

标段编号：2020-440306-70-03-017951032001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园泛光照明工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大汉照明集团有限公司

日期：2026年06月08日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	建设地点	开竣工时间	合同价格 (万元)	竣工或在建
1	丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程	丰顺县文化广电旅游体育局	梅州丰顺	2022.4-2022.12	1800	竣工
2	恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程	联建建设工程有限公司	深圳市南山区	2022.9-2025.3	1225.3	竣工
3	特区建发东部大厦项目泛光照明工程施工专业分包	广东特建发东部投资有限公司	深汕合作区	2021.9-2023.3	1000	竣工
4	星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程	汕尾市增达置业有限公司	汕尾市	2021.10-2023.4	206	竣工
5	金晟广场泛光照明工程	深圳市金立生态软件园有限公司	深圳市	2023.8-2023.11	218	竣工
6	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块上部工程（含地下室）施工总承包工程泛光照明分包	中国建筑第五工程局有限公司	深圳市罗湖区	2024.3 至今	497	在建
7	深铁璟城二期泛光照明工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳市	2025.11 至今	274	在建
8	深铁璟城一期泛光照明工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳市	2023.6 至今	170	在建
9	杭政储出[2019]37 号地块商业商务用房设计-采购-施工（EPC）泛光照明工程	杭州二建建设集团有限公司	杭州	2023.12 至今	420	在建
10	东莞市妇女儿童活动中心（新校址）项目泛光照明工程	东莞市城建工程管理局	东莞市	2022.9 至今	440.2	在建

1、丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程

丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心
泛光照明安装工程施工合同

工程名称：丰顺县文化广电旅游体育局坚真文
体中心泛光照明安装工程

建设地点：广东梅州市丰顺县汤南镇

发包单位：丰顺县文化广电旅游体育局

承包单位：深圳市大汉照明集团有限公司

捐赠单位：广州凯源房地产实业有限公司

深圳凯南房地产开发有限公司

受赠单位：丰顺县慈善会

签约地点：丰顺县

签约时间：2022年 04 月 12 日

工程施工合同

发包单位：丰顺县文化广电旅游体育局（简称甲方）

承包单位：深圳市大汉照明集团有限公司（简称乙方）

捐赠单位：广州凯源房地产实业有限公司（简称丙方）

深圳凯南房地产开发有限公司（简称丙方）

受赠单位：丰顺县慈善会（简称丁方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,并结合本项目的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程材料采购、安装施工等事项协商一致,特订立本合同。

第一条：项目概况

1、工程名称：丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程

2、工程地点：丰顺县汤南镇

3、工程依据：亮化设计方案及本项目施工图。

4、工程工期：开工日期以签定合同之日起计算,进度要求,具体完工时间以甲方安排的时间为准。

第二条：项目承包范围及方式：

承包范围：由乙方设计效果图及施工图,根据甲方确认的效果图、施工图,及图纸中涉及的泛光照明系统的全部内容。包括管线安装,灯具及其配电系统的采购、安装、调试和验收合格。

承包方式：按图纸内容及工程量清单单价、总价包干的承包方式,包工包料、包机械设备、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包保修、包验收、包设计、包税费及其它与本工程有关的一切费用（其中包括按图纸要求进行设备安装而需要产生的其他设备及材料费用）。具体范围详见工程量清单报价表,技术标准详见施工图纸中之技术要求。

第三条：工程结算方式

1、本工程预算报价为人民币：贰仟叁佰捌拾伍万元整（¥ 2385万元）,经甲乙双方协商确定合同含税价为人民币：壹仟捌佰万元整（¥1800万元）,由乙方总价大包干。当施工过程中,若发生甲

方要求变更增加工程量，结算价为工程总价加变更签证价的总和，若无设计变更签证，甲方按工程合同价结算支付给乙方。

2、因甲方原因而造成工程变更，经甲方签字认可后方可施工。属于合同中已有单价的项目，单价按照报价书中的报价计价；合同中没有单价的项目，其造价则按照甲乙双方按市场价协商计算取费。

3、乙方不得以任何原因和方式提出设计不明和疑问而提出设计变更或调整，如出现设计与施工不符，由乙方自行承担相应设计变更和调整的费用，但乙方的调整须经甲方认可。甲方提出的设计变更除外。

4、设计变更是指本合同履行期间，经甲方、乙方洽商同意对原设计进行局部修改。任何设计变更必须经甲方书面确认，乙方擅自作出的设计变更无效，甲方事后书面追认的除外。

5、合同价不包括监理费，发生时由甲方负责。

6、现场施工配合费总价约1100万元，配合费1.5%，由乙方负责。

第四条：付款方式及结算

1、甲方以银行转账形式向承包方支付工程款。

2、签订合同后，甲方10个工作日内向乙方支付合同总价的30%即540万元作为材料采购预付款。

3、乙方主材进场后向甲方申报工程进度款，经过甲方审批后15个工作日内向乙方支付合同总价的45%即810万元。

4、工程全部亮灯试运行正常72个小时15个工作日内支付合同总价的10%即180万元给乙方；

5、待工程竣工验收合格，并办理结算后甲方向乙方支付合同总额的12%即216万元；剩余合同总款3%即54万元作为质保金，待工程竣工验收合格满一年后，无质量问题，15个工作日内一次性不计利息付清给乙方。

第五条：工程质量标准

1、乙方的设计必须符合中华人民共和国建设部颁布的《建筑照明设计标准》，设计图纸经甲方审核确认。

2、乙方应按《GB50617-2010 建筑电气照明装置施工与验收规范》等国家水电工程施工规范及验收标准进行施工，要求达到“合格”标准。

当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议，均可向甲乙双方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条：合同的变更、终止

1、本合同经双方单位盖章、代表签字后生效。

2、本合同履行期间，由于不可抗因素造成本合同不能履行或不能完全履行时，受不可抗力因素影响的一方须在 10 天内以书面形式通知对方，双方协商修改或终止合同。

3、本工程清单报价表为本合同附件，与合同具同等法律效力。

4、本合同一共捌份，均具有同等法律效力，其中发包人执贰份，承包人执贰份，捐赠方执贰份，受赠方执贰份。

第十六条、附件：

合同附件一：廉政协议

合同附件二：安全生产协议书

甲方（盖章）：丰顺县文化广电旅游体育局

乙方（盖章）：深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表人：



法定代表人：

开户银行：农行丰顺支行

开户银行：平安银行深圳益田支行

账 号：4418 9101 0400 08426

账 号：1104792633004

地 址：丰顺县会展中心后一楼

地 址：

日 期：2022 年 04 月 12 日

日 期：2022 年 04 月 12 日

捐赠单位(盖章): 广州凯源房地产实业 受捐单位(盖章): 丰顺县慈善
有限公司 会
深圳凯南房地产开发有限公司

法定代表人:

许庄农

法定代表人:

小张

开户银行:

开户银行: 广东丰顺农村商业银行股份有限公司

账 号:

账 号: 80020000002253451

地 址: 广州海珠区赤岗路343号北侧自
编号之二

地 址: 丰顺县汤坑镇庄园路13
号

日 期: 2022年 04月 12 日

日 期: 2022年 04月 12 日

单位工程竣工验收单

单位（子单位）工程名称	丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程	
致： <u>丰顺县文化广电旅游体育局</u>（建设单位） 我司已按合同、设计图纸、施工规范要求及相应的现行工程建设标准完成了<u>丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程</u>，经自检合格，请予以办理竣工验收。 施工单位（公章）： <u>深圳市大汉照明集团有限公司</u> 项目经理： <u>李亚丽</u> 日期： <u>2022</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日		
竣工验收结论： 丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程，经各相关单位验收符合设计及规范要求，评定等级为“合格”。		
建设单位（公章）： 单位负责人： <u>王波</u> 项目负责人： _____ 年 月 日	施工单位（公章）： 单位负责人： _____ 项目负责人： <u>李亚丽</u> 年 月 日	监理单位（公章）： 项目总监： <u>陈福松</u> 年 月 日

2、恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程



合同编号: LJ-恒昌-工程-2022-007

专 业 分 包 合 同

（恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程）

工程名称: 泛光照明施工工程

工程地点: 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

甲 方: 联建建设工程有限公司

乙 方: 深圳市大汉照明集团有限公司

日 期: 2022 年 9 月 15 日

第一部分 协议书

甲方(全称): 联建建设工程有限公司

乙方(全称): 深圳市太汉照明集团有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就分包工程施工事项,经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程(以下简称为“分包工程”)

分包工程地点: 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

分包工程承包范围和内容: 包括但不限于按甲方确认的本工程项目施工图规定的建筑立面室外‘前海恒昌’LOGO、广告灯箱等加工制作及安装;外立面装饰灯光灯具照明工程、外立面装饰照明控系统;航空障碍灯安装;泛光照明配电箱安装;相关装饰接地系统工程施工,包括从材料(设备)采购(照明配电箱甲供外)、制作直至安装到位、验收合格后投入使用(含维护期)的全过程的所有工程内容。详细内容以施工图设计、工程量清单以及合同规定的范围为准。

二、分包合同价款

大写: (人民币) 壹仟贰佰贰拾伍万叁仟伍佰玖拾叁元肆角玖分 (暂定价, 以双方最终结算价为准)

小写: (人民币) ¥12,253,593.49 元 (暂定价, 以双方最终结算价为准)

合同暂定总价含 9% 增值税专用发票。

三、工期

开工日期：本分包工程暂定于 2022 年 9 月 20 日开工（具体开工时间以甲方通知为准）；

竣工日期：本分包工程暂定于 2022 年 11 月 5 日竣工（开工日期延后的，竣工日期相应顺延，但合同工期总日历天数不变）；

合同工期总日历天数为：45 天。（合同工期已充分考虑了休息日、节假日、雨季、台风、停水、停电等对工期的影响，除本合同有明确约定外，合同工期总日历天数不变。）

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：满足国家、工程所在地省、市有关规范、规程、规定及设计要求，达到合格要求，并通过甲方及政府相关部门验收。

五、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书及其附件（如有时）；
- 4、合同补充条款；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、工程招标文件中的技术要求和投标报价规定（如有时）；
- 8、投标文件（如有时，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、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。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。如出现矛盾的情况,以上述文件次序在先者为准,同时甲方保留最终的解释权,乙方不得以任何理由拒绝执行。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、乙方向甲方承诺,按照承诺书的要求和本合同约定的工期和质量标准,完成本协议第一条约定的分包工程,并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺,按照乙方依据施工图纸及设计变更实际完成的工程量作为对本合同工程的实施和完成及其缺陷修复的报酬,并按照合同约定的期限和方式,向乙方支付本协议第二条约定的合同价款,以及其他应当支付的款项。

九、合同的生效

合同订立时间: 2022 年 9 月 15 日;

合同订立地点: 深圳市福田区。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签字及加盖双方公章后生效。

十、本合同一式肆份,合同双方各执贰份。

甲方: 联建建设工程有限公司

法人代表或委托代理人:

开户银行: 招商银行南硅谷支行

账号: 7559 0741 8910 509

注册地址: 深圳市宝安区福海街道和平社区西海堤玻璃围五桥旁 A 区 A2 栋 101

纳税人识别号: 91440300715210634D

乙方: 深圳市大汉照明集团有限公司

法人代表或委托代理人:

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳益田支行

账号: 11014792633004

住所: 深圳市福田区圆岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区 617 栋 605

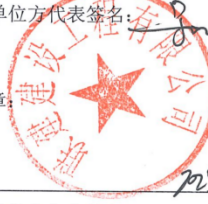
纳税人识别号: 91440300799218122W

振粤物业管理有限公司

房屋及公共设施验收交接表

ZYPM-CY-001-004 A/0

项目名称：恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

工程项目名称	恒昌科技大厦(东座及西座) 项目泛光照明施工工程	施工单位	深圳市大汉照明集团有 限公司
开工日期	2022年9月20日	竣工日期	2025年6月3日
接管验收日期	2025年6月3日	质保期年限	2025年6月3日
移交项目与内容	移交工程内容		附属资料与钥匙
	1、	图纸	16套/张
	2、	光盘资料	1套/张
	3、	产品使用说明书	1套/份
	4、	产品质量保证书	1套/份
	5、	产品合格证	1套/份
	6、	A类档案资料	1套/张
	7、	B类档案资料	1套/张
	8、	房屋及公共设施清单	4套/张
	9、	钥匙	1套/把
	10、	专项验收合格证	1套/张
接管验收意见： 已按现场实物进行验收移交，具体资料及 设备详见附清单。			
施工单位方代表签名：陈卓然		总包单位方代表签名：8	
单位章： 		单位章： 	
2025年6月3日		2025年6月3日	
物业管理单位方代表签名：李		建设单位方代表签名：	
单位章： 		单位章： 	
2025年6月26日		2025年6月26日	
备注： 1、本工程由施工方、总包方移交给物业方、建设方。 2、此表一式四份，施工方、总包方、物业方、建设方各执一份。			

物业资料接管验收登记表

项目名称：恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

[illegible]

杨康

2025. 6. 17

接受人/日期:

恒昌科技大厦
物业服务中心

振粤物业管理有限公司
房屋及公共设施清单
ZYPW-CY-001-002 A/0

项目名称	恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程			类别	☐ 房屋单元 ☐ 共用设备	☐ 附属设施 ☐ 公共场地
序号	名称	规格型号	数量	验收情况	备注	
1	东区配电箱 9AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
2	东区配电箱 11AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
3	东区配电箱 22AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
4	东区楼顶配电箱	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
5	西区配电箱 9AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
6	西区配电箱 11AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
7	西区配电箱 22AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
8	西区楼顶配电箱	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
9	开关电源设备	(1)种类:开关电源安装调试 ≤500W[开关电源 AC220N~DC24V/350W 防雨型]	1065	验收合格		
10	西区消控室 FC 主控	(1)名称:主令控制明器安装 [LED 主控制器 脱机、联机 型]	1	验收合格		
11	控制器	(1)名称:主令控制器安装 [LED 分控制器 8 端口]	136	验收合格		
12	交换机	(1)名称:工作组级交换机安 装、调试[8 端口网络交换机]	3	验收合格		
13	装饰灯	(1)安装[LED 线条灯 (LL01) (12W 4000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	972	验收合格		
14	装饰灯	(1)安装[LED 线条灯 (LL02) (12WRGBW DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	6211	验收合格		
15	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL03) (13W 3000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	7763	验收合格		
16	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL04) (20W 4000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	246	验收合格		
17	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL05) 20W 5000K DC24V IP65 L:1000mm]	370	验收合格		



18	装饰灯	(1)安装[LED 埋地灯 (MDO1)18W 3000K DC24V IP67]	16	验收合格	
19	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 A 型航空障碍灯]	10	验收合格	
20	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 B 型航空障碍灯]	22	验收合格	
21	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 B 型航空障碍灯]	8	验收合格	
22	平面、箱式招牌	(1)LED 招牌字'前海恒昌' 每套 90.3 m²	2	验收合格	
移交方代表签名: 杨承			接收方代表签名: 李		
移交单位章: 			接收单位盖章: 		
2015年 6 月 17 日			2015年 6 月 26 日		

业管理有限公司
科技大厦
服务中心

振粤物业管理有限公司
钥匙交接明细表
 ZYPM-CY-001-006 A/0

项目名称: 恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

[illegible]

移交单位:

代 表 人:

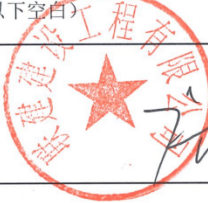
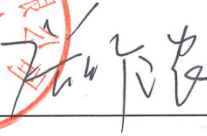
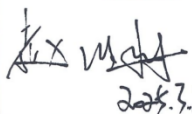
扣康

接收单位:

代 表 人:


 恒昌科技大厦
 物业服务中心

洽 谈 记 录 表

事项名称	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程复工事宜
洽谈单位	深圳市前海恒昌科技开发有限公司、联建建设工程有限公司、深圳市大汉照明集团有限公司
事由	商务洽谈
洽谈内容、结果	该工程前期有口头约定为总价包干，实际与备案合同不一致，工程量与现场实际不符，涉及增项工程量较多，存在增加成本风险。因此涉及停复工纠纷，导致现场进度滞后。 综合上述情况，为促进项目收尾工作开展，不影响招商运营，经与施工单位洽谈，协商一致达成以下共识： 1、泛光照明工程按备案施工合同总价包干方式进行结算，总价包干价格为： 12,253,593.49元。 2、已确认的变更签证约31万元，已申报未审批金额约为320万元，其它未申报的金额，以及施工方案、图纸、业主方回函要求增加的工程量，少报、漏报的工程量，及其它不可预见的风险全部包含在总价包干合同中，不再重新计取额外的费用。因停复工纠纷所产生的全部费用，及完成本工程项目所需产生的全部费用，均由总包方自行处理。 3、工程按项目下发《关于恒昌科技大厦（东区及西区）泛光照明工程灯具光源颜色变更的函》要求RGBW彩色方案呈现最终效果（满足效果图方案设计要求），工程品质按《关于恒昌科技大厦项目泛光照明工程施工招标文件审核回函》、《关于恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明重新招标的函》、《关于恒昌科技大厦东区及西区项目泛光照明招标文件重新招标审核回函》、相关国家规范等要求执行。 4、2025年3月30日前按相关图纸完成所有外立面（含裙楼）的灯光和楼体logo的安装、调试；2025年4月30日前办理完成项目验收及工程和资料的移交，并正常投入使用。 5、东座、西座塔楼顶外立面LOGO各1套（总共安装2套）。 6、东座、西座航空障碍灯40套（顶楼10套、22层避难层12套、裙楼10套），其余数量按合同采购并移交物业管理公司或业主方，且航空障碍灯的施工需满足设计规范及民航局验收要求。 7、效果图裙楼南侧屋面未设计洗墙灯，东区裙楼北侧屋面洗墙灯因现场安装条件受限，北侧屋面的洗墙灯需变更安装至南侧屋面。东区裙楼4楼露台屋面，按明装方式安装。 8、效果图内涉及的插地灯因现场地面已施工完成无法安装，由施工方采购后移交物业管理公司或业主方。 9、验收完成，具备并网市政系统正常接入和控制的条件下，满足地方政府部门相关规定要求。 该洽谈记录一式三份各执壹份，该洽谈记录自三方签字盖章之日起生效。 (以下空白)
洽谈人员	   
参与洽谈人员	   
洽谈日期	2025.3.27

洽 谈 记 录 表

事项名称	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程复工事宜
洽谈单位	甲方：联建建设工程有限公司 乙方：深圳市大汉照明集团有限公司
事由	商务洽谈
洽谈内容、结果	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程经我双方与业主单位（深圳市前海恒昌科技开发有限公司）洽谈一致，贵我双方达成以下共识： 泛光照明工程按备案施工合同总价及补充承诺及确认函包干方式进行结算，总价包干价格为：7,480,000.00 元； 2、已确认的变更签证约 31 万元，已申报未审批金额约为 320 万元，其它未申报的金额，以及施工方案、图纸、业主方回函要求增加的工程量，少报、报的工程量，及其它不可预见的风险全部包含在总价包干合同中，不再重新计取额外的费用。因停复工纠纷所产生的全部费用，及完成本工程项目所需产生的全部费用，均由贵司自行处理。 3、乙方需完成与贵我双方与业主方洽谈约定完成的施工内容及要求。 4、乙方需配合甲方完成后续竣工手续、资料归档及对业主结算等事宜 5、东座及西座楼顶 LOGO 各一套。 该洽谈记录一式贰份各执壹份，该洽谈记录自双方签字盖章之日起生效。
洽谈人员	 
参与洽谈人员	
洽谈日期	

3、特区建发东部大厦项目泛光照明工程施工专业分包

合同编号：NFSZ-TJDS-A001/2021



特区建发东部大厦项目
泛光照明工程施工专业分包合同

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人：深圳市大汉照明集团有限公司

签约地点：郑州市经开第十五大街262号

签约时间：2021年6月5日

第一部分

合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人：方胜利

住 所：郑州市经开第十五大街 267 号

专业分包人：深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表人：刘华东

住 所：深圳市福田区华强北街道华岗中路深勘大厦 18C

统一社会信用代码：91440300799213422W

资质证书号码：D244289262

资质专业及等级：城市及道路照明工程专业承包壹级

安全生产许可证号码：(粤) JZ 安许证字[2019]024764

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就特区建发东部大厦项目泛光照明分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：特区建发东部大厦项目泛光照明工程

分包工程地点：深汕合作区鹅埠片区创业大道与同心路交汇处

分包承包方式：本工程采用包工包料（含钢筋、混凝土）、包机械设备（不含塔吊、施工电梯）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包机具、包调试、包资料、包食宿、包保险、包税费、包验收、包测量、包检测费、包深化设计、包验收合格、包办理有关手续、包周边关系包物价上涨因素、包原始施工资料记录正式报验资料、竣工验收资料及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的

承包方式。投标人除完成本合同承包范围内的约定工作内容外，并负责履行在质量保证期内所应承担的各项义务。

分包工程承包范围：特区建发东部大厦项目泛光照明工程，《特区建发东部大厦项目设计采购施工（EPC）总承包合同》（合同编号：DBGS-HT-2017-056）中约定的总承包范围内的泛光照明工程（包括但不限于以下内容：泛光照明的灯具安装、广告布灯、电线电缆管线安装、设备通电调试等相关报批报建、深化设计及施工验收）。

承包人可根据实际情况对本工程分包人承包范围进行局部修改，分包人对此无异议，并不能就此提出任何索赔。

二、分包合同价款

泛光照明工程依据招标文件、业主与承包人审核过的施工图纸，按深圳定额及2017年第9期信息价套价后（含税）总价下浮21.2%后再上浮15%。本项目发包人审定的设计变更及现场签证费用适用相同下浮点（结算公式：分包人与承包人的结算价款=承包人与本项目发包人的结算价款*（1-15%））。

合同总价暂定金额（含9%增值税）¥：10000000元，金额大写壹仟万元整，其中不含税价款为¥：9174311.93元，税金为¥：825688.07元。待本工程预算审核完毕后，本合同暂定价以预算审核为准。

以上增值税税率按国家规定税率执行。如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。

三、工期

以发包人、监理人、承包人要求的工期为准。

如分包人发生施工质量差、工期拖延或不配合等问题，承包人有权单方面解除合同。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：分包人必须严格按本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单、等工程文件中的规定和现行国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定、发包人的企业质量标准及检测要求要求组织施工，以上标准不一致时按最高标准执行。要求通过承包人、发包人、监理、建设行政主管部门的验收和确认并一次性验收合格。并要求确保省优，争创“鲁班奖”质量奖项的评定标准。

损失，承包人不承担任何赔偿责任。

承包人（盖章）



分包人（盖章）：



大洲照明集团有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东部新时代大厦（原名：特区建发东部大厦）

验收日期：2023 年 3 月 31 日

建设单位（盖章）：广东特建发东部投资有限公司



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- E1- 914/ 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东部新时代大厦（原名：特区建发东部大厦）				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠片区创业大道与同心路交汇处	建筑面积	83406.26m2	工程造价	1000万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上：	34	层
	/		地下：	3	层
施工许可证号	441505201810120201（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月20日	验收日期	2023年3月21日		
监督单位	深圳市深汕特别合作建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区040		
建设单位	广东特建发东部投资有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中国建筑技术集团有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 （泛光照明）	深圳市大汉照明集团有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0001

（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	孙洪天
副组长	李文峰
组员	孙洪天、李文峰、张留耀、彭新华、曾斌斌，刘国帅、肖小刚、王宝良、郭晓春、王哲、姜兴国、孟薄萍、陈成、马贵红、许华春、窦文超、黄永福、刘海燕、吴涵、沈勃、李永丽、柴寿君

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	孙洪天	李文峰、马贵红、吴涵
建筑设备安装工程	王宝良	郭晓春、许华春、黄永福
工程质控资料	陈成	窦文超、刘海燕、沈勃

（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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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
地基与基础	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰 装修	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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
		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

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	孙洪天	广东特建发东部投资有限公司	组长		孙洪天
2	李文峰	广东特建发东部投资有限公司	副组长		李文峰
3	张福耀	广东特建发东部投资有限公司	土建		张福耀
4	陈成	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		陈成
5	王宝良	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	高工	王宝良
6	彭新华	广东特建发东部投资有限公司	土建		彭新华
7	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
8	王哲	中国建筑技术集团有限公司	项目负责人	高工	王哲
9	姜兴国	中国建筑技术集团有限公司	结构	高工	姜兴国
10	许华春	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术经理		许华春
11	黄永福	中国建筑第七工程局有限公司	机电负责人		黄永福
12	刘海燕	中国建筑第七工程局有限公司	资料员		刘海燕
13	吴涵	中国建筑第七工程局有限公司	技术员		吴涵
14	马贵红	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人		马贵红
15	沈勃	中国建筑第七工程局有限公司	施工员		沈勃
16	霍文超	中国建筑第七工程局有限公司	质检员		霍文超
17	曾斌武	广东特建发东部投资有限公司	机电		曾斌武
18	肖小刚	广东特建发东部投资有限公司	装修		肖小刚
19	郭晓青	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		郭晓青
20	刘国帅	广东特建发东部投资有限公司	机电		刘国帅
21	李永丽	深圳市大汉照明集团有限公司	泛光照明		李永丽
22	柴秀君	深圳市大汉照明集团有限公司	项目负责人		柴秀君
23					
24					
25					
26					

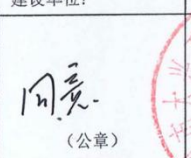
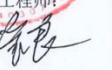
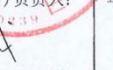
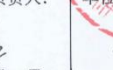
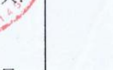


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合设计要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	施工单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月31日	 (公章) 总监理工程师:  2022年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月31日

GD-E1-914/6

4、星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程

JINGHOPE
星合控股

汕尾市增达置业有限公司

星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程
施工合同

合同编号： SWZD-HYHT-JD-F06008-075

合同签订方：

发包人（甲方）：汕尾市增达置业有限公司

承包人（乙方）：深圳市大汉照明集团有限公司



签订日期： 2021 年 10 月 18 日

星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程施工合同

第一部分 协议书

发包人（全称）：汕尾市增达置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳市大汉照明集团有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程

2、工程地点：汕尾市区汕尾大道东侧、腾飞路北侧（星合汕尾雍悦城项目）

3、工程内容：星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程包括但不限于下列各项：泛光照明工程的深化设计及11-13#楼泛光的设计、材料设备供应、运输、安装、调试、验收、保修、售后服务等各项相关内容。（具体详见泛光工程施工界面表）。

4、资金性质：自筹

二、工程承包范围、承包方式

1、承包范围：星合汕尾雍悦城项目1-5#楼、14#楼裙楼塔楼、15#楼的泛光照明工程（不含6-10#楼、11-13#楼）。（一区：全部地下车库、14#楼、15#楼；二区：1#-5#楼、11#-13#楼；三区：6#-10#楼）。

2、承包方式：以招标图纸固定总价包干，即在承包范围内，承包人工工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包竣工验收合格、包各项税费等。

三、合同工期

开工日期：暂定2021年10月9日 实际以开工指令单时间为准；

竣工日期：2022年4月30日

合同工期总日历天数204天（包括节假日及恶劣天气），工期已含法定节假日，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以实际工期的日历天数为准。

1、以上时间包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时

间。承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。

2、承包人需要充分了解工程所在地的水、电供应情况，备用满足环境保护要求的燃油发电设施及燃油供水设施（包括水池）保证工程在市政停电断水时正常施工，发包人不考虑因为市政停水、停电而给承包人经济补偿及顺延工期。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

1、本合同总金额大写 贰佰零陆万贰仟零伍拾肆元零壹分 元（¥2,062,054.01 元）

【具体合同金额组成详见本合同清单附件】，其中不含税价格为¥ 1,891,792.67 元，增值税¥ 170,261.34 元（增值税税率 9%），本合同为 固定总价包干合同，措施项目费和其他项目费包干，签证变更及结算措施费不作调整，当变更的金额超过合同

总金额的 10%时双方需签订补充条款。合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若遇国家政策对税率进行调整，则适用新税率，合同结算总价=调整前已开票含税总价+调整后未开票不含税总价*(1+新适用增值税税率)。若在合同履行期间，遇国家税收政策（税率）调整，则价税合计金额作相应调整。

2、合同总价已包含但不限于：人工、材料、机具、管理费、利润、税金、措施项目费、其他项目费、水电费、包装装车、运输、运输及施工损耗、现场协调、样品制作、现场样板段制作、保险、风险、成品保护、材料检验试验、送检、调试、深化设计费用、技术指导与培训、售后服务、因质量问题引起的更换或退货等招标图纸、合同界面内所说明的所有工作项目的费用，如承包人漏报、错报的，责任由承包人自行承担，结算不作调整。合同总价已充分考虑了各项因素和材料的市场价格变动风险等。承包人对本工程的全部招标图纸、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、地质情况、交通情况、质量标准、工期等情况均已详细研究明了，所由均已考虑进合同总价中。

3、若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，合同总价已包括完成发包人提供的招标图纸、合同界面内工程内容及本合同约定的工作内容的全部费用，合同总价在合同执行期内固定不变。

5、若乙方对本工程分部分项工程拒绝施工时，则属于乙方违约行为，甲方有权委托第三方（专业施工单位）进场施工，承包人须向甲方支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金，同时第三方施工的工程造价从乙方的合同款中扣除，发包人有权在结算

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第二部分《通用条款》第 2.1 款赋予的规定一致。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

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

十一、合同生效

1、合同订立地点：汕尾市城区湖滨大道中鑫大厦 4 楼

2、本合同自双方签订时生效。

发包人：（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0660-3500666

传真：

开户银行：中国银行汕尾分行

帐号：7341 7064 0315

邮政编码：516600

承包人：（盖章）深圳市大汉照明集

团有限公司

地址：深圳市福田区园岭街道八卦

一路艺华大厦 605

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23919692

传真：0755-23919692

开户银行：平安银行股份有限公司深

圳益田支行

帐号：11014792633004

邮政编码：518000

工程竣工验收单

工程名称	星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程施工合同	工程地点	
开工日期		完工日期	2023.4.10
建设单位		施工单位	深圳市大汉照明集团有限公司
工程简要内容	我司按照合同约定施工完成住宅1#、2#、3#、4#、5#、11#、13#号楼全部泛光工程施工，满足业主招标文件及施工图纸设计要求，达到最新颁布的国家、地方有关质量验收规范要求。		
施工单位自检意见	自检合格 项目经理（签章）：李志明 2023年4月10日		
总包单位验收意见	现场施工细节不到位的地方按照工程师指令及时调整和整改 项目经理（签章）：陈阳 2023年4月14日		
监理单位验收意见	符合要求 总监理工程师：洪利权 专业监理工程师（签章）：叶珠磊 2023年4月19日		
建设单位验收意见	符合要求 现场工程师：高辉欣 部门经理（签章）：田锐 2023年5月9日		

5、金晟广场泛光照明工程

金 晟 广 场 泛 光 照 明 工 程
施
工
合
同

工程名称： 金晟广场泛光照明工程

甲 方： 深圳市金立生态软件园有限公司

乙 方： 深圳市大汉照明集团有限公司

合同编号： SZJL-JSGCXM-GCL-2023-003

日 期： 2023年7月21日

金晟广场泛光照明工程施工合同

甲方：深圳市金立生态软件园开发有限公司

乙方：深圳市大汉照明集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方就金晟广场项目泛光照明工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

一、工程名称：金晟广场泛光照明工程

二、工程地点：深圳市坪山区金牛西路与启金二路交汇南侧

三、工程规模及特征：占地面积：17884.76 m²，容积率：4.23，建筑面积 108561.29 m²，其中（地上规定建筑面积：75700 m²，其中研发办公楼 28 层，高度 127.5m，建筑面积约 40600 m²；管理用房（裙楼）9 层，高度 40m，建筑面积 17000 m²；生活配套楼 32 层，高度 99m，建筑面积 18000 m²；公共厕所 100 m²。）地下室局部二层，建筑面积 28751.14 m²

四、承包范围及内容：

1、承包范围：按甲方委托的专业泛光照明设计院设计的“金晟广场泛光照明设计施工图纸（以下简称“施工图”）及报价清单表（详见附件 9；简称“清单”）所包含的所有工程内容及为实现本合同目的所涉及的承包范围；按泛光照明的施工图要求施工。

2、承包内容：

（1）必要的优化设计：乙方应在其承包范围根据发包人的设计理念进一步优化施工图纸（图纸版本号：），优化设计必须满足施工图纸要求，优化设计图须经甲方认可。优化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计或对走线路由进行优化设计；

（2）施工内容包含由泛光照明配电箱出线端接出至灯具范围内的所有内容，包含灯具、交换机及控制设备的采购及安装；包含线缆、管道及线槽的采购及安装；包含灯具设备调试，竣工验收合格及定期维护。

（3）措施费内容：泛光照明深化设计费、脚手架、吊篮搭建及移位费用、开补槽（洞）及投标单位认为可能发生的费用体现在各项综合单价中。

（4）乙方负责提供设备材料样品，提供的样品需符合甲方及设计要求，样品经甲方确认后，方可采购施工；

（5）与总包单位（其他单位）施工分界：

- 1）主电源线路敷设和总配电箱安装调试由总包完成；
- 2）总包配合泛光照明单位的施工，总包提供施工电梯使用；
- 3）总包提供施工用水用电接驳点，相关费用及水电费用由乙方负责；
- 4）楼体泛光照明和楼体灯光字设计、施工、现场通电调试由乙方完成；
- 5）负责定时控制箱安装、管线敷设，工程竣工验收及工程保修维护由乙方完成
- 6）泛光照明工程图纸深化设计由乙方完成；
- 7）广告字灯不在本次招标范围；
- 8）楼体灯光字报批报建由乙方完成。

不详之处以报价清单项目特征约定或泛光照明施工图纸及工程量清单内容为准。

9）其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不及时实施工程，乙方若拒绝或不及时实施，甲方有权委托第三方实施，因此所产生的费用及另加 15%

的管理费甲方可直接从支付给乙方的任何款项中扣除；同时甲方可按合同相关条款的约定追究乙方违约责任。

五、承包方式：

- 1、本工程按承包内容及范围内的综合单价包干，综合单价承包内容包括但不限于：
 - 1) 人工费、材料费、机具设备费、运输及装卸费、二次搬运、安装及调试费、成品、半成品材料检测费；
 - 2) 所有施工开支，包括但不限于施工人员的工资、住、食、加班费、交通费、补助、工具及损耗、工商税收、施工报验、施工协调费等相关的一切费用；
 - 3) 为完成本工程的成本、规费、利润、税金、开办费、保险费、风险、现行政策性文件规定费用等所有费用；
 - 4) 乙方施工使用设施包括不限于工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施费用，临时水电到甲方指定位置接驳，水电费用由乙方负责；
 - 5) 按照国家/当地规范要求（以高标准者为准）必须实施的安全生产措施费用；
 - 6) 图纸优化费用、施工组织设计方案专家论证（若需）；
 - 7) 成品保护费、材料堆放保管费、验收费、清洁费；
 - 8) 垃圾清运至甲方指定场内堆放地点费用；
 - 9) 安全文明施工费、各项措施费、与甲方其他分包单位的配合费（含外立面装饰单位的配合，精装修单位配合等）；
 - 10) 所有措施费分摊包含在各项综合单价中。
- 11) 总包配合费由甲方直接支付总承包单位，不在本次报价中；
- 12) 施工图深化设计费由乙方负责。
- 13) 本工程固定图纸设计费 48000 元由乙方支付给设计单位。

2、本工程的工程单价不因以下任何因素而调整：

- (1) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、措施费、政府收费（税费除外）等各种因素造成的价格增减变动；
- (2) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动；
- (3) 其它可能会引起价格变动的因素。

六、计价及计量

- 1、计价原则：综合单价包干。
- 2、计量原则：结算以双方书面确认的竣工图计算。

七、施工准备及合同工期：

- 1、合同签订后乙方应配合主体工程施工做好相关施工准备工作，包括但不限于技术交底、设备材料的准备；
- 2、进场时间由甲方提前 2 个日历天通知乙方，乙方接到甲方通知后应在 2 个日历天内进场施工；
- 3、正式安装总工期为 90 日历天（前期预埋时间不计）。
- 开工日期（暂定）： 2023 年 8 月 15 日；（以甲方开工令为准）

竣工日期：2023 年 11 月 12 日

八、合同价款及价款调整。

1、合同暂定含税总价：2180094.55 元（大写：贰佰壹拾捌万零玖拾肆元伍角伍分），含 48000 元施工图设计费；其中：不含税价为：2000086.74 元（大写：贰佰万零捌拾陆元柒角肆分），设计增值税专用发票税率为 6%，税额为：2716.98 元（大写：贰仟柒佰壹拾陆元玖角捌分），工程增值税专用发票税率为 9%，税额为：176044.51 元（大写：壹拾柒万陆仟零肆拾肆元伍角壹分）。

2、价款调整：

1) 因甲方及设计变更原因而造成的工程增减部分，按合同工程量清单对应的工程内容的合同价计取，若投标文件中没有完全吻合的单价，则参照合同价中最接近变更项目的型号、规格的报价按调整系数计取；若变更后的设备的材质、型号等都发生变化，则由乙方重新报价并经甲方确认。

2) 增值税税率按现行税率 9% 计，若因政策原因行业税率发生变化，以政府规定税率开票，税费根据实际税务政策调整，调整方式：未申请付款金额 $\div (1+9\%) \times (1+\text{变化后税率})$ 。

3) 根据合同相关条款约定的扣款/罚款/奖励实际计算。

4) 甲方要求改变材料品牌时，材料变更价款 = (甲乙双方确认的变更后材料市场价 - 中标材料单价) * 清单工程量，只调整材料价差及税金，其他不调整。

九、付款方式及发票要求：

1、本工程无预付款。

2、乙方于每月 25 日申报当月完成的合格工程量，甲方审核后按审核合格金额*80%支付当月进度款，并与次月 15 日前支付，当工程进度款支付达到暂定合同价的 80% 时，不再支付进度款。

3、工程竣工验收合格后，甲方于次月 15 日前支付至合同总价的 85%。

4、本工程竣工验收合格并办完移交验收后，乙方应向甲方提供完整有效验收资料并向甲方申请办理工程结算（结算金额以甲方集团成本中心审核结果为准），甲方自结算完成后 30 个日历天内向乙方支付至结算总价款的 97%。

5、剩余结算总价款 3% 作为工程质量保修金，2 年保修期满后，如甲方对乙方在保修期间的义务履行无异议，则在扣除已发生的保修费后于次月 15 日前将剩余保修金一次性支付给乙方（无息）。

6、首期进度款到账后 15 天内，需向本项目设计单位支付设计费用¥48000 元，设计单位开具 6% 增值税专票。

发票要求：乙方向甲方请款时，必须提供等额合法正规的增值税专用发票，否则甲方有权拒付工程款，并不必承担由此引发的法律责任。甲方支付至结算总价款 97% 时，乙方应提供发票金额至结算价 100%。

甲方开票信息：

公司名：深圳市金立生态软件园开发有限公司

纳税人识别号：91440300731139209C

开户银行：中国工商银行深圳喜年支行

银行账号：4000032409200183664

二十二、附件

- 1、附件1:《工程质量保修书》
- 2、附件2:《材料设备品牌清单》
- 3、附件3:《设计变更通知单》
- 4、附件4:《设计变更施工情况回复单》格式
- 5、附件5:《工程指令单》
- 6、附件6:《现场签证单》格式
- 7、附件7:《项目负责人及技术负责人简历表》
- 8、附件8:《主要人员表》
- 9、附件9:《报价清单》
- 10、附件10:《投标函》
- 11、附件11:《近三年类似项目业绩表》
- 12、附件12:《对招标文件中合同条款的确认承诺函》
- 13、附件13:《招标文件含合同条款偏离表》
- 14、附件14:《技术标准与服务要求》
- 15、附件15:金晟广场泛光照明招标答疑及灯具选型表

(以下无正文, 仅为签署页)

甲方: 深圳市金立生态软件园开发有限公司 (章)

法定代表或委托代理人 (签字/章):

日期:



乙方: 深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表或委托代理人:

公司地址: 深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区 617 栋 605

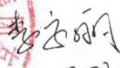
开户银行: 平安银行股份有限公司深圳益田支行

银行账号: 11014792633004

公司电话: 0755-23919692



工程竣工验收单

工程名称	金晟广场泛光照明工程	工程地点	深圳坪山区金牛西路
开工日期	2023.08.23	完工日期	2023.11.29
建设单位	深圳市金立生态软件园有限公司	施工单位	深圳市大汉照明集团有限公司
工程简要内容	我司按照合同约定施工完成金晟广场泛光照明工程全部泛光工程施工，满足业主招标文件及施工图纸设计要求，达到最新颁布的国家、地方有关质量验收规范要求。		
施工单位自检意见	自检合格  项目经理 (签章):  2023年11月29日		
监理单位验收意见	符合要求  项目监理部 总监理工程师:  年 月 日		
建设单位验收意见	符合要求 现场工程师: 部门经理 (签章):  年 月 日		

6、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块上部工程（含地下室）施工总承包工程泛光照明分包

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司
罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块上部工程（含地下室）
施工总承包工程泛光照明分包合同

合 同 编 号：210024D225SH



中建

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块上部工程（含地下室）施工总承包工程

工程地点：深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处

甲 方：中国建筑第五工程局有限公司

乙 方：深圳市大汉照明集团有限公司

第一部分 协议书

甲方(全称):中国建筑第五工程局有限公司

乙方(全称):深圳市大汉照明集团有限公司

为了充分发挥各自优势,甲乙双方经友好协商,甲方决定根据“组织归属、统一管理、独立核算、自负盈亏”的原则,将甲方总承包的罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块上部工程(含地下室)施工总承包工程泛光照明工程内部承包给乙方进行施工管理。为了明确双方的权利与义务,甲乙双方本着“自愿、平等、互利、互惠”的原则,并全面认可甲方与建设单位签订的所有合同的前提下,经友好协商,订立合同,供双方共同遵守。

一、 工程概况

工程名称:罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块上部工程(含地下室)施工总承包工程泛光照明工程

工程地点:深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处

承包范围:本招标工程为建筑外立面泛光照明安装调试工程。乙方需按照经甲方及建设单位、设计单位确认的施工图及有关修改文件施工,完成全部泛光照明工作(含图纸深化设计)。承包范围包括分工界面、招标图纸、技术规范所属以及之后答疑澄清。乙方需完成本建筑外立面泛光照明工程范围,其中包括但不限于 1、完成图纸内所有泛光照明工程的采购及安装,具体包括施工图深化设计与报批、灯光效果试验、灯具组装、供货(招标人采购材料、设备除外)、安装、与总包及相关专业的协调配合、调试、验收、保修期内的维护保养、售后服务及与政府部门就灯光污染问题进行协调等。投标人需负责灯具及所有材料的运输保管、二次卸货、安装、基础预埋、管线敷设、防雷接地连接、调试、验收、成品保护等一切工作内容。具体以详细的技术要求、工程量清单及双方签订的合同为准。2、经双方书面确认增加或调整的其他工程。3、为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容(包括技术、安全文明施工等)。具体按建设单位所提供的施工图纸及建设单位与甲方约定的承包范围,乙方已查阅和理解总承包合同所有条款内容,并承诺按主合同约定遵照执行。

本工程范围内的二次深化设计必须以原设计为基础，未经甲方及建设单位书面同意不得变更原有设计，且二次深化设计方案必须经原设计人、监理人、甲方及建设单位共同书面确认后方可实施；1、深化设计不能改变原有设计思路和框架2、深化设计不应降低工程质量品质及功能需求、3、深化设计采用最新技术优化，应有充分证据及市场应用表明，采用此种深化能促进进度、质量、安全或造价的优化。因深化设计原因增加的各类费用（包含设计费用及工程费用等）均已包含在合同价款中，甲方不再另行增加；若因深化设计导致的工程量减少，则按实结算；因深化设计而导致的工期变化也不予调整。

具体施工内容及范围以设计、招标文件的相关要求、施工规范及技术要求等为准，合同价已综合考虑按招标文件要求完成全部上述工程所需费用，包括深化设计所包含的设计费、工程实体（所有设备材料的购买及安装）、套管、施工范围增加费用、环保验收等，施工图预算核对和结算时均不再调整。

乙方须提供协调服务的由建设单位直接发包的工程：其它零星工程等详甲方与建设单位的合同。

二、 合同价款

本工程为固定单价合同，暂定合同价（含税价）为¥4971222.79元（大写：肆佰玖拾柒万壹仟贰佰贰拾贰元柒角玖分），不含税价款为¥4560754.85元，增值税率为9%，税额为¥410467.94元，其中，预计农民工工资总额不含税金额为 / 元（大写 / 元），占分包款的比例为 / %。

即：包人工、材料（除甲供外）、机械（塔吊、施工电梯除外）、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康安全与文明施工。乙方经实地考察罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块项目的施工情况，参照甲方现场平面布置图，在充分考虑本工程结构特点、工程工期、抢工、现场道路、水平垂直运输、部分区域塔吊无法覆盖、场地狭窄、材料倒运、生活区与施工区分开等施工难度及其他一切情况，确定上述合同价。结算按甲方确定的图纸及乙方实际完成的施工内容计算。

在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税变动，则本合同约定的不含税总额不变，按最新税率计算总含税价并开具发票。

三、 合同工期

开工日期：2024年3月15日（具体以建设单位发出的开工令为准，按甲方总进

度计划要求完成施工任务)

竣工日期: 2024 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数 108 天

四、 工程质量标准

本工程质量标准双方约定为: 合格 ☒市优 ☒省优 ☒其它: 在建设单位上级
产权单位第三方巡检排名中, 排名不得低于前 10 名, 且不低于前 50%, 履约评价不得低
于 85 分。

五、 组成本合同的文件包括:

- 1、 本合同协议书
- 2、 除总包合同工程价款之外的总包合同文件
- 3、 本合同专用条款
- 4、 本合同通用条款
- 5、 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件
- 6、 合同履行过程中, 甲方和乙方协商一致的其他书面文件

六、 词语定义

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义
相同。

七、乙方承诺

1、乙方向甲方承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的
工程(以下简称“本工程”), 并在合同约定的质量保修期内承担保修责任。

2、乙方向甲方承诺, 履行总包合同中与本工程有关的甲方的所有义务, 甲方有权向
乙方追偿因乙方履行本工程合同给甲方造成的任何损失。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺, 按照合同约定的期限和方式, 支付本协议书第二条约定的合同价
款(以下简称“承包合同价”), 以及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间： 2024 年 3 月 10 日

合同订立地点： 深圳

甲方乙方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

以下无正文。

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

住所：长沙市雨花区中意一路 158 号



法定代表人：田卫国

委托代理人：

电话：0731-85699953

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

帐号：43001531061052500763

乙方：深圳市大汉照明集团有限公司

住所：深圳市福田区园岭街道鹏盛

社区八卦岭一路八卦岭工业区 617

栋 605



法定代表人：刘华东

委托代理人：

电话：0755-23919692

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳八卦岭支行

帐号：44250100002109566888



7、深铁璟城二期泛光照明工程

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市大汉照明集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）泛光照明工程

贵公司于2025年8月6日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）泛光照明工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）贰佰柒拾肆万零伍佰叁拾贰元肆角柒分（小写：RMB2,740,532.47元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）泛光照明工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易
集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有
限公司

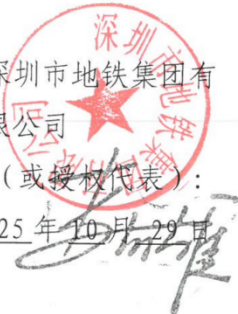
法定代表人（或授权代表）：

2025年10月29日



法定代表人（或授权代表）：

2025年10月29日



松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟 城（二期）泛光照明工程合同

合同编号：STZY-0650/2025

工程地点： 深圳市宝安区

甲 方： 深圳市地铁集团有限公司

乙 方： 深圳市大汉照明集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市大汉照明集团有限公司

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: 松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城(二期)泛光照明工程

工程地点: 深铁璟城项目位于位于宝安区松岗街道北部,为松岗车辆段上盖物业,紧挨地铁 11 号线碧头站,东邻朗碧路,南接松福大道,西侧和北面是拟建余屋东路和桥山路,与东莞长安镇一河之隔,为深圳的西北门户。

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁璟城项目位于位于宝安区松岗街道北部,为松岗车辆段上盖物业,紧挨地铁 11 号线碧头站,东邻朗碧路,南接松福大道,西侧和北面是拟建余屋东路和桥山路,与东莞长安镇一河之隔,为深圳的西北门户。用地面积约 33 万平方米,计容建面约 51 万平方米,总建面约 72 万平方米。

其中深铁璟城二期地块包含人才房、商品房、集中商业、地下车库、车行桥及相关配套设施等。用地面积约 6 万平方米,总建面约 46 万平方米,商品房建筑面积 63623 平米, 规划有 3 栋 150 米超高层,约 634 户;人才房建筑面积 187685 平米,规划有 10 栋 100 米高层,约 2480 户,裙房建筑面积约 5.5 万平米。

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

二、工程承包范围

主要包括人才房、商品房、集中商业泛光照明工程总面积约 35.12 万平米,主要内容为泛光照明设备及所涉的供货、安装、调试、验收等全过程,包括但不限于提供本工程所有的材料、设备(包括但不限于灯具及相应固定件、配电箱、元器件、线路、



桥架、配件、服务器、网络、软件）制造及供货、安装、调试、验收等以及管理系统的研发、供应、安装调试及试运行和维保。具体如下：

（1）泛光照明工程深化设计，深化设计图纸应经原设计单位（或灯光顾问单位）审核确认；

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

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

（4）商业裙楼 LED 广告屏深化设计、采购及施工；

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

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

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

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它工作内容或零星工程；

（3）为总包和发包人其他专业承包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。



☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____) ;
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____) ;
☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板 (砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它_____) ;
☒ 其它:

4. 其他工程

××

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 7 月 1 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2025 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 92 天。

招标工期总日历天数 92 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

合同含税价暂定为人民币 (大写) 贰佰柒拾肆万零伍佰叁拾贰元肆角柒分 小写: (¥2,740,532.47 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 2,429,462.67 元 (其中不含税价 2,228,864.83 元, 增值税金额 200,597.84 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 311,069.80 元 (其中不含税价 285,385.14 元, 增值税金额 25,684.66 元, 增值税税率为 9%)。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息



背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发 包 人（盖  章）： 法定代表人或授权代表：

章）：

住 所：

深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦
(电子)

李雄
印武

电 话：

0755-23992000

传 真：

开户银行：

招商银行深圳分行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账

号：

755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经 曲艳明
办人及电话：

项目主管部门审核人：薛华华

合约部门经办人 王苏文
及电话：

合约部门审核人：刘天晨

承 包 人（盖  章）：

深圳市大汉照明集团有
限公司

法定代表人或授权代表：

刘东
印华

章）：

住 所：

深圳市福田区园岭街道鹏
盛社区八卦一路八卦岭工

电 话：

0755-23919692

传 真：

开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳八卦岭支行

开户全名：深圳市大汉照明集团有限公司

账

号：

44250100002109566888

邮政编码：518026



承包商经办人：刘华东

承包商经办人电话：18922892198

合同签署地点：深圳

承包商电子邮箱：88562888@qq.com

时 间：2025 年 11 月 17 日



8、深铁璟城一期泛光照明工程

深圳市地铁集团有限公司

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

中选通知书

致参选人：深圳市大汉照明集团有限公司

承担项目：深铁璟城一期泛光照明工程

贵公司于2023年4月28日提交了上述项目的参选文件。依照深铁璟城一期泛光照明工程比选文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的参选文件已被我公司接受，中选价为（人民币）壹佰柒拾万叁仟壹佰玖拾伍元伍角壹分（小写：RMB1703195.51元）。确定贵公司为深铁璟城一期泛光照明工程中选单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年6月1日



合同编号：_____

深铁璟城一期泛光照明工程合同

合同编号：STZY-0543/2023

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

承包人： 深圳市大汉照明集团有限公司

二〇二三年 六 月



本合同发包人委托承包人完成深铁璟城一期泛光照明工程的工作(以下简称“本项目”),并支付费用。双方经过平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定,签订本合同,并由双方共同恪守。

一、项目概况

深铁璟城一期位于深圳市宝安区松岗街道碧头片区,东临郎碧路,毗邻地铁 11 号线碧头站,建设用地面积为 277267.14 m^2 ,总建筑面积 203553.5 m^2 ,计规定容建筑面积为 145936.46 m^2 ,规划住宅户数 1244 套,包括 17 栋 11 层小高层住宅、6 栋 6 层花园洋房、16 栋 2 层商业、3 栋幼儿园、2 栋出入口、2 栋体育馆、1 栋服务用房、1 栋公共配套、1 栋提升大堂、1 栋岗亭,以及 1 层架空车库 53080.35 m^2 。

二、工程范围

(一)深铁璟城一期住宅、配套等泛光照明系统,包括配电箱、线路、灯具、服务器、控制系统等设备的供货、安装、调试、验收、移交等全过程;

(二)具备可兼容性,无条件免费提供系统开放接口协议,配合深铁璟城二期、松溪家园泛光照明系统(可能涉及不同品牌或系统)进行兼容、接口开发、整体调试等工作,实现整个项目泛光工程的互联互通,以满足项目整体设计效果;

(三)安装过程涉及的总包、幕墙、标识单位的协调配合等工作;

(四)具体范围以比选文件、图纸和工程量清单为准。

(五)清单报价已包含深化设计费、施工措施费(含安全文明施工费)、物料的搬运费、节假日加班费、分期拆除的多次设备进场费、前期预留问题整改、税金、总包配合费等可能造成成本增加的其它费用。

三、合同价款

1、合同类型:固定综合单价合同。

(1)综合单价包干内容:包括但不限于完成本工程所有的材料费、人工费、机械费、检验试验费、施工水电费、材料设备场内多次转运、装卸费、成品保护费、工程建设标准和技术规范要求费用、施工方案论证、施工图深化设计、技术处理费、缺陷修复费、验收移交、联合调试、对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、合同工



期内的赶工费、与知识产权相关的费用，治安、消防、安全、环保等主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，管理费、利润、各种施工风险、变更风险、市场风险、其他为按时按质完成本合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用（不论图纸、规范、工程技术要求、工程量清单报价书中有没有说明），及本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用。除本合同另有约定，该固定单价不作调整，且不因任何原因调整。

（2）措施费总价包干，且不因工程变更等任何原因而作调整。该项工作发生费用由承包人在投标报价中根据施工图及现场情况自行考虑，如无报价的项目，发包人视为该项费用已包含在其他投标报价中，承包人可根据工程的实际需要，自行添加措施项目，一旦中标后，措施费不因任何原因进行调整。

（3）总承包服务费为本工程建安工程造价（不含暂列金） $\times$ 总承包服务费费率 0.5%，包含在合同总价中，由承包人自行支付给总包单位。总承包服务费费率为固定费率，不可变动。

本工程总承包服务费的支付：以承包人的每月验工计价金额为基数，按约定包干费率计价的 80% 进行支付给承包人。

2、本合同暂定价为（人民币）壹佰柒拾万叁仟壹佰玖拾伍元伍角壹分（小写：RMB1,703,195.51 元），其中不含暂列金额暂定价款为 1,505,886.51 元（其中不含税价 1,381,547.26 元，增值税金额 124,339.25 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 197,309 元（其中不含税价 181,017.43 元，增值税金额 16,291.57 元，增值税税率为 9%）。

3、合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

四、工期与质量

1、质量：合格。

2、工期：暂定自 2023 年 5 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（具体开工日期以开工令为准），共 244 日历天。

3、质保期：竣工验收合格并移交后 3 年。



如有违反，工程师有权提出停工或责令承包人返工，由此造成的损失概由承包人负责。

(12) 负责协调本单位和总包单位及各分包单位之间的工作。

(13) 承包人的配合费用涉及工作包括但不限于如下所述：

(14) 施工现场垃圾清理与场地保洁：从总包移交工作面后至竣工交付前这段时间内场地内所有垃圾（包括分包产生的垃圾）由承包人统一清理。

(15) 安全文明施工管理：包括场地内分包单位工人的判别（工牌），施工过程中监控督促本承包人的工人规范用电用水，场地内临时厕所的设立及严防随地大小便，场地内墙面玻璃无乱涂乱划，场地内无违规住人。

承包人应按照本市相关要求和根据工程性质规模，建立现场视频采集系统，开展实时监控。承包人应当按照建筑从业人员实名制管理的相关要求，利用人脸、虹膜等生物活体信息技术，在工地出入口设立实名闸机通道，实行联网运行。

承包人必须使用符合《在用非道路移动机械用柴油机排气烟度排放限值及测量方法》

(52JG49-2015) 特区技术规范要求的非道路移动机械。

(16) 成品保护：在工程完工并做好自身成品保护措施后做好成品保护巡查和现场工人教育，对成品被破坏负保护不力责任。

《二》工期管理要求

1、工期管理

(1) 暂定自 2023 年 5 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（具体开日期以开工令为准），共 244 日历天。

(2) 承包人理解现场施工对本招标工程施工区域、施工顺序、施工相关节点的影响。并承诺：在投标阶段已经充分考虑施工区域的调整、交叉施工对工期影响的风险，可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日（包含元旦、春节等法定长假）、发包人分包工程的合理工期、设计变更对工期的影响、劳务市场变化的影响、政府大型活动对工期的影响、工地及周边环境等影响因素；并已经采取积极措施，保证按招标/合同约定工期、质量要求移交交付物。

(3) 承包人须与本项目其他施工单位协调，使有关的工程能配合工程进度。因缺少沟通协调而造成的一切后果如延误工期等，将由承包人负责。

(4) 发包人可能根据现场工程进展实际状况，对施工工期做调整。承包人须无条件配



且不超过合同价（不含暂列金额）的 90%。

③办理完最终的竣工结算，承包人提供全部结算金额的合法增值税专用发票后，支付至结算价款的 97%。

④质量保证金的支付：质量保证金为结算价款的 3%，承包人按发包人要求履行了合同约定保修义务满二年后支付结算价款 3%（不计利息）的工程质量保证金，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

⑤变更的支付：确认的工程变更价款与当期的工程进度款同期同比例支付。

⑥本工程总承包服务费的支付：以承包人的每月验工计价金额为基数，按约定包干费率计价的 80%进行支付给承包人。总承包服务费为本工程建安工程造价（不含暂列金） $\times$ 总承包服务费费率 0.5%，包含在合同总价中，由承包人自行支付给总包单位。总承包服务费费率为固定费率，不可变动。本工程总承包服务费的支付：以承包人的每月验工计价金额为基数，按约定包干费率计价的 80%进行支付给承包人。

⑦每次支付由承包人发起付款申请，承包人提交全额合法的增值税专用发票，经发包人审批完成后 21 个工作日内支付。第一次付款前承包人必须提交符合发包人履约保函方可支付。

2、期中支付最低金额：无。

十、工程结算

1、结算模式：本工程为固定单价合同，本工程结算价 = 经发包人审批的清单更新成果 + 变更签证造价 + 其他调整造价（工料机调差、索赔、奖罚、防疫费用等）

2、承包人向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料的时间要求为本工程竣工验收合格后 56 天。

3、发包人核对竣工结算书期限为承包人提交竣工结算书和完整结算资料后 84 天。

4、承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出核对意见或补



充结算资料要求后 28 天；发包人核对经修改的竣工结算书的期限为承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料后 28 天。

5、对发包人提出的核对意见承包人应提出异议的期限为 28 天。

6、在以下情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核：①发包人通知承包人按要求提交结算书及结算资料，通知后 14 天内仍不提交的或没有明确答复的；②承包人在收到发包人提出的核对意见后 28 天内未提出异议或没有明确答复的；③承包人在收到发包人要求补充结算资料后 28 天内仍不提交的或没有明确答复的；④与承包人协商不能达成一致意见，承包人拒不配合解决争议。⑤承包人拒不配合结算核对，包括但不限于拖延、拒绝。

7、承包人不得高估冒算，如承包人结算的送审价高出发包人审定价 10%，承包人按以下方式承担违约金：违约金 = (承包人送审造价 - 发包人审定价 $\times 1.1$) $\times 10\%$ ，在结算造价中以违约金形式扣除，并降低承包人在发包人供应商评估体系的排名。

8、最终结算价款以经发包人审定或政府相关部门审定(审计)的合同结算结果为准。

十一、违约与争议解决

因承包人原因在施工过程中发生重伤及以上安全事故、火灾、安全文明施工不合格被政府主管部门处罚或被媒体曝光、工期延误、未严格按专家审批通过的方案施工、承包人未按合同约定完成工作义务等均视为承包人违约，承包人除按下列方式承担违约责任外，发包人保留更换承包人的权利。

(一)发生重伤及以上安全事故、火灾、安全文明施工不合格被政府主管部门处罚或被媒体曝光、未严格按专家审批通过的方案施工等，承包人每次向发包人支付违约金，按地铁相关制度实施，并赔偿因此给发包人造成的损失；

(二) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：每延误一天，承包人支付 1 万元工期违约赔偿金，延误超过 30 天后发包人有权解除合同。

承包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：承包人不得以任何理由拒绝办理或延迟办理发包人委托办理的合同范围内工作，每发生一项罚款 5 万元；造成



工期延误的，每延误一天，承包人支付 2 万元误期违约赔偿金，延误超过 30 天后发包人有权解除合同。

(三)合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交发包人所在地人民法院提起诉讼。

十二、其他约定

(一)由于不可抗拒的自然原因(如台风、地震、火灾等)对工程本体造成的直接经济损失，双方共同对等承担。

(二)因一方不履行合同，而造成对方的经济损失，概由违约方承担经济责任和赔偿对方的经济损失。

(三)在合同有效期内双方必须遵守国家的法律、法令、政策及工程所在地的有关条例规定。

十三、合同份数

本合同正本 2 份，双方各执 1 份。副本 14 份，发包人执 10 份，承包人执 4 份，均具同等效力，自双方签字或盖章之日起生效。

发包人：	 深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或 授权代表：	
住 所：	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦		
电 话：	0755-23992600	传 真：	0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账 号：	755904924410506	邮政编码：	518026



项目主管部门经办人及电话：曲艳明

项目主管部门审核人：殷凤威

合约部门经办人及电话：彭亚水

合约部门审核人：刘天晨

承包人：深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表人或授权代表：刘印华

住所：深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区 617 栋 605

电话：0755-23919692

传真：0755-23915769

开户银行：平安银行股份有限公司深圳益田支行

开户全名：

账号：11014792633004

邮政编码：518000

承包人经办人：

承包人经办人电话：

合同签署地点：深圳

时间：2023 年 6 月 27 日



9、杭政储出[2019]37 号地块商业商务用房设计-采购-施工（EPC）泛光照明工程

合同编号：_____

泛光照明工程分包合同

承包人：杭州二建建设集团有限公司

分包人：深圳市大汉照明集团有限公司

项目名称：杭政储出[2019]37 号地块商业商务用房设计-采购-施工（EPC）总承包项目

签订时间：2023 年 12 月 20 日 签订地点：杭州市拱墅区

泛光照明工程分包合同

承包人(全称): 杭州二建建设集团有限公司 (以下简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市大汉照明集团有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就杭政储出[2019]37号地块商业商务用房设计-采购-施工(EPC)总承包项目工程的泛光照明专业分包事项协商一致,订立本合同以共同遵守。

第一条 工程概况

工程名称: 杭政储出[2019]37号地块商业商务用房设计-采购-施工(EPC)总承包项目

工程地点: 拱墅区

工程结构形式: 框架

第二条 乙方资质情况

营业执照注册号: 91440300799218122W

资质证书号: D244289262

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业类别及等级: 城市及道路照明工程专业承包壹级

资质授予时间及有效期: 至2023年12月31日

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2023]000147

企业税号: 91440300799218122W

第三条 分包方式、范围和内容

1、分包方式: 包工包料、包机械、包安全、包质量、包进度的方式。

2、分包工程范围: 施工图纸及建设单位设计变更、联系单范围内所有泛光照明工程。

3、分包工程暂估价格(含税): 4200000.00元。大写:肆佰贰拾万元整。最终以甲方审计结果为准。乙方需上交甲方管理费为分包工程总价的23%。

4、分包工作内容: 图纸深化、管线敷设、灯具采购安装、竣工验收及结算。

第四条 工期进度及履约代表

1、乙方自甲方书面通知正式进场施工之日起按甲方规定时间（甲方施工进度计划）内完成施工（包括天气等各类不定性因素），尽量提前。

计划开工时间：__年__月__日，计划完工时间：__年__月__日。

甲方根据工程的整体进度及建设单位对工程进度的调控情况可做调整，具体以甲方向乙方发出的通知为准，乙方的人员及机械配置等必须满足甲方的计划进度要求。乙方需自行承担因进度计划调整或调整施工区域而引起的窝工或加人加班的费用。

2、双方代表：

甲方项目负责人为：胡维益，甲方施工负责人为：史为兴。

甲方核量人员：戴红，负责与乙方进行工程核量确认工作。

乙方代表：樊强红，负责本合同签订、履行及结算收款等事宜，负责与甲方有关管理人员协商解决履约过程中的实际问题，保质、保量、按期履行合同义务。

3、工程量签认：乙方需提供加盖乙方公章、字迹清晰、内容齐全的已完工程量确认单，双方指定人员签认确定工程量，此单据只代表数量认可。

第五条 通知、催告送达

甲乙双方确认，甲方为签订、履行、变更、终止、解除本合同，向乙方发出的任何通知、催告，甲方有权以手机短信或电子邮件的方式向乙方发出。甲方的前述通知、催告一经发送至乙方在本合同中预留的如下联系方式，即视为送达乙方，并产生相应的法律后果。

乙方代表手机：15348618821 电子邮箱：88562888@qq.com

第六条 工程质量

1、本工程质量要求达到国家施工验收规范合格标准，并确保“西湖杯”，争创“钱江杯”及以上奖项，本工程若未评出“【西湖】杯”，根据主合同约定向发包人支付的相应违约金由乙方承担。乙方必须配合甲方做好安装质量方面要求，精益求精。

2、在分项工程施工前，甲方根据国家质量验收规范和评定标准向乙方进行技术交底，乙方必须向其作业人员转达并详细讲解，并按照建设单位提供的图纸、设计变更、施工洽商、施工通知及现行的施工规范等进行施工，分包工程整体质量必须达到上述第1条约定的标准。

3、甲方根据国家质量验收规范和评定标准组织验收，乙方必须配备相应质量员，配合甲方全程负责每一施工段的质量自检和技术复核工作，发现问题及时整改。

4、乙方在施工中由于自身原因或不听从甲方统一指挥所造成的工程质量事故，必须无条件立即返工，一切费用由乙方自行承担。如造成下一道工序无法施工，其所造成的一切误工

对此乙方无异议。

第十五条 不可抗力

1、签约双方任何一方由于受战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖双方缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2、受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快通知对方，并于事故发生后 14 日历天内将有关当局出具的证明文件用特快专递寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 14 日历天以上，双方应通过友好协商解除合同或在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

第十六条 争议解决

本合同在履行过程中发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，当事人双方同意向甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十七条 合同生效与终止

本合同自双方签字或盖章之日起生效，如不能在同一天签字或盖章，以后签字或盖章一方的签字或盖章日为合同生效日；本合同至双方义务履行完毕终止。本合同一式 陆 份，甲方 肆 份，乙方 贰 份，具有同等法律效力。

第十八条 附则

1、乙方按本合同规定应该支付给甲方的违约金、赔偿金、保管、保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 20 天内付清，否则每逾期一天应支付应付款项万分之五的利息。

2、双方另行签订的各项责任书作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，双方可另行协商后签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

4、其他约定： _____ / _____

(以下无正文)

附件 1：分包工程结算具结书

附件 2：分包工程进度款审核表

附件 3：各项管理责任书

甲方（章）：

地 址：

企业负责人：

委托代理人：

项目负责人：

电 话：

电子邮箱：

开户银行：

帐 号：

税 号：

邮政编码：310000

乙方（章）： 深圳市大汉照明集团有限公司

地 址：深圳市福田区八卦一路八卦岭617栋605

法定代表人：

委托代理人：

项目负责人：

电 话：0755-23919692

电子邮箱：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳八卦岭支行

帐 号： 44250100002109566888

税 号： 91440300799218122W

邮政编码： 518000



10、东莞市妇女儿童活动中心（新校址）项目泛光照明工程

中冶建工集团有限公司专业分包合同

[东莞市妇女儿童活动中心（新校址）项目泛
光照明工程]

专业分包合同

总包合同编号： ENG19CG000003999

分包合同编号： 201307216-ZYFB-023

承包人： [中冶建工集团有限公司]

分包人： [深圳市大汉照明集团有限公司]

[2022] 年 [9] 月

东莞市妇女儿童活动中心（新校址）项目泛光照明工程专业分包合同

承包人（以下简称甲方）：中冶建工集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市大汉照明集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律法规规定，结合《中冶建工集团施工现场标准化手册》、《中冶建工集团工程项目管理考核办法》、《质量·环境·职业健康安全一体化管理手册》及相关管理制度的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本专业工程分包施工有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、总包工程名称：东莞市妇女儿童活动中心（新校址）项目
- 2、分包工程名称：东莞市妇女儿童活动中心（新校址）项目泛光照明工程专业分包
- 3、分包工程地点：东城街道新能源路与鸿福路交汇处（东城体育公园对面）
- 4、分包工程范围及内容：由湖南省建筑设计院有限公司设计的“东莞市妇女儿童活动中心（新校址）”泛光照明工程全部工程。包括但不限于配电箱的采购安装、灯具采购、安装、线槽、电缆、配管配线（含开洞/槽、洞口的修复，灯具管线的隐蔽及涂料覆盖）、灯具基座及线管接地、防雷接地、电气控制箱采购安装及系统调试等，所有产品须满足招标文件及国家标准规范要求。乙方必须为安装工人购买高空作业及工伤/意外伤害等保险；外墙照明、发光标识牌相关的报批、报建、备案工作需报相关政府部门审批的，由乙方负责全部费用和手续办理，不单独计费，在下浮率中已考虑。

二、分包合同工期

1、计划开工日期：2022年8月15日，计划完工日期：2024年9月30日。具体执行甲方及项目建设业主的施工网络进度计划（包括新调整的进度计划）。

2、主要节点工期：截止2024年9月30日前全部完工。如因甲方原因造成工期顺延，乙方必须在事件发生后48小时内向甲方提出工期顺延申请，甲方予以确认并顺延期限，但费用不予增加，否则，视为乙方不要求工期补偿。

3、乙方无条件执行甲方合理的进度计划安排（包括新调整的进度计划），若乙方不能按双方所定计划完成施工任务，甲方有权单独终止合同，并有权追偿乙方由此造成的经济损失。

三、合同价款

签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）肆佰肆拾万贰仟捌佰叁拾元整（¥ 4402830），其中：

1、分包合同价（不含增值税）暂定为：人民币（大写）肆佰零叁万玖仟贰佰玖拾叁元伍角柒分（¥ 4039293.57）；增值税率为：9%。

2、安全文明施工费（含增值税）为：人民币（大写）壹拾贰万壹仟陆佰贰拾伍元叁角陆分（¥ 121625.36元）。

四、计价方式采用以下第3种：

1、综合单价：（_____）

2、总价包干：（总价中包括_____等一切费用）。

3、其他计价方式：本合同的计价原则均以承包人与建设单位签订的施工总承包合同计价合同为基础，按承包范围及内容所对应经建设方及东莞市财审审定的费用下浮22%再扣除相关费用后作为工程含税结算价款（含9%增值税）。

五、合同文件的构成

1、本合同条款及其附件；

权要求乙方进行赔偿。

(10)乙方对本项目的工期、质量、安全、文明施工，以及劳资和债务等负全部责任，所发生的一切事故的责任和费用全部由乙方承担，如施工过程中发生工伤、安全、劳资等投诉、群聚等事件，甲方视其事件的严重状况给予乙方处罚，同时乙方承担给甲方和投诉方造成的一切经济及名誉等损失。

(11)乙方应向甲方支付的违约金，甲方有权在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

(12)施工过程中，非乙方违约而甲方提出终止合同，仅需按已完成的合格的工程量依照工程量清单的价格计取工程价款，按实结算给乙方，不承担违约责任。

二十一、附则

1、本合同一经签订便具有法律效力，任何一方不得随意变更、终止、解除合同，如确需变更、终止、解除合同的，由此给对方造成的损失，由责任方承担赔偿责任。

2、本合同一式陆份，均具有同等的法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

二十二、合同生效条件

本合同经甲乙双方签字盖章，乙方按时履约担保后即生效（另有约定的，从约定）。

合同专用章

开户行：中国工商银行重庆九龙坡支行
账号：3100026119022148064

甲方：中治建工集团有限公司

乙方：深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表人（或授权代表）



法定代表人（或授权代表）

刘学东

地址：重庆市大渡口区西城大道1号

地址：深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区

二、项目经理-李永丽业绩

序号	项目名称	建设单位	建设地点	开竣工时间	合同价格 (万元)	竣工或在 建
1	丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程	丰顺县文化广电旅游体育局	梅州丰顺	2022. 4-2022. 1 2	1800	竣工
2	恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程	联建建设工程有限公司	深圳市南山区	2022. 9-2025. 3	1225. 3	竣工
3	特区建发东部大厦项目泛光照明工程施工专业分包	广东特建发东部投资有限公司	深汕合作区	2021.9-2023.3	1000	竣工
4	星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程	汕尾市增达置业有限公司	汕尾市	2021. 10-2023. 4	206	竣工
5	金晟广场泛光照明工程	深圳市金立生态软件园有限公司	深圳市	2023. 8-2023. 1 1	218	竣工

1、丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程

丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心
泛光照明安装工程施工合同

工程名称：丰顺县文化广电旅游体育局坚真文
体中心泛光照明安装工程

建设地点：广东梅州市丰顺县汤南镇

发包单位：丰顺县文化广电旅游体育局

承包单位：深圳市大汉照明集团有限公司

捐赠单位：广州凯源房地产实业有限公司

深圳凯南房地产开发有限公司

受赠单位：丰顺县慈善会

签约地点：丰顺县

签约时间：2022年 04 月 12 日

工程施工合同

发包单位：丰顺县文化广电旅游体育局（简称甲方）

承包单位：深圳市大汉照明集团有限公司（简称乙方）

捐赠单位：广州凯源房地产实业有限公司（简称丙方）

深圳凯南房地产开发有限公司（简称丙方）

受赠单位：丰顺县慈善会（简称丁方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,并结合本项目的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程材料采购、安装施工等事项协商一致,特订立本合同。

第一条：项目概况

1、工程名称：丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程

2、工程地点：丰顺县汤南镇

3、工程依据：亮化设计方案及本项目施工图。

4、工程工期：开工日期以签定合同之日起计算,进度要求,具体完工时间以甲方安排的时间为准。

第二条：项目承包范围及方式：

承包范围：由乙方设计效果图及施工图,根据甲方确认的效果图、施工图,及图纸中涉及的泛光照明系统的全部内容。包括管线安装,灯具及其配电系统的采购、安装、调试和验收合格。

承包方式：按图纸内容及工程量清单单价、总价包干的承包方式,包工包料、包机械设备、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包保修、包验收、包设计、包税费及其它与本工程有关的一切费用（其中包括按图纸要求进行设备安装而需要产生的其他设备及材料费用）。具体范围详见工程量清单报价表,技术标准详见施工图纸中之技术要求。

第三条：工程结算方式

1、本工程预算报价为人民币：贰仟叁佰捌拾伍万元整（¥ 2385万元）,经甲乙双方协商确定合同含税价为人民币：壹仟捌佰万元整（¥1800万元）,由乙方总价大包干。当施工过程中,若发生甲

方要求变更增加工程量，结算价为工程总价加变更签证价的总和，若无设计变更签证，甲方按工程合同价结算支付给乙方。

2、因甲方原因而造成工程变更，经甲方签字认可后方可施工。属于合同中已有单价的项目，单价按照报价书中的报价计价；合同中没有单价的项目，其造价则按照甲乙双方按市场价协商计算取费。

3、乙方不得以任何原因和方式提出设计不明和疑问而提出设计变更或调整，如出现设计与施工不符，由乙方自行承担相应设计变更和调整的费用，但乙方的调整须经甲方认可。甲方提出的设计变更除外。

4、设计变更是指本合同履行期间，经甲方、乙方洽商同意对原设计进行局部修改。任何设计变更必须经甲方书面确认，乙方擅自作出的设计变更无效，甲方事后书面追认的除外。

5、合同价不包括监理费，发生时由甲方负责。

6、现场施工配合费总价约1100万元，配合费1.5%，由乙方负责。

第四条：付款方式及结算

1、甲方以银行转账形式向承包方支付工程款。

2、签订合同后，甲方10个工作日内向乙方支付合同总价的30%即540万元作为材料采购预付款。

3、乙方主材进场后向甲方申报工程进度款，经过甲方审批后15个工作日内向乙方支付合同总价的45%即810万元。

4、工程全部亮灯试运行正常72个小时15个工作日内支付合同总价的10%即180万元给乙方；

5、待工程竣工验收合格，并办理结算后甲方向乙方支付合同总额的12%即216万元；剩余合同总款3%即54万元作为质保金，待工程竣工验收合格满一年后，无质量问题，15个工作日内一次性不计利息付清给乙方。

第五条：工程质量标准

1、乙方的设计必须符合中华人民共和国建设部颁布的《建筑照明设计标准》，设计图纸经甲方审核确认。

2、乙方应按《GB50617-2010 建筑电气照明装置施工与验收规范》等国家水电工程施工规范及验收标准进行施工，要求达到“合格”标准。

当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议，均可向甲乙双方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条：合同的变更、终止

1、本合同经双方单位盖章、代表签字后生效。

2、本合同履行期间，由于不可抗因素造成本合同不能履行或不能完全履行时，受不可抗力因素影响的一方须在 10 天内以书面形式通知对方，双方协商修改或终止合同。

3、本工程清单报价表为本合同附件，与合同具同等法律效力。

4、本合同一共捌份，均具有同等法律效力，其中发包人执贰份，承包人执贰份，捐赠方执贰份，受赠方执贰份。

第十六条、附件：

合同附件一：廉政协议

合同附件二：安全生产协议书

甲方（盖章）：丰顺县文化广电旅游体育局

乙方（盖章）：深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表人：



法定代表人：

开户银行：农行丰顺支行

开户银行：平安银行深圳益田支行

账 号：4418 9101 0400 08426

账 号：1104792633004

地 址：丰顺县会展中心后一楼

地 址：

日 期：2022 年 04 月 12 日

日 期：2022 年 04 月 12 日

捐赠单位(盖章): 广州凯源房地产实业 受捐单位(盖章): 丰顺县慈善
有限公司 会
深圳凯南房地产开发有限公司

法定代表人:

许庄农

法定代表人:



开户银行:

开户银行: 广东丰顺农村商业银行股份有限公司

账 号:

账 号: 80020000002253451

地 址: 广州海珠区赤岗路343号北侧自
编号之二

地 址: 丰顺县汤坑镇庄园路13
号

日 期: 2022年 04月 12 日

日 期: 2022年 04月 12 日

单位工程竣工验收单

单位（子单位）工程名称	丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程	
致： <u>丰顺县文化广电旅游体育局</u>（建设单位） 我司已按合同、设计图纸、施工规范要求及相应的现行工程建设标准完成了<u>丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程</u>，经自检合格，请予以办理竣工验收。 施工单位（公章）： <u>深圳市大汉照明集团有限公司</u> 项目经理： <u>李亚丽</u> 日期： <u>2022</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日		
竣工验收结论： 丰顺县文化广电旅游体育局坚真文体中心泛光照明安装工程，经各相关单位验收符合设计及规范要求，评定等级为“合格”。		
建设单位（公章）： 单位负责人： <u>王波</u> 项目负责人： _____ 年 月 日	施工单位（公章）： 单位负责人： _____ 项目负责人： <u>李亚丽</u> 年 月 日	监理单位（公章）： 项目总监： <u>陈福松</u> 年 月 日

2、恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程



合同编号: LJ-恒昌-工程-2022-007

专 业 分 包 合 同

（恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程）

工程名称: 泛光照明施工工程

工程地点: 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

甲 方: 联建建设工程有限公司

乙 方: 深圳市大汉照明集团有限公司

日 期: 2022 年 9 月 15 日

第一部分 协议书

甲方(全称): 联建建设工程有限公司

乙方(全称): 深圳市太汉照明集团有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就分包工程施工事项,经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程(以下简称为“分包工程”)

分包工程地点: 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

分包工程承包范围和内容: 包括但不限于按甲方确认的本工程项目施工图规定的建筑立面室外‘前海恒昌’LOGO、广告灯箱等加工制作及安装;外立面装饰灯光灯具照明工程、外立面装饰照明控系统;航空障碍灯安装;泛光照明配电箱安装;相关装饰接地系统工程施工,包括从材料(设备)采购(照明配电箱甲供外)、制作直至安装到位、验收合格后投入使用(含维护期)的全过程中的所有工程内容。详细内容以施工图设计、工程量清单以及合同规定的范围为准。

二、分包合同价款

大写: (人民币) 壹仟贰佰贰拾伍万叁仟伍佰玖拾叁元肆角玖分 (暂定价, 以双方最终结算价为准)

小写: (人民币) ¥12,253,593.49 元 (暂定价, 以双方最终结算价为准)

合同暂定总价含 9% 增值税专用发票。

三、工期

开工日期：本分包工程暂定于 2022 年 9 月 20 日开工（具体开工时间以甲方通知为准）；

竣工日期：本分包工程暂定于 2022 年 11 月 5 日竣工（开工日期延后的，竣工日期相应顺延，但合同工期总日历天数不变）；

合同工期总日历天数为：45 天。（合同工期已充分考虑了休息日、节假日、雨季、台风、停水、停电等对工期的影响，除本合同有明确约定外，合同工期总日历天数不变。）

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：满足国家、工程所在地省、市有关规范、规程、规定及设计要求，达到合格要求，并通过甲方及政府相关部门验收。

五、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书及其附件（如有时）；
- 4、合同补充条款；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、工程招标文件中的技术要求和投标报价规定（如有时）；
- 8、投标文件（如有时，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、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。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。如出现矛盾的情况,以上述文件次序在先者为准,同时甲方保留最终的解释权,乙方不得以任何理由拒绝执行。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、乙方向甲方承诺,按照承诺书的要求和本合同约定的工期和质量标准,完成本协议第一条约定的分包工程,并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺,按照乙方依据施工图纸及设计变更实际完成的工程量作为对本合同工程的实施和完成及其缺陷修复的报酬,并按照合同约定的期限和方式,向乙方支付本协议第二条约定的合同价款,以及其他应当支付的款项。

九、合同的生效

合同订立时间: 2022 年 9 月 15 日;

合同订立地点: 深圳市福田区。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签字及加盖双方公章后生效。

十、本合同一式肆份,合同双方各执贰份。

甲方: 联建建设工程有限公司

法人代表或委托代理人:

开户银行: 招商银行南硅谷支行

账号: 7559 0741 8910 509

注册地址: 深圳市宝安区福海街道和平社区西海堤玻璃围五桥旁 A 区 A2 栋 101

纳税人识别号: 91440300715210634D

乙方: 深圳市大汉照明集团有限公司

法人代表或委托代理人:

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳益田支行

账号: 11014792633004

住所: 深圳市福田区圆岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区 617 栋 605

纳税人识别号: 91440300799218122W

第四部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：以本合同协议书第五条约定为准。

2. 语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

2.1 本合同使用的语言文字 汉语。

2.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：国家现行适用的法律、法规和规章。

2.3 本分包工程适用的工程建设标准：符合国家、行业标准、规范及工程所在地地方标准、规程 以及以上工程建设标准以外，甲方本合同中约定的与分包工程相关的规定、制度；满足设计图纸要求、满足建设单位、设计单位、监理单位、甲方的要求。

二、双方一般权利和义务

3. 甲方管理人员

项目负责人：梁时乐 职位：项目经理。

甲方项目负责人权限为：负责工程施工现场管理工作，在合同及设计图纸范围内，对施工质量、安全、进度进行管理制；不在双方签定合同与设计图纸范围内或涉及到工程造价变更、结算、索赔、工程款支付等有关经济事宜的一切文件由甲方驻现场代表签字后报甲方审批同意且加盖甲方公章后生效。

4. 乙方管理人员

项目负责人：李永丽 职位：项目经理。

项目部其他组成人员：技术负责人：柴寿君，安全员：陆元鹏，资料员：吴伟林

廖胡建：施工员，游从业：材料员，樊旭明：质量员

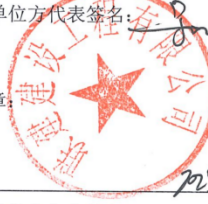
乙方项目负责人权限为：代表乙方履行本合同约定的权利和义务。

振粤物业管理有限公司

房屋及公共设施验收交接表

ZYPM-CY-001-004 A/0

项目名称：恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

工程项目名称	恒昌科技大厦(东座及西座) 项目泛光照明施工工程	施工单位	深圳市大汉照明集团有 限公司
开工日期	2022年9月20日	竣工日期	2025年6月3日
接管验收日期	2025年6月3日	质保期年限	2025年6月3日
移交项目与内容	移交工程内容		附属资料与钥匙
	1、	图纸	16套/张
	2、	光盘资料	1套/张
	3、	产品使用说明书	1套/份
	4、	产品质量保证书	1套/份
	5、	产品合格证	1套/份
	6、	A类档案资料	1套/张
	7、	B类档案资料	1套/张
	8、	房屋及公共设施清单	4套/张
	9、	钥匙	1套/把
	10、	专项验收合格证	1套/张
接管验收意见： 已按现场实物进行验收移交，具体资料及 设备详见附清单。			
施工单位方代表签名：陈卓然		总包单位方代表签名：[签名]	
单位章： 		单位章： 	
2025年6月3日		2025年6月3日	
物业管理单位方代表签名：[签名]		建设单位方代表签名：[签名]	
单位章： 		单位章： 	
2025年6月26日		2025年6月26日	
备注： 1、本工程由施工方、总包方移交给物业方、建设方。 2、此表一式四份，施工方、总包方、物业方、建设方各执一份。			

物业资料接管验收登记表

项目名称：恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

[illegible]

杨康

2025. 6. 17

接受人/日期:

恒昌科技大厦
物业服务中心

振粤物业管理有限公司
房屋及公共设施清单
ZYPW-CY-001-002 A/0

项目名称	恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程			类别	☐ 房屋单元 ☐ 附属设施 ☐ 共用设备 ☐ 公共场地	
序号	名称	规格型号	数量	验收情况	备注	
1	东区配电箱 9AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
2	东区配电箱 11AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
3	东区配电箱 22AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
4	东区楼顶配电箱	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
5	西区配电箱 9AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
6	西区配电箱 11AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
7	西区配电箱 22AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
8	西区楼顶配电箱	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
9	开关电源设备	(1)种类:开关电源安装调试 ≅500W[开关电源 AC220N~DC24V/350W 防雨型]	1065	验收合格		
10	西区消控室 FC 主控	(1)名称:主令控制明器安装 [LED 主控制器 脱机、联机 型]	1	验收合格		
11	控制器	(1)名称:主令控制器安装 [LED 分控制器 8 端口]	136	验收合格		
12	交换机	(1)名称:工作组级交换机安 装、调试[8 端口网络交换机]	3	验收合格		
13	装饰灯	(1)安装[LED 线条灯 (LL01) (12W 4000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	972	验收合格		
14	装饰灯	(1)安装[LED 线条灯 (LL02) (12WRGBW DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	6211	验收合格		
15	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL03) (13W 3000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	7763	验收合格		
16	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL04) (20W 4000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	246	验收合格		
17	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL05) 20W 5000K DC24V IP65 L:1000mm]	370	验收合格		



18	装饰灯	(1)安装[LED 埋地灯 (MDO1)18W 3000K DC24V IP67]	16	验收合格	
19	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 A 型航空障碍灯]	10	验收合格	
20	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 B 型航空障碍灯]	22	验收合格	
21	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 B 型航空障碍灯]	8	验收合格	
22	平面、箱式招牌	(1)LED 招牌字'前海恒昌' 每套 90.3 m²	2	验收合格	
移交方代表签名: 杨承			接收方代表签名: 李		
移交单位章: 			接收单位盖章: 		
2015年 6 月 17 日			2015年 6 月 26 日		

业管理有限公司
科技大厦
服务中心

振粤物业管理有限公司
钥匙交接明细表
 ZYPM-CY-001-006 A/0

项目名称: 恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

[illegible]

移交单位:

代 表 人:

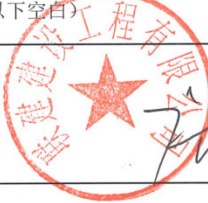
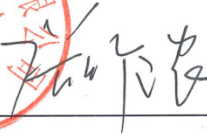
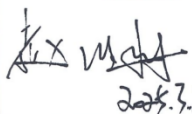
扣康

接收单位:

代 表 人:


 恒昌科技大厦
 物业服务中心

洽 谈 记 录 表

事项名称	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程复工事宜
洽谈单位	深圳市前海恒昌科技开发有限公司、联建建设工程有限公司、深圳市大汉照明集团有限公司
事由	商务洽谈
洽谈内容、结果	该工程前期有口头约定为总价包干，实际与备案合同不一致，工程量与现场实际不符，涉及增项工程量较多，存在增加成本风险。因此涉及停复工纠纷，导致现场进度滞后。 综合上述情况，为促进项目收尾工作开展，不影响招商运营，经与施工单位洽谈，协商一致达成以下共识： 1、泛光照明工程按备案施工合同总价包干方式进行结算，总价包干价格为： 12,253,593.49元。 2、已确认的变更签证约31万元，已申报未审批金额约为320万元，其它未申报的金额，以及施工方案、图纸、业主方回函要求增加的工程量，少报、漏报的工程量，及其它不可预见的风险全部包含在总价包干合同中，不再重新计取额外的费用。因停复工纠纷所产生的全部费用，及完成本工程项目所需产生的全部费用，均由总包方自行处理。 3、工程按项目下发《关于恒昌科技大厦（东区及西区）泛光照明工程灯具光源颜色变更的函》要求RGBW彩色方案呈现最终效果（满足效果图方案设计要求），工程品质按《关于恒昌科技大厦项目泛光照明工程施工招标文件审核回函》、《关于恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明重新招标的函》、《关于恒昌科技大厦东区及西区项目泛光照明招标文件重新招标审核回函》、相关国家规范等要求执行。 4、2025年3月30日前按相关图纸完成所有外立面（含裙楼）的灯光和楼体logo的安装、调试；2025年4月30日前办理完成项目验收及工程和资料的移交，并正常投入使用。 5、东座、西座塔楼顶外立面LOGO各1套（总共安装2套）。 6、东座、西座航空障碍灯40套（顶楼10套、22层避难层12套、裙楼10套），其余数量按合同采购并移交物业管理公司或业主方，且航空障碍灯的施工需满足设计规范及民航局验收要求。 7、效果图裙楼南侧屋面未设计洗墙灯，东区裙楼北侧屋面洗墙灯因现场安装条件受限，北侧屋面的洗墙灯需变更安装至南侧屋面。东区裙楼4楼露台屋面，按明装方式安装。 8、效果图内涉及的插地灯因现场地面已施工完成无法安装，由施工方采购后移交物业管理公司或业主方。 9、验收完成，具备并网市政系统正常接入和控制的条件下，满足地方政府部门相关规定要求。 该洽谈记录一式三份各执壹份，该洽谈记录自三方签字盖章之日起生效。 (以下空白)
洽谈人员	   
参与洽谈人员	   
洽谈日期	2025.3.27

洽 谈 记 录 表

事项名称	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程复工事宜
洽谈单位	甲方：联建建设工程有限公司 乙方：深圳市大汉照明集团有限公司
事由	商务洽谈
洽谈内容、结果	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程经我双方与业主单位（深圳市前海恒昌科技开发有限公司）洽谈一致，贵我双方达成以下共识： 泛光照明工程按备案施工合同总价及补充承诺及确认函包干方式进行结算，总价包干价格为：7,480,000.00 元； 2、已确认的变更签证约 31 万元，已申报未审批金额约为 320 万元，其它未申报的金额，以及施工方案、图纸、业主方回函要求增加的工程量，少报、报的工程量，及其它不可预见的风险全部包含在总价包干合同中，不再重新计取额外的费用。因停复工纠纷所产生的全部费用，及完成本工程项目所需产生的全部费用，均由贵司自行处理。 3、乙方需完成与贵我双方与业主方洽谈约定完成的施工内容及要求。 4、乙方需配合甲方完成后续竣工手续、资料归档及对业主结算等事宜 5、东座及西座楼顶 LOGO 各一套。 该洽谈记录一式贰份各执壹份，该洽谈记录自双方签字盖章之日起生效。
洽谈人员	 
参与洽谈人员	
洽谈日期	

3、特区建发东部大厦项目泛光照明工程施工专业分包

合同编号：NFSZ-TJDS-A001/2021



特区建发东部大厦项目
泛光照明工程施工专业分包合同

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人：深圳市大汉照明集团有限公司

签约地点：郑州市经开第十五大街262号

签约时间：2021年6月5日

第一部分

合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人：方胜利

住 所：郑州市经开第十五大街 267 号

专业分包人：深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表人：刘华东

住 所：深圳市福田区华强北街道华岗中路深勘大厦 18C

统一社会信用代码：91440300799213422W

资质证书号码：D244289262

资质专业及等级：城市及道路照明工程专业承包壹级

安全生产许可证号码：(粤) JZ 安许证字[2019]024764

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就特区建发东部大厦项目泛光照明分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：特区建发东部大厦项目泛光照明工程

分包工程地点：深汕合作区鹅埠片区创业大道与同心路交汇处

分包承包方式：本工程采用包工包料（含钢筋、混凝土）、包机械设备（不含塔吊、施工电梯）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包机具、包调试、包资料、包食宿、包保险、包税费、包验收、包测量、包检测费、包深化设计、包验收合格、包办理有关手续、包周边关系包物价上涨因素、包原始施工资料记录正式报验资料、竣工验收资料及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的

承包方式。投标人除完成本合同承包范围内的约定工作内容外，并负责履行在质量保证期内所应承担的各项义务。

分包工程承包范围：特区建发东部大厦项目泛光照明工程，《特区建发东部大厦项目设计采购施工（EPC）总承包合同》（合同编号：DBGS-HT-2017-056）中约定的总承包范围内的泛光照明工程（包括但不限于以下内容：泛光照明的灯具安装、广告布灯、电线电缆管线安装、设备通电调试等相关报批报建、深化设计及施工验收）。

承包人可根据实际情况对本工程分包人承包范围进行局部修改，分包人对此无异议，并不能就此提出任何索赔。

二、分包合同价款

泛光照明工程依据招标文件、业主与承包人审核过的施工图纸，按深圳定额及2017年第9期信息价套价后（含税）总价下浮21.2%后再上浮15%。本项目发包人审定的设计变更及现场签证费用适用相同下浮点（结算公式：分包人与承包人的结算价款=承包人与本项目发包人的结算价款*（1-15%））。

合同总价暂定金额（含9%增值税）¥：10000000元，金额大写壹仟万元整，其中不含税价款为¥：9174311.93元，税金为¥：825688.07元。待本工程预算审核完毕后，本合同暂定价以预算审核为准。

以上增值税税率按国家规定税率执行。如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。

三、工期

以发包人、监理人、承包人要求的工期为准。

如分包人发生施工质量差、工期拖延或不配合等问题，承包人有权单方面解除合同。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：分包人必须严格按本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单、等工程文件中的规定和现行国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定、发包人的企业质量标准及检测要求要求组织施工，以上标准不一致时按最高标准执行。要求通过承包人、发包人、监理、建设行政主管部门的验收和确认并一次性验收合格。并要求确保省优，争创“鲁班奖”质量奖项的评定标准。

损失, 承包人不承担任何赔偿责任。

承包人 (盖章)



分包人（盖章）：



卷之四

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东部新时代大厦（原名：特区建发东部大厦）

验收日期：2023 年 3 月 31 日

建设单位（盖章）：广东特建发东部投资有限公司



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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东部新时代大厦（原名：特区建发东部大厦）				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠片区创业大道与同心路交汇处	建筑面积	83406.26m2	工程造价	1000万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上：	34	层
	/		地下：	3	层
施工许可证号	441505201810120201（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月20日	验收日期	2023年3月21日		
监督单位	深圳市深汕特别合作建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区040		
建设单位	广东特建发东部投资有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中国建筑技术集团有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 （泛光照明）	深圳市大汉照明集团有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0001

（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	孙洪天
副组长	李文峰
组员	孙洪天、李文峰、张留耀、彭新华、曾斌斌，刘国帅、肖小刚、王宝良、郭晓春、王哲、姜兴国、孟薄萍、陈成、马贵红、许华春、窦文超、黄永福、刘海燕、吴涵、沈勃、李永丽、柴寿君

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	孙洪天	李文峰、马贵红、吴涵
建筑设备安装工程	王宝良	郭晓春、许华春、黄永福
工程质控资料	陈成	窦文超、刘海燕、沈勃

（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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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
地基与基础	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰 装修	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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
		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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

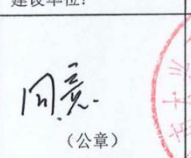
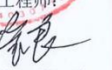
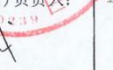
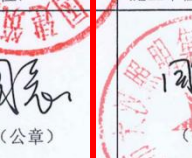
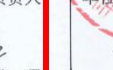
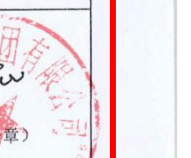
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙洪天	广东特建发东部投资有限公司	组长		孙洪天
2	李文峰	广东特建发东部投资有限公司	副组长		李文峰
3	张福耀	广东特建发东部投资有限公司	土建		张福耀
4	陈成	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		陈成
5	王宝良	深圳市大光工程管理有限公司	总监理工程师	高工	王宝良
6	彭新华	广东特建发东部投资有限公司	土建		彭新华
7	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
8	王哲	中国建筑技术集团有限公司	项目负责人	高工	王哲
9	姜兴园	中国建筑技术集团有限公司	结构	高工	姜兴园
10	许华春	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术经理		许华春
11	黄永福	中国建筑第七工程局有限公司	机电负责人		黄永福
12	刘海燕	中国建筑第七工程局有限公司	资料员		刘海燕
13	吴涵	中国建筑第七工程局有限公司	技术员		吴涵
14	马贵红	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人		马贵红
15	沈毅	中国建筑第七工程局有限公司	施工员		沈毅
16	霍文超	中国建筑第七工程局有限公司	质检员		霍文超
17	曾斌武	广东特建发东部投资有限公司	机电		曾斌武
18	肖小刚	广东特建发东部投资有限公司	装修		肖小刚
19	郭晓青	深圳市大光工程管理有限公司	专业监理工程师		郭晓青
20	刘国帅	广东特建发东部投资有限公司	机电		刘国帅
21	李永丽	深圳市大汉照明集团有限公司	泛光照明		李永丽
22	柴秀君	深圳市大汉照明集团有限公司	项目负责人		柴秀君
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合设计要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	施工单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月31日	 (公章) 总监理工程师:  2023年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月31日

GD-E1-914/6

4、星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程

JINGHOPE
星合控股

汕尾市增达置业有限公司

星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程
施工合同

合同编号： SWZD-HYHT-JD-F06008-075

合同签订方：

发包人（甲方）：汕尾市增达置业有限公司

承包人（乙方）：深圳市大汉照明集团有限公司



签订日期： 2021 年 10 月 18 日

星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程施工合同

第一部分 协议书

发包人（全称）：汕尾市增达置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳市大汉照明集团有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程

2、工程地点：汕尾市区汕尾大道东侧、腾飞路北侧（星合汕尾雍悦城项目）

3、工程内容：星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程包括但不限于下列各项：泛光照明工程的深化设计及11-13#楼泛光的设计、材料设备供应、运输、安装、调试、验收、保修、售后服务等各项相关内容。（具体详见泛光工程施工界面表）。

4、资金性质：自筹

二、工程承包范围、承包方式

1、承包范围：星合汕尾雍悦城项目1-5#楼、14#楼裙楼塔楼、15#楼的泛光照明工程（不含6-10#楼、11-13#楼）。（一区：全部地下车库、14#楼、15#楼；二区：1#-5#楼、11#-13#楼；三区：6#-10#楼）。

2、承包方式：以招标图纸固定总价包干，即在承包范围内，承包人工工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包竣工验收合格、包各项税费等。

三、合同工期

开工日期：暂定2021年10月9日 实际以开工指令单时间为准；

竣工日期：2022年4月30日

合同工期总日历天数204天（包括节假日及恶劣天气），工期已含法定节假日，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以实际工期的日历天数为准。

1、以上时间包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时

间。承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。

2、承包人需要充分了解工程所在地的水、电供应情况，备用满足环境保护要求的燃油发电设施及燃油供水设施（包括水池）保证工程在市政停电断水时正常施工，发包人不考虑因为市政停水、停电而给承包人经济补偿及顺延工期。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

1、本合同总金额大写 贰佰零陆万贰仟零伍拾肆元零壹分 元（¥2,062,054.01 元）

【具体合同金额组成详见本合同清单附件】，其中不含税价格为¥ 1,891,792.67 元，增值税¥ 170,261.34 元（增值税税率 9%），本合同为 固定总价包干合同，措施项目费和其他项目费包干，签证变更及结算措施费不作调整，当变更的金额超过合同

总金额的 10%时双方需签订补充条款。合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若遇国家政策对税率进行调整，则适用新税率，合同结算总价=调整前已开票含税总价+调整后未开票不含税总价*(1+新适用增值税税率)。若在合同履行期间，遇国家税收政策（税率）调整，则价税合计金额作相应调整。

2、合同总价已包含但不限于：人工、材料、机具、管理费、利润、税金、措施项目费、其他项目费、水电费、包装装车、运输、运输及施工损耗、现场协调、样品制作、现场样板段制作、保险、风险、成品保护、材料检验试验、送检、调试、深化设计费用、技术指导与培训、售后服务、因质量问题引起的更换或退货等招标图纸、合同界面内所说明的所有工作项目的费用，如承包人漏报、错报的，责任由承包人自行承担，结算不作调整。合同总价已充分考虑了各项因素和材料的市场价格变动风险等。承包人对本工程的全部招标图纸、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、地质情况、交通情况、质量标准、工期等情况均已详细研究明了，所由均已考虑进合同总价中。

3、若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，合同总价已包括完成发包人提供的招标图纸、合同界面内工程内容及本合同约定的工作内容的全部费用，合同总价在合同执行期内固定不变。

5、若乙方对本工程分部分项工程拒绝施工时，则属于乙方违约行为，甲方有权委托第三方（专业施工单位）进场施工，承包人须向甲方支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金，同时第三方施工的的工程造价从乙方的合同款中扣除，发包人有权在结算

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第二部分《通用条款》第 2.1 款赋予的规定一致。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

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

十一、合同生效

1、合同订立地点：汕尾市城区湖滨大道中鑫大厦 4 楼

2、本合同自双方签订时生效。

发包人：（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0660-3500666

传真：

开户银行：中国银行汕尾分行

帐号：7341 7064 0315

邮政编码：516600

承包人：（盖章）深圳市大汉照明集

团有限公司

地址：深圳市福田区园岭街道八卦

一路艺华大厦 605

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23919692

传真：0755-23919692

开户银行：平安银行股份有限公司深

圳益田支行

帐号：11014792633004

邮政编码：518000

工程竣工验收单

工程名称	星合汕尾雍悦城项目一区、二区泛光照明工程施工合同		工程地点	
开工日期		完工日期	2023.4.10	
建设单位		施工单位	深圳市大汉照明集团有限公司	
工程简要内容	我司按照合同约定施工完成住宅1#、2#、3#、4#、5#、11#、13#号楼全部泛光工程施工，满足业主招标文件及施工图纸设计要求，达到最新颁布的国家、地方有关质量验收规范要求。			
施工单位自检意见	自检合格 项目经理（签章）：李飞翔 2023年4月10日 李飞翔 2023年4月10日			
总包单位验收意见	现场施工细节不到位的地方按照工程师指令及时调整和整改 项目经理（签章）：陈阳 2023年4月14日 陈阳 2023年4月14日			
监理单位验收意见	符合要求 总监理工程师：洪利权 专业监理工程师（签章）：叶珠磊 2023年4月19日 洪利权 2023年4月19日			
建设单位验收意见	符合要求 现场工程师：田锐 部门经理（签章）：田锐 2023年5月9日 田锐 2023年5月9日			

5、金晟广场泛光照明工程

金 晟 广 场 泛 光 照 明 工 程
施
工
合
同

工程名称： 金晟广场泛光照明工程

甲 方： 深圳市金立生态软件园有限公司

乙 方： 深圳市大汉照明集团有限公司

合同编号： SZJL-JSGCXM-GCL-2023-003

日 期： 2023年 7月 21日

金晟广场泛光照明工程施工合同

甲方：深圳市金立生态软件园开发有限公司

乙方：深圳市大汉照明集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方就金晟广场项目泛光照明工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

一、工程名称：金晟广场泛光照明工程

二、工程地点：深圳市坪山区金牛西路与启金二路交汇南侧

三、工程规模及特征：占地面积：17884.76 m²，容积率：4.23，建筑面积 108561.29 m²，其中（地上规定建筑面积：75700 m²，其中研发办公楼 28 层，高度 127.5m，建筑面积约 40600 m²；管理用房（裙楼）9 层，高度 40m，建筑面积 17000 m²；生活配套楼 32 层，高度 99m，建筑面积 18000 m²；公共厕所 100 m²。）地下室局部二层，建筑面积 28751.14 m²

四、承包范围及内容：

1、承包范围：按甲方委托的专业泛光照明设计院设计的“金晟广场泛光照明设计施工图纸（以下简称“施工图”）及报价清单表（详见附件 9；简称“清单”）所包含的所有工程内容及为实现本合同目的所涉及的承包范围；按泛光照明的施工图要求施工。

2、承包内容：

（1）必要的优化设计：乙方应在其承包范围根据发包人的设计理念进一步优化施工图纸(图纸版本号：)，优化设计必须满足施工图纸要求，优化设计图须经甲方认可。优化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计或对走线路由进行优化设计；

（2）施工内容包含由泛光照明配电箱出线端接出至灯具范围内的所有内容，包含灯具、交换机及控制设备的采购及安装；包含线缆、管道及线槽的采购及安装；包含灯具设备调试，竣工验收合格及定期维护。

（3）措施费内容：泛光照明深化设计费、脚手架、吊篮搭建及移位费用、开补槽（洞）及投标单位认为可能发生的费用体现在各项综合单价中。

（4）乙方负责提供设备材料样品，提供的样品需符合甲方及设计要求，样品经甲方确认后，方可采购施工；

（5）与总包单位（其他单位）施工分界：

- 1）主电源线路敷设和总配电箱安装调试由总包完成；
- 2）总包配合泛光照明单位的施工，总包提供施工电梯使用；
- 3）总包提供施工用水用电接驳点，相关费用及水电费用由乙方负责；
- 4）楼体泛光照明和楼体灯光字设计、施工、现场通电调试由乙方完成；
- 5）负责定时控制箱安装、管线敷设，工程竣工验收及工程保修维护由乙方完成
- 6）泛光照明工程图纸深化设计由乙方完成；
- 7）广告字灯不在本次招标范围；
- 8）楼体灯光字报批报建由乙方完成。

不详之处以报价清单项目特征约定或泛光照明施工图纸及工程量清单内容为准。

9）其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不及时实施工程，乙方若拒绝或不及时实施，甲方有权委托第三方实施，因此所产生的费用及另加 15%

的管理费甲方可直接从支付给乙方的任何款项中扣除；同时甲方可按合同相关条款的约定追究乙方违约责任。

五、承包方式：

- 1、本工程按承包内容及范围内的综合单价包干，综合单价承包内容包括但不限于：
 - 1) 人工费、材料费、机具设备费、运输及装卸费、二次搬运、安装及调试费、成品、半成品材料检测费；
 - 2) 所有施工开支，包括但不限于施工人员的工资、住、食、加班费、交通费、补助、工具及损耗、工商税收、施工报验、施工协调费等相关的一切费用；
 - 3) 为完成本工程的成本、规费、利润、税金、开办费、保险费、风险、现行政策性文件规定费用等所有费用；
 - 4) 乙方施工使用设施包括不限于工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施费用，临时水电到甲方指定位置接驳，水电费用由乙方负责；
 - 5) 按照国家/当地规范要求（以高标准者为准）必须实施的安全生产措施费用；
 - 6) 图纸优化费用、施工组织设计方案专家论证（若需）；
 - 7) 成品保护费、材料堆放保管费、验收费、清洁费；
 - 8) 垃圾清运至甲方指定场内堆放地点费用；
 - 9) 安全文明施工费、各项措施费、与甲方其他分包单位的配合费（含外立面装饰单位的配合，精装修单位配合等）；
 - 10) 所有措施费分摊包含在各项综合单价中。
- 11) 总包配合费由甲方直接支付总承包单位，不在本次报价中；
- 12) 施工图深化设计费由乙方负责。
- 13) 本工程固定图纸设计费 48000 元由乙方支付给设计单位。

2、本工程的工程单价不因以下任何因素而调整：

- (1) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、措施费、政府收费（税费除外）等各种因素造成的价格增减变动；
- (2) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动；
- (3) 其它可能会引起价格变动的因素。

六、计价及计量

- 1、计价原则：综合单价包干。
- 2、计量原则：结算以双方书面确认的竣工图计算。

七、施工准备及合同工期：

- 1、合同签订后乙方应配合主体工程施工做好相关施工准备工作，包括但不限于技术交底、设备材料的准备；
- 2、进场时间由甲方提前 2 个日历天通知乙方，乙方接到甲方通知后应在 2 个日历天内进场施工；
- 3、正式安装总工期为 90 日历天（前期预埋时间不计）。
- 开工日期（暂定）： 2023 年 8 月 15 日；（以甲方开工令为准）

竣工日期：2023 年 11 月 12 日

八、合同价款及价款调整。

1、合同暂定含税总价：2180094.55 元（大写：贰佰壹拾捌万零玖拾肆元伍角伍分），含 48000 元施工图设计费；其中：不含税价为：2000086.74 元（大写：贰佰万零捌拾陆元柒角肆分），设计增值税专用发票税率为 6%，税额为：2716.98 元（大写：贰仟柒佰壹拾陆元玖角捌分），工程增值税专用发票税率为 9%，税额为：176044.51 元（大写：壹拾柒万陆仟零肆拾肆元伍角壹分）。

2、价款调整：

1) 因甲方及设计变更原因而造成的工程增减部分，按合同工程量清单对应的工程内容的合同价计取，若投标文件中没有完全吻合的单价，则参照合同价中最接近变更项目的型号、规格的报价按调整系数计取；若变更后的设备的材质、型号等都发生变化，则由乙方重新报价并经甲方确认。

2) 增值税税率按现行税率 9% 计，若因政策原因行业税率发生变化，以政府规定税率开票，税费根据实际税务政策调整，调整方式：未申请付款金额 $\div (1+9\%) \times (1+\text{变化后税率})$ 。

3) 根据合同相关条款约定的扣款/罚款/奖励实际计算。

4) 甲方要求改变材料品牌时，材料变更价款 = (甲乙双方确认的变更后材料市场价 - 中标材料单价) * 清单工程量，只调整材料价差及税金，其他不调整。

九、付款方式及发票要求：

1、本工程无预付款。

2、乙方于每月 25 日申报当月完成的合格工程量，甲方审核后按审核合格金额*80%支付当月进度款，并与次月 15 日前支付，当工程进度款支付达到暂定合同价的 80% 时，不再支付进度款。

3、工程竣工验收合格后，甲方于次月 15 日前支付至合同总价的 85%。

4、本工程竣工验收合格并办完移交验收后，乙方应向甲方提供完整有效验收资料并向甲方申请办理工程结算（结算金额以甲方集团成本中心审核结果为准），甲方自结算完成后 30 个日历天内向乙方支付至结算总价款的 97%。

5、剩余结算总价款 3% 作为工程质量保修金，2 年保修期满后，如甲方对乙方在保修期间的义务履行无异议，则在扣除已发生的保修费后于次月 15 日前将剩余保修金一次性支付给乙方（无息）。

6、首期进度款到账后 15 天内，需向本项目设计单位支付设计费用¥48000 元，设计单位开具 6% 增值税专票。

发票要求：乙方向甲方请款时，必须提供等额合法正规的增值税专用发票，否则甲方有权拒付工程款，并不必承担由此引发的法律责任。甲方支付至结算总价款 97% 时，乙方应提供发票金额至结算价 100%。

甲方开票信息：

公司名：深圳市金立生态软件园开发有限公司

纳税人识别号：91440300731139209C

开户银行：中国工商银行深圳喜年支行

银行账号：4000032409200183664

二十二、附件

- 1、附件1:《工程质量保修书》
- 2、附件2:《材料设备品牌清单》
- 3、附件3:《设计变更通知单》
- 4、附件4:《设计变更施工情况回复单》格式
- 5、附件5:《工程指令单》
- 6、附件6:《现场签证单》格式
- 7、附件7:《项目负责人及技术负责人简历表》
- 8、附件8:《主要人员表》
- 9、附件9:《报价清单》
- 10、附件10:《投标函》
- 11、附件11:《近三年类似项目业绩表》
- 12、附件12:《对招标文件中合同条款的确认承诺函》
- 13、附件13:《招标文件含合同条款偏离表》
- 14、附件14:《技术标准与服务要求》
- 15、附件15:金晟广场泛光照明招标答疑及灯具选型表

(以下无正文, 仅为签署页)

甲方: 深圳市金立生态软件园开发有限公司 (章)

法定代表或委托代理人 (签字/章):

日期:



乙方: 深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表或委托代理人:

公司地址: 深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区 617 栋 605

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳益田支行

银行账号: 11014792633004

公司电话: 0755-23919692



工程竣工验收单

工程名称	金晟广场泛光照明工程	工程地点	深圳坪山区金牛西路
开工日期	2023.08.23	完工日期	2023.11.29
建设单位	深圳市金立生态软件园有限公司	施工单位	深圳市大汉照明集团有限公司
工程简要内容	我司按照合同约定施工完成金晟广场泛光照明工程全部泛光工程施工,满足业主招标文件及施工图纸设计要求,达到最新颁布的国家、地方有关质量验收规范要求。		
施工单位自检意见	自检合格  项目经理 (签章): 李正明 2023年11月29日		
监理单位验收意见	符合要求  总监理工程师: 李俊 年 月 日		
建设单位验收意见	符合要求 现场工程师: 部门经理 (签章): 杨洪 年 月 日		

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李永丽			社保电脑号：804922192			身份证号码：412724198210108727			页码：1								
参保单位名称：深圳市大汉照明集团有限公司						单位编号：562560			计算单位：元								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	562560	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	02	562560	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	03	562560	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	04	562560	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	05	562560	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	06	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2025	07	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2025	08	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2025	09	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2025	10	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2025	11	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2025	12	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2026	01	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2026	02	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2026	03	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2026	04	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
2026	05	562560	6733.0	1077.28	538.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6733	13.47	6733	53.86	13.47
合计			16520.96 8260.48			1717.0 572.39			572.39			186.2 44.56		186.2			

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927ca4756c1645 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 居民编号对应的单位名称：
单位编号
562560
单位名称
深圳市大汉照明集团有限公司



四、技术负责人-柴寿君业绩

序号	项目名称	建设单位	建设地点	开竣工时间	合同价格 (万元)	竣工或在建
1	恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程	联建建设工程有限公司	深圳市南山区	2022.9-2025.3	1225.3	竣工
2	特区建发东部大厦项目泛光照明工程施工专业分包	广东特建发东部投资有限公司	深汕合作区	2021.9-2023.3	1000	竣工

1、恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程



合同编号：LJ-恒昌-工程-2022-007

专 业 分 包 合 同

（恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明施工工程）

工程名称：泛光照明施工工程

工程地点：深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

甲 方：联建建设工程有限公司

乙 方：深圳市大汉照明集团有限公司

日 期：2022 年 9 月 15 日

第一部分 协议书

甲方(全称): 联建建设工程有限公司

乙方(全称): 深圳市太汉照明集团有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就分包工程施工事项,经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程(以下简称为“分包工程”)

分包工程地点: 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

分包工程承包范围和内容: 包括但不限于按甲方确认的本工程项目施工图规定的建筑立面室外‘前海恒昌’LOGO、广告灯箱等加工制作及安装;外立面装饰灯光灯具照明工程、外立面装饰照明控系统;航空障碍灯安装;泛光照明配电箱安装;相关装饰接地系统工程施工,包括从材料(设备)采购(照明配电箱甲供外)、制作直至安装到位、验收合格后投入使用(含维护期)的全过程中的所有工程内容。详细内容以施工图设计、工程量清单以及合同规定的范围为准。

二、分包合同价款

大写: (人民币) 壹仟贰佰贰拾伍万叁仟伍佰玖拾叁元肆角玖分 (暂定价, 以双方最终结算价为准)

小写: (人民币) ¥12,253,593.49 元 (暂定价, 以双方最终结算价为准)

合同暂定总价含 9% 增值税专用发票。

三、工期

开工日期：本分包工程暂定于 2022 年 9 月 20 日开工（具体开工时间以甲方通知为准）；

竣工日期：本分包工程暂定于 2022 年 11 月 5 日竣工（开工日期延后的，竣工日期相应顺延，但合同工期总日历天数不变）；

合同工期总日历天数为：45 天。（合同工期已充分考虑了休息日、节假日、雨季、台风、停水、停电等对工期的影响，除本合同有明确约定外，合同工期总日历天数不变。）

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：满足国家、工程所在地省、市有关规范、规程、规定及设计要求，达到合格要求，并通过甲方及政府相关部门验收。

五、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书及其附件（如有时）；
- 4、合同补充条款；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、工程招标文件中的技术要求和投标报价规定（如有时）；
- 8、投标文件（如有时，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、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。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。如出现矛盾的情况,以上述文件次序在先者为准,同时甲方保留最终的解释权,乙方不得以任何理由拒绝执行。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、乙方向甲方承诺,按照承诺书的要求和本合同约定的工期和质量标准,完成本协议第一条约定的分包工程,并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺,按照乙方依据施工图纸及设计变更实际完成的工程量作为对本合同工程的实施和完成及其缺陷修复的报酬,并按照合同约定的期限和方式,向乙方支付本协议第二条约定的合同价款,以及其他应当支付的款项。

九、合同的生效

合同订立时间: 2022 年 9 月 15 日;

合同订立地点: 深圳市福田区。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签字及加盖双方公章后生效。

十、本合同一式肆份,合同双方各执贰份。

甲方: 联建建设工程有限公司

法人代表或委托代理人:

开户银行: 招商银行南硅谷支行

账号: 7559 0741 8910 509

注册地址: 深圳市宝安区福海街道和平社区西海堤玻璃围五桥旁 A 区 A2 栋 101

纳税人识别号: 91440300715210634D

乙方: 深圳市大汉照明集团有限公司

法人代表或委托代理人:

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳益田支行

账号: 11014792633004

住所: 深圳市福田区圆岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区 617 栋 605

纳税人识别号: 91440300799218122W

第四部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：以本合同协议书第五条约定为准。

2. 语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

2.1 本合同使用的语言文字 汉语。

2.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：国家现行适用的法律、法规和规章。

2.3 本分包工程适用的工程建设标准：符合国家、行业标准、规范及工程所在地地方标准、规程 以及以上工程建设标准以外，甲方本合同中约定的与分包工程相关的规定、制度；满足设计图纸要求、满足建设单位、设计单位、监理单位、甲方的要求。

二、双方一般权利和义务

3. 甲方管理人员

项目负责人：梁时乐 职位：项目经理。

甲方项目负责人权限为：负责工程施工现场管理工作，在合同及设计图纸范围内，对施工质量、安全、进度进行管理制；不在双方签定合同与设计图纸范围内或涉及到工程造价变更、结算、索赔、工程款支付等有关经济事宜的一切文件由甲方驻现场代表签字后报甲方审批同意且加盖甲方公章后生效。

4. 乙方管理人员

项目负责人：李永丽 职位：项目经理。

项目部其他组成人员：技术负责人：柴寿君，安全员：陆元鹏，资料员：吴伟林

廖胡建：施工员，游从业：材料员，樊旭明：质量员

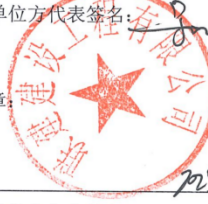
乙方项目负责人权限为：代表乙方履行本合同约定的权利和义务。

振粤物业管理有限公司

房屋及公共设施验收交接表

ZYPM-CY-001-004 A/0

项目名称：恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

工程项目名称	恒昌科技大厦(东座及西座) 项目泛光照明施工工程	施工单位	深圳市大汉照明集团有 限公司
开工日期	2022年9月20日	竣工日期	2025年6月3日
接管验收日期	2025年6月3日	质保期年限	2025年6月3日
移交项目与内容	移交工程内容		附属资料与钥匙
	1、	图纸	16套/张
	2、	光盘资料	1套/张
	3、	产品使用说明书	1套/份
	4、	产品质量保证书	1套/份
	5、	产品合格证	1套/份
	6、	A类档案资料	1套/张
	7、	B类档案资料	1套/张
	8、	房屋及公共设施清单	4套/张
	9、	钥匙	1套/把
	10、	专项验收合格证	1套/张
接管验收意见： 已按现场实物进行验收移交，具体资料及 设备详见附清单。			
施工单位方代表签名：陈卓然		总包单位方代表签名：8	
单位章： 		单位章： 	
2025年6月3日		2025年6月3日	
物业管理单位方代表签名：李		建设单位方代表签名：	
单位章： 		单位章： 	
2025年6月26日		2025年6月26日	
备注： 1、本工程由施工方、总包方移交给物业方、建设方。 2、此表一式四份，施工方、总包方、物业方、建设方各执一份。			

物业资料接管验收登记表

项目名称：恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

[illegible]

杨康

2025. 6. 17

接受人/日期:

2025.6.26
恒昌科技大厦
物业服务中心

振粤物业管理有限公司
房屋及公共设施清单
ZYPW-CY-001-002 A/0

项目名称	恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程			类别	☐ 房屋单元 ☐ 附属设施 ☐ 共用设备 ☐ 公共场地	
序号	名称	规格型号	数量	验收情况	备注	
1	东区配电箱 9AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
2	东区配电箱 11AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
3	东区配电箱 22AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
4	东区楼顶配电箱	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
5	西区配电箱 9AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
6	西区配电箱 11AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
7	西区配电箱 22AL-FG	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
8	西区楼顶配电箱	(1)成套配电箱安装明装(半周长 1.5m)	1	验收合格		
9	开关电源设备	(1)种类:开关电源安装调试 ≤500W[开关电源 AC220N~DC24V/350W 防雨型]	1065	验收合格		
10	西区消控室 FC 主控	(1)名称:主令控制明器安装 [LED 主控制器 脱机、联机 型]	1	验收合格		
11	控制器	(1)名称:主令控制器安装 [LED 分控制器 8 端口]	136	验收合格		
12	交换机	(1)名称:工作组级交换机安 装、调试[8 端口网络交换机]	3	验收合格		
13	装饰灯	(1)安装[LED 线条灯 (LL01) (12W 4000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	972	验收合格		
14	装饰灯	(1)安装[LED 线条灯 (LL02) (12W RGBW DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	6211	验收合格		
15	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL03) (13W 3000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	7763	验收合格		
16	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL04) (20W 4000K DC24V IP65 L:1000mmDMX512)]	246	验收合格		
17	装饰灯	(1)安装[LED 洗墙灯 (LL05) 20W 5000K DC24V IP65 L:1000mm]	370	验收合格		



18	装饰灯	(1)安装[LED 埋地灯 (MDO1)18W 3000K DC24V IP67]	16	验收合格	
19	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 A 型航空障碍灯]	10	验收合格	
20	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 B 型航空障碍灯]	22	验收合格	
21	高度标志 (障碍)灯	航空标志灯安装 安装高度 (150m)[中光强 B 型航空障碍灯]	8	验收合格	
22	平面、箱式招牌	(1)LED 招牌字'前海恒昌' 每套 90.3 m²	2	验收合格	
移交方代表签名: 杨承			接收方代表签名: 李		
移交单位章: 			接收单位盖章: 		
2015年 6 月 17 日			2015年 6 月 26 日		

业管理有限公司
科技大厦
服务中心

振粤物业管理有限公司
钥匙交接明细表
 ZYPM-CY-001-006 A/0

项目名称: 恒昌科技大厦(东座及西座)项目泛光照明施工工程

[illegible]

移交单位:

代 表 人:

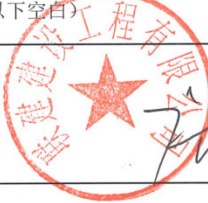
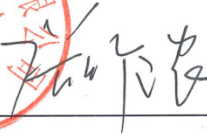
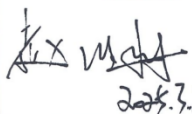
扣康

接收单位:

代 表 人:

2025.6.26

洽 谈 记 录 表

事项名称	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程复工事宜
洽谈单位	深圳市前海恒昌科技开发有限公司、联建建设工程有限公司、深圳市大汉照明集团有限公司
事由	商务洽谈
洽谈内容、结果	该工程前期有口头约定为总价包干，实际与备案合同不一致，工程量与现场实际不符，涉及增项工程量较多，存在增加成本风险。因此涉及停复工纠纷，导致现场进度滞后。 综合上述情况，为促进项目收尾工作开展，不影响招商运营，经与施工单位洽谈，协商一致达成以下共识： 1、泛光照明工程按备案施工合同总价包干方式进行结算，总价包干价格为： 12,253,593.49元。 2、已确认的变更签证约31万元，已申报未审批金额约为320万元，其它未申报的金额，以及施工方案、图纸、业主方回函要求增加的工程量，少报、漏报的工程量，及其它不可预见的风险全部包含在总价包干合同中，不再重新计取额外的费用。因停复工纠纷所产生的全部费用，及完成本工程项目所需产生的全部费用，均由总包方自行处理。 3、工程按项目下发《关于恒昌科技大厦（东区及西区）泛光照明工程灯具光源颜色变更的函》要求RGBW彩色方案呈现最终效果（满足效果图方案设计要求），工程品质按《关于恒昌科技大厦项目泛光照明工程施工招标文件审核回函》、《关于恒昌科技大厦（东座及西座）项目泛光照明重新招标的函》、《关于恒昌科技大厦东区及西区项目泛光照明招标文件重新招标审核回函》、相关国家规范等要求执行。 4、2025年3月30日前按相关图纸完成所有外立面（含裙楼）的灯光和楼体logo的安装、调试；2025年4月30日前办理完成项目验收及工程和资料的移交，并正常投入使用。 5、东座、西座塔楼顶外立面LOGO各1套（总共安装2套）。 6、东座、西座航空障碍灯40套（顶楼10套、22层避难层12套、裙楼10套），其余数量按合同采购并移交物业管理公司或业主方，且航空障碍灯的施工需满足设计规范及民航局验收要求。 7、效果图裙楼南侧屋面未设计洗墙灯，东区裙楼北侧屋面洗墙灯因现场安装条件受限，北侧屋面的洗墙灯需变更安装至南侧屋面。东区裙楼4楼露台屋面，按明装方式安装。 8、效果图内涉及的插地灯因现场地面已施工完成无法安装，由施工方采购后移交物业管理公司或业主方。 9、验收完成，具备并网市政系统正常接入和控制的条件下，满足地方政府部门相关规定要求。 该洽谈记录一式三份各执壹份，该洽谈记录自三方签字盖章之日起生效。 (以下空白)
洽谈人员	   
参与洽谈人员	   
洽谈日期	2025.3.27

洽 谈 记 录 表

事项名称	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程复工事宜
洽谈单位	甲方：联建建设工程有限公司 乙方：深圳市大汉照明集团有限公司
事由	商务洽谈
洽谈内容、结果	关于恒昌科技大厦东西区泛光照明工程经我双方与业主单位（深圳市前海恒昌科技开发有限公司）洽谈一致，贵我双方达成以下共识： 泛光照明工程按备案施工合同总价及补充承诺及确认函包干方式进行结算，总价包干价格为：7,480,000.00 元； 2、已确认的变更签证约 31 万元，已申报未审批金额约为 320 万元，其它未申报的金额，以及施工方案、图纸、业主方回函要求增加的工程量，少报、报的工程量，及其它不可预见的风险全部包含在总价包干合同中，不再重新计取额外的费用。因停复工纠纷所产生的全部费用，及完成本工程项目所需产生的全部费用，均由贵司自行处理。 3、乙方需完成与贵我双方与业主方洽谈约定完成的施工内容及要求。 4、乙方需配合甲方完成后续竣工手续、资料归档及对业主结算等事宜 5、东座及西座楼顶 LOGO 各一套。 该洽谈记录一式贰份各执壹份，该洽谈记录自双方签字盖章之日起生效。
洽谈人员	 
参与洽谈人员	
洽谈日期	

2、特区建发东部大厦项目泛光照明工程施工专业分包

合同编号：NFSZ-TJDS-A001/2021



特区建发东部大厦项目
泛光照明工程施工专业分包合同

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人：深圳市大汉照明集团有限公司

签约地点：郑州市经开第十五大街262号

签约时间：2021年6月5日

第一部分

合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人：方胜利

住 所：郑州市经开第十五大街 267 号

专业分包人：深圳市大汉照明集团有限公司

法定代表人：刘华东

住 所：深圳市福田区华强北街道华岗中路深勘大厦 18C

统一社会信用代码：91440300799213422W

资质证书号码：D244289262

资质专业及等级：城市及道路照明工程专业承包壹级

安全生产许可证号码：(粤) JZ 安许证字[2019]024764

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就特区建发东部大厦项目泛光照明分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：特区建发东部大厦项目泛光照明工程

分包工程地点：深汕合作区鹅埠片区创业大道与同心路交汇处

分包承包方式：本工程采用包工包料（含钢筋、混凝土）、包机械设备（不含塔吊、施工电梯）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包机具、包调试、包资料、包食宿、包保险、包税费、包验收、包测量、包检测费、包深化设计、包验收合格、包办理有关手续、包周边关系包物价上涨因素、包原始施工资料记录正式报验资料、竣工验收资料及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的

承包方式。投标人除完成本合同承包范围内的约定工作内容外，并负责履行在质量保证期内所应承担的各项义务。

分包工程承包范围：特区建发东部大厦项目泛光照明工程，《特区建发东部大厦项目设计采购施工（EPC）总承包合同》（合同编号：DBGS-HT-2017-056）中约定的总承包范围内的泛光照明工程（包括但不限于以下内容：泛光照明的灯具安装、广告布灯、电线电缆管线安装、设备通电调试等相关报批报建、深化设计及施工验收）。

承包人可根据实际情况对本工程分包人承包范围进行局部修改，分包人对此无异议，并不能就此提出任何索赔。

二、分包合同价款

泛光照明工程依据招标文件、业主与承包人审核过的施工图纸，按深圳定额及2017年第9期信息价套价后（含税）总价下浮21.2%后再上浮15%。本项目发包人审定的设计变更及现场签证费用适用相同下浮点（结算公式：分包人与承包人的结算价款=承包人与本项目发包人的结算价款*（1-15%））。

合同总价暂定金额（含9%增值税）¥：10000000元，金额大写壹仟万元整，其中不含税价款为¥：9174311.93元，税金为¥：825688.07元。待本工程预算审核完毕后，本合同暂定价以预算审核为准。

以上增值税税率按国家规定税率执行。如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。

三、工期

以发包人、监理人、承包人要求的工期为准。

如分包人发生施工质量差、工期拖延或不配合等问题，承包人有权单方面解除合同。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：分包人必须严格按本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单、等工程文件中的规定和现行国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定、发包人的企业质量标准及检测要求要求组织施工，以上标准不一致时按最高标准执行。要求通过承包人、发包人、监理、建设行政主管部门的验收和确认并一次性验收合格。并要求确保省优，争创“鲁班奖”质量奖项的评定标准。

损失, 承包人不承担任何赔偿责任。

承包人(盖章)



分包人（盖章）：



卷之四

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东部新时代大厦（原名：特区建发东部大厦）

验收日期：2023 年 3 月 31 日

建设单位（盖章）：广东特建发东部投资有限公司



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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东部新时代大厦（原名：特区建发东部大厦）				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠片区创业大道与同心路交汇处	建筑面积	83406.26m2	工程造价	1000万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上：	34	层
	/		地下：	3	层
施工许可证号	441505201810120201（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月20日	验收日期	2023年3月21日		
监督单位	深圳市深汕特别合作建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区040		
建设单位	广东特建发东部投资有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中国建筑技术集团有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 （泛光照明）	深圳市大汉照明集团有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0001

（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	孙洪天
副组长	李文峰
组员	孙洪天、李文峰、张留耀、彭新华、曾斌斌，刘国帅、肖小刚、王宝良、郭晓春、王哲、姜兴国、孟薄萍、陈成、马贵红、许华春、窦文超、黄永福、刘海燕、吴涵、沈勃、李永丽、柴寿君

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	孙洪天	李文峰、马贵红、吴涵
建筑设备安装工程	王宝良	郭晓春、许华春、黄永福
工程质控资料	陈成	窦文超、刘海燕、沈勃

（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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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
地基与基础	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰 装修	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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
		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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

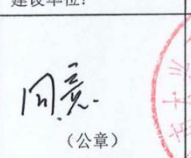
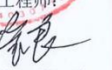
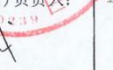
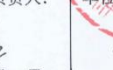
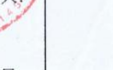
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙洪天	广东特建发东部投资有限公司	组长		孙洪天
2	李文峰	广东特建发东部投资有限公司	副组长		李文峰
3	张福耀	广东特建发东部投资有限公司	土建		张福耀
4	陈成	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		陈成
5	王宝良	深圳市大光工程管理有限公司	总监理工程师	高工	王宝良
6	彭新华	广东特建发东部投资有限公司	土建		彭新华
7	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
8	王哲	中国建筑技术集团有限公司	项目负责人	高工	王哲
9	姜兴国	中国建筑技术集团有限公司	结构	高工	姜兴国
10	许华春	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术经理		许华春
11	黄永福	中国建筑第七工程局有限公司	机电负责人		黄永福
12	刘海燕	中国建筑第七工程局有限公司	资料员		刘海燕
13	吴涵	中国建筑第七工程局有限公司	技术员		吴涵
14	马贵红	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人		马贵红
15	沈勃	中国建筑第七工程局有限公司	施工员		沈勃
16	霍文超	中国建筑第七工程局有限公司	质检员		霍文超
17	曾斌武	广东特建发东部投资有限公司	机电		曾斌武
18	肖小刚	广东特建发东部投资有限公司	装修		肖小刚
19	郭晓青	深圳市大光工程管理有限公司	专业监理工程师		郭晓青
20	刘国帅	广东特建发东部投资有限公司	机电		刘国帅
21	李永丽	深圳市大汉照明集团有限公司	现场照明		李永丽
22	柴寿君	深圳市大汉照明集团有限公司	项目技术负责人		柴寿君
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合设计要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	施工单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月31日	 (公章) 总监理工程师:  2022年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月31日

GD-E1-914/6

五、投标人近两年财务报表汇总

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万元)	净利润 (万元)	营业收 入(万元)	净利润 (万元)
5645.86	26.96	5796.67	27.32	8002.86	91.51	7072.56	89.32

六、投标人近两年财务报表

2024 年财务审计报告表

深圳联兴会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN LIANXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路泰然苍松大厦八层 808A1

电话：0755-23915210

深圳市大汉照明集团有限公司

2024 年度财务报表审计报告



一、审计报告正文	1-3
二、财务报表	
1. 2024 年 12 月 31 日资产负债表	4
2. 2024 年度利润表	5
3. 2024 年度现金流量表	6
4. 2024 年度所有者权益变动表	7-8
三、2024 年度财务报表附注	9-29
四、财务情况说明书	30-31
五、会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤256G117USH



审计报告

深联兴财审字[2025]第00505号

深圳市大汉照明集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市大汉照明集团有限公司的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市大汉照明集团有限公司 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，我们独立于深圳市大汉照明集团有限公司，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

深圳市大汉照明集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市大汉照明集团有限公司 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，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，如果我们确定该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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市大汉照明集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市大汉照明集团有限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。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能导致对深圳市大汉照明集团有限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深圳市大汉照明集团有限公司不能持续经营。

(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。

深圳联兴会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十一日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位:深圳市大汉照明集团有限公司

会企 01 表

单位: 元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1			流动负债:	42		
货币资金	2	19,563,205.92	19,153,927.57	短期借款	43		200,000.00
交易性金融资产	3			交易性金融负债	44		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	45		
应收票据	5			应付票据	46		
应收账款	6	18,213,335.21	16,854,752.77	应付账款	47	11,507,581.79	10,567,581.79
应收款项融资	7			预收款项	48	1,652,172.77	1,782,172.77
预付款项	8	6,421,970.58	6,681,541.79	合同负债	49		
其他应收款	9	7,442,396.84	6,543,821.28	应付职工薪酬	50	562,514.28	635,687.52
存货	10	5,609,830.53	6,330,581.90	应交税费	51	52,216.46	74,215.65
合同资产	11			其他应付款	52	2,062,696.69	1,962,696.69
持有待售资产	12			持有待售负债	53		
一年内到期的非流动资产	13			一年内到期的非流动负债	54		
其他流动资产	14			其他流动负债	55		
流动资产合计	15	57,250,739.08	55,564,625.31	流动负债合计	56	15,837,181.99	15,222,354.42
非流动资产:	16			非流动负债:	57		
债权投资	17			长期借款	58		
其他债权投资	18			应付债券	59		
长期应收款	19			其中: 优先股	60		
长期股权投资	20			永续债	61		
其他权益工具投资	21			租赁负债	62		
其他非流动金融资产	22			长期应付款	63		
投资性房地产	23			预计负债	64		
固定资产	24	715,928.84	893,985.60	递延收益	65		
在建工程	25			递延所得税负债	66		
生产性生物资产	26			其他非流动负债	67		
油气资产	27			非流动负债合计	68		
使用权资产	28			负债合计	69	15,837,181.99	15,222,354.42
无形资产	29			所有者权益(或股东权益):	70		
开发支出	30			实收资本(或股本)	71	30,500,000.00	30,500,000.00
商誉	31			其他权益工具	72		
长期待摊费用	32			其中: 优先股	73		
递延所得税资产	33			永续债	74		
其他非流动资产	34			资本公积	75		
非流动资产合计	35	715,928.84	893,985.60	减: 库存股	76		
	36			其他综合收益	77		
	37			专项储备	78		
	38			盈余公积	79		
	39			未分配利润	80	11,629,485.93	10,736,256.49
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	42,129,485.93	41,236,256.49
资产总计	41	57,966,667.92	56,458,610.91	负债和所有者权益(或股东权益)总计	82	57,966,667.92	56,458,610.91

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2024年度

会企 02 表

编制单位: 深圳市大汉照明集团有限公司

单位: 元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	70,725,580.26	80,028,627.47
减: 营业成本	2	57,287,620.18	66,679,020.79
税金及附加	3	182,676.96	203,358.39
销售费用	4	2,982,157.33	1,822,157.33
管理费用	5	2,185,123.22	2,085,123.22
研发费用	6	6,945,636.29	8,052,862.75
财务费用	7	79,250.12	92,729.10
其中: 利息费用	8	76,034.56	76,034.56
利息收入	9	15,206.14	21,061.94
加: 其他收益	10		
投资收益 (损失以“-”号填列)	11		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	13		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	1,063,116.16	1,093,375.89
加: 营业外收入	20	6,608.00	5,216.42
减: 营业外支出	21	18,866.00	22,000.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	1,050,858.16	1,076,592.31
减: 所得税费用	23	157,628.72	161,488.85
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	893,229.44	915,103.46
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	893,229.44	915,103.46
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	33		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	34		
2. 其他债权投资公允价值变动	35		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36		
4. 其他债权投资信用减值准备	37		
5. 现金流量套期储备	38		
6. 外币财务报表折算差额	39		
	40		
	41		
六、综合收益总额	42	893,229.44	915,103.46
七、每股收益	43		
(一) 基本每股收益	44		
(二) 稀释每股收益	45		

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

2024年度

会企 03表

编制单位:深圳市大汉照明集团有限公司

单位: 元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	79,545,320.05	83,438,970.12
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4		919,403.25
经营活动现金流入小计	5	79,545,320.05	10,777,314.66
购买商品、接受劳务支付的现金	6	69,983,665.30	9,010,845.44
支付给职工以及为职工支付的现金	7	7,128,050.94	2,726,669.64
支付的各项税费	8	1,745,075.34	14,882.38
支付其他与经营活动有关的现金	9		59,149.40
经营活动现金流出小计	10	78,856,791.58	11,811,546.86
经营活动产生的现金流量净额	11	688,528.47	-1,034,232.20
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19		
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23		
投资活动产生的现金流量净额	24		
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27		200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29		200,000.00
偿还债务支付的现金	30	200,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	79,250.15	
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	-279,250.12	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-279,250.12	200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	409,278.35	7,147,796.38
加: 期初现金及现金等价物余额	37	19,153,927.57	12,006,131.19
六、期末现金及现金等价物余额	38	19,563,205.92	19,153,927.57

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

2024年度

编制单位:深圳市大汉照明集团有限公司

会企 04表

单位: 元

项目	行次	本年金额						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)	优先股	永续债	其他权益工具	其他	资本公积				
一、上年末余额	1	30,500,000.00								10,736,256.49	41,236,256.49
加: 会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年在年初余额	5	30,500,000.00									
三、本年在增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										
(一) 综合收益总额	7										
(二) 所有者投入和减少资本	8										
1. 所有者投入的普通股	9										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12										
(三) 利润分配	13										
1. 提取盈余公积	14										
2. 对所有者(股东)的分配	15										
3. 其他	16										
(四) 所有者权益内部结转	17										
1. 资本公积转增资本(或股本)	18										
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5. 其他综合收益结转留存收益	22										
6. 其他	23										
四、本年年末余额	24	30,500,000.00								11,629,485.93	42,129,485.93

法定代表人:

主管会计工作负责人:

-7-

会计机构负责人:



所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳市大汉照明集团有限公司

单位：元

项目	行次	上年金额				本年金额				所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
			优先股	永续债							
一、上年年末余额	1	30,500,000.00								9,821,153.03	40,321,153.03
加:会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年初余额	5	30,500,000.00								9,821,153.03	40,321,153.03
三、本年在增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										
(一)综合收益总额	7									915,103.46	915,103.46
(二)所有者投入和减少资本	8									915,103.46	915,103.46
1.所有者投入的普通股	9										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
(三)利润分配	13										
1.提取盈余公积	14										
2.对所有者(股东)的分配	15										
3.其他	16										
(四)所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本(或股本)	18										
2.盈余公积转增资本(或股本)	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5.其他综合收益结转留存收益	22										
6.其他	23										
四、本年年末余额	24	30,500,000.00								10,736,256.49	41,236,256.49

法定代表人:

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



4.3. 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	340,117.53	4.57%	385,287.30	5.89%
1-2年	215,829.51	2.90%	158,033.98	2.41%
3年以上	6,886,449.80	92.53%	6,000,500.00	91.70%
账面余额合计	7,442,396.84	100.00%	6,543,821.28	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
杭州余杭区塘栖镇冯小芹五金商行	6,886,449.8	92.53%
深圳格宁照明电器有限公司	275,368.68	3.70%
刘乙漫	96,751.16	1.30%
深圳市中保华安物业有限公司	37,956.22	0.51%
深圳市亿星微电子有限公司	28,281.11	0.38%

5. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
库存商品	1,046,240.05	1,153,456.23
工程施工	4,563,590.48	5,177,125.67
账面余额合计	5,609,830.53	6,330,581.90

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	2,298,000.00	2,298,000.00
6.2. 固定资产清理		
合计	2,298,000.00	2,298,000.00

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	2,298,000.00			2,298,000.00
运输设备	2,038,000.00			2,038,000.00
电子及办公设备	260,000.00			260,000.00
二、累计折旧合计	1,404,014.40	178,056.76		1,582,071.16
运输设备	1,157,014.40	178,056.76		1,335,071.16
电子及办公设备	247,000.00			247,000.00
三、账面价值合计	893,985.60		178,056.76	715,928.84
运输设备	880,985.60		178,056.76	702,928.84
电子及办公设备	13,000.00			13,000.00

7. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款		200,000.00
合计		200,000.00



8. 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	2,092,305.84	18.18%	5,888,014.56	55.72%
1-2年	3,472,871.54	30.18%	4,679,567.23	44.28%
2-3年	5,942,404.41	51.64%		
合计	11,507,581.79	100.00%	10,567,581.79	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
广东金牌电缆集团股份有限公司	3,851,782.64	33.47%
深圳市中筑景观亮化照明科技有限公司	2,280,842.93	19.82%
佛山电器照明股份有限公司	869,365.00	7.55%
深圳亿和光创股份有限公司	440,817.50	3.83%

9. 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	4,440.19	0.27%	516,792.81	29.00%
1-2年			1,265,379.96	71.00%
2-3年	1,647,732.58	99.73%		
合计	1,652,172.77	100.00%	1,782,172.77	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深投建设(深圳)有限公司	1,265,379.96	99.73%
深圳市启瑞建设工程有限公司	4,440.19	0.27%

10. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	635,687.52	2,439,709.44	2,512,882.68	562,514.28
合计	635,687.52	2,439,709.44	2,512,882.68	562,514.28

11. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	32162.32	48,516.26
印花税	2156.25	3,018.26
城市维护建设税	2251.36	3,396.14
教育费附加	964.87	1,455.49
地方教育费附加	643.25	970.33
其他	14038.41	16,859.17



合计	52,216.46	74,215.65
----	-----------	-----------

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. 应付利息		
12.2. 应付股利		
12.3. 其他应付款	2,062,696.69	1,962,696.69
合计	2,062,696.69	1,962,696.69

12.3. 其他应付款

(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	1,049,090.51	50.86%	1,480,602.54	75.44%
1-2年	745,357.48	36.14%	482,094.15	24.56%
2-3年	268,248.70	13%		
合计	2,062,696.69	100.00%	1,962,696.69	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳市金粤建筑工程有限公司	767,323.17	37.20%
刘华东	735,351.37	35.65%
深圳市龙岗区裕枫经营部	177,185.65	8.59%
深圳市城市照明设计研究院有限公司	113,242.05	5.49%
德恩照明（深圳）有限公司	112,004.43	5.43%

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
刘华东	30,490,000.00		30,490,000.00	99.97%
廖胡建	10,000.00		10,000.00	0.03%
合计	30,500,000.00		30,500,000.00	100.00%

14. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	10,736,256.49
加：以前年度追溯调整	
加：本期净利润	893,229.44
年末余额	11,629,485.93

15. 营业收入（会计报表项目）

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	69,593,504.79	78,987,589.74
其他业务收入	1,132,075.47	1041,037.73



合计	70,725,580.26	80,028,627.47
----	---------------	---------------

16. 营业成本（会计报表项目）

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	57,287,620.18	66,679,020.79
其他业务成本		
合计	57,287,620.18	66,679,020.79

17. 税金及附加

项目	本期金额
城市维护建设税	93,074.86
教育费附加	39,889.22
印花税	23,120.06
地方教育附加	26,592.82
合计	182,676.96

18. 财务费用

项目	本期金额
利息支出	90,100.01
减：利息收入	15,206.14
手续费	4056.25
账户管理费	300.00
合计	79,250.12

19. 营业外收入

项目	本期金额
个税手续费	144.58
其他	6,463.42
合计	6,608.00

20. 营业外支出

项目	本期金额
营业外支出	18,866.00
合计	18,866.00

21. 所得税费用

项目	本期金额
所得税费用	157,628.72
合计	157,628.72



22. 现金流量表附注

项目	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	893,229.44	915,103.46
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	178,056.76	178,056.76
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 (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)	79250.12	113,791.04
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)	720,751.375	2,268,663.02
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-1,997,586.79	207,660.05
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	814,827.57	3,378,313.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	688,528.47	7,061,587.42
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. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	19,563,205.92	19,153,927.57
减: 现金的期初余额	19,153,927.57	12,006,131.19
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	409,278.35	7,147,796.38
4. 现金及现金等价物:		
(1). 现金	19,554,205.92	19,153,927.57
其中: 库存现金	365,497.47	405,861.00
可随时用于支付的银行存款	19,188,708.45	18,748,066.57
可随时用于支付的其他货币资金		
存放同业款项		
拆放同业款项		
(2). 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
(3). 期末现金及现金等价物余额	19,554,205.92	19,153,927.57



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。





姓名	陈政强
Sex	男
出生日期	1968-09-29
Date of Birth	1968-09-29
工作单位	中审美安达会计师事务所(普通合伙)湖南分所
Working unit	中审美安达会计师事务所(普通合伙)湖南分所
身份证号	430103196809290033
Identity card No.	430103196809290033



防伪码 110001024719



本证书经年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110001024719
No. of Certificate
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2014 07 25
Date of Issuance: 年 月 日



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 474703390006

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

发证日期: 2025 年 02 月 02 日

年 月 日
By /m /d



姓 名 扶超高

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1987-10-11

Date of birth

工作单位 深圳联兴会计师事务所(普通

合伙)

Working unit

身份证号码 431027198710112611

Identity card No.





统一社会信用代码
9140300MA3FD0983G

营业执照

(副本)



名称 深圳联兴会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 徐冬艳

成立日期 2018年11月12日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区德发路泰然花园
大厦八层808A1



重要提示

1. 国家市场主体信息公示系统由市场监督管理总局负责运行，市场监督管理总局负责提供数据支持，市场监督管理总局负责提供数据支持。
2. 国家市场主体信息公示系统由市场监督管理总局负责运行，市场监督管理总局负责提供数据支持，市场监督管理总局负责提供数据支持。
3. 国家市场主体信息公示系统由市场监督管理总局负责运行，市场监督管理总局负责提供数据支持，市场监督管理总局负责提供数据支持。

登记机关

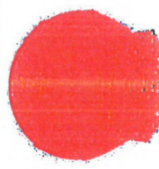


2023年 08月 16日

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

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所
执业证书

名称：深圳联兴会计师事务所
(普通合伙)
徐冬艳

首席合伙人：徐冬艳

主任会计师：徐冬艳

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路
然泰大厦八层 808A1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470335

批准执业文号：深财会[2020]77号

批准执业日期：2020年12月16日

证书序号：0020588

说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二三年九月四日

中华人民共和国财政部制



2023 年财务审计报告

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Pengzhan Certified Public Accountants

地址：深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段247号623

电话：0755-23915210 0755-23915909

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大汉照明集团有限公司的

审计报告

二〇二三年度



项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-24
七、财务情况说明书	25
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤248PRY3H5



审计报告

深圳市大汉照明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市大汉照明集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二四年三月二十日



深圳市大汉照明集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	19,153,927.57	12,006,131.19
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	1,230,000.00
应收账款	附注4	16,854,752.77	15,920,346.18
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	6,681,541.79	7,374,894.71
其他应收款	附注6	6,543,821.28	5,762,535.00
存货	附注7	6,330,581.90	8,599,244.92
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		55,564,625.31	50,893,152.00
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	893,985.60	1,072,042.36
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		893,985.60	1,072,042.36
资产合计		56,458,610.91	51,965,194.36



深圳市大汉照明集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注9	200,000.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	10,567,581.79	8,728,362.62
预收款项	附注11	1,782,172.77	870,000.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	635,687.52	865,200.00
应交税费	附注14	74,215.65	55,137.50
其他应付款	附注12	1,962,696.69	1,125,341.21
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		15,222,354.42	11,644,041.33
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		15,222,354.42	11,644,041.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注15	30,500,000.00	30,500,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注16	10,736,256.49	9,821,153.03
所有者权益（或股东权益）合计		41,236,256.49	40,321,153.03
负债和所有者权益（或股东权益）合计		56,458,610.91	51,965,194.36



深圳市大汉照明集团有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注17	80,028,627.47	72,589,725.10
减：营业成本	附注17	66,679,020.79	62,136,804.69
税金及附加	附注18	203,358.39	185,835.11
销售费用	附注19	1,822,157.33	2,062,410.00
管理费用	附注20	2,085,123.22	3,630,681.00
研发费用	附注21	8,052,862.75	1,904,890.25
财务费用	附注22	92,729.10	78,206.00
其中：利息费用		76,034.56	-
利息收入		21,061.94	65,124.56
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）		1,093,375.89	2,590,898.05
加：营业外收入	附注23	5,216.42	10,456.00
减：营业外支出	附注24	22,000.00	6,825.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,076,592.31	2,594,529.05
减：所得税费用		161,488.85	309,569.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		915,103.46	2,284,959.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		915,103.46	2,284,959.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		915,103.46	2,284,959.29
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市大汉照明集团有限公司

现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	83,438,970.12	73,759,190.90
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	919,403.25	
现 金 流 入 小 计	4	84,358,373.37	73,759,190.90
购买商品、接受劳务支付的现金	5	67,827,546.50	63,730,825.92
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,628,250.24	2,815,723.35
支付的各项税款	7	1,840,989.21	2,059,414.71
支付的其他与经营活动有关的现金	8		1,068,920.56
现金流出小计	9	77,296,785.95	69,674,884.54
经营活动产生的现金流量净额	10	7,061,587.42	4,084,306.36
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现 金 流 入 小 计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现 金 流 出 小 计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	200,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现 金 流 入 小 计	26	200,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	-	1,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28		-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现 金 流 出 小 计	30	-	1,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	200,000.00	-1,500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	7,147,796.38	2,584,306.36
加：期初现金及现金等价物余额	34	12,006,131.19	9,421,824.83
六、期末现金及现金等价物余额	35	19,153,927.57	12,006,131.19





深圳市大汉照明集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			本 年 金 额					未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	01	30,500,000.00				-	-			-	9,821,153.03	40,321,153.03
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	30,500,000.00				-	-			-	9,821,153.03	40,321,153.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	915,103.46	915,103.46
（一）综合收益总额	07										915,103.46	915,103.46
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-				-	-			-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1.提取盈余公积	14									-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15									-	-	-
3.其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-	-	
3.盈余公积弥补亏损	20									-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
四、本年年末余额	24	30,500,000.00				-	-			-	10,736,256.49	41,236,256.49



深圳市大汉照明集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			上 年 金 额					未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	01	30,500,000.00	-								7,636,193.74	38,036,193.74
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	30,500,000.00				-	-			-	7,636,193.74	38,036,193.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,284,959.29	2,284,959.29
（一）综合收益总额	07										2,284,959.29	2,284,959.29
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-				-	-			-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1.提取盈余公积	14									-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15									-	-	-
3.其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-	-	
3.盈余公积弥补亏损	20									-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
四、本年年末余额	24	30,500,000.00				-	-			-	9,821,153.03	40,321,153.03

深圳市大汉照明集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2007年3月6日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300799218122W的营业执照，法定代表人为刘华东，注册资本为人民币8,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区617栋605。

(2) 经营范围

一般经营项目：承接城市夜游景观亮化照明工程的规划设计及施工，建筑户内外空间照明、文旅主题灯光秀、智能化光环境艺术照明、多功能智慧路灯照明、LED显示屏与广告招牌的设计及施工，照明灯具与软件的研发销售及技术咨询、照明维护及劳务分包；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易、货物及技术进出口。（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）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

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

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币

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

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

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

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

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

② 金融负债的分类、确认和计量

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



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

（8）金融资产减值

① 应收票据

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

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

② 应收账款

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

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

③ 其他应收款

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

（9）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。



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

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

(10) 投资性房地产

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

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

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

(11) 固定资产

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

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

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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



(12) 在建工程

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

(13) 无形资产

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(14) 长期待摊费用

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

(15) 长期资产减值准备

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

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

(16) 职工薪酬

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

(17) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

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



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

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

(18) 政府补助

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

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

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

(19) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(20) 租赁

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

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



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

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

(21) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

- ① 会计政策变更
本公司本期无重要会计政策变更事项。
- ② 会计估计变更
本公司本期无重要会计估计变更事项。
- ③ 会计差错更正
本公司本期无重要会计差错更正事项。

(22) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	405,861.00	365,124.20
银行存款	18,748,066.57	11,641,006.99
合 计	<u>19,153,927.57</u>	<u>12,006,131.19</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	12,199,947.26	72.38%	12,614,220.78	79.23%
1-2年	1,654,805.51	9.82%	3,298,495.70	20.72%
2-3年	3,000,000.00	17.80%	7,629.70	0.05%
合 计	<u>16,854,752.77</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,920,346.18</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
中铁大桥局集团有限公司东莞分公司	5,666,529.32
深圳市天地照明集团有限公司	3,184,474.32
中建五局华南建设有限公司	1,435,853.18
中国建筑第五工程局有限公司	1,077,210.11
中建三局智能技术有限公司	984,899.03

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,654,211.45	24.76%	2,083,643.78	28.25%
1-2年	5,027,330.34	75.24%	5,291,250.93	71.75%
合 计	<u>6,681,541.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,374,894.71</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
广东炯明景观照明科技有限公司	2,043,260.05
德恩照明（深圳）有限公司	1,056,612.00
杭州中策电缆有限公司	924,275.00
深圳市森昊标识材料有限公司	715,540.00
广东云谷智能科技有限公司	309,120.00



附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	385,287.30	3.65%	629,535.33	5.85%
1-2年	158,033.98	1.50%	138,161.98	1.28%
2-3年			10,000,500.00	92.87%
3年以上	6,000,500.00	94.85%		
合 计	<u>6,543,821.28</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,768,197.31</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
杭州余杭区塘栖镇冯小芹	4,000,500.00
刘乙漫	985,047.00
中国建筑第五工程局有限公司	786,000.00
苏州环企投资发展有限公司	300,000.00
深圳市亿星微电子有限公司	200,000.00

附注7：存货

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存商品	3,109,777.48	588,287.46	2,544,608.71	1,153,456.23
工程施工	5,489,467.44	5,963,740.41	6,276,082.18	5,177,125.67
合 计	<u>8,599,244.92</u>	<u>6,552,027.87</u>	<u>8,820,690.89</u>	<u>6,330,581.90</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,298,000.00</u>			<u>2,298,000.00</u>
运输设备	2,038,000.00			2,038,000.00
电子及办公设备	260,000.00			260,000.00
二、累计折旧合计	<u>1,225,957.64</u>	<u>178,056.76</u>		<u>1,404,014.40</u>
运输设备	978,957.64	178,056.76		1,157,014.40
电子及办公设备	247,000.00			247,000.00



三、固定资产账面净值	<u>1,072,042.36</u>	<u>893,985.60</u>
运输设备	1,059,042.36	880,985.60
电子及办公设备	13,000.00	13,000.00

附注9：短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期借款		1,200,000.00	1,000,000.00	200,000.00
合 计		<u>1,200,000.00</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>200,000.00</u>

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,888,014.56	55.72%	8,716,361.32	70.10%
1-2年	4,679,567.23	44.28%	3,714,723.14	29.88%
2-3年			2,352.00	0.02%
合 计	<u>10,567,581.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,433,436.46</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
广东金牌电缆集团股份有限公司	3,755,815.25
深圳市中筑景观亮化照明有限公司	2,280,842.93
佛山电器照明股份有限公司	1,028,434.00
深圳亿和光股份有限公司	440,817.50

附注11：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	516,792.81	29.00%	1,309,039.06	100.00%
1-2年	1,265,379.96	71.00%		
合 计	<u>1,782,172.77</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,309,039.06</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深投建设（深圳）有限公司	1,265,379.96
汕尾市增达置业有限公司	516,792.81



附注12：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,480,602.54	75.44%	1,627,339.50	82.70%
1-2年	482,094.15	24.56%	333,758.82	16.96%
2-3年			6,631.33	0.34%
合 计	<u>1,962,696.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,967,729.65</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
刘华东	824,660.92
深圳市金粤建筑工程有限公司	400,000.00
深圳市龙岗区裕枫经营部	300,000.00
深圳市光沐智能科技有限公司	139,704.00
深圳市城市照明设计研究院有限公司	62,000.00

附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	865,200.00	7,628,250.24	7,857,762.72	635,687.52
合 计	<u>865,200.00</u>	<u>7,628,250.24</u>	<u>7,857,762.72</u>	<u>635,687.52</u>

附注14：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	38,815.03	1,476,141.97	1,466,440.74	48,516.26
企业所得税	3,137.22	161,488.85	153,781.15	10,844.92
城市维护建设税	2,717.05	103,329.94	102,650.85	3,396.14
教育费附加	1,164.45	44,284.26	43,993.22	1,455.49
地方教育费附加	776.30	29,522.83	29,328.80	970.33
个人所得税	4,327.74	42,412.79	40,726.28	6,014.25
印花税	4,199.71	26,221.36	27,402.81	3,018.26
合 计	<u>55,137.50</u>	<u>1,883,402.00</u>	<u>1,864,323.85</u>	<u>74,215.65</u>



附注15：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（%）
廖胡建	88,990.00	0.10	10,000.00	0.03
刘华东	88,901,010.00	99.90	30,490,000.00	99.97
合 计	<u>88,990,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>30,500,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注16：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	9,821,153.03
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	9,821,153.03
加：本期净利润转入	915,103.46
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	10,736,256.49
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注17：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	75,695,401.73	71,858,710.09	63,125,775.68	62,136,804.69
其他业务	4,333,225.74	731,015.01	3,553,245.11	
合 计	<u>80,028,627.47</u>	<u>72,589,725.10</u>	<u>66,679,020.79</u>	<u>62,136,804.69</u>



附注18：税金及附加

项 目	本期发生额
城市维护建设税	103,329.94
教育费附加	44,284.26
地方教育附加	29,522.83
印花税	26,221.36
合 计	<u>203,358.39</u>

附注19：销售费用

项 目	本期发生额
职工薪酬	690,278.59
业务招待费	197,191.74
办公费	555.60
差旅费	77,560.44
保险费	25,933.58
运输仓储费	2,771.81
修理费	1,390.00
其他	4,318.24
合 计	<u>1,822,157.33</u>

附注20：管理费用

项 目	本期发生额
职工薪酬	540,395.57
咨询顾问费	306,600.00
业务招待费	289,603.70
资产折旧摊销费	21,368.76
办公费	834,295.70
差旅费	62,022.91
保险费	20,879.34
运输仓储费	2,002.24
修理费	5,455.00
其他	2,500.00
合 计	<u>2,085,123.22</u>



附注21：研发费用

项 目	本期发生额
人员人工费用	2,957,204.53
直接投入费用	4,777,416.12
折旧费用与长期待摊费用	156,688.00
其他费用	161,554.10
合 计	<u>8,052,862.75</u>

附注22：财务费用

项 目	本期发生额
利息支出	86,034.56
减：利息收入	21,061.94
手续费	27,706.48
其他费用	50.00
合 计	<u>92,729.10</u>

附注23：营业外收入

项 目	本期发生额
个税手续费返还	355.67
品质扣款	4,860.00
其他	0.75
合 计	<u>5,216.42</u>

附注24：营业外支出

项 目	本期发生额
项目罚款	2,000.00
劳动合同赔偿款	20,000.00
合 计	<u>22,000.00</u>



附注25：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		915,103.46	2,284,959.29
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧		178,056.76	178,056.76
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		113,791.04	
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		2,268,663.02	-3,801,595.78
经营性应收项目的减少（减：增加）		207,660.05	1,364,201.27
经营性应付项目的增加（减：减少）		3,378,313.09	4,058,684.82
其他			
经营活动产生的现金流量净额		7,061,587.42	4,084,306.36
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	19,153,927.57	12,006,131.19
减：现金的期初余额	12,006,131.19	9,421,824.83
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>7,147,796.38</u>	<u>2,584,306.36</u>

附注26：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注27：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市大汉照明集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2007年3月6日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300799218122W的营业执照，法定代表人为刘华东，注册资本为人民币8,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地：深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦一路八卦岭工业区617栋605。

经营范围：一般经营项目：承接城市夜游景观亮化照明工程的规划设计及施工，建筑户外空间照明、文旅主题灯光秀、智能化光环境艺术照明、多功能智慧路灯照明、LED显示屏与广告招牌的设计及施工，照明灯具与软件的研发销售及技术咨询、照明维护及劳务分包；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易、货物及技术进出口。（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）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为56,458,610.91元，其中：账面流动资产为55,564,625.31元，固定资产净值为893,985.6元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为15,222,354.42元，其中：账面流动负债为15,222,354.42元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为41,236,256.49元，其中：账面实收资本为30,500,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为10,736,256.49元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为80,028,627.47元；营业成本为66,679,020.79元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为203,358.39元；销售费用为1822,157.33元，管理费用为2085,123.22元，研发费用为8052,862.75元，财务费用为92,729.1元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为41,236,256.49元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	365.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	26.96%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	122.09%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	37.59%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	16.43%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.36%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.22%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	10.25%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	208.65%





姓 名 温俊玲
Full name 温俊玲
性 别 女
Sex 女
出生日期 1985-08-28
Date of birth 1985-08-28
工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 142431198508283027
Identity card No. 142431198508283027



姓 名 束恩露
Full name 束恩露
性 别 女
Sex 女
出生日期 1989-12-15
Date of birth 1989-12-15
工作单位 深圳鹏展会计师事务所(普通合伙)
Working unit 深圳鹏展会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 342425198912150120
Identity card No. 342425198912150120



统一社会信用代码
91440300MA5G0U977W

营业执照



(副本)



名称 深圳鹏展会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 温俊玲

成立日期 2019年12月24日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段247号623

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

2022 年 12 月 08 日



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳鹏展会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：温俊玲

主任会计师：段 247 号 623

经营场所：深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470377

批准执业文号：深财会[2022]35 号

批准执业日期：2022 年 5 月 11 日

证书序号：0016965

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二二年一月八日

中华人民共和国财政部制