成所有配合总包竣工验收的资料归档、开办费项目等为完成本工程所需全部工艺、材料及工序。（具体内容应详见合同“承包范围与工作内容”）。

二、本工程为综合单价包干，暂定合同总价为人民币肆仟陆佰捌拾万零捌仟叁佰捌拾伍元整（¥46,808,385.00），其中不含税总价为¥42,943,472.48，增值税额为3,864,912.52（增值税率为9%）。

三、合同单价：按调整后的清单单价执行，即经承包人复核确认后的合同工程量清单所载单价。合同单价为固定单价性质，用来作为工程进度款支付、计算工程变更增减的依据。

四、工期要求：暂定开工时间为2023年7月15日，总工期为290日历天，具体开工日期以项目部书面通知为准，现场施工进度由业主安排。

五、承包人承诺在收到业主的《中标通知书》三个工作日内组织

人员及机械设备进场，不得以不签合同为由拒绝进场。

六、承包人承诺在收到业主的《中标通知书》15天内补齐招标文件要求的所有材料样板直至满足业主要求，若因样板不符合业主要求而产生的费用和价格差异，业主均不会补偿任何费用。

七、承包人承诺在收到业主的《中标通知书》后须派出住宅、商业两个专业设计团队至甲方指定地点进行一周封闭式施工图深化设计，设计团队成员须具备两个以上类似项目设计经验。

八、乙方必须立刻绝对遵从业主所发出的工程指令，不得以指令所涉及的费用未确定为借口不执行或拖延执行。否则，业主将有权采取相应的处罚措施。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同议标期间往来函件及招标文件对双方均具约束力，并将成为双方合同的组成部分。

贵司若接受上述条件，请在下方签署盖章，并于两日内返回敝司。

(以下无正文)



深圳市龙廷房地产开发有限公司



陈全健 总经理

二〇二三年七月一十三日

抄送：珑樾山花园项目部、深莞惠区域合约部

(本页无正文)



公司(章):

代 表:



职 务:

董事长

日 期:

2023.7.13



深圳市南山区
方直珑樾山花园
一标段非开放区幕墙工程

合同文件

二〇二三年八月



深圳市龙廷房地产开发有限公司



深圳中粤建科集团有限公司

合同编号: SZLT-LYS-B-2023-021

深圳市南山区
方直珑樾山花园
一标段非开放区幕墙工程
合同协议条款

本协议条款于 2023 年 8 月 10 日由住所地位于深圳市南山区桃源街道峰景社区龙苑路 29 号桃源里家园 A 座 807 的深圳市龙廷房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）为一方与住所地位于深圳市龙华区大浪街道恒大时尚慧谷 7 栋 E 区 1401 的深圳中粤建科集团有限公司（以下简称“乙方”）为另一方签订。

鉴于甲方已取得政府批准发展方直珑樾山花园，并已就一标段非开放区幕墙工程进行了招标；乙方已经提供给甲方一份附有全部标价的工程量清单，并就合同总价、工期与甲方进行友好协商，达成一致意见。兹订立协议如下：

1. 本合同承包范围与工作内容：

包括但不限于深圳市南山区方直珑樾山花园 1、2、5#栋及对应地下室玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、阳（露）台栏板、护窗栏杆、防火窗、格柵、雨篷、百叶、遮阳网等工程图纸深化设计；制作及安装；运输（含装卸车）；安全文明施工（含：安全防护、场地排水、清理、清洁等）；施工场内的材料搬运（含：水平搬运、垂直搬运）、砂浆塞缝及防水施工、门窗试水、成品保护、国家及当地所必须检测送检、配合完成所有配合总包竣工验收的资料归档、开办费项目等为完成本工程所需全部工作内容。

以下项目不在本合同范围，具体为：

- (1) 非开放区外墙面砖、涂料工程；
- (2) 展示区范围（1#栋 B 单元 4 层顶板以下外立面及 14 层 B 单元 C 户型样板房铝合金窗、阳台栏杆；2#栋 A 单元 2 层（含）以下外立面（不包括南侧半地下一层及一层玻璃幕墙）及 8 层 A 单元 B、C 户型样板房铝合金窗、阳台栏杆；5#栋转角商业、南侧 5-9 轴至 5-12 轴 1-4 层外立面；6#栋售楼部外立面）；
- (3) 提升推拉门；
- (4) 风井百叶。
- (5) 1#、2#栋钢副框已由其他分包单位施工（除 1#楼 2-8 层、13-19 层，2#楼 7-13 层外），不包含在本合同范围内。

（具体内容详见合同“承包范围与工作内容”。）

2. 合同价款

2.1 本工程采取固定综合单价包干，工程量暂定的方式，暂定合同总价为人民币肆仟陆佰捌拾万零捌仟叁佰捌拾伍元整（¥46,808,385.00），其中：不含税总价为¥42,943,472.48，税额为¥3,864,912.52（增值税率按9%计）。合同履行过程中，如遇国家对建筑工程增值税税率进行调整，则税款按国家税收政策调整，上述不含税总价不变，上述合同总价随之调整。

2.2 本合同主材调差仅限：铝合金型材、铝板，具体调差办法详见附件一：主要材料调差办法（铝合金型材、铝板）。

2.3 新增项目单价计价办法：

（1）本合同报价表中有相同项目的，按相同项目的综合单价计算；

（2）本合同报价表中无相同项目，但有相近似项目的，则参考相近似项目的综合单价计算；

（3）本合同报价表中无相同项目，也没有相近似项目的，由承包人报价，经发包人审核后按审核单价进行结算；如双方无法达成共识，则发包人有权另行委托其他施工单位进行施工，且发包人有权要求承包人与分包单位签订相关的分包合同，承包人应无条件配合，不要求额外增加费用。

3. 本工程暂定开工时间为2023年7月15日，完成日期为2024年4月30日，总工期290天（含春节假期），具体各栋开工时间及完成时间，以项目部书面通知为准；现场施工进度由业主项目部安排，必须满足现场施工进度。

4. 产值确认

4.1 本工程每樘铝合金门窗中（铝合金窗墙除外），门窗框、固定扇及开启扇所占造价的比例约定如下，用以计算每月实际完成合同内工程产值，其中：

（1）有固定扇的门窗：

门窗框占该樘门窗造价的40%；

固定扇占该樘门窗造价的30%；

开启扇及五金配件占该樘门窗造价的30%。

（2）无固定扇的门窗：

门窗框占该樘门窗造价的45%；

(本页无正文)

兹证明双方签订如下:

甲方: 深圳市龙廷房地产开发有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

乙方: 深圳中粤建科集团有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

裴国红 董事长

姓名与职位 (正楷)

深圳市南山区
珑樾山花园项目
非开放区推拉门工程

合同文件

二〇二三年十一月

业主

深圳市龙廷房地产开发有限公司



施工单位

深圳中粤建科集团有限公司



合同编号: S-ZLT-LYS-B-2023-033

深圳市南山区
珑樾山花园项目
非开放区推拉门工程
合同协议条款

本协议条款于 2023 年 11 月 24 日由住所地位于深圳市南山区桃源街道峰景社区龙苑路 29 号桃源里家园 A 座 807 的深圳市龙廷房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）为一方与住所地位于深圳市龙华区大浪街道恒大时尚慧谷 7 栋 E 区 1401 的深圳中粤建科集团有限公司（以下简称“乙方”）为另一方签订。

鉴于甲方已取得政府批准发展珑樾山花园项目，并已就非开放区推拉门工程进行了招标；乙方已经提供给甲方一份附有全部标价的工程量清单，并就合同总价、工期与甲方进行友好协商，达成一致意见。兹订立协议如下：

1. 本合同承包范围与工作内容：

包括但不限于深圳市南山区方直珑樾山花园 1-4#栋推拉门工程图纸深化设计；制作及安装；运输（含装卸车）；安全文明施工（含：安全防护、场地排水、清理、清洁等）；施工场内的材料搬运（含：水平搬运、垂直搬运）、砂浆塞缝及防水施工、门窗试水、成品保护、国家及当地所必须检测送检、配合完成所有配合总包竣工验收的资料归档、开办费项目等为完成本工程所需全部工作内容。

以下开放区项目不在本次合同范围：1#楼 B 单元 2、3 层 A、B、C 户型提升推拉门，14 层 C 户型提升推拉门；2#楼 A 单元 2、8 层 B、C 户型提升推拉门。

（具体内容详见合同“承包范围与工作内容”。）

本工程 1-3#楼提升推拉门系统：贝克洛 ASD135L.N 提升推拉门系统，4#楼普通推拉门五金品牌：坚朗。

2. 合同价款

2.1 本工程采取按图纸总价包干，合同包干总价为人民币壹仟零柒拾叁万叁仟贰佰陆拾贰元捌角壹分（¥10,733,262.81），其中：不含税总价为 ¥9,847,030.10，税额为 ¥886,232.71（增值税率按 9% 计）。合同履行过程中如遇国家对建筑工程增值税税率进行调整，则税款按国家税收政策调整，上述

不含税总价不变，上述合同总价随之调整。

2.2 本合同主材调差仅限：铝合金型材，具体调差办法详见附件一：主要材料调差办法（铝合金型材）。

2.3 新增项目单价计价办法：

(1) 本合同报价表中有相同项目的，按相同项目的综合单价计算；

(2) 本合同报价表中无相同项目，但有相近似项目的，则参考相近似项目的综合单价计算；

(3) 本合同报价表中无相同项目，也没有相近似项目的，由承包人报价，经发包人审核后按审核单价进行结算；如双方无法达成共识，则发包人有权另行委托其他施工单位进行施工，且发包人有权要求承包人与分包单位签订相关的分包合同，承包人应无条件配合，不要求额外增加费用。

3. 本项目分两期开发，一期 1、2#栋开工日期暂定 2023 年 10 月 15 日，门框安装完成日期 2023 年 12 月 31 日，门扇完成日期 2024 年 1 月 31 日，总工期 109 天；二期 3、4#栋开工日期暂定 2023 年 10 月 15 日，门框安装完成日期 2024 年 3 月 31 日，门扇完成日期 2024 年 4 月 30 日，总工期 199 天。开工日期为甲方项目部书面通知进场之日期，具体时间以甲方指令为准，现场施工进度由甲方项目部安排。

4. 本工程每樘铝合金门窗中，门窗框、门窗扇及五金配件所占造价的比例约定如下，用以计算每月实际完成合同内工程产值，其中：

门窗框占该樘门窗造价的 50%；

门窗扇及五金配件占该樘门窗造价的 50%。

5. 本工程付款方式：

无预付款，实行按月进度的付款方式，每月付款额为每月实际完成合同内工程产值金额的 80%；待本工程通过业主的竣工验收后累计支付至合同总价的 90%；按照合同文件规定的结算期限完成工程结算后累计支付至结算总价 97%，剩余结算总价的 3%作为本项目保修金。保修期满且乙方履行完保修期应尽责任与义务后支付剩余的保修金（扣除相应责任款后无息返还）。

(本页无正文)

兹证明双方签订如下:

甲方: 深圳市龙廷房地产开发有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

乙方: 深圳中粤建科集团有限公司 (章)



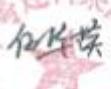
法定代表人或授权代表签署

张国红 董事长

姓名与职位 (正楷)

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称		方直珑抛山花园(二期)总承包工程					
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	王新伊	项目负责人	杨正泉	单位技术(质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	伍华英	单位技术(质量)负责人	陈研
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位	检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/金属幕墙安装	12		符合要求	符合要求		
2	2栋A、B座(住宅)/玻璃幕墙安装	1		符合要求	符合要求		
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 13		符合要求	符合要求	
		子分部(系统、子系统)、分项工程材料		齐全	齐全		
		子分部(系统、子系统)、分项工程制安		齐全	符合要求		
		子分部(系统、子系统)、分项工程验收		良好	好		
合格							
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 	
2025年3月15日 (盖章)		2025年3月16日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2025年3月16日 (盖章)		2025年3月17日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		方直珑樾山花园(二期)总承包工程					
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	王新伊	项目负责人	杨正泉	单位技术(质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	伍华英	单位技术(质量)负责人	陈研
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位	评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/金属门窗安装	8		符合要求	符合委托		
2	2栋A、B座(住宅)/门窗玻璃安装	8		符合要求	符合委托		
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 16	符合要求	符合委托		
		子分部(系统、子系统)	资料完整性	齐全	齐全		
		子分部(系统、子系统)	安全和功能检验	齐全	符合委托		
		子分部(系统、子系统)	观感质量	良好	好		
合格							
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
							
2025年3月15日		2025年3月15日		2025年3月16日		2025年3月16日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

GD-C5-7311

围护系统节能 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 4

单位(子单位) 工程名称	方直珑麓山花园(二期)总承包工程						
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术 负责人	王新伊	项目 负责人	杨正泉	单位技术 (质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术 负责人	王怀颖	项目 负责人	伍华英	单位技术 (质量)负责人	陈研
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位	评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/门窗节能	4		符合要求	符合要求		
汇总		本子分部共计分项 数: 1	检验批 数: 4	符合要求	符合要求		
		子分部(系统、子系统)、分项质量验收资料		齐全	齐全		
		子分部(系统、子系统)、专项安全和专项验收资料		齐全	符合要求		
		子分部(系统、子系统)分项观感质量		良好	好		
合格							
监理单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: 	
2025年3月15日 (盖章)		2025年3月15日 (盖章)		2025年3月16日 (盖章)		2025年3月17日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

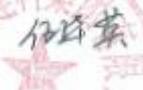
GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称		方直珑麓山花园(二期)总承包工程						
施工单位		泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	王新伊	项目负责人	杨正泉	单位技术(质量)负责人	陶桂华
分包单位		深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	伍华英	单位技术(质量)负责人	陈研
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位	检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	2栋A、B座(住宅)/护栏和扶手制作与安装	10	符合要	符合要	符合要			
汇总		本子分部共计分项工程数: 1	检验批数: 10	符合要求	符合要			
子分部(系统、子系统)、分项工程技术资料				齐全	齐全			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验资料				齐全	符合要			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				良好	好			
合格								
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
 2025年3月15日 (盖章)		 2025年3月15日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		 2025年3月16日 (盖章)		 2025年3月17日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 001

单位(子单位)工程名称		方直珑樾山花园(二期)总承包工程				
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	王新伊	项目负责人	杨正泉	单位技术(质量)负责人 陶桂华
分包单位	深圳中粤建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	伍华英	单位技术(质量)负责人 陈研
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单	检查评定结果	监理(建设)单位验收结论	
1	2栋A、B座(住宅)/门窗	2		符合要求	符合要求	
2	2栋A、B座(住宅)/幕墙	2		符合要求	符合要求	
3	2栋A、B座(住宅)/细部	1		符合要求	符合要求	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 5		符合要求	符合要求	
分部(系统)、子分部(系统)		齐全		齐全	符合要求	
分部(系统)、子分部(系统)		齐全		齐全	符合要求	
分部(系统)		良好		良好	好	
合格						
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:  2025年3月15日 (盖章)		项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)		项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)		项目负责人签名:  2025年3月16日 (盖章)

* GD - C5 - 7312 *

建筑节能 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		方直珑麓山花园(二期)总承包工程					
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	王新伊	项目负责人	杨正泉	单位技术(质量)负责人	陶桂华
分包单位	深圳中考建科集团有限公司	项目技术负责人	王怀颖	项目负责人	伍华英	单位技术(质量)负责人	陈研
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位自评结果		监理(建设)单位验收结论		
1	2栋A、B座(住宅)/围护系统节能	1	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 1	符合要求		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	齐全		齐全		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检测资料	齐全		符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	良好		好		
合格							
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 	
2025年3月15日 (盖章)		2025年3月15日 (盖章)		2025年3月16日 (盖章)		2025年3月17日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

五、其他（项目管理机构配备情况表）

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容： 提供近6个月社保证明	自查结论
项目经理	葛啟帥	中级工程师	一级注册建造师	一级	粤 1442021202201056	建筑工程	是	是
技术负责人	王怀颖	高级工程师	一级注册建造师	一级	粤 1322010201100829	建筑幕墙设计	是	是
造价工程师	张丹	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】 11214400006273	工程造价	是	是
深化设计负责人	周元伟	中级工程师	中级工程师	中级	1903003023820	建筑幕墙设计	是	是
质量负责人	欧钟声	/	质量员证	/	2101030500057132	建筑幕墙施工	是	是
安全负责人	张运林	中级工程师	安全员C证	中级	粤建安 C3(2012)0001864	建筑幕墙施工	是	是
安全员	易小青	/	安全员C证	/	粤建安 C3(2021)0125868	建筑幕墙施工	是	是
施工负责人	张军晖	/	施工员证	/	2001010071207	建筑幕墙施工	是	是
材料负责人	于波	/	材料员证	/	2301040000295144	工程管理	是	是
资料员	潘萍瑜	/	资料员证	/	2001050018413	建筑装饰造价	是	是
劳资专管员	倪仲勋	/	资料员证	/	2301050000296660	工程管理	是	是
BIM工程师	张杞文	中级工程师	BIM工程师证	中级	2501001023009664	建筑幕墙设计	是	是

1、项目经理--葛啟帥





使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年05月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 葛啟帥

性 别: 男

出生日期: 1987年10月09日

注册编号: 粤1442021202201056

聘用企业: 深圳中粤建科集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

葛啟帥

个人签名: 葛啟帥

签名日期: 2025.11.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年03月10日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0114599

姓 名:葛啟帥

性 别:男

出生年月:1987年10月09日

企业名称:深圳中專建科集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年09月27日

有效 期:2025年07月29日 至 2028年09月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：葛啟帥

身份证号：372922198710095411



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196880

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 葛啟帥 性别 男，一九八七年十月九日生，于二〇〇七年
九 月至二〇一〇年七月在本校网络教育 工程造价 专业

专科 学习三年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学 校（院）长：



证书编号：104877201006710762 二〇一〇年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部) www.hust-snde.com (学校)



2、技术负责人--王怀颖

专业技术人员职业资格查询结果证明

本证明表明 王怀颖 已取得 一级建造师资格证书。

具体信息如下：

姓 名：	王怀颖
证件类别：	居民身份证
证件号码：	412924197904020136
专 业：	建筑工程
批准日期：	2009年09月06日
管 理 号：	09441534094415642



扫码查验



查询结果生成日期：2021年04月30日

本证明通过中国人事考试网（www.cpta.com.cn）“专业技术人员职业资格证书查询验证系统”提供，载明的信息以该系统的最新查询结果为准，也可通过“人力资源和社会保障部”微信公众号扫描二维码查询验证。



使用有效期: 2025年10月31日
- 2026年04月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王怀颖

性别: 男

出生日期: 1979年04月02日

注册编号: 粤1322010201100829

聘用企业: 深圳中粤建科集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-26至2028-03-25)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王怀颖

个人签名: 王怀颖

签名日期: 2025. 10. 31



中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2025年03月26日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2025)0045502

姓名:王怀颖

性别:男

出生年月:1979年04月02日

企业名称:深圳中粤建科集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2025年08月07日

有效期:2025年08月07日 至 2028年08月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年08月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：王怀颖

身份证号：412924197904020136



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083500

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 王怀颖 性别 男 ,一九七九年四月二日生,于二零零零年九月
至二零零四年七月在本校 机械设计制造及其自动化 专业 四年制
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:河南工业大学

校(院)长:



证书编号: 104631200405001169

二零零四年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



3、造价工程师--张丹



使用有效期: 2025年11月03日
- 2026年02月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 张丹
性 别: 女
出 生 日 期: 1987年01月02日
专 业: 土木工程
证 书 编 号: 建[造]11214400006273
有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日
聘 用 单 位: 深圳中粤建科集团有限公司



张丹

个人签名:

签名日期:

张丹 2025.11.4.



发证日期: 2025年06月16日

广东省职称证书

姓名：张丹

身份证号：500227198701021820



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001081889

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

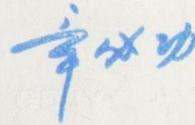
毕业证书



学生 **张丹** 性别**女**，一九八七年一月二日生，于二〇〇五年
九月至二〇〇九年六月在本校 **工程管理** 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**深圳大学**

校（院）长：



证书编号：105901200905003308

二〇〇九年六月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



4、深化设计负责人--周元伟

广东省职称证书



姓名：周元伟

身份证号：430581199005201538

职称名称：工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023820

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名 周元伟
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 5 月 20 日
住址 广东省深圳市龙华区大浪
街道新8巷1号110室



公民身份号码 430581199005201538



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2022.05.09-2042.05.09

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周元伟

社保电脑号：621573136

身份证号码：430581199005201538

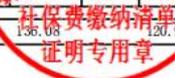
页码：1

参保单位名称：深圳中粤建科集团有限公司

单位编号：30122537

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	个人交		
2025	07	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30122537	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30122537	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4678.06	2201.44			2019.9	807.96			202.02		136.08	120.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927566379a683x ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：30122537
 单位名称：深圳中粤建科集团有限公司



5、质量负责人--欧钟声



欧钟声 同志于 2021 年
01 月20日至 2021 年02月 20日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员（装饰） 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 欧钟声
身份证号 430581199012281556
证书编号 2101030500057132
工作单位





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：欧钟声

社保电脑号：631410066

身份证号码：430581199012281556

页码：1

参保单位名称：深圳中粤建科集团有限公司

单位编号：30122537

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
2025	07	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4402.88	2201.44			606.0	202.02			202.02		136.08	120.96		30.24	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927566379b7bcv ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 30122537	单位名称 深圳中粤建科集团有限公司
------------------	----------------------



6、安全负责人--张运林

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2012)0001864

姓 名:张运林

性 别:男

出生年月:1976年03月03日

企业名称:深圳中粤建科集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2012年03月02日

有效 期:2024年01月15日 至 2027年03月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月02日





照
片



粤中取证字第 1803003013302号

张运林 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑幕墙施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日





中国地质大学
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

毕业证书



张运林 性别 男，1976 年 03 月 03 日生，于 2015
年 03 月至 2017 年 07 月在本校 网络教育 建筑工程技术
专业 2.5 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校长

邓华



2017 年 07 月 0 日

证书编号：114157201706018174

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张运林

社保电脑号：600807612

身份证号码：430224197603033914

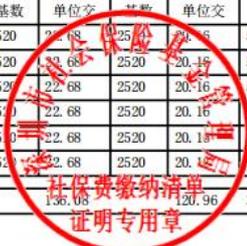
页码：1

参保单位名称：深圳中粤建科集团有限公司

单位编号：30122537

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	个人交		
2025	07	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4402.88	2201.44			606.0	202.02			202.02		136.08		120.96		30.24



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927566379c7ben ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 30122537	单位名称 深圳中粤建科集团有限公司
------------------	----------------------



7、安全员--易小青

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0125868

姓 名: 易小青

性 别: 男

出生年月: 1974年08月18日

企业名称: 深圳中粤建科集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年10月18日

有效 期: 2024年07月22日 至 2027年10月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：易小青

社保电脑号：810942559

身份证号码：430422197408183093

页码：1

参保单位名称：深圳中粤建科集团有限公司

单位编号：30122537

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	个人交	个人交	
2025	07	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4402.88	2201.44			606.0	202.02			202.02		136.08	120.96			30.24



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927566379e6a97 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30122537	深圳中粤建科集团有限公司



8、施工负责人--张军晖



张军晖 同志于 2020 年
09 月10日至 2020 年10月10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员施工员（装饰） 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 张军晖
身份证号 411123197808051513
证书编号 2001010071207
工作单位



姓名 张军晖
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 8 月 5 日
住址 河南省漯河市郾城区龙城
镇石墩村1组95号



公民身份号码 411123197808051513

 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 漯河市公安局郾城分局
有效期限 2008.06.10-2028.06.10

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张军晖

社保电脑号：806035615

身份证号码：411123197808051513

页码：1

参保单位名称：深圳中粤建科集团有限公司

单位编号：30122537

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
2025	07	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4402.88	2201.44			606.0	202.02			202.02		136.08	120.96		30.24	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>；输入下列验证码（ 3392756637a030ey ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 30122537	单位名称 深圳中粤建科集团有限公司
------------------	----------------------



9、材料负责人--于波



于波 同志于 2023 年
11月23日至 2023年12月5日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 材料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 于波

身份证号 431225198502140616

证书编号 2301040000295144

工作单位



2023年12月8日

有效期至：2026年12月8日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：于波

社保电脑号：614277188

身份证号码：431225198502140616

页码：1

参保单位名称：深圳中粤建科集团有限公司

单位编号：30122537

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
2025	07	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4402.88	2201.44			606.0	202.02			202.02		136.08	120.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392756637a11b14 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30122537	深圳中粤建科集团有限公司



10、资料员--潘萍瑜



潘萍瑜 同志于 2020 年
06 月20日至 2020 年07 月 20日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 潘萍瑜
身份证号 350583199207118348
证书编号 2001050018413
工作单位





11、劳资专管员---倪仲勋



倪仲勋 同志于 2023 年
11 月23日至 2023 年12月5 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 倪仲勋
身份证号 430723198711060050
证书编号 2301050000296660
工作单位



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：倪仲勋

社保电脑号：643249211

身份证号码：430723198711060050

页码：1

参保单位名称：深圳中粤建科集团有限公司

单位编号：30122537

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
2025	07	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30122537	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30122537	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4402.88	2201.44			606.0	202.02			202.02		136.08	20.96			30.24

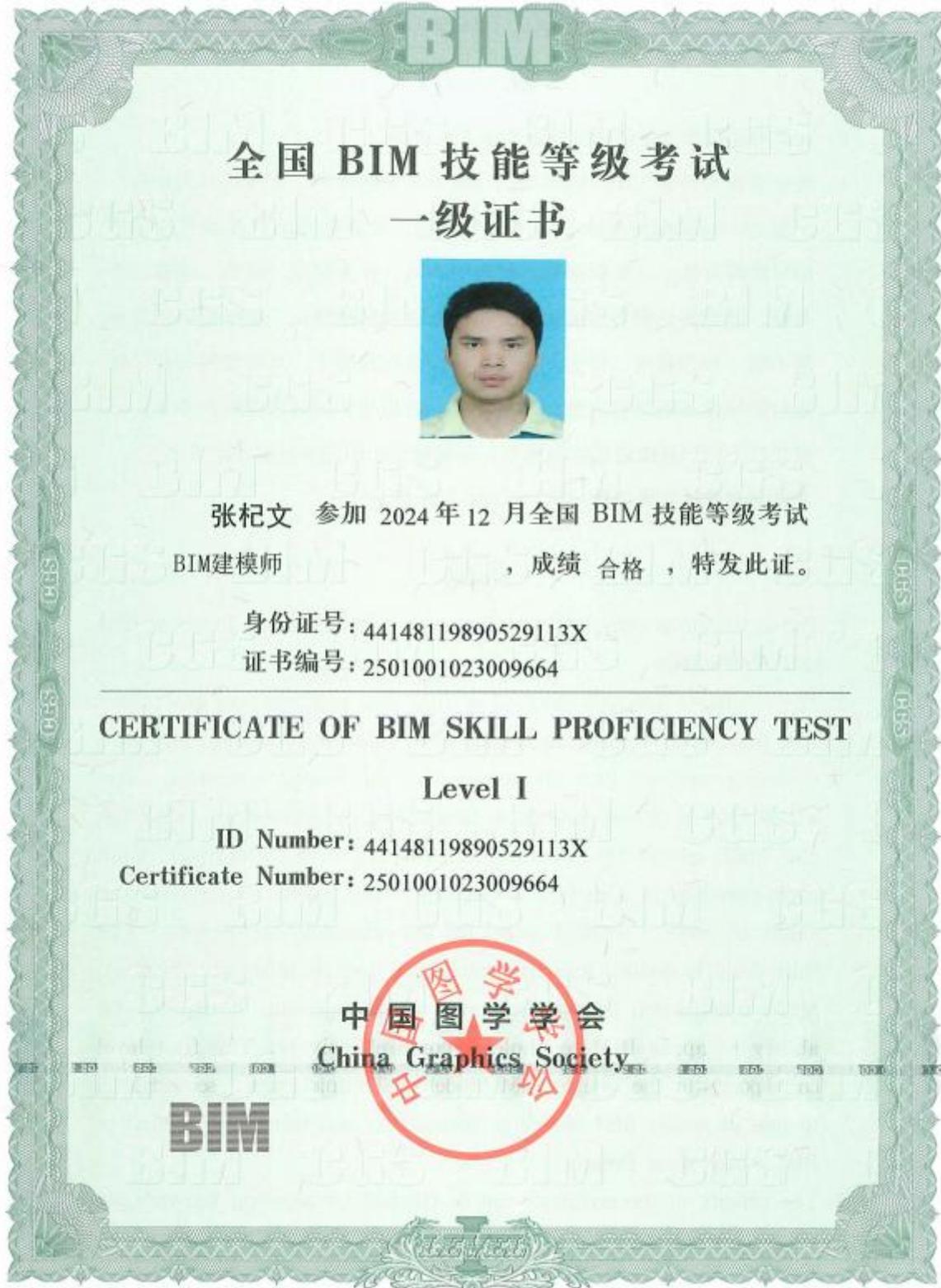
社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 3392756637a34588 ）核查，验证真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30122537	深圳中粤建科集团有限公司





**全国 BIM 技能等级考试
一级证书**



张杞文 参加 2024 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ，成绩 合格 ，特发此证。

身份证号: 44148119890529113X

证书编号: 2501001023009664

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 44148119890529113X

Certificate Number: 2501001023009664

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号:



A1100088525



照片



粤中取证字第 1803003010755 号

张纪文 于 二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙设计
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

姓名 张纪文

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 5 月 29 日

住址 广东省深圳市宝安区石岩
街道黄峰岭工业区升平路
F栋一层至五层



公民身份号码 44148119890529113X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2022.09.14-2042.09.14

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张纪文

社保电脑号: 618250422

身份证号码: 44148119890529113X

页码: 1

参保单位名称: 深圳中粤建科集团有限公司

单位编号: 30122537

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	个人交		
2025	07	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30122537	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30122537	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	30122537	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4678.06	2201.44			2019.9	807.96			202.02		136.08	120.96			30.24

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392756637a382bb) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 30122537
单位名称: 深圳中粤建科集团有限公司

