

标段编号：2604-440300-04-01-900008001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：审计署深圳特派办办公用房维修更新改造项目工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳源鸿建安科技集团有限公司

日期：2026年05月15日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	<p>提供近 3 年内（从 2023 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1、提供合同签订日期为近三年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提</p>

		<p>供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。 4、优先提供装饰装修业绩</p>
2	<p>拟派团队(项目经理)业绩（不评审）</p>	<p>提供近三年内（从 2023 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 1 项，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取前 1 项业绩）。注： 1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。 2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供施工许可/施工复函证明文</p>

		件。 4、优先提供装饰装修业绩
3	投标人企业性质告知书 (不评审)	提供《企业性质告知书》 格式自拟(企业性质为民营企业或国有企业或其他)。
4	投标人基本情况一览表 (不评审)	提供《投标人基本情况一览表》原件扫描件，参照招标文件第三章格式提供。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业业绩（不评审）

序号	工程名称	建设单位名称	项目类型	合同金额（万元）	合同签订时间
1	众福雅苑总承包工程 室内精装修工程	深圳市绍隆置业有限公司	装饰装修工程	3937.888044	2024-1-17
2	临安里项目施工总承包工程精装修四标段工程	中铁建设集团有限公司	装饰装修工程	2413.683225	2023-06-08
3	福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（四标段）装修专业分包	深圳泰鸿建科集团有限公司	装饰装修工程	455.431079	2024-12-25

1、众福雅苑总承包工程室内精装修工程

工程编号： _____
合同编号： SLZZY003

深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 众福雅苑施工总承包工程
工程地点： 龙华区民治地区龙华大道以西、民宝路以南
发 包 人： 深圳市绍隆樟置业有限公司
承 包 人： 深圳源鸿建安科技集团有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市绍隆樟置业有限公司

承包人(全称): 深圳源鸿建安科技集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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: 众福雅苑施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区民治地区龙华大道以西、民宝路以南

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案[2021]0273号

工程规模及特征: 项目用地面积 5985.15 平方米,二类居住用地,计容总建筑面积 17955 平方米,其中住宅 16155 平方米,商业 1700 平方米,物业服务用房 100 平方米。本工程拟建建筑物塔楼高 27 层,裙房 2 层,全断面设 3 层地下室。工程承包范围包括并不限于主体结构工程、建筑装饰装修工程、安装工程等。

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

二、工程承包范围

工程承包范围包括并不限于主体结构工程、建筑装饰装修工程、安装工程等。

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	<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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: _____平方米 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
<input checked="" 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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 03 月 01 日;

计划竣工日期: 2023 年 10 月 09 日;

合同工期总日历天数 589 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）贰亿陆仟伍佰陆拾玖万捌仟玖佰零柒元叁角贰分（¥ 265698907.32元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰玖拾柒万零玖佰陆拾柒元贰角贰分（¥ 7970967.22元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 11 月 10 日;

订立地点: 深圳市龙华区

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 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

发包人：深圳市绍隆樟置业有限公司(公
章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

邓福财

组织机构代码：91440300MA5DHDAG0W

地址：深圳市龙华新区民治街道樟坑一
区1号

邮政编码：518000

法定代表人：邓福财

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳水贝珠宝支行

账号：4425 0100 0170 0000 1841

承包人：深圳源鸿建安科技集团有限公
司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

吴志鸿

组织机构代码：91440300689421007H

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区
26区中洲集团项目部B栋201

邮政编码：518102

法定代表人：吴志鸿

委托代理人：_____

电话：0755-23323223

传真：0755-23323223

电子信箱：779591844@qq.com

开户银行：中国建设银行天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 0947

合同编号：ZFYYZBHT002

众福雅苑总承包工程
补充协议二

工程地址：深圳市龙华区民治街道

发 包 人：深圳市绍隆置业有限公司（简称：发包人）

地 址：深圳市龙华区民治街道樟坑社区青创城 B 栋 5A3

承 包 人：深圳源鸿建安科技集团有限公司（简称：承包人）

地 址：深圳市宝安区新安街道大浪社区26区中洲华府商业大厦3903



发包方：深圳市绍隆置业有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳源鸿建安科技集团有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律法规的规定，并结合《建设工程施工总承包合同》与本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，就众福雅苑施工总承包工程室内精装修工程内容施工事项协商一致，订立本合同，以兹双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称：众福雅苑总承包工程

2、工程地点：深圳市龙华区民治街道

3、工程暂定总价：大写：叁仟玖佰叁拾柒万捌仟捌佰捌拾元肆角肆分（小写：¥39378880.44元），详见附件合同清单。综合单价按合同附件清单价格包干，实际结算总价以工程完工验收后，以实际完成的工程量、设计变更、现场签证、以及合同承包范围和内容以外增加的工作，据实结算。合同价格不含主体施工单位的总包服务及配合费，总包服务及配合费在众福雅苑总承包工程补充协议（合同编号：ZFYYZBHT001）结算中单独计取。

4、计价标准：采用国标《建设工程工程量清单计价规范》（2013）及深圳市补充规范，定额执行《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》。

5、本合同作为双方真实执行合同，前期为应付政府及银行的贷款合同中若与本合同条款发生矛盾，以本合同为准。

第二条 工程承包范围和内容

（一）工程承包范围：施工图纸范围内所有的精装修工程内容，具体包括：

1、详见装修施工图。其中含主楼泛大堂（一单元）、电梯间、交标房 177 套，建筑面积共 15870 平方米（其中正负零以上建筑面积：15705.12 平方米，正负零以下建筑面积：164.88 平方米（电梯厅））。

2、为满足验收及使用的其他工程内容。

为使得上述所列工程内容能够正常使用所需的材料、设备、附件的采购、运输、保管、安装、调试、验收和维修等工作均在承包范围内。

上述所列虽未载明，但为保障本工程顺利安装、调试完毕并通过政府主管部门验收所必须的配

置及相关工作、办理的手续，以及为确保施工现场安全、文明、环保所采取的措施，质量保修期间的维修服务，也均在承包范围内。

第三条 合同工期

- 1、计划开工日期：2024年3月1日（实际以甲方签发的开工令上注明的开工日期为准）。
- 2、计划完工时间：2024年10月26日。

4、因发包人的原因，导致实际开工时间若有变更，则以上竣工时间予以顺延，但合同工期总日历天数240天不予变更；因非发包人的原因导致合同工期变更的，以上竣工时间不予顺延，但合同约定的不可抗力事件发生的以及发包人原因导致的工期延误除外。

第四条 付款方式

每月25日（即当期计量的截止日）前，承包人向监理工程师提出当期已完工程量付款申请。进行期中支付时，承包人须按发包人要求的时间及内容提供相关资料，发包人（包括监理工程师或委派的咨询单位）按程序（发包人制定的管理程序和制度文件）审查同意，且经监理单位验收合格的项目方可列入期中支付，由发包人支付给承包人。每次的工程进度款按当期完成产值的80%支付，待工程完成并竣工验收合格后支付工程进度款至合同价的90%时停止期中支付，竣工资料移交完毕，工程移交完毕后，工程结算经甲方委托的第三方咨询单位审核确认后支付至审定结算价的97%，剩余3%作为保修金在保修期满后支付。

第五条 工程承包方式及材料设备采购、运输、保管

(一)工程承包方式

1、本工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全、包验收通过、包移交通过等的承包方式。

(二)材料采购

1、本工程所用材料设备均由乙方负责自行采购。设备、材料进场前，由乙方提供出厂家，报监理和甲方备案后购买，监理和甲方监督检查质量。

2、乙方采购的材料及设备必须经政府主管部门认可的产品，并向甲方提供样品、产品合格证、质量检验报告等相关资料。

3、乙方设备材料到工地前，需提前24小时通知甲方、监理，经甲方和监理进行开箱检查，并核对样品库后方可进场，（自甲方接到乙方电话或书面通知，超过24小时，甲方、监理不到现场验收的，视为甲方验收通过。因甲方验收材料延误乙方工期的，乙方的工期可以顺延），进场后由乙方妥善保管。如果出现货不对板现象乙方除无条件退货外，由此产生的延误工期不顺延。

4、乙方所进场的各种原材料、设备必须有出厂合格证书，试验、化验报告单，使用说明，检测、检验报告和设备验收标准。

5、乙方提供的设备定货应包括足够的附件、配件和专用工具以及技术说明书。

6、由乙方负责供应的材料、设备，甲方或监理的核实、接受相关文件、报告，并不免除乙方对于材料、设备质量的保证责任，材料、设备的缺陷责任仍由乙方承担。

7、甲方指定的材料或设备，乙方按照甲方与供应商约定的条件执行；乙方拒绝按照甲方核定的单价(按双方约定甲定乙供材料的付款方式核定的单价)采购甲定乙供材料的，由甲方进行采购，甲方按材料总价(Σ 甲方核定的各材料单价 \times 各结算材料的定额含量)的1.5%给予乙方保管费，乙方负责甲方采购材料的卸车和保管责任，材料保管费不计取各种费率作为税前独立费。在执行过程中，约定的条件(指付款方式、质保期限和工期)超越本合同条件，甲方有责任协调并调整。

第六条 质量等级及工程验收

1、质量等级：达到验收规范合格标准，并通过政府主管部门的验收合格；如因乙方原因达不到上述工程质量目标。乙方应负责整改至达到工程质量目标。

2、施工过程中有关隐蔽工程在乙方自检合格的基础上报甲方验收，经验收通过后，由甲方及监理方在签收书面验收通知时起24小时内共同验收。经甲方及监理方共同验收合格并在验收记录上签字后，方可进入下一道工序施工，否则甲方有权要求返工，由此造成的经济损失和工期延误均由乙方自行负责。为不影响现场施工进度，甲方接到乙方书面验收申请后，24小时内甲方不组织共同验收，视为甲方、监理验收通过。如有需要，甲方可随时对隐蔽工程或其他工程重新复验，若复验合格，甲方承担由此发生的复验及返工费。若复验结果不合格，由乙方返工并承担相关费用和责任。

3、工程验收以施工图及说明书、图纸会审记录、有关变更的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

4、乙方须确保本工程一次性通过政府相关主管部门的竣工验收，如因乙方工程质量问题造成不能一次性通过竣工验收的，乙方应在双方约定的的时间内进行整改并再次报请验收，若经两次整改仍未通过验收的，甲方有权另行委托其他单位进行整改并以乙方的名义进行报验。甲方的另行委托并不减免乙方的任何责任。

7、工程竣工后，工程变更不大的，由乙方在原施工图上加上注明及编制竣工资料肆份交甲方。工程变更较大的，应由乙方出具变更图纸，由乙方在竣工图上签注。

第七条 双方权利与义务

(一)甲方权利与义务

1、负责向乙方提供设计图纸肆套(其中贰套作为竣工图返回甲方)，并组织施工图纸会审及施工技术交底工作。

2、负责本工程的现场进度、质量、安全及文明施工控制和管理的工作，可以随时对工程进度、质量、安全及文明施工进行检查，对于不符合要求之处，督促乙方整改，确保乙方按照经批准的施工组织计划进行施工；

3、在乙方进场施工前，协调相关施工单位做好管线预埋，管孔预留施工及疏通工作；向乙方进行安全管理培训和施工交底，与乙方签订安全管理协议。

4、按合同约定及时向乙方支付工程款；

5、协助乙方办理消工程竣工验收，并按合同约定的期限办理竣工结算；

6、配合乙方与设计方办理施工图纸优化。

8、审核乙方报送的施工组织设计和工程进度计划，并据此计划监督乙方完成本合同约定承包范围和内容的各系统的施工和设备安装等工程。

9、甲方委派魏忠海（电话：13926599966）为施工现场甲方代表，负责施工现场的协调配合，负责对乙方施工进度、质量、安全、现场文明施工等进行监督管理。

10、室内的装修，必须按国家法规的有关规定选用合格的装修材料，如装修材料需经有关部门见证取样及抽样检验的，甲方需督促装修公司对装修材料进行见证取样检验和抽样检验，装修材料的抽样检验手续由乙方负责办理，费用由装修公司承担；如不按有关规定执行，影响到验收，一切责任由相关责任方承担；负责保证本合同工程内容内的设施完整，达到验收合格。

11、协调提供其他施工单位、设计单位、工程全套设计图、施工单位资质复印件等报审、报验手续的相关资料以便配合乙方进行政府备案、审核申报、验收申报手续。如因提供的资料不全而造成审核申报、验收备案申报延误或无法办理，所产生的后果由相关责任方负责。

(二)乙方权利与义务

1、乙方负责精装修工程的施工、安装、竣工验收、质保服务、与甲方指定的设计单位沟通等工作，并负责办理取得政府主管部门的验收合格意见书。

2、严格按国家及部颁发的现行相关工程法律法规施工、验收标准施工，同时遵守工地安全规程、防火安全规定并自行承担安全生产管理责任及其它一切经济责任。

3、工程完工未移交甲方前，负责对现场成品进行保护。

4、乙方的施工队伍必须遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏，做好现场保卫和垃圾清理等工作。

5、乙方的施工队伍在施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，否则乙方负责修复并赔偿甲方的损失。

6、工程完工经甲方同意后5天内，乙方完成有关完整的验收资料报送检测及验收部门，提交检测、验收申请报告，经甲方确认后向相关部门申请工程验收，并组织现场验收。

7、工程竣工验收资料由乙方负责编制整理并按时交给甲方审核后归档。

8、合同签订后 15 天内，做好工程施工的施工组织设计，各分部分项开工前要有完善的施工方案、质量保证措施、安全生产保证措施和技术交底工作并经甲方认可。

9、按甲方要求进场施工，并提前组织好半成品采购、运输、保护等工作。乙方应向甲方提供年、季、月、周度工程进度计划及相应的进度统计报表。乙方不能按照甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提供一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工。

10、乙方在进场施工前一周向甲方、监理提交本工程详细施工组织设计（施工组织设计的内容应包括设计、施工工艺、材料设备等的进场计划）。

11、乙方必须服从甲方、总承包单位的统一安排，保证总承包单位提供的场所及设施设备使用期间内的安全，自行保管材料物品，若由于乙方使用不当或管理不善，造成的损失和责任均由乙方自行承担；

12、乙方必须完整、及时地执行甲方指令并应严格执行有关质量和安全保证措施、组织措施及做好现场有关记录等工作。凡是发现没有严格执行规范和合同约定的任何情况，甲方现场代表将视情况做出口头警告、书面警告、限期整改等处理。如情节严重或反复违反的情况，甲方将立即发出整改通知、停工整改通知，乙方应承担有关损失和延误的责任。

13、乙方必须教育现场人员遵守甲方的有关工地管理规定，做到文明施工、安全生产；因乙方施工人员及由于乙方施工引起而出现的质量及安全事故，一切责任和损失费用由乙方承担，同时乙方应做好以下工作：

(1)施工过程中，乙方的施工队伍必须严格服从甲方及施工现场的管理和指挥，甲方有工程技术人员到现场按有关规范检查和监督乙方施工，乙方的施工队伍必须接受。

(2)乙方必须对进场的施工人员进行三级安全教育，并办理安全教育手续，相关的安全责任由乙方负责。

(3)对每一项隐蔽工程，乙方必须提前 24 小时通知甲方进行隐蔽工序验收，甲方验收合格并会同有关单位、部门检验无误后方可进行下一道工序的施工。

(4)乙方在施工的同时，必须紧随施工进度编写工程的技术资料，每道工序施工完成后，必须立即填写资料，并交甲方一份备查，最终按质检站的要求全部归档。

(5)按时参加监理方组织的现场施工管理例会，汇报工程施工情况。

(6)乙方应严格遵守国家的有关法律、法规，严格遵守甲方及施工现场对安全生产的有关规定，承担因自身安全措施不力造成的损失。

14、乙方在施工过程中应服从甲方管理人员及施工监理工程师的监督和管理，遵守施工现场的各项规章制度，协调好和甲方及各施工单位的关系，做好交叉施工的各项安排、和甲方及相关专业

单位的配合。

15、乙方项目经理或项目技术负责人必须按时参加甲方的每周工程例会，因故不能按时参加的应提前 2 小时向甲方项目经理提出书面申请，并在获得甲方项目经理批准后方可缺席（或迟到）。

16、在施工过程中，乙方应采取有效措施妥善保护好施工现场及其周边的施工成果、设施和设备，若因乙方的原因造成损坏的，乙方应无条件恢复。

17、在施工过程中如因其他施工单位的原因，造成乙方已完成成果遭受损失的，应做好录像、拍照等取证工作，并立即报告甲方及责任方，同时乙方应立即采取妥善措施予以保护，以防损失扩大并立即进行修复，在修复后乙方自行向责任方追究相应费用。

18、乙方应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关的各种证明和施工审批手续并书面通知甲方。

19、乙方按合同规定完成合同内全部工作，整理齐全竣工资料后可向甲方提出竣工验收要求；竣工验收按国家规定程序办理，自工程经政府主管部门验收合格，乙方负责将本工程完好、清洁的移交给甲方。乙方负责对已竣工工程但未正式交付甲方前的已完分包工程的成品保护和清洁工作，保护期间发生出现损坏或污损，乙方必须立即免费修复、清理，否则甲方有权委托其他单位进行修复、清理，相关费用均由乙方承担。

20、组织工程竣工验收，竣工验收合格后，应按甲方要求及时办理竣工资料的移交，编制竣工结算。

21、乙方驻工地现场代表为罗美堂，联系方式：13612968608，代表乙方全面负责与本工工程有关的各项事宜。在本工程施工期间，每周常驻工地的时间不低于五日，遇施工需要时，还应做到随叫随到。

22、乙方应履行并承担总包合同中与本合同工程有关的甲方的所有义务和责任。同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同中约定义务的情况发生。

23、必须做好进场材料的保管工作，专人负责，做好工程验收前本专业施工成品的保护工作。

24、必须在工程验收合格之日起七天内移交竣工图贰套及竣工资料贰套。

25、负责办理与本工工程有关的相关手续，负责与政府主管主管部门及相关部门沟通协调，保证其所负责施工的工程内容通过验收，并承担施工范围内的手续费、验收费用等。

26、乙方必须向甲方提供施工组织设计、质保服务措施等相关文件和资料，不得以任何理由隐瞒。

27、乙方对电气线路、给排水管道等隐蔽工程都要进行过程检验和最终检验，并且要按照施工、安装、调试、验收等重大程序分阶段做好质量记录。

第八条 施工与设计变更

1、乙方必须严格按照经政府主管部门批准的且经优化的施工图纸和国家有关工程规范、技术要求施工，确保本工程通过政府主管部门的验收。

2、施工过程中发现设计有错误或有严重不合理的地方，乙方必须以书面通知甲方，由甲方在七天内与原设计单位商定提出修改或变更设计文件，经甲乙双方办理有关手续后方可继续施工（工期相应顺延）。设计变更另行计费，且施工单位提出的变更必须符合规范、技术标准要求，并经相关单位认可。

3、在施工中如遇中途停建、缓建，甲乙双方对在建工程应商定做到安全部位并采取相应的安全保护措施（双方确认后，乙方施工工期相应顺延）。

4、在施工中由于乙方本身原因造成的停工、返工、材料、构件的倒运，机械二次进场等损失，均由乙方自行承担。

5、设计变更须由设计单位出具书面变更通知或设计修改图。

6、施工期间，凡发生工程业务联系单（非设计原因）、技术核定单等，必须由甲方、监理单位、乙方办理书面签证手续，否则，视为无效文书。

7、工程设计变更通知单（包括设计修改补充图）、业务联系单、技术核定单等，凡涉及工程量、单价增减时，甲方、乙方、监理应及时办理费用的签证认定手续。

8、工程量及价格签证按以下程序进行：

(1)施工现场发生施工项目的各项签证及签证费用，乙方必须以书面形式向甲方、监理提出申请，影响到当日施工进度变更的工程量核定甲方必须在4小时内完成，其它签证或变更在甲方收到签证申请后的28天内进行工程量的审核确认。

(2)工程量经甲方审核确认后，乙方应在5个工作日内按照甲方的标准格式向甲方报送变更签证单（包括签证的原因、现场三方确认工程量的原始记录、签证部位的照片或录像资料）。

(3)甲方收到乙方的变更签证单后，按照甲方内部的管理流程进行审批，经甲方审批确认后的签证，书面签发给乙方作为结算依据。

9、由工程设计变更及签证引起的工程增减费用，新增单价按本合同的计价原则计价并下浮5%，工程量按变更部分图纸工程量计算或签证确认的工程量计算。

10、乙方要求的非设计原因变更应在未施工前15天向甲方、监理单位书面提出，经甲方、监理单位同意并办理书面认定手续。

第九条 安全文明施工

1、遵守有关部门对施工现场管理的要求和甲方、总承包单位和监理有关施工现场的管理规定，加强对施工噪音、安全文明、施工时间、现场环境卫生及场外污染的管理，做好安全文明施工工作；

2、严格执行有关安全生产、文明施工的有关规定，在施工过程中，由乙方原因造成的工伤及

财产损失由乙方负责、并承担由此造成的一切费用及法律责任。乙方管施工必须管安全，一旦发生安全事故，乙方应积极组织抢救，保护现场，负责事故处理，承担全部事故费用及伤亡指标，并及时上报国家规定部门、企业上级主管部门和甲方；

3、乙方的所有施工人员必须持证上岗，安全帽等个人劳保用品由乙方自行解决，并且乙方须按有关规定为施工人员办理相关保险。

4、乙方应按规定办理综合保险并为施工现场内从事危险作业的乙方施工人员办理意外伤害保险、工伤保修，支付保险费用。

5、乙方在本工程施工期间应自备消防设备和器材，遵守政府有关安全消防和施工安全用电的规定及甲方的有关要求。

6、乙方夜间施工应提供足够的照明和警示标志，确保安全。

第十条 竣工结算

1、甲方、乙方约定本工程结算的前提条件为工程竣工验收合格，向甲方提交完整的工程备案资料并完成工程竣工备案，乙方在达到约定的结算前提条件时应在28天内将本工程的结算报告及以下结算资料（包括但不限于）提交甲方审核。

- (1) 施工合同及补充协议
- (2) 竣工图纸（经甲方盖章确认）
- (3) 设计变更资料
- (4) 施工现场签证
- (5) 竣工结算书(另附电子版)
- (6) 工程量计算书(另附电子版)
- (7) 工程预算书(另附电子版)
- (8) 开工报告或开工令
- (9) 竣工验收意见书
- (10) 甲供材料清单及出库单
- (11) 其他与结算有关的资料

2、甲方应在接到乙方的结算报告和完整的结算资料后30个工作日内进行审核和提出修改意见。工程结算以经甲方委托的第三方审核单位与乙方双方核对的审核结果为准。

3、在工程的结算中，对双方争议的问题，由甲方、乙方双方共同提交深圳市工程造价定额总站解释、调解。深圳市工程造价定额总站不接受解释、调解要求的，或经解释、调解还不能解决争议的，可以通过诉讼程序由法院裁判。

第十一条 工程质量保修

1、本工程免费质量保修期限为二年，自政府主管部门验收合格，出具验收合格意见书并由乙方将工程交付甲方使用之日起二年内乙方免费维修及保养。

2、乙方在接到甲方维修通知后 24 小时内到达现场并及时处理。

3、质量保修金返还方法

(1)工程竣工验收合格满二年之日起30 日内，甲方将与乙方进行核算，若乙方切实履行了保修责任，甲方将剩余的保修金扣除相应罚款或代位维修费用(如有)后全部支付给乙方（工程保修金不计利息）。

(2)出现质量问题后，甲方是否与乙方指定的联系人取得联系及联系时间以甲方联系记录为准，维修项目及费用以甲方、实际施工方双方签字的发票为准。

(3)乙方维修人员到达现场后，必须按照甲方规定的时间、材料、工艺进行维修。

(4)免费保修期结束后，乙方维修只按实际收取相应的成本费用；

第十二条 关于工期延误及工程移交的约定

(一)关于工期延误的约定

1、对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方、监理单位确认，工期相应顺延：

(1)工程量变化和 design 变更，经双方签字确认后按实际工程量相应计算工期的顺延，工程价款作相应的调整。

(2) 每天白天（8：00~18：00）内，非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时的，经甲方、监理方签字确认后工期可以顺延。

(3)因设计变更、不可抗力造成工期延误的，经甲方、监理方签字确认后工期可以顺延。

(4)合同中约定或甲方、监理方同意给予顺延的其他情况；

2、乙方在以上情况发生后 7 个工作日内，就延误的内容向甲方、监理方提出报告，甲方、监理方在收到报告后 7 个工作日内给予确认、答复，逾期不予答复，乙方即可视延期要求已被确认。

3、因甲方原因导致工程工期延误的，工期相应顺延。

4、乙方接到甲方现场代表或甲方委托的监理公司的书面进场通知后，必须按书面进场通知指定时间要求进场施工。

5、双方商定工期时已经考虑近期天气因素、法定节假日对施工的影响，遇雨天及法定节假日工期不顺延。

(二)关于工程移交的约定

1、乙方应在取得政府验收合格证之日起五日内，乙方向甲方提交成品移交申请，甲方（业主）应在收到申请后五天内与乙方一起对成品的规格型号、功能参数要求、数量、完好情况进行清点并将验收合格资料及竣工资料移交给甲方管理，双方确认后由甲方负责管理，若出现人为的（不是乙

方原因)损坏等造成的损失,由责任方承担责任和有关费用,乙方不负责。

2、乙方负责免费为甲方制定消防安全制度、灭火和应急疏散预案、为甲方培训维护人员共计 2~3 人,直至能够完全独立操作为止。

第十三条 不可抗力事件处理

1、不可抗力事件发生后,乙方应迅速采取措施,尽力减少损失,并在 24 小时内向甲方代表通报受损害情况,按合同条款约定的时间向甲方报告损失情况和清理、修复的费用。事件继续发生,乙方应每隔 10 天向甲方报告一次情况,直到事件结束。甲方应对事件处理提供必要条件。

2、不可抗力事件给双方造成任何损失,由各方自行负责,合同价格不得因不可抗力的影响而做任何调整。若因不可抗力致使合同无法履行的,合同解除后,价款按照已通过验收合格的工程量结算。

第十四条 争议解决

在执行本合同过程中发生纠纷,由甲、乙双方协商解决,协商不成,向所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。发生纠纷后,除非出现下列情况,否则双方应继续履行合同,保持工作连续,保护好已完工作成果。

(1)一方单方违约导致合同确已无法履行,双方书面协议终止合同的;

(2)人民法院要求暂时停止合同工作的。

第十五条 合同生效与份数

1、本合同经合同双方签字盖章之日起生效,至工程竣工验收,保修期满并结清款项之日起终止。

2、本合同未尽事宜,经双方协商后可签订补充协议;补充协议与合同具有同等法律效力;补充协议与本合同约定不一致的,以签署时间在后者为准。

3、本合同壹式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。

甲方：深圳市绍隆置业有限公司

(章)



签约代表：

开户帐号：

开户银行：

地址：

联系电话：

签约时间： 年 月 日



乙方：深圳源鸿建安科技集团有限公司

(章)



签约代表：

吴志鸿

开户帐号：743274654119

开户银行： 中国银行股份有限公司深圳龙华支行

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区26区中洲华府商业大厦3903

联系电话：0755-23323223

签约时间：2024 年 1 月 17 日

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 众福雅苑主体工程

验收日期: 2025年8月14日

建设单位(盖章): 深圳市绍隆置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	众福雅苑主体工程				
工程地点	深圳市龙华区民治地区龙华大道以西、民宝路以南	建筑面积	33084m ²	工程造价	26569.89 0732万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	27	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2020-440326-47-03-01685707	监理许可证号	B144009115		
开工日期	2022年12月2日	验收日期	2025 年 8 月 14 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021080-1		
建设单位	深圳市绍隆樟置业有限公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳源鸿建安科技集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳源鸿建安科技集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳源鸿建安科技集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳源鸿建安科技集团有限公司				
监理单位	深圳市建控地盘代理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	魏忠海
副组长	张伟升
组员	曹文革、洛雪艺、陈世超、张俊才、田惠航、廖木生、郑力

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	田惠航	曹文革、洛雪艺、陈世超、张俊才、廖木生、李让
建筑设备安装工程	魏忠海	曹文革、洛雪艺、陈世超、张俊才、廖木生、李让、郑力
工程质控资料	魏忠海	曹文革、洛雪艺、陈世超、张俊才、廖木生、李让、郑力

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

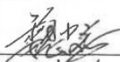
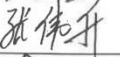
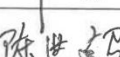
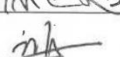
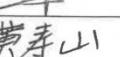
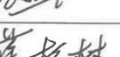
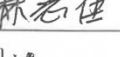
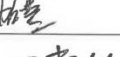

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	资料齐全，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	资料齐全，验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 21 项
屋面	资料齐全，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	资料齐全，验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	资料齐全，验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	资料齐全，验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	资料齐全，验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	资料齐全，验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	资料齐全，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏忠海	深圳市绍隆樟置业有限公司	项目负责人		
2	张伟升	深圳市绍隆樟置业有限公司	项目现场负责人		
3	曹文革	深圳市建控地盘监理有限公司	总监理工程师		
4	骆雪艺	深圳市建控地盘监理有限公司	专业监理工程师(土建)		
5	郑力	深圳市建控地盘监理有限公司	专业监理工程师(安装)		
6	陈世超	深圳源鸿建安科技集团有限公司	项目经理		
7	高健	深圳源鸿建安科技集团有限公司	项目执行经理		
8	黄寿山	深圳源鸿建安科技集团有限公司	企业技术负责人		
9	张俊才	深圳源鸿建安科技集团有限公司	项目技术负责人		
10	蒋松林	深圳源鸿建安科技集团有限公司	土建负责人		
11	林志佳	深圳源鸿建安科技集团有限公司	设备安装负责人		
12	贺喜	深圳源鸿建安科技集团有限公司	资料负责人		
13	田惠航	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
14	李让	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司	项目负责人		

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，并按照有关程序规定组织了参建各方单位参加的验收组，验收会议由建设单位主持，验收组首先听取了参建各方汇报工程履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性条文的情况，审阅了档案资料，按预定方案实地查验了工程质量，最后形成一致意见：该工程符合设计文件及验收规范以及合同的要求，结构安全，功能可靠，资料完整，质量合格，同意备案后交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：田惠航
 注册号：4400030-357
 有效期至：至2026年03月05日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 陈世超
 粤1442018201904232
 建筑
 2028.05.14
 深圳建安科技集团有限公司

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年 月 日	监理单位： (公章) 注册监理工程师： 注册号4400030-357 有效期至2028.01.23 2025年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 陈世超 2025年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 田惠航 2025年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年 月 日
--	--	---	---	--

GD-E1-914/6

2、临安里项目施工总承包工程精装修四标段工程

施工合同



3809-FB-0001

临安里项目施工总承包工程 合同编号：华南-深圳 3809FB2023002

临安里项目施工总承包 精装修四标段专业分包合同

甲 方：中铁建设集团有限公司

乙 方：深圳源鸿建安科技集团有限公司

工程名称：临安里项目施工总承包工程

工程地址：深圳市深汕特别合作区深汕大道与
规划新福路交叉口

2023年 6 月





3809-FB-0001

临安里项目施工总承包工程 合同编号：华南-深圳 3809FB2023002

临安里项目施工总承包精装修四标段专业分包合同

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳源鸿建安科技集团有限公司

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，经双方协商决定，甲方同意将临安里项目施工总承包工程精装修四标段工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：临安里项目施工总承包工程

工程地点：深圳市深汕特别合作区深汕大道与规划新福路交叉口

分包工程名称：临安里项目施工总承包工程精装修四标段工程

合同金额：24136832.25 元（大写：人民币贰仟肆佰壹拾叁万陆仟捌佰叁拾贰元贰角伍分）

二、合同范围

1、分包工程范围：临安里项目施工总承包精装修四标段专业分包工程设计图及施工图、合同清单范围内（2#、3#、7#、8#、10#、16#、17#、水泵房、A 变电所、B 变电所）中所有关于精装修的施工部分。本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围（施工前根据施工图纸进行明确划分，避免出现某些单位工程无人施工现象），具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准（甲方对本发承包范围始终保留另行分包的权利，乙方已考虑了此风险，且承诺不向甲方索赔及司法起诉。甲方如果需要单方面对发承包范围进行调整，乙方应无条件接受，但甲方应提前 5 天书面通知乙方）。甲方有权对乙方的施工能力（质量安全进度）进行评估，如甲方单方面评估乙方不具备履约能力，有权单方面解除合同，乙方承诺不向甲方索赔及司法起诉。甲方提前 5 天书面通知乙方，乙方应无条件接受。合同范围内如乙方无法按照甲方要求完成相应工作，甲方有权委托其他单位进行施工，费用按实际发生费用双倍转扣。

2、工作内容：包括临安里项目施工总承包工程的装饰装修工程图纸包含的所有内容，包括但不限于：门窗工程中所包含的木门收边收口；楼地面工程（爬架穿楼板洞口封堵、给排水及消防洞套管外封堵）、卫生间洗手台镜子、马桶洁具、厨房设备；墙柱面工程、天棚工程、踢脚线，包括材料切割加工、倒角磨边、临边防护的拆除与恢复（拆除后清运至指定位置及立柱底部膨胀螺栓切割）、室内电梯防护及成品保





3809-FB-0001

临安里项目施工总承包工程 合同编号：华南-深圳 3809FB2023002

护、大堂格栅、洞口包边、通风百叶、线盒收口、走廊排水沟、楼梯间踏步侧面抹灰涂料收口、风帽基座瓷砖踢脚线、电梯门套及防火封堵、提前放一米线（在抹灰完成后给水管安装前；如甲方对建筑一米线有调整，精装单位负责相应修改）；影响精装施工问题台账编写；门洞尺寸复核及相关前置工作；开关面板和灯具、配电箱、门窗栏杆等前面所有已完工程的成品保护；其他单位成品保护的拆除；保洁至竣工交付、室内电梯轿厢的成品保护及拆除；施工使用的脚手架的搭设与拆除；工完场清（垃圾清运至指定地点）等一切与之相关的各项工作。

(1) 天棚工程包括但不限于：吊顶基底、吊顶面层（纸面石膏板面层、硅钙板面层、金属吊顶板面层、木质装饰面板面层、石膏线装修）、乳胶漆面层、风口安装、洞口处理、吊项上放线定位开孔等；

(2) 地面工程包括但不限于：地面基层、地面面层（石材地面、砖地面）、踢脚等；

(3) 墙面工程包括但不限于：轻钢龙骨隔断墙、墙面面层（玻璃马赛克墙面、木装饰墙面、墙纸墙面、软包墙面、金属面板墙面、玻璃墙面、块料墙面）、木制装饰线等；

(4) 涂料工程包括但不限于：涂料基底、涂料面层（包含水性涂料、溶剂涂料、美术涂饰等粉刷）等；

(5) 因变更、堵管、漏水、其他单位破坏修复、因精装美观需求调整点位等涉及精装层面的，无论在吊顶、天花、墙面、地面、橱柜、灶台、瓷砖、大理石、镜子等部位必须配合给排水、电气、智能化、消防、有线电视、燃气、信号覆盖、电梯等专业进行修复，所有配合以上专业修复的费用包含在综合单价内。

(6) 吊顶、天花、墙面、地面、橱柜、灶台、瓷砖、大理石、镜子等必须配合给排水、电气、智能化、消防、有线电视、燃气、信号覆盖、电梯等专业进行开洞，开洞大小由相关专业提供尺寸及定位，所有配合以上专业开洞的费用包含在综合单价内，乙方已充分考虑。

(7) 精装单位在吊顶、天花、墙面、地面、橱柜、灶台、瓷砖、大理石、镜子等部位必须负责给排水、电气、智能化、消防、有线电视、燃气、信号覆盖、电梯等专业进行画线、定位，所有负责以上专业画线、定位的费用包含在综合单价内，乙方已充分考虑

(8) 精装单位破坏、污染、偷盗给排水、电气、智能化、消防、有线电视、燃气、信号覆盖、电梯等专业材料、设备的负责维修、恢复、赔偿，严重的移交司法机关处理

(9) 包括局部深化设计、材料、产品的供应、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、塞缝、收口、周边防水处理、现场配合、验收、成品保护、竣工档案资料汇编整理、因质量问题引起的维修和更换、技术指导等。

(10) 负责消防、燃气、暖通施工单位进行墙面瓷砖、铝扣板吊顶、石膏板吊顶、柜体开洞，费用包含在综合单价以内，不另计算。

(11) 负责合同范围内所有样板的多次提供、安装，包括进行样板间的更改，费用包含在综合单价以



3809-FB-0001

临安里项目施工总承包工程 合同编号：华南-深圳 3809FB2023002

内。

三、合同工期

暂定开工日期：2023年04月23日

暂定竣工日期：2023年06月30日

总日历工作天数为：69天（每栋楼自移交贴砖工作面时间作为开始时间，60个自然天完工）

具体开工日期以甲方书面通知为准，如未按时开工或甲方总体部署调整导致工期延后，工期相应顺延，不增加任何费用。

四、质量标准及安全文明施工标准

1、工程质量标准：合格，且必须符合设计及国家、行业相关规范要求，乙方提供的材料及品牌均要符合甲方质量要求且应达到设计图纸、合同的要求及政府发布的施工验收规范标准要求及ISO9000质量保证体系的规定和要求。

2、安全文明施工标准：满足中铁建设集团有限公司统一CI形象，达到“广东省深圳市建设工程安全文明工地”标准。责任事故死亡率为零，确保无重伤以上事故。

五、承包方式

专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由乙方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程工作相关的所有费用。

六、保修责任

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及整个项目取得整体竣工备案移交建设单位的日期起算2年内的维修工作并承担维修费用。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳源鸿建安科技集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：吴志鸿

签订日期：2023年6月8日

签订地点：北京市石景山区石景山路20号

竣工验收报告

2)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 临安里

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	临安里			
工程地点	深圳市深汕特别合作区深汕大道北侧	建筑面积	152552.1m ²	工程造价 61049.023719 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	8 层
	钢筋混凝土框架结构		地下:	/ 层
施工许可证号	441505202204280101	监理许可证号	91440300192443016B	
开工日期	2021年03月31日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021006	
建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司			
总包单位	中铁建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	夏强
副组长	李晓阳、何伟、葛元辉
组员	建设单位: 周子亮、邹炯华、谭财华、马骏蛟、包斌、许文娟、陈一功; 设计单位: 卢杨、张海峰; 勘察单位: 徐泰松、蔡旭东; 监理单位: 林怡华; 总承包施工单位: 覃政、安亚鑫、龙耀忠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周子亮	邹炯华、陈一功、段建军、覃政、安亚鑫、唐开银、何泽峰、黄崇鑫、欧圣珠
建筑设备安装工程	谭财华	马骏蛟、林怡华、李萌、龙耀忠、廖乾宝、陈教斌
工程质控资料	刘伟	李佳欣、唐凤道、王宇博

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李晓阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	项目负责人		李晓阳
2	周子亮	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	项目副经理		周子亮
3	谭财华	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	项目副经理		谭财华
4	何伟	深圳市首嘉工程顾问有限公司	总监理工程师		何伟
5	林怡华	深圳市首嘉工程顾问有限公司	水电工程师		林怡华
6	段建军	深圳市首嘉工程顾问有限公司	土建工程师		段建军
7	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐泰松
8	蔡旭东	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人		蔡旭东
9	卢杨	深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司	项目负责人		卢杨
10	张海峰	深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司	结构		张海峰
11	葛元辉	中铁建设集团有限公司	项目负责人		葛元辉
12	王建勇	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人		王建勇
13	覃政	中铁建设集团有限公司	项目总工		覃政
14	安亚鑫	中铁建设集团有限公司	土建工程师		安亚鑫
15	龙耀忠	中铁建设集团有限公司	安全工程师		龙耀忠
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
 4、工程外观良好，符合要求。
 5、实体抽查情况符合要求。
 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年09月21日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
---	--	---	--	---



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

3、福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（四标段）装修专业分包

施工合同

**福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程
（福田街道）（四标段）装修专业分包合同**

工程名称：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（四标段）

工程地点：深圳市福田区福田街道

总承包方：深圳泰鸿建科集团有限公司

分包方：深圳源鸿建安科技集团有限公司

签约时间：2024年12月25日

福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（四标段）装修专业分包

总承包方（甲方）：深圳泰鸿建科集团有限公司

分包方（乙方）：深圳源鸿建安科技集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称“建设单位”）与甲方已经签订福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（四标段）（以下简称“总承包合同”）。甲、乙双方就分包工程事项经协商达成一致，订立本合同，共同执行。

一、工程概况

1、分包工程：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（四标段）装修专业分包

2、工程地点：深圳市福田区福田街道

3、承包方式：专业分包

4、承包范围：按甲方提供的工程施工图纸或工程地点内的工程项目中的地面拆除，墙面拆除，天花拆除，防水层，防水保护层，地面铺砖，地面踢脚线，墙面贴砖，墙面乳胶漆，天花乳胶漆，不锈钢排水沟，照明灯具安装，紫外线消毒灯等装修内容及现场其他服务（包括但不限于施工图纸、会审纪要、图纸设计变更、工作联系单及施工规范图集等注明的工程施工内容）。

5、本合同工程量：详见该项目施工图纸（具体完成工程量以经建设单位、承包人、监理等管理方最终核定的工程量为准）。

二、项目经理

1、甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目负责人为李敏。

2、乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目负责人为郑天聪，身份证号码：445381199510151434，乙方项目经理驻施工现场管理每月不得少于 25 天。

三、工程量清单

1、工程量清单

乙方施工范围内的工程以建设单位、监理、政府审计部门审定的工程数量与审计部门最终审定的单价形成工程量清单作为附件。

2、清单说明：

1) 综合单价中包含的内容与建设单位和甲方签的主合同等同。

2) 清单暂无工程数量，最终以建设单位、甲方、监理、政府审计部门审定的工程数量为准。

四、分包合同价款

本合同价税合计金额暂定人民币(大写)肆佰伍拾伍万肆仟叁佰壹拾元柒角玖分(小写:4554310.79元),其中不含税价小写:4178266.78元,税额小写:376044.01元,本合同按一次性总价包干方式结算。最终结算金额以建设单位、甲方、监理、政府审计部门审定的最终结算价为准。

五、工期

1、开工日期(暂定):2024年12月25日 竣工日期(暂定):2025年12月24日
合同工期总日历天数365日,最终开工日期以甲方的开工指令为准。

2、详细施工计划(含节点计划):甲方将根据建设单位总工期及分部工期要求另文下达,作为本合同附件,乙方必须严格执行。

3、乙方应按照合同约定工期组织实施和控制,确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误,甲方损失的费用由乙方负担;非乙方原因造成的工期延误,工期顺延。如因建设单位调整工期,本合同工期相应调整,乙方不得因此提出索赔。

4、施工进度滞后于计划进度时,乙方应及时采取赶工措施,因乙方措施不力仍不能满足甲方进度要求时,甲方有权采取有效措施确保工期满足建设单位合理的要求,所发生的费用和损失全部由乙方承担,甲方采取的有效措施包括但不限于聘请第三方主体赶工,所花费用可直接从乙方工程款中扣除。

六、质量管理

1、质量标准:合格。

2、本项目验收方法按照GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》相关验收标准执行。

3、乙方应建立健全质量管理机构和质量管理制,按要要求配备数量足够的持证专职质量员。

4、乙方应严格执行国家、行业、省、市颁布的现行规范标准、规程规定等。

5、乙方应严格按本工程采用的施工技术规范、甲方提供的设计文件、施工图及下发的技术交底要求组织施工,加强质量控制,消除质量隐患,确保工程施工质量。

6、乙方在每道工序完成并自检合格后通知甲方,甲方验收合格后通知现场监理进行验收检查。每道工序经甲方、现场监理验收合格后方能进行下道工序施工,同时乙方安排人员及车辆进行配合;施工现场发生违规行为,甲方有权制止和下发暂停施工令。甲方、现场监理进行检查和检验,不免除或减轻乙方按照合同约定应当承担的责任。

7、甲方及上级部门对乙方施工现场质量进行检查时,乙方须积极配合并按要求提供相关资料,对检查中存在的问题,乙方要认真进行整改,整改完成后及时上报甲方进行复查。

8、乙方必须按甲方要求做好单位、分部、单元(分项)工程的质量记录、隐蔽记录、评定工作,保证工程质量评定的真实性、准确性、及时性。

9、乙方如果出现质量事故，必须在第一时间上报甲方。

10、因乙方原因导致施工质量不合格或质量缺陷、隐患，甲方有权要求乙方采取有效措施及时处理，直至达到合格标准；由此造成的经济损失、处理费用及有关部门对甲方进行的处罚等全部由乙方承担，同时并不免除按甲方的《工程质量管理制度》等有关规定进行处罚。

11、本工程缺陷责任期、保修期按国家规定执行。

12、验收：乙方施工完毕具备验收条件后，乙方应准备好验收资料，完善相关验收手续，由甲方向建设单位和监理单位提出竣工验收申请。

七、安全管理

1、乙方是独立的法人单位，依法独立对其所涉工作人员的安全管理、安全事故、伤亡处理负责并承担相应的经济责任和法律责任，如因本条发生任何纠纷，给甲方造成任何形式的费用支出，甲方均可要求乙方承担或者从乙方的工程款中直接划扣。

2、乙方须服从甲方的安全生产管理，建立健全安全文明施工管理机构和安全文明施工管理制度，按国家规定要求配备数量足够的持证专职安全员，加强安全文明施工管理，消除安全隐患，确保施工安全。

3、乙方应严格执行国家现行的有关法律法规等，严格按相关《施工安全技术规程》操作，做到“安全第一、预防为主、综合治理”。妥善处理各种关系，杜绝各类恶性治安事件发生。

4、乙方严格执行《建筑施工特种作业人员管理规定》及甲方的安全生产规章制度等，按现场工作要求，进场人员必须经过“三级”教育、安全操作规范教育并经项目考试合格后方可上岗，从事特种作业人员必须持证上岗。

5、乙方负责购买相关保险，包括但不限于建设工程一切险、第三者责任险。乙方在施工中发生任何安全事故或给第三方造成损失和安全事故的责任概由乙方自行承担。

6、乙方负责为所有进场施工的人员办理社会保险或建筑意外伤害保险，并按规定支付保险费。

7、乙方承担所有因施工安全事故所导致的工程项目工地人员或者任何第三方的人身损害赔偿和财产损失。并在事故发生时，立即采取有效处理措施，防止事态扩大，并立即报告甲方。

8、乙方向第三方租赁的机械、车辆及其驾驶员须具备符合国家法律法规要求的合规证照。

9、乙方的起重机械（含塔吊、施工外用电梯、门式起重机、物料提升机等）、高大模板支撑体系（含脚手架工程）和深基坑（含深基坑开挖、人工挖孔桩施工、地下暗挖、管道沟渠开挖、基础土石方施工）等危险性较大的项目，必须有技术交底，完备的验收手续，并严格执行相关的规定。

10、乙方对本项目的所有派工都根据施工现场配备必需的安全防护措施（如：安全帽、安全绳及其他防护用品）。

11、乙方应落实经批准的施工组织设计（或施工专项方案、预案等）中施工安全技术措施和质量

控制措施，并组织实施，确保质量、安全文明施工费用的投入。

12、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火；消防器材、设备配备应符合要求。动火作业按规定办理动火审批手续。

13、乙方对重大危险源和重大环境因素进行识别和有效控制。

14、乙方对隐患整改通知书（或停工令），项目部必须限期整改完毕后以正式文件回复。

15、乙方对施工周边的邻近建筑物、构筑物、设施等采取保护措施，因乙方原因导致邻近建筑物、构筑物、设施损坏、损毁等及其他后果的，由乙方承担发生的一切费用和全部责任。

八、双方义务

（一）甲方义务

1、向乙方提供合同文件一套。

2、组建项目经理部监管乙方的施工工作。

3、严格按照双方认可的时间节点交接施工作业面（具体作业面交接节点要求附后），各作业面节点实际交接时间以双方签字认可的日期为准。

4、监督管理工程实施过程，在安全、技术、质量、进度、环保、文明施工、计量、结算等各个方面对乙方予以督导。

5、因办理履行本协议所必需由甲方出面办理的事项，出具必需由甲方出具的各种资料、证照、证明、手续材料。

（二）乙方义务

1、全面履行甲方与建设单位所签订的施工合同（含补充协议等）中的所有约定，承担合同履行的所有风险与经济法律责任。

2、严格按施工合同、施工图纸和相关法律法规、规范、规程组织施工，保证施工质量，确保工程按期完成。

3、负责处理分包工程所在地周边社会关系，解决施工中出现的各种问题和矛盾。

4、知晓并严格执行甲方制定的有关质量、安全、财务、结算、项目管理等方面的规定及运作程序，自愿接受甲方相关部门的监督和管理。

5、乙方不得将工程转包、违法分包给他人，因擅自转包、违法分包产生的经济责任和法律责任由乙方和第三方共同承担。

6、按时支付工程材料款、设备租赁费和工人工资等，在甲方工程款未到位或支付不及时，乙方承诺用自筹资金支付。

7、认真贯彻现行国家、行业、地方和上级主管部门颁发的有关质量、安全、消防的方针、政策、法律法规、规范标准等。

8、遵守甲方相关的各项管理规章制度：《安全生产管理制度》、《工程质量管理制

度》、《生产安全事故应急预案》、《防风防汛应急预案》、《安全生产奖罚办法》、《安全生产管理处罚实施细则》、《生产安全事故报告及调查处理办法》、《危险性较大分部分项工程安全管理办法》、《施工起重机械设备管理办法》、《质量、环境、职业健康安全手册》、《质量、环境、职业健康安全程序文件》、《企业形象视觉识别系统规范手册》等，以及后续发布的相关制度、规定等。

9、若发生工程质量、安全生产事故，乙方必须积极处理，严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》和甲方发布的《工程质量管理制

度》、《生产安全事故应急预案》、《生产安全事故报告及调查处理办法》等管理制度中的规定。

10、施工作业人员由于违章指挥，违章作业、违反安全纪律等造成的质量、安全事故，乙方承担全部经济责任和法律责任。

11、若甲方根据法律法规和有关部门规定而制定、更新的各项规章制度、行政文件等，乙方必须无条件执行并承担因此增加的所有费用。

12、为保证按时、保质、安全、环保、顺利的

实施本合同，乙方必须按甲方要求满足各施工阶段的人员、机械配置需求，科学安排作业计划，投入足够的人力、物力，保证各阶段的工期施工要求。

13、为确保工程质量达到验收标准，乙方严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工。

14、乙方加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、水保、文物保护、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工。

15、乙方承担由于自身责任造成的质量返工、工期拖延、安全事故、现场违反文明施工等的一切损失，甲方将根据该损失对其影响的严重程度对乙方进行相应的处罚。

16、乙方合法用工义务

1) 乙方对所属人员按国家要求进行安全教育、技能培训，培训合格后方可上岗作业。

2) 乙方自行对本项目各阶段的人员建档管理。

3) 确保民工工资足额、如期发放，有义务杜绝民工滋事、诉讼等事件的发生。

4) 乙方所属人员因劳务纠纷、工伤纠纷所产生的一切费用及损失由乙方自行承担。

17、承担合同约定的和政府规定的各种费用。

18、负责及时支付因本工程项目所产生的债务。

19、负责甲方为办理工程项目的履约保函、预付款保函所发生的手续费、财务费等费用（费用按实际完成的结算价比例摊分）。

20、乙方拖欠其雇佣人员的劳动报酬或劳务分包单位的劳务费用应承担的违约责任，发生群体性事件的，每发生一起处一万到十万罚金；如乙方能在3日内开始并在第一时间解决好，未给公司造成

负面影响的，可酌情减少或免除罚金。

21、因乙方拖欠工程款、工资造成工人、供货商、租赁单位等单位向建设主管部门、或其他行政主管部门向甲方投诉或向政府相关部门上访等事件，经核实属项目管理原因的，每一事件承担合同金额3%/起的罚金；被新闻、媒体（电台、报纸等）曝光的，每一事件承担合同金额3%/起的罚金；并承担甲方配合处理事件的所有费用；导致仲裁、诉讼、冻结账户或受到主管部门行政处罚的，每一事件承担合同金额3%/起的罚金，如乙方能在3日内开始并在第一时间解决好，未给公司造成负面影响的，可酌情减少或免除罚金。

22、工地发生工伤事故，未按程序上报甲方且未及时妥善处理，伤者投诉到政府相关部门和甲方的，甲方对乙方处罚金10000元/人。

九、工程款与支付

1、乙方向甲方申请工程款前，应在提交申请资料时一并向甲方提供本专业分包合同等额的合法合规且与实际业务相符的工程款增值税专用发票（该发票不作为付款凭证，仅作为完税凭证），价格为不含税价，税率为9%（具体以增值税纳税义务发生当天国家规定的适用税率为准）。增值税发票开票信息如下：

开票单位：深圳泰鸿建科集团有限公司

纳税人识别号：91440300MA5FG09B4X

注册地址：深圳市宝安区西乡街道凤凰岗社区中熙香缤山花园8栋618-622

联系电话：0755-23323223

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：4425 0100 0162 0000 2137

如果甲方丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，则乙方应当向甲方提供专用发票记账联复印件及乙方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税的证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。或乙方开具并送达不合法不合规或与实际业务不相符的发票，或未开具并送达发票的，甲方有权拒绝付款，乙方不得因此以任何理由和途径向甲方追索，并承担由此给甲方导致的一切损失。

2、支付方式：根据工程款审批的进度并参照总包合同付款。

3、有下列情况之一时，甲方有权暂时停止对乙方拨付工程款：

- 1) 拖欠工人工资；
- 2) 拖欠材料供应商的材料款；
- 3) 乙方明显违反施工合同的约定，可能导致违约；
- 4) 工程款挪作他用的；

- 5) 工程质量不符合约定;
- 6) 不按约定提供建材发票原件;
- 7) 严重不符合甲方财务管理规定的事项;
- 8) 其他有可能给甲方造成经济损失的情况。

甲方暂时拒绝拨付工程款时,应当书面向乙方说明原因,乙方改正后或者暂时停止拨付工程款的原因消除后,甲方应当继续拨付工程款。

4、支付账户

甲方应将合同价款支付至约定的乙方账户,乙方指定账户如下:

账号: 5880 0001 4983 082

户名: 深圳源鸿建安科技集团有限公司

开户行: 东莞银行股份有限公司深圳前海支行

乙方需保证收款账户的正确性,甲方将款项付至上述账号即完成了付款义务。

十、违约责任

1、甲方违约

甲方向乙方支付工程款的前提是甲方已经收到建设单位支付的工程款,甲方未收到建设单位支付的工程款时,无论何种原因,包括但不限于建设单位逾期付款,乙方均不得向甲方提出支付工程款的要求,也不得以甲方逾期付款为由单方停工或向甲方主张任何权利。

如因业主不履行、不完全履行或迟延履行总包合同义务导致甲方不履行、不完全履行或迟延履行本合同约定义务的,乙方表示理解并承诺:发生上述情况,不视为甲方违约。

2、乙方违约

乙方未能按照分包合同约定履行合同义务的,甲方可向乙方发出整改通知,要求其在指定的期限内改正。乙方应赔偿其违约行为给甲方造成的损失。甲方发出整改通知后,乙方在指定的合理期限内仍不纠正违约行为,甲方有权解除合同,乙方承担未完成合同金额 3 %的违约金。

总工期及节点工程工期:因乙方原因拖延总工期或节点工程工期,乙方承担由此造成的一切损失,每延误一天,乙方承担合同金额的 3 %的违约金。

质量违约:质量不合格,乙方承担返工费用,工期不作顺延;发生质量(安全)事件的,每发生一起处 / 罚金;如乙方能在3日内开始并在第一时间解决好,未给公司造成负面影响的,可酌情减少或免除罚金。

民工工资:乙方如有拖欠民工工资情况反映或到项目部滋事,甲方可据实直接从乙方劳务款中先行支付,月度计量时扣回;因乙方民工工资闹到区、市级以上部门或进入诉讼仲裁程序,乙方劳务费不足以对外支付,甲方无需通知乙方,可直接从乙方履约保证金中扣除相关费用。若有甲方代乙方垫

付相关费用的情况，结算时，甲方有权扣回或追偿所垫费用及按同期银行贷款利率加收利息。

乙方自购材料、外租设备等应按时结算。一旦发现拖欠（收到电话、书信等方式）的投诉，经甲方查证属实，由甲方据实直接从乙方劳务款中先行代为支付的情况；或已进入诉讼仲裁程序后，由甲方代乙方垫付相关费用的情况，结算时，甲方有权扣回所垫费用及按同期银行贷款利率加收利息。

乙方自身原因出现重大质量、安全、文明、环保、水保、文物保护事故，由乙方自行承担，若由此给甲方造成的相应损失，由乙方承担责任。

合同签订后任何一方不得随意解除，乙方随时做好开工的准备，在接到甲方书面或电话开工通知后，5日以内必须进场正式开工，否则属乙方违约，应承担赔偿责任。

乙方应当对其开具发票的合规性负责，如因乙方开具的发票不合规（包括但不限于虚假、无效发票、假业务真发票、开票不符合规范等）而导致甲方无法抵扣或税前扣除等其他损失的，乙方应承担一切经济、法律责任，同时甲方有权要求乙方重新开具有效合法的增值税发票。

十一、工程缺陷及保修期

1、工程缺陷及保修期

1) 乙方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方的工程的质量在保修期内承担质量保修责任，双方签订《工程质量保修书》。

2) 质量保修期内，如因乙方的原因造成的质量缺陷，乙方应在接到甲方的维修通知后，最迟不超过48小时到现场组织修缮。

十二、通知

1、甲方因履行本合同而发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以当面送达、邮寄（快递或挂号信）、电子邮件、微信、电话任选一种方式送达。

乙方联系方式：

联系人：郑钟勇 _____

联系地址：深圳市福田区梅林街道梅亭社区梅华路1号梅华1号大楼409-C _____

联系电话：0755-23323223 _____

电子邮箱：/ _____

电子传真：

2、甲方的通讯地址：深圳市宝安区西乡街道凤凰岗社区中熙香缤山花园8栋618-622。

3、甲乙双方确认前述送达方式亦为双方解决争议时接收法院、仲裁机构的诉讼、仲裁等法律文书之送达地址，一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起3日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

十三、合同变更和解除

1、下列情况，甲方可以变更合同：

1) 经双方协商同意。

2) 由于不可抗力致使合同无法全面履行的。

2、有下列情况之一时，甲方有权单方解除协议：

1) 乙方不能按照施工合同要求施工，拖延工期，或者不按照施工组织设计、施工计划和施工规范施工，或者工程质量不符合标准，或者出现重大事故隐患。当发生上述情况，经甲方催告限时改正仍不能改正时。

2) 施工过程中出现甲方认定的重大安全事故时。

3) 拖欠工人（民工）工资，甲方认为已造成恶劣影响时。

4) 拖欠材料款情况严重，或者因拖欠材料款而导致材料商向法院提起诉讼、向仲裁机构提起仲裁时。

5) 采购不合格材料经甲方提示仍然不改正时。

6) 将工程项目转包或违法分包时。

7) 在施工过程中未经甲方同意擅自中断工程施工达到 5 天时。

8) 违反法律、法规和政府规范性文件而导致政府对甲方行政处罚时。

3、甲方依照本协议的约定单方解除协议时应向乙方发出书面通知，自通知到达时协议解除。乙方应当在收到或者视为收到解除协议的通知之日起二日内退场。协议解除时乙方已经完成的且经过验收符合质量标准的部分工程，按建设单位（或甲方）结算确认工程价款的 80% 结算给付乙方，因此所造成的损失由乙方承担。

十四、不可抗力

1、若本合同履行过程中发生不可抗力事件，阻止本合同中义务的履行，在该不可抗力影响的范围内，甲方与乙方均不应该被认为违约或毁约。

2、不可抗力是指甲方与乙方在签订合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、洪水（二十年一遇）、瘟疫、暴动、战争等其他不可预见情形。

3、不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方及监理工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。不可抗力事件结束后 48 小时内，乙方向甲方及监理工程师书面说明受害情况以及预计清理与修复的费用，该费用经业主批准可追加到结算金额。

十五、争议解决

因履行本合同发生争议，双方首先应当友好协商解决，协商不成，任何一方均可向 深圳市福田区人民法院 提起诉讼。

十六、未尽事宜

本合同未尽事宜，均按照甲方与建设单位签订的总承包合同执行。

十七、合同的生效和终止

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

双方履行完合同全部义务，保修期满，合同价款支付完毕后，本合同自行终止。

十八、合同文本

本合同壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

(以下无正文)。

下列为盖章页面，无正文。

甲方(盖章):

甲方代表:

电 话:



乙方(盖章)

乙方代表:

电 话:



签订日期: 年 月 日

2、拟派团队(项目经理)业绩（不评审）

项目负责人同类业绩 合计 1 项

投标人：深圳源鸿建安科技集团有限公司

1. 建设单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司，工程名称：沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程，合同金额：413.617157 万元，中标日期/合同签订日期/施工许可发证日期（在对应方框内打钩）：2023 年 10 月 23 日，项目所在地：深圳市福田区，备注：/；

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2210-440304-04-01-424665001001

标段名称: 沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程

建设单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市福田建安建设集团有限公司

中标价: 413.617157万元

中标工期: 76天

项目经理(总监): 黄秋华



本工程于 2023-09-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2023-10-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2023-10-23

查验码: 9582899780037414 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

300073

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

承 包 人：深圳市福田区建安建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

承包人(全称): 深圳市福田建安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程项目建设地点位于福田区沙头街道沙嘴路与金地一路交汇处红树华府1至3层,建筑面积约1513平方米。主要包括:社区办事大厅、多功能厅、交流场、共享空间、多功能运动室、灯塔自习室、儿童绘本馆、爱心妈咪小屋、群众诉求服务室、心理咨询室、退役军人服务站、长青老年大学、卫生间等。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 %; 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

本项目招标范围包含但不限于土建装饰工程,安装工程,以及配合家具安装、智能化系统安装调试等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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

<input type="checkbox"/> 道路工程_长: _米_宽: _米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_长: _米_宽: _米_高: _米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长: _米_宽: _米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长: _米_宽: _米_高: _米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> 基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_) ; _		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_) ; _		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程_ (<input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_) ; _		
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它_) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖_ (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_) ; _		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程_ (<input type="checkbox"/> 室外电气_ <input type="checkbox"/> 电气照明_ <input type="checkbox"/> 其它_) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑_ (<input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能_	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> _室外工程_ (<input type="checkbox"/> _室外设施_ <input type="checkbox"/> _附属建筑_ <input type="checkbox"/> _室外环境_) ;		
<input type="checkbox"/> 燃气工程_ (户数: _户; 庭院管: _米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它_) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖_ (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_) ;				
<input checked="" 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 checked="" 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

无。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 16 日；

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 76 天。

招标工期总日历天数 76 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）肆佰壹拾叁万陆仟壹佰柒拾壹元伍角柒分（¥4136171.57 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆万捌仟玖佰贰拾叁元壹角陆分（¥ 68923.16 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾万元整（¥100000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,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10月__日；

订立地点：深圳市福田区

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或合同专用章之日后成立。

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力；发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：91440300192244260B

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5600 4467



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：91440300192221712K

地址：深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金
享投资公司1栋厂房6楼北面604房

邮政编码：_____

法定代表人：吴晓斌

委托代理人：_____

电话：0755-83877138

传真：_____

电子信箱：64923729@qq.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行营业部

账号：650898363900015

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：沙头街道沙嘴党群服务中心建设工程

验收日期：2024年3月27日

建设单位（盖章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	张政
副组长	陈一川、谢智诚
组员	聂芳、郑谦明、王海南、黄秋华、吴鸿发、郑泽鑫、肖辉灿、杨文光、罗伟臣、王孝程、夏芳、陈明凤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张政	郑谦明、黄秋华、夏芳、陈明凤
建筑设备安装工程	陈一川	聂芳、吴鸿发、肖辉灿、杨文光、罗伟臣、王孝程
工程质控资料	谢智诚	王海南、郑泽鑫

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



GD-E1-914/4

1. 验收合格
2. 验收合格
3. 验收合格

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	陈智成	深圳市建筑规划设计院有限公司	总工程师		陈智成
5	陈-川		项目负责人		陈-川
6	黄和平	深圳市福田建发建设集团有限公司	项目经理		黄和平
7	王洪南	深圳北大二产公司	总工	中级	王洪南
8	刘书南	深圳北大二产公司	总工	中级	王洪南
9	吴小江	深圳市福田建发建设集团有限公司	设计师		吴小江
10	王双	深圳市福田建发建设集团有限公司	施工员		王双
11					
12					
13					
14	葛浩	深圳市建筑设计研究总院有限公司	装饰设计	中级	葛浩
15					
16					
17					
18					
19	王振江	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水设计		王振江
20	黄耀斌		暖通设计		黄耀斌
21	梅文斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气		梅文斌
22	吴健	深圳市建筑设计研究总院有限公司	智能化		吴健
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

深圳市建筑设计研究总院有限公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 总监理工程师</p> <p>2024年5月29日</p>	<p>监理单位: 广东大众工程管理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 郑谦明</p> <p>2024年5月29日</p>	<p>设计单位: 中建安建设集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 黄秋华</p> <p>2024年5月29日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
---	---	--	---

* GD - E1 - 914 / 6 *

四八二

深圳公共资源交易中心

https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1942482&channelId=2851

无障碍浏览 繁體版

深圳交易集團
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程

发布时间: 2023-10-13 信息来源: 本站 浏览次数: 837

招标项目编号:	2210-440304-04-01-424665001
招标项目名称:	沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程
标段名称:	沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程
项目编号:	2210-440304-04-01-424665
公示时间:	2023-10-13 17:30至2023-10-18 17:30
招标人:	深圳市建筑设计研究总院有限公司
招标代理机构:	深圳高星项目管理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市福田建安建设集团有限公司
中标价(万元):	413.617157万元
中标工期:	76天
项目经理:	黄秋华
资格等级:	二级
资质证书编号:	粤2442022202221910
是否暂定金额:	否

标段 1

标段编号: 2210-440304-04-01-424665001001

标段名称: 沙头街道沙嘴社区党群服务中心建设工程

递交投标文件截止时间: 2023-10-09 18:00

本次发包工程估价: 441.138452 万元

本次招标面积: 平方米

本次招标内容: 室内装饰工程; 本项目招标范围包含但不限于土建装饰工程, 安装工程, 以及配合家具安装、智能化系统安装调试等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准, 承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

计划总投资: 1187.56 万元

工程地址: 深圳市福田区

项目现场的具体位置和周边环境: 无

计划开工日期: 至

拟采用评标方法: 定性评审法

拟采用定标方法: 直接票决

是否接受联合体投标: 否

投标文件递交地点: /

投标条件:

投标申请人必须具备企业最低资质要求:

无

其他要求:

1、投标人要求: 具备建筑装修装饰工程专业承包二级或以上资质, 且具备有效内的安全生产许可证。 2、项目经理要求: 二级或以上注册建造师(建筑工程专业), 且具备有效内的安全生产考核合格证(B证)。

拟派项目经理(或建造师)最低资格等级: 二级

拟派项目经理(或建造师)专业: 建筑工程

投标申请人应当具有的同类工程经验要求: 无

其他投标条件:

投标申请人必须具备安全生产许可证;

投标申请人项目经理必须具备安全生产考核合格证;

今年以来, 在招标投标活动中有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受;

项目经理(建造师)或项目总监因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的, 不能参与本次招标工程的投标, 否则不良后果由投标人自负;

近3个月 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄秋华 社保电脑号：626186591 身份证号码：440582198502226625 页码：1
参保单位名称：深圳源鸿建安科技集团有限公司 单位编号：307193 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2022	10	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	307193	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	09	307193	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	307193	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	307193	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	307193	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	307193	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	307193	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	307193	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	307193	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	307193	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	307193	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	307193	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			19114.22	9301.6			11771.68	4227.68			782.58		335.31	28.8		211.8	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33927a0148a3f90v）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 307193 单位名称 深圳源鸿建安科技集团有限公司



3、投标人企业性质告知书(不评审)

企业性质告知书

致华润置地城市运营管理（深圳）有限公司：

我单位参加审计署深圳特派办办公用房维修更新改造项目工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业

特此承诺！

承诺人(盖章)：深圳源鸿建安科技集团有限公司


法定代表人（签名或盖章）：



日期：2026年5月15日

4、投标人基本情况一览表（不评审）

投标人基本情况一览表

序号	投标单位名称	是否属于大型企业（勾选其一）	近三年拟派团队项目经理业绩	近三年企业同类工程业绩	企业资质（勾选其一）
1	深圳源鸿建安科技集团有限公司	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<p>1. 项目经理：黄秋华，沙头街道沙涌社区党群服务中心建设工程项目，合同金额：413.617157万元，竣工验收时间：2024年5月29日</p> <p>2. /</p> <p>3. /</p> 	<p>1. 众福雅苑总承包工程室内精装修工程项目，合同金额：3937.888044万元，合同签订时间：2024年1月17日；</p> <p>2. 临安里项目施工总承包工程精装修四标段工程项目，合同金额：2413.683225万元，合同签订时间：2023年6月8日；</p> <p>3. 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（四标段）装修专业分包项目，合同金额：455.431079万元，合同签订时间：2024年12月25日。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：（自行填写）

2022 年

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳源鸿建安科技集团有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-16
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755
电话：0755-28713571

深巨源财审字[2023]QNC497号

审计报告

深圳源鸿建安科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月二十六日

深圳源鸿建安科技集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	46,823,886.55	49,937,421.31
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			
应收账款	2	76,057,540.23	51,104,559.29
预付款项	3	44,049,077.50	37,358,589.72
其他应收款	4	139,901,136.80	75,755,035.39
存货	5	29,249,995.55	11,023,414.41
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		336,081,636.63	225,179,020.12
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	8,914,950.61	9,329,599.46
在建工程			59,680,964.98
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	24,545,187.00	27,014,326.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		33,460,137.61	96,024,890.44
资产合计		369,541,774.24	321,203,910.56

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳源鸿建安科技集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	8	63,180,000.00	48,750,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	5,028,856.88	8,808,583.46
预收款项	10	1,153,005.23	2,353,005.23
应付职工薪酬		1,491,303.28	1,733,970.04
应交税费		-1,082,516.32	-845,837.37
其他应付款	11	2,012,043.00	6,312,143.97
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		71,782,692.07	67,111,865.33
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		71,782,692.07	67,111,865.33
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	110,000,000.00	110,000,000.00
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	13	187,759,082.17	144,092,045.23
所有者权益(或股东权益)合计		297,759,082.17	254,092,045.23
负债和所有者权益(或股东权益)合计		369,541,774.24	321,203,910.56

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳源鸿建安科技集团有限公司

利 润 表

2022年

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上期累计数
一、营业收入	14	535,753,907.11	582,192,383.90
减：营业成本	15	464,096,850.60	504,205,125.14
税金及附加	16	674,654.08	1,561,074.65
销售费用	17	1,886,792.40	257,740.81
管理费用	18	10,473,917.03	16,087,288.71
研发费用	19	5,385,934.64	16,465,771.51
财务费用	20	3,102,786.19	1,267,307.21
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		50,132,972.17	42,348,075.87
加：营业外收入	21	1,281,458.40	343,101.40
减：营业外支出	22	41,445.93	43,754.14
三、利润总额		51,372,984.64	42,647,423.13
减：所得税费用		7,705,947.70	6,397,113.47
四、净利润		43,667,036.94	36,250,309.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（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			
6、其他			
六、综合收益总额		43,667,036.94	36,250,309.66
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳源鸿建安科技集团有限公司

现金流量表

2022年

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	509,600,926.17	562,154,346.31
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	22,647,153.20	5,920,564.92
现金流入小计	5	532,248,079.37	568,074,911.23
购买商品、接受劳务支付的现金	6	492,793,646.10	493,618,433.96
支付给职工以及为职工支付现金	7	17,895,639.36	21,564,876.38
支付的各项税款	8	4,600,993.48	13,403,381.39
支付的其他与经营活动有关的现金	9	31,720,333.53	52,223,147.55
现金流出小计	10	547,010,612.47	580,809,839.28
经营活动产生的现金流量净额	11	-14,762,533.10	-12,734,928.05
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	2,883,787.85	1,311,020.24
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	2,883,787.85	1,311,020.24
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,883,787.85	-1,311,020.24
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		10,000,000.00
借款所收到的现金	27	67,460,000.00	51,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	67,460,000.00	61,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	52,927,213.81	23,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		1,539,650.30
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	52,927,213.81	25,089,650.30
筹资活动产生的现金流量净额	34	14,532,786.19	35,910,349.70
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	-3,113,534.76	21,864,401.41
加：期初现金及现金等价物余额	37	49,937,421.31	28,073,019.90
六、期末现金及现金等价物余额	38	46,823,886.55	49,937,421.31

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳前海思安电子科技有限公司
所有者权益表 (续资产负债表)

深圳前海思安电子科技有限公司
所有者权益表 (续资产负债表)

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		项目	2022年12月31日		2021年12月31日	
	原币	人民币	原币	人民币		原币	人民币	原币	人民币
一、实收资本 (或股本)	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	实收资本 (或股本)	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
二、其他权益工具					其他权益工具				
三、资本公积	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	资本公积	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
四、留存收益					留存收益				
五、其他综合收益					其他综合收益				
六、少数股东权益					少数股东权益				
七、所有者权益合计	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00	所有者权益合计	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		项目	2022年12月31日		2021年12月31日	
	原币	人民币	原币	人民币		原币	人民币	原币	人民币
一、实收资本 (或股本)	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	实收资本 (或股本)	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
二、其他权益工具					其他权益工具				
三、资本公积	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	资本公积	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
四、留存收益					留存收益				
五、其他综合收益					其他综合收益				
六、少数股东权益					少数股东权益				
七、所有者权益合计	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00	所有者权益合计	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00

公司负责人: _____ 主管会计工作负责人: _____
 会计机构负责人: _____

深圳源鸿建安科技集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳源鸿建安科技集团有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区26区中洲集团项目部B栋201

注册资本：人民币 11,000.00万元

统一社会信用代码：91440300689421007H

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2009年5月11日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：非融资性担保业务（工程履约担保、投标担保、预付款担保。不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务。）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。许可经营项目：建筑装修装饰工程专业承包；建筑工程施工总承包；建筑幕墙工程专业承包；市政公用工程施工总承包；建筑机电安装工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；地基基础工程专业承包；环保工程专业承包；钢结构工程专业承包；机电工程施工总承包；城市园林绿化；建筑装饰工程设计专项；特种工程（限建筑物纠偏和平移）专业承包；特种工程（限结构补强）专业承包；起重设备安装工程专业承包；桥梁工程专业承包；隧道工程专业承包；古建筑工程专业承包；体育场地设施工程专业承包；造价咨询；建筑咨询；对外劳务合作经营资格；劳务派遣；科技研发；拆除工程；普通货运；土石方工程的施工；医用净化工程的设计、施工和维护。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

(11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A. 无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B. 长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	46,823,886.55
合 计	<u>46,823,886.55</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	76,057,540.23	100.00%
合 计	<u>76,057,540.23</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	44,049,077.50	100.00%
合 计	<u>44,049,077.50</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	139,901,136.80	100.00%
合 计	<u>139,901,136.80</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项 目	期初余额	期末余额
存 货	11,023,414.41	29,249,995.55
合 计	<u>11,023,414.41</u>	<u>29,249,995.55</u>

6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值	<u>9,329,599.46</u>		<u>414,648.85</u>	<u>8,914,950.61</u>

7:无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	32,014,330.00			32,014,330.00
二、累计摊销合计	5,000,004.00		2,469,139.00	7,469,143.00

三、无形资产账面净值 27,014,326.00 24,545,187.00

8:短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	48,750,000.00	63,180,000.00
合 计	<u>48,750,000.00</u>	<u>63,180,000.00</u>

9:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,028,856.88	100.00%
合 计	<u>5,028,856.88</u>	<u>100.00%</u>

10:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,153,005.23	100.00%
合 计	<u>1,153,005.23</u>	<u>100.00%</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,012,043.00	100.00%
合 计	<u>2,012,043.00</u>	<u>100.00%</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳鸿绩效管理合伙企业(有限合伙)	11,000,000.00	10.00%	11,000,000.00	10.00%
深圳源鸿群业投资有限公司	77,000,000.00	70.00%	77,000,000.00	70.00%
深圳业峻工程合伙企业(有限合伙)	22,000,000.00	20.00%	22,000,000.00	20.00%
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

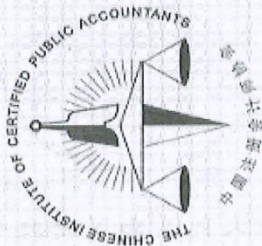
13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	144,092,045.23

加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	144,092,045.23
加：本期净利润转入	43,667,036.94
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	187,759,082.17
14:营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	535,753,907.11
合 计	<u>535,753,907.11</u>
15:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	464,096,850.60
合 计	<u>464,096,850.60</u>
16:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	674,654.08
合 计	<u>674,654.08</u>
17:销售费用	
项 目	本年发生额
销售费用	1,886,792.40
合 计	<u>1,886,792.40</u>
18:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	10,473,917.03

合 计	<u>10,473,917.03</u>
19:研发费用	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
研发费用	5,385,934.64
合 计	<u>5,385,934.64</u>
20:财务费用	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	3,102,786.19
合 计	<u>3,102,786.19</u>
21:营业外收入	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外收入	1,281,458.40
合 计	<u>1,281,458.40</u>
22:营业外支出	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外支出	41,445.93
合 计	<u>41,445.93</u>
23: 现金流量情况	
<u>补充资料</u>	<u>本年度</u>
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>43,667,036.94</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,883,787.85
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	

财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-18,226,581.14
经营性应收项目的减少（减：增加）	-95,789,570.13
经营性应付项目的增加（减：减少）	-61,212,901.99
其他	113,915,695.37
经营活动产生的现金流量净额	<u>-14,762,533.10</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	46,823,886.55
减：现金的期初余额	49,937,421.31
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-3,113,534.76</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



姓名 张璐
Full name 张璐
性别 女
Sex 女
出生日期 1968-09-12
Date of birth 1968-09-12
工作单位 天津中审联有限责任会计师事务所
Working unit 天津中审联有限责任会计师事务所
身份证号 230106196809120423
Identity card No. 230106196809120423



姓名: 张璐
证书编号: 230100690005

证书编号: 230100690005
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014年05月13日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





系列号
110001020023
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

110001020023

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
2018 04 11

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

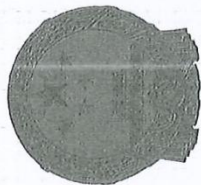


日
/d



姓名 朱凤婷
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1990-08-28
Date of birth
工作单位 北京永德会计师事务所
Working unit
身份证号码
Identity card No.





会计师事务所 执业证书

名称：深圳市巨源立德会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：张璐

主任会计师：深圳市福田区天安路公函工业区天济大厦
F4.8 70755

经营场所：

组织形式：普通合伙
47470247

执业证书编号：深财会[2011]39号

批准执业文号：2011年5月17日

批准执业日期：



证书序号：0016835

说明

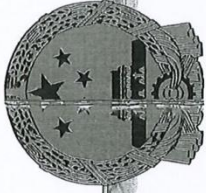
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一一年五月二十日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755



重要提示
1. 原核准的经营经营范围由系统确定。经营范围由法律、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. 国家市场主体经营范围和许可批项目等有相关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码的查询。
3. 各市场主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月26日

2023 年

深圳源鸿建安科技集团有限公司

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	9-20
七、会计师事务所执业证书及营业执照	21-22



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园 B 座 1813

电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

深南粤会审字[2024]第 407 号

审计报告

深圳源鸿建安科技集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳源鸿建安科技集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，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。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳源鸿建安科技集团有限公司

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	1	10,211,203.92	46,823,886.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	97,255,394.94	76,057,540.23
应收款项融资			
预付款项	3	50,841,804.74	44,049,077.50
其他应收款	4	156,859,896.15	139,901,136.80
存货	5	54,520,373.11	29,249,995.55
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		369,688,672.86	336,081,636.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	8,505,412.68	8,914,950.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	19,792,098.00	24,545,187.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,297,510.68	33,460,137.61
资产总计		397,986,183.54	369,541,774.24

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：深圳源鸿建安科技集团有限公司

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	8	58,600,000.00	63,180,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	3,948,670.78	5,028,856.88
预收款项	10	853,005.23	1,153,005.23
合同负债			
应付职工薪酬		803,426.20	1,491,303.28
应交税费		-1,969,840.03	-1,082,516.32
其他应付款	11	1,512,043.00	2,012,043.00
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		63,747,305.18	71,782,692.07
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		63,747,305.18	71,782,692.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	110,000,000.00	110,000,000.00
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	13	224,238,878.36	187,759,082.17
所有者权益（或股东权益）合计		334,238,878.36	297,759,082.17
负债和所有者权益(或股东权益)总计		397,986,183.54	369,541,774.24

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：深圳源鸿建安科技集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	550,980,921.67	535,753,907.11
减：营业成本	15	490,373,020.30	464,096,850.60
税金及附加		1,031,811.58	674,654.08
销售费用	16	-	1,886,792.40
管理费用	17	14,421,227.39	10,473,917.03
研发费用			5,385,934.64
财务费用	18	2,407,625.65	3,102,786.19
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,747,236.75	50,132,972.17
加：营业外收入	19	225,819.25	1,281,458.40
减：营业外支出	20	55,648.72	41,445.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		42,917,407.28	51,372,984.64
减：所得税费用		6,437,611.09	7,705,947.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		36,479,796.19	43,667,036.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		36,479,796.19	43,667,036.94
（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		36,479,796.19	43,667,036.94
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：深圳源鸿建安科技集团有限公司

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	529,483,066.96	509,600,926.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	-329,829.47	22,647,153.20
经营活动现金流入小计	529,153,237.49	532,248,079.37
购买商品、接受劳务支付的现金	523,516,311.20	492,793,646.10
支付给职工以及为职工支付的现金	10,002,950.16	17,895,639.36
支付的各项税费	9,349,275.63	4,600,993.48
支付其他与经营活动有关的现金	18,317,383.13	31,720,333.53
经营活动现金流出小计	561,185,920.12	547,010,612.47
经营活动产生的现金流量净额	-32,032,682.63	-14,762,533.10
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		2,883,787.85
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	-	2,883,787.85
投资活动产生的现金流量净额	-	-2,883,787.85
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		67,460,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	67,460,000.00
偿还债务支付的现金	4,580,000.00	52,927,213.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,580,000.00	52,927,213.81
筹资活动产生的现金流量净额	-4,580,000.00	14,532,786.19
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	-36,612,682.63	-3,113,534.76
加：期初现金及现金等价物余额	46,823,886.55	49,937,421.31
六、期末现金及现金等价物余额	10,211,203.92	46,823,886.55

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：深圳源鸿建安科技集团有限公司

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	36,479,796.19	43,667,036.94
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	409,537.93	2,883,787.85
无形资产摊销	4,753,089.00	
长期待摊费用摊销	-	
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）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-25,270,377.56	-18,226,581.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-44,949,341.30	-95,789,570.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,455,386.89	-61,212,901.99
其他		113,915,695.37
经营活动产生的现金流量净额	-32,032,682.63	-14,762,533.10
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	10,211,203.92	46,823,886.55
减：现金的期初余额	46,823,886.55	49,937,421.31
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	-36,612,682.63	-3,113,534.76

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

编制单位: 深圳源诺建安科技集团有限公司

项目	本年金额						上年金额						所有者权益合计								
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	减: 库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	减: 库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先 股	永续 债									其他									优先 股
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	187,759,082.17	297,759,082.17	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	144,092,045.23	254,092,045.23	
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	187,759,082.17	297,759,082.17	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	144,092,045.23	254,092,045.23	
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	36,479,796.19	36,479,796.19	-	-	-	-	-	-	-	-	43,667,036.94	43,667,036.94	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	36,479,796.19	36,479,796.19	-	-	-	-	-	-	-	-	43,667,036.94	43,667,036.94	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	224,238,878.36	334,238,878.36	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	187,759,082.17	397,759,082.17	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳源鸿建安科技集团有限公司

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、深圳源鸿建安科技集团有限公司(以下简称本公司)系由深圳源鸿群业投资有限公司、深圳业峻工程合伙企业(有限合伙)、深圳鸿绩效管理合伙企业(有限合伙)投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2009年05月11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91440300689421007H的《营业执照》;法定代表人:吴志鸿;注册资本为11000.00万元。

2、本公司一般经营项目是:一般经营项目是:非融资性担保业务(工程履约担保、投标担保、预付款担保。不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务。);投资兴办实业(具体项目另行申报)。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)非居住房地产租赁;住房租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:建筑装饰装修工程专业承包;建筑工程施工总承包;建筑幕墙工程专业承包;市政公用工程施工总承包;建筑机电安装工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包;地基基础工程专业承包;环保工程专业承包;钢结构工程专业承包;机电工程施工总承包;城市园林绿化;建筑装饰工程设计专项;特种工程(限建筑物纠偏和平移)工程专业承包;特种工程(限结构补强)工程专业承包;起重设备安装工程专业承包;桥梁工程专业承包;隧道工程专业承包;古建筑工程专业承包;体育场地设施工程专业承包;造价咨询;建筑咨询;对外劳务合作经营资格;劳务派遣;科技研发;拆除工程;普通货运;土石方工程的施工;医用净化工程的设计、施工和维护。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

3、本公司经营地址:深圳市福田区莲花街道福中社区金田路4028号荣超经贸中心B803。

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%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

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，并且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	13%、9%、6%	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
货币资金	10,211,203.92	46,823,886.55
合计	10,211,203.92	46,823,886.55

2、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	97,255,394.94	100.00%	76,057,540.23	100.00%
账面余额合计	97,255,394.94	100.00%	76,057,540.23	100.00%
减：坏账准备	0.00	0.00%	0.00	0.00%
净 值	97,255,394.94	100.00%	76,057,540.23	100.00%

3、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	50,841,804.74	100.00%	0.00	44,049,077.50	100.00%	0.00
账面余额合计	50,841,804.74	100.00%	0.00	44,049,077.50	100.00%	0.00

4、其他应收款(会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1、其他应收款	156,859,896.15	139,901,136.80
合计	156,859,896.15	139,901,136.80

4.1、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	156,859,896.15	100.00%	139,901,136.80	100.00%
账面余额合计	156,859,896.15	100.00%	139,901,136.80	100.00%
减：坏账准备	0.00	0.00%	0.00	0.00%
净 值	156,859,896.15	100.00%	139,901,136.80	100.00%

5、 存货

项目	期末余额	上年年末余额
项目成本	54,520,373.11	29,249,995.55
账面余额合计	54,520,373.11	29,249,995.55

6、 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1、 固定资产	8,505,412.68	8,914,950.61
合计	8,505,412.68	8,914,950.61

6.1、 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	9,329,599.46	0.00	0.00	9,329,599.46
运输工具	9,329,599.46	0.00	0.00	9,329,599.46
二、累计折旧合计	414,648.85	409,537.93	0.00	824,186.78
运输工具	414,648.85	409,537.93	0.00	824,186.78
三、账面价值合计	8,914,950.61	0.00	409,537.93	8,505,412.68
运输工具	8,914,950.61	0.00	409,537.93	8,505,412.68

7、 无形资产

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	27,014,326.00	0.00	0.00	27,014,326.00
专利权	27,014,326.00	0.00	0.00	27,014,326.00
二、累计摊销合计	2,469,139.00	4,753,089.00	0.00	7,222,228.00
专利权	2,469,139.00	4,753,089.00	0.00	7,222,228.00
三、账面价值合计	24,545,187.00	0.00	4,753,089.00	19,792,098.00
专利权	24,545,187.00	0.00	4,753,089.00	19,792,098.00

8、 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
借款	58,600,000.00	63,180,000.00
合计	58,600,000.00	63,180,000.00

9、 应付账款

(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	3,948,670.78	100.00%	5,028,856.88	100.00%
合计	3,948,670.78	100.00%	5,028,856.88	100.00%

10、 预收账款

(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	853,005.23	100.00%	1,153,005.23	100.00%

合计	853,005.23	100.00%	1,153,005.23	100.00%
----	------------	---------	--------------	---------

11、其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
11.1、其他应付款	1,512,043.00	2,012,043.00
合计	1,512,043.00	2,012,043.00

12、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
深圳源鸿群业投资有限公司	77,000,000.00	0.00	77,000,000.00	70.00%
深圳业峻工程合伙企业(有限合伙)	22,000,000.00	0.00	22,000,000.00	20.00%
深圳鸿绩管理合伙企业(有限合伙)	11,000,000.00	0.00	11,000,000.00	10.00%
合计	110,000,000.00	0.00	110,000,000.00	100.00%

13、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	187,759,082.17
加：以前年度追溯调整	0.00
加：本期净利润	36,479,796.19
年末余额	224,238,878.36

14、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	550,980,921.67	535,753,907.11
合计	550,980,921.67	535,753,907.11

15、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	490,373,020.30	464,096,850.60
合计	490,373,020.30	464,096,850.60

16、销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售费用	0.00	1,886,792.40
合计	0.00	1,886,792.40

17、管理费用（含研发费用）

项目	本期金额	上期金额
管理费用	14,421,227.39	10,473,917.03
合计	14,421,227.39	10,473,917.03

其中：研发费用

项目	本期金额	上期金额
研发费用	0.00	5,385,934.64
合计	0.00	5,385,934.64

18、财务费用		
项目	本期金额	上期金额
财务费用	2,407,625.65	3,102,786.19
合计	2,407,625.65	3,102,786.19
19、营业外收入		
项目	本期金额	上期金额
营业外收入	225,819.25	1,281,458.40
合计	225,819.25	1,281,458.40
20、营业外支出		
项目	本期金额	上期金额
营业外支出	55,648.72	41,445.93
合计	55,648.72	41,445.93

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。

深圳源鸿建安科技集团有限公司

2023年12月31日

证书序号: 0012476



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
主任会计师: 深圳市福田区福田街道彩田南路
经营场所: 中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日

说明

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



发证机关
深圳市财政局
二〇〇六年七月三十一日
中华人民共和国财政部制

此复印件作为报告书附件
再次复印无效!



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所 (普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



此复印件作为报告书附件使用
再次复印无效!

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

登记机关



2020年 07月 24日

2024 年

深圳源鸿建安科技集团有限公司

2024 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	9-20
七、会计师事务所执业证书及营业执照	

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 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤255ZPX0K46



深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen LanXiang Certified Public Accountants (General Partnership)

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路 3012 号中民时代广场 A27 层 2708

深兰会审字[2025]第Q2029号

审计报告

深圳源鸿建安科技集团有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳源鸿建安科技集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表,2024 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 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、 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 2024 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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

我们与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。

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师

中国·深圳



中国注册会计师

二〇二五年五月十九日





资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳源鸿建安科技集团有限公司

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	1	34,360,679.33	10,211,203.92
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	115,532,339.16	97,255,394.94
应收款项融资			
预付款项	3	59,018,804.22	50,841,804.74
其他应收款	4	157,028,366.83	156,859,896.15
存货	5	75,073,437.67	54,520,373.11
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		441,013,627.21	369,688,672.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	8,248,418.40	8,505,412.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	16,458,762.00	19,792,098.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		42,683.11	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		24,749,863.51	28,297,510.68
资产总计		465,763,490.72	397,986,183.54

法定代表人：

郑科第

主管会计工作负责人：

郑科第

会计机构负责人：

郑科第



资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳源鸿盛安科技集团有限公司

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	8	49,761,699.32	58,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	9	50,000,000.00	
应付账款	10	2,873,625.38	3,948,670.78
预收款项	11	-	853,005.23
合同负债			
应付职工薪酬		852,250.25	803,426.20
应交税费		-3,941,526.88	-1,969,840.03
其他应付款	12	1,413,532.94	1,512,043.00
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		100,959,581.01	63,747,305.18
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		100,959,581.01	63,747,305.18
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	110,000,000.00	110,000,000.00
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	14	254,803,909.71	224,238,878.36
所有者权益（或股东权益）合计		364,803,909.71	334,238,878.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		465,763,490.72	397,986,183.54

法定代表人： 主管会计工作负责人：

郑科弟

郑科弟

会计机构负责人：

郑科弟





利润表
2024年度

编制单位：深圳源海球美科技集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	449,721,276.64	550,980,921.67
减：营业成本	16	389,663,085.14	490,373,020.30
税金及附加		925,662.93	1,031,811.58
销售费用			-
管理费用	17	15,863,581.27	14,421,227.39
研发费用			
财务费用	18	2,383,276.25	2,407,625.65
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		40,885,671.05	42,747,236.75
加：营业外收入	19		225,819.25
减：营业外支出	20	132,295.92	55,648.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,753,375.13	42,917,407.28
减：所得税费用		10,188,343.78	6,437,611.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,565,031.35	36,479,796.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		30,565,031.35	36,479,796.19
（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		30,565,031.35	36,479,796.19
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)

2024年度

编制单位: 深圳源鸿建安科技集团有限公司

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	430,591,327.19	529,483,066.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		-329,829.47
经营活动现金流入小计	430,591,327.19	529,153,237.49
购买商品、接受劳务支付的现金	369,468,194.58	523,516,311.20
支付给职工以及为职工支付的现金	11,325,792.87	10,002,950.16
支付的各项税费	4,532,014.48	9,349,275.63
支付其他与经营活动有关的现金	12,234,866.06	18,317,383.13
经营活动现金流出小计	397,560,867.99	561,185,920.12
经营活动产生的现金流量净额	33,030,459.20	-32,032,682.63
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	42,683.11	
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	42,683.11	-
投资活动产生的现金流量净额	-42,683.11	-
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	8,838,300.68	4,580,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,838,300.68	4,580,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-8,838,300.68	-4,580,000.00
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	24,149,475.41	-36,612,682.63
加: 期初现金及现金等价物余额	10,211,203.92	46,823,886.55
六、期末现金及现金等价物余额	34,360,679.33	10,211,203.92

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）

2024年度

编制单位：深圳源鸿建安科技集团有限公司

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	30,565,031.35	36,479,796.19
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	256,994.28	409,537.93
无形资产摊销	3,333,336.00	4,753,089.00
长期待摊费用摊销		-
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）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,553,064.56	-25,270,377.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-26,622,414.38	-44,949,341.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	46,050,576.51	-3,455,386.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	33,030,459.20	-32,032,682.63
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	34,360,679.33	10,211,203.92
减：现金的期初余额	10,211,203.92	46,823,886.55
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	24,149,475.41	-36,612,682.63

法定代表人：

郑科第

主管会计工作负责人：

郑科第

会计机构负责人：

郑科第



所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

项目	本年末余额					上年末余额				
	其他权益工具		资本公 积	减：所 有股 积	其他综 合收 益	其他权益工具		资本公 积	减：所 有股 积	其他综 合收 益
	优先 股	永续 债				其他	其他			
实收资本(或股本)	110,000,000.00	-	-	-	-	110,000,000.00	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润	-	-	224,238,878.36	-	-	-	-	-	-	-
所有者权益合计	110,000,000.00	-	224,238,878.36	-	-	110,000,000.00	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	110,000,000.00	-	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	224,238,878.36	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	30,565,031.35	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	-	-	30,565,031.35	-	-	-	-	-	-	-
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.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	224,238,878.36	-	-	110,000,000.00	-	-	-	-
所有者权益合计	110,000,000.00	-	224,238,878.36	-	-	110,000,000.00	-	-	-	-

法定代表人: 郑伟

主管会计工作负责人: 郑伟

会计机构负责人:

郑伟



深圳源鸿建安科技集团有限公司

2024 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、深圳源鸿建安科技集团有限公司(以下简称本公司)系由深圳源鸿群业投资有限公司、深圳业峻工程合伙企业(有限合伙)、深圳鸿绩管理合伙企业(有限合伙)投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2009年05月11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91440300689421007H的《营业执照》;法定代表人:郑钟勇;注册资本为11000.00万元。

2、本公司一般经营项目是:一般经营项目是:非融资性担保业务(工程履约担保、投标担保、预付款担保。不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务。);投资兴办实业(具体项目另行申报)。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)非居住房地产租赁;住房租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)建筑装修装饰工程专业承包;建筑工程施工总承包;建筑幕墙工程专业承包;市政公用工程施工总承包;建筑机电安装工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包;地基基础工程专业承包;环保工程专业承包;钢结构工程专业承包;机电工程施工总承包;城市园林绿化;建筑装饰工程设计专项;特种工程(限建筑物纠偏和平移)工程专业承包;特种工程(限结构补强)工程专业承包;起重设备安装工程专业承包;桥梁工程专业承包;隧道工程专业承包;古建筑工程专业承包;体育场地设施工程专业承包;造价咨询;建筑咨询;对外劳务合作经营资格;劳务派遣;科技研发;拆除工程;普通货运;土石方工程的施工;医用净化工程的设计、施工和维护。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

3、本公司经营地址:深圳市福田区梅林街道梅亭社区梅华路1号梅华1号大楼409-C。

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 2024 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，应将可收回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%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

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，并且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极大的不确定性；（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	13%、9%、6%	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
货币资金	34,360,679.33	10,211,203.92
合计	34,360,679.33	10,211,203.92

2、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	115,532,339.16	100.00%	97,255,394.94	100.00%
账面余额合计	115,532,339.16	100.00%	97,255,394.94	100.00%
减：坏账准备	0.00	0.00%	0.00	0.00%
净 值	115,532,339.16	100.00%	97,255,394.94	100.00%

3、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	59,018,804.22	100.00%	0.00	50,841,804.74	100.00%	0.00
账面余额合计	59,018,804.22	100.00%	0.00	50,841,804.74	100.00%	0.00

4、其他应收款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1、其他应收款	157,028,366.83	156,859,896.15
合计	157,028,366.83	156,859,896.15

4.1、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	157,028,366.83	100.00%	156,859,896.15	100.00%
账面余额合计	157,028,366.83	100.00%	156,859,896.15	100.00%
减：坏账准备	0.00	0.00%	0.00	0.00%
净 值	157,028,366.83	100.00%	156,859,896.15	100.00%



5、 存货

项目	期末余额	上年年末余额
项目成本	75,073,437.67	54,520,373.11
账面余额合计	75,073,437.67	54,520,373.11

6、 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1、固定资产	8,248,418.40	8,505,412.68
合计	8,248,418.40	8,505,412.68

6.1、 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	9,329,599.46	0.00	0.00	9,329,599.46
运输工具	9,329,599.46	0.00	0.00	9,329,599.46
二、累计折旧合计	824,186.78	256,994.28	0.00	1,081,181.06
运输工具	824,186.78	256,994.28	0.00	1,081,181.06
三、账面价值合计	8,505,412.68	0.00	256,994.28	8,248,418.40
运输工具	8,505,412.68	0.00	256,994.28	8,248,418.40

7、 无形资产

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	27,014,326.00	0.00	0.00	27,014,326.00
专利权	27,014,326.00	0.00	0.00	27,014,326.00
二、累计摊销合计	7,222,228.00	3,333,336.00	0.00	10,555,564.00
专利权	7,222,228.00	3,333,336.00	0.00	10,555,564.00
三、账面价值合计	19,792,098.00	0.00	3,333,336.00	16,458,762.00
专利权	19,792,098.00	0.00	3,333,336.00	16,458,762.00

8、 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
借款	49,761,699.32	58,600,000.00
合计	49,761,699.32	58,600,000.00

9、 应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	30,000,000.00	0.00
信用证	20,000,000.00	0.00
合计	50,000,000.00	0.00

10、 应付账款

(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	2,873,625.38	100.00%	3,948,670.78	100.00%
合计	2,873,625.38	100.00%	3,948,670.78	100.00%



11、预收账款

(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	0.00	100.00%	853,005.23	100.00%
合计	0.00	100.00%	853,005.23	100.00%

12、其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
12.1、其他应付款	1,413,532.94	1,512,043.00
合计	1,413,532.94	1,512,043.00

13、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
深圳源鸿群业投资有限公司	77,000,000.00	0.00	77,000,000.00	70.00%
深圳业峻工程合伙企业(有限合伙)	22,000,000.00	0.00	22,000,000.00	20.00%
深圳鸿绩效管理合伙企业(有限合伙)	11,000,000.00	0.00	11,000,000.00	10.00%
合计	110,000,000.00	0.00	110,000,000.00	100.00%

14、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	224,238,878.36
加：以前年度追溯调整	0.00
加：本期净利润	30,565,031.35
年末余额	254,803,909.71

15、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	449,721,276.64	550,980,921.67
合计	449,721,276.64	550,980,921.67

16、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	389,663,085.14	490,373,020.30
合计	389,663,085.14	490,373,020.30

17、管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	15,863,581.27	14,421,227.39
合计	15,863,581.27	14,421,227.39

18、财务费用

项目	本期金额	上期金额
财务费用	2,383,276.25	2,407,625.65
合计	2,383,276.25	2,407,625.65



19、营业外收入		
项目	本期金额	上期金额
营业外收入	0.00	225,819.25
合计	0.00	225,819.25

20、营业外支出		
项目	本期金额	上期金额
营业外支出	132,295.92	55,648.72
合计	132,295.92	55,648.72

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。

深圳源鸿建安科技集团有限公司

2024年12月31日





营业执照

统一社会信用代码
912312223522462154



名称 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 易慧琴

成立日期 2015年09月02日
主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东
路3012号中民时代广场A27层2708



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其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统填报扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关

2024年09月20日



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：易慧琴

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470441

批准执业文号：黑财会[2018]54号

批准执业日期：2008年5月12日



证书序号：0021797

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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5月6日

中华人民共和国财政部制



姓名 汲忠祥
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1961-03-29
 Date of birth
 工作单位 黑龙江志祥会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 232325610329001
 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017年 4月 10日



汲忠祥 231300121541

证书编号: 231300121541
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 02 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d





姓名 李俊
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1986-09-19
Date of birth
工作单位 深圳市深证会计师事务所
Working unit
身份证号码 420503198609191814
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate 474704330002

批准注册协会：
Authorized Institute of CICA 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 07 月 25 日

年 月 日
/y /m /d

