

标段编号：2020-440306-70-03-017951029001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园山墙面铝
板幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳粤源建设有限责任公司

日期：2026年01月26日

资信标目录

| | |
|---|-----|
| 1、 投标人业绩 | 3 |
| 1.1 近5年类似工程业绩表 | 3 |
| 1.2 工程及证明资料 | 5 |
| 1.2.1 深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标及证明材料 | 5 |
| 1.2.2 南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）及证明材料 | 13 |
| 1.2.3 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]及证明材料 | 22 |
| 1.2.4 泰丰盛合科创产业园项目（一期）一标段玻璃幕墙工程 | 33 |
| 1.2.5 中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）及证明材料 .. | 38 |
| 1.2.6 城市之光苑项目幕墙装饰工程 | 55 |
| 1.2.7 新华医院项目幕墙专业分包工程及证明材料 | 63 |
| 1.2.8 创维海外发展大厦房屋建筑总承包工程 | 71 |
| 1.2.9 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程及证明材 料 | 80 |
| 1.2.10 滨江新城 27-2 号地块虞懋府项目幕墙装饰工程 | 85 |
| 2、 项目经理业绩 | 91 |
| 2.1 拟派项目经理业绩表 | 91 |
| 2.2 项目经理业绩证明资料 | 92 |
| 3、 项目经理社保 | 103 |
| 4、 项目技术负责人业绩 | 104 |
| 4.1 拟派项目技术负责人业绩表 | 104 |
| 4.2 拟派技术负责人业绩证明资料 | 105 |
| 4.2.1 海境界家园二期幕墙专业分包工程 | 105 |
| 4.2.2 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程 ... | 118 |
| 5、 投标人近两年财务报表汇总表 | 123 |
| 6、 投标人近两年财务报表 | 124 |
| 6.1 2023 年财务报表 | 124 |
| 6.2 2024 年财务报表 | 150 |

1、投标人业绩

1.1 近5年类似工程业绩表

| 序号 | 工程名称 | 合同金额 (万元) | 合同签订时间 | 幕墙形式 | 幕墙高度 | 项目所在地 | 在建或已完工 | 证明材料所在页码 |
|----|--------------------------------------|--------------|------------|---|--------|--------|--------|----------|
| 1 | 深铁珑境二、三期幕墙工程 II标 | 20473.43 | 2023-4-4 | 框架式、铝合金门窗 | 176.8m | 广东省深圳市 | 在建 | P5-12 |
| 2 | 南山区科技创新中心幕墙工程（三标段） | 24434.1 | 2021-5-21 | 单元式幕墙、框架式幕墙 | 260m | 广东省深圳市 | 在建 | P13-21 |
| 3 | 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷] | 16217.48 | 2022-9-15 | 系统门窗、百叶、格栅、外墙装饰（玻璃、铝板、陶板、石材）、雨篷 | 105.5m | 广东省深圳市 | 已完工 | P22-33 |
| 4 | 泰丰盛合科创产业园项目（一期）一标段玻璃幕墙工程 | 15428 | 2024-8-9 | 玻璃幕墙、金属铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金格栅、屋面轻钢结构、玻璃栏板、玻璃采光天棚等 | 109.6m | 陕西省西安市 | 在建 | P34-37 |
| 5 | 中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段） | 8542.58 | 2021-9-29 | 外立面陶砖幕墙、陶瓦屋面、玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙等 | 92.45m | 广东省深圳市 | 已完工 | P38-54 |
| 6 | 城市之光苑项目幕墙装饰工程 | 8337.16 | 2020-11-7 | 玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝板雨篷、铝合金百叶等 | 120m | 浙江省绍兴市 | 已完工 | P55-62 |
| 7 | 新华医院项目幕 | 7608.95 | 2020-12-15 | 玻璃门窗、 | 99.90m | 广东 | 在建 | P63-70 |

| 序号 | 工程名称 | 合同金额 (万元) | 合同签订时间 | 幕墙形式 | 幕墙高度 | 项目所在地 | 在建或已完工 | 证明材料所在页码 |
|----|-------------------------------|-----------------------|------------|---|---------|--------|--------|----------|
| | 墙专业分包工程 | | | 玻璃幕墙、陶板幕墙、石材幕墙、人防出入口防倒塌雨棚、铝板幕墙等 | | 省深圳市 | -验收中 | |
| 8 | 创维海外发展大厦房屋建筑总承包工程 | 7000 | 2021-5-4 | 玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金百页及格栅、广告位、雨蓬(含钢结构)、蜂窝铝板吊顶、玻璃栏杆等 | 131.25m | 广东省深圳市 | 在建 | P71-79 |
| 9 | 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程 | 6415.05 | 2021-12-30 | 玻璃幕墙、铝板幕墙、采光顶等 | 155.4m | 广东省深圳市 | 已完工 | P80-84 |
| 10 | 滨江新城 27-2 号地块虞懋府项目幕墙装饰工程 | 6535 | 2022-7-14 | 玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、铝板雨篷、铝合金百叶等(详见图纸) | 53.45m | 浙江省绍兴市 | 在建-验收中 | P85-90 |
| 11 | 合计 | 12 亿 0991.75 万元 | | | | | | |

1.2 工程及证明资料

1.2.1 深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标及证明材料





深圳市地铁集团有限公司

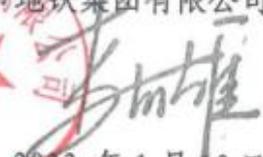
地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳粤源建设有限责任公司

承担项目：深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

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

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）： 
2023 年 1 月 13 日

深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

施工合同

合同编号：STZY-0138/2023

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

2023年4月



第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号：_____ / _____

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

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

二、工程承包范围

本次工程范围的工程内容包括：

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

| | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____ 万平方米 | <input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____ 米 |
|--|---|



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

4.其他工程

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2024 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 577 天。

招标工期总日历天数_/_天。

定额工期总日历天数_/_天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____合格_____

五、签约合同价

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

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

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____/_____(¥_____/_____)元);

(3)专业工程暂估价金额:



八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 4 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话: 王爱涛 0755-84527040

项目主管部门审核人: 张浩鑫

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳粤源建设有限责任公司

法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万商大厦 4 楼

电 话: 0755-26498552

传 真: 0755-26498552

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳艺园路支行

开户全名: 深圳粤源建设有限责任公司

账 号: 771868144376

邮政编码: 518000

承包人经办人: 童明珠



承包人经办人电话: 13691867880

合同签署地点: 深 圳

承包商邮箱地址: 280580630@qq.com

时 间: 2023 年 4 月 4 日



1.2.2 南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）及证明材料



中标通知书

标段编号: 44030520200015005001

标段名称: 南山区科技创新中心幕墙工程(三标段)

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳粤源建设有限责任公司//深圳市金照明科技股份有限公司

中标价: 24434.102364万元

中标工期: 671天

项目经理(总监): 王曾信



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-04-21



查验码: 1055855990388034

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人：深圳粤源建设有限责任公司 // 深圳市金照明科技股份有限公司

二〇二一年 月



合同文件格式

第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳粤源建设有限责任公司//深圳市金照明科技股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区科技创新中心幕墙工程(三标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

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

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

本项目共划分 4 个标段招标,标段指标详见招标图纸及工程量清单。



资金来源：**100%政府投资**

二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

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

三、合同工期

开工日期: 暂定 2021年03月01日 (具体开工时间以开工令为准)

竣工日期: 暂定 2022年12月31日

合同工期总日历天数 671 日历天。

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

四、质量标准



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

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

五、合同价格和付款货币

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

（小写）：¥244341023.64元）。

（建安工程费下浮率10.47%，其中不可竞争费用不下浮）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

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



13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：_____年____月____日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。




 发包人(公章): 深圳市万科城市建设管
 理有限公司



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

地 址: 深圳市福田区沙头街道
 天安社区泰然八路3号

深圳市南山区粤海街道
 地 址: 文心二路 85 号万商大厦

法定代表人: 陆荣秀



法定代表人: 刘汝权



委托代理人:

委托代理人: 童明珠

电 话:

电 话: 13691867880

传 真:

传 真: 0755-26498532

开 户 银 行:

开 户 银 行: 中国银行深圳艺园路支
 行

账 号:

账 号: 771868144376

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 518000

2021年05月21日



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



G 2022069

合同编号: MZ-053-1

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程

[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]

施 工 合 同

(固定总价包干合同)

工程名称: 恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]

工程地点: 深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

发 包 人: 深圳市民治房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

日 期: 2022年9月15日

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

合同协议书

发包人（以下简称甲方）：深圳市民治房地产开发有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]

工程地点：深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

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

二、工程承包范围

本工程主要包括：玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、系统门窗、百叶、格栅、雨篷、阳台穿孔铝板栏杆等。本次承包范围不含玻璃栏杆、铁艺栏杆、护窗栏杆。

具体内容、数量、规格和要求等详见招标设计图纸《恒地尊悦项目门窗幕墙图纸及计算书（2022.4.18）》并结合建筑全套设计图纸《2022-06-13 恒地尊悦花园》及附件 1《恒地尊悦花园幕墙工程量清单》。

三、承包方式

1、本工程采用固定总价包干承包方式，即乙方以包人工、包材料、包机械设备及大型机械设备进退场安拆、包风险、包购买工程保险、包购买施工人员及第三者意外伤害保险、包夜间施工增加费、包承包范围内系统门窗等各类构件打样、包风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、包室内环境污染检测、包材料试验与检测、包安全与文明施工、包质量、包工期、包按图纸施工、包深化设计、包成品保护（含前期已经施工部位的保护及损坏后修复）、包施工用水用电费、包人员食宿费和生活用水用电费、包检测验收合格、包项目措施费、包运输费及垂直运输、包二次搬运、包各类型外墙防雷、包竣工清洁（各类型外墙、系统门窗、幕墙（玻璃、铝板、陶板、石材）、百叶、格栅、雨篷等）、包采用总包外墙综合脚后还需吊蓝与吊绳施工费（外墙综合脚手架由总包提供）、包垃圾清运、包行政规费及税费、包办理政府部门有关报批手续、上缴总承包单位的施工配合费（结算总价的 1%）、包管理、包利润、包保修、包配合绿色建筑通过竣工验收、包本合同承包范围内的

工程备案、竣工资料归档和通过竣工验收等所需一切手续及费用。

2、承包总价：

(1) 本工程固定总价除甲方要求增加的设计变更外原则上不做调整。在合同实施期间乙方不得以不详细了解图纸内容或考虑不周为由，向甲方提出增加额外费用和延长工期。招标文件未列明及合同条款未提及，但现有图纸中有的，报价中的漏项、错项、缺项、工程量差异结算时视为已包括在其他工程项目的列项中，一律不予调整。但甲方保留据实调减的权力。

(2) 本工程固定总价是乙方在清楚其承包范围、技术要求和甲方的要求，并在充分考虑了一切条件的情况下，依据现行的标准、规范、设计施工图、招标文件、投标文件、经甲方和监理方审批的施工组织设计、设计变更和审图意见等，为完成该项目所需的一切费用，一次性包定，不做任何调整，承诺并保证已计取了本合同承包范围内所涉及的一切费用。已包括但不限于如下内容：

1) 为完成本项目的所有人工费、材料费、机具费、水平运输费及垂直运输费、深化设计费、采购费、调试费、成品保护费(含前期已经施工部位的保护及损坏后修复)、施工组织措施费、风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、各类型外墙防雷、竣工清洁(各类型外墙、系统门窗、幕墙(玻璃、铝板、陶板、石材)、百叶、格栅、雨篷等)、采用总包外墙综合脚后还需吊蓝与吊绳施工费(外墙综合脚手架由总包提供)、不可预见费、工程风险费、工期补偿费、赶工费、施工时间和工序调整措施增加费，垃圾弃运费、现场安全文明施工费、临时设施费、施工和生活水电费、配合绿色建筑通过竣工验收费用、管理费、利润、税金、总包施工配合费等已包括在固定总价中。

2) 所有材料、成品、半成品现场内一次和多次转运费。

3) 停电、停水等造成成本增加费。

4) 材料和成品按规定的试验费、检测费。

5) 国家规定要缴纳的承包工程之营业税和城市维护建设税等费用，及合同执行中政府规定的或增加的由乙方支付的各种税费。

6) 乙方为实施本工程而投保的劳动保护、施工人员的社会保险和第三者意外伤害险等各项保险费用。

7) 非甲方原因造成乙方停工、窝工、机械停滞等情况，由此而产生的一切费用及损失。

8) 甲方在合同中(乙方承包范围内)，项目特征描述不准确或者有瑕疵，或者合同其它内容描述不准确或者有瑕疵，甚至存在漏项从而引起增加的费用。

9) 分期施工可能造成的成本增加(人员安排、施工组织等)的所有费用。

10) 出现本合同规定的不可抗力事件而给工程本身造成损失，乙方应承担自身责任范围内的一切经济损失。

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

- 11) 环保费及乙方施工造成对环境污染和对第三者伤害引起的各种费用和各種罚款等。
 - 12) 乙方在不腾空的场地内施工采取的相应措施所发生的费用,均已包含在本合同固定总价内。
 - 13) 其他未列明但也应当由乙方承担的费用。
- 3、承包综合单价:本工程的综合单价详见附件1的报价表,表中所列综合单价固定不变,在任何情况下都不做调整。

四、合同工期

工程完成时间应服从建设单位和总包单位的进度要求,配合各段流水施工,不影响该部位下道工序的施工。

开工日期: 2023年5月1日(具体以甲方要求为准)

竣工日期: 2024年2月1日(比总包竣工日期提前3个月,具体以甲方要求为准)

合同工期总日历天数 276 天(具体以甲方要求为准)。

说明:

- (1) 正式工开日期以发包人书面通知为准,绝对工期不变;
- (2) 承包人在接到发包人通知后2日内进场施工;
- (3) 绝对工期包含节假日、阴雨天、停水停电等所有因素;
- (4) 工期须无条件包单位的工期节点,以及在施工过程中对工期的调整。
- (5) 工期每延误一天罚款壹万元人民币,还要承担给甲方和第三方造成的连带损失。

五、工程质量标准

1、工程质量标准:满足设计要求、达到国家、地方及行业规范要求,按国家和相关部门颁发的有关质量验收标准一次性通过合格验收。

2、由乙方负责采购供应的材料设备,在采购前应提前向甲方提供样品,经甲方验收合格后方可大批量采购供应;材料设备进场时须经甲方工程技术部和设计方确认后方可进场施工。

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

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

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

5、对甲方及监理工程师提出的高标准的质量要求，乙方不得借故推诿。

六、工程造价

工程造价为：合同固定总价，按总价包干。

合同固定总价¥162174791.89元（人民币大写：壹亿陆仟贰佰壹拾柒万肆仟柒佰玖拾壹元捌角玖分）。

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

七、付款方式

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

八、结算办法

- 1、总价包干结算原则：
 - 1.1 合同固定总价，按总价包干。若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整，乙方也不得以任何理由提出结算调整的要求。但如有设计变更的情形则按下款执行：
 - 1.1.1 因甲方提出的设计变更导致工程总价变动，如变动量在合同总价的±1%以内（含1%），包干总价不调整；如变动量超过合同总价±1%，则超过的部分予以调整。
 - 1.1.2 固定综合单价包干，附件1清单中各项综合单价被视为完成该分项工程全部工序内容的综合

恒地悦悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

- 5、指定供应材料、材料表；
- 6、技术规范和要求；
- 7、图纸；
- 8、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

二十三、合同生效

- 1、合同订立时间：2022年9月15日。
- 2、合同订立地点：深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦15楼大会议室。
- 3、合同的份数：本合同一式六份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。
- 4、本合同自双方签字盖章即日起生效。在全部工程交工验收并以竣工验收和保修期满，工程通过了最终检验，无遗留问题并结算完毕后失效。
- 5、本合同条款如有未说明的则按照建设工程标准合同通用条款执行。
- 6、本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

(正文至此)

发包人(公章):

深圳市民治房地产开发有限公司

承包人(公章):

深圳粤源建设有限责任公司

地 址:

深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦
15楼

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82890378

开 户 银 行: 农行深圳中航城支行

账 号: 41005200040024367

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开 户 银 行: 中国银行深圳艺园路支行

账 号: 7718 6814 4376

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 | | 恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷)) | | | | | |
| 施工单位 | | 项目技术负责人 | 彭韵恬 | 项目负责人 | 欧阳鹏飞 | 单位技术(质量)负责人 | 王曾信 |
| 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 | 饰面板 | | 1 | 符合要求 | | 符合 | |
| 2 | 幕墙 | | 2 | 符合要求 | | 符合 | |
| 3 | 门窗 | | 2 | 符合要求 | | 符合 | |
| 汇总 | | 本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 | | 符合 | | 符合 | |
| | | 分项数: 5 | | | | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 | | | | 符合 | | 符合 | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验 | | | | 符合 | | 符合 | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量 | | | | 符合 | | 符合 | |
| 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 | | |
| 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) | | |



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 | 恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷)) | | | | | |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 项目技术负责人 | 彭韵恬 | 项目负责人 | 欧阳鹏飞 | 单位技术(质量)负责人 王曾信 |
| 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 | 6 | 符合要求 | 符合 | | |
| 2 | 金属幕墙安装 | 107 | 符合要求 | 符合 | | |
| 汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 113 | | | 符合 | 符合 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 | | | 符合 | 符合 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 | | | 符合 | 符合 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 | | | 良好 | 合格 | | |
| 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 - 7311 *

饰面板 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 | 恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]) | | | | | |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 项目技术负责人 | 彭韵恬 | 项目负责人 | 欧阳鹏飞 | 单位技术(质量)负责人 王曾信 |
| 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 | 石板安装 | 12 | 合格 | 合格 | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 汇总 | 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 12 | | 合格 | 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 | | | | | |
| 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 - 7311 *

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

| | | | | | | |
|-----------------------------|---|----------|------------|-------------------|------|--------------------|
| 单位(子单位) 工程名称 | 恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷)) | | | | | |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 项目技术负责人 | 彭韵恬 | 项目负责人 | 欧阳鹏飞 | 单位技术(质量)负责人 王曾信 |
| 分包单位 | | 项目技术负责人 | | 项目负责人 | | 单位技术(质量)负责人 |
| 序号 | 隶属的分项工程名称 | 检验批数 | 施工单位检查评定结果 | 监理(建设)单位验收结论 | | |
| 1 | 金属门窗安装 | 176 | 符合要求 | 符合要求 | | |
| 2 | 门窗玻璃安装 | 176 | 符合要求 | 符合要求 | | |
| 汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 352 | | | 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 | 符合要求 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 | | | 符合要求 | 符合要求 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 | | | 符合 | 符合要求 | | |
| 综合验收 结论及备注 |   | | | | | |
| 分包单位 | 施工单位 | 监理单位 | 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 | | |
| 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 - 7311 *

1.2.4 泰丰盛合科创产业园项目（一期）一标段玻璃幕墙工程

**中昕国际项目管理有限公司**

ZhongXin International Project Management Co., Ltd.

中标通知书

深圳粤源建设有限责任公司：

你方于 2024 年 06 月 06 日 所递交的 泰丰盛合科创产业园项目（一期）一标段玻璃幕墙工程 投标文件已被我方接受，经评标委员会评审，并确定为此项目中标单位。

中标金额：壹亿伍仟肆佰贰拾捌万元整（¥154280000.00 元）

工期：150 日历天

质量等级：合格

请你方在收到本通知后的 30 日内与陕西泰合建业开发建设有限公司联系，按照招标文件以及你方在投标时承诺的各项条款，进行合同签订事宜，确保如期履约。

特此通知！

招标代理机构：中昕国际项目管理有限公司

日 期：2024 年 07 月 04 日



G 2024-013

泰丰盛合科创产业园项目（一期）一标段
玻璃幕墙工程

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第 1 页

第一部分协议书

发包人：陕西泰合建业开发建设有限公司
承包人：深圳粤源建设有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就本项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：泰丰盛合科创产业园项目（一期）一标段玻璃幕墙工程
- 2.工程地点：西咸新区沣西新城信息片区丰耘路以东，莲蔚路以西，资川里四路以南，天元路以北。
- 3.工程立项批准文号：
- 4.资金来源：自筹。
- 5.工程内容：泰丰盛合科创产业园项目（一期）一标段玻璃幕墙工程。
- 6.工程承包范围：泰丰盛合科创产业园项目（一期）一标段玻璃幕墙工程施工图纸及工程量清单内的所有内容（含连廊、游泳池采光顶）。

二、合同工期

1. 工期总日历天数：150天（单栋楼），自双方签订合同承包人正式开工之日起算，至本工程竣工并经发包人和监理单位验收合格为止。

具体开工日期以发包人或监理下发的开工令或开工通知中载明的开工日期为依据。

2. 实际竣工日期指：工程完工并经发包人、监理验收合格之日。

3. 关键节点工期要求 _____

以上工期已充分考虑休息日、公众假期、冬季及雨季影响、停水、停电、材料订货及政府职能部门冬防期、政府政策性、中高考等影响因素、与其他专业分包单位的配合时间等对工期的不利影响。

双方在此确认，若某一因素导致工期延误，必须存在书面的工期延误变更单，否则发包人可以根据本合同约定进行工期索赔。

若发包人有必要调整某节点工期、区段工期时，承包人须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

三、质量标准

- 1.达到国家施工验收规范标准（合格）；
- 2.文明工地已要求：必须达到陕西省级文明工地。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿伍仟肆佰贰拾捌万元整（¥154,280,000.00元），其中，不含税金额为141,541,284.40元，增值税率为9%，增值税额为12,738,715.60元，如遇国家财税政策变化，双方有权根据未执行合同的税率差调整税款（不含税价保持不变）。

其中：

- （1）暂列金额：人民币（大写）壹仟陆佰伍拾万元整（¥16,500,000.00元）；

- 2.合同价格形式：固定总价

- （1）合同价款指发包人、承包人双方在本合同中约定，发包人支付承包人按照合同约定完成承

包人承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。

(2) 本工程施工安全文明标准化,如发包人的标准高于承包人的,则按发包人的标准执行,如承包人内部的标准高于发包人的,则按承包人内部的标准执行,所有费用已包含在合同总价内。

(3) 措施费已包含在合同总价内,在合同实施期间不因市场变化因素及政策因素而变动,承包人应对现场情况十分了解,施工组织设计及技术方案应已充分考虑现场实际情况,后续不得要求增加额外措施费用。

(4) 本合同为固定总价合同,除甲方设计变更外,本合同不因任何其他因素调整合同价款。

五、项目经理

承包人项目经理:_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 投标函及其附录;
- (6) 磋商文件及其澄清等文件;
- (7) 工程量清单及答疑纪要;
- (8) 工程建设标准、工程规范等技术标准和要求;
- (9) 图纸;
- (10) 工程量计算规则;
- (11) 已标价工程量清单或预算书;
- (12) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的、双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件、发包人确认的封样样品等均视为本合同专用合同条款及其附件的组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字并盖章。上述文件是相互说明,相互解释的,如出现不一致时,上述排列顺序即为合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件,以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包人解释为准;若技术文件之间有任何矛盾,则以其中标准较高或要求较严的为准。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 08 月 09 日签订。

十、签订地点

本合同在沅西新城签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同经各方签字并盖章后成立并生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：陕西泰合建业开发建设有限公司



法定代表人：（签字或盖章）

林小岗

委托代理人：

电话：029-88681016

电子邮箱：

地址：陕西省西咸新区沅西新城西部云谷一期园区A3号楼1001室
开户行：西安银行股份有限公司咸阳西咸大道支行

帐号：332011520000009656

承包人：深圳粤源建设有限责任公司



法定代表人：（签字或盖章）



委托代理人：

电话：0755-26498592

电子邮箱：

地址：深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万商大厦四楼
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳鸿瑞支行

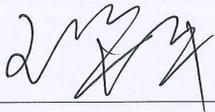
帐号：4425010000270003326

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



中标通知书

编号: ZBTZS-1295

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

G(2019)11/1



合同编号：中山大学-F-019

建设工程施工专业分包 合同

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

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：____年____月____日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、分包工程概况

分包工程名称：中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）

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

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244068228；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级；有效期至：2024年3月18日

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2019年11月1日

计划完（竣）工日期：2021年6月20日

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

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格（同时符合工务署标准）。

质量创优：确保深圳市优质工程奖，图书馆争创“鲁班奖”。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明施工工地 AAA级安全文明标准化工地 中建CI金奖要求。

三、分包工程承包范围和工作内容

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

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

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

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

面色差造成返工，由分包人自行承担。

五、合同价格与合同价格形式

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

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

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

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

七、承诺

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

八、合同的生效

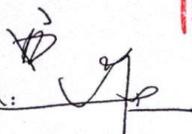
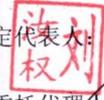
1. 合同订立时间：_____年_____月_____日
2. 合同订立地点：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T1办公楼49楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

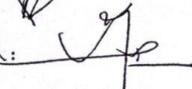
特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路5001号深 地址：深圳市南山区文心二路85号

业上城 T1 办公楼 49 楼 万商大厦 4 楼

法定代表人：   法定代表人：  

或委托代理人：  或委托代理人： 

电话：15013892435 电话：0755-26498512

传真： 传真：0755-26498532

电子邮箱： 电子邮箱：

补充协议

合同编号：中山大学-F-019-补-001

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、协议价款

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

二、结算及付款方式

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

三、其他

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

四、合同的生效

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

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

附件：幕墙门窗外立面（一标段）工程合同额统计表

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

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 分包人：深圳粤源建设有限责任公司

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

法定代表人：吴振宇

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：13520879000

电话：0755-26498512

传真：

传真：0755-26498532

电子邮箱：

电子邮箱：



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

中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同额统计表

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

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

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



幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

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



GD-C5-7311

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

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



* GD - C5 - 7311 *

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

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



幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

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



* GD - C5 - 7311 *

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

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

1.2.6 城市之光苑项目幕墙装饰工程



城市之光苑项目幕墙装饰工程

施工合同

发包人：绍兴市上虞金座置业有限公司

总包人：江西恒伟建设工程有限公司

承包人：深圳粤源建设有限责任公司

签订日期：2020年11月7日



发包人（以下简称甲方）：绍兴市上虞金座置业有限公司

总包人（以下简称乙方）：江西恒伟建设工程有限公司

承包人（以下简称丙方）：深圳粤源建设有限责任公司

1. 工程名称：城市之光苑项目幕墙装饰工程

2. 工程概况

工程地点：位于绍兴市上虞区高铁新城区块康居路与称山南路交汇口。

建设单位：绍兴市上虞金座置业有限公司

设计单位：

建筑设计：华汇工程设计集团股份有限公司

幕墙施工图设计：浙江宝业幕墙装饰有限公司

监理单位：浙江智杰建设管理有限公司

结构类型：框架-剪力墙结构

抗震设防烈度：6度

设计耐火等级：一级

幕墙类型：玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、玻璃栏杆及相应的防火隔断、避雷等（详见工程量清单及施工图）。

建筑面积：城市之光苑项目建筑面积约 118000m²，其中地下建筑面积约 20650m²，地上建筑面积约 97000m²，地上 A、B、C 三幢单体结构，A 幢、B 幢、C 幢建筑层数 25 层，高度约 120m。幕墙总面积约 71156m²。

3. 承包内容：

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

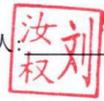
4. 合同价款

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

4.2 合同价中包含按施工图完成招标人提供的工程量清单中全部工程量及为完

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

甲方(公章):  乙方(公章):  丙方(公章): 

法定代表人:  法定代表人:  法定代表人: 

签订日期: 2020 年 11 月 17 日

676200013/23

施工合同补充协议

发包人（全称）：绍兴市上虞金座置业有限公司

总包人（全称）：江西恒伟建设工程有限公司

承包人（以下简称丙方）：深圳粤源建设有限责任公司



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

一、支付方式

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

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

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

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

变更费用在结算时作调整，进度款中不作考虑。

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

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



四、本合同发生争议，且双方协商仍未能解决的，在工程所在地裁委员会申请仲裁。

(以下无正文)

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

张燕印

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

刘汝权印

总包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

阮杰印

签订日期：2021年8月18日

工程竣工报告

工程名称：城市之光·苑建设项目A#B#C#楼

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

建设单位:绍兴市上虞金座置业有限公司

本单位确认

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、建设行政主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。
- 三、对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计

文件及合同要求，工程质量达到 **合格** 标准。

- 四、技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。
- 五、已签署工程质量保修书（验收时送你单位）。

六、其他

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

工验收。

施工单位：（盖章）  项目经理：（签名） 李学A 法人代表：（签名） 刘进叔

监理单位：（盖章）  总监：（签名） 李清 2022年7月15日

说明：1、本表附：单位工程质量综合评定表

2、本表一式五份，备案机关、建设单位、监督机构、监理单位、施工单位各一份。

工程竣工验收单

| | | | |
|---|---|------|---------------|
| 工程名称 | 城市之光·苑建设项目幕墙工程 | | |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 监理单位 | 浙江智杰建设管理有限公司 |
| 设计单位 | 浙江宝业幕墙装饰有限公司 | 建设单位 | 绍兴市上虞金座置业有限公司 |
| 验收内容：由深圳粤源建设有限责任公司施工的城市之光·苑建设项目幕墙工程，已完成合同内及增加的全部工作内容，施工资料齐全，自检自查合格，满足设计及规范要求。并于2022年8月5日通过施工单位、总包单位、监理公司、设计单位、建设单位联合竣工验收合格。 | | | |
| 施工单位 检查结果 | 合格  项目经理：李景A 日期：2022.8.6 | | |
| 监理单位 验收结果 | 专业监理工程师：董成伟 总监理工程师：清盈群 日期：2022.8.8 | | |
| 设计单位 验收结果 |  设计负责人：蔡正刚 日期：2022.8.8 | | |
| 建设单位 验收结果 | 专业工程师：[Signature]  工程部部长：蔡国明 日期：2022.8.8 | | |

1.2.7 新华医院项目幕墙专业分包工程及证明材料
项目鸟瞰图





中标通知书

编号：ZBTZS-2304

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| 招标单位 | 中国建筑第八工程局有限公司 | |
| 中标单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | |
| 中标工程名称 | 新华医院项目幕墙工程 | |
| 工程地址 | 深圳市龙华新区红山地铁站西侧，新区大道与民宝路交叉口 | |
| 中标范围 | 幕墙工程(A区裙楼及塔楼、液氧站、污水处理站等) | |
| 承包方式 | 专业分包 | |
| 中标单位主要人员 | 法定代表人：刘汝权 身份证号：440301194612290911 (法人或者负责人) 邮箱：57108116@qq.com | |
| | 项目负责人：刘福宏 身份证号：412826197501230312 | |
| 中标主要条件 | 中标价 | 中标价款(含增值税)为：人民币(大写)暂定柒仟陆佰零捌万玖仟伍佰壹拾贰元玖角陆分，(¥(小写)76089512.96元)。清单外部分下浮9%，即合同清单外部分分包结算价=Σ业主审定综合单价(含总包中标下浮率)*(1-9%)*按合同约定计算的工程量。 价格形式：清单内固定综合单价+清单外费率下浮 |
| | 工期 | 开工日期：2020年12月15日(暂定) 竣工日期：2023年2月28日(暂定) |
| | 质量标准 | 按照国家施工质量验收标准一次验收合格。确保获得“中国建设工程鲁班奖” |
| 履约保证金及合同签订 | 本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。 | |
| 招标单位(单位印章) |  | |
| 法定代表人或授权委托人(签字)： |  | 日期： |
| 备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。 | | |

合同关键页

6/2020/12/1

合同编号：新华医院-F-018

建设工程施工专业分包 合同

(新华医院项目幕墙工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：2020年12月15日



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、分包工程概况

分包工程名称：新华医院项目幕墙专业分包工程

分包工程地点：深圳市龙华新区红山地铁站西侧，新区大道与民宝路交叉口

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244068228；发证机关：住房和城乡建设部

资质专业及等级：幕墙工程专业承包壹级；有效期至：2024-3-18

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：新华医院项目施工图纸及清单约定范围内幕墙工程，主要包括外围护结构的玻璃门窗、玻璃幕墙、陶板幕墙、石材幕墙、人防出入口防倒塌雨棚、铝板幕墙、制作、安装，预埋件的制作及埋设，涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列专业厂家负责安装）的与厂家安装人员的配合，玻璃门窗、玻璃幕墙与结构、水平与纵向之间的防火封堵、塞缝及收边收口。

2. 分包工程工作内容：包工包料完成本项目幕墙工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准）。方案论证、负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、图纸的深化设计（含水晶硅防火玻璃窗、水晶硅防火玻璃隔断，由专业厂家配合，幕墙施工分包单位为主）和报审批准、原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验、过程进度、总包结算及工程变更错漏项等造价相关内容的核对，BIM模型的建设（包含运用BIM技术进行建模并综合管理进度、投资、施工组织等方面，竣工移交时将BIM模型（成果）移交业主用于今后日常维护（具体要求详见《深圳市建筑工务署BIM实施管理标准》及其附录《BIM实施导则》）），制作、运输、拼装、测量定位、

预埋、各类试验及检测、预留空洞的留设及封堵、临时场外堆场的租赁及布设、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列）的由水晶硅防火玻璃窗专业厂家安装，做好与专业厂家人员的配合；负责幕墙四性检测及资料的收集整理、相关人员的签字确认，需严格执行样板先行制度，根据发包人承包人和监理工程师的要求在现场指定位置提供幕墙视觉样板，承包人可根据现场实际情况调整样板制作位置，分包人须充分考虑制作样板及可能发生的因确认不通过带来的反复修改等费用，该项费用综合考虑包含在分包人的报价中；必须同建筑及设备工种密切配合与协调。做好幕墙龙骨与主体的连接及避雷接地做法。根据发包人承包人要求的其他工作内容，以及总包合同、分包范围内的竣工清理、完工验收以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。分包人应充分考虑本工程施工措施费投入并包含在报价中。在合理施工期间，承包人现场安装的现有塔吊、施工电梯可以提供给分包人无偿使用，超出合理施工期以外的垂直运输机械租赁费用由分包人承担。除分包人结算时得到业主方确认另行就幕墙工程增加措施费用外，分包人的造价计算按本合同清单计量，不再另行计取措施费用。承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失(无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失)向承包人提出任何索赔(无论成本、费用、利润或竣工时间延长)或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2020年12月15日

计划完（竣）工日期：2023年2月28日

合同工期总日历天数为：806天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保“中国建筑工程鲁班奖”。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明工地 AAA 级安全文明标准化工地 中建 CI 金奖 要求 (请勾选)。

五、合同价格

1. 签约合同价 (含增值税) 为: 人民币 (大写) 暂定 柒仟陆佰零捌万玖仟伍佰壹拾贰元玖角陆分 (¥76089512.96 元); 签约合同价 (不含增值税) 为: 人民币 (大写) 暂定 陆仟玖佰捌拾万零陆仟捌佰玖拾贰元陆角贰分, (¥69806892.62 元)。

其中: 增值税额为人民币 (大写) 暂定 陆佰贰拾捌万贰仟陆佰贰拾元叁角肆分 (¥6282620.34 元), 增值税税率为 9%; 安全文明施工费为人民币 (大写) 暂定 贰佰贰拾捌万贰仟陆佰捌拾伍元叁角玖分, (¥2282685.39 元)。

2. 合同价格形式为合同内固定单价+合同外费率下浮计价合同。双方约定本工程以发包人最终审定的分部分项工程量与本合同清单单价计算的合同内造价, 加上发包人最终审定的合同外变更签证合价下浮 9% 后的合同外造价, 两者之和为分包人的分包总价。(按总包价格计算出的幕墙造价与分包总价的差额造价的税金由分包人承担)。即分包人最终结算价=∑ 发包人最终审定的分包合同内分部分项工程量×本合同清单固定单价+∑ 发包人最终审定的合同外变更签证合价×(1-下浮 9%) - 房租及水电费-其他应扣款 (如有)。

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中, 合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的

组成部分（以倒顺序时间解释）。

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

七、承诺

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

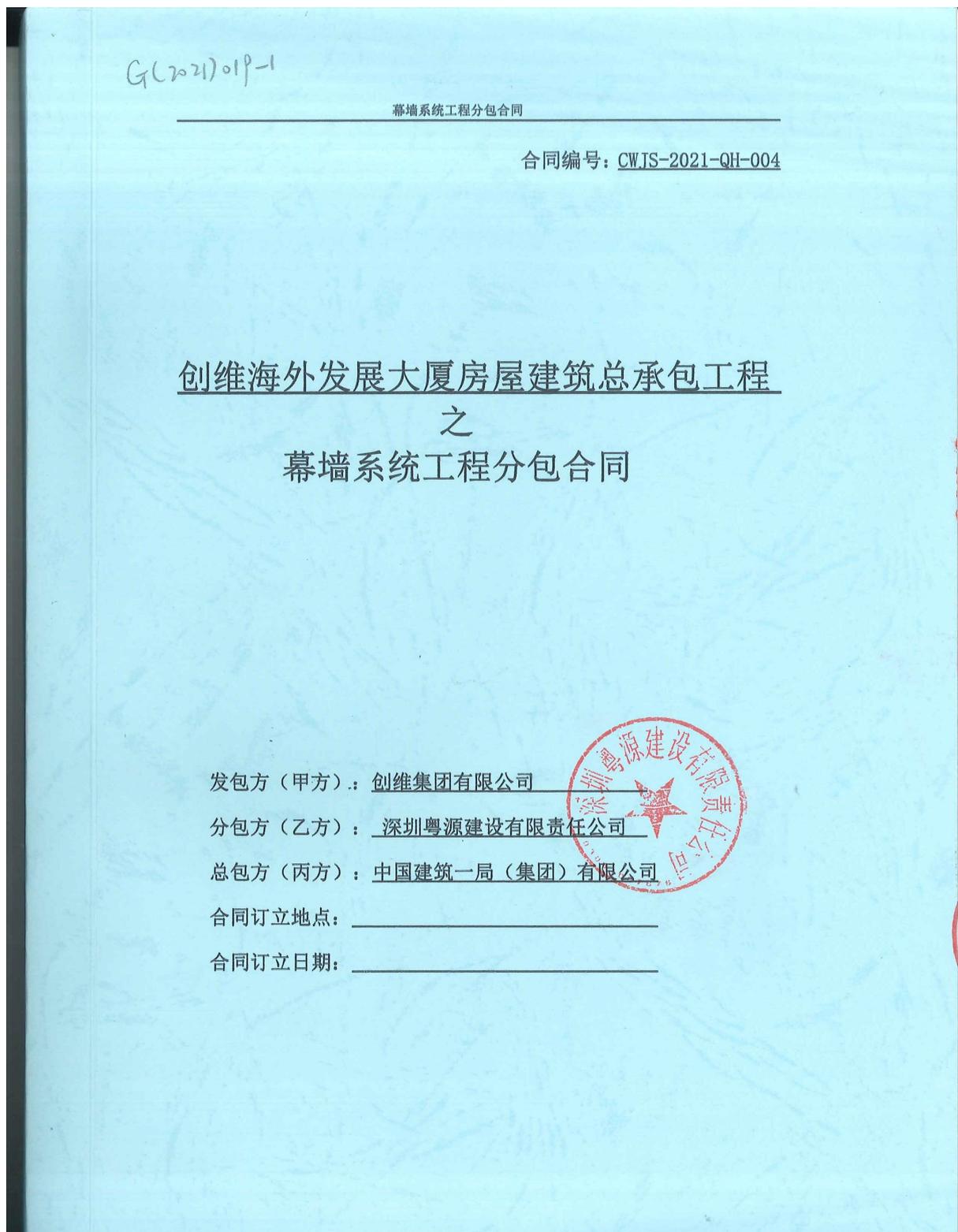
八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年12月15日
2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城T1办公楼48楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

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

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 分包人：深圳粤源建设有限责任公司
地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T1办公楼49楼 地址：深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦四楼

1.2.8 创维海外发展大厦房屋建筑总承包工程



幕墙系统工程分包合同

发包方（甲方）：创维集团有限公司

分包方（乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

总包方（丙方）：中国建筑一局（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就 创维海外发展大厦房屋建筑总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致）幕墙系统工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1. 工程名称：创维海外发展大厦房屋建筑总承包工程之幕墙系统工程
2. 工程地点：深圳市前海自贸区第九单位一街坊
3. 建筑面积：99166.14 m²
4. 结构形式：框架剪力墙

第二条：分包范围

（一）合同文件所描述的工程范围不能视为是完整无缺的，乙方应参阅合同中的其他部分，包括工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围。乙方承包范围内包工、包料、包质量、包安全、包风险、包验收等大包干形式。具体幕墙系统工程施工项目如下（包括但不限于以下内容，图纸及工程量清单互为补充、互相说明）：

1. 塔楼玻璃幕墙系统（含开启扇及其五金）；
2. 裙楼玻璃幕墙系统（含开启扇及其五金）；
3. 石材幕墙（含钢骨架及石材供货安装）；
4. 裙楼铝板雨棚系统（含排水、灯槽）；
5. 铝板幕墙、铝板吊顶；
6. 铝拉网吊顶、蜂窝铝板吊顶、铝格栅吊顶；
7. 玻璃栏杆；
8. 装饰立柱、线条；
9. 铝合金防雨百叶；

幕墙系统工程分包合同

10. 不锈钢幕墙;
11. 铝背板;
12. 泛光照明预留孔洞及槽位;
13. 铝合金门窗(含门套及门五金、塞缝)、百叶;
14. 幕墙系统工程的预埋件:幕墙系统中的埋件制作及安装;
15. 本幕墙系统工程中的工程实物样板;
16. 本幕墙系统工程中的工程检测样板;
17. 本幕墙系统工程中幕墙本身的防雷接地工程及系统的连接;
18. 本幕墙系统工程中钢结构工程;
19. 幕墙防火封堵、节能;
20. 幕墙系统工程造价已包含的费用,包括但不限于以下费用:
 - 1) 措施费(不仅已含深圳市建筑工程计价办法中措施费所列内容,而且还包含分阶段施工所采用的一切措施费):安全文明施工措施费、垂直运输、二次搬运、设备安装、脚手架搭拆使用、交工前成品保护、交工前玻璃幕墙的清洗等所有措施费用;
 - 2) 幕墙系统工程施工脚手架及吊篮的搭拆、使用费用;
 - 3) 因幕墙系统施工产生的临时占道费用,及与政府相关部门协调费用;
 - 4) 幕墙系统工程所产生的所有检测费;
 - 5) 幕墙系统工程必须负责泛光照明工程(含广告牌及指示灯)中所需要的预留孔洞及槽位,并配合其安装(按甲方提供的泛光照明施工图实施);
 - 6) 幕墙系统工程的增值税等税费;
 - 7) 幕墙系统工程人工、机械的超高降效费用;
 - 8) 幕墙系统工程水、电费;
21. 为保证工期所发生的所有赶工费及措施费;
22. 幕墙系统工程造价中不包含的费用:
 - 1) 幕墙系统中的总包配合费及管理费,已含在总包合同内;
23. 阳台、露台、台阶栏杆;
24. 泛光照明:灯带铝槽、灯带挡板、嵌灯玻璃槽在本次幕墙合同范围内;
25. 室内外玻璃栏杆;
26. 幕墙底部的塞缝及收边;
27. 涉及与幕墙施工相关的安全、技术等方面的专家论证评审费用

幕墙系统工程分包合同

第六条：价款与计量

1. 合同清单：详见附件十四：合同清单。

2. 含税总价：70,000,000.00 元（人民币大写：柒仟万元整），税率 9%，其中：不含税价款：64,220,183.49 元（人民币大写：陆仟肆佰贰拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角玖分），增值税税金 5,779,816.51 元（人民币大写：伍佰柒拾柒万玖仟捌佰壹拾陆元伍角壹分）。

清单工程量（含乙方单列的修改和补充清单部分）即为图纸的包干工程量，结算不调整，乙方不得以工程量清单存在差异、少算、漏算、错算而提出索赔，否则甲方可以无条件解除合同，并且乙方要向甲方支付合同总价 20% 违约金。如若出现设计变更或签证及调差，按合同增减变更签证条款及调差条款处理。

乙方应在签订合同后 30 天内提交为合同价的 10% 的由 银行出具 的履约保函，保证期间自 签订合同 至 本工程竣工验收完成，履约保函格式详见附件十三。除此之外，在乙方进场前，丙方收取乙方 0.4% 的合同总价的安全文明管理押金，收取乙方 0.8% 的合同总价的水电押金；水电押金、安全文明管理押金等费用在结算完成之后退还。

3. 本合同固定总价不再做任何调整，该总价视为乙方包工包料包机械包工期包安全包质量。它包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到甲方、丙方、监理单位满意所发生的一切相关费用。任何（调差条款约定范围除外）因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整（增值税税率变动不受本条款限制，后期税率变动时按照国家新颁布的税率执行并相应调整合同价）以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减，均属于乙方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定总价之中。

4. 本合同单价已经综合考虑以下内容：

- 1) 人工费、材料费、机具费、食宿交通费、试验检验费；
- 2) 现场管理费、企业管理费、利润；
- 3) 应该缴纳给政府有关部门的，包括增值税等各项税费。
- 4) 设备材料原价：含原材料、标准件、配套件及加工产品整个过程中的一切费用和种种税费（含从国外进口到境内设备应付的关税），并包括随设备供应的易损件、备品备件、专用工具和应提供的图纸资料等价格在内、以及甲方、丙方、监理单

中国建筑一局(集团)有限公司

幕墙工程分包合同

贰万元/天,最高不超过合同总价款 20%的违约金。

- 5) 甲方与乙方对竣工验收工程质量有争议时共同委托的质量检测鉴定机构为: 深圳市建设工程质量检测中心。
- 6) 乙方向甲方提交竣工结算书及完整的结算资料的时间要求为本工程竣工验收合格后 28 天。
- 7) 乙方应据实上报结算,若结算核减额超出 5%,结算核减额超出 5%部分的造价咨询费(建设单位委托的造价咨询公司)由乙方承担,此费用建设单位将在乙方结算款中直接扣除。
- 8) 甲方核对竣工结算书的期限为乙方提交竣工结算书和完整结算资料后 180 天。
- 9) 乙方提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为甲方及建设单位提出核对意见或补充结算资料要求后 14 天;甲方及建设单位核对经修改的竣工结算书的期限为乙方提交修改竣工结算书或补充结算资料后 120 天。
- 10) 对甲方及建设单位提出的核对意见乙方应提出异议的期限 28 天。
- 11) 在以下情况下,甲方可启动强制结算机制,将其单方编制的结算文件送审计或审核:
乙方无正当理由,28 天后拒不确认甲方的审核核对结果。
- 12) 乙方提交最终结清申请单的份数: 8 份。

第七条: 工期要求

开工日期: 2021 年 5 月 4 日

完工日期: 2022 年 3 月 4 日,共计 305 日历天(以上工期要求以 1#楼 2021 年 9 月 30 日主体封顶为计算前提),以上总工期和阶段工期已经

考虑下列因素:

1. 法定节假日或公休日;
2. 因雾霾等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】;
3. 高考、中考期间政府对施工的限制;
4. 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响;
5. 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响;
6. 分阶段、分区段检查验收;
7. 合理压缩工期 15%以内的风险;
8. 因扰民、围堵等原因产生的影响。

第十五条：甲方一般职责

1. 向乙方提供施工场地工程地质、地下管网线路资料，对此乙方有核实和进一步探明的责任，并将异议部分书面通知甲方。
2. 协助丙方向乙方提供工程所需的原始基准点、基准线和基准标高，并于现场交验。水准点、坐标控制点交验完毕，即由乙方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由乙方负担。
3. 督促监理单位组织甲方、乙方、丙方、监理、设计单位及相关的分包单位参加图纸会审。
4. 帮助丙方协调处理乙方与丙方、其他分包单位关于图纸及施工存在的问题。
5. 按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款，并按本合同约定向乙方提供图纸及其它物品。
6. 甲方有权在乙方不按合同要求施工时勒令其暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责，工期不予顺延。
7. 甲方有权在乙方的施工、质量、进度达不到甲方要求时对其提出整改要求，如乙方整改不及时或在规定时间内整改仍不能达到甲方要求的，甲方有权自行或者指派第三方执行，由此产生的费用从乙方应收工程款中扣除，并额外收取发生费用的 20%作为违约金。
8. 甲方有权根据现场等实际需要，对施工现场进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整，乙方不得以任何理由拒绝实施。
9. 甲方按照与丙方签订的本项目施工总承包合同相应条款约定支付丙方总包管理费。
10. 甲方有权按本合同及总承包合同的约定追究乙方及丙方相应的违约责任。

第十六条：乙方一般职责

1. 乙方驻现场代表【项目经理】姓名：余景凡，电话：13823562733。
2. 按合同约定及丙方要求的时间准时进场；严格按丙方的方案施工，根据丙方月/周施工计划组织施工。
3. 自备施工所需机具、工具及其它随身工具。
4. 自备符合规范要求的个人安全防护用品，如：安全帽、安全带、口罩等。
5. 乙方施工前需向丙方提供完整技术方案，其中应包括以下内容：
 - 1) 施工依据现行国家技术规范、质量验收标准及其它相关规定；
 - 2) 主要施工方法；

幕墙系统工程分包合同

甲方：创维集团有限公司
(盖章)



地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：



联系电话：

传真：

乙方：深圳粤源建设有限责任公司
(盖章)



地址：

邮政编码：

法定代表人：



或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

签订日期：

丙方：中国建筑一局(集团)有限公司
(盖章)



地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：



联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

签订日期：

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 5

| | | | | | | | |
|-------------|----------------|---|----------|----------------------|-----|--------------|-----|
| 单位(子单位)工程名称 | | 创维海外发展大厦项目总承包工程(1#楼) | | | | | |
| 施工单位 | 中国建筑一局(集团)有限公司 | 项目技术负责人 | 王永 | 项目负责人 | 许廷志 | 单位技术(质量)负责人 | 徐巍 |
| 分包单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 项目技术负责人 | 金炼 | 项目负责人 | 余景凡 | 单位技术(质量)负责人 | 王曾信 |
| 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 | | 48 | 符合要求 | | 合格 | |
| 2 | 金属幕墙安装 | | 4 | 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: 54 | 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: | |  | | | | | |
| 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 - C 5 - 7 3 1 1 *

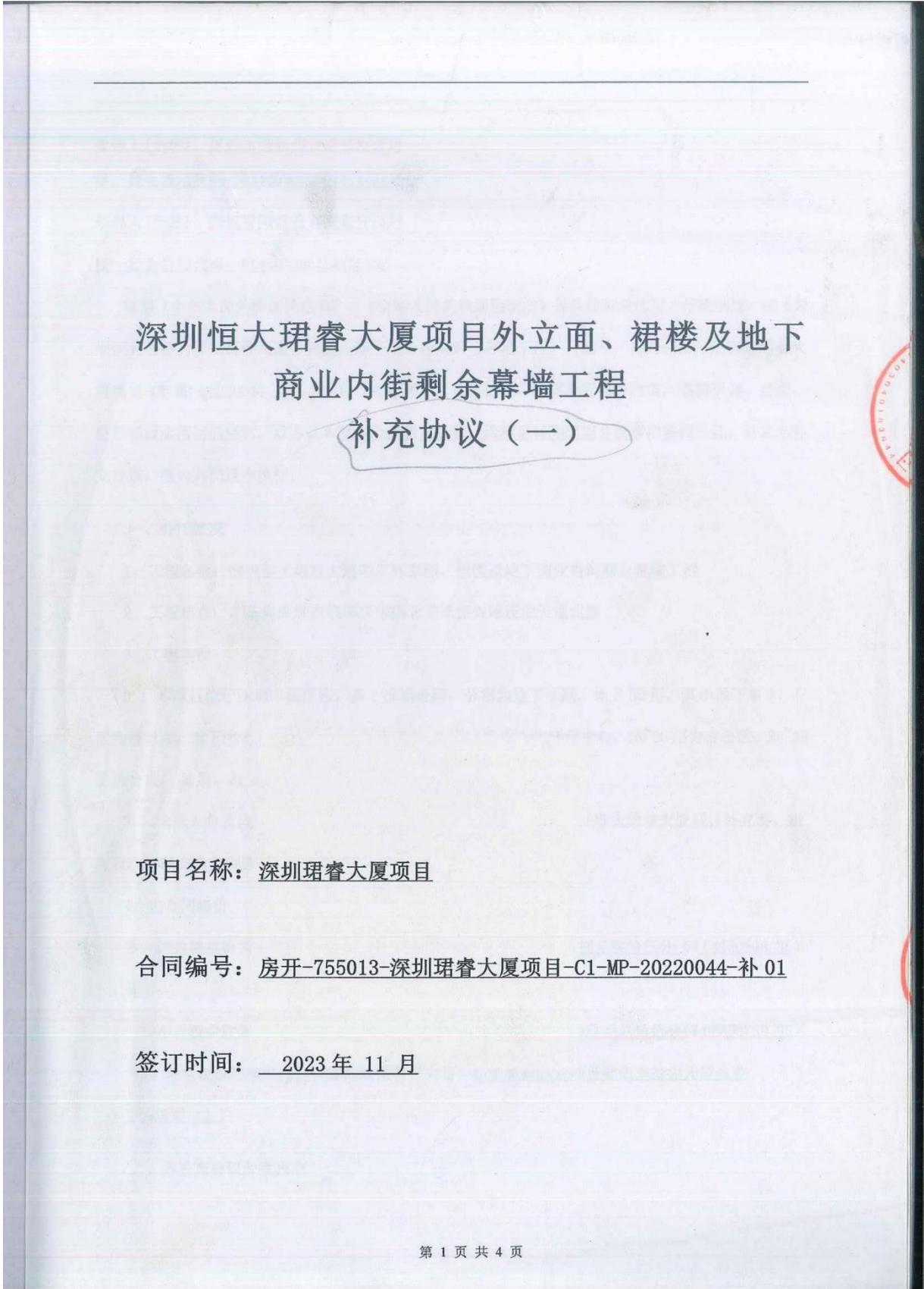
幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 4

| | | | | | | | | |
|-------------|-----------|----------------------|---------|------------|-------|--------------|-------------|--------------------|
| 单位(子单位)工程名称 | | 创维海外发展大厦项目总承包工程(2#楼) | | | | | | |
| 施工单位 | | 中国建筑一局(集团)有限公司 | 项目技术负责人 | 王永 | 项目负责人 | 许廷志 | 单位技术(质量)负责人 | 徐巍 |
| 分包单位 | | 深圳粤源建设有限责任公司 | 项目技术负责人 | 金炼 | 项目负责人 | 余景凡 | 单位技术(质量)负责人 | 王曾信 |
| 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 | | 23 | 符合要求 | | 合格 | | |
| 2 | 金属幕墙安装 | | 3 | 符合要求 | | 合格 | | |
| 3 | 石材幕墙安装 | | 1 | 符合要求 | | 合格 | | |
| 汇总 | | 本子分部共计分项数: 3 | | 检验批数: 27 | | 符合要求 | | 合格 |
| 子分部(系统、子系统) | | 专项施工方案编制及审批资料 | | 符合要求 | | 合格 | | |
| 子分部(系统、子系统) | | 专项安全和功能检验 | | 符合要求 | | 合格 | | |
| 子分部(系统、子系统) | | 专项观感质量 | | 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) |



1.2.9 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程及证明材料



发包人(全称): 深圳市恒盈泰投资有限公司

统一社会信用代码: 9144030059071394XA

承包人(全称): 深圳粤源建设有限责任公司

统一社会信用代码: 91440300618820510P

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、在《深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程》(编号: 房开-755013-深圳珺睿大厦项目-C1-MP-20220044, 以下简称“主合同”)的基础上, 根据合同相关约定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本原主合同暂定总价, 清标后转为固定总价事项协商一致, 订立本补充协议, 据以共同遵守执行。

一、合同概况

1、工程名称: 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程

2、工程地点: 广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧

3、工程概况:

3.1 本项目位于深圳市福田区。共1栋综合楼, 分别为地下4层, 地上39层, 其中地下室3、4层为停车库, 地下室1、2层以及1~9层为商业, 11~14层为文化活动中心, 15~20层为办公区, 22~39层为公寓, 10层、21层为避难层。总建筑面积12.5万m²

3.2 承包人负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程进行施工。

4、主合同造价

本合同含税总价为人民币:(大写)陆仟肆佰壹拾伍万零伍佰玖拾捌元叁角伍分(¥64150598.35);

其中:

(1)不含税价款为人民币(大写)伍仟捌佰捌拾伍万叁仟柒佰伍拾玖元玖角伍分(¥58853759.95);

(2)增值税税额按照9%计算为人民币(大写)伍佰贰拾玖万陆仟捌佰叁拾捌元肆角整

(¥5296838.40)

二、本补充协议条款内容

(一) 补充协议原因:

将原合同约定的暂定总价计价方式转为固定总价包干, 并签订补充协议。

(二) 补充协议价款:

1、本补充协议价款(含增值税)为人民币(大写) 壹佰伍拾万柒仟玖佰陆拾伍元肆角陆分 (¥1507965.46 元), 其中不含税价款为人民币(大写): 壹佰叁拾捌万叁仟肆佰伍拾肆元伍角伍分 (¥1383454.55 元), 增值税税额按照 9% 计算为人民币(大写): 壹拾贰万肆仟伍佰壹拾元玖角壹分 (¥124510.91 元), 详见下表:

| 序号 | 项目名称 | 主合同造价 | 清标后合同造价 | 增减造价 |
|----|------|-------------|-------------|------------|
| | | ① (元) | ② (元) | ②-① (元) |
| 一 | 含税总价 | 64150598.35 | 65658563.81 | 1507965.46 |

2、以上, 合同总价变更为(大写) 陆仟伍佰陆拾伍万捌仟伍佰陆拾叁元捌角壹分, (小写): ¥65658563.81 元, 其中不含税价款为人民币(大写): 陆仟零贰拾叁万柒仟贰佰壹拾肆元伍角整 (¥60237214.50 元), 增值税税额按照 9% 计算为人民币(大写): 伍佰肆拾贰万壹仟叁佰肆拾玖元叁角壹分 (¥ 5421349.31 元)

3、若相关政府部门调整增值税税率的, 则合同不含税价款不变, 增值税税额及固定总价(含税)按照调整后的增值税税率相应调整; 但在相关政府部门调整增值税税率前, 承包人已依约开票的部分, 双方同意不予调整。

4、本补充协议为根据主合同相关条款约定及施工图, 由咨询单位、发包人及承包人对本项目进行计算核对, 最终确定的本补充协议造价。修改后工程造价组成的具体内容详见本补充协议《附件 1 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程补充协议(一)清标定价资料》, 该附件作为后续工程款支付及结算、风险范围以外合同价款调整方法的造价依据。

二、其他

1、甲乙双方签订清标补充协议后, 甲方集群公司保留对清标结果复审的权利, 甲、乙双方根据经

核对的复审增减金额（若有）再次签订补充协议”。“若本项目经甲方集群公司复审，甲、乙双方须

针对增减金额（若有）另行签订补充协议，若乙方拒不配合补充协议签订，甲方有权单方面核减”。

2、本补充协议与之前签订的主合同有不符或相悖之处，以本补充协议为准，本补充协议未涉及的其他条款和内容，按主合同相关约定执行。

3、本补充协议自协议双方法定代表人或委托代理人签字并经双方单位盖章后生效，即为主合同不可分割的组成部分，与主合同具有同等法律效力。

4、本协议一式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份，具有同等法律效力。

5、补充协议订立时间： 2023 年 11 月 18 日

6、补充协议订立地点：广东省深圳市

7、本补充协议经发包人、承包人双方法定代表人或委托代理人签字并经双方单位盖章后生效，至双方履行完责任义务后自行终止。

三、附件：

附件 1-深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程补充协议（一）清标定价资料

附件 2-图纸目录

发包人（盖章）：



法定代表人：

或其委托代理人：



承包人（盖章）：



法定代表人：

或其委托代理人：

签订日期： 2023 年 11 月 18 日

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 | 恒大珺睿大厦 | | | | | | |
| 施工单位 | 江苏省华建建设股份有限公司 | 项目技术负责人 | 夏俊华 | 项目负责人 | 刘凯 | 单位技术(质量)负责人 | 朱靖 |
| 分包单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 项目技术负责人 | 黄国林 | 项目负责人 | 金炼 | 单位技术(质量)负责人 | 王曾信 |
| 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 | | 27 | 符合要求 | | 合格 | |
| 2 | 金属幕墙安装 | | 18 | 符合要求 | | 合格 | |
| 汇总 | | | | 本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 45 | | 符合要求 | |
| 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 | | | | 资料齐全 | | 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 | |
| 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 | |
| 项目负责人签名: 陈修 | | 项目负责人签名: 刘 | | 项目负责人签名: 王 | | 项目负责人签名: 王 | |
| 年月日 | | 年月日 | | 年月日 | | 年月日 | |
| (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | |



1.2.10 滨江新城 27-2 号地块虞懋府项目幕墙装饰工程

中标通知书

深圳粤源建设有限责任公司：

我公司的滨江新城 27-2 号地块虞懋府项目幕墙装饰工程评标工作已经结束，经招标小组评定（议标），现确定贵单位样板段幕墙工程中标，先与贵司签订样板段幕墙施工合同。样板段幕墙工程通过验收且效果得到甲方认可再续约大区幕墙。大区施工合同中标金额为 65350000 元（包括样板段幕墙）。请收到本通知书后 15 天内，与我公司接洽合同事宜。

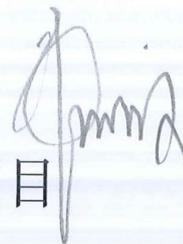
特此通知

招标人：绍兴市上虞璟弘置业有限公司

2022年3月1日



G(2022)045



滨江新城 27-2 号地块虞懋府项目
幕墙装饰工程

施工合同

发包人：绍兴市上虞璟弘置业有限公司

总包人：江西恒伟建设工程有限公司

承包人：深圳粤源建设有限责任公司

签订日期：2022 年 7 月 14 日



发包人（以下简称甲方）：绍兴市上虞璟弘置业有限公司

总包人（以下简称乙方）：江西恒伟建设工程有限公司

承包人（以下简称丙方）：深圳粤源建设有限责任公司

为进一步明确责任，保障甲、乙、丙三方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙、丙三方经友好协商，就滨江新城 27-2 号地块虞懋府项目幕墙装饰工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：滨江新城 27-2 号地块虞懋府项目幕墙装饰工程

1.2 工程概况：虞懋府项目用地面积 38624.1 m²，地上建筑面积 68843.98 m²，地下建筑面积 39989.62 m²，总建筑面积约 108833.6 m²。由 6 幢地上 17 层和 8 幢地上 16 层的住宅楼组成，局部地下 2 层，建筑高度约 53.45m。幕墙总面积约 90000 m²。

1.3 工程地点：项目地块用地范围位于曹娥街道江红路以东，杨晓路以南，兴业北路以西，复兴东路以北。

1.4 建设单位：绍兴市上虞璟弘置业有限公司

1.5 建筑设计：华汇工程设计集团股份有限公司

1.6 幕墙施工图设计：上海京藤建设工程（集团）有限公司

1.7 监理单位：宁波华胜工程管理有限公司

二、承包范围

虞懋府项目幕墙装饰施工，本工程施工内容玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、铝板雨篷、铝合金百叶等（详见图纸）

包括但不限于石材幕墙、铝板幕墙工程之埋件制作安装，石材、铝板等供应安装及石材的六面防护、切割、开槽、抛光，龙骨制作安装，转接件及连接件安装，耐候胶、双组份 AB 胶，及以上工程调试、成品保护、检测、验收。

三、合同造价

3.1 本合同暂定总价(含增值税)为:人民币(大写):陆仟伍佰叁拾伍万元整(¥65350000元),其中含样板段幕墙金额为人民币(大写):贰拾捌万捌仟陆佰伍拾柒元捌角陆分(¥288657.86元),税率为9%。

详见附件合同计价清单。

3.2、计价依据

3.2.1 本合同计价方式:采用固定综合单价方式进行计价,合同图纸及清单内容,结算时按实调整。

3.2.2 综合单价包含的费用内容:丙方负责完成该项目施工内容的全部费用,包括但不限于人工费,材料费[含材料场内外运输费(含二次及多次转运)、卸车费及采保费等],机械费(含机械进退场及场内外运输费等)、施工水电费(包括夜间施工照明费用)、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费(如超高费)、各种施工措施费、赶工费用、工程所需的测量费用、工程验收所需的各种材料检验试验(检测)费用、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等各种施工风险、垃圾清运、安全文明施工措施费用、临时设施费、冬雨季或异常气候施工措施费、工程保修费、成品和半成品保护费、规费及税金,并考虑施工期间的价格上涨因素(允许调差材料除外)等一切费用。

3.3、计费依据:

3.3.1 合同内价款的结算原则

3.3.1.1 工程量以验收合格的完工工程量按实结算,定额套用《浙江省建设工程计价规则(2018版)》、《浙江省建筑工程预算定额》(2018版)、《浙江省施工机械台班费用参考单价》(2018版)、《浙江省安装工程预算定额》(2018版)、《浙江省市政工程预算定额》及造价部门相关规定。

3.3.1.2 单价按固定单价方式进行结算。

3.3.1.3 费用计取采用(2018版)《浙江省建设工程施工取费定额》及造价部门相关规定,工程类别:按民用幕墙专业中限计取。施工组织措施费中的安全

3.3.3.2 丙方与总包方以及其他分包单位之间还可能发生的其他配合费用（如：幕墙与主体结构之间的封堵，防水；阳台玻璃包柱内细石砼填充及防水等；沉降缝细部处理；幕墙防雷接地工作），已经含在总价中，一次性包干。

四、工期

工期要求：根据土建工程总进度要求，本幕墙装饰工程计划开工时间为：
大区：预埋件工程与主体结构同步进行，龙骨及面板施工一期 6#、7#、8#、9#、10#、11#、12# 进场时间 2022 年 10 月 30 日，二期 1#、2#、3#、5#、15#、16#、17#进场时间 2022 年 11 月 30 日，完工日期 2023 年 9 月 30 日。项目竣工时间为 2024 年 6 月 30 日（具体开工日期以工程部开工指令为准）。

五、质量标准

5.1 本工程一次性验收，且合格率 100%。
5.2 工程质量等级以政府质监部门评定为准，达不到质量等级要求，丙方应无偿进行返工，工期不予顺延。
5.3 材料品牌、型号、规格等必须满足招标单位及设计要求，并符合国家现行的施工及验收规范；同时必须应符合合同清单要求。

5.4 本工程必须遵守和执行国家现行的施工及验收规范，相关国家标准及规范：

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| 1) 《建筑幕墙》 | JG3035-1996 |
| 2) 《玻璃幕墙工程技术规范》 | JGJ102-2003 |
| 3) 《金属与石材幕墙工程技术规范》 | JGJ133-2001 |
| 4) 《钢结构工程施工及验收规范》 | GB50205-2001 |
| 5) 《钢结构工程质量检验评定标准》 | GB50221-95 |
| 6) 《玻璃幕墙工程质量检验标准》 | JGJ/139-2001 |
| 7) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》 | GB50210-2001 |
| 8) 《建筑工程施工质量验收统一标准》 | GB50300-2001 |
| 9) 《建筑幕墙气密、水密、抗风压性能检测方法》 | GB/T 15227-2007 |
| 10) 《建筑幕墙平面内变形性能检测方法》 | GB/T 18250-2000 |
| 11) 《建筑密封材料实验方法》 | GB/T 13477-2002 |

失均由丙方承担，同时甲方有权对丙方处以一定的经济处罚。

20.10 如因深化设计或施工原因，导致相关费用及损失，均由丙方自行承担。

20.11 竣工验收前，丙方应按甲方指定的专用清洁剂对工程进行内外彻底清洁一次，该费用应包含在合同价中，不再另计。

20.12 施工过程中，与其他分包工程施工单位有交叉、交接工序，丙方应做好协调、配合工作，提供必要工作条件，如因配合不到位，所引起损失由丙方承担。

20.13 丙方需在验收前增加一次幕墙外立面清理。

二十一、甲乙丙三方在履行本合同时发生争议，均可以向工程所在地人民法院起诉。

二十二、本合同未尽事宜，双方另行协商，补充协议及招标文件、投标文件、询标纪要、中标通知书均作为本合同附件，具有同等法律效力。合同组成解释顺序为：本协议、中标通知书、询标纪要、招标文件及附件、投标文件。

二十三、本合同自甲、乙、丙三方签字盖章后，且丙方向乙方交纳履约保证金后生效，至工程竣工、保修期满，结清全部工程款后自动失效。

二十四、本合同一式玖份，甲、乙、丙方各执叁份，每份具有同等法律效力。

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

甲方(公章):



乙方(公章):



丙方(公章):



法定代表人:



法定代表人:



法定代表人:



签订日期: 2022 年 7 月 14 日

2、项目经理业绩

2.1 拟派项目经理业绩表

| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 项目所在地 | 在建或已完工 | 工程质量 |
|----------------|--|---|------------------------------------|--------|--------|------|
| 深圳市民治房地产开发有限公司 | 恒地尊悦花园系统门窗工程 [含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格栅、雨篷] | 16217.48 万元; 145060 m ² ; 165 米 | 2023 年 5 月 1 日- 2024 年 5 月 30 日 | 广东省深圳市 | 已完工 | 合格 |

2.2 项目经理业绩证明资料



G 2022069

合同编号: MZ-053-1

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程

[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]

施 工 合 同

(固定总价包干合同)

工程名称: 恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]

工程地点: 深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

发 包 人: 深圳市民治房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

日 期: 2022年9月15日

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

合同协议书

发包人（以下简称甲方）：深圳市民治房地产开发有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]

工程地点：深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

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

二、工程承包范围

本工程主要包括：玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、系统门窗、百叶、格栅、雨篷、阳台穿孔铝板栏杆等。本次承包范围不含玻璃栏杆、铁艺栏杆、护窗栏杆。

具体内容、数量、规格和要求等详见招标设计图纸《恒地尊悦项目门窗幕墙图纸及计算书（2022.4.18）》并结合建筑全套设计图纸《2022-06-13 恒地尊悦花园》及附件 1《恒地尊悦花园幕墙工程量清单》。

三、承包方式

1、本工程采用固定总价包干承包方式，即乙方以包人工、包材料、包机械设备及大型机械设备进退场安拆、包风险、包购买工程保险、包购买施工人员及第三者意外伤害保险、包夜间施工增加费、包承包范围内系统门窗等各类构件打样、包风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、包室内环境污染检测、包材料试验与检测、包安全与文明施工、包质量、包工期、包按图纸施工、包深化设计、包成品保护（含前期已经施工部位的保护及损坏后修复）、包施工用水用电费、包人员食宿费和生活用水用电费、包检测验收合格、包项目措施费、包运输费及垂直运输、包二次搬运、包各类型外墙防雷、包竣工清洁（各类型外墙、系统门窗、幕墙（玻璃、铝板、陶板、石材）、百叶、格栅、雨篷等）、包采用总包外墙综合脚后还需吊蓝与吊绳施工费（外墙综合脚手架由总包提供）、包垃圾清运、包行政规费及税费、包办理政府部门有关报批手续、上缴总承包单位的施工配合费（结算总价的 1%）、包管理、包利润、包保修、包配合绿色建筑通过竣工验收、包本合同承包范围内的

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

工程备案、竣工资料归档和通过竣工验收等所需一切手续及费用。

2、承包总价：

(1) 本工程固定总价除甲方要求增加的设计变更外原则上不做调整。在合同实施期间乙方不得以不详细了解图纸内容或考虑不周为由，向甲方提出增加额外费用和延长工期。招标文件未列明及合同条款未提及，但现有图纸中有的，报价中的漏项、错项、缺项、工程量差异结算时视为已包括在其他工程项目的列项中，一律不予调整。但甲方保留据实调减的权力。

(2) 本工程固定总价是乙方在清楚其承包范围、技术要求和甲方的要求，并在充分考虑了一切条件的情况下，依据现行的标准、规范、设计施工图、招标文件、投标文件、经甲方和监理方审批的施工组织设计、设计变更和审图意见等，为完成该项目所需的一切费用，一次性包定，不做任何调整，承诺并保证已计取了本合同承包范围内所涉及的一切费用。已包括但不限于如下内容：

1) 为完成本项目的所有人工费、材料费、机具费、水平运输费及垂直运输费、深化设计费、采购费、调试费、成品保护费(含前期已经施工部位的保护及损坏后修复)、施工组织措施费、风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、各类型外墙防雷、竣工清洁(各类型外墙、系统门窗、幕墙(玻璃、铝板、陶板、石材)、百叶、格栅、雨篷等)、采用总包外墙综合脚后还需吊蓝与吊绳施工费(外墙综合脚手架由总包提供)、不可预见费、工程风险费、工期补偿费、赶工费、施工时间和工序调整措施增加费，垃圾弃运费、现场安全文明施工费、临时设施费、施工和生活水电费、配合绿色建筑通过竣工验收费用、管理费、利润、税金、总包施工配合费等已包括在固定总价中。

2) 所有材料、成品、半成品现场内一次和多次转运费。

3) 停电、停水等造成成本增加费。

4) 材料和成品按规定的试验费、检测费。

5) 国家规定要缴纳的承包工程之营业税和城市维护建设税等费用，及合同执行中政府规定的或增加的由乙方支付的各种税费。

6) 乙方为实施本工程而投保的劳动保护、施工人员的社会保险和第三者意外伤害险等各项保险费用。

7) 非甲方原因造成乙方停工、窝工、机械停滞等情况，由此而产生的一切费用及损失。

8) 甲方在合同中(乙方承包范围内)，项目特征描述不准确或者有瑕疵，或者合同其它内容描述不准确或者有瑕疵，甚至存在漏项从而引起增加的费用。

9) 分期施工可能造成的成本增加(人员安排、施工组织等)的所有费用。

10) 出现本合同规定的不可抗力事件而给工程本身造成损失，乙方应承担自身责任范围内的一切经济损失。

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

- 11) 环保费及乙方施工造成对环境污染和对第三者伤害引起的各种费用和各種罚款等。
 - 12) 乙方在不腾空的场地内施工采取的相应措施所发生的费用,均已包含在本合同固定总价内。
 - 13) 其他未列明但也应当由乙方承担的费用。
- 3、承包综合单价:本工程的综合单价详见附件1的报价表,表中所列综合单价固定不变,在任何情况下都不做调整。

四、合同工期

工程完成时间应服从建设单位和总包单位的进度要求,配合各段流水施工,不影响该部位下道工序的施工。

开工日期: 2023年5月1日(具体以甲方要求为准)

竣工日期: 2024年2月1日(比总包竣工日期提前3个月,具体以甲方要求为准)

合同工期总日历天数 276 天(具体以甲方要求为准)。

说明:

- (1) 正式工开日期以发包人书面通知为准,绝对工期不变;
- (2) 承包人在接到发包人通知后2日内进场施工;
- (3) 绝对工期包含节假日、阴雨天、停水停电等所有因素;
- (4) 工期须无条件包单位的工期节点,以及在施工过程中对工期的调整。
- (5) 工期每延误一天罚款壹万元人民币,还要承担给甲方和第三方造成的连带损失。

五、工程质量标准

1、工程质量标准:满足设计要求、达到国家、地方及行业规范要求,按国家和相关部门颁发的有关质量验收标准一次性通过合格验收。

2、由乙方负责采购供应的材料设备,在采购前应提前向甲方提供样品,经甲方验收合格后方可大批量采购供应;材料设备进场时须经甲方工程技术部和设计方确认后方可进场施工。

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

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

恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

5、对甲方及监理工程师提出的高标准的质量要求，乙方不得借故推诿。

六、工程造价

工程造价为：合同固定总价，按总价包干。

合同固定总价¥162174791.89元（人民币大写：壹亿陆仟贰佰壹拾柒万肆仟柒佰玖拾壹元捌角玖分）。

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

七、付款方式

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

八、结算办法

- 1、总价包干结算原则：
 - 1.1 合同固定总价，按总价包干。若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整，乙方也不得以任何理由提出结算调整的要求。但如有设计变更的情形则按下款执行：
 - 1.1.1 因甲方提出的设计变更导致工程总价变动，如变动量在合同总价的±1%以内（含1%），包干总价不调整；如变动量超过合同总价±1%，则超过的部分予以调整。
 - 1.1.2 固定综合单价包干，附件1清单中各项综合单价被视为完成该分项工程全部工序内容的综合

恒地悦悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]施工合同

- 5、指定供应材料、材料表；
- 6、技术规范和要求；
- 7、图纸；
- 8、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

二十三、合同生效

- 1、合同订立时间：2022年9月15日。
- 2、合同订立地点：深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦15楼大会议室。
- 3、合同的份数：本合同一式六份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。
- 4、本合同自双方签字盖章即日起生效。在全部工程交工验收并以竣工验收和保修期满，工程通过了最终检验，无遗留问题并结算完毕后失效。
- 5、本合同条款如有未说明的则按照建设工程标准合同通用条款执行。
- 6、本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

(正文至此)

| | |
|---|---|
| <p>发包人(公章):  深圳市民治房地产开发有限公司</p> <p>地 址: 深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦 15楼 </p> <p>法定代表人:</p> <p>委托代理人:</p> <p>电 话: 0755-82890378</p> <p>开 户 银 行: 农行深圳中航城支行</p> <p>账 号: 41005200040024367</p> | <p>承包人(公章):  深圳粤源建设有限责任公司</p> <p>地 址: </p> <p>法定代表人:</p> <p>委托代理人:</p> <p>电 话:</p> <p>开 户 银 行: 中国银行深圳艺园路支行</p> <p>账 号: 7718 6814 4376</p> |
|---|---|

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 | | 恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷)) | | | | | |
| 施工单位 | | 项目技术负责人 | 彭韵恬 | 项目负责人 | 欧阳鹏飞 | 单位技术(质量)负责人 | 王曾信 |
| 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 | 饰面板 | | 1 | 符合要求 | | 合格 | |
| 2 | 幕墙 | | 2 | 符合要求 | | 合格 | |
| 3 | 门窗 | | 2 | 符合要求 | | 合格 | |
| 汇总 | | 本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 | | 符合要求 | | 合格 | |
| | | 分项数: 5 | | | | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 | | | | 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 | | | | 良好 | | 合格 | |
| 综合验收结论及备注 | | 合格 | | | | | |
| 分包单位 | | 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: | | |
| 年月日 | | 年月日 | 年月日 | | 年月日 | | |
| (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 | 恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷)) | | | | | | |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有 限公司 | 项目技术 负责人 | 彭韵恬 | 项目负责人 | 欧阳鹏飞 | 单位技术 (质量)负责人 | 王曾信 |
| 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 | | 6 | 符合要求 | | 合格 | |
| 2 | 金属幕墙安装 | | 107 | 符合要求 | | 合格 | |
| 汇总 | | | 本子分部共计分项数: 2 | 检验批数: 113 | 合格 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 | | | | 合格 | | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 | | | | 合格 | | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 | | | | 合格 | | | |
| 综合验收 结论及备注 | | 合格 | | | | | |
| 分包单位 | 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: | | | | |
| 年月日 | 年月日 | 年月日 | 年月日 | | | | |
| (盖章) | (盖章) | (盖章) | (盖章) | | | | |



* GD - C5 - 7311 *

饰面板 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 | 恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷]) | | | | | |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 项目技术负责人 | 彭韵恬 | 项目负责人 | 欧阳鹏飞 | 单位技术(质量)负责人 王曾信 |
| 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 | 石板安装 | | 12 | 合格 | 合格 | |
| 汇总 | | | 本子分部共计分项数: 1 | 检验批数: 12 | 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 | | | | | | |
| 分包单位 | 施工单位 | 勘察单位 | 设计单位 | 监理(建设)单位 | | |
| 项目负责人签名: | 项目负责人签名: | 项目负责人签名: | 项目负责人签名: | 总监工程师(建设单位项目负责人)签名: | | |
| 年月日 | 年月日 | 年月日 | 年月日 | 年月日 | | |
| (盖章) | (盖章) | (盖章) | (盖章) | (盖章) | | |



* GD - C5 - 7311 *

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

| | | | | | | | |
|-----------------------|---|----------|--------------|------------|------|--------------------|-----|
| 单位(子单位) 工程名称 | 恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷)) | | | | | | |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 项目技术负责人 | 彭韵恬 | 项目负责人 | 欧阳鹏飞 | 单位技术(质量)负责人 | 王曾信 |
| 分包单位 | | 项目技术负责人 | | 项目负责人 | | 单位技术(质量)负责人 | |
| 序号 | 隶属的分项工程名称 | | 检验批数 | 施工单位检查评定结果 | | 监理(建设)单位验收结论 | |
| 1 | 金属门窗安装 | | 176 | 符合要求 | | 符合要求 | |
| 2 | 门窗玻璃安装 | | 176 | 符合要求 | | 符合要求 | |
| 汇总 | | | 本子分部共计分项数: 2 | 检验批数: 352 | 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 | | 符合要求 | |
| 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 | | | | 符合要求 | | 符合要求 | |
| 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 | | | | 符合 | | 符合要求 | |
| 综合验收结论及备注 | | | | | | | |
| 分包单位 | | 施工单位 | | 监理单位 | | 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: | | 总监理工程师(建设单位)项目负责人: | |
| 年月日 | | 年月日 | | 年月日 | | 年月日 | |
| (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | |



* GD - C5 - 7311 *

4、项目技术负责人业绩

4.1 拟派项目技术负责人业绩表

| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 项目所在地 | 在建或已完工 | 工程质量 |
|---------------|-------------------------------|--|---------------------------------------|--------|--------|---------------------------|
| 深圳市蛇口湾厦置业有限公司 | 海境界家园二期幕墙专业分包工程 | 13000 万元; 60212 m ² ; 180 米 | 2018 年 5 月 30 日- 2021 年 7 月 15 日 | 广东省深圳市 | 已完工 | 2024 年度河北省建设工程安济杯奖(省优质工程) |
| 深圳市恒盈泰投资有限公司 | 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程 | 6415.05 万元; 44517 m ² ; 155.4 米 | 2022 年 12 月 30 日- 2024 年 11 月 25 日 | 广东省深圳市 | 已完工 | 合格 |

4.2 拟派技术负责人业绩证明资料

4.2.1 海境界家园二期幕墙专业分包工程





G(2018)086/1

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称: 海境界家园二期工程施工总承包

工程地点: 深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

承包人: 河北建工集团有限责任公司

分包人: 深圳粤源建设有限责任公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2009 版

第一部分 协议书

承包人（全称）：河北建工集团有限责任公司

分包人（全称）：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、分包工程概况

分包工程名称：海境界家园二期幕墙专业分包工程

分包工程地点：深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

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

二、分包合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹亿叁仟万元整（暂定）（不含幼儿园、实验样板房）

（小写）：¥130,000,000 元（暂定）（不含幼儿园、实验样板房）

（其中安全文明施工措施费：¥ 779187.59）

三、工期

开工日期：2018年05月30日

完工日期：_____或，竣工日期：2019年12月30日

合同工期总日历天数为：570天

四、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第(二)种方式确定本分包工程质量标准：

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

五、分包合同组成文件

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

六、词语定义

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

七、分包人承诺

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

八、 承包人承诺

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

九、 合同的生效

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

十、 备案

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

| | | | |
|----------|---|----------|--|
| 承包人（公章） |  | 分包人（公章） |  |
| 住 所: | | 住 所: | 深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万润大厦 4 楼 |
| 法定代表人: | | 法定代表人: | 刘汝 |
| 或授权代表人: | | 或授权代表人: | |
| 电 话: |  | 电 话: | 0755-26492592 |
| 传 真: | | 传 真: | 0755-26498532 |
| 开 户 银 行: | | 开 户 银 行: | 深圳粤源建设有限责任公司 77186 帐 1443 号:6 中国银行深圳艺园路支行 |
| 帐 号: | | 帐 号: | |
| 邮 政 编 码: | | 邮 政 编 码: | |
| 合同备案情况: | | 备案机构（公章） | |
| | | 经办人: | |
| | | 年 月 日 | |

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-EI-913

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

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

| | | | | | |
|--------|---------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 工程名称 | 海境界家园二期工程施工总承包1栋B座 | 结构类型 | 剪力墙结构 | 层数/建筑面积 | 地上45 / 25773.67㎡ |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 技术负责人 | 王曾信 | 开工日期 | 2017年09月27日 |
| 项目负责人 | 谷庆宜 | 项目技术负责人 | 黄国林 | 竣工日期 | 2021年07月15日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程 | 共 <u>1</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部 | | 合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 项 | | 合格 | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 共抽查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项 | | 合格 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 <u>2</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>2</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。 | | 好 | |
| 综合验收结论 | | 验收合格 | | | |
| 参加验收单位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| | (公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月5日 | (公章) 总监理工程师: 2021年7月5日 | (公章) 项目负责人: 2021年7月5日 | (公章) 项目负责人: 2021年7月5日 | (公章) 项目负责人: 年 月 日 |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

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

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

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

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

| | | | | | |
|--------|----------------------------------|---|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 工程名称 | 海境界家园二期工程施工总承包1栋裙房一区 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 地上6层 / 51183.6m ² |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 技术负责人 | 王曾信 | 开工日期 | 2017年09月27日 |
| 项目负责人 | 谷庆宜 | 项目技术负责人 | 黄国林 | 竣工日期 | 2021年07月15日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | | 验收结论 |
| 1 | 分部工程 | 共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部 | | | 合格 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项 | | | 合格 |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项 | | | 合格 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 3 项，达到“好”和“一般”的 3 项，经返修处理符合要求的 0 项。 | | | 好 |
| 综合验收结论 | | 验收合格 | | | |
| 参加验收单位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| | (公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月15日 | (公章) 总监理工程师: 2021年7月15日 | (公章) 项目经理: 2021年7月15日 | (公章) 项目负责人: 2021年7月15日 | (公章) 项目负责人: 年 月 日 |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

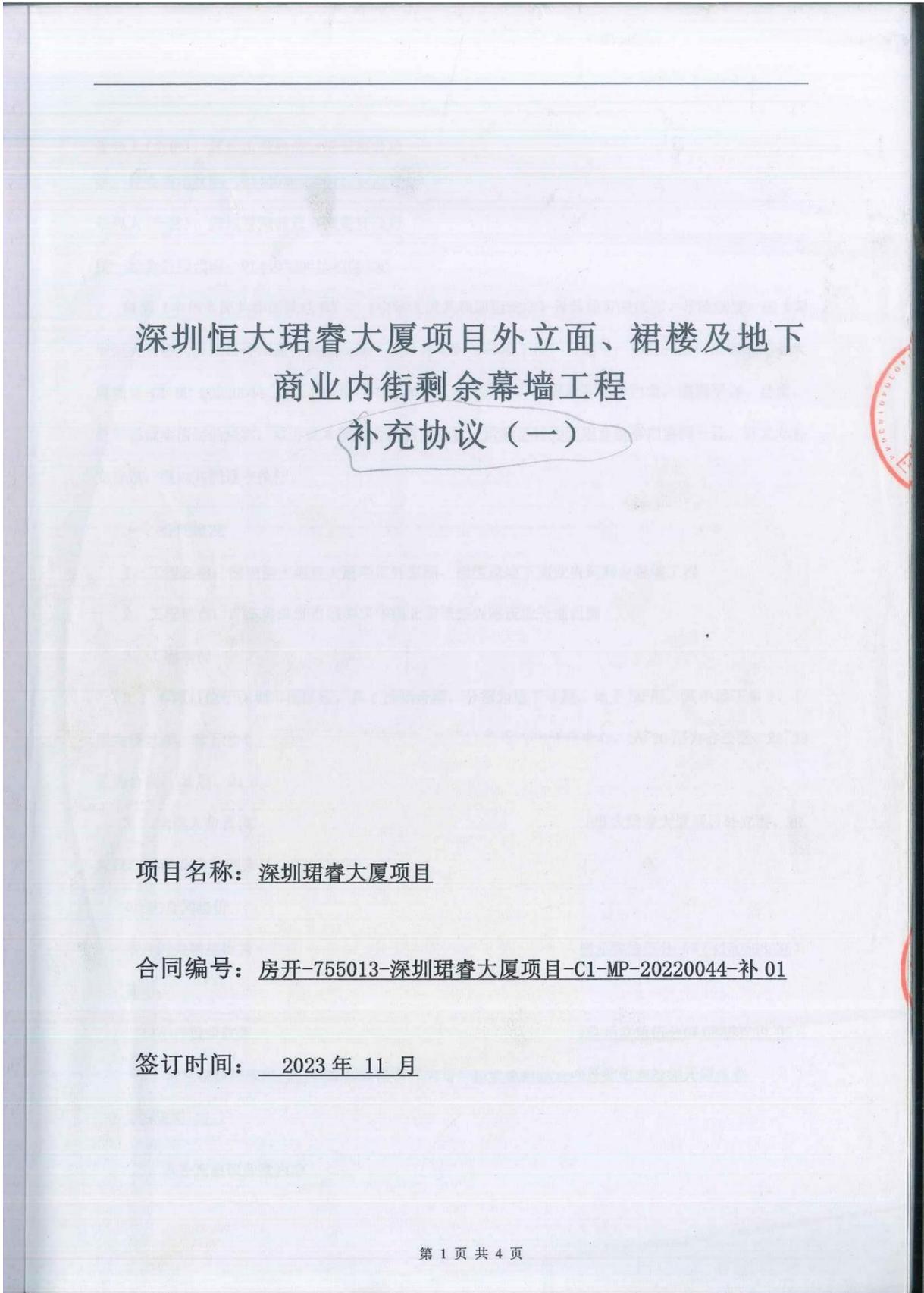
GD-E1-913

| | | | | | |
|--------|----------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 工程名称 | 海境界家园二期工程施工总承包1栋裙房二区 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 地上2 / 6073.9 层 / m ² |
| 施工单位 | 深圳粤源建设有限责任公司 | 技术负责人 | 王曾信 | 开工日期 | 2017年09月27日 |
| 项目负责人 | 谷庆宜 | 项目技术负责人 | 黄国林 | 竣工日期 | 2021年07月15日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程 | 共 <u>1</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部 | | 合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 项 | | 合格 | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 共抽查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项 | | 合格 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 <u>3</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>3</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。 | | 好 | |
| 综合验收结论 | | 验收合格 | | | |
| 参加验收单位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| | (公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月15日 | (公章) 总监理工程师: 2021年7月15日 | (公章) 项目负责人: 2021年7月15日 | (公章) 项目负责人: 2021年7月15日 | (公章) 项目负责人: 年 月 日 |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



4.2.2 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程



发包人(全称): 深圳市恒盈泰投资有限公司

统一社会信用代码: 9144030059071394XA

承包人(全称): 深圳粤源建设有限责任公司

统一社会信用代码: 91440300618820510P

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、在《深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程》(编号: 房开-755013-深圳珺睿大厦项目-C1-MP-20220044, 以下简称“主合同”)的基础上, 根据合同相关约定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本原主合同暂定总价, 清标后转为固定总价事项协商一致, 订立本补充协议, 据以共同遵守执行。

一、合同概况

1、工程名称: 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程

2、工程地点: 广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧

3、工程概况:

3.1 本项目位于深圳市福田区。共1栋综合楼, 分别为地下4层, 地上39层, 其中地下室3、4层为停车库, 地下室1、2层以及1~9层为商业, 11~14层为文化活动中心, 15~20层为办公区, 22~39层为公寓, 10层、21层为避难层。总建筑面积12.5万m²

3.2 承包人负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程进行施工。

4、主合同造价

本合同含税总价为人民币:(大写)陆仟肆佰壹拾伍万零伍佰玖拾捌元叁角伍分(¥64150598.35);

其中:

(1)不含税价款为人民币(大写)伍仟捌佰捌拾伍万叁仟柒佰伍拾玖元玖角伍分(¥58853759.95);

(2)增值税税额按照9%计算为人民币(大写)伍佰贰拾玖万陆仟捌佰叁拾捌元肆角整

(¥5296838.40)

二、本补充协议条款内容

(一) 补充协议原因:

将原合同约定的暂定总价计价方式转为固定总价包干, 并签订补充协议。

(二) 补充协议价款:

1、本补充协议价款(含增值税)为人民币(大写) 壹佰伍拾万柒仟玖佰陆拾伍元肆角陆分 (¥1507965.46 元), 其中不含税价款为人民币(大写): 壹佰叁拾捌万叁仟肆佰肆拾肆元伍角伍分 (¥1383454.55 元), 增值税税额按照 9% 计算为人民币(大写): 壹拾贰万肆仟伍佰壹拾元玖角壹分 (¥124510.91 元), 详见下表:

| 序号 | 项目名称 | 主合同造价 | 清标后合同造价 | 增减造价 |
|----|------|-------------|-------------|------------|
| | | ① (元) | ② (元) | ②-① (元) |
| 一 | 含税总价 | 64150598.35 | 65658563.81 | 1507965.46 |

2、以上, 合同总价变更为(大写) 陆仟伍佰陆拾伍万捌仟伍佰陆拾叁元捌角壹分, (小写): ¥65658563.81 元, 其中不含税价款为人民币(大写): 陆仟零贰拾叁万柒仟贰佰壹拾肆元伍角整 (¥60237214.50 元), 增值税税额按照 9% 计算为人民币(大写): 伍佰肆拾贰万壹仟叁佰肆拾玖元叁角壹分 (¥5421349.31 元)

3、若相关政府部门调整增值税税率的, 则合同不含税价款不变, 增值税税额及固定总价(含税)按照调整后的增值税税率相应调整; 但在相关政府部门调整增值税税率前, 承包人已依约开票的部分, 双方同意不予调整。

4、本补充协议为根据主合同相关条款约定及施工图, 由咨询单位、发包人及承包人对本项目进行计算核对, 最终确定的本补充协议造价。修改后工程造价组成的具体内容详见本补充协议《附件 1 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程补充协议(一)清标定价资料》, 该附件作为后续工程款支付及结算、风险范围以外合同价款调整方法的造价依据。

二、其他

1、甲乙双方签订清标补充协议后, 甲方集群公司保留对清标结果复审的权利, 甲、乙双方根据经

核对的复审增减金额（若有）再次签订补充协议”。“若本项目经甲方集群公司复审，甲、乙双方须针对增减金额（若有）另行签订补充协议，若乙方拒不配合补充协议签订，甲方有权单方面核减”。

2、本补充协议与之前签订的主合同有不符或相悖之处，以本补充协议为准，本补充协议未涉及的其他条款和内容，按主合同相关约定执行。

3、本补充协议自协议双方法定代表人或委托代理人签字并经双方单位盖章后生效，即为主合同不可分割的组成部分，与主合同具有同等法律效力。

4、本协议一式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份，具有同等法律效力。

5、补充协议订立时间：2023年11月18日

6、补充协议订立地点：广东省深圳市

7、本补充协议经发包人、承包人双方法定代表人或委托代理人签字并经双方单位盖章后生效，至双方履行完责任义务后自行终止。

三、附件：

附件 1-深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程补充协议（一）清标定价资料

附件 2-图纸目录

发包人（盖章）：



法定代表人：

或其委托代理人：



承包人（盖章）：



法定代表人：

或其委托代理人：

签订日期：2023年11月18日

5、 投标人近两年财务报表汇总表

| 资产负债表 | | | | 利润表 | | | |
|--------------------|--------|--------------------|--------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 2023 年 | | 2024 年 | | 2023 年 | | 2024 年 | |
| 资产规模 | 资产负债率 | 资产规模 | 资产负债率 | 营业收入 | 净利润 | 营业收入 | 净利润 |
| 1,222,164,081.44 元 | 65.04% | 1,281,170,020.80 元 | 64.82% | 766,600,954.08 元 | 40,922,112.75 元 | 763,736,678.37 元 | 36,162,495.52 元 |

6、 投标人近两年财务报表

6.1 2023 年财务报表

深圳粤源建设有限责任公司

2023 年度审计报告

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

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





深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605 电话：88303748 邮箱：yuexin CPA@163.com

深悦信年审字[2024]1194-3号

审计报告

深圳粤源建设有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十五日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

| 资产 | 注释 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|----------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 七.1 | 43,043,605.97 | 24,497,866.16 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 七.2 | 3,430,953.40 | 2,242,541.15 |
| 应收账款 | 七.3 | 415,412,750.91 | 407,327,834.79 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 七.4 | 109,283,782.44 | 19,749,238.36 |
| 其他应收款 | 七.5 | 40,958,108.45 | 22,227,995.01 |
| 存货 | 七.6 | 589,643,214.83 | 757,807,525.58 |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其它流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 1,201,772,416.00 | 1,233,853,001.05 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 七.7 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 七.8 | 7,116,399.70 | 7,321,335.09 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | 16,000.00 |
| 递延所得税资产 | 七.9 | 11,275,265.74 | 18,524,892.00 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 20,391,665.44 | 17,862,227.09 |
| 资产总计 | | 1,222,164,081.44 | 1,251,715,228.14 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

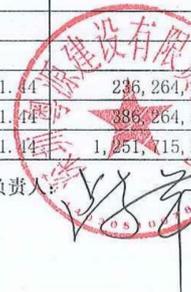
| 负债和所有者权益(或股东权益) | 注释 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 七.10 | 60,950,000.00 | 48,960,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 七.11 | | 23,940,191.40 |
| 应付账款 | 七.12 | 679,433,574.51 | 700,174,577.63 |
| 预收款项 | 七.13 | 35,287,268.05 | 44,427,646.50 |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | 七.14 | 2,696,496.88 | 1,720,747.86 |
| 应交税费 | 七.15 | 3,681,478.33 | 39,942,748.42 |
| 其他应付款 | 七.16 | 12,886,642.23 | 6,284,759.54 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 794,935,460.00 | 865,450,671.35 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | - | - |
| 负债合计 | | 794,935,460.00 | 865,450,671.35 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 七.17 | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | 七.18 | 277,228,621.44 | 236,264,556.79 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 427,228,621.44 | 386,264,556.79 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | | 1,222,164,081.44 | 1,251,715,228.14 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

2023年度

| 编制单位：深圳粤源建设有限责任公司 | | | |
|-------------------------------|------|----------------|----------------|
| 项 目 | 注释 | 本期金额 | 上期金额 |
| 一、营业收入 | 七.19 | 706,606,994.06 | 702,743,994.03 |
| 减：营业成本 | 七.20 | 652,862,308.11 | 683,115,494.70 |
| 税金及附加 | 七.21 | 1,097,976.31 | 965,054.00 |
| 销售费用 | 七.22 | 3,417,662.71 | 6,294,632.15 |
| 管理费用 | 七.23 | 21,748,429.96 | 25,369,384.22 |
| 研发费用 | 七.24 | 26,580,997.59 | 25,211,426.42 |
| 财务费用 | 七.25 | 5,301,411.09 | 3,959,931.96 |
| 其中：利息费用 | | 4,794,027.94 | 2,900,030.89 |
| 利息收入 | | 728,079.06 | 53,807.75 |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 七.26 | -6,728,281.74 | -6,462,457.01 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 48,863,885.57 | 11,365,614.17 |
| 加：营业外收入 | 七.27 | 1,192,605.72 | 607,072.94 |
| 减：营业外支出 | 七.28 | 9,295,789.16 | 453,158.86 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 40,760,703.13 | 11,519,528.25 |
| 减：所得税费用 | | -161,409.62 | 583,378.58 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 40,922,112.75 | 10,936,149.67 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 40,922,112.75 | 10,936,149.67 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 5.现金流量套期储备 | | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 40,922,112.75 | 10,936,149.67 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

补充资料：

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 824,904,411.13 | 751,554,412.46 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 7,857,925.05 | 17,977,758.41 |
| 经营活动现金流入小计 | 832,762,336.18 | 769,532,170.87 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 679,678,254.05 | 685,417,410.33 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 16,710,861.70 | 20,695,345.53 |
| 支付的各项税费 | 9,226,711.55 | 10,245,157.68 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 115,409,407.50 | 60,275,606.87 |
| 经营活动现金流出小计 | 821,025,234.80 | 776,633,520.41 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 11,737,101.38 | -7,101,349.54 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | - | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 387,333.63 | 96,000.00 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 387,333.63 | 96,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -387,333.63 | -96,000.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | |
| 取得借款收到的现金 | 45,000,000.00 | 39,500,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 45,000,000.00 | 39,500,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 33,010,000.00 | 33,060,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 4,794,027.94 | 2,900,030.89 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 37,804,027.94 | 35,960,030.89 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 7,195,972.06 | 3,539,969.11 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 18,545,739.81 | -3,657,380.43 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 24,497,866.16 | 28,155,246.59 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 43,043,605.97 | 24,497,866.16 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 40,922,112.75 | 10,936,149.67 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 592,269.02 | 589,057.17 |
| 无形资产摊销 | - | - |
| 长期待摊费用摊销 | 16,000.00 | 80,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | 73,982.44 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 4,794,027.94 | 2,900,030.89 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -2,750,373.74 | -2,331,756.58 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | - | - |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | 168,164,310.75 | -298,835,755.28 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -117,537,985.89 | 56,163,853.43 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -82,505,211.35 | 230,766,987.94 |
| 其他 | 41,951.90 | -7,443,899.22 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 11,737,101.38 | -7,101,349.54 |
| 2、不涉及现金收支的投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净增加情况： | | |
| 现金的期末余额 | 43,043,605.97 | 24,497,866.16 |
| 减：现金的期初余额 | 24,497,866.16 | 28,155,246.59 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 18,545,739.81 | -3,657,380.43 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

| 项目 | 本年金额 | | | | | | 上年金额 | | | | | |
|--------------------|----------------|---------------|----|------|---------------|----------------|----------------|---------------|----|------|------|----------------|
| | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 优先股 | 其他 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 优先股 | 其他 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 |
| 一、上年年末余额 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | 238,261,556.79 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | 238,261,556.79 |
| 加: 会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | 41,951.90 | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年年初余额 | 150,000,000.00 | - | - | - | 41,951.90 | 388,306,508.69 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | 478,523,113.58 |
| 三、本年年末余额 | 150,000,000.00 | - | - | - | 40,922,112.75 | 40,922,112.75 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | 478,523,113.58 |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | 40,922,112.75 | 40,922,112.75 | - | - | - | - | - | 40,922,112.75 |
| 1. 所有者投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (二) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (三) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 盈余公积转增资本(或股本) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积补充分 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 150,000,000.00 | - | - | - | 40,922,112.75 | 40,922,112.75 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | 478,523,113.58 |

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



Handwritten signature of the accounting officer.

Handwritten signature of the financial officer.



深圳粤源建设有限责任公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

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

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

3、本公司经营地址:深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼。

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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



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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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



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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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



应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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



低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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



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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

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

3、辞退福利

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



4、其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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



或金额：

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

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



2、 应收票据

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

3、 应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

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

4、 预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

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



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

5、其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下：

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

6、存货

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



7、长期股权投资

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

8、固定资产

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

9、递延所得税资产

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

10、短期借款

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

11、应付票据

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



12、应付账款

(1)公司应付账款期末余额 679,433,574.51 元。

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

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

13、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 35,287,268.05 元。

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下：

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

14、应付职工薪酬

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

15、应交税费

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



16、其他应付款

(1) 公司其他应付账款期末余额 12,886,642.23 元。

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下：

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

17、实收资本

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

18、未分配利润

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

19、营业收入

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



20、营业成本

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

21、税金及附加

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

22、销售费用

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

23、管理费用

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

24、研发费用

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

25、财务费用

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



26、资产减值损失

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

27、营业外收入

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

28、营业外支出

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

八、其他重要事项说明

1、或有事项

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

2、期后事项

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

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳粤源建设有限责任公司

2023年12月31日



证书序号: 0021785

说 明

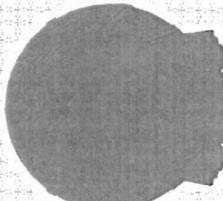
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局
2024年3月27日

中华人民共和国财政部制





会计师事务所 执业证书



名称: 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 余达成

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470271

批准执业文号: 深财会(2018)50号

批准执业日期: 2018年4月8日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5DP8FB1H



成立日期 2016年11月16日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605



2024年03月19日

登记机关



名称 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 余达成

重要提示

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



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

企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

6.2 2024 年财务报表

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库

区干货仓828栋（国际商品交易大厦）五层一区A22室

电话：(0755) 25418700 25400010

传真：(0755) 25411660

目 录

深圳粤源建设有限责任公司

2024 年度

审计报告

| 内容 | 页码 |
|------------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-2 |
| 二、已审会计报表 | |
| 1、资产负债表 | 3-4 |
| 2、利润表 | 5 |
| 3、现金流量表 | 6-7 |
| 4、所有者权益变动表 | 8-9 |
| 三、会计报表附注 | 10-22 |
| 四、会计师事务所执业许可证复印件 | |
| 五、本所营业执照复印件 | |

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤25EGVYCM7M



CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋
(国际商品交易大厦) 五层一区 A22 室 邮编：518003
电话：(0755) 25418700 25400010 传真：(0755) 25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2025)第 502 号

深圳粤源建设有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳粤源建设有限责任公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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。

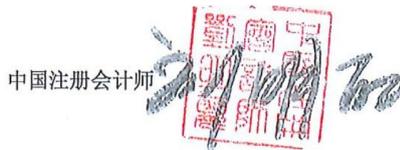
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。



深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年七月三日



资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

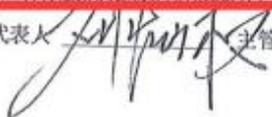
2024年12月31日

金额单位：人民币 元

| | 附注 | 期末金额 | 期初金额 |
|------------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 六、1 | 22,237,193.58 | 43,043,605.97 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 六、2 | 250,937.81 | 3,430,953.40 |
| 应收账款 | 六、3 | 479,103,439.40 | 415,412,750.91 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 六、4 | 41,250,298.30 | 109,283,782.44 |
| 其他应收款 | 六、5 | 33,605,019.24 | 40,958,108.45 |
| 存货 | 六、6 | 684,204,727.06 | 589,643,214.83 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 1,260,651,615.39 | 1,201,772,416.00 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 六、7 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 六、8 | 6,507,661.68 | 7,116,399.70 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 六、9 | 12,010,743.73 | 11,275,265.74 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 20,518,405.41 | 20,391,665.44 |
| 资产总计 | | 1,281,170,020.80 | 1,222,164,081.44 |

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人




资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

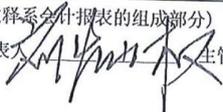
2024年12月31日

金额单位：人民币 元

| 负债和所有者权益（或股东权益） | 附注 | 期末金额 | 期初金额 |
|--------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 六、10 | 34,440,000.00 | 60,950,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 六、11 | 733,439,428.68 | 679,433,574.51 |
| 预收款项 | 六、12 | 34,120,044.38 | 35,287,268.05 |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | 六、13 | 4,473,461.93 | 2,696,496.88 |
| 应交税费 | 六、14 | -9,036,530.17 | 3,681,478.33 |
| 其他应付款 | 六、15 | 32,973,243.09 | 12,886,642.23 |
| 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 | | 830,409,647.91 | 794,935,460.00 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | - | - |
| 负债合计 | | 830,409,647.91 | 794,935,460.00 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 六、16 | 5,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 六、17 | 145,000,000.00 | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | 六、18 | 300,760,372.89 | 277,228,621.44 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 450,760,372.89 | 427,228,621.44 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 1,281,170,020.80 | 1,222,164,081.44 |

(所附注释系会计报表的组成部分)

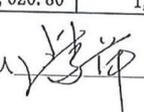
法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人




利润表

编制单位：深圳粤源建设有限公司 2024年度 金额单位：人民币 元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 六、19 | 708,733,373.37 | 700,000,394.06 |
| 减：营业成本 | 六、20 | 652,210,006.74 | 652,862,308.11 |
| 税金及附加 | 六、21 | 365,398.90 | 1,097,976.31 |
| 销售费用 | 六、22 | 3,888,992.81 | 3,417,662.71 |
| 管理费用 | 六、23 | 28,582,003.65 | 21,748,429.96 |
| 研发费用 | 六、24 | 24,882,947.32 | 26,580,997.59 |
| 财务费用 | 六、25 | 3,951,953.60 | 5,301,411.09 |
| 其中：利息费用 | | 4,392,873.54 | 4,794,027.94 |
| 利息收入 | | 419,797.11 | 728,079.06 |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”填列） | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 六、26 | -4,903,186.59 | -6,728,281.74 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”填列） | | 44,862,103.76 | 40,000,800.37 |
| 加：营业外收入 | 六、27 | 326,018.72 | 1,192,605.72 |
| 减：营业外支出 | 六、28 | 7,046,996.87 | 9,295,789.16 |
| 三、利润总额 | | 38,231,210.61 | 40,760,703.13 |
| 减：所得税费用 | | 2,068,715.09 | -161,409.62 |
| 四、净利润（亏损以“-”填列） | | 36,162,495.52 | 40,922,112.75 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | - | - |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | - | - |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | - | - |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 36,162,495.52 | 40,922,112.75 |
| 七、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

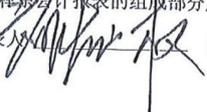


现金流量表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司 2024年度 金额单位：人民币 元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------|----|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 746,407,248.80 | 824,904,411.13 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | | 20,832,416.69 | 7,857,925.05 |
| 经营活动现金流入小计 | | 767,239,665.49 | 832,762,336.18 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 682,793,908.12 | 679,678,254.05 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 12,894,395.24 | 16,710,861.70 |
| 支付的各项税费 | | 5,978,083.89 | 9,226,711.55 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | | 55,506,817.09 | 115,409,407.50 |
| 经营活动现金流出小计 | | 757,173,204.34 | 821,025,234.80 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 10,066,461.15 | 11,737,101.38 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | - | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | | 387,333.63 |
| 投资所支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | - | 387,333.63 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | - | -387,333.63 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | | | |
| 取得借款所收到的现金 | | 29,890,000.00 | 45,000,000.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 29,890,000.00 | 45,000,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | | 56,370,000.00 | 33,010,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | | 4,392,873.54 | 4,794,027.94 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 60,762,873.54 | 37,804,027.94 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -30,872,873.54 | 7,195,972.06 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -20,806,412.39 | 18,545,739.81 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 43,043,605.97 | 24,497,866.16 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 22,237,193.58 | 43,043,605.97 |

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人  主管会计工作负责人  会计机构负责人 





现金流量表(续)

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

2024年度

金额单位: 人民币 元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------------|----|----------------|-----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | | |
| 净利润 | | 36,162,495.52 | 40,922,112.75 |
| 加: 资产减值准备 | | 4,903,186.59 | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 611,694.74 | 592,269.02 |
| 无形资产摊销 | | | - |
| 长期待摊费用摊销 | | | 16,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列) | | | |
| 固定资产报废损失(收益以“-”填列) | | | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”填列) | | | |
| 财务费用(收益以“-”填列) | | 4,392,873.54 | 4,794,027.94 |
| 投资损失(收益以“-”填列) | | | |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”填列) | | -735,477.99 | -2,750,373.74 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”填列) | | | - |
| 存货的减少(增加以“-”填列) | | -94,561,512.23 | 168,164,310.75 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列) | | 9,972,713.86 | -117,537,985.89 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列) | | 61,984,187.91 | -82,505,211.35 |
| 其他 | | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -12,663,700.79 | 41,951.90 |
| 2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动 | | | |
| 债务转为资本 | | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | | |
| 融资租入固定资产 | | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | | |
| 现金的期末余额 | | 22,237,193.58 | 43,043,605.97 |
| 减: 现金的期初余额 | | 43,043,605.97 | 24,497,866.16 |
| 加: 现金等价物的期末余额 | | | |
| 减: 现金等价物的期初余额 | | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | | -20,806,412.39 | 18,545,739.81 |

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限公司

金额单位：人民币 元

| 项目 | 实收资本 (或股本) | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 本期金额 | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|-----------------|--------|-----|----|----------------|-------|--------|------|------|----------------|----------------|
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | |
| 一、上年年末余额 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 277,228,621.44 | 427,228,621.44 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | -12,630,744.07 | -12,630,744.07 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | -145,000,000.00 | - | - | - | 145,000,000.00 | - | - | - | - | 264,597,877.37 | 414,597,877.37 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 36,162,495.52 | 36,162,495.52 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | 36,162,495.52 | 36,162,495.52 |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | -145,000,000.00 | | | | 145,000,000.00 | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他 | -145,000,000.00 | | | | 145,000,000.00 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 5,000,000.00 | - | - | - | 145,000,000.00 | - | - | - | - | 300,760,372.89 | 450,760,372.89 |

（附注解释系会计报表的组成部分）
法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限公司

金额单位：人民币 元

| 项目 | 实收资本 (或股本) | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 上期金额 | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|------|----------------|----------------|
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | |
| 一、上年年末余额 | 150,000,000.00 | | | | | | | | | 236,264,556.79 | 386,264,556.79 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 41,951.90 | 41,951.90 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | 236,306,508.69 | 386,306,508.69 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 40,922,112.75 | 40,922,112.75 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | 40,922,112.75 | 40,922,112.75 |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 150,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 277,228,621.44 | 427,228,621.44 |

（附注解释系会计报表的组成部分）
法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



深圳粤源建设有限责任公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

深圳粤源建设有限责任公司(以下简称“贵公司”)于1994年10月25日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了营业执照。统一社会信用代码:91440300618820510P;法定代表人:刘灿权;经济性质:有限责任公司;住所:深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼;注册资本为人民币10000万元。

经营范围:一般经营项目:投资兴办实业(具体项目另行申报);幕墙构件、金属门窗的销售。许可经营项目:建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工,金属门窗安装;物业管理。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明**1、公司执行的会计准则和会计制度**

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定



的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、外币业务的核算

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、长期股权投资核算方法

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

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

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

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

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

9、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：



- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。
- (4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

| 资产类别 | 残值率(%) | 估计使用年限(年) | 年折旧率(%) |
|-------|--------|-----------|------------|
| 房屋建筑物 | 5 | 20 | 4.75 |
| 机器设备 | 5 | 5-35 | 19.00-2.71 |
| 运输设备 | 5 | 5-15 | 19.00-6.33 |
| 电子设备 | 5 | 3-10 | 31.67-9.50 |

10、在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

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

11、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。



12、长期待摊费用摊销方法

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

13、职工薪酬

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

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

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

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

14、政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

15、预计负债

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

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

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、工程结算收入、技术服务收入。主营业务收入以打



除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

(1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；

(2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

(3) 收入的金额能够可靠地计量；

(4) 相关的经济利益和很可能流入企业；

(5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

五、税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|--------|-------|
| 增值税 | 销售收入 | 6%、9% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得 | 25% |

2、税收优惠：

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

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

注释1、货币资金

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 现金 | 2,024.00 | 2,624.00 |
| 银行存款 | 22,119,365.74 | 42,925,178.13 |
| 其他货币资金 | 115,803.84 | 115,803.84 |
| 合计 | 22,237,193.58 | 43,043,605.97 |



注释 2、应收票据

| 票据名称 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------|--------------|
| 商业承兑汇票 | 202,937.81 | 3,430,953.40 |
| 银行承兑汇票 | 48,000.00 | |
| 合计 | 250,937.81 | 3,430,953.40 |

注释3、应收账款

(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|--------|----------------|--------|----------------|--------|
| 1年以内 | 209,165,588.17 | 37.90% | 208,400,589.52 | 43.05% |
| 1-2年 | 141,541,042.61 | 25.65% | 64,748,186.76 | 13.37% |
| 2-3年 | 45,532,200.98 | 8.25% | 100,829,923.57 | 20.83% |
| 3年以上 | 155,647,417.17 | 28.20% | 110,129,956.77 | 22.75% |
| 合计 | 551,886,248.93 | 100% | 484,108,656.62 | 100% |
| 减：坏账准备 | 72,782,809.53 | | 68,695,905.71 | |
| 净 值 | 479,103,439.40 | | 415,412,750.91 | |

(2) 期末大额应收账款列示如下：

| 单位名称 | 金额 | 账龄 |
|-----------------|----------------|--------|
| 中国建筑第八工程局有限公司 | 66,555,824.47 | 1-5年 |
| 深圳市地铁集团有限公司 | 50,924,539.27 | 1年以内 |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司 | 40,180,075.25 | 1年以内 |
| 江西恒伟建设工程有限公司 | 16,369,274.98 | 1-2年以内 |
| 广州鹏焯贸易有限公司 | 15,162,973.21 | 1-2年以内 |
| 合计 | 189,192,687.18 | |
| 占应收账款总额比例 | 34.28% | |

注释 4、预付账款

(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|---------------|--------|----------------|--------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 一年以内 | 27,040,219.83 | 65.55% | 80,326,350.26 | 73.50% |
| 一年以上 | 14,210,078.47 | 34.45% | 28,957,432.18 | 26.50% |
| 合计 | 41,250,298.30 | 100% | 109,283,782.44 | 100% |



(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

| 单位名称 | 金额 | 账龄 |
|----------------|---------------|------|
| 惠州市粤源铝制品有限公司 | 1,610,173.04 | 1年以内 |
| 广州兴邦劳务有限责任公司 | 1,618,200.48 | 1年以内 |
| 深圳市新宏瑞建筑劳务有限公司 | 3,932,930.02 | 1年以内 |
| 深圳市方乐实业有限公司 | 5,608,193.19 | 1-2年 |
| 青岛金碧辉建筑科技有限公司 | 5,393,611.16 | 1-2年 |
| 合计 | 18,163,107.89 | |

注释 5、其他应收款

(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|
| 1年以内 | 11,074,660.14 | 27.08% | 42,396,098.84 | 89.39% |
| 1-2年 | 25,616,897.15 | 62.64% | 1,361,616.68 | 2.87% |
| 2-3年 | 1,276,905.83 | 3.12% | 669,675.00 | 1.41% |
| 3年以上 | 2,925,371.43 | 7.16% | 3,003,250.47 | 6.33% |
| 合计 | 40,893,834.55 | 100% | 47,430,640.99 | 100% |
| 减: 坏账准备 | 7,288,815.31 | | 6,472,532.54 | |
| 净值 | 33,605,019.24 | | 40,958,108.45 | |

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

| 单位名称 | 金额 | 账龄 |
|--------------------|---------------|------|
| G(2019)112项目抵房款 | 6,741,300.00 | 1-2年 |
| 惠州市粤源铝制品有限公司 | 7,550,649.54 | 1-2年 |
| 惠州粤源幕墙制作有限公司 | 5,487,598.81 | 1-2年 |
| G(2018)070项目房款抵工程款 | 1,517,141.96 | 1年以内 |
| G(2018)071项目房款抵工程款 | 1,905,092.60 | 1-2年 |
| 合计 | 23,201,782.91 | |



注释 6、存货

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 原材料 | | 10,866,452.79 |
| 在产品 | 684,204,727.06 | 561,390,643.68 |
| 委托加工物资 | | 11,139,680.94 |
| 材料采购 | | 6,246,437.42 |
| 合计 | 684,204,727.06 | 589,643,214.83 |

以上存货实际结存量未经深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)监盘。

注释 7、长期股权投资

| 被投资单位名称 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|--------------|--------------|
| 惠州市粤源铝制品有限公司 | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 惠州粤源幕墙制作有限公司 | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 合计 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |

注释 8、固定资产及累计折旧

| 固定资产原值 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|---------------|------------|----------|---------------|
| 房屋建筑物 | 8,261,470.40 | | | 8,261,470.40 |
| 机器设备 | 610,883.50 | | | 610,883.50 |
| 运输工具 | 2,463,018.08 | | | 2,463,018.08 |
| 电子设备 | 44,100.01 | | | 44,100.01 |
| 合计 | 11,379,471.99 | | | 11,379,471.99 |
| 累计折旧 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| 房屋建筑物 | 2,003,510.00 | 415,386.40 | | 2,418,896.40 |
| 机器设备 | 408,112.26 | 58,961.34 | | 467,073.60 |
| 运输工具 | 1,810,425.84 | 136,476.18 | 2,956.72 | 1,943,945.30 |
| 电子设备 | 41,024.19 | 870.82 | | 41,895.01 |
| 合计 | 4,263,072.29 | 611,694.74 | 2,956.72 | 4,871,810.31 |
| 净值 | 7,116,399.70 | | | 6,507,661.68 |
| 净额 | 7,116,399.70 | | | 6,507,661.68 |



注释 9、递延所得税资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 资产减值准备 | 12,010,743.73 | 11,275,265.74 |
| 合计 | 12,010,743.73 | 11,275,265.74 |

注释 10、短期借款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|---------------|---------------|
| 中国银行艺园路支行 | 28,000,000.00 | 45,000,000.00 |
| 兴业银行蛇口支行 | 6,440,000.00 | 15,950,000.00 |
| 合计 | 34,440,000.00 | 60,950,000.00 |

注释 11、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额733,439,428.68元。

(2) 金额重大的应付账款列示如下：

| 单位名称 | 金额 | 账龄 |
|----------------|----------------|---------|
| 浙江万可新型节能材料有限公司 | 75,302,087.46 | 1-2 年以内 |
| 南通巨元汇机械设备有限公司 | 68,414,341.33 | 1 年以内 |
| 绍兴市上虞区万可劳务有限公司 | 54,725,394.72 | 1-2 年以内 |
| 广东旗滨节能玻璃有限公司 | 26,706,945.50 | 1 年以内 |
| 陕西迈幅建设工程有限公司 | 26,698,532.64 | 1 年以内 |
| 合计 | 251,847,301.65 | |

注释 12、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额34,120,044.38元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

| 单位名称 | 金额 | 账龄 |
|----------------|---------------|-------|
| 成都建筑工程集团总公司 | 10,752,394.00 | 1 年以上 |
| 惠州市城润房地产开发有限公司 | 5,500,321.04 | 1 年以内 |
| 绍兴上虞新都置业有限公司 | 2,964,304.00 | 1 年以内 |
| 广东敦庆建筑工程有限公司 | 2,300,000.00 | 1 年以上 |
| 先健科技（深圳）有限公司 | 2,200,000.00 | 1 年以上 |
| 合计 | 23,717,019.04 | |



注释 13、应付职工薪酬

| 项目名称 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期支付额 | 期末余额 |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 2,691,546.42 | 14,557,245.86 | 12,894,395.24 | 4,354,397.04 |
| 二、社会保险费 | 4,950.46 | 1,452,086.15 | 1,350,417.92 | 106,618.69 |
| 三、住房公积金 | | 158,353.50 | 145,907.30 | 12,446.20 |
| 合计 | 2,696,496.88 | 16,167,685.51 | 14,390,720.46 | 4,473,461.93 |

注释 14、应交税费

| 税种 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|--------------|
| 增值税 | -11,441,383.62 | 3,654,433.68 |
| 企业所得税 | 2,478,295.51 | 31,830.65 |
| 个人所得税 | -73,442.06 | -4,786.00 |
| 合计 | -9,036,530.17 | 3,681,478.33 |

我们未能对税项进行专项审计，税项以税务部门的核准数为准。

注释 15、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额32,973,243.09元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

| 单位名称 | 金额 | 账龄 |
|----------------|---------------|------|
| 广西华宇建工有限责任公司 | 7,362,559.13 | 1年以内 |
| 贺明秀 | 7,960,000.00 | 1年以内 |
| 北京利达蓟丰建设工程有限公司 | 3,536,912.39 | 1年以上 |
| 万可（绍兴）企业管理有限公司 | 3,000,000.00 | 1年以内 |
| 刘灿权 | 2,799,802.68 | 1年以内 |
| 合计 | 24,659,274.20 | |

注释 16、实收资本

| 出资方 | 认缴出资额 | 出资比例 | 实缴出资额 | 出资比例 |
|------------|----------------|---------|--------------|--------|
| 刘灿权 | 2,304,000.00 | 2.304% | 2,304,000.00 | 2.304% |
| 刘汝权 | 2,696,000.00 | 2.696% | 2,696,000.00 | 2.696% |
| 深圳胜隆控股有限公司 | 95,000,000.00 | 95.00% | | |
| 合计 | 100,000,000.00 | 100.00% | 5,000,000.00 | 5.00% |



注释 17、资本公积

| 项目名称 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期支付额 | 期末余额 |
|--------|------|----------------|-------|----------------|
| 其他资本公积 | | 145,000,000.00 | | 145,000,000.00 |
| 合计 | | 145,000,000.00 | | 145,000,000.00 |

注释 18、未分配利润

| 项目 | 金额 |
|-----------------|----------------|
| 上年期末余额 | 277,228,621.44 |
| 加：其他 | -12,630,744.07 |
| 本期期初余额 | 264,597,877.37 |
| 加：本期净利润转入 | 36,162,495.52 |
| 本期期末余额 | 300,760,372.89 |
| 其中：董事会已批准的现金股利数 | |

注释 19、营业收入

| 类别 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------|----------------|----------------|
| 主营业务收入 | 763,736,678.37 | 766,386,510.08 |
| 其他业务收入 | | 214,444.00 |
| 合计 | 763,736,678.37 | 766,600,954.08 |

注释 20、营业成本

| 类别 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------|----------------|----------------|
| 主营业务成本 | 652,210,006.74 | 652,862,308.11 |
| 合计 | 652,210,006.74 | 652,862,308.11 |

注释 21、税金及附加

| 项目 | 计缴标准 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------|-----------|------------|--------------|
| 城建税 | 应交流转税的 7% | 169,814.31 | 464,572.71 |
| 教育费附加 | 应交流转税的 3% | 74,251.98 | 204,396.03 |
| 地方教育附加 | 应交流转税的 2% | 49,501.35 | 136,292.06 |
| 印花税 | | 71,831.26 | 288,110.65 |
| 其他 | | | 4,604.86 |
| 合计 | | 365,398.90 | 1,097,976.31 |



注释 22、销售费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------|--------------|--------------|
| 销售费用 | 3,888,992.81 | 3,417,662.71 |
| 合计 | 3,888,992.81 | 3,417,662.71 |

注释 23、管理费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------|---------------|---------------|
| 管理费用 | 28,582,003.65 | 21,748,429.96 |
| 合计 | 28,582,003.65 | 21,748,429.96 |

注释 24、研发费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------|---------------|---------------|
| 研发费用 | 24,882,947.32 | 26,580,997.59 |
| 合计 | 24,882,947.32 | 26,580,997.59 |

注释 25、财务费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------|--------------|--------------|
| 减：利息收入 | 419,797.11 | 728,079.06 |
| 加：利息支出 | 4,392,873.54 | 4,794,027.94 |
| 加：其他 | -21,122.83 | 1,235,462.21 |
| 合计 | 3,951,953.60 | 5,301,411.09 |

注释 26、资产减值损失

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------|---------------|---------------|
| 坏账准备 | -4,903,186.59 | -6,728,281.74 |
| 合计 | -4,903,186.59 | -6,728,281.74 |



注释 27、营业外收入

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------|------------|--------------|
| 政府补助 | 307,050.33 | 148,546.00 |
| 其他 | 18,968.39 | 1,044,059.72 |
| 合计 | 326,018.72 | 1,192,605.72 |

注释 28、营业外支出

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------|--------------|--------------|
| 罚款支出 | 140,059.60 | 126,538.62 |
| 其他 | 6,906,937.27 | 9,169,250.54 |
| 合计 | 7,046,996.87 | 9,295,789.16 |

七、重要事项说明

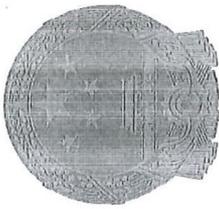
本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



证书序号: 0012463

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》。



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 张维

主任会计师:

经营场所:

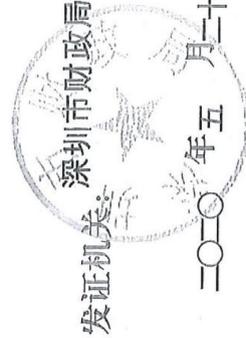
深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

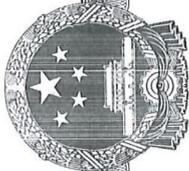
批准执业日期: 2005年6月14日



发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030077155917Y



名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室



重要提示

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

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

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



2022年 08 月 17 日

登记机关

国家市场监督管理总局监制

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



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 刘明丽
Sex: 女
Date of Birth: 1970-07-14
Working unit: 黑龙江东方会计师事务所有限公司
Identity card No: 230108107007141043

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016年3月24日



刘明丽 230000041463

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017年3月24日



刘明丽 230000041463



440700048520



THE MINISTRY OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 祝丽娟
Full name: 祝丽娟
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1991-12-04
Date of birth: 1991-12-04
工作单位: 珠海市瑞信信义会计师事务所
Working unit: 瑞信信义(普通合伙)
身份证号码: 441522199112045326
Identify card No: 441522199112045326

证书编号: 441500950013
No. of certificate: 441500950013
发证机构名称: 广东省注册会计师协会
Issued by: 广东省注册会计师协会
发证日期: 2010 年 07 月 27 日
Date of issue: 2010 年 07 月 27 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格、注册有效期内一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

同意变更
I agree to change
同意人: 陆伟雄
Agree the holder is to sign: 陆伟雄
同意日期: 2020 年 7 月 6 日
Agree the holder is to sign: 陆伟雄
同意日期: 2020 年 7 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

同意变更
I agree to change
同意人: 陆伟雄
Agree the holder is to sign: 陆伟雄
同意日期: 2020 年 7 月 6 日
Agree the holder is to sign: 陆伟雄
同意日期: 2020 年 7 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

同意变更
I agree to change
同意人: 陆伟雄
Agree the holder is to sign: 陆伟雄
同意日期: 2020 年 7 月 6 日
Agree the holder is to sign: 陆伟雄
同意日期: 2020 年 7 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

同意变更
I agree to change
同意人: 陆伟雄
Agree the holder is to sign: 陆伟雄
同意日期: 2020 年 7 月 6 日
Agree the holder is to sign: 陆伟雄
同意日期: 2020 年 7 月 6 日