

标段编号：2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳粤源建设有限责任公司

日期：2026年08月31日

资信标目录

1、 投标人业绩.....	3
1.1 近5年类似工程业绩表.....	3
1.2 工程及证明资料.....	5
1.2.1 深圳华润城华润置地大厦(一期)3 栋局部改造项目时序二施工总承包工程环氧树脂水磨石供应合同.....	5
1.2.2 芜湖江北二期 1 号机房楼首层水磨石工程承包合同.....	9
1.2.3 美的总部 08 地块项目 A、B 座，地下室一、二区精装修工程.....	13
1.2.4 现浇环氧磨石采购合同.....	17
1.2.5 华为松山湖团泊洼 4 号地块工业项目外场耐磨地坪采购合同(无机磨石).....	20
1.2.6 腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊精装修专业分包工程(78 栋及 TOD 商业部分)标段 II(7A 栋，TOD 商业)-现浇水磨石材料及安装服务.....	24
1.2.7 中天美好集团 2024-2026 年度地坪漆及交通设施战略合作协议.....	31
1.2.8 华润置地华东大区杭州片区公司义乌市孝子祠地块项目停车场划线及交通设施工程落地协议(2023-2024 年).....	36
1.2.9 华东大区杭州公司义乌下车门项目 2 期停车场划线及交通设施工程落地协议(2023-2024 年).....	41
1.2.10 美的置业集团温州瓯江口瓯绣大道项目一期三标段地坪漆工程合同.....	45
2、 项目经理业绩.....	48
2.1 项目经理业绩表.....	48
2.2 项目经理业绩证明资料.....	49
3、 项目经理社保.....	60
4、 项目技术负责人业绩.....	61
4.1 项目技术负责人业绩表.....	61
4.2 项目技术负责人业绩证明资料.....	62
4.2.1 技术负责人业绩 1：南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程.....	62
4.2.2 技术负责人业绩 2：新华医院项目装修工程业绩.....	68
5、 投标人近两年财务报表汇总表.....	75
6、 投标人近两年财务报表.....	76
6.1 2023 年财务报表.....	76
6.2 2024 年财务报表.....	102

1、 投标人业绩

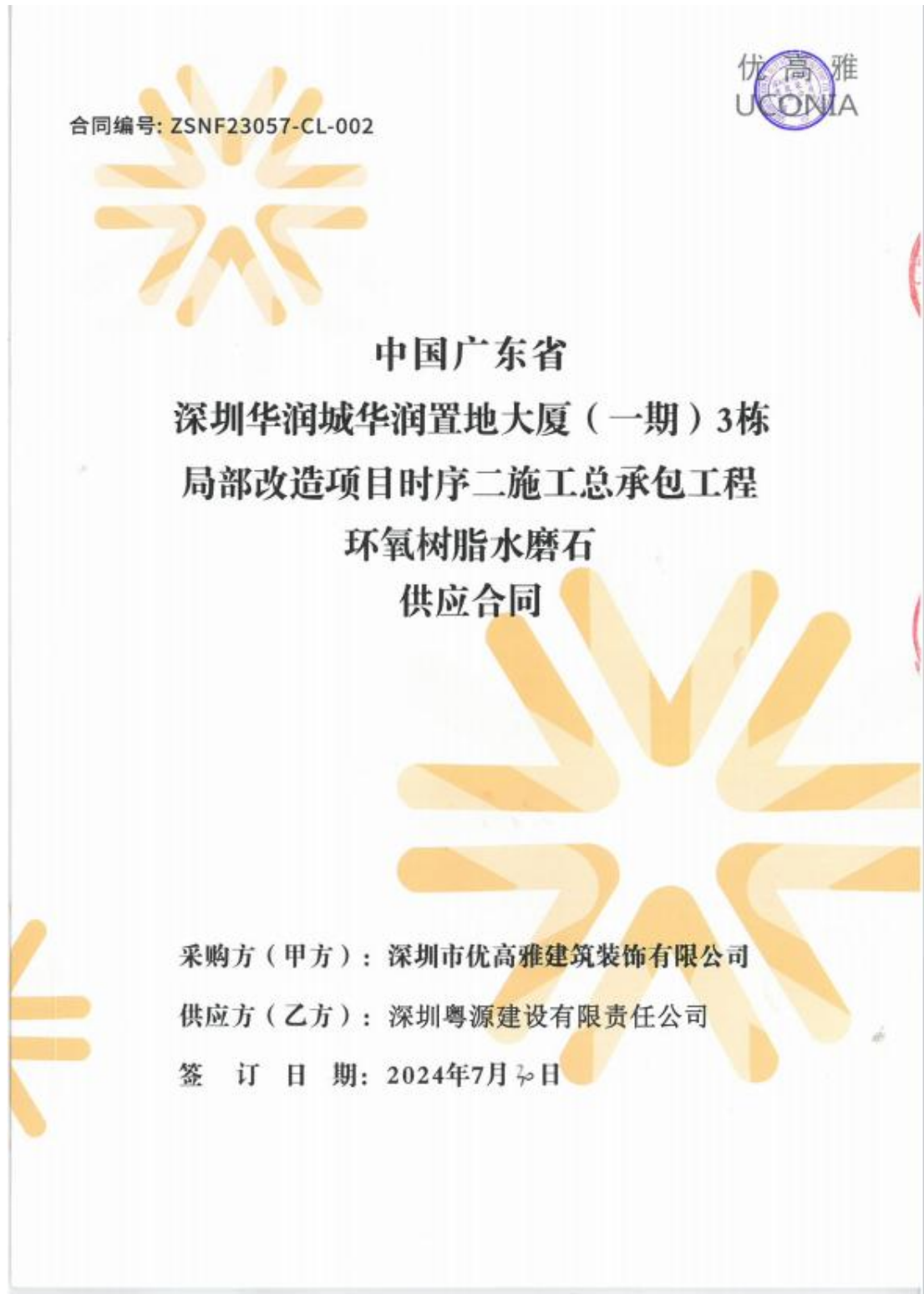
1.1 近5年类似工程业绩表

序号	项目名称	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间	合作 采购 方
1.	深圳华润城华润置地大厦(一期)3 栋局部改造项目时序二施工总承包工程环氧树脂水磨石供应合同	环氧树脂水磨石	1170.9135	2024.7.30	2024.8.30	深圳华润地产
2.	芜湖江北二期 1 号机房楼首层水磨石工程承包合同	水磨石	1340.6750	2026.3.1	2026.6.1	华为集团
3.	美的总部 08 地块项目 A、B 座，地下室一、二区精装修工程	环氧磨石材料加工承揽	/	2023.7.1	/	美的集团
4.	现浇环氧磨石采购合同	现浇环氧磨石	591.2935	2025.8.20	/	深圳时代装饰
5.	华为松山湖团泊洼 4 号地块工业项目外场耐磨地坪采购合同(无机磨石)	无机磨石	1067.9015	2025.2	2025.8	华为技术有限公司
6.	腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊精装修专业分包工程(78 栋及 TOD 商业部分)标段 II(7A 栋, TOD 商业)-现浇水磨石材料及安装服务	现浇水磨石材料及安装	1792.1199	2024.11.1	2024.12.30	腾讯深圳总部

序号	项目名称	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间	合作采购方
7.	中天美好集团 2024-2026 年度地坪 漆及交通设施 战略合作协议	地坪漆 及交通 设施	2270.9983	2024.6	2026.5	中天 美好 集团
8.	华润置地华东大区杭 州片区公司义乌市孝 子祠地块项目停车场 划线及交通设施工程 落地协议(2023-2024 年)	地坪漆 及交通 设施	1957.8269	2024.6.15	2024.8.29	华润 地产 杭州 公司
9.	华东大区杭州公司义 乌下车门项目 2 期停 车场划线及交通设施 工程落地协议 (2023-2024 年)	地坪漆 及交通 设施	1831.6837	2024.4.20	2024.9.30	华润 地产 杭州 公司
10.	美的置业集团温州瓯 江口瓯绣大道项目一 期三标段地坪漆工程 合同	地坪漆	1306.8951	2023.10.17	2024.2.20	美的 置业 集团

1.2 工程及证明资料

1.2.1 深圳华润城华润置地大厦(一期)3栋局部改造项目时序二施工总承包工程环氧树脂水磨石供应合同



第一章 协议书

采购方（甲方）：深圳市优高雅建筑装饰有限公司

供应方（乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

鉴于甲方深圳市优高雅建筑装饰有限公司作为深圳华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工总承包工程承包方，根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他相关法律、法规之规定，遵循平等、自愿和诚实信用原则，经甲乙双方充分协商达成一致，甲方同意按照以下所规定的条款及条件购买约定货品，乙方同意按照以下所规定的条款及条件出售约定货品。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工总承包工程环氧树脂水磨石供应项目；

1.2 工程地点：深圳市南山区科技园中东片区万象天地 MALL 诚品生活区域，万象天地 MALL 东临沙河西路，南临深南沙河立交匝道，西临铜鼓路，北临科发路（一期）3栋。供应方应自行组织运输工具将货物运至施工场地内甲方指定地点交付。

二、供货时间

2.1 送货地点：深圳市南山区科技园中东片区万象天地 MALL 诚品生活区域，万象天地 MALL 东临沙河西路，南临深南沙河立交匝道，西临铜鼓路，北临科发路（一期）3栋。

2.2 送货日期：乙方于2024 年 7 月 29 日开始供货，全部货物于2024 年 8 月 30 日前按照甲方要求时间分批交清。具体供货数量、型号、时间等以甲方通知为准。

2.3 如果乙方在合同约定交货时间未能交货，且未与甲方达成一致的，甲方有权终止本合同，且不承担乙方因终止所引起的属于乙方的任何开支、损失或损害。

三、采购货品范围

3.1 甲方向乙方订购以招贴清单为准，详见附件。

3.2 乙方包施工所需辅材，以施工现场验收标准为准。

四、计价方式及合同价款

4.1 合同金额（固定总价包干）为人民币（大写）壹仟壹佰柒拾玖万玖仟壹佰叁拾伍元玖角肆分（小写：RMB11,709,135.94 元），其中合同价款（不含增值税）为RMB11,512,509.68 元，按 13% 税



率计算的合同增值税税金为 RMB1196,626.26 元；（如遇税收政策或税率调整，合同不含税价格不变，实际税率据实按规定调整；税率调整日前已提交增值税发票的部分，该部分合同价款不再调整，剩余部分则执行新税率；但如乙方原因迟延开具发票导致税款增加的，增加部分由乙方承担）。

☒ 本工程甲方采用一般征收，乙方向甲方提出申请时，应当足额出具合法增值税专用发票；

☐ 本工程甲方采用简易征收，乙方向甲方提出申请时，应当足额出具合法增值税发票；

因乙方未及时提供发票导致付款延迟，责任由乙方自行承担，甲方不承担支付违约责任。

4.2 本合同计价方式为以下第 (1) 种。

(1) 本合同采用 固定综合单价 的计价方式，合同清单中的材料/设备价款在本合同有效期内固定不变。因工程变更等原因而引致合同中材料/设备的数量变化进而影响本合同总金额变动时，双方需按甲方实际需求及供货量结算。

(2) 本合同采用 固定总价 的计价方式，合同价格包括但不限于为供货及维保等发生的一切费用，其中本工程的结算工程量按双方签订合同数量计取，漏项及数量计算错误均由乙方承担。除非有设计变更、甲方书面增减，否则结算金额不予增减。若有合同外需增加项，乙方需经现场施工方签字，报至甲方审核后确认增加金额。项目竣工验收后，乙方应提出书面结算单申请结算。

除另外约定外，本合同不因人材机等市场价格的涨跌、汇率变动、国家与地方政府政策发生改变等任何因素调整。

4.3 乙方收款银行信息：

4.3.1 乙方指定（现金）收款银行信息：

开户银行： 广州银行福利支行

银行账号： 800233984308022

联行号： 313581002183

收款方全称： 深圳粤源建设有限责任公司

指定收款联系人： 周红莲

身份证号： 430423198211297020

联系电话： 13928468985

4.3.2 乙方指定（承兑汇票）收款银行信息：

开户银行： 广州银行福利支行



- (5) 图纸（若有）；
- (6) 招标清单；
- (7) 合同附件：阳光宣言、华润置地与合作方廉洁协议。

若本合同组成文件之间有约定不一致，除另有说明外，上述文件的排列次序将作为对合文件解释的优先次序。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、纠纷争议处理方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决，可以和解或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解，调解不成时，双方应：

- ☐ 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交深圳国际仲裁院仲裁。
- ☒ 凡因本合同所引起的或与本合同有关的任何争议，各方同意提交项目工程所在地人民法院管辖。
- ☐ 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方同意提交_____人民法院管辖。

八、合同的生效

- 8.1 合同订立时间：2024 年 7 月 30 日
- 8.2 合同订立地点：广东省深圳市
- 8.3 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。经双方代表签字盖章后即生效，供货、结算完毕后本合同自动失效，但有关质量条款和解决纠纷条款除外。

甲方：深圳市优高雅建筑装饰有限公司
法定（授权）代表人：孙作晴

乙方：深圳粤源建设有限责任公司
法定（授权）代表人：

1.2.2 芜湖江北二期 1 号机房楼首层水磨石工程承包合同

V3.20

合同编号：PPA-20260121-02

芜湖江北二期 1 号机房楼首层水磨石 工程承包合同



甲方：华为云计算技术有限公司

乙方：深圳粤源建设有限责任公司

本合同协议书由

甲 方： 华为云计算技术有限公司（本合同也称“业主”）

注册地址： 贵州省贵安新区黔中大道交兴功路华为云数据中心

和

乙 方： 深圳粤源建设有限责任公司

注册地址： 深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦4楼

所订立。

甲方华为云计算技术有限公司（以下简称甲方）和乙方深圳粤源建设有限责任公司（以下简称乙方）双方经友好协商，按照《中华人民共和国民法典》等的有关规定，就本合同规定的芜湖江北二期1号机房楼首层水磨石工程一事达成一致意见，同意签订本合同。本合同内容为双方真实意思表示。

一、 工程名称及地点

工程名称：芜湖江北二期1号机房楼首层水磨石工程。

工程地点：安徽省芜湖市。

二、 工程范围及内容

工程范围：江北二期1号机房楼首层水磨石。

工程内容：详见附件清单。

三、 联系人及电话

工作	联系单位/部门	联系人	电话
施工图纸 发放	甲方基建工程部	杨功庆	13510121505
保函及付 款	甲方基建商务部	向佳	13510470292
合同签署	甲方基建商务部	章传慧	13825254049
投诉受理 渠道	lsreport@huawei.com		0769-2383238 7

四、 合同价款

(本合同工程适用以下第(二)包干方式)

(二) 单价包干合同

4.1 本合同采用实体工程单价包干模式签署。合同暂定金额为:人民币大写壹仟叁佰肆拾万零陆仟柒佰伍拾元(小写:¥13,406,750.00), 其中不含税金额为¥12,200,142.50, 增值税税金金额为¥1,206,607.5, 增值税税率为9%。

双方确认, 本合同工程结算金额上限为人民币 50 万元。承包方在提交当月已完工程量/已完估值时, 应同时提交截止当前未完工程预计估值。原则上承包方不得超出合同上限额。若发现超出, 承包方需提交书面通知予发包方, 且需在获得发包方书面业主指令确认后方可进行后续工程。若发包方确认不

1、本合同文件；

附件一：付款条款；

2、基建项目管理要求；

3、合同图纸；

4、工程规范；

5、工程量清单及综合单价分析表；

16.2 上述所有文件具有同等法律效力，如相互之间有矛盾，则时间在后的文件有优先解释权；时间相同的文件，按照上述的先后顺序，排序在前的有优先解释权。

16.3 本合同未尽事宜，由双方协商解决。

16.4 本合同自各方授权代表签名并加盖公司印章后生效。

16.5 本合同一式四份，甲方执两份，乙方执两份，每份具有同等效力。

兹证明各方于 2026 年 3 月 3 日盖章/签署于深圳市龙岗区。

以下签署页，无正文

甲 方：华为云计算技术有限公司

授权代表：



乙 方：深圳粤源建设有限责任公司



1.2.3 美的总部 08 地块项目 A、B 座，地下室一、二区精装修工程

 中建东方装饰有限公司
CHINA CONSTRUCTION ENGINEERING CORPORATION LTD.

编号：DFHT-2023-JC-美的总部 08 地块项目-15

环氧磨石加工承揽合同

项目名称：美的总部 08 地块项目 A、B 座，地下室一、
二区精装修工程

甲 方：中建东方装饰有限公司

乙 方：深圳粤源建设有限责任公司

签约时间：____年____月____日

签约地点：____上海市静安区____

1/31

环氧磨石加工承揽合同

合同编号: DFHT-2023-JC-美的总部 08 地块项目-15

甲方: 中建东方装饰有限公司

住址: 上海市静安区场中路 1988 弄 2-5、8-11 号 1301 室

联系地址: 上海市静安区场中路 1988 弄 2-5、8-11 号 1301 室

法定代表人: 郭景

乙方: 深圳粤源建设有限责任公司

住址: 深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦4楼

法定代表人: 刘灿权

经甲、乙双方平等友好协商,本着诚实信用、互惠互利原则,特制订本合同,以资共同遵守。

第一条 工程概况及承揽范围

1. 甲方工程名称: 美的总部 08 地块项目 A、B 座,地下室一、二区精装修工程

2. 甲方工程地点: 佛山市顺德区北滘新城区 05-C-08 地块

3. 乙方承揽范围: 环氧磨石材料加工承揽

4. 乙方承揽方式: 依据甲方书面要求及图纸,由乙方按照甲方要求提供的符合要求的材料,包括成品材料和按甲方要求定做加工的材料,并对工程材料进行一定的处理,向甲方进行交付工作成果或在项目的承揽范围及甲方指定的施工部位完成非工程的附随性工作,包括但不限于对材料的加工、安装、制作、焊接、铺贴、涂刷、拼接、黏贴、检验、修理、测试等工作。

5. 甲方现场代表: 甲方委派 王麟威 为现场代表,具体负责本合同的履行及项目部现场的协调工作。未经甲方书面确认,现场代表无权改变本合同的任何条款,无权单独与乙方签署任何增加承揽范围工作量的签证单、结算书或其他用以界定双方之间权利、义务关系的文件。超出合同工作量范围的需要由甲方额外承担费用的任何单据,必须经甲方加盖公章才能生效;未经甲方盖章确认而仅有甲方代表或其他甲方工作人员签字的文件,均不能作为乙方向甲方主张权利的依据。对此,乙方表示理解并接受。

6. 乙方指定的本合同授权代表为 杨群雄 (身份证号: 421125198108191338, 职务: 工程经理, 联系电话: 13380081010, 其他即时通讯工具联系方式

0757-86229346），前述授权代表在履行本合同过程有权代表乙方签署相关书面文件，前述行为视为乙方的行为。

7. 乙方确认的有效联系及书面函件接收地址为：广州市天河区元岗路310号之二十一3栋301室 乙方确认的接受数据电文形式函件的电子邮箱为657639861@qq.com，甲方可将与本合同履行相关的任何事项，以书面或电子数据电文形式直接发送至前述联系地址邮箱，书面函件寄出时间或数据电文成功发出的时间即视为有效送达和乙方成功接收的时间节点。甲方将采购单、加工单、设计、排版图、施工图（承揽方案）、往来函件等资料发送给乙方指定邮箱后，视为乙方收到该信息和资料，并按甲方发送的要求履行相关义务，乙方不得设定拒收等程序来拒收任何往来函件，甲方使用的发送邮箱显示发送的日期为送达日期。

8. 前所确认地址亦是乙方确认的接收法院、仲裁委员会等争议解决机构发出的相关书面函件及文书的有效地址，若因乙方原因，法院、仲裁委员会等争议解决机构及甲方无法将相关书面函件及文书送达至7.1条乙方所确认的地址的，不利后果由乙方承担，甲方不负有任何法律责任。

第二条 合同价款

详见附表1《加工承揽明细表》。

1 本合同中的综合单价为包干价，包括材料、设备运输至交货地点、承揽并交付完毕，并经业主、监理、甲方验收合格之前乙方应支出的所有费用，包括但不限于：材料费（含所有牵涉到施工作业面的主材、辅材）、运输（含垂直运输）、承揽作业措施费、定作、加工费、样品（样板制作费）、运输费、安装费、包装费、搬运、卸货费用、机械费用、成品保护费用、文明施工费用、清理费、装卸费、包装费、检测费、材料产品开箱验收前的损耗费、保险费、市场差价、质量保证期间的保修费用等所有间接费、综合费率、保险、利润和政府应征收的一切税费及必须的加班费等。

2.2 本合同单价为固定综合单价，乙方已充分考虑项目现场供应及承揽作业的实施条件，并自愿承担在完成承揽作业中存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见性的风险，在本合同执行期间，价格不做任何调整，甲方亦不会因为该等原因向乙方支付任何费用补偿。乙方承诺在本合同履行过程中，若合同涉及的产品价格或人工费用上涨，乙方不以较低价格或较次质量的产品替代。若乙方自行

生的法律效果，双方愿意签署并遵照执行，签署如下：

甲方（盖章）：
代表人（签字）：
联系方式（手机及座机）：
日期：2023年07月03日



乙方（盖章）：
代表人（签字）：
联系方式（手机及座机）：
日期：2023年07月01日



1.2.4 现浇环氧磨石采购合同

深圳时代装饰股份有限公司

采购合同

买方（甲方）：深圳时代装饰股份有限公司

卖方（乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

合同编号：STYLEA21087

签订时间：2017年 月 日

签订地：深圳·福田

采购合同

甲方：深圳时代装饰股份有限公司

乙方：深圳粤源建设有限责任公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，遵循平等自愿、诚实守信的原则，经友好协商就甲方向乙方购买工程材料等相关产品达成如下约定供双方遵照执行。

第一条 合同目的

为确保甲方承接项目高质量按期竣工，就甲方所需产品采购，双方经平等协商签署本合同。本合同项下双方应全面诚信、履行相关义务、享有权利，双方对权利的享有、义务的履行均应以保证有利于本合同目的的实现为准。

第二条 采购标的及价款

1. 甲方采购产品概况：

序号	材料名称	品牌	型号/规格	数量	单位	单价	金额	备注
1	玻化砖	耐迪斯	按样板	1	项	5912935.65	5912935.65	按材料清单
2								
3								
4								
5								
6								
合计：人民币（大写） 壹仟伍佰玖拾叁万玖仟叁佰伍拾玖元玖角伍分（¥5912935.65）								

说明：

（1）本合同产品单价、金额已按以下方式计税；乙方应提供对应发票为：

- ☒ 增值税专用发票；
☒ 国税普通发票；
☒ 其他 9% 建筑服务发票。

（2）根据甲乙双方协商，选择 ([X]) 方式进行交付（勾选）：

- ① ☒ 仅供货的产品：乙方应按采购合同、订单、通知要求的时间，送至甲方指定地点
② ☒ 乙方含深化图纸、测量、下单或安装（如有）的产品：乙方应在甲方按照进度节点分批提供现场相应工作条件后 7 天内完成交货。

（3）本合同中的单价包括但不限于原材料购置费、生产加工费、深化设计费、包装费、运输费、检验检疫费、技术指导费、专利使用费、配合服务费、安装费（如需安装）、成品保护费、税费等，其它所有因履行合同条件的要求所需的费用以及达到准时满意地完成整个

- (3) 招/投标文件及附件（如合同依招标订立）或双方签字确认的沟通、会议记录等；
- (4) 质量标准、图纸、标准规范等有关技术文件；
- (5) 采购报价清单；
- (6) 其他组成文件。

第十八条 其他约定

1. 本合同所有印刷字体内容修改无效；所有空白处必须填写，如无填写内容应填写“无”或“/”以表示不适用。
2. 本合同履行中如发生争议，双方应先协商解决，协商不成时，任何一方可通过向深圳市福田区人民法院起诉方式解决。
3. 本合同项下相关争议在解决的过程中，双方应当按照合同的约定继续履行相关义务（除发生重大情势变更除外）。
4. 本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，由双方法定代表人（或授权代表）签字并经公司盖章后生效。

5. _____

附件：

1. 阳光合作公约
2. 特别事项告知书
3. 采购清单（如有）
4. 乙方主体资格证明、授权书等
5. 质量标准要求

6. 其他附件：①工程量报价清单、②4月24日关于不锈钢石清单施工内容的相关答疑澄清、③采购洽谈记录表。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳时代装饰股份有限公司

乙方（盖章）：深圳粤源建设有限责任公司

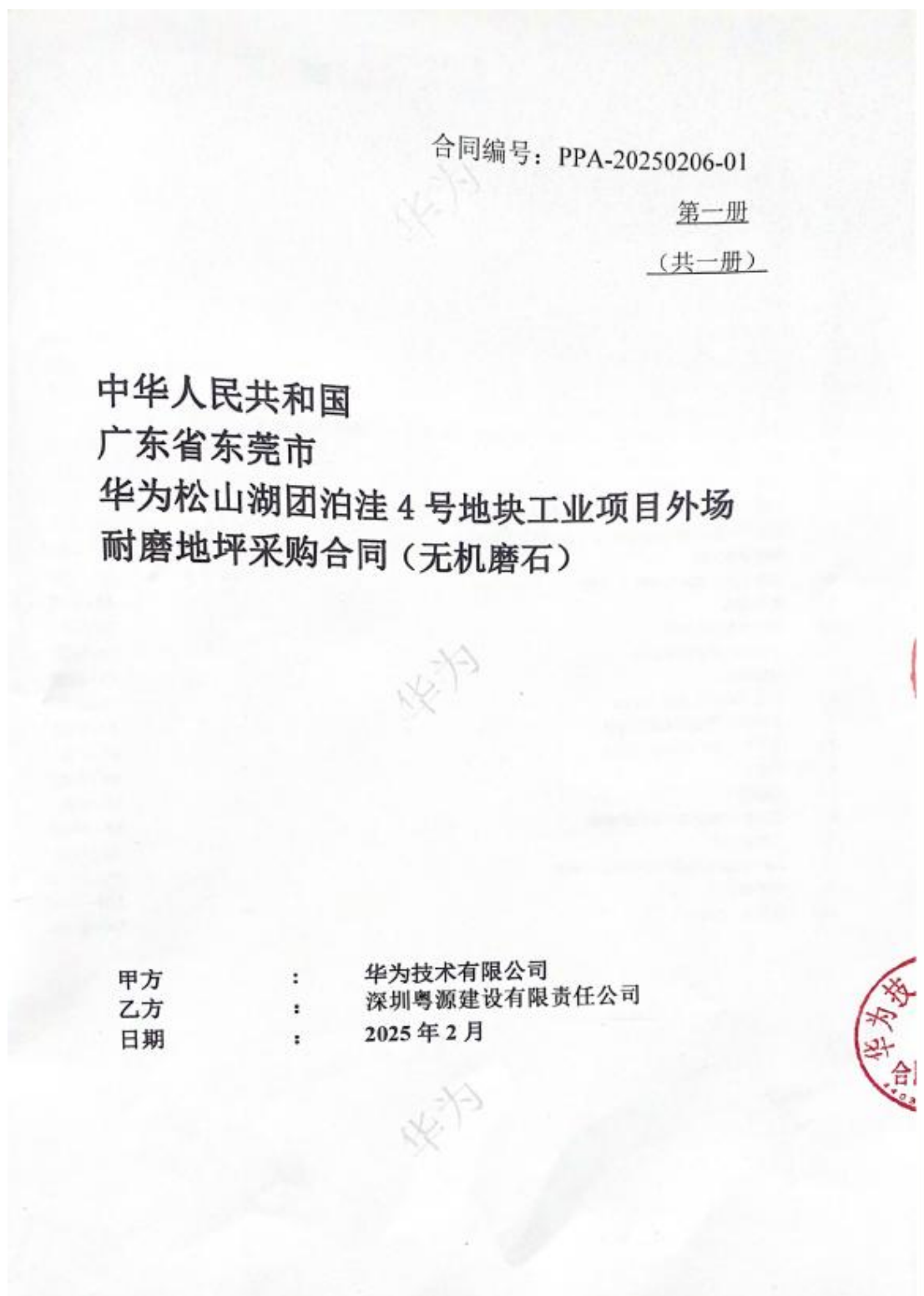
授权代表（签字）：



授权代表（签字）：



1.2.5 华为松山湖团泊洼 4 号地块工业项目外场耐磨地坪采购合同(无机磨石)



本合同协议书由

甲 方：华为技术有限公司（本合同也称“业主”）

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

和

乙 方：深圳粤源建设有限责任公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦4楼

所订立。

甲方华为技术有限公司（以下简称甲方）和乙方深圳粤源建设有限责任公司（以下简称乙方）双方经友好协商，按照《中华人民共和国民法典》等的有关规定，就本合同规定的华为松山湖团泊洼4号地块工业项目外场耐磨地坪工程一事达成一致意见，同意签订本合同。本合同内容为双方真实意思表示。

一、 工程名称及地点

工程名称：华为松山湖团泊洼4号地块工业项目外场耐磨地坪工程

工程地点：东莞市团泊洼4号地项目外场

二、 工程范围及内容

工程范围：详见招标文件

工程内容：详见招标文件及工程量清单。

三、 联系人及电话

工作	联系单位/部门	联系人	电话
施工图纸发放	甲方基建工程部	江武锋	18503007984
保函及付款	甲方基建造价管理部	李济宏	13923711099
合同签署	甲方基建商务部	肖博文	18902692009
工程验收	甲方工程质量部	胡旭东	17796336852
投诉受理渠道	lsreport@huawei.com	/	0769-23832387

四、 合同价款

4.1 本合同采用开办费包干，实体工程单价包干模式签署。合同暂定金额为：人民币大写壹仟零陆拾柒万玖仟零壹拾伍元整(小写：¥10,679,015.00元)，其中不含税金额为¥9,717,903.65元，增值税税金金额为¥961,111.35元，增值税税率为9%。

工程量结算依据为经甲方确认的施工图、甲方确认的现场变更签证单(或竣工图)及《GB 50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》中载明的计量规则。最终结算总价=¥0.00(开办费)+结算工程量×综合单价，工程所涉及之开办费包含于实体工程综合单价内。

4.2 开办费总价及实体工程部分综合单价为按合同条件、现场情况、合同图纸的包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在包干价内。下述情形在合同综合包干价中已包括：

兹证明各方于 2025 年 02 月 17 日盖章/签署于深圳市龙岗区。

以下签署页，无正文

甲 方：华为技术有限公司

授权代表：

乙 方：深圳粤源建设有限责任公司

授权代表：

1.2.6 腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊精装修专业分包工程(78 栋及 TOD 商业部分) 标段 II(7A 栋, TOD 商业)-现浇水磨石材料及安装服务

SWQ-20240402

腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊精装修专业分包工程(78 栋及 TOD 商业部分)标段 II(7A 栋, TOD 商业)-现浇水磨石材料及安装服务

发包方: 深圳市艺卓装饰设计工程有限公司(以下简称“甲方”)

分包方: 深圳粤源建设有限责任公司(以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规规定,经甲乙双方充分协商,甲方现将甲方承建的腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊精装修专业分包工程(78 栋及 TOD 商业部分)标段 II(7A 栋, TOD 商业)-现浇水磨石工程的现浇环氧磨石和现浇水洗石分项工程分包给乙方施工。为明确双方的权利及义务,特制定如下协议条款,以资双方共同遵守执行:

一、工程概况:

1.1 工程名称: 腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊精装修专业分包工程(7A 栋及 TOD 商业部分)标段 II(7A、TOD 商业)-现浇水磨石

1.2 工程地点: 深圳市大铲湾腾讯深圳总部

二、承包范围及工作内容:

2.1、包括甲方提供的施工图纸、设计变更、本协议附件工程量报价清单等规定的本工程大厅、走廊地面的环氧磨石施工以及室外现浇水洗石的施工,现浇环氧磨石地坪和现浇水洗石地坪包括但不限于①钢筋砼楼地面的清理、清洗、铺设成品 PE 隔离膜,②半干式防裂速强找平层,③底涂+现刮弹性抗裂抑裂膜,④铺设单层防裂纤维布,⑤10mm 厚现浇高分子树脂基环氧磨石(表面磨光打腊)等;TOD-地面-非消防通道常规位置(基础 60mm,面层 10mm)及消防通道防火车道(基础 50mm,面层 20mm)现浇水洗石的基层和面层的施工等,做到完工场清、成品保护,垃圾全部清运至一层室外甲方指定的位置,直至最后竣工验收合格为止等全部工作内容。

三、承包方式:

3.1、承包方式: 包工包料、包施工机具、包安全文明施工、包完工场清、包成品保护,施工电梯及水电费由甲方提供。

四、承包约定:

乙方必须按照规范要求完成甲方样板段施工并通过甲方及建设方验收合格。如因乙方自身施工质量或现场安全文明施工问题,未通过验收或现场给与清理处理,甲方有权单方面解除本合同并不予补偿乙方前期已投入的费用;如乙方自身施工未发生质量及现场安全文明施工问题,但建设方单方面提出变更需求或取消本产品,甲方有权单方面解除本合同但甲方需支付乙方样板段已实施实际平方数按照合同综合单价计算工程款。

第 1 页 共 8 页

- 7.1 协议签订后五日内,乙方组织样板段施工,样板段施工甲方无需支付预付款。
- 7.2 样板段通过后,甲方按照协议预付暂定总价 10% 给乙方,乙方组织订制施工所需材料进场及大面积施工。
- 7.3 进度款申请,乙方每月 22 日上报上月 23 日至本月 22 日所完成工程进度及已完成工程量,配合甲方每月向建设方申请进度款。甲方按照建设方审核支付的进度款同等比例(即审核完成工程量 80%)支付给乙方。建设方审核周期 25 天,发票收到后 17 天内支付,甲方在收到建设方审核完毕后通知乙方申请进度款。甲方收到建设方款后 5 个工作日支付乙方。
- 7.4 甲方整体工程竣工合格后双方办理结算,双方核对无异议后甲方在 60 个工作日内支付至结算总价款的 90%,竣工一年后支付至结算总价款的 97%,余留 3%作为工程五年的保修金,保修金不得计息,保修期自竣工通过有关单位验收合格之日起,保修期内若乙方自觉遵守保修条款且无质量缺陷,则保修期满后五年后的十天内无息退还所留全部的保修金,乙方若不自觉遵守保修条款,则需无条件接受甲方从中扣除委托他人进行维修后所剩的保修金,如保修金不够维修费用,乙方必须补齐给甲方;如质量出现严重缺陷,乙方必须重新施工,乙方若不遵守,甲方有权自行处理,产生的费用全部由乙方负责。
- 7.5 每次拨付工程款前,如在施工操作过程中有违规行为受过项目部处罚的款项须提前缴纳项目部再拨付工程进度款。(特别注明:若乙方当期进度款不够支付人工工资则缺口部分,乙方必须填补足够)。
- 7.5 乙方每次收款前,应提供合法的、等额的、增值税专用发票给甲方,甲方在收到发票后 5 个工作日内给予支付。
- 7.6 甲方在支付至结算价款 97%时,乙方应提供结算价款 100%的增值税专用发票给甲方,甲方给予支付。

九、工程量结算:

1. 面积按实际完成部位的图示设计尺寸进行计算,单价套用本协议约定含税单价进行结算。

十、质量标准

- 9.1 达到《建筑工程施工质量统一标准》GB50300-2013、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》(GB50210-2011)等及其相关规范“合格”标准。
- 9.2 所有材料进场时,应提供产品的出场合格证及检验报告原件各一式三份给甲方,乙方应先施工一层样板,经甲方及有关单位确认后方可进行大面积施工,以样板带路,墙柱面环氧磨石施工前应提供样品给甲方封样确认,如乙方工艺粗糙、甲方可对乙方进行处罚,甚至单方面终止协议,乙方不得有任何异议。

9.3 乙方完成的工程量必须达到顺利交付使用，不能顺利交付使用的（甲方或其他施工班组造成的损坏、天气原因除外），其发生返修等一切费用由乙方负责。

9.4 乙方环氧磨石地坪应严格按照协议附件施工方案进行施工。乙方有义务对于甲方提供的图纸进行二次深化。

十一、质量问题处罚方式及其它

10.1. 当在每一个工序中发现一个质量问题，书面通知交由乙方进行整改（乙方在接到通知时必须按照甲方要求签收），如在3个工作日内未按照甲方要求进行整改，处以1000元/工序的罚款，并立即整改修复到位。罚款时不须乙方签字及其它方式予以认可，甲方留存证据，项目经理管理部门经签字罚款单即确认有效，直接在工程款中扣除。乙方必须按照甲方安排的有效进度计划进行施工，组织安排劳动力，确保合理的完成施工进度。

10.2 分隔条应按设计图案进行分格布置，磨光度及成品效果达到设计要求。

10.3. 若由于乙方质量问题被甲方或业主、监理单位勒令返工整改，引起的工料等损失，一切均由乙方自行负责。

十二、安全要求：

1、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全操作规程及安全生产标准组织施工，采取严密的安全防护措施，消除事故隐患，杜绝安全事故发生，并随时接受有关部门的监督检查，乙方应对因自身原因引起的一切安全事故负全部责任并承担全部费用。

2、乙方应组织进场人员主动自觉接受甲方组织的三级安全入场教育及安全技术交底后方可上岗作业，严禁未经安全教育交底擅自上岗操作，对无证人员及残疾人员不准招工，违反者由乙方承担主要责任。乙方应定期对全体工人进行安全教育，并提供工人亲自签字的安全教育记录，乙方应及时做好每天的班前安全教育活动；乙方应为每一位进入工地的工人提供统一标示的合格安全帽、绝缘手套、防滑鞋等个人劳动防护用品。

3、乙方应严格按照国家安全生产操作规程和省、市颁发的有关安全生产所规定的相关要求进行施工，采取严格的安全防护措施，消除事故隐患，确保施工安全和第三者的安全，严禁违章作业，杜绝违章事故的发生。并严格遵守施工现场各项安全管理制度及安全操作规程，不违章指挥，不违章作业。由于乙方安全措施不力或自身原因造成事故的责任和因此而发生的费用，由乙方承担。

4、乙方应管理好自己的人员，严禁酒后上班，赌博闹事、在场内吵闹、斗殴的事情发生，若发生工人在场内打架，不管情形如何，每发生一起事件处罚5000元，若事态严重，移交公安机关处理，其一切后果由乙方负责；未佩带安全帽、上班穿拖鞋，以及高空作业未系安全带者，每人次罚款500元；严禁攀爬塔吊、外架，严禁从高处往下抛扔物体，违者每

人次处罚 1000 元。

5、因意外造成的安全事故，施工中发生的一切安全事故均由乙方承担全部责任和负责处理，因此而发生的费用，由乙方承担。

十三、文明施工

1、施工现场各个工序施工完成后必须做到工完场清料净，其建筑废渣、生活垃圾放置指定的堆放处，若乙方不按甲方要求执行，甲方有权派人整改。

2、施工现场材料堆放和机具设备安放应符合现场平面布置图确定的位置；材料堆码要整齐，摆放有序，标牌内容要齐全，标牌挂置要牢固，方向一致，高度相同，以保持施工现场整洁、道路畅通。对不按甲方要求施工，现场零乱，文明施工达不到标准的，甲方有权派人整理，其费用按 1000 元/次在乙方承包费用中直接扣除，乙方不得有异议。

3、甲方协助提供现场的活动板房作为乙方宿舍，宿舍费用和水电费由乙方自行承担。工程现场不允许搭设临时工棚，严禁乙方在施工现场内住宿区进行动火作业（包括自带炊具做饭）和私自接电，应承诺除施工人员外，任何施工人员的家属和其他的闲杂人员不得滞留施工现场和宿舍区。若有违者应承担相应责任并罚款 1000 元。

4、乙方应配合相关单位对现场质量、安全、文明施工的检查，因检查需要生产的材料搬运、整理、清理费用由乙方自行承担。

5、每次施工磨完后水泥浆应及时清理干净，不得滞留在现场。

十四、成品保护：

乙方应负责施工后的产品保管与成品保护跟踪，已安装完成未交付甲方验收之前，乙方应协助甲方负责成品的保护，成品保护材料由甲方提供，乙方协助安装。保护期间如因意外原因发生损坏的，确定意外原因后双方协商解决，如由其他班组装饰时造成的成品破坏而产生的整改均由其他班组负责，乙方应做好验收前的成品保护及楼地面清洗、垃圾清理工作。

十五、双方职责：

（一）甲方责任：

在不妨碍乙方正常作业的情况下，享有对工程质量、进度、安全进行检查、监督以及责令整改的权利。

1、按照本协议约定支付工程款。

2、应向乙方提供必要的技术资料，提供施工场地，保证施工期间的用电、用水、提供施工所用水电接口，负责协商与其他分包单位工程交叉作业，配合关系，创造良好的施

工环境。

3、根据施工工期要求，协助乙方对其他施工班组进行协调，安排可施工工作区域，保证在交叉施工中不受其他班组施工的影响。

(二) 乙方责任：

1、按照设计图纸及设计变更文件施工，协议条件、保质、保量完成协议及图纸内所有施工项目。

2、如由于乙方工人操作盲目蛮干、图速度、不按规范规定操作或误读图纸所造成的返工，其返工费用由乙方负责，所造成的材料浪费及工期损失全部由乙方负责并处罚金 5000 元。

4、节约、合理使用甲方所提供的材料，如有出现浪费，甲方有权对其作出浪费材料款 5 倍处罚。

4、每次施工后须做到工完场清，垃圾清运至甲方指定堆放地。在未交付使用前，有责任保护及维护施工中所有的设备及相关成品、半成品材料、配件的安全及质量。

5、乙方的工人进场后，乙方必须向甲方项目部报工人花名册、身份证复印件备案；

6、乙方在施工过程中，必须严格按有关安全操作规程进行操作，必须遵守现行施工技术规范、规程，按照设计要求和甲方的技术交底要求施工，并对进场员工进行安全技术教育，若乙方违反安全操作规程引起的一切安全事故，所有责任及费用由乙方自行负责。

7、乙方负责承担工人工资发放责任并如实填报工资表，凡因工人工资原因向甲方闹事或向有关部门投诉的罚款 10000 元/次，并按发放工资承诺书等工资发放规定执行。

9、乙方人员不得随意挪用和破坏现场非乙方的各种设施、设备、材料，如确需使用必须经甲方有关负责人同意方可使用，如有损坏照价赔偿，严重的破坏安全防护设施的造成事故的追究其刑事责任并对事故的经济负全部责任。

十六、其他

16.1 未尽事宜，双方可协商，另签补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。双方在执行本协议时若发生争议，双方应友好协商解决，协商无效时，可依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

16.2 本协议经双方签字或者盖章后即生效，工程款全部付清后，协议自行终止。协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

协议附件 1: 艺卓腾讯大铲湾水磨石报价汇总

协议附件 2: 环氧磨石施工方案

(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳市艺卓装饰设计工程有限公司 乙方(盖章): 深圳粤源建设有限责任公司

地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔
路 50 号凤凰智谷 A 栋 707

代表人:

税号: 91440300584094177M

开户行: 中国农业银行深圳前进路支行

账号: 41019700040050209

电 话:

日期: 2024 年 月 日

地址: 深圳市南山区粤海街道文心二路85号万
商大厦4楼

代表人:

税号:

开户行:

账号:

电 话:

日期: 2024 年 月 日



1.2.7 中天美好集团 2024-2026 年度地坪漆及交通设施战略合作协议

合同编号：CG-ZC-2024-012（WY）



中天美好集团
ZHONGTIAN MYHOME GROUP

中天美好集团 2024-2026 年度 地坪漆及交通设施 战略合作协议

甲 方：中天美好集团有限公司

乙 方：深圳粤源建设有限责任公司

时 间：2024 年 6 月

中天美好集团 2024-2026 年度地坪漆

战略合作协议

甲方：中天美好集团有限公司
地址：杭州市上城区之江路1300号中天钱塘银座7楼
电话：0571-28926510 传真：0571-28801609

乙方：深圳粤源建设有限责任公司
地址：深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦15楼
电话：0755-86197930

鉴于乙方自愿参加甲方组织的招投标，并已详细研读甲方招标的各项条件。甲方确定乙方为地坪漆战略供应商之一。

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就地坪漆施工采购事项协商一致，订立本协议。

1. 定义

1.1 需方：项目合同的签约方，是本协议下甲方开发的项目对采购项目的实际需求方，包括甲方或其控股或参股的各房地产公司或项目公司。

1.2 供方：指采购项目的供货方，除乙方作出特别授权外，供货方同时也应当是采购项目的安装/施工方、售后服务提供方或质保维修的主体。供方具体范围包括乙方、乙方下属公司及乙方授权服务/代理商，如供方指定任何其他第三方进行安装/施工、提供售后服务或质保维修，则乙方签订本协议时，该等第三方也将被视为供方的一部分。

1.3 采购项目：指本协议约定范围内的供方产品或服务，甲方自愿向乙方采购地坪漆产品，不仅包括供方产品服务自身，还包括供方产品的供货、施工安装（若有）、维修、售后、维保等。

1.4 开发项目：指甲方或其控股的各房地产开发公司或项目公司所开发的房地产住宅项目、公寓（包含长租公寓及商业公寓）项目、公建项目、酒店项目等开发项目。

1.5 项目合同：指在需方具体项目上，供需双方签订的《采购合同》、《安装合同》、《咨询合同》、《监理合同》或《采购及施工/安装合同》等形式的对双方具有法律拘束力的书面文件。

1.6 订单：指的是按绿色通道形成的有效指令或者项目合同。

1.7 代建项目：甲方未参股的项目但参与建设管理的项目。

1.8 日历天：指自然日。

1.9 工作日：指国家法律法规规定需方正常营业日。

1.10 期间

1.10.1 如以“小时”为期间计算单位则以事件发生之时开始计时。

1.10.2 如以“日历天”或“工作日”为计算单位，开始当天不计入期间，期间自第二天起算。期间届满时间为期间届满当日 24 时。

2. 合同内容及合作范围

2.1 乙方为甲方地坪漆的战略供应商（包括供货安装及服务）之一，需方根据在建工程的需要使用乙方在本协议附件 2 中所列明的产品/服务。

2.2 对于本协议附件 2《价格清单》（以下简称“价格清单”）中未列明的产品/服务，或乙方产品/服务不能满足需方所开发项目的要求，需方有权选购市场上其他供应商的产品/服务。

2.3 对于甲方参股的合作房地产开发项目，其采购与供应不受本协议的约束。但若需方提出采购需求，供方不得提出异议。

2.4 控股甲方的母公司其下属公司开发建设的学校、酒店、办公楼、公寓等项目，若需方提出采购需求，供方不得提出异议。

2.5 在本协议生效日期前，需方已定标的项目不在本协议合作范围内，需方有权采购第三方产品/服务。

2.6 本协议签订前已经对业主承诺使用第三方产品/服务的项目，需方有权在承诺范围内采购第三方产品/服务。但若业主同意调整、且需方提出采购需求，供方不得提出异议。

2.7 乙方产品/服务丰富度、品质等不能满足需方项目需要，需方有权采购第三方产品/服务。

2.8 乙方产品/服务与需方项目定位或档次不符，需方有权采购第三方产品/服务。

签署页

甲方：中天美好集团有限公司

甲方（公章）：

地址：杭州市江干区之江路1300号中天钱塘银座7楼

法定代表人（姓名）：华学严

法定代表人（签字）：

委托代理人（姓名）：

委托代理人（签字）：

电话：0571-28926510

传真：0571-28801609

电邮：

开户银行：

帐号：

邮政编码：310020

日期：

乙方：深圳粤源建设有限责任公司

乙方（公章）：

地址：深圳市南山区粤海街道文心一路85号万商大厦4楼

法定代表人（姓名）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（姓名）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-86197930

传真：/

电邮：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

日期：

中天美好地坪漆、车库划线及交通设施集采投标汇总表

序号	汇总内容	税率%	投标报价金额 (元)	备注
1	1号清单 地坪漆		13,392,557.85	
2	2号清单 车库划线及交通设施		4,397,289.40	
3	3号清单 磨石地坪		3,045,000.00	
A	不含税小计		20,834,847.25	评标金额/投标承诺函金额
B	工程增值税税额=A*增值税税率 (投标人填报 %)	9%	1,875,136.25	投标人填报税率, 提供增值税专用发票
C	含税总价=A+B		22,709,983.50	



投标单位 (盖章) :

投标日期: 年 月 日

清单说明:

- 1、增值税率为投标单位根据税务规定可开具增值税发票的税率。
- 2、1号清单单价需与附表1 单价分析表中价格一致; 单价分析表中材料价格、用量需与报价表及用量表对应。
- 3、对于清单中每个项目的工作内容描述不尽完善者, 投标单位应按招标图纸并结合有关规范与验收标准考虑在综合报价中。
- 4、投标人自行复核公式链接, 招标人不对公式链接负责。

1.2.8 华润置地华东大区杭州片区公司义乌市孝子祠地块项目停车场划线及交通设施工程落地协议(2023-2024 年)



华润置地华东大区杭州片区公司义乌市孝子祠地块项目停车场划线及交通设施工程落地协议（2023-2024年）

发包方： 义乌市润腾置业有限公司

承包方： 深圳粤源建设有限责任公司



目 录

一、指定分包合同协议条款	共 10 页
二、指定分包合同条款	共 8 页
三、工程量清单	共 10 页
四、合同附件	
附件一：华润置地与合作方廉洁协议	
附件二：工程款支付作业指引	
附件三：变更签证作业指引	
附件四：结算管理制度	
附件五：工程质量保修协议	
附件六：华润置地供方EHS诚信承诺书	
附件七：阳光宣言	

项目合同协议书/独立承包合同协议书

A - 合同协议书

甲方（发包方）：义乌市润腾置业有限公司

乙方（承包方）：深圳粤源建设有限责任公司

鉴于：乙方深圳粤源建设有限责任公司与【杭州润城房地产开发有限公司】于2024年1月/日签署了《2023-2024年华润置地华东大区杭州片区公司金华义乌区域停车场划线及交通设施工程集中采购协议》（合同编号： / ，以下称《集中采购协议》），甲方义乌市润腾置业有限公司属【杭州润城房地产开发有限公司】在华润置地华东大区杭州片区公司金华义乌区域内关联的具体项目开发公司，现就华东大区杭州片区公司义乌市孝子祠地块项目停车场划线及交通设施工程采购事宜，签署本项目合同协议书/独立承包合同协议书（以下称“本合同”）。为明确双方责任，保障双方利益，经双方友好协商，在双方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照相关法律、法规的规定，双方就以下事项协商一致，于2024年6月在杭州签订本合同。

1、工程名称、地点

- a) 工程名称：华东大区杭州片区公司义乌市孝子祠地块项目停车场划线及交通设施工程。
- b) 工程地点：义乌市孝子祠地块项目部。

2、承包范围

乙方按合同约定的工程质量、工期、现场管理，完成华东大区杭州片区公司义乌市孝子祠地块项目停车场划线及交通设施工程工作，具体内容详见本合同工程量清单。

3、工期

本工程计划开工日期为2024年6月15日，计划竣工日期为2024年8月29日，相对工期为75天，具体以甲方书面通知为准，以满

6-1-1

足甲方及项目总承包单位总体计划要求。

4、合同价款及付款方式

a) 合同价款

本合同为综合单价合同，含税总价（含增值税）为 RMB 19578269.95元（大写：壹仟玖佰伍拾柒万捌仟贰佰陆拾玖元玖角伍分）；其中不含增值税的总价为RMB17816225.66元（大写：壹仟柒佰捌拾壹万陆仟贰佰贰拾伍元陆角陆分），按9%税率计算的增值税税金总额为 RMB1762044.29元（大写：壹佰柒拾陆万贰仟零肆拾肆元贰角玖分）。

本项目采购合同工程量清单所列的单价为综合单价包干，包工程承包范围、包规范及技术要求、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合费率、大型机械进退场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金（包括增值税及其附加）、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到所产生的窝工费、通过政府相关有权主管部门（包括且不限于审图办、质检站、防雷办、技防办、人防办、消防等部门）的审查、检测、验收（含交警验收）费用等。乙方不能于协议签订后因任何原因和理由包括但不限于物料价上升、人工费涨价、汇率改变等要求调整单价。本协议工程量清单的工程量为暂定工程量，工程量清单记载的总价为暂定总价。

b) 付款方式：

- i. 本工程无预付款；
- ii. 合同签订及本工程正式开工后，每月按已核实的当时累计已完工程的价值的 80%减去以前已支付的工程款后的余额支付一次；
- iii. 本工程完工，并上报经发包方合约组认可的结算资料后，经发包方合约组审核确认完成后，支付至有效合同总价(*)的 85%；

(此页为签约页)

甲方盖章

名称（盖章）：义乌市润腾置业有限公司

法定代表人或授权委托人（签字/印鉴）

营业地址：



乙方盖章

名称（盖章）：深圳粤源建设有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字/印鉴）

营业地址：



1.2.9 华东大区杭州公司义乌下车门项目2期停车场划线及交通设施工程落地协议
(2023-2024 年)



华东大区
杭州公司义乌下车门项目2期
停车场划线及交通设施工程
落地协议（2023-2024年）



发包方：义乌市润隆商业管理有限公司

承包方：深圳粤源建设有限责任公司



项目合同协议书

A - 合同协议书

甲方（发包方）：义乌市润隆商业管理有限公司

乙方（承包方）：深圳粤源建设有限责任公司

鉴于：乙方 深圳粤源建设有限责任公司 与【杭州润城房地产开发有限公司】于 2024 年 1 月签署了《2023-2024 年华润置地华东大区杭州片区公司金华义乌区域停车场划线及交通设施工程集中采购协议》（合同编号： / ，以下称《集中采购协议》），甲方 义乌市润隆商业管理有限公司 属【杭州润城房地产开发有限公司】在华润置地华东大区杭州片区公司金华义乌区域内关联的具体项目开发公司，现就义乌下车门项目停车场划线及交通设施工程采购事宜，签署本项目合同协议书/独立承包合同协议书（以下称“本合同”）。为明确双方责任，保障双方利益，经双方友好协商，在双方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照相关法律、法规的规定，双方就以下事项协商一致，于 2024 年 4 月 15 日在杭州签订本合同。

1、工程名称、地点

- a) 工程名称：义乌下车门项目 2 期停车场划线及交通设施工程。
- b) 工程地点：义乌下车门项目 2 期。

2、承包范围

乙方按合同约定的工程质量、工期、现场管理，完成义乌下车门项目 2 期的划线及交通设施工程工作，具体内容详见本合同工程量清单。

3、工期

本工程计划开工日期为 2024 年 4 月 20 日，计划竣工日期为 2024 年 9 月 30 日，相对工期为 164 天，具体以甲方书面通知为准，以满足甲方及项目总承包单位总体计划要求。

6-1-1

4、合同价款及付款方式

a) 合同价款

本合同为暂定总价合同，含税总价（含增值税）为RMB18,316,837.59（大写：壹仟捌佰叁拾壹万陆仟捌佰叁拾柒元伍角玖分）；其中不含增值税的总价为RMB16,668,322.21（大写：壹仟陆佰陆拾陆万捌仟叁佰贰拾贰元贰角壹分），按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 1,648,515.38（大写：壹佰陆拾肆万捌仟伍佰壹拾伍元叁角捌分）。上述价款是根据《集中采购协议》载明的综合单价及本工程的暂定工程量确定的单价包干总价（工程量按实结算），包工程承包范围、包规范及技术要求、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合费率、大型机械进退场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金（包括增值税及其附加）、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到所产生的窝工费、通过政府相关有权主管部门（包括且不限于审图办、质检站、防雷办、技防办、人防办、消防等部门）的审查、检测、验收（含交警验收）费用等。合同总价除按本合同的规定外，不得以任何方法调整或变更。任何工程量计算及金额汇总（如算术上或数量上）的错误皆由承包方承担并应视为已被双方接受。

b) 付款方式：

- i. 本工程无预付款；
- ii. 合同签订及本工程正式开工后，每月按已核实的当时累计已完工程的价值80%减去以前已支付的工程款后的余额支付一次；
- iii. 本工程完工，并上报经发包方合约组认可的结算资料后，经发包方合约组审核确认完成后，支付至有效合同总价(*)的85%；
- iv. 本工程结算协议签署完毕，承包方提交付款申请书和金额等于结算金额的增值税专用发票后，发包方支付至结算总价的97%，

(此页为签约页)

甲方盖章



名称（盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字/印鉴）：_____

营业地址：_____

乙方盖章



名称（盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字/印鉴）：_____

营业地址：_____

1.2.10 美的置业集团温州瓯江口瓯绣大道项目一期三标段地坪漆工程合同

美的地产集团合同文件

美的置业集团
温州瓯江口瓯绣大道项目一期三标段
地坪漆工程合同

项目名称：温州瓯江口瓯绣大道项目一期三标段

合同编号：P0464-合同-2023-0072

建设单位：温州市美绣房地产发展有限公司

承包单位：深圳粤源建设有限责任公司

签订日期：2023 年 10 月 17 日

- 1、乙方应在签订施工合同后向甲方书面提供施工组织设计(含工程进度计划表),并报甲方批准后方可实施。
- 2、乙方必须按批准的进度计划组织施工,接受甲方代表(监理单位)对进度的监督、检查。工程实际进度与计划不符时,乙方应按甲方代表的要求提出改进措施,报甲方代表批准后实施。

第三章 合同价款的支付及履约保证金

一、合同价款

本合同为工程专业分包合同,合同价为人民币: 13,068,951.84元 (含税), (大写): 壹仟叁佰零陆万捌仟玖佰伍拾壹元捌角肆分 (以下简称合同价)。其中不含税价为 11,892,746.18 元,暂列金为 212,776.88 元,税金为 1,176,205.66 元,税率为 9%。

支付方式

- 1、按月支付工程进度款,每月支付已完工程造价 70% 的进度款。
- 2、工程全部完工后,支付至已完成工程造价 75%;
- 3、通过甲方内部初、复验及完成档案馆综合备案并一次性提交有效、完整的结算资料,支付至已完成工程造价 80%。
- 4、配合甲方核对完成结算书初审,支付至已完成工程造价的 85%;
- 5、办理结算后付至结算价的 97%,投标方必须提供本工程结算价全额含质保金在内的全部发票给甲方方可支付款项;
- 6、余下结算价的 3% 按以下支付:通过竣工验收两年扣除相关维修费用后无息一次性支付;
- 7、乙方在施工中每次申请付款必须提供相应款项的工程进度完成表,经甲方指定的现场工程师签字确认后方能支付本期工程款。
- 8、所有工程款均通过以下三种方式支付(1、赊销;2、商业承兑汇票;3、银行转账),具体支付形式由甲方根据实际情况自行选择,乙方须无条件接受。
- 9、本工程付款必须提供工程所在地税局认可的增值税专用发票。

二、履约保证金

本合同无履约保证金。

第四章 承包方式及计价原则

一、承包方式

- 1、本单项工程按双方确认年度综合单价,根据房屋建筑与装饰工程工程量计算规范

- 4、中标通知书
- 5、投标书及双方确认的询标记录、招标资料（招标文件及相关附件、招标过程资料），本合同工程量清单及报价书以双方确定并签字盖章的为准。详细见附件。
- 6、施工图纸及图纸目录
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、招标资料解释先后顺序为：中标通知书、询标记录、招标答疑、招标文件及附件、工程量清单等相关文件。
- 9、上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

二、争议及处理

在履行合同过程中因本合同发生争议，应当进行友好协商解决，当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，可以提请广州仲裁委员会按照该会现行仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

三、合同协议书生效

本合同一式两份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。在本合同全部工程竣工验收且双方履行完各自的职责后失效；如自生效之日起12个月期满后，甲方没有通知乙方开工的，则本合同自动失效。

合同订立地点：浙江省温州市瓯海区

第三部分：合同附件

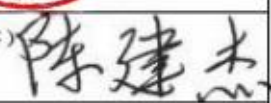
附件1：合同清单

附件2：洽商记录表

附件3：图纸

附件4：工程技术要求

其他以建发工程部发布最新版工程管理要求文件为准
(另附页)

甲方（盖章）： 温州市美绣房地产发展有限公司	乙方（盖章）： 深圳粤源建设有限责任公司
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
日期：2023 年 10 月 17 日	日期：2023 年 10 月 17 日

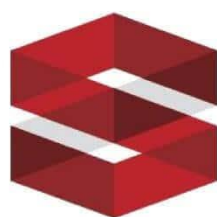
2、 项目经理业绩

2.1 项目经理业绩表

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完
深圳市世宗自动化设备有限公司、深圳市衡亿安科技有限公司	衡安厂区项目铝板幕墙工程	8480.34 万元	2024.7.25-2025.7.8	广东省深圳市	已完

2.2 项目经理业绩证明资料

合同编号： _____



特区建工

衡亿安厂区 项目

之

铝板幕墙工程合同

总包方（甲方）： 深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）： 深圳粤源建设有限责任公司

合同订立地点： 深圳市

铝板幕墙工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳粤源建设有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 衡亿安厂区项目 (必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致,下同) 铝板幕墙工程 施工事宜达成如下协议:

第一条: 工程概况

- 1.1 工程名称: 衡亿安厂区 (必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致)
- 1.2 工程地点: 深圳市龙华区观湖街道五和大道与观辅路交汇处
- 1.3 建筑面积: 173000.00 m²
- 1.4 结构形式: 框架结构

第二条: 分包内容及承包方式

- 2.1 分包范围: 本项目所有铝板幕墙工程
- 2.2 承包方式: 包人工、包材料、包机械(塔吊、施工电梯除外)、包运输、包工期、包检测、包安全、包质量、包验收、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。
- 2.3 分包内容:
 - (1) 负责按甲方提供的施工图纸,结合现场土建队伍实际施工情况对幕墙大样图、节点图进行专项深化设计、龙骨排版深化设计、外墙外立面排水管和燃气管进行联合深化,避免出现管线无法安装的情况,并出具满足甲方、业主及设计单位最终审核确认的施工蓝图。
 - (2) 负责室外幕墙龙骨、支架等材料的供应及安装。
 - (3) 负责铝板幕墙等的供应及安装。
 - (4) 负责幕墙材料的采购、供应、成品运输至甲方指定地点(含装车及卸货)、安装及成品保护等。
 - (5) 负责与幕墙装饰相关的檐口装饰施工(如有)。
 - (6) 负责幕墙部位的防雷接地及与总防雷接地系统的连接。
 - (7) 负责幕墙装饰工程的报检备案及验收工作。



- (8) 负责幕墙型材、型材配件、密封材料、紧固件的制作及安装,并对局部墙面进行砂浆找平,以确保型材及配件安装。
- (9) 负责幕墙区域的开孔及开洞(金属板材面开孔开洞,不含主体及二构的开洞开槽)。
- (10) 负责以单元大堂入口门槛石为界与二装单位进行收边收口工作,且负责按甲方提供的景观总平标高进行幕墙施工(景观与幕墙交接部位的收口处理由景观单位负责实施)。
- (11) 负责幕墙装饰工程施工所需的外架搭设及拆除工作(甲方提供的现场已有外架除外,甲方外架拆除后需要吊篮配合施工的措施费由乙方负责,在综合单价中综合考虑)。
- (12) 负责幕墙部位的保温施工。
- (13) 负责与幕墙饰面收口处理。
- (14) 负责幕墙工程性能监测工作并获取相应的监测报告。
- (15) 负责铝合金五金件的供应、运输(含装货、运输及卸车)、成品保护(含装卸及运输过程中的成品保护等)。
- (16) 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验或实验,获取相应检测报告。
- (17) 幕墙的混凝土及砌块背靠墙实施。
- (18) 负责在外墙装饰工程施工完成后,全数对外墙装饰材料进行淋水试验。
- (19) 负责完成业主对甲方要求的所有合同内工作。
- (20) 负责需由乙方负责的其他事项。

第三条:乙方资质情况

- 3.1 乙方资质证书号码: D244068228
- 3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
- 3.3 乙方资质专业及等级: 建筑幕墙工程专业承包壹级
复审时间及有效期: 至 2029 年 1 月 8 日
- 3.4 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2023]000198
复审时间及有效期: 至 2026 年 1 月 10 日
- 3.5 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他
- 3.6 乙方适用税率: ☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 %
- 3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票(包含税务机关代开),



并准确填写发票项目, 发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时, 应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料, 否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方等), 造成甲方增值税抵扣税额损失的, 由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后, 如未经甲方允许, 私自红冲或作废已开具增值税发票, 每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量, 暂定含税总价：84803462.29元

(人民币大写：捌仟肆佰捌拾万零叁仟肆佰陆拾贰元贰角玖分)，

其中：不含税价款：77171150.68元(人民币大写：柒仟柒佰壹拾柒万壹仟壹佰伍拾元陆角捌分)；

人工费： / 元(人民币大写：)；

增值税税金：7632311.61元(人民币大写：柒佰陆拾叁万贰仟叁佰壹拾壹元陆角壹分)。

暂定总价并不作为结算依据, 双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

- (1) 水电费：按总价×1% (或根据实际情况结算)
- (2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单固定下浮率包干, 该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。

包括乙方为履行本合同约定的义务, 完成合同工作内容, 承担自身经营风险, 满足国家规范、规程、标准和设计要求, 达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定下浮率包干。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减, 均属于乙方自身经营风险, 视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整, 乙方承诺不含税单价不变, 调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容：

	
甲方：深圳市建安(集团)股份有限公司	乙方：深圳粤源建设有限责任公司
(盖章) 合同专用章	(盖章)
地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6	地址：深圳市南山区文心二路85号万商大厦4
号海纳百川总部大厦B座5层	楼
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：薛登	或委托代理人：刘权
联系电话：0755-83138215	联系电话：0755-26498512
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：中国建设银行股份有限公司福田支行	开户银行：南洋商业银行(中国)有限公司海
	口分行
账号：4420 1503 5000 5101 7470	账号：0434 6690 0035 3065
纳税人识别号：9144 0300 1921 9737 XM	纳税人识别号：9144 0300 6188 2051 0P
签订日期：2025-03-11	签订日期：2025-03-10

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称：衡亿安厂区项目幕墙、门窗、钢结构工程

验收日期：2025年7月8日

建设单位（盖章）：深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	衡亿安厂区项目幕墙、门窗、钢构工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向	建筑面积	1栋：7层 2栋：7层 3栋：12层 地下：1层	工程造价	8480万元
结构类型	框剪结构			层数	地上：7/12
	框剪结构				地下：1层
施工许可证号	2401-440309-04-01-74372003				
开工日期	2024年07月25日			验收日期	2025年7月8日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督			监督编号	Q44030120240016
建设单位	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
专业承包单位	单位深圳市利业机电设备有限公司				
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司				
专业承包单位	深华建设(深圳)股份有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李保
副组长	潘悦亮、陈世艳、李三山、李声立
组员	王鑫、杨芳、李轶、李永辉、何良平、向勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李保	李三山
建筑设备安装工程	王鑫	李永辉、何良平
工程质控资料	张良	李轶

(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。

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	项目经理	组长	李保
2	潘悦亮	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	专业工程师	副组长	潘悦亮
3	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	项目负责人	副组长	张良
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司	项目负责人	副组长	李让
5	陈世艳	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	副组长	陈世艳
6	王鑫	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理	组员	王鑫
7	李声立	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目经理	副组长	李声立
8	李三山	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	建造师	李三山
9	李鑫	深圳市建安(集团)股份有限公司	执行经理	高级工程师	李鑫
10	宋振兵	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	高级工程师	宋振兵
11	郭智迪	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	建造师	郭智迪
12	李轶	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人	工程师	李轶
13	徐维祥	深圳市建安(集团)股份有限公司	机电负责人	高级工程师	徐维祥
14	林冠宏	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全总监	助理工程师	林冠宏
15	李金池	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量总监	组员	李金池
16	伍豪邦	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	注安工程师	伍豪邦
17	陆运权	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	陆运权
18	张长龙	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	张长龙
19	王树春	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	王树春
20	庞海	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	高级工程师	庞海
21	黄俊鼎	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	工程师	黄俊鼎
22	李智钦	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术部负责人	工程师	李智钦
23	胡晨	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全部负责人	工程师	胡晨
24	蔡明生	深圳市建安(集团)股份有限公司	智能化工程师	组员	蔡明生
25	王钊	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术员	组员	王钊
26	薛登	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目总指挥	工程师	薛登
27	杨希	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	杨希
28	胡秋毅	深圳粤源建设有限责任公司	项目负责人	工程师	胡秋毅

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	项目经理	组长	李保
2	潘悦亮	深圳市世宗自动化设备有限公司, 深圳市衡亿安科技有限公司	专业工程师	副组长	潘悦亮
3	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	项目负责人	副组长	张良
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司	项目负责人	副组长	李让
5	陈世艳	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	副组长	陈世艳
6	王鑫	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理	组员	王鑫
7	李声立	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目经理	副组长	李声立
8	李三山	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	建造师	李三山
9	李鑫	深圳市建安(集团)股份有限公司	执行经理	高级工程师	李鑫
10	宋振兵	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	高级工程师	宋振兵
11	郭智迪	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	建造师	郭智迪
12	李轶	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人	工程师	李轶
13	徐维祥	深圳市建安(集团)股份有限公司	机电负责人	高级工程师	徐维祥
14	林冠宏	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全总监	助理工程师	林冠宏
15	李金池	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量总监	组员	李金池
16	伍豪邦	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	注安工程师	伍豪邦
17	陆运权	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	陆运权
18	张长龙	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	张长龙
19	王树春	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主管	高级工程师	王树春
20	庞海	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	高级工程师	庞海
21	黄俊鼎	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术主管	工程师	黄俊鼎
22	李智钦	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术部负责人	工程师	李智钦
23	胡晨	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全部负责人	工程师	胡晨
24	蔡明生	深圳市建安(集团)股份有限公司	智能化工程师	组员	蔡明生
25	王钊	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术员	组员	王钊
26	薛登	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目总指挥	工程师	薛登
27	杨希	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主管	安全C证	杨希
28	胡秋毅	深圳粤源建设有限责任公司	项目负责人	工程师	胡秋毅

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

本项目衡亿安(世优)工业园,项目地点位于深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向,北临规划道路新怡街,南邻规划路及规划用地,东临规划路新腾路,西临规划海神路。用地面积为34627.02m²,总建筑面积为174605m²。规划设计为厂房:1栋为地下一层,地上七层工业建筑,高42.30m,2栋为地下一层,地上七层工业建筑,高42.7m,均为丙类厂房;设计使用年限50年,防火等级为一级,主要结构类型为框架,抗震设防烈度为6度。3栋为12层民用建筑,高49.90m,为宿舍及公共配套,半地下一层为共用停车库(自行车库)。3栋为二类高层民用建筑,防火等级为一级,主要结构类型为框架剪力墙,抗震设防烈度为6度。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

<p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 胡秋毅 粤1442023202407039(00) 建筑 2027.07.08 深圳粤源建设有限责任公司</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 黎三山 粤1442023202401791(00) 建筑 2027.01.17 深圳市建安(集团)股份有限公司</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 李声立 注册号: 4405589-AY004 有效期: 至2027年06月</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张良 注册号: 4406504-006 有效期: 至2027年04月</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<p>深圳市世宗自动设备有限公司 (公章)</p> <p>项目负责人:  2025年7月8日</p>	<p>深圳市世宗自动设备有限公司 (公章)</p> <p>总监理工程师:  2025年7月8日</p>	<p>深圳市世宗自动设备有限公司 (公章)</p> <p>项目负责人:  2025年7月8日</p>	<p>深圳市世宗自动设备有限公司 (公章)</p> <p>项目负责人:  2025年7月8日</p>	<p>深圳市世宗自动设备有限公司 (公章)</p> <p>项目负责人:  2025年7月8日</p>

3、 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 胡秋毅		社保身份证号: 618762164		身份证号码: 440782198508230036		页码: 1											
参保单位名称: 深圳粤源建设有限责任公司		单位编号: 203934				计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	04	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	05	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	06	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	07	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			42540.0	20320.0			13400.0	5080.0			1270.0						

社保费缴纳清单

2247.6

2032.0

508.0

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927fe147f2a16j)核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
- | 单位编号 | 单位名称 |
|--------|--------------|
| 203934 | 深圳粤源建设有限责任公司 |



4、项目技术负责人业绩

4.1 项目技术负责人业绩表

姓名	黄国林		性 别	男	年 龄	41 岁
职务	项目技术负责人		职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	42092119841127343X		
手机号码		13632712167		证件号（职称证书编号）		2308666420350
参加工作时间		2007 年		从事技术负责人年限		12 年
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模		开、竣工日期	项目所在地	在建或已完
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程	7467.55 万元		2021.7.25-2022.1.27	广西南宁市	已完
中国建筑第八工程局有限公司	新华医院项目装修工程	7608.95 万元		2022.5.15-2023.11.28	广东省深圳市	已完

4.2 项目技术负责人业绩证明资料

4.2.1 技术负责人业绩 1：南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程

422020) 003/1

广西建工 | 三建

【南宁海关技术业务用房】工程项目

装饰装修

建设工程施工专业分包合同

合同编号：【 】

总包单位(甲方)：广西建工集团第三建筑工程有限责任公司

分包单位(乙方)：【深圳粤源建设有限责任公司】

签 订 地 点： 广西柳州市

【装饰装修】工程
建设工程施工专业分包合同

总包单位(甲方): 广西建工集团第三建筑工程有限责任公司

分包单位(乙方): **【深圳粤源建设有限责任公司】**

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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, 鉴于甲方与建设单位已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”), 双方就**【装饰装修工程专业分包】**事项协商达成一致, 订立本合同。为明确双方的权利和义务, 制定如下条款, 共同遵照执行。

1、乙方资质情况

资质证书号码: **【D244068228】**

发证机关: **【广东省住房和城乡建设厅】**

资质专业及等级: **【建筑装饰装修工程专业承包壹级】**

2、专业分包工作对象及提供分包内容

工程名称: **【南宁市海关技术业务用房项目】**

工程地点: **【广西南宁市五象新区体强路】**

分包范围: **【南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程专业分包】**

专业分包内容: 设计施工图纸范围内所有【装饰装修】工程, 包工包料, 施工内容包括但不限于工人的组织、材料采购、检验试验、特殊部位的特殊处理、自验验收、成品保护、竣工清理、竣工验收, 售后服务(保修期间的保修), 以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。

3、分包合同价款

3.1 含税合同金额(人民币): 大写: **【(暂估)柒仟肆佰陆拾柒万伍仟伍佰叁拾壹元零叁分】**(具体以现场实际计量为准)

小写: **【(暂估)¥74675531.03元】**

(以上金额其中人工费【18668882.76】元(人工费总数按以不超过承包合同价的25%为宜),材料费【39870212.40】元,机械费【505717.615】元,除人、材、机外的其他费用【15630718.25】元)。(本合同中的费用除3.2不含税合同金额外,其余均为含税价)。

3.2 不含税合同金额(人民币): 大写:【(暂估)陆仟捌佰柒拾万壹仟肆佰捌拾捌元伍角伍分】(具体以现场实际计量为准)

小写:【(暂估)¥68701488.55元】

3.3 增值税率: 9%。

3.4 增值税额:

人民币(大写): 伍佰玖拾柒万肆仟零肆拾贰元肆角捌分

(小写): ¥5974042.48元。

甲方支付乙方分包项目人工费的方式为:在甲方收到建设单位相应比例分包项目的人工费到甲方设在项目当地的农民工工资账户后,为保证农民工工资专用账户内的资金,乙方按规程办理工程进度款手续,向甲方申请工程进度款时,乙方须按“一金三制”要求提供农民工工资发放名册给甲方,经审核无误由甲方通过农民工工资专用账户及银行发放至乙方的施工作业人员专用工资卡中。乙方支付的工资不得低于当地最低工资标准。

4、分包工作期限(以下简称“工期”)

开工日期:本分包工程定于【2021】年【7】月【25】日开工;

竣工日期:本分包工程定于【2022】年【1】月【25】日竣工;

合同工期总日历天数为:【180】天。

5、质量标准

工程质量:按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》,本工程一次验收必须达到质量评定合格等级,创优质工程,并不得因乙方施工质量原因,使在整个工程达到国家验收规范合格标准,【国家验收规范合格标准】优质工程等荣誉称号评定时受到任何影响,否则乙方承担甲方相应的损失费用。

6、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

分包（专业）乙方的质量保修金，在工程竣工后【1】年期满且本合同承包内容无任何质量问题，甲方在限满后 30 日内一次性付清。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：/。

总包单位（甲方）	分包单位（乙方）
单位名称：广西建工集团第三建筑工程有限责任公司（盖章） 法定代表人： 开户行：建设银行柳北支行 账号：4500162515305050275312 税号：9145020027298084XF 地址：柳州市北雀路 98 号 联系电话：0772-2516478 传真：0772-2516478 电子信箱：gx3j98@126.com 签字日期：【2021】年【7】月【25】日	单位名称：深圳粤源建设有限责任公司（盖章） 法定代表人：刘汝毅 开户行：中国建设银行股份有限公司蛇口支行 账号：44201549900052502727 税号：91440300618820510P 地址：深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号同开大厦 4 楼 联系电话：0755-26498592 传真：0755-26498592 电子信箱：yueyuanjs@126.com 签字日期：【2021】年【7】月【25】日

附件二：

建筑分包企业规范用工承诺书

为规范施工分包和分包用工行为，保障分包工合法权益，促进建筑市场健康有序发展，本企业从事建筑施工分包和使用建筑分包工作下列郑重承诺：

一、本企业严格执行国家、当地政府部门的法规、政策及总承包单位规章制度，依法进行施工分包和用工管理，不搞挂靠和接受挂靠，不使用小包工队伍和未培训的社会闲散人员。

建设工程质量竣工验收 意见书

工 程 名 称: 南宁海关技术业务用房项目(业务楼)

建 设 单 位: 中华人民共和国南宁海关

竣工验收时间: 2022 年 1 月 27 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁海关技术业务用房项目(业务楼),含主体、装修		
工程地址	南宁市良庆区体强路20号		
建筑面积 (或工程规划)	29401.96 m²	结构类型 层 数	框剪/地下1层,地上22层
开工时间	2014年08月29日	竣工日期	2021年9月2日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收,一致认可以下方面意见:</p> <p>1、地质勘察报告内容齐全,岩石参数的分析得当,结论及意见正确可行,能满足设计要求。装修工程符合国家强制性标准和设计规范,施工图的设计深度和质量达到规范要求。基础和主体结构安全、稳定、可靠,满足了对建筑的安全使用要求。</p> <p>2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工,有完整的施工技术管理资料档案,能较好的完成施工任务。</p> <p>3、该工程共分八个分部,检验批资料完整,全部验收合格。</p> <p>4、工程施工技术资料齐全、真实有效,符合规范要求。</p> <p>5、该工程观感综合评定为好,验收成员一致同意本单位工程评为合格工程。</p> <p>6、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共8分部,经查8分部,符合标准及设计要求8分部。	验收合格
2	质量控制资料核查	共31项,经审查符合要求31项,经核定符合规范要求0项。	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查17项,符合要求17项,共抽查6项,符合要求6项,经返工处理符合要求0项。	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查15项,符合要求15项,不符合要求0项。	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出齐全、基本齐全、基本不全、不全的结论。	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质检申报表等已按要求整理成册，齐全。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录、工程竣工报告、竣工图等已按要求整理成册，齐全。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等资料已按要求整理成册，齐全。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：				
资料完整有效，工程质量检查合格。				
	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长 廖振	中华人民共和国南宁海关	经济师	项目负责人
	副组长 刘明		规划师	
	曾志明	广西恒基建设工程咨询有限公司	高工	项目总监
	廖星	中华人民共和国南宁海关	工程师	现场代表
	廖星	广西恒基建设工程咨询有限公司	工程师	监理工程师
	廖星	广西恒基建设工程咨询有限公司	工程师	监理工程师
	廖星	华蓝设计（集团）有限公司	高工	项目负责人
	廖星	深圳粤源建设有限责任公司	装修工程	项目负责人
	廖星	深圳粤源建设有限责任公司	装修工程	技术负责人
	廖星	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	总包施工	项目经理
竣工验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师
	张红	周明	曾志明	廖星
	2022年1月27日	2022年1月27日	2022年1月27日	2022年1月27日

4.2.2 技术负责人业绩 2：新华医院项目装修工程业绩

6/2020/27/1

合同编号：新华医院-F-018

建设工程施工专业分包 合同

(新华医院项目装修工程)

承 包 人： 中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人： 深圳粤源建设有限责任公司

日 期： 2022 年 05 月 15 日



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、分包工程概况

分包工程名称：新华医院项目装修专业分包工程

分包工程地点：深圳市龙华新区红山地铁站西侧，新区大道与民宝路交叉口

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244068228；发证机关：住房和城乡建设部

资质专业及等级：装饰装修工程专业承包壹级；有效期至：2025-5-18

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：新华医院项目A栋住院部装修施工图纸范围内工程，主要包括外围护结构的玻璃门窗、室内天花吊顶、地面、陶板、石材包柱等装修工程，涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列专业厂家负责安装）的与厂家安装人员的配合，玻璃门窗、玻璃幕墙与结构、水平与纵向之间的防火封堵、塞缝及收边收口。

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

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

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2022年05月15日

计划完（竣）工日期：2023年11月20日

合同工期总日历天数为：180天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保“中国建筑工程鲁班奖”。

3. 安全文明施工管理目标

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

五、合同价格

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

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

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

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

组成部分（以倒顺序时间解释）。

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

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020 年 12 月 15 日

2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

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

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 49 楼 地址：深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万商大厦四楼



法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人: 李学军

或委托代理人: [Signature]

电话:

电话:

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:



00875

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	深圳市新华医院项目A栋住院部装修工程						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	黄海明	项目负责人	李明月	单位技术(质量)负责人	开立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	谷庆宜	单位技术(质量)负责人	金炼
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	住院部地面、墙面施工	3	符合要求		验收合格		
2	隔断、铝板包柱	2	符合要求		验收合格		
3	吊顶	1	符合要求		验收合格		
4	细部	1	符合要求		验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数:		4			
		分项数:		7			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量验收结论			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量验收结论			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量验收结论			符合要求		验收合格		
综合验收结论及备注			验收合格				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签字:			
2023年11月2日	2023年11月2日	2023年11月2日	2023年11月2日	2023年11月2日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

GD-C5-7312


 CS 扫描全能王
 3亿人都在用的扫描App

5、 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2023 年		2024 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)
122216.40 8144	65.04%	128117.002 08	64.82%	76660.09 5408	4092.2112 75	76373.66 7837	3616.24955 2

6、 投标人近两年财务报表

6.1 2023 年财务报表

深圳粤源建设有限责任公司

2023 年度审计报告

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

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。
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，
报告编码：粤24AA76DD0C





深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

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

深悦信年审字[2024]1194-3 号

审计报告

深圳粤源建设有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十五日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七.1	43,043,605.97	24,497,866.16
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七.2	3,430,953.40	2,242,541.15
应收账款	七.3	415,412,750.91	407,327,834.79
应收款项融资			
预付款项	七.4	109,283,782.44	19,749,238.36
其他应收款	七.5	40,958,108.45	22,227,995.01
存货	七.6	589,643,214.83	757,807,525.58
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,201,772,416.00	1,233,853,001.05
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.7	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七.8	7,116,399.70	7,321,335.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			16,000.00
递延所得税资产	七.9	11,275,265.74	18,524,892.60
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,391,665.44	17,862,227.69
资产总计		1,222,164,081.44	1,251,715,228.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七. 19	766,000,994.06	762,743,994.63
减：营业成本	七. 20	652,862,308.11	683,115,494.70
税金及附加	七. 21	1,937,276.84	2,007,964.96
销售费用	七. 22	3,417,662.71	6,294,632.15
管理费用	七. 23	21,748,429.96	25,369,384.22
研发费用	七. 24	26,580,997.59	25,211,426.42
财务费用	七. 25	5,301,411.09	3,959,931.96
其中：利息费用		4,794,027.94	2,900,030.89
利息收入		728,079.06	53,807.75
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七. 26	-6,728,281.74	-6,462,457.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		48,863,886.57	11,365,614.17
加：营业外收入	七. 27	1,192,605.72	607,072.94
减：营业外支出	七. 28	9,295,789.16	453,158.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,760,703.13	11,519,528.25
减：所得税费用		-161,409.62	583,378.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,922,112.75	10,936,149.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,922,112.75	10,936,149.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		40,922,112.75	10,936,149.67
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

单位: 元

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

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项 目	上年金额					本年金额					上年金额				
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00	-	-	-	-
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00	-	-	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳粤源建设有限责任公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

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

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

3、本公司经营地址:深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼。

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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



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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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



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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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



应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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



低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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



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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

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

3、辞退福利

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



4、其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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



或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

1、 货币资金

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



2、 应收票据

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

3、 应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

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

4、 预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

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



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

5、其他应收款

（1）账龄分析

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

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

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

6、存货

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



7、长期股权投资

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

8、固定资产

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

9、递延所得税资产

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

10、短期借款

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

11、应付票据

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



12、应付账款

(1)公司应付账款期末余额 679,433,574.51 元。

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

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

13、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 35,287,268.05 元。

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下：

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

14、应付职工薪酬

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

15、应交税费

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



16、其他应付款

(1) 公司其他应付账款期末余额 12,886,642.23 元。

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下：

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

17、实收资本

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

18、未分配利润

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

19、营业收入

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



20、营业成本

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

21、税金及附加

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

22、销售费用

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

23、管理费用

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

24、研发费用

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

25、财务费用

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



26、资产减值损失

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

27、营业外收入

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

28、营业外支出

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

八、其他重要事项说明

1、或有事项

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

2、期后事项

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

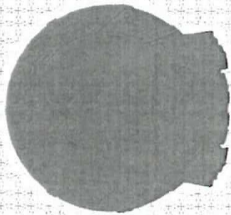
3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳粤源建设有限责任公司

2023年12月31日





会计师事务所

执业证书

名称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余达成

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470271

批准执业文号：深财会〔2018〕50号

批准执业日期：2018年4月8日





证书序号：0021785

说明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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



发证机关：深圳市财政局
2024年3月27日

中华人民共和国财政部制





照 执 业 营

(副)本

统一—社会信用代码
91440300MA5DP8FB1H



深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

类型

执行事务合伙人 余达成

成立日期 2016年11月16日

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

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二维码查询。

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

登记机关



2024

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

业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



6.2 2024 年财务报表

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库
区干货仓828栋（国际商品交易大厦）五层一区A22室
电话：(0755) 25418700 25400010
传真：(0755) 25411630

目 录

深圳粤源建设有限责任公司
2024 年度
审计报告

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



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。
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，
报告编码：粤25EGYYCM7M



CPA 深圳中正银合会计师事务所

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

机密

审计报告

中正银合财审字(2025)第 502 号

深圳粤源建设有限责任公司全体股东：

一、审计意见

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

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- 1 -



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年七月三日



资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限公司		2024年12月31日	金额单位：人民币 元
资产	附注	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	六、1	22,237,193.58	43,043,605.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2	250,937.81	3,430,953.40
应收账款	六、3	479,103,439.40	415,412,750.91
应收款项融资			
预付款项	六、4	41,250,298.30	109,283,782.44
其他应收款	六、5	33,605,019.24	40,958,108.45
存货	六、6	684,204,727.06	589,643,214.83
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,260,651,615.39	1,201,772,416.00
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	2,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	六、8	6,507,661.68	7,116,399.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、9	12,010,743.73	11,275,265.74
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,518,405.41	20,391,665.44
资产总计		1,281,170,020.80	1,222,164,081.44

所附注释系会计报表的组成部分

法定代表人 张朝权 主管会计工作负责人 邱 会计机构负责人 李 萍



资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2024年12月31日

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	六、10	34,440,000.00	60,950,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、11	733,439,428.68	679,433,574.51
预收款项	六、12	34,120,044.38	35,287,268.05
合同负债			
应付职工薪酬	六、13	4,473,461.93	2,696,496.88
应交税费	六、14	-9,036,530.17	3,681,478.33
其他应付款	六、15	32,973,243.09	12,886,642.23
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		830,409,647.91	794,935,460.00
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		830,409,647.91	794,935,460.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、16	5,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、17	145,000,000.00	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、18	300,760,372.89	277,228,621.44
所有者权益（或股东权益）合计		450,760,372.89	427,228,621.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,281,170,020.80	1,222,164,081.44

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



利润表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2024年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、19	788,733,373.37	788,800,334.06
减：营业成本	六、20	652,210,006.74	652,862,308.11
税金及附加	六、21	365,398.90	1,097,976.31
销售费用	六、22	3,888,992.81	3,417,662.71
管理费用	六、23	28,582,003.65	21,748,429.96
研发费用	六、24	24,882,947.32	26,580,997.59
财务费用	六、25	3,951,953.60	5,301,411.09
其中：利息费用		4,392,873.54	4,794,027.94
利息收入		419,797.11	728,079.06
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、26	-4,903,186.59	-6,728,281.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		44,952,188.76	48,863,886.57
加：营业外收入	六、27	326,018.72	1,192,605.72
减：营业外支出	六、28	7,046,996.87	9,295,789.16
三、利润总额		38,231,210.61	40,760,703.13
减：所得税费用		2,068,715.09	-161,409.62
四、净利润（亏损以“-”填列）		36,162,495.52	40,922,112.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		36,162,495.52	40,922,112.75
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



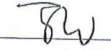


现金流量表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司 2024年度 金额单位：人民币 元

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

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人  主管会计工作负责人  会计机构负责人 





现金流量表(续)

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

2024年度

金额单位: 人民币 元

项目	附注	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		36,162,495.52	40,922,112.75
加: 资产减值准备		4,903,186.59	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		611,694.74	592,269.02
无形资产摊销			-
长期待摊费用摊销			16,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”填列)			
财务费用(收益以“-”填列)		4,392,873.54	4,794,027.94
投资损失(收益以“-”填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		-735,477.99	-2,750,373.74
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)			-
存货的减少(增加以“-”填列)		-94,561,512.23	168,164,310.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)		9,972,713.86	-117,537,985.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)		61,984,187.91	-82,505,211.35
其他		-12,663,700.79	41,951.90
经营活动产生的现金流量净额		10,066,461.15	11,737,101.38
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额		22,237,193.58	43,043,605.97
减: 现金的期初余额		43,043,605.97	24,497,866.16
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-20,806,412.39	18,545,739.81

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

金额单位：人民币 元

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

（所附注释系会计报表的组成部分）
法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____



所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

金额单位：人民币 元

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

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



深圳粤源建设有限责任公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

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

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

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

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

- 10 -



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

5、外币业务的核算

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、库存商品等。

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、长期股权投资核算方法

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

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

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

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

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

9、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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



①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

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

10、在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

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

11、无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

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



12、长期待摊费用摊销方法

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

13、职工薪酬

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

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

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

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

14、政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

15、预计负债

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

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

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

16、收入确认方法

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



除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

五、税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

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

2、税收优惠：

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

六、财务报表主要项目注释：

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

注释 1、货币资金

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



注释 2、应收票据

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

注释3、应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末大额应收账款列示如下：

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

注释 4、预付账款

(1) 账龄分析

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



(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

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

注释 5、其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

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



注释 6、存货

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

以上存货实际结存量未经深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)监盘。

注释 7、长期股权投资

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

注释 8、固定资产及累计折旧

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



注释 9、递延所得税资产

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

注释 10、短期借款

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

注释 11、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额733,439,428.68元。

(2) 金额重大的应付账款列示如下：

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

注释 12、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额34,120,044.38元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

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



注释 13、应付职工薪酬

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

注释 14、应交税费

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

我们未能对税项进行专项审计，税项以税务部门的核准数为准。

注释 15、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额32,973,243.09元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

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

注释 16、实收资本

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



注释 17、资本公积

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

注释 18、未分配利润

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

注释 19、营业收入

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

注释 20、营业成本

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

注释 21、税金及附加

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



注释 22、销售费用

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

注释 23、管理费用

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

注释 24、研发费用

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

注释 25、财务费用

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

注释 26、资产减值损失

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



注释 27、营业外收入

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

注释 28、营业外支出

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

七、重要事项说明

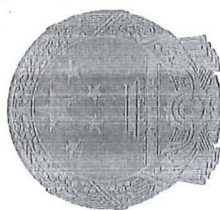
本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



证书序号: 0012463

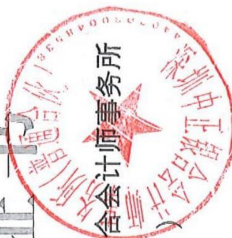
说明

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



会计师事务所

执业证书



名称: 深圳中正银合会计师事务所
(普通合伙) 张维
首席合伙人: 张维
主任会计师: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路
经营场所: 2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470149
批准执业文号: 深财会[2005]43号
批准执业日期: 2005年6月14日



发证机关:

二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
9144030077155917Y

营业执照

(副本)



名称
深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

类型
合伙企业

执行事务合伙人
张维

成立日期
2005年06月24日

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

重要提示

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



登记机关

2022年08月14日

国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn



姓名 刘明丽
Full name 刘
Sex 女
出生日期 1970-07-14
Date of birth
工作单位 黑龙江东方会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 230108107007141043
Identity card No.



刘明丽 230000041463

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2016年3月24日



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2017年3月24日



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



刘明丽
230000041463
黑龙江东方会计师事务所

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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





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



姓名: 陈洁

性别: 女

出生日期: 1991-12-04

工作单位: 深圳市源信信实会计师事务所

身份证号码: 441522199112045326

证书编号: 441500500013

发证日期: 2010 年 07 月 27 日

有效期至: 2011 年 07 月 27 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

注册会计工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意变更

Agree the holder to be transferred to

原工作单位: 深圳市源信信实会计师事务所

原单位盖章: (盖章)

原单位负责人: (签字)

新工作单位: 深圳市源信信实会计师事务所

新单位盖章: (盖章)

新单位负责人: (签字)

注册会计师: 陈洁

注册会计师签字: (签字)

注册会计师盖章: (盖章)

注册会计师身份证号码: 441522199112045326

注册会计师有效期: 2011 年 07 月 27 日

注册会计工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意变更

Agree the holder to be transferred to

原工作单位: 深圳市源信信实会计师事务所

原单位盖章: (盖章)

原单位负责人: (签字)

新工作单位: 深圳市源信信实会计师事务所

新单位盖章: (盖章)

新单位负责人: (签字)

注册会计师: 陈洁

注册会计师签字: (签字)

注册会计师盖章: (盖章)

注册会计师身份证号码: 441522199112045326

注册会计师有效期: 2011 年 07 月 27 日