

招商银行总部大厦项目会议/AV 系统供应  
及安装（标段一） 工程

投标文件

资信标书

项目编号： 2017-440300-47-03-088783 /

2017-440300-47-03-088783025001

投标人名称： 深圳市智宇实业发展有限公司

投标人代表： 刘三明

投标日期： 2024 年 11 月 11 日

## 目 录

1. 投标人基本信息情况表.....	1
2. 企业同类工程业绩情况.....	5
3. 项目经理资历及业绩 .....	94
4. 项目其他主要管理人员情况.....	108
5. 企业综合实力 .....	159
6. 其他 .....	278

# 1. 投标人基本信息情况表

## 投标人基本信息情况表

投标人企业名称	深圳市智宇实业发展有限公司	法定代表人姓名	刘三明
企业类型	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
是否为上市公司	<input type="checkbox"/> 上市公司 <input checked="" type="checkbox"/> 非上市公司		
近 三 年 (2021-2023) 资产负债率、 营业收入	近三年营业收入：  2021 年： 41134 万元  2022 年： 44895 万元  2023 年： 41259 万元  平均值： 442429 万元  注：四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。  近三年资产负债率：  2021 年： 9.93%  2022 年： 10.16%  2023 年： 12.61%  平均值： 10.90%  注：四舍五入保留两位小数即可，与证明资料数值保持一致。		
近 三 年 (2021-2023) 纳税额	近三年纳税额：  2021 年： <u>  364  </u> 万元  2022 年： <u>  382  </u> 万元  2023 年： <u>  358  </u> 万元  平均值： <u>  368  </u> 万元  注：四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近 三 年 (2021-2023) 应收账款	近三年应收账款：  2021 年： <u>  9616  </u> 万元		

	<p>2022 年： <u>10292</u> 万元</p> <p>2023 年： <u>10988</u> 万元</p> <p>平均值： <u>10299</u> 万元</p> <p>注：四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。</p>
<p><b>企业同类工程业绩情况</b></p>	<p>1、【项目建设地址：北京市】项目名称：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目机电总承包工程之楼宇智能化工程，建筑面积：43.7 万 m<sup>2</sup>，合同金额：9055.84 万元，完工时间：2019 年 11 月 22 日；</p> <p>2、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深圳前海控股大厦施工总承包项目智能化工程，建筑面积：13.9924 万 m<sup>2</sup>，合同金额：1423.09 万元，完工时间：2020 年 11 月 19 日；</p> <p>3、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程，建筑面积：29.849732 万 m<sup>2</sup>，合同金额：2784.75 万元，完工时间：2022 年 4 月 22 日；</p> <p>4、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程，建筑面积：17.7718 万 m<sup>2</sup>，合同金额：5178.96 万元，完工时间：2022 年 12 月 28 日；</p> <p>5、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程，建筑面积：11 万 m<sup>2</sup>，合同金额：2003.10 万元，完工时间：2023 年 2 月 3 日；</p> <p>6、【项目建设地址：深圳市】项目名称：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程，建筑面积：35.59 万 m<sup>2</sup>，合同金额：10454.04 万元，完工时间：2023 年 5 月 25 日；</p> <p>7、【项目建设地址：深圳市】项目名称：康泰集团大厦智能化工程，建筑面积：14 万 m<sup>2</sup>，合同金额：1706.68 万元，完工时间：2023 年 8 月 11 日；</p> <p>8、【项目建设地址：深圳市】项目名称：华大基因中心项目智能化工程，建筑面积：34.4 万 m<sup>2</sup>，合同金额：4875.83 万元，完工时间：2023 年 10 月 31 日；</p> <p>9、【项目建设地址：深圳市】项目名称：恒昌科技大厦（东座及西座）项目智能化施工工程，建筑面积：19.924057 万 m<sup>2</sup>，合同金额：4413.18 万元，完工时间：/年/月/日；</p> <p>10、【项目建设地址：深圳市】项目名称：创金大厦项目智能化工程，建筑面积：10.7 万 m<sup>2</sup>，合同金额：1160 万元，完工时间：/年/月/日；</p> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p>
<p><b>项目经理情况及业绩</b></p>	<p>项目经理姓名：龙兴旺</p> <p>学历：大学本科</p> <p>职称：工程师（中级）</p>

工作年限：12年

执业资质证书：一级建造师注册证书

**项目经理业绩：**

1、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程，建筑面积：17.7718万m<sup>2</sup>，合同金额：5178.96万元，完工时间：2022年12月28日，所任职务：项目经理

注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。

项目团队总人数（含项目经理）共有：15人

其中，硕士：0人，本科：6人，本科以下：9人

高级工程师：1人，中级工程师：7人

序号	本项目担任职务	姓名	工作经验(年)	学历/专业	职称/专业	注册证书	备注
1	项目经理	龙兴旺	12	机电一体化技术	中级/建筑装饰智能化	一级建造师注册证书	
2	项目总指挥	赵全刚	17	计算机科学与技术	/	/	/
3	安装项目负责人	龙兴旺	12	机电一体化技术	中级/建筑装饰智能化	一级建造师注册证书	/
4	技术负责人	韩松垚	10	电子信息工程	中级/PMP	/	/
5	质检员	孙颢原	2	智能控制技术	/	/	/
6	专职安全员	何勇君	7	电子信息工程技术	/	/	/
7	项目副经理	王振杰	31	电气工程及其自动化	中级/建筑装饰智能化	/	/
5	商务经理	倪学斌	21	计算机信息管理	中级/电子工程	/	/
9	采购经理	吕婷	15	项目管理	中级/机电	/	/
10	工程师	王剑	24	计算机科学与技术	中级/建筑装饰智能化	/	/

	11	工程师	丘志泷	11	通信工程	助理工程师/工程技术专业	/	/
	12	施工负责人	李君伟	19	电气工程及其自动化	高级/智能化系统工程师	/	/
	13	资料员	张咏梅	24	行政管理	中级/建筑装饰智能化	/	/
	14	造价工程师	伍北水	19	应用电子技术	中级	一级造价工程师注册证书	/
	15	造价员	张荷璐	5	工程造价	助理工程师/工程造价	二级造价工程师注册证书	/

注：投标人需根据资信标要求一览表附相关证明资料。

## 2. 企业同类工程业绩情况

提供投标人近五年（从本项目投标截止之日起倒推，以完工日期为准）**已完工的最具代表性的类似项目工程**，**优先提供与本项目定位及规模相似的甲级写字楼业绩**。提供以下证明材料：合同关键页扫描件（须体现合同签订时间、服务范围、合同金额、项目指标、盖章页等）、完工证明文件，原件备查。业绩最多不超过 10 个（超过 10 个的，以前 10 项为准）。

企业同类工程业绩情况一览表

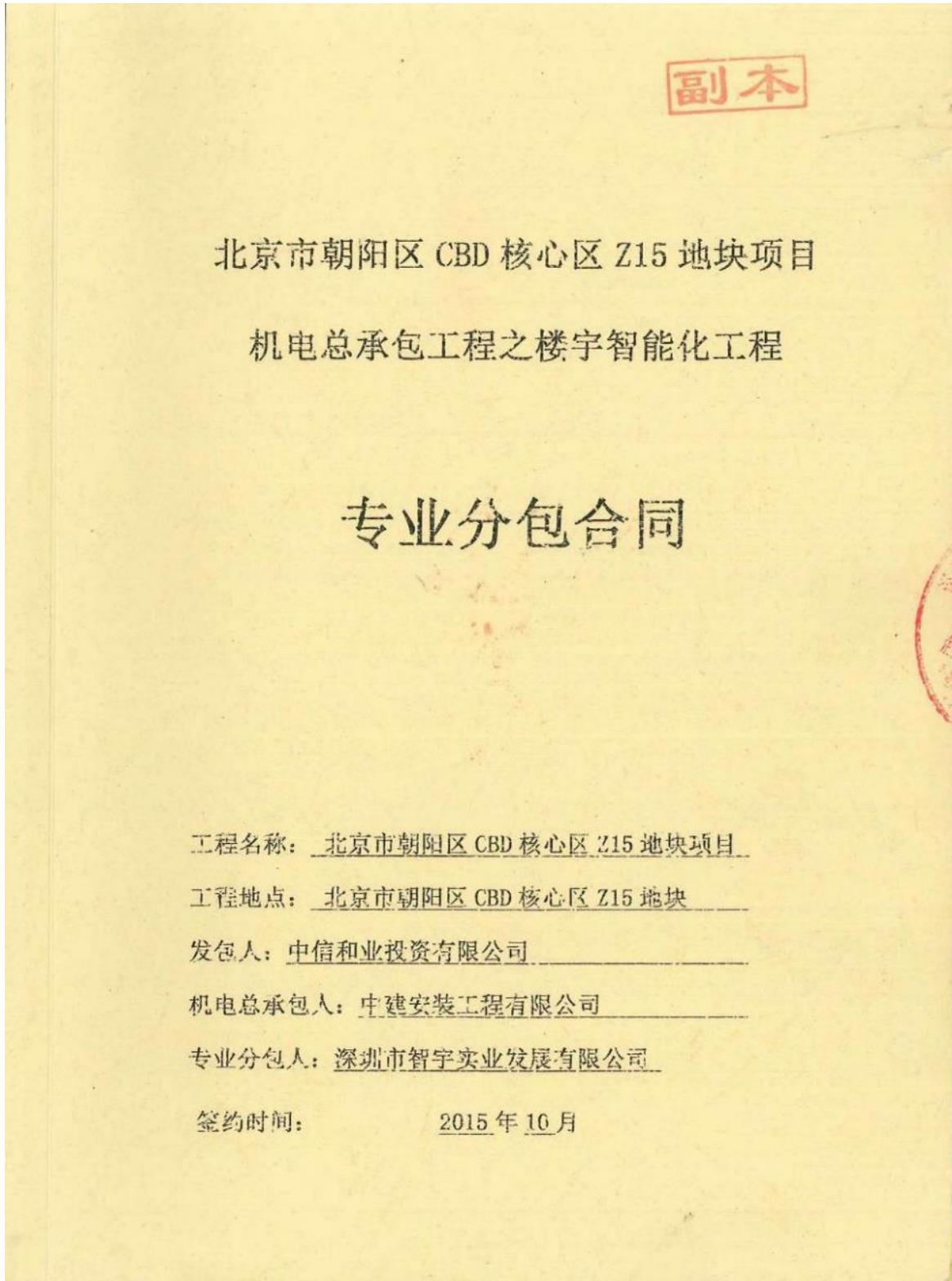
序号	项目名称	建设地点 (市)	建筑面积: xx 万m <sup>2</sup>	合同金额 (万元)	完工时间 (年/月/日)	备注
1	北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目机电总承包工程之楼宇智能化工程	北京市朝阳区	43.7000	9055.84	2019/11/22	已完工
2	深圳前海控股大厦施工总承包项目智能化工程	深圳市前海	13.9924	1423.09	2020/11/19	已完工
3	深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程	深圳市南山区	29.8497	2784.75	2022/04/22	已完工
4	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	深圳市南山区	17.7718	5178.96	2022/12/14	已完工
5	深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程	深汕合作区	11.0000	2003.11	2023/02/03	已完工
6	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	深圳市龙华区	35.5900	10454.04	2023/05/25	已完工
7	康泰集团大厦智能化工程	深圳市南山区	14.0000	1706.68	2023/08/11	已完工
8	华大基因中心项目智能化工程	深圳市盐田区	34.4000	4875.83	2023/10/31	已完工
9	恒昌科技大厦（东座及西座）项目智能化施工工程	深圳市南山区	19.9724	4413.18	2021/07/12	在建
10	创金大厦项目智能化工程	深圳市南山区	10.7000	1160.00	2024/01/11	在建

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。
- 2、项目内容包括：承包范围、建筑面积、合同金额等；
- 3、投标人应按本表所填项目的顺序附上相关业绩证明材料（证明材料包括委托合同的主要页面、或业主证明等）；
- 4、投标人可根据填报内容自行扩展此表。

2.1. 北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目机电总承包工程之楼宇智能化工程（9055 万元）

2.1.1. 合同关键页



## 第一部分 协议书

机电总承包人（全称）：中建安装工程有限公司

专业分包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于中信和业投资有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的 CBD 核心区 Z15 地块项目地下部分（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）、CBD 核心区 Z15 地块项目地上部分等 5 项（CBD 核心区 Z15 地块项目）工程机电总承包合同（以下称为“机电总承包合同”），机电总承包人和专业分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

### 一、分包工程概况

工程名称：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目

工程地点：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块

工程规模：约 437,000 平方米，其中地下 87,000 平方米，地上 350,000 平方米

### 二、分包工程承包范围

承包范围：

1. 机电总承包范围内的楼宇设备管理系统及智能化分项工程之①智能化系统集成一级平台、二级平台及第三方系统的数据接驳工作②信息设施系统的计算机网络系统③综合安防系统的防盗入侵报警系统、一卡通系统（访客管理系统、门禁管理系统、速通门管理系统、可视对讲管理系统、停车场管理系统）、保安巡更管理系统、保安无线对讲系统、防爆安全检查系统④机房工程⑤楼宇设备管理系统工程的深化设计、采购、供应、安装、报批、报验、调试、交付、培训、修补质量缺陷和保修工作。
2. 以上系统（除机房工程外）所有线槽的供应及安装及信息设施系统、综合安防系统的线管、线缆供应及安装均不包含在本合同范围内。
3. 负责组织、协调整个楼宇智能化工程的系统调试、相关技术工作的全面指导、监督与审核，包括但不限于深化设计方案、材料设备参数确认等，集成暖通设备监控系统工程。

### 三、签约合同价

人民币（大写）：暂定 玖仟零伍拾伍万捌仟肆佰陆拾壹元肆角玖分（¥90,558,461.49 元），合同价格构成详见工程量清单（附后）。

#### 四、工期

计划开工日期：2015年11月1日；

计划竣工日期：2018年08月30日；

工期：1034天。

#### 五、质量标准工程

质量标准：合格

创优目标：确保获得“北京市建筑（竣工）长城杯金质奖”和“中国建设工程鲁班奖”，并通过绿色中国建筑三星认证和美国绿色建筑协会 LEED CS 认证金级。

#### 六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 已标价的工程量清单；
5. 技术标准和要求；

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、专业分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与机电总承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、机电总承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式七份，其中，机电总承包人四份，分包人三份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本分包合同自机电总承包人和专业分包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖章后生效。

(此页无正文，仅为合同签署页)

机电总承包人：中建安装工程有限公司 (盖章)



法定代表人或其授权代表 (签字)

日期： 年 月 日

专业分包人：深圳市智字实业发展有限公司 (盖章)



法定代表人或其授权代表 (签字)

日期： 年 月 日

# 工 程 竣 工 验 收 记 录

工程名称		CSD核心区Z15地块项目	
施工许可文件号	[2013]建建字0494号、[2014]建建字0001号、[2014]建建字0771号、[2015]建建字0311号	工程竣工日期	2019年11月22日
建设规模	437000.00平方米	合同价格	668400.2304(万元)
姓名	单位	服务	
梁传新	建设单位 中信和业投资有限公司	项目负责人	
李立	勘察单位 北京市勘察设计院有限公司	项目负责人	
邵丰平	设计单位 北京市建筑设计研究院有限公司	项目负责人	
汤才坤	施工单位 中国建筑股份有限公司-中建三局集团有限公司(联合体)	项目经理	
丁锐	监理单位 中建安装工程有限公司	项目经理	
张金涛	监理单位 北京远达国际工程管理有限公司	总监	
序号	验收项目	验收情况	
1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	已完成	
2	是否有完整的技术档案和施工管理资料;是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告;工程质量和功能试验报告资料;是否已取得城建档案预验收文件	档案、资料齐全有效,已取得城建档案预验收文件	
3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格	合格	
4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款	已按合同约定支付	
5	施工单位是否已经签署工程质量保修书	已签署	
6	是否有规划行政主管部门出具的认可文件或者准许使用文件	已验收通过	
7	无障碍设施是否已验收合格	已验收合格	
8	对于住宅工程,质量分户验收是否合格	√	
9	对于民用建筑节能工程,建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收	已组织专项验收,合格	
10	商品房住宅小区和保障性住房工程,建设单位是否已按分期建设方案要求,组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收	√	
11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程,对附属绿化工程的验收是否合格	合格	
12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌	已设置	
13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕	已全部整改完成	
14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况	已全部完成	

工程竣工 验收意见	经对本工程综合验收,工程质量的满足设计及有关质量验收规范和标准的要求,工程质量验收合格。	
	建设单位	 签字(公章) 2019年11月22日
勘察单位	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 李立 注册号: 11022008-A104 有效期至: 至2021年12月 2019年11月22日	 签字(公章)
设计单位	中华人民共和国注册建筑师 姓名: 邵丰平 注册号: 11017956 有效期至: 至2020年07月 2019年11月22日	 签字(公章)
施工单位	中华人民共和国注册建造师 姓名: 汤才坤 注册号: 1420170803254100 有效期至: 2011.02.20 2019年11月22日	 签字(公章)
监理单位	中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 张金涛 注册号: 11010992 有效期至: 2021.08.10 2019年11月22日	 签字(公章)
专家签字	年月日	

## 2.1.2. 竣工验收报告

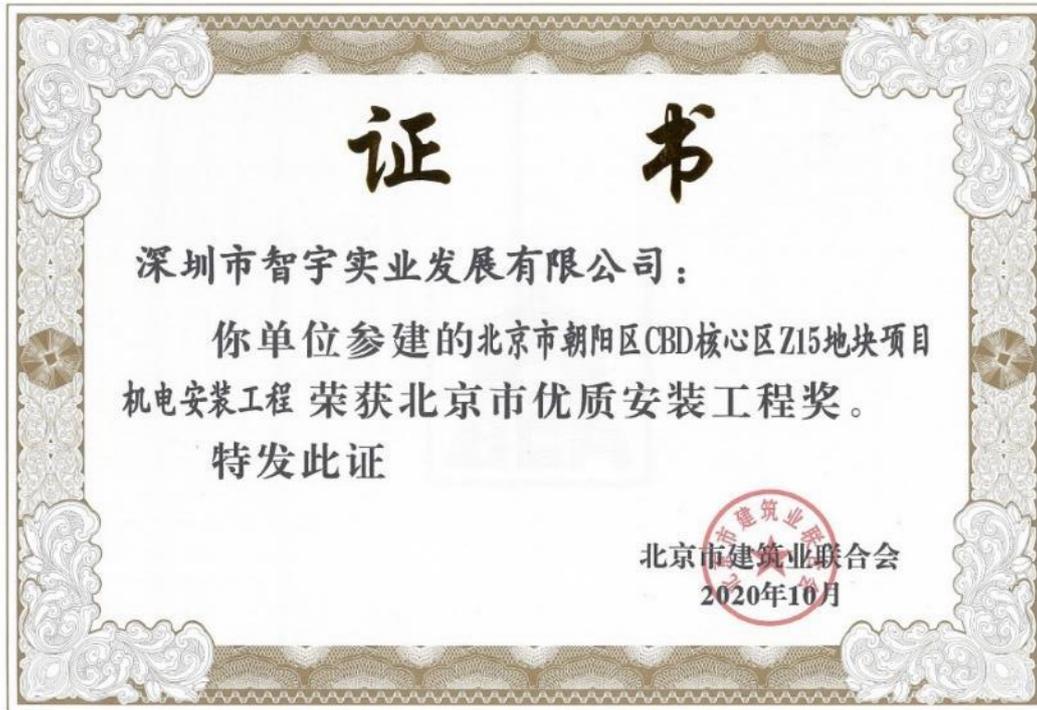
### 2.1.3. 中国建设工程鲁班奖



### 2.1.4. 智慧城市建设优秀项目



### 2.1.5. 北京市优质安装工程奖



### 2.1.6. 北京市建筑长城工程杯金质奖



## 2.2. 深圳前海控股大厦施工总承包项目智能化工程（1423 万元）

### 2.2.1. 合同关键页

中建三局集团有限公司前海控股大厦施工总承包项目专业分包合同

合同编号: 局粤商FB2018122

# 中建三局集团有限公司 深圳前海控股大厦施工总承包项目智 能化工程

## 专业分包合同文件

总承包人: 中建三局集团有限公司 (以下简称甲方)

分承包人: 深圳市智宇实业发展有限公司 (以下简称乙方)

签订地点: 广州市越秀区

签订时间: 2018 年 11 月 6 日

## 第一部分 合同协议书

总承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳市智宇实业发展有限公司

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,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包人安全及施工资质情况

资质证书号码:

发证机关:

资质专业及等级:

有效期: 至 年 月 日

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 深圳前海控股大厦施工总承包项目智能化工程

分包工程地点: 深圳市南山区桂湾片区前海二单元

分包工程承包范围: 本项目智能化工程(I期),包括但不限于部通信接入系统、计算机网络系统、综合布线系统、背景音乐系统(与消防广播合用)、智能照明控制系统、能耗管理系统、建筑设备监控系统、视频监控系统、门禁/出入口控制系统的供货、安装、智能化工程I期的系统调试以及整个的智能化系统调试、试运行和验收;政府部门验收之前所需完成的各项检测(包括必须由其它专业机构进行的检测、公安系统的监控检测、入侵报警系统、第三方检测等);I期和II期的整个智能化工程联调联试及统筹管理、智能化工程优化及深化设计、满足业主方的样板引路制度以及施工现场及图集规范要求的全部相关工作内容。包人工、包材料、包机械、安全及文明施工管理、工完场清、满足规范竣工验收及成品保护等。

1. 甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容),乙方承诺无条件服从,并承诺不向甲方主张任何费用;

2. 若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到甲方进度要求的,甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工,由此造成的费用增加和损失均由乙方承担,并在乙方的结算中扣除。

### 三、承包方式及合同价款

1. 分包方式: 包工包料、包机械、包管理费、包工期、规费、利润、风险、税费、安全文明施工管理、工完场清及满足规范竣工验收及成品保护等(详见综合单价包含工作内容)。

2. 计价方式:

按甲方与发包人最终工程结算总价(扣除其他费用之前)下浮2%,扣除减款项目后

作为乙方最终结算总价。减款项目按结算总价 2%包干，包含临时水电费、垃圾外运费、临时设施使用费、临建场地及现场机械使用费、安全文明施工费、工伤保险、履约保函、现场质量安全等所有违约罚款、维修费用、与其他分包包配合协调费，关于政府规费中工程排污费、合同范围内的印花税、工伤保险、意外保险、保函费用等需按合同额分摊的费用。工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行。乙方按甲方与业主最终结算总额提供全额发票。；

金额（大写）：人民币 壹仟肆佰贰拾叁万零玖佰肆肆元贰角叁分

（小写）：14230944.23 元

#### 四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：本分包工程采取按综合单价包干的形式结算。

综合包干单价包括但不限于：人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费【甲供材料由乙方包耗，超耗部分按甲方最高采购价的 1.2 倍由乙方承担】、机械费、技术服务费、所有智能化相关的深化设计费、预留预埋的费用、现场安装费用、质量费用、安全费用、文明施工及 CI 费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、保管及成品半成品保护费、政府部门验收之前所需完成的各项检测发生的费用、在生产场地和施工现场对材料和工程的任何部分进行的复验、见证送检及竣工验收需要的所有检测、试验费用（甲供材乙方配合）、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、材料的多次转运费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服务费、国家与地方政府各种税收及收费、合同履行期间预期的市场价格的涨跌、汇率的变动及国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外，一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同综合单价。

工程量计算规则：按施工图纸、设计变更及甲方下发的工程指令等为依据计算工程量，因乙方原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则工程量执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），补充条款未约定的计量规则依据《房屋建筑与装饰工程计量规范》（GB500854-2013）执行。

#### 五、工期

开工日期：计划于 2018 年 11 月 14 日开工，材料进场具备施工条件（实际开工日期以甲方书面通知为准）；

竣工日期：计划于 2019 年 08 月 14 日竣工；

合同工期总日历天数为：273 日历天。合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令、及天气恶劣的日子。

#### 六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准为：项目整体工程竣工验收合格；I区获得国家优质工程奖；II区确保获得深圳市优质结构工程奖。

2. 安全文明施工目标：确保获得深圳市建设工程安全文明施工工地（双优工地）；确保获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地；获得国家AAA级安全文明标准化工地；确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。分包人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。安全文明施工需满足企业内部安全管理要求。如未达到上述安全文明施工要求，承包人有权另行安排其他分包人施工，分包人按其他分包人费用的1.2倍承担。

3. 绿色建筑认证目标：满足获得美国绿色建筑协会 LEED 金级认证的要求；国家绿色建筑三星级运行标识的管理要求

### 七、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

分包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



## 2.2.2. 单位（子单位）竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 前海控股大厦项目二期施工总承包工程

验收日期: 2020年11月19日

建设单位（盖章）: 深圳市前海开发投资控股有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海控股大厦项目一期施工总承包工程				
工程地点	深圳市前海湾片区二单元05街坊	建筑面积	139924m <sup>2</sup>	工程造价	88047.54 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	32/22	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0017号	监理许可证号	/		
开工日期	2018年 5 月 24 日	验收日期	2020年11月19日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160316		
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### (五) 工程验收结论及备注

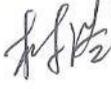
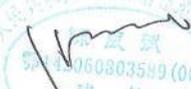
GD-E1-914/6

前海控股大厦项目一期施工总承包工程由中建三局集团有限公司承建施工,现施工单位已按施工合同、补充协议、设计图纸(含设计变更)要求完成全部工作内容,经项目各参建单位共同验收,本项目施工管理资料、工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且全部合格,符合竣工验收条件,同意进行竣工验收。

建设单位已组织各质量责任主体单位分别进行人防工程、燃气工程、光纤到户、绿色建筑等各项专项验收,验收均为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期至: 至2022年12月

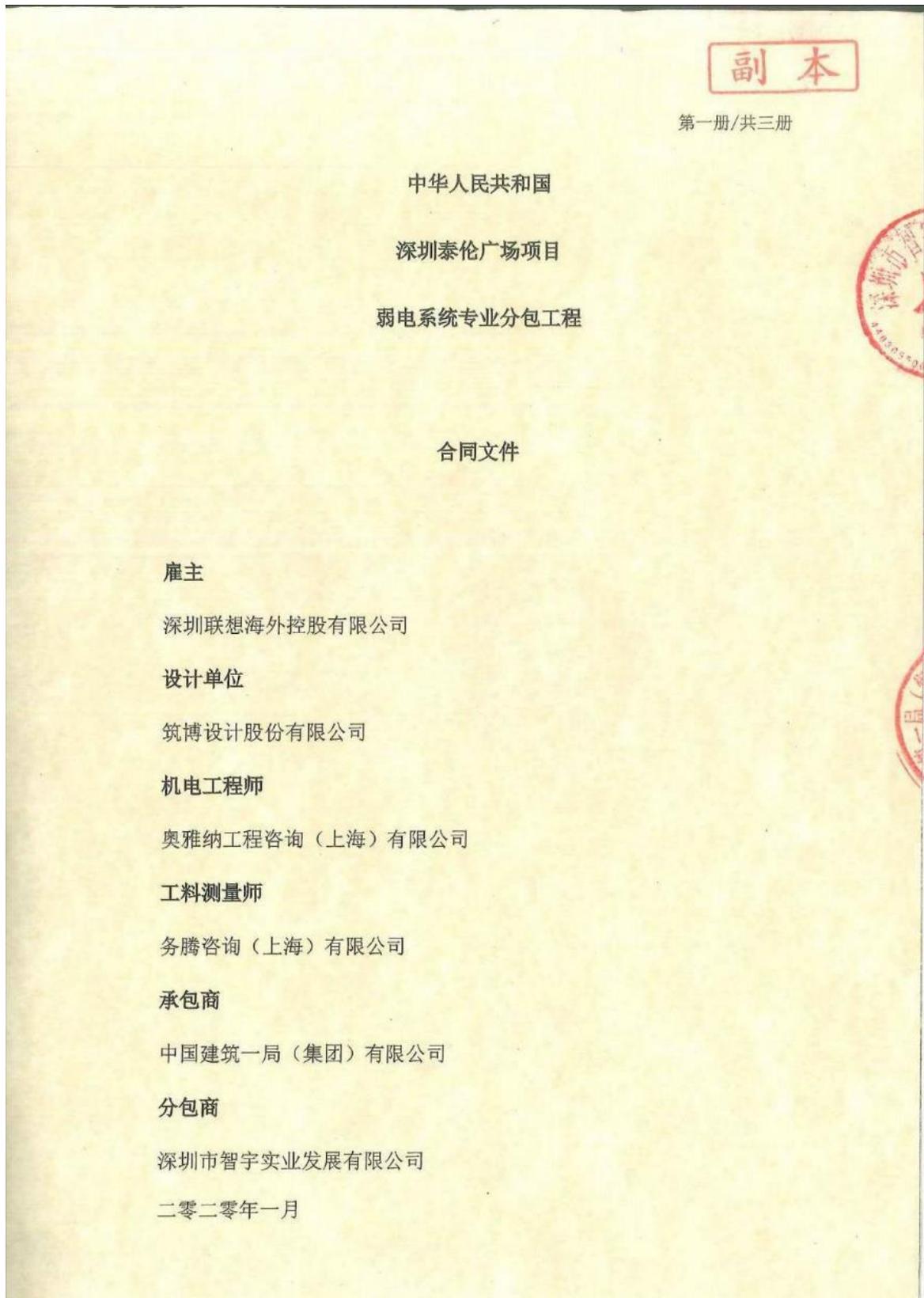
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张晖  
注册号: 4401686-009  
有效期至: 至2021年12月

 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: (公章)	 设计单位: (公章)	 勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2020年11月19日	总监理工程师:  2020年11月19日	单位(项目)负责人:  2020年11月19日	单位(项目)负责人:  2020年11月19日	单位(项目)负责人:  2020年11月19日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 2.3. 深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程（2784万元）

### 2.3.1. 合同关键页



### 分包合同协议书

本协议于 2020 年 03 月 04 日,

由中国建筑一局(集团)有限公司(以下简称“承包商”),其法定注册地址于北京市丰台区西四环南路 52 号,为一方;

和深圳市智宇实业发展有限公司(以下简称“分包商”),其法定注册地址于深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园一期 6 栋 6 楼,为另一方协商签订。

鉴于:

1. 承包商已于 2018 年 7 月 6 日与深圳联想海外控股有限公司(以下简称“雇主”)就深圳泰伦广场项目总承包工程(以下简称“主工程”)签订了施工总承包合同(以下简称“主合同”)。
2. 雇主同意承包商将本分包协议书正文部分第 1 条所述工程(以下简称“分包工程”)通过分包完成,该分包工程是主工程的一部分,承包商应就分包工程向雇主承担法律、法规规定以及主合同项下的责任。
3. 承包商发放分包工程招标文件时已将主合同通用条件及专用条件(主合同中涉及具体价格的条款除外)一并提供给分包商,分包商已充分了解主合同内容(主合同中涉及具体价格的条款除外),分包商同意按照以下条款和条件完成分包工程。

承包商接受分包商为承担分包工程所提交的投标函,并与分包商达成协议如下:

#### 1. 分包工程基本情况:

项目名称:深圳泰伦广场项目

主工程名称:深圳泰伦广场项目总承包工程

主工程地点:广东省深圳市南山区后海中心区C03 C04 C05 C08 C09 C10 地块

分包工程名称:弱电系统专业分包工程

分包工程范围:弱电系统专业分包工程,具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

分包商确认,分包工程范围内包含的暂估价项目为选择性项目,经雇主同意后,承包商有权随时取消该等暂估价项目或者将其交由其他承包商施工,分包商对此无异议且放弃提出任何工期或者价款索赔。未经工程师指示的暂估价不列入合同价格。

4. 承包商特此立约向分包商保证,将在本合同约定的各项期限内以本合同约定的方式,向分包商支付人民币贰仟柒佰捌拾肆万柒仟肆佰柒拾捌元捌角陆分(大写)(RMB27,847,478.86)(含增值税)的合同金额,以作为分包商实施本工程的报酬,其中不含增值税合同金额为人民币贰仟伍佰伍拾肆万捌仟壹佰肆拾伍元柒角肆分(大写)(RMB25,548,145.74元),按9%税率(分包商提交最终版报价时国家实行的税率)计算的增值税税金总额为人民币贰佰贰拾玖万玖仟叁佰叁拾叁元壹角贰分(大写)(RMB2,299,333.12元)。
5. 本合同总价含税,其中不含税价包干,若合同签订后涉及的税种税率根据税法要求产生变化,含税总额应相应做调整,调整办法如下:  
(1)、分包商按照国家财税政策相关规定,按原税率向承包商方开具增值税发票的,相对应的合同金额不作调整。  
(2)、分包商按照国家财税政策相关规定,按新税率向承包商方开具增值税发票的,须对开票部分涉及的合同(结算)金额进行相应的调整,并按照下列公式计算调整合同(结算)总价:  
调整合同(结算)总价 =
- $$\text{开具原税率增值税发票的金额} + \frac{(\text{合同或结算金额}-\text{开具原税率增值税发票的金额})}{(1+\text{原税率})} \times (1+\text{新税率})$$
6. 上述合同金额是分包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用,包括但不限于遵照合同约定,进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定,合同金额不做任何调整。
7. 工程质量标准:一次验收合格。  
LEED 标准要求:办公楼达到美国 LEED 金奖。  
工程奖项要求:达到中国一星级绿色建筑认证的标准并需确保获得深圳市结构优质奖。  
工程质量应满足合同规范要求、分包工程招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求,前述要求和标准之间相互不一致的,应按最严格标准执行。
8. 工期:  
本项目总承包工程工期如下:  
a) 主工程总工期为【766】日历天;  
b) 主工程开工日期预计为:2018年11月16日,具体以雇主发出的开工通知为准;  
c) 主工程竣工日期预计为:2020年12月21日;  
本分包工程需在主工程工期内完成,本分包工程的具体工期要求以承包商发出的书面开工通知为准。

分包商自拟的拟建工期将被视为其对雇主以及承包商的单方面承诺，除非雇主及承包商书面逐字批准，否则该自拟工期对雇主或承包商不发生效力，分包商须配合及服从承包商确定的进度计划安排，确保进度能满足主工程的工期要求。同时分包工程的工期及安排应随主工程的进度计划安排调整而作出相应的调整，相关费用已包括在分包中标合同金额内。

主工程工期节点表：

序号	关键节点及项目	预计开始时间	预计完成时间	关键节点工期 (日历天)
1	开工	2018/11/16	2018/11/16	0
2	地下室结构封顶	2018/11/16	2019/05/07	153
3	T1 (1 栋 A 座办公楼) 塔楼结构封顶 (42F)	2019/05/11	2020/03/19	294
4	T1 (1 栋 B 座办公楼) 塔楼结构封顶 (28F)	2019/04/20	2019/12/07	232
5	1 栋商业裙楼结构封顶 (4F)	2019/05/05	2019/08/07	95
6	2 栋、3 栋文化裙楼结构封顶	2019/04/28	2019/07/31	95
7	通过 T1 单位竣工验收	2020/10/01	2020/10/20	20
8	通过 T2 单位竣工验收	2020/08/12	2020/09/10	30
9	地下及商业消防验收	2020/04/01	2020/06/30	91
10	塔楼消防验收	2020/08/21	2020/10/20	61
11	1 栋商业裙楼单位竣工验收	2020/07/01	2020/07/30	30
12	通过 2 栋、3 栋文化裙楼单位竣工验收	2020/07/01	2020/07/30	30
13	竣工验收备案及工程整体移交	2020/10/21	2020/12/21	62

9. 本分包合同协议书自双方法定代表人或授权代表签署或加盖公章之日起生效。本分包合同书连同其它分包合同的组成文件一式八份，其中，雇主执二正二副，承包商执一正一副，分包商执一正一副，具有同等法律效力。分包合同如需登记备案，由分包商负责完成并承担相关费用。

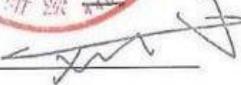
承包商：中国建筑一局(集团)有限公司  
(盖章)

分包商：深圳市智宇实业发展有限公司  
(盖章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：





## 分包中标函

致：深圳市智宇实业发展有限公司

1. 根据贵司，即深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“分包商”），于2019年7月22日提交的关于实施和建设深圳泰伦广场项目弱电系统分包工程（以下简称“本分包工程”）的最终投标文件以及截止至2019年11月19日提交的所有投标补充文件，我们，即中国建筑一局(集团)有限公司（以下简称“承包商”），同意在分包商满足本中标函、招标文件（包含答疑、澄清及其他补充招标文件）的要求以及对本分包工程的实施全面负责的基础上，接受分包商的投标。
2. 鉴于承包商已于2018年7月6日与深圳联想海外控股有限公司（以下简称“雇主”）签订了深圳泰伦广场项目施工总承包工程（以下简称“主工程”）施工总承包合同（以下简称“主合同”），且同意根据主合同规定的条款和条件实施主工程，因此，承包商和分包商同意按照下述条件进行及完成本分包工程：
  - (1) **分包工程承包范围**  
本工程承包范围为根据工程图纸、工程规范、工程界面划分表、技术要求及验收标准完成弱电系统分包工程（包括但不限于建筑智能化系统集成、综合布线、计算机网络、视频监控、门禁管理、信息发布及查询、入侵探测及报警、办公楼速通门、制冷机组自动群控等系统）的深化设计、交付施工图、制造、供应、验收、交付、安装、修补缺陷、测试、调校、试用、提供备用件、编制竣工图、档案验收以及保修期的免费维修等一切工作，包括完成上述工作所需的一切劳务及物料（除了另有约定外），包括主要物料、配件、标签、保护、设备及工程施工正常进行中所需的一切附带杂项零件及所需劳务，无论此等物料是否有详列于合同文件中，具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。
  - (2) **分包中标合同金额**  
本分包工程中标合同金额为人民币**贰仟柒佰捌拾肆万柒仟肆佰柒拾捌元捌角陆分（大写）（RMB27,847,478.86）**（含增值税），其中不含增值税合同金额为人民币**贰仟伍佰伍拾肆万捌仟壹佰肆拾伍元柒角肆分（大写）（RMB25,548,145.74元）**，按9%税率（分包商提交最终版报价时国家实行的税率）计算的增值税税金总额为人民币**贰佰贰拾玖万玖仟叁佰叁拾叁元壹角贰分（大写）（RMB2,299,333.12元）**，分包商明白并同意：分包中标合同金额是分包商完成本分包工程全部工作，承包商支付给分包商的全部报酬及费用，除非合同文件另有明确约定，不做任何调整。关于分包中标合同金额，进一步说明如下：

## 2.3.2. 竣工验收报告

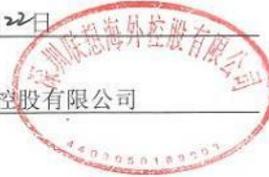
### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 泰伦广场主体工程 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2022年 4月22日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳联想海外控股有限公司 \_\_\_\_\_



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	泰伦广场主体工程				
工程地点	深圳市南山区后海中心区后海滨路东面，海德一道北面	建筑面积	300730.13m <sup>2</sup>	工程造价	155485万元
结构类型	框架-核心筒（带高位转换）	层数	地上：	42	层
			地下：	4	层
施工许可证号	4403002016046003	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月08日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170135		
建设单位	深圳联想海外控股有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>27</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合我国现行法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:评定为合格。  
同意本项目竣工验收。

本工程已完成以下专项验收: 1. 人防工程; 2. 排水设施; 3. 水土保持设施; 4. 环境保护设施; 5. 无障碍设施; 6. 燃气工程; 7. 城建档案; 8. 海绵设施; 9. 绿色建筑; 10. 新能源汽车充电设施, 验收结果合格。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 吴志达 2022年4月22日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 李同平 2022年4月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 邓辉 2022年4月22日	设计单位: (公章) 姓名: 吴旭亚 注册号: 440336-A7000 有效期至: 2023年12月 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年4月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年4月22日
--	---	---	--	--



## 2.4. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程（5178 万元）

### 2.4.1. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS01-35-FB-211021

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目】

【智能化工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2021 年【11】月



## 第一部分合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：

法定代表人：



联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2017年11月16日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本项目拟建场地位于深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。总用地面积 15047.58m<sup>2</sup>，总建筑面积 177718.66 m<sup>2</sup>。其中总规定建筑面积 127634.39m<sup>2</sup>，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1500m<sup>2</sup>。本项目由 2 座 153.6 米超高层塔楼（A 座、B 座）和四层裙房组成。地下 4 层，地上 32 层，一层和二层为大堂、社康，配套 3~5 层为实验室。A 座 9 层和 22 层为避难层，B 座 7 层和 20 层为避难层，其他为教育设施用房。项目景观设计面积约为 17843.49m<sup>2</sup>。项目总概算为 176404 万元，本次招标工程估价为 6707.51 万元。

建筑面积： /平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于智能建筑工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

合同工期总日历天数：182天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，配合项目整体争创“鲁班奖”。

#### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟壹佰柒拾捌万玖仟陆佰伍拾叁元贰角壹分（¥51789653.21元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）    /    （¥    /    元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1000000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾万元（¥3200000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

(本页为“深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程施工合同”签字页，无正文)

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



蒋慕川

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



[Handwritten signature]

## 第二章 工程范围与界面

### 1. 工程范围

本工程范围及介绍只是概括，并不能视为完整无缺的，承包单位必须按照招标图纸、招标文件、工程量清单及本技术要求所载要求，特别是图纸去完全了解本工程的实际范围，完成包括信息设施系统、公共安全系统、建筑设备监控管理、智能化集成系统、机房工程（安防控制室、弱电网络总机房、数据实验室）、信息化应用系统等。

1.1 有关工程包括以下工作：

#### (1) 智能化预留预埋及封堵：

- A. 二次结构：负责所有智能化专业电线管（穿带丝）及接线箱/盒的预留预埋；负责承包安装范围内的智能化管线穿砌体墙的洞口/套管的预留预埋及开孔。
- B. 负责承包范围内的智能化管线套管内封堵。
- C. 负责施工图和变更图纸中承包范围内墙面、地面管线的开槽和敷设。
- D. 对进场前土建总承包商或机电承包商已完成的智能化预留预埋进行复核：
- E. 发现不符合土建施工当时的预留预埋施工图纸的，及时书面向业主及监理提出，配合土建总承包商整改处理。
- F. 发现符合土建施工当时的预留预埋图纸但不符合招标施工图的，由智能化承包商负责按进场后的施工图后开洞，智能化承包商需仔细探勘现场情况及招标图纸，中标进场前土建工程已完成的楼板、墙体所需的开洞、开槽及封堵在投标报价中综合考虑，结算时不单列项。
- G. 若中标进场前砌筑工程已施工而砌筑墙未为智能化管线预留穿墙洞或预埋电气导管，则由智能化承包商负责按进场后的施工图后开洞及二次预埋，智能化承包商需仔细探勘现场情况及招标图纸，中标进场前土建工程已完成的砌筑墙体所需的开洞及封堵费用在投标报价中综合考虑，结算时不单列项。

#### (2) 智能化系统工程供应及安装：

供应及安装智能化系统：包括但不限于一次机电及二次机电范围内的室外智能化工程及接驳市政通信主干路由的管沟与管井施工、信息接入系统、信息网络系统、综合布线系统、有线电视系统、信息导引及发布系统、无线 WIFI 覆盖系统、无线对讲系统、电梯五方对讲系统、会议系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车场管理系统、车位引导与反向寻车系统、通道闸及访客管理系统、建筑设备监控/能效监管及计量系统、智能化集成系统、精装修区域配套弱电系统、机房工程、信息化应用系统、多媒体会议系统、大堂背景音乐系统等，包括多媒体信息箱、配管布线、各类系统所涉及之设备、UPS 电源、精密空调、弱电系统及设备接地等设备、管线等采购、接驳、安装及调试；有关应用程序的编程及免费永久授权使用。

## 2.4.2. 竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳清华大学研究院新大楼建设项目  
施工总承包工程

验收日期： 2022年12月10日

建设单位(盖章)： 深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司



\* GD- E1- 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m <sup>2</sup>	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上:	32	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



\* GD- E1- 914 / 2 \*

### 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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
电梯		/ 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
		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
		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
		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 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

**竣工验收结论:**  
 该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收,由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。  
 本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程,本单位工程各分部工程质量验收合格,质量控制资料核查记录齐全,安全和使用工程检验资料核查记录符合要求,观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 秦晶

注册号: 4401870-068

有效期: 至2024年6月

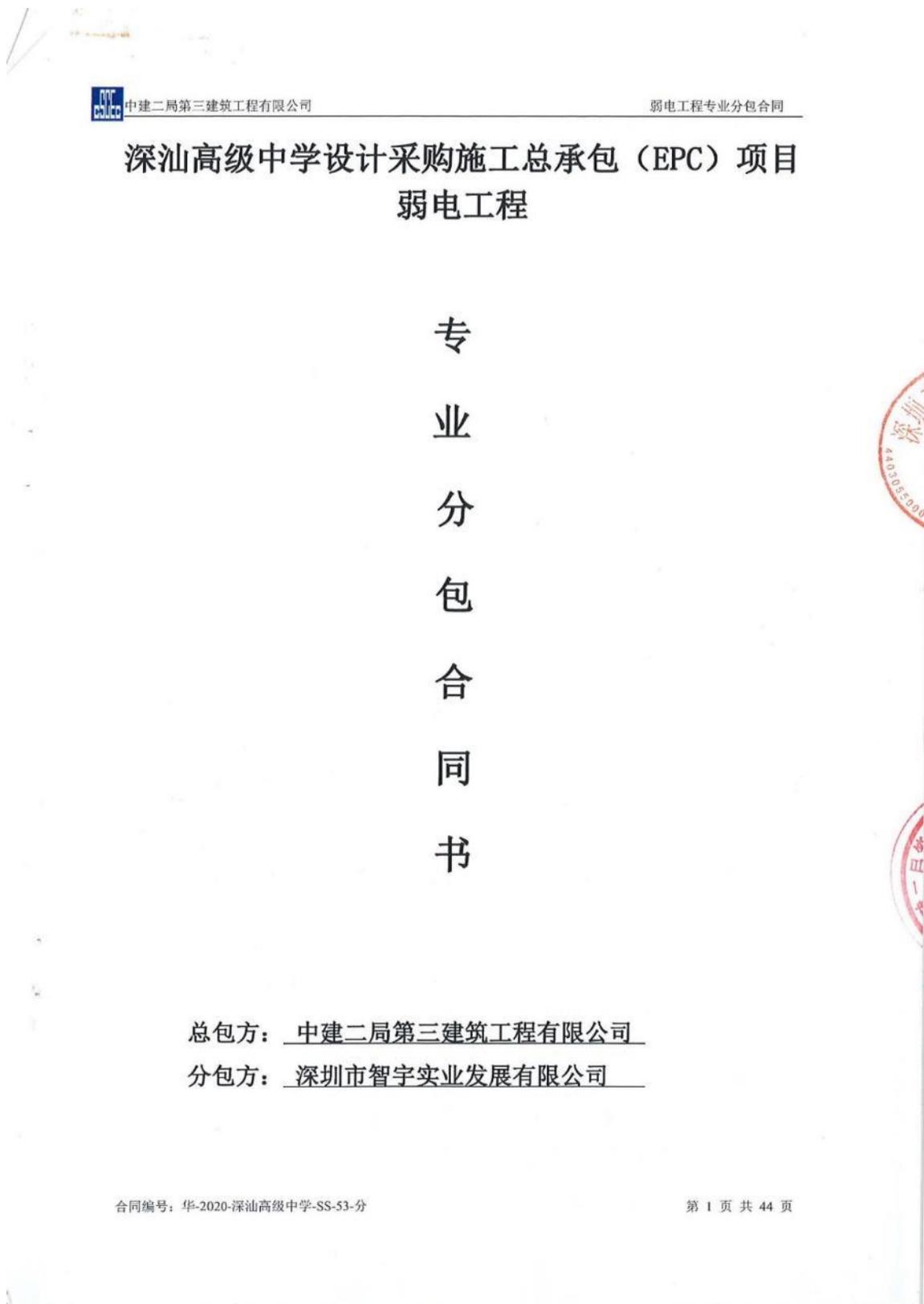


 建设单位 华润(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三波 2022年11月19日	 监理单位 深圳市特发工程建设监理有限公司 (公章) 总监理工程师: 蒋晓晖 2022年12月14日	 施工单位 深圳市建工集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 张... 2022年12月14日	 设计单位 深圳市华阳国际工程设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 李... 2022年12月14日	 勘察单位 深圳市地质工程勘察有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 王... 2022年12月14日
---	---	---	--	---

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 2.5. 深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程（2003 万元）

### 2.5.1. 合同关键页





## 第一部分 协议书

**甲方（总包）：中建二局第三建筑工程有限公司**

**乙方（分包）：深圳市智宇实业发展有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规，经双方友好协商，甲方同意将深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程的施工委托给乙方，为明确双方责权及经济关系，特签订如下分包合同，双方共同遵照执行。

### 一、工程概况

工程名称：深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目

工程地点：深汕特别合作区赤石镇

建筑面积：约 110000m<sup>2</sup>

### 二、工程承包范围及方式

1、承包范围：按深圳市建筑设计研究总院有限公司提供并经业主和甲方确认的深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目施工图纸所包含的弱电工程，其中包含：计算机网络系统、综合布线系统、有线电视系统、无线网系统、门禁管理系统、访客管理系统、信息引导及发布系统、公共广播系统、视频安防监控系统、电梯五方通话系统、紧急求助呼叫系统、电子巡更系统、无线对讲系统、能耗管理系统、时钟系统、停车场管理系统、一卡通系统、自动升旗控制系统、智能照明系统、机房工程、网络机房微模块系统、建筑设备管理系统等和其它相关配合甲方、建设单位指定的施工内容。包括场区内的安全文明施工、材料设备的二次倒运、拆除后物品的集中堆放、场区内的成品保护、场外垃圾清运、施工期间防疫措施等，不包含建设单位和甲方另行分包内容。

具体施工范围及施工内容以甲方项目管理部确认为准，乙方无条件接受，并不得因此对甲方提出补偿。

2、承包方式：包人工、包除甲方供应的主要材料和设备外的所有材料及设备、包质量、包工期、包验收、包安全文明施工、包施工措施，独立核算，自负盈亏，乙方负责自身施工范围内对建设单位的工程结算工作。

3、甲方有权根据乙方的工程质量、进度等现场实际情况对乙方的承包范围进行调整，乙方不得因此对甲方提出补偿。甲方经营运作回来的或由建设单位重新招标而中标、建设单位直接增补而取得的项目不在本合同承包范围之内，由甲方另行安排。但在同等条件下甲方可优先考虑将此部份工作或专业工程交由乙方施工，另行增补工程范围增加



确认函或签定补充协议。

### 三、工程工期：

计划开工日期：2022年5月7日（具体以监理下发开工指令为准）

计划竣工日期：2022年6月30日

工期日历天数为：54天（含法定节假日）（如遇不可抗力因素除外，工期可顺延（按照建设单位确认工期顺延进行顺延））；不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害。乙方需严格按照建设单位和甲方工期计划完成自身承包范围内的工作，不得影响建设单位和甲方的整体工期计划，保证按甲方总进度安排施工，不得影响节点工期和总工期。

#### 3.1 暂停施工

##### 3.1.1 暂时停工

在工程建设期间，一旦监理人发出暂停施工的指令，乙方应在监理人认为适当的时间按照监理人要求的方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间，乙方应妥善地保护本工程或其任何部分工程，并保障其安全。

除了下述原因的暂时停工外，在其他情况下应按 3.1.2 条的规定办理：

- (a) 在合同中另有规定的；
- (b) 由于乙方一方某种失误或违约导致的，或乙方应对其负责的必要停工；
- (c) 由于现场气候条件导致的必要的停工；

(d) 乙方为了本工程的合理施工调整布署或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工（因监理人或建设单位的任何行为或失误所引起的任何一种风险而引起的除外）。

##### 3.1.2 暂时停工后监理人的决定

在执行第 3.1.1 条的规定时，除该条 (a)、(b)、(c)、(d) 所述情况外，监理人在与甲方及乙方共同协商并报经建设单位批准后应确定：

- (a) 根据甲方与建设单位合同规定应得的延长工期；
- (b) 甲方不支付给乙方任何的额外增加费用。

##### 3.1.3 暂时停工持续 56 天以上

如果根据监理人的书面指令暂时停止了本合同工程或其部分工程的施工，并且在自暂时停工之日起 63 天的时间内，监理人仍未发出复工许可，如果该项暂时停工不属于第 3.1.1 条 (a)、(b)、(c) 或 (d) 所述范围之内，则甲方和乙方可向监理人发出书面通知，



要求自收到该通知后 14 天内准许暂停的该工程或其部分工程继续施工。

### 3.2 工程复工

暂停施工后，甲乙双方应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同甲方确定因暂停施工造成的损失，乙方配合提供乙方施工范围内损失资料，并协助甲方确定工程复工条件。当工程具备复工条件时乙方应按照监理人复工通知要求复工。乙方无故拖延和拒绝复工的，乙方承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

### 3.3 索赔

因建设单位原因造成的停工

由于建设单位原因造成暂时停工持续 56 天以上的，甲乙双方可以按照情势变更原则，协商共同对建设单位停工超过 56 天以上部分的费用补偿（不计停工后 56 天之内造成的损失，乙方在停工后 56 天之内遣散人员、承包人装备、临时工程和材料退场等费用不予补偿）。建设单位原因造成的停工仅影响本工程的一部分时，建设单位仅对受此停工影响工程的部分造成的损失与承包人协商补偿事宜。由于建设单位原因造成暂时停工未持续超过 56 天的，费用不予补偿。

乙方全力配合甲方针对乙方施工范围内停窝工损失资料进行提供，并配合甲方对建设单位索赔费用索赔，乙方施工范围内索赔费用归乙方所有，甲方不再单独补偿乙方因停工导致的费用，

### 四、质量标准：

符合工务署标准，深圳市优质工程奖、广东省建设工程优质奖、中国建设工程鲁班奖，工程质量标准按国家及地区现行有关规定执行。

### 五、暂定造价：

5.1、合同暂定含税造价：20031079.29元（大写人民币贰仟零叁万壹仟零柒拾玖元贰角玖分），其中仅不含增值税暂定造价18377136.96元（大写人民币壹仟捌佰叁拾柒万柒仟壹佰叁拾陆元叁角陆分），增值税税金1653942.33元（大写人民币壹佰陆拾伍万叁仟玖佰肆拾贰元叁角叁分），适用增值税税率9%。

5.2、以上分包仅不含增值税暂定造价包含安全文明施工措施费367542.74元（大写人民币：叁拾陆万柒仟伍佰肆拾贰元柒角肆分）

5.3、增值税税金结算时按实际结算不含税造价乘以增值税税率按实调整。

### 六、安全文明施工、CI 标准：

安全文明施工标准：确保“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。



CI 标准： 确保达到中建总公司 CI 标准。

### 七、文件解释顺序

下列文件构成整个合同不可分割的整体,各文件相互解释补充,若有不明确或不一致之处,以下列文件优先顺序为准。

- 1、 合同协议书;
- 2、 经双方同意签订的补充条款或补充信息;
- 3、 合同专用条款;
- 4、 合同通用条款;
- 5、 投标文件、报价资料和招标文件;
- 6、 标准、规范及有关技术文件;
- 7、 本工程施工图纸;
- 8、 有标价的工程量与设备材料清单;
- 9、 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

### 八、合同的生效、份数

- 1、 本合同一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份。自双方签字盖章后开始生效, 至工程保修期满并结清全部价款后自行终止。
- 2、 合同签订地: 深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 18F。



甲方（盖章）：中建二局第三建筑工程有限公司

法人代表或授权委托人：



乙方（盖章）：深圳市智宇实业发展有限公司

法人代表或授权委托人：



注册地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

邮政编码：518057

联系电话：0755-86168589

联系传真：

开户银行：中国建设银行

开户名称：深圳科苑支行

开户账号：44201515200052502286

签订日期：2022年4月27日

## 2.5.2. 单位（子单位）竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深汕高级中学设计采购施工总承包 (EPC)

验收日期: 2023年 2月 3日

建设单位 (盖章): 深圳市建筑工务署文体工程管理中心



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）				
工程地点	深汕特别合作区赤石镇	建筑面积	110078.26m <sup>2</sup>	工程造价	76925.04 3946万元
结构类型	框架结构、剪力墙结构、拱结构	层数	地上：9 层 地下：1 层		
施工许可证号	441505202301160101	监理许可证号			
开工日期	2021年3月17日	验收日期	2023年2月3日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021001		
建设单位	深圳市建筑工务署文体工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



### 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 27 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 20 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 2 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 23 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 20 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 29 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 20 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 20 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	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 30 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
燃气工程	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 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



~ GD - E1 - 914 / 4 ~

(五) 工程验收结论及备注

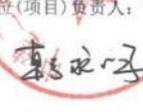
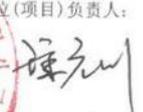
GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定范围施工完毕，工程质量符合合同标准要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，本工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，验收组一致同意本工程评为合格工程，同意使用，同意验收通过。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 潘启钊  
注册号: 4404304-AY005  
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张英豪  
注册号: 4400030-200  
有效期: 至2024年5月

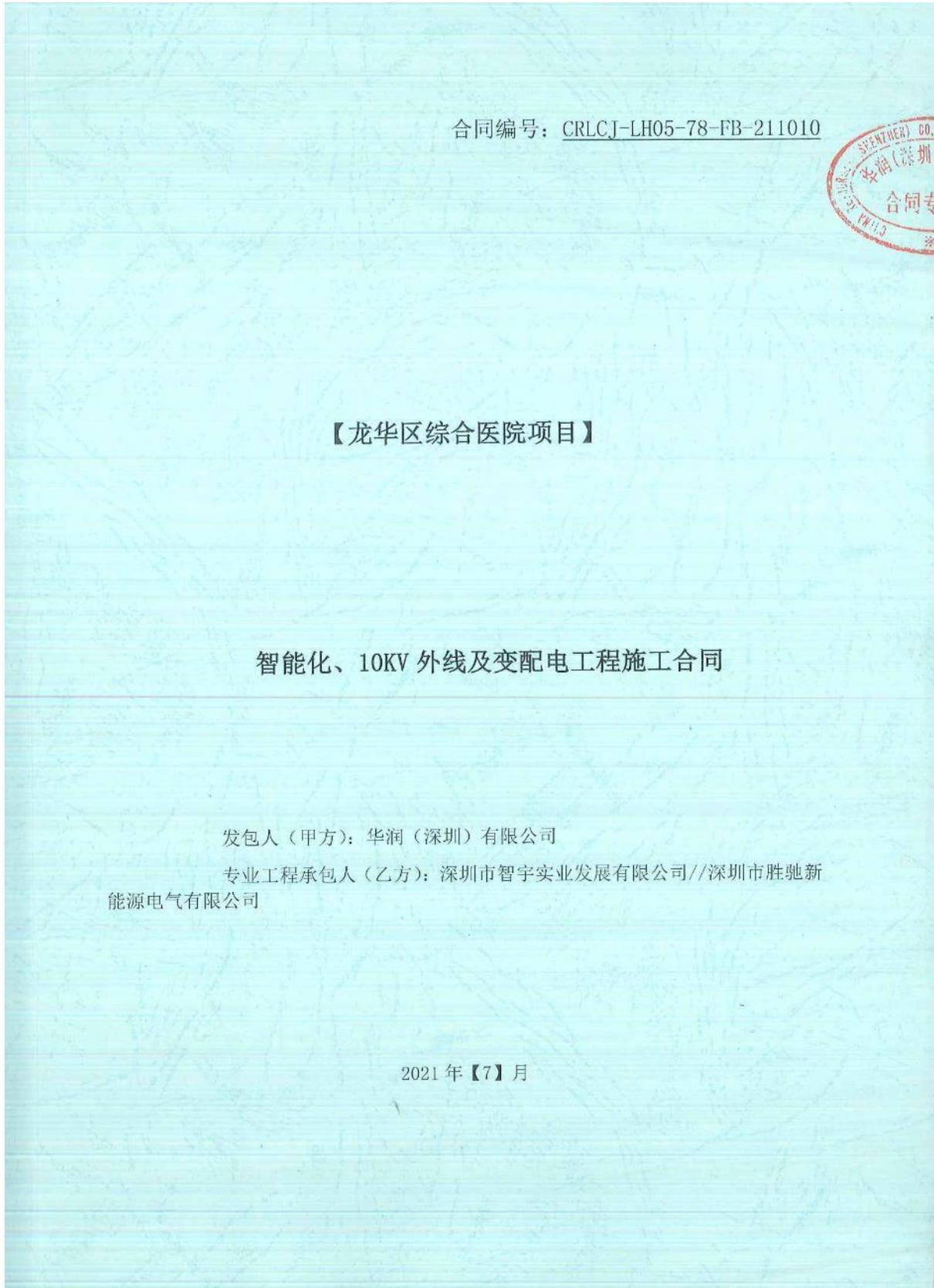
中华人民共和国一级注册造价工程师  
姓名: 韩永明  
京111060807015(01)  
建筑  
2011.03.09  
中建二局第三建筑工程有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年2月3日	 (公章) 33010510135278 总监理工程师:  注册号41000 2023年2月3日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年2月3日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年2月3日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年2月3日

GD-E1-914/6

## 2.6. 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程（10454 万元）

### 2.6.1. 合同关键页



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 E 座 3 层

法定代表人：孔小凯

联系人：蒋劲松

联系电话：13554961260

电子邮箱：jiangjingsong@crland.com.cn

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼//深圳市龙华区福城街道福民社区核电工业园 4 号 101

法定代表人：刘三明//郑继洪

联系人：张小军//杨东虹

联系电话：18098907991//14778586882

电子邮箱：zhangxiaojun@chinaibt.com //731763851@qq.com

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2017 年 10 月 27 日，委托人【深圳市龙华新区政府投资工程项目前期工作办公室、龙华区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及龙华区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

工程内容：本项目用地呈长条形，占地面积 5.62 万平方米，建筑面积 35.59 万平方米，项目分为南北两个大区，南区建筑物为地下一层，半地下两层，北区建筑物为地下三层，半地下两层，主要为停车场、核医学及设备用房。地上主要由以下部分组成：门诊楼医技楼，地上 6 层，局部 3 层；综合楼地上 15 层，宿舍楼地上 21 层；妇幼住院楼地上 15 层；内科住院楼地上 15 层；外科住院楼地上 15 层。本工程结构体系主要采用现浇钢筋混凝土框架-剪力墙结构体系，其中一栋塔楼与裙楼为剪力墙结构体系，建筑高度 36.5m~74.5m；项目按三级甲等综合医院标准进行建设，规划建设床位 1500 张、车位 2496 个，总投资约 32.79 亿元。本次发包估价约 12917.539399 万元。其中智能化部分约 8765.53034 万元、10KV 外线及变配电部分约 4152.009059 万元。

建筑面积：355900 平方米

工程立项批准文号：深龙华发改(2018)710 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于智能建筑工程、10KV 外线工程和高低压变配电工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年6月30日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年7月9日

合同工期总日历天数：374

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。质量目标：合格，配合总承包人获得“鲁班奖”。创优目标：详见第三章合同附件六《技术要求》。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹亿零肆佰伍拾肆万零肆佰贰拾壹元玖角肆分（¥104540421.94元）。（其中智能化部分为70733803.73元由深圳市智字实业发展有限公司实施，10KV外线及变配电部分为33806618.21元由深圳市胜驰新能源电器有限公司实施）

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰壹拾玖万元（¥6190000.00元）。



本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

#### 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

#### 十一、合同生效

合同订立时间：2021年7月30日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)



发 包 合 同 专 ( 公 章 )

住 所: ※

法定 代 表 人:

委 托 代 理 人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

*[Handwritten signature]*



承 包 人: (公 章)

住 所:

法定 代 表 人:

委 托 代 理 人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



## 2.6.2. 竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 龙华区综合医院项目智能化、10KV外  
线及变配电工程

验收日期: 2023年5月25日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署、  
华润(深圳)有限公司(代建方)



\* GD- E1 - 914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙华区综合医院项目智能化、10kV外线及变配电工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧	建筑面积	35.59万平方米	工程造价	10454.042194万元
结构类型	框-剪结构	层数	地上：21 地下：5		层 层
施工许可证号	2018-440326-47-01-71730606	监理许可证号			
开工日期	2021-11-09	验收日期	2022-5-25		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021081		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建方）				
勘察单位					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建筑工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		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
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		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
		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
		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
		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 \*

### 五、工程验收结论及备注

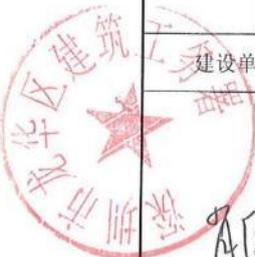
GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计合同约定的各项内容，工程质量符合相关法律法规和工程建设强制性标准。工程技术档案盒施工管理资料齐全，主要建筑材料建筑各配件和设备进场试验报告已按要求送检，资料齐全，综合评定合格。





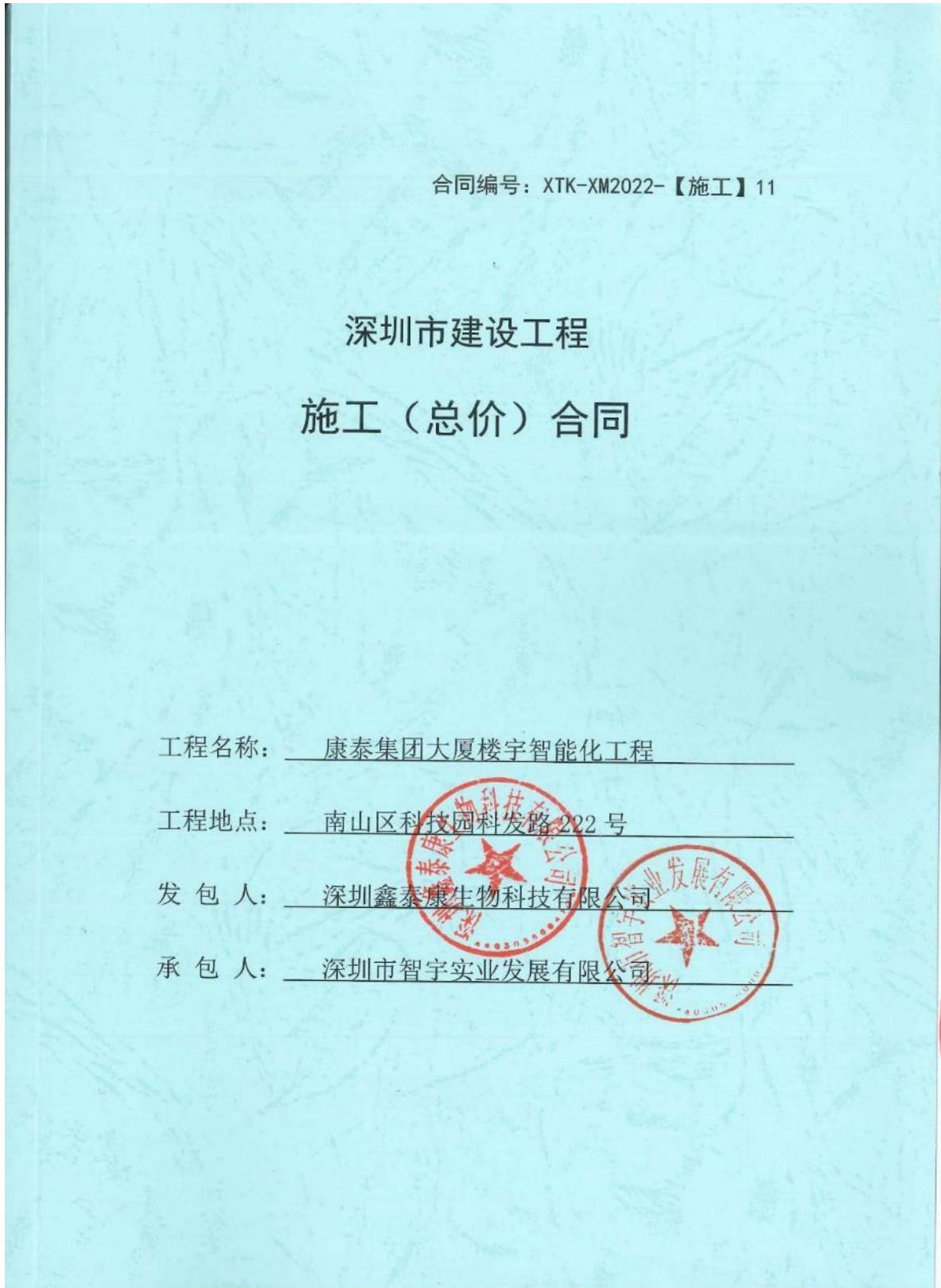



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年5月25日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024.10.17 深圳中源实业发展有限公司 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

\* GD-E1-914/6 \*

## 2.7. 康泰集团大厦智能化工程（1706 万元）

### 2.7.1. 合同关键页



合同编号：XTK-XM2022-【施工】11

## 深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称： 康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点： 南山区科技园科发路 222 号

发 包 人： 深圳鑫泰康生物科技有限公司

承 包 人： 深圳市智宇实业发展有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，发包人和承包人就康泰集团大厦楼宇智能化工程（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：深圳南山科技园科发路 222 号

工程规模、特征及内容：本项目不分期建设，一次性建设。建设用地面积 17300.99 平方米。建设规模由一栋 36 层钢结构超高层办公楼，建设高度 171 米，和一栋 19 层高层宿舍楼组成，地上建筑面积 89000 平米，地下室三层，总建筑面积 140075.64 平米；

项目业态：研发出租办公、总部办公、商业、宿舍、公交站、地下室及相关配套用房等。

在地下一层设置运营商机房，负责项目运营商通讯及有线电视信号接入，运营商机房相关设计由运营商自行完成；

光纤入户融合机房与运营商机房合用，负责整个项目光纤入户系统光纤跳接管理；

在 A 座 2 层设置 1 个消防控制室，负责整个项目的消防、安防、建筑设备统一管理；同时作为整个项目运营中心使用；

在 A 座 2 层设置智能化设备机房，摆放整个项目智慧大厦平台及智能化相关子系统的管理服务器、存储、核心网络设备；

智能化管理界面：整个项目，包括：总部办公+出租办公+商业+宿舍+地下室及配套用房等，统一规划一套智能化系统，由一个管理单位统一管理。

资金来源：民营资本 100%。

### 二、工程承包范围

本工程承办范围如下：奥意建筑工程设计有限公司设计的《康泰集团大厦楼宇智能化工程》施工图纸（2022-03-13 康泰集团大厦项目智能化施工图设计 V8.0 中所涉全部工作内容，但其中宿舍智能家居、A 座 13、14、35、36 内的包括总部 IT 机房、会议系统、办公室内部智能化工作内容不在本工程承包范围内）、招标文件（含答疑、补遗等）

及工程量清单所包括的一切内容进行施工，具体包括但不限于：

1、完成招标文件、用户需求说明和施工图各个智能化子系统规定范围内的全部工程内容。

2、完成本工程招投标过程中答疑、补遗等明确及要求中标人（即承包人）负责的全部工程内容。

3、在保证招标图纸中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对招标图纸中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充、完善；

4、完成属于承包人的界面工作内容。

5、完成与总承包人及各专业承包人的配合工作内容，包括但不限于：

1) 与总承包人的配合工作

总承包人依规为中标人提供总承包服务费范畴的工作及措施，中标人在对接总承包人提供的工作及措施前及施工期间须依规向总承包人办理相关手续。

2) 与各专业承包人的配合工作

本工程施工过程中，中标人必须与各专业承包人无缝对接，配合完成界面工程内容及安全工作，提前或按时完成工程进度。

6、发包人委托承包人办理的工作，包括但不限于：本专业工程报建、备案、许可证办理、专家会审、审图、系统接入、控制模块协议转换、第三方检测验收、发包人办理的所有保险。承包人办理前述工作所需的全部成本、费用及利润已包含在本工程合同价款内，除本工程合同价款外，发包人无需向承包人支付其他任何费用。

**智能化与相关专业的界面划分详见附后用户需求说明文件。**

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年04月25日（如监理人或发包人另行通知开工日期的，最终以监理人或发包人的开工通知为准）；

计划竣工日期：2022年07月25日；

合同工期总日历天数90天。合同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，以合同工期总日历天数为准。除本合同另有约定外，本合同总工期一律不予顺延。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格且须达到深圳市优质工程奖的各项检查要求  
且符合现行国家、广东省、深圳市有关本工程施工质量验收规范和标准的要求。

满足康泰集团大厦申报优质工程的标准和要求。满足发包人以及承包人申报国优项目的企业标准，但企业标准低于设计标准或现行国家及地方标准的除外。

符合现行国家、工程所在地政府及主管部门（含广东省及深圳市）颁发的法律、法规、规范性文件要求等。

以上有关质量标准的约定以孰高者为准。

## 五、签约合同价与合同价格包干范围

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟柒佰零陆万陆仟捌佰壹拾柒元捌角叁分（¥17066817.83元），其中税金1409186.79元，不含税金额15657631.04元，合同履行期间如遇国家税率政策调整，不含税金额不变，税率按最新政策执行；

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式（可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√）：

施工图包干

(1)  施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

(2)  已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）不适用；

(3)  预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

(4)  其他：\_\_\_\_\_。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容（可选填未包含在合同包干价内的内容）：

## 六、项目经理

承包人项目经理：欧阳效金；联系方式：15989510029；职业资格：一级建造师。

## 七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。下列文件构成本工程的合同文件，并按以下排序进行解释，依次以排序在前的为准：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 协议书；

(3) 中标通知书；

- (3) 投标函及附录（如果有）；
- (4) 补充条款及合同附件；
- (5) 专用条款（补充条款及合同附件除外）；
- (6) 招标文件及其附件（含用户需求文件及澄清补充文件）；
- (7) 通用条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单或预算书；
- (11) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，如属于同一类内容的文件且对同一事项表述不一致的，除另有说明或协议外，应以签署时间在后的文件内容为优先解释。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。上述合同文件条款表述模糊，以至于引起理解分歧且适用本条前述优先解释次序约定仍未能解释的，以发包人解释为准，且上述发包人解释不应被视为变更。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

#### 九、承诺

1. 发包人承诺筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，组织并完成本工程材料采购与施工，确保竣工验收合格，移交发包人或发包人指定接收主体正常使用（即符合施工图、相关规范、行业最高标准，具备使用人所要求的全部功能），确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月20日；

本合同订立地点：深圳

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自双方签署盖章之日生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中：合同正本陆份，发包人执肆份、承包人执贰份。

（以下无正文，为本协议书签署页）

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

伟民杜

纳税人识别号：  
91440300MA5EJXHT8M

地址：深圳市南山区粤海街道科技园社  
区科发路 222 号康泰集团大厦 101

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：075526988605

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行股份有限公司深圳  
华润城支行

账号：7692 7115 5777

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

刘三明

纳税人识别号：91440300279317506C

地址：深圳市南山区粤海街道高新区科  
技中二路深圳软件园六栋六楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：刘三明

委托代理人：张小军

电话：0755-86168616

传真：0755-86168626

电子信箱：chinaibt@chinaibt.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳科苑支行

账号：4420 1515 2000 5250 2286

## 2.7.2. 竣工验收报告

//

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：康泰集团大厦施工总承包工程

验收日期：2023年8月11日

建设单位（盖章）：深圳鑫泰康生物科技有限公司



## 一、工程概况

项目编号	S-2021-C27-500966	项目代码	2103-440305-04-01-401850
项目名称	康泰集团大厦	项目曾用名	康泰生物城市更新单元项目
工程地点	深圳市南山区粤海街道科发路 222 号		
建筑面积	139591.02 m <sup>2</sup>	工程造价	44334.25 万元
结构类型	框架核心筒结构+剪力墙+装配式结构	层数	地下：3 层 地上：19/36
立项批准文号	深南山发改备案【2021】153 号	宗地号	T305-0096
用地规划许可证号	深规划资源许 NG-2019-0011 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NG-2019-0006 号 (改 2)
施工许可证号	2018-440300-75-03-50036703	监理许可证号	E144006119-8/1
开工日期	2020 年 9 月 30 日	验收日期	2023 年 8 月 11 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020071
建设单位	深圳鑫泰康生物科技有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司、深装总建设集团股份有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（设备安	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市华澳建科集团有限公司、深圳市中饰南方建设工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

### 三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目研发楼（A）栋/座

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	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>31</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>85</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>76</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>46</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>78</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>72</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
幕墙	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>90</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>90</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目宿舍楼（B）栋/座

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	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>31</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>85</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>76</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>46</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>78</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>72</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
幕墙	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>90</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>90</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 8 月 11 日）。 建设单位（公章） 单位（项目）负责人： <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-top: 10px;">  <div style="text-align: center;">  <p>2023 年 8 月 11 日</p> </div> </div>
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：



## 2.8. 华大基因中心项目智能化工程（4875 万元）

### 2.8.1. 合同关键页



## 协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司；

乙方：深圳市智宇实业发展有限公司；

丙方：中建钢构有限公司；

为进一步明确责任，保障甲、乙、丙三方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙、丙三方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 1 词语定义及合同文件解释顺序

#### 1.1 词语定义

- 1.1.1 建设单位：指深圳华大基因科技有限公司；
- 1.1.2 工程：指甲方及丙方、乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程，包括永久工程和临时工程；
- 1.1.3 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方及丙方或乙方承担的经济支出；
- 1.1.4 工期：指在协议及合同中约定，按照日历天（包括法定节假日）计算的承包天数，已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素，本合同条款第十七章定义的“不可抗力”除外；
- 1.1.5 书面形式：指合同书、信件和数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式；
- 1.1.6 索赔：指在合同履行过程中，对于并非己方过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误，向对方提出经济补偿或顺延工期的要求；
- 1.1.7 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时；
- 1.1.8 工程指令/设计变更：是甲方及丙方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件，工程指令/设计变更内容完成后，需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据；
- 1.1.9 签证：是指建设单位、监理单位、甲方及丙方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；
- 1.1.10 工程联系单：是指建设单位、甲方及丙方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件；
- 1.1.11 图纸：由建设单位、甲方及丙方提供或乙方提供并经甲方及丙方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方及丙方设计部门的变更）。

## 1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 1.2.4 招标文件及招标文件补遗；
- 1.2.5 图纸或材料样板；
- 1.2.6 本合同的合同计价清单；
- 1.2.7 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.8 经双方认可的投标文件。

## 2 工程内容

### 2.1 工程内容

- 2.1.1 工程名称：华大基因中心项目智能化工程
- 2.1.2 工程地点：深圳市盐田区大梅沙华大基因中心
- 2.1.3 承包范围：

按招标方确认的设计图纸和技术规范的规定和要求，完成华大基因中心项目A区（A1、A2、A3栋）、B栋[含实验室区域]、全区域地下室、C栋、D栋、E栋、F栋智能化工程的全部工作内容（C区2楼的健康促进中心及影像中心、D栋幼儿园、E栋、A区C区厨房餐厅以暂估价进行报价；不含实验室压差、温湿度控制部分），包括但不限于以下子系统工程以及支持系统所必需的材料、设备、管线支架等的供应、安装及调试等（含深化设计）。

除合同另有约定的外，工程内容是指按照本工程的施工图纸、设计文件、设计说明、设计变更、技术资料、图纸会审记录、施工规范、工程交付标准等的要求进行施工，并按照约定的时间将合格的建筑产品交付业主方使用所需要进行的所有施工任务的总和，通过相关职能部门的验收，取得合格证明文件，并承担相关费用。包括但不限于：

#### 2.1.3.1 信息设施系统

##### 2.1.3.1.1 综合布线系统

包括机房配线架、楼层配线架等，工作区、配线子系统、干线子系统、设备间、进线间等相关线缆、线管、开关面板的铺设安装等。

2.1.3.1.2 无线对讲系统

包含无线对讲系统中继器、前端天线及后台管理设备等组成的系统所需的全部设备、线路及其配套工程；

2.1.3.1.3 计算机网络系统（办公网、生产网、智能网、无线 AP）

计算机网络系统（办公网、生产网、智能网、无线 AP）所有设备甲供，且由厂家负责安装调试。投标人负责本系统所需配电、机柜等。

2.1.3.1.4 信息发布系统

包含信息发布终端前插座和中央控制设备、信号传输设备、播放控制设备、VGA 分配器以及电源线路、控制线路、线槽、线管等的供应及安装，但含信息发布终端显示设备供应及安装。

2.1.3.1.5 广播系统（含背景音乐系统）

包含 CD 机、前置设备、功放设备、吸项天花喇叭、音响等组成系统所需要的所有设备、线路及附属工程。

2.1.3.1.6 室内环境监测系统

包含该系统所有设备安装、管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.1.7 电梯五方通话系统

智能化施工单位只负责从电梯机房到消防控制室的线管敷设，五方通话对讲设备由电梯公司提供。

2.1.3.2 建筑设备管理系统

2.1.3.2.1 楼宇自控系统

包括操作站、网络控制器、现场控制器、以及配线、层架、桥架、线路线管敷设等完成该系统所需的全部工作内容。

2.1.3.2.2 能源管理系统

供电、供水、空调冷量的计费实行自动化管理，管理中心及软件，支持系统所必须的采集、传输、分析等设备，以及线路、线槽、线管、桥架及空调管道开孔等组成系统的全部工作内容。

2.1.3.2.3 智能照明系统

包括系统工作站、开关控制器（模块）、控制面板、时钟控制器、网络通信设备等，以及支持系统所必须的线路、线槽、线管、桥架等全系统设备及其附属工程（预留泛光照明及景观照明控制接口）。

2.1.3.3 安全防范系统

2.1.3.3.1 紧急报警系统

包含紧急报警系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.2 视频监控系统

包含视频监控系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.3 停车场管理系统

该系统主要由出入口管理设备、管理服务器、收费岗亭等组成，包括为完成该系统所需设备的供应与安装，电源线路及控制线路、线槽、线管、桥架等的供应及安装，以及为完成该系统工程所需的全部工作内容。

2.1.3.3.4 一卡通管理系统（门禁、出入口通道闸、人脸识别等）

包含管理工作站、出入口控制器、读卡器、门磁、开门按钮、电控锁、CPU卡、控制设备、管理服务器等硬件及管理软件等组成的系统全部设备及线路，以及完成该系统工程所需的全部工作内容。CPU卡的版面LOGO需经业主方审核确认后，承包单位才可以去定制CPU卡，智能化施工单位必须保证一卡通系统与华大基因现有的工卡兼容。

2.1.3.3.5 电子巡更系统

包含该系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.4 UPS 配电及机房工程

UPS 配电含 UPS 电源柜、层架、蓄电池、配电箱及电线电缆等组成系统的所有设备及附属工程；弱电机房内的所有系统（不包含防火门供货、安装）、防雷接地、防静电地板、机房照明、空调供应安装等；

消防控制机房内的弱电线管及视频监控相关设备（含操作台）由智能化单位实施。

2.1.3.5. 光纤入户系统（A区）

包括末端信息点至楼层配线箱（含光纤箱及箱内元器件）的线路、线管、设备的供应、安装、调试，不包含楼层配线箱至电信机房的配线架施工；其它电信机房内所有设备及线路（光纤）敷设的供应、安装、调试等均由运营商自行负责。

2.1.3.6. 防雷接地

智能化单位负责自身设备的接地，接地干线由专业防雷分包单位提供。

2.1.3.7、主干桥架的制作、安装和接地连接不在本次招标范围

★具体范围详见图纸、施工界面划分表（如有冲突以界面表为准），并参照招标清单。本工程施工范围可能会因业主的需求有所改动，工程量将按实际完成为准。

2.1.4 施工界面划分明细表

区域	楼栋/层/专业	施工界面			备注
		智能化单位（乙方）	精装修单位	EPC 总包中建	

- 9.3 甲方及丙方发出的的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方及丙方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加20%的管理费)由乙方承担；
- 9.4 乙方发现设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方及丙方和设计单位，并在告知后的24小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方及丙方采用，甲方及丙方可根据实际情况予以奖励；
- 9.5 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后24小时内请监理单位、建设单位和甲方及丙方现场查验并填报签证单，超过时限甲方及丙方有权拒绝确认；
- 9.6 甲方及丙方的工程联系单通过监理公司发出，乙方必须对工程联系单中提出的问题进行整改，并对整改情况进行书面回复。

## 10 工程造价

- 10.1 本合同为固定单价合同，工程量为暂定数量；
- 10.2 合同暂定总金额(大写)：肆仟捌佰柒拾伍万捌仟叁佰玖拾玖元陆角伍分；(小写)：¥48758399.65元；
- 10.3 计价依据：详见本合同附件1：计价依据；
- 10.4 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整；
- 10.5 《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。
- 10.6 合同价款变更
- 10.6.1 当甲方及丙方按照本合同约定的方法提出工程量增减时，合同价款可进行调整。调整的依据为：价格清单的单价×增减的数量；
- 10.6.2 涉及甲方及丙方对发包工作进行变更的，在变更确定后14天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方及丙方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：
- 10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；
- 10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项的单价，可以参照类似单价变更合同价款；
- 10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价，《计价依据》进行计取，材料/设备按业主指定价(业主与材料供应商采购价)计算，同时计取税金和采保费(采保费按材料2%/设备1.5%计取)；消耗含量按合同规定计价办法执行。
- 10.6.2.4 由乙方提出适当的变更单价，经甲方及丙方确认后执行；
- 10.6.2.5 乙方在双方确定变更后14天内不向甲方及丙方提出变更项目价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更；

附件 2: 工程质量保修协议书

附件 3: 关于设计变更、工程指令及签证的协议

附件 4: 其他要求

附件 5: 廉洁合作协议

附件 6: 合同图纸目录

附件 7: 安全生产及文明施工综合管理协议书

附件 8: 合同价款表

以下无正文。



甲方(公章): 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人:



乙方(公章): 深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人:



丙方(公章): 中建钢构有限公司

法定代表人:



签订日期: 2018年8月13日

2.8.2. 竣工验收报告

u617

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 华大基因中心

验收日期： 2023年10月21日

建设单位（盖章）：  
深圳华大基因科技有限公司  
深圳华大科技控股集团有限公司  
深圳华大基因股份有限公司  
深圳华大智造科技股份有限公司



## 一、工程概况

项目编号	JZ20221381	项目代码	S2013M7500001
项目名称	华大基因中心	项目曾用名	华大基因中心（除1标段以外的所有项目）
工程地点	深圳市盐田区大梅沙成坑片区盐坝高速以北		
建筑面积	458398.08 m <sup>2</sup>	工程造价	220008.888 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 19/9/4/1、地下 1 层
立项批准文号	深盐田发改备案【2022】0144 号	宗地号	J402-0349
用地规划许可证号	地字第 440308202200008	工程规划许可证号	建字第 4403082023GG0010370 (改1)号
施工许可证号	2016-0241	监理许可证号	E144010241
开工日期	2016 年 4 月 8 日	验收日期	2023年10月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120130248-04
建设单位	深圳华大基因科技有限公司、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因股份有限公司、深圳华大智造科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

### 三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 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	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

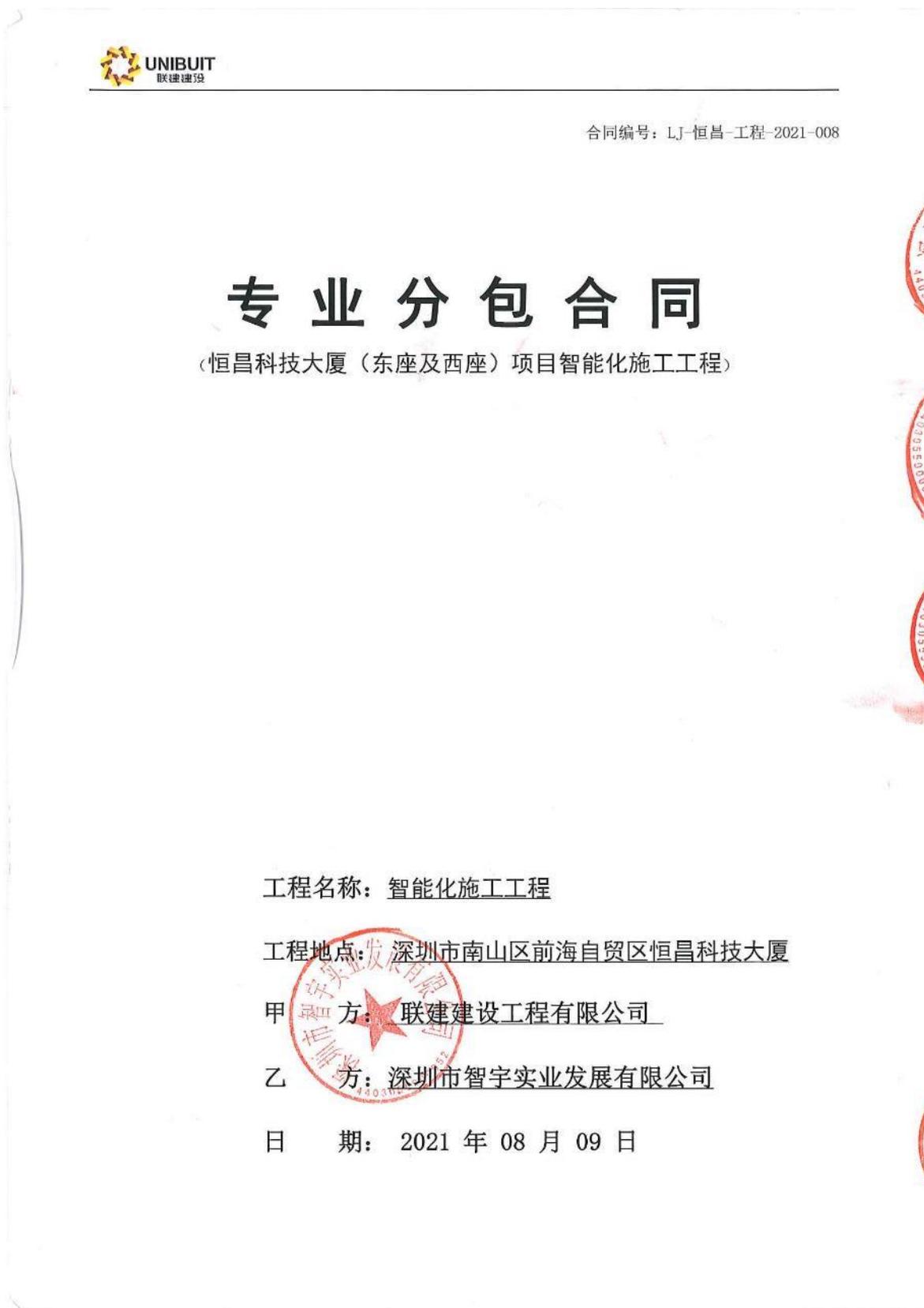
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 肖志伦  
 注册号: 4405589-AY001  
 有效期: 至2026年06月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 文亮  
 注册号: 4406622-001  
 有效期: 至2024年5月

 <p>建设单位          单位(项目)负责人:</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年 10月 31日)。</p> <p>建设单位(公章):            单位(项目)负责人: 王世鹏 2023年 10月 31日</p>
<p>监理单位(公章):            总监理工程师: 218          注册号: 4403080128433          有效期: 2025.12.27</p>	<p>设计单位(公章):            单位(项目)负责人: 文亮          2023年 10月 31日</p>
<p>施工单位(公章):            单位(项目)负责人: 张兵          注册号: 1112018202004928(00)          建筑          2025.01.04</p>	<p>勘察单位(公章):            单位(项目)负责人: 张兵          2023年 10月 31日</p>

## 2.9. 恒昌科技大厦（东座及西座）项目智能化施工（4413 万元）

### 2.9.1. 合同关键页



## 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): 深圳市智宇实业发展有限公司

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)项目智能化施工工程;

分包工程地点: 深圳市南山区前海自贸区;

分包工程承包范围和内容: 包括但不限于施工图纸范围内的所有智能化专业工程施工内容(详见施工图纸、清单)含智慧管控集成平台、可视化 3D 运维管理平台、综合布线系统、计算机网络系统(智能化专网)、WIFI 无线网络覆盖系统、信息引导及发布系统、背景音乐及广播系统、视频监控系统、门禁、通道访客管理系统、视频车位引导系统、车牌识别停车系统、室内定位导航与智能电子巡更系统、无线对讲系统、电梯五方通话系统、BA 楼宇自控系统、智能照明系统(灯具由机电单位安装)、能量计量及能耗管理系统(设备甲供,控制系统安装在本次招标范围)、机房动环系统、机房工程等。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

承包模式: 采用“设计图纸包干”形式,包含原智能化工程深化设计方案费、图纸深化设计费。

大写: (人民币) 肆仟肆佰壹拾叁万壹仟捌佰伍拾肆元伍角伍分 (此价格为暂定总价,此价格为设计图纸包干费,除设计图经业主确认的变更、现场签证、政策事件重大变

化价格不变)；

小写：（人民币）¥ 44,131,854.55 元。

合同暂定总价含 9 %增值税专用发票。

### 三、工期

综合布线两个月，设备安装调试两个月。（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、广东省、深圳市有关规范、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包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、承诺书；
- 3、本合同专用条款及附件；
- 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它书面文件（未加盖双方公司公章的文件视为无效文件）。

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，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“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

议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”),以及其他应当支付的款项。

### 九、合同的生效

合同订立时间: 2021 年 08 月 09 日;

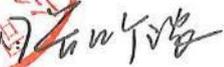
合同订立地点: 深圳市福田区。

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、本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份。

(本页无正文)

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: 工商银行深圳合水口支行

账号: 4000 0930 1910 0088 858

住所: 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

联系电话: 0755-86622668

乙方: 深圳市智宇实业发展有限公司

法人代表或委托代理人: 

开户银行: 中国建设银行深圳科苑支行

账号: 44201515200052502286

住所: 深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

纳税人识别号: 91440300279317506C

联系电话: 0755-86168616

## 2.10. 创金大厦项目智能化工程（1160 万元）

### 2.10.1. 合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：创金大厦项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地  
块（宗地号 T201-0118）

发 包 人：深圳市创基实业投资有限公司

承 包 人：深圳市智宇实业发展有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市创基实业投资有限公司

承包人(全称): 深圳市智宇实业发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 创金大厦项目智能化工程

工程地点: 深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块(宗地号 T201-0118)

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0030号

工程规模及特征: 投资规模约 80000 万元,建设用地面积 6913.96 平方米,建筑容积率 $\leq 7.74$ ,建筑覆盖率 $\leq 50\%$ ,建筑限高 150 米,地上建筑面积 53500 平方米,其中办公 50000 平方米、商业 3500 平方米。

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

### 二、工程承包范围

负责创金大厦项目塔楼公共区域、整个商业裙楼区域内及项目室外的智能化工程各系统的深化设计、报装、供货、安装、调试、验收、技术服务及培训、质保期内服务以及配合并服从总包管理(其中光纤到户及移动通信基础设施子系统

为整个项目区域)。负责从深圳市通信管理局、深圳市通信建设管理办公室或政府有关职能部门获得与本项目有关的一切所需许可及审批等的整个过程的相关文件的提交和办理工作。本项目为包报建、包深化设计、包材料、包施工、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收，为交钥匙工程。具体包括但不限于以下工作内容：

1) 负责综合布线系统、智能化专用网系统、视频监控系统、出入口控制系统、停车场系统、访客管理系统(含电梯出入控制管理)、建筑设备管理系统、信息发布系统、无线 wifi 系统、巡更系统、无线对讲系统、数字车位引导和反向寻车系统、UPS 系统、能耗管理系统、五方对讲及报警系统、IP 广播系统、智能照明系统、智能化综合管理平台系统及机房装修工程的设备、线缆、线管、桥架等所有材料的供货、安装、新设备质量检测、测试、调试、验收和办理竣工移交等。负责上述系统设备的防雷接地相关工作。(注：充电桩管理系统不在本次招标范围内；建筑设备管理系统中对空调机组、风柜、换热站、VAV、送排风机及风机盘管的控制管理也不在本次招标范围内。)

2) 负责项目光纤到户及移动通信基础设施子系统的设备、线缆、线管和桥架的深化设计、供货及安装调试工作，包含在深圳市通信管理局、深圳市通信建设管理办公室或政府有关职能部门的报建、验收及监理工作。本系统的设计单位和监理单位包含在本次招标范围内，设计和监理单位资质需符合深圳市通信管理局、深圳市通信建设管理办公室或政府有关职能部门的要求。同时，根据项目实际进度计划和发包人要求，承包人需协调深圳市通信管理局、深圳市通信建设管理办公室或政府有关职能部门的工作计划，确保项目可以根据项目需求按时验收。

3) 负责办理无线对讲系统的建设和验收手续，确保无线对讲系统通过深圳市无线电相关管理部门的审核和验收工作。

4) 负责智能化系统的 BIM 工作、装配式建筑工作和绿建工作，根据招标文件及项目的 BIM、装配式建筑和绿建要求(详见本项目的招标文件及其相关附件)，

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
□其它：_____				

**4. 其他工程**

无。

**三、合同工期**

计划开工日期：2023年12月1日（具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准）；

计划竣工日期：2024年6月30日；

合同工期总日历天数 213 天（1、此工期仅包含与总承包施工同步阶段的工

期：暂定为 2023 年 12 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日，具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准，具体竣工验收日期需满足项目总承包施工的竣工验收要求。2、精装修施工同步阶段工期：智能化单位需与精装修单位配合，同步进行施工，达到竣工验收要求，满足业主搬迁入住需求。）。承包人应当在前述工期以内完成合同约定的所有工作，并经验收合格、取得政府主管部门智能化验收备案/审批文件。承包人须按照发包人要求及总承包人要求的施工进度（包括施工期间为确保整体工期而调整具体施工节点）施工，在发包人要求的时限内完成本工程竣工验收备案且不延误总承包工程的工期。如总承包人的整体工期提前，承包人应按照发包人和总承包人调整后的工期计划，调整进度，以确保本项目按照调整后的进度要求合格完工并通过验收。承包人合同工期包含：从开工开始（具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准）至本项目精装修整体施工完成（需同步施工配合精装修单位）。

招标工期总日历天数          天。

定额工期总日历天数   /   天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：  合格  

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟壹佰陆拾万元整（¥ 11,600,000.00 元）；

其中：

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方签字盖章的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、招标采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年02月02日；

订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执叁份。

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



组织机构代码：91440300MA5GGW0D1G

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



组织机构代码：91440300279317506C

地址：深圳市南山区高新技术产业园区  
科技中二路深圳软件园6栋6楼

邮政编码：518057

法定代表人：刘三明

委托代理人：张文杰

电话：0755-86168616

传真：0755-86168626

电子信箱：7178633@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳科苑支行

账号：44201515200052502286

### 3. 项目经理资历及业绩

#### 项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	龙兴旺	性别	男	年龄	33 岁	学历	大学本科
本公司担任职务	项目经理	注册执业资格		一级建造师注册证书		工作年限	12 年
职称	工程师（中级）	职称专业		建筑装饰智能化		取得职称时间	2023 年 7 月 19 日
2. 个人荣誉							
...							
3. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设地点	建筑面积：xx 万 m <sup>2</sup>	合同金额（万元）	该项目中任职	备注	
1	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	深圳	17.7718	5178.96	项目经理	/	
2							
...							

注：1. 请根据填报内容相应扩展；

2. 提供项目经理学历、职称、资历、近 6 个月社保、业绩等证明材料。

### 3.1. 毕业证书



### 3.2. 一级建造师注册证书

 使用有效期: 2024年11月06日  
- 2025年05月05日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 龙兴旺

性 别: 男

出生日期: 1991年02月20日

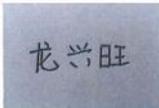
注册编号: 粤1442021202203853

聘用企业: 深圳市智宇实业发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2022-09-09至2025-09-08)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 龙兴旺  
签名日期: 2024.11.06



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年09月09日

### 3.3. 安全生产考核合格证书 B 证

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2>	
编号：粤建安B（2022）0118217	
姓 名：	龙兴旺
性 别：	男
出 生 年 月：	1991年02月20日
企 业 名 称：	深圳市智宇实业发展有限公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2022年11月22日
有 效 期：	2022年11月22日 至 2025年11月21日
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅
	发证日期：2022年11月22日



### 3.4. 职称证（中级：建筑装饰智能化）

# 广东省职称证书

姓 名：龙兴旺

身份证号：431127199102202816



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰智能化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143043

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



### 3.6. 业绩证明-深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

#### 3.6.1. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS01-35-FB-211021

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目】

【智能化工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2021年【11】月



## 第一部分合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：

法定代表人：



联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2017年11月16日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本项目拟建场地位于深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。总用地面积 15047.58m<sup>2</sup>，总建筑面积 177718.66 m<sup>2</sup>。其中总规定建筑面积 127634.39m<sup>2</sup>，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1500m<sup>2</sup>。本项目由 2 座 153.6 米超高层塔楼（A 座、B 座）和四层裙房组成。地下 4 层，地上 32 层，一层和二层为大堂、社康，配套 3~5 层为实验室。A 座 9 层和 22 层为避难层，B 座 7 层和 20 层为避难层，其他为教育设施用房。项目景观设计面积约为 17843.49m<sup>2</sup>。项目总概算为 176404 万元，本次招标工程估价 6707.51 万元。

建筑面积： /平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于智能建筑工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

合同工期总日历天数：182天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，配合项目整体争创“鲁班奖”。

#### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟壹佰柒拾捌万玖仟陆佰伍拾叁元贰角壹分（¥51789653.21元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）    /    （¥    /    元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1000000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾万元（¥3200000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

(本页为“深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程施工合同”签字页，无正文)

发包人：

(公章)



住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

蒋慕川

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



### 3.6.2. 竣工验收报告

#### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳清华大学研究院新大楼建设项目  
施工总承包工程

验收日期： 2022年12月10日

建设单位(盖章)： 深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司



\* GD- E1- 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m <sup>2</sup>	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 32 层	地下: 4 层	
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



\* GD- E1- 914 / 2 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：  
 该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。  
 本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：秦晶

注册号：4401870-068

有效期：至2024年6月



 建设单位 华润(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三兆 2022年11月1日	 监理单位 蒋晓晖 注册号44003499 有效期至2025.04.14 深圳市特发工程建设监理有限公司 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2022年12月1日	 施工单位 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年12月1日	 设计单位 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年12月1日	 勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年12月1日
--	--	--	---	--

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

## 4. 项目其他主要管理人员情况

提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于安装项目负责人、技术负责人、质检员、专职安全员等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。根据以上内容提供个人简历表，格式详见业绩文件编写目录及要求。（原件备查）。

如投标人承诺中标后按照招标文件规定的安装资质要求确定安装承接单位，可于中标后提供安装项目负责人资信文件。

4.1 项目其他主要管理人员情况一览表

序号	本项目担任职务	姓名	工作经验 (年)	学历/专业	职称/专业	注册证书	备注
1	项目总指挥	赵全刚	17	计算机科学与技术	/	/	/
2	安装项目负责人	龙兴旺	12	机电一体化技术	中级/建筑装饰智能化	一级建造师注册证书	/
3	技术负责人	韩松垚	10	电子信息工程	中级/PMP	/	/
4	质检员	孙颢原	2	智能控制技术	/	/	/
5	专职安全员	何勇君	7	电子信息工程技术	/	/	/
6	项目副经理	王振杰	31	电气工程及其自动化	中级/建筑装饰智能化	/	/
7	商务经理	倪学斌	21	计算机信息管理	中级/电子工程	/	/
8	采购经理	吕婷	15	项目管理	中级/机电	/	/
9	工程师	王剑	24	计算机科学与技术	中级/建筑装饰智能化	/	/
10	工程师	丘志泷	11	通信工程	助理工程师/工程技术专业	/	/
11	施工负责人	李君伟	19	电气工程及其自动化	高级/智能化系统工程师	/	/
12	资料员	张咏梅	24	行政管理	中级/建筑装饰智能化	/	/
13	造价工程师	伍北水	19	应用电子技术	中级	一级造价工程师注册证书	/
14	造价员	张荷璐	5	工程造价	助理工程师/工程造价	二级造价工程师注册证书	/

注：可自行扩展

## 4.1. 项目总指挥-赵全刚

### 4.1.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	赵全刚	性别	男	年龄	53岁	学历	本科
职称	/	注册执业资格	/		工作年限	17年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2019/12/10 2023/10/31	项目名称: 华大基因中心项目智能化工程 类型: 建筑智能化 规模: 344000 m <sup>2</sup> 金额: 4875.83 万元			总指挥	/	
2	2021/06/30 2023/05/25	项目名称: 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程 类型: 建筑智能化 规模: 355900 m <sup>2</sup> 金额: 10454.04 万元			总指挥	/	

注: 提供项目其他主要管理人员(项目经理除外)学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

### 4.1.2. 毕业证书





## 4.2. 安装项目负责人-龙兴旺

### 4.2.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	龙兴旺	性别	男	年龄	33岁	学历	大学本科
职称	工程师（中级）	注册执业资格		一级建造师注册证书		工作年限	12年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021/12/01 2022/12/28	项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程 类型：建筑智能化 规模：177718 m <sup>2</sup> 金额：5178.96 万元			项目经理	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外）学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

### 4.2.2. 毕业证书



### 4.2.3. 一级建造师注册证书

 使用有效期: 2024年11月06日  
- 2025年05月05日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 龙兴旺

性 别: 男

出生日期: 1991年02月20日

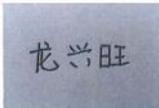
注册编号: 粤1442021202203853

聘用企业: 深圳市智宇实业发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2022-09-09至2025-09-08)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 龙兴旺  
签名日期: 2024.11.06



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年09月09日

#### 4.2.4. 安全生产考核合格证书 B 证

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2> <p>编号: 粤建安B(2022) 0118217</p>	
姓 名:	龙兴旺
性 别:	男
出 生 年 月:	1991年02月20日
企 业 名 称:	深圳市智宇实业发展有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2022年11月22日
有 效 期:	2022年11月22日 至 2025年11月21日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2022年11月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

#### 4.2.5. 职称证（中级：建筑装饰智能化）

# 广东省职称证书

姓 名：龙兴旺

身份证号：431127199102202816



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰智能化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143043

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



### 4.3. 技术负责人-韩松垚

#### 4.3.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	韩松垚	性别	男	年龄	32岁	学历	本科
职称	/	注册执业资格	/	工作年限	10年		
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021/12/01 2022/12/28	项目名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程 类型: 建筑智能化 规模: 177718 m <sup>2</sup> 金额: 5178.96 万元			工程师	/	

注: 提供项目其他主要管理人员(项目经理除外)学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

#### 4.3.2. 毕业证书



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

### 4.3.3. PMP 证书





#### 4.4. 质检员-孙颢原

1. 一般情况							
姓名	孙颢原	性别	男	年龄	24岁	学历	大专
职称	/	注册执业资格	/	工作年限	2年		
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2022/03/30 2023/08/11	项目名称: 康泰集团大厦智能化工程 类型: 建筑智能化 规模: 140000 m <sup>2</sup> 金额: 1706.68 万元			质检员	/	

注: 提供项目其他主要管理人员(项目经理除外)学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

##### 4.4.1. 毕业证书



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

#### 4.4.2. 质量员证书





#### 4.5. 专职安全员-何勇君

1. 一般情况							
姓名	何勇君	性别	男	年龄	27岁	学历	大专
职称	/	注册执业资格	/	工作年限	7年		
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2022/03/30 2023/08/11	项目名称：康泰集团大厦智能化工程 类型：建筑智能化 规模：140000 m <sup>2</sup> 金额：1706.68 万元			安全员	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外）学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

##### 4.5.1. 毕业证书



## 4.5.2. 安全生产考核合格证书 C 证

<b>建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书</b>	
编号：粤建安C3（2023）0013172	
姓 名：	何勇君
性 别：	男
出 生 年 月：	1997年01月04日
企 业 名 称：	深圳市智宇实业发展有限公司
职 务：	专职安全生产管理人员
初次领证日期：	2023年05月25日
有 效 期：	2023年05月25日 至 2026年05月24日
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅
	发证日期：2023年05月25日





#### 4.6. 项目副经理-王振杰

1. 一般情况							
姓名	王振杰	性别	男	年龄	51岁	学历	专科
职称	工程师（中级）	注册执业资格		/		工作年限	31年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021/12/01 2022/12/28	项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程 类型：建筑智能化 规模：177718 m <sup>2</sup> 金额：5178.96 万元			现场执行经理	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外）学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

##### 4.6.1. 毕业证书



#### 4.6.2. 职称证（中级：建筑装饰智能化）

# 广东省职称证书

姓名：王振杰

身份证号：440301197311186671



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082956

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



## 4.7. 商务经理-倪学斌

### 4.7.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	倪学斌	性别	男	年龄	45 岁	学历	大专
职称	/	注册执业资格	/		工作年限	21 年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成 时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021/12/01 2022/12/28	项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程 类型：建筑智能化 规模：177718 m <sup>2</sup> 金额：5178.96 万元			合约经理	/	
2	2021/06/30 2023/05/25	项目名称：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程 类型：建筑智能化 规模：355900 m <sup>2</sup> 金额：10454.04 万元			合约经理	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外）学历、职称、资历、近 6 个月社保等证明材料。

## 4.7.2. 毕业证书

44



# 西南科技大学

## 毕业证书



学生倪学斌，性别男，1979年09月06日生，  
于2018年03月至2020年07月在本校网络教育  
计算机信息管理专业2.5年制专科学  
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。



校长 

二〇二〇年七月十日

证书编号：106197202006719217

### 4.7.3. 职称证（中级：电子工程）

	姓名: 倪学斌 Full Name _____
	身份证号: 420984197909063019 ID Number _____
	资格名称: 工程师 Qualification _____
	专业名称: 电子工程 Profession _____
	批准日期: 2013年06月26日 Approval Date _____
	批复文件: 南职改办〔2013〕63号 Approval Document _____
工作单位: Work Unit _____	签发单位盖章: Issued by 
管理号: File No. 13001626	签发日期: 2013 年 9 月 12 日 Issued on _____



## 4.8. 采购经理-吕婷

### 4.8.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	吕婷	性别	女	年龄	37岁	学历	本科
职称	/	注册执业资格	/		工作年限	15年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	2020/03/04 2022/04/22	项目名称: 深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程 类型: 建筑智能化 规模: 298497 m <sup>2</sup> 金额: 2784.75 万元				采购负责人	/
2	2021/12/01 2022/12/28	项目名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程 类型: 建筑智能化 规模: 177718 m <sup>2</sup> 金额: 5178.96 万元				采购负责人	/
3	2021/06/30 2023/05/25	项目名称: 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程 类型: 建筑智能化 规模: 355900 m <sup>2</sup> 金额: 10454.04 万元				采购负责人	/

注: 提供项目其他主要管理人员(项目经理除外)学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

#### 4.8.2. 毕业证书



#### 4.8.3. 职称证 (中级: 机电)



#### 4.8.4. 材料员证





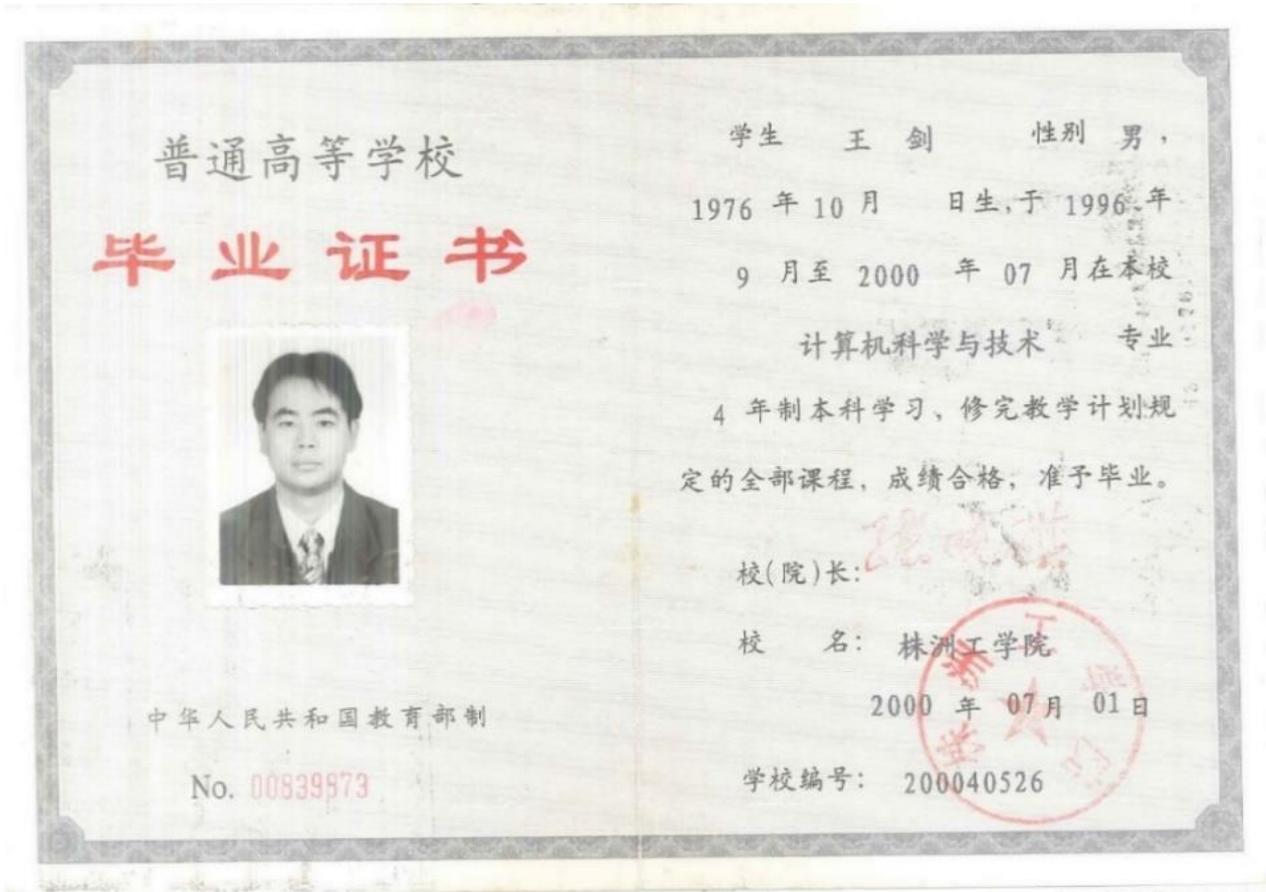
## 4.9. 工程师-王剑

### 4.9.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	王剑	性别	男	年龄	48岁	学历	本科
职称	工程师	注册执业资格	/		工作年限	24年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2019/05/23 2019/09/23	项目名称：德阳新鸥鹏教育小镇巴川公学东校区一期智能化工程 类型：建筑智能化 规模：69384.63 m <sup>2</sup> 金额：890 万元			技术负责人	/	
2	2019/04/02 2019/10/31	项目名称：OPPO（重庆）智能生态科技园项目弱电智能化工程B标段 类型：建筑智能化 规模：664938.61 m <sup>2</sup> 金额：2305.67 万元			技术负责人	/	
3	2020/03/04 2022/04/22	项目名称：深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程 类型：建筑智能化 规模：298497 m <sup>2</sup> 金额：2784.75 万元			专业工程师	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外）学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

## 4.9.2. 毕业证书



### 4.9.3. 职称证（中级：建筑装饰智能化）

# 广东省职称证书

姓名：王剑

身份证号：432801197610281051



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003195643

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



4.9.4. HPNCT 认证证书





## 4.10. 工程师-丘志泷

### 4.10.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	丘志泷	性别	男	年龄	34岁	学历	本科
职称	助理工程师	注册执业资格	/		工作年限	11年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021/06/30 2023/05/25	项目名称：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程 类型：建筑智能化 规模：355900 m <sup>2</sup> 金额：10454.04 万元			工程师	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外）学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

### 4.10.2. 毕业证书



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

4.10.3. 职称证

	17530
	级别： <u>初 级</u>
	专业名称： <u>工程技术专业</u>
	资格名称： <u>助理工程师</u>
	评审组织：.....
(加盖办证部门钢印有效)	
姓名： <u>丘志泷</u>	
性别： <u>男</u>	
身份证号： <u>350823199008175833</u>	
工作单位： <u>厦门纵横集团建设开发有限公司</u>	审批部门： <u>厦门市人才服务中心 职称改革领导小组办公室</u>
证书编号： <u>厦人才C09-142561</u>	批准文号： <u>.....</u>
	批准日期： <u>2014年09月17日</u>



#### 4.11. 施工负责人-李君伟

##### 4.11.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	李君伟	性别	男	年龄	42岁	学历	专科
职称	高级工程师	注册执业资格	/		工作年限	19年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021/06/30 2023/05/25	项目名称：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程 类型：建筑智能化 规模：355900 m <sup>2</sup> 金额：10454.04 万元			施工负责人	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外）学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

##### 4.11.2. 毕业证书



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

### 4.11.3. 职称证（高级）



#### 4.11.4. 设备安装施工员证



### 4.11.5. 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李君伟

社保电脑号：623088237

身份证号码：420384198207153073

页码：1

参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司

单位编号：60000185

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2022	10	60000185		924.84	528.48	2		77.78	25.93	1		29.73		17.44	2360	16.52	7.08
2022	11	60000185		924.84	528.48	2		77.78	25.93	1		29.73		17.44	2360	16.52	7.08
2022	12	60000185		924.84	528.48	2		77.78	25.93	1		29.73		17.44	2360	16.52	7.08
2023	01	60000185		924.84	528.48	2		77.78	25.93	1		33.03		17.44	2360	16.52	7.08
2023	02	60000185		924.84	528.48	2		77.78	25.93	1		33.03		17.44	2360	16.52	7.08
2023	03	60000185		924.84	528.48	2		77.78	25.93	1		33.03		17.44	2360	16.52	7.08
2023	04	60000185		924.84	528.48	2		77.78	25.93	1		33.03		17.44	2360	16.52	7.08
2023	05	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360	16.52	7.08
2023	06	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360	16.52	7.08
2023	07	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360	16.52	7.08
2023	08	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360	16.52	7.08
2023	09	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360	16.52	7.08
2023	10	60000185		1064.84	608.48	2		114.09	38.03	1		38.03		10.65	2360	16.52	7.08
2023	11	60000185		1064.84	608.48	2		114.09	38.03	1		38.03		10.65	2360	16.52	7.08
2023	12	60000185		1064.84	608.48	2		114.09	38.03	1		38.03		10.65	2360	16.52	7.08
2024	01	60000185		1204.84	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		12.05		68.85	17.21
2024	02	60000185		1204.84	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		12.05		68.85	17.21
2024	03	60000185		1204.84	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		24.1		68.85	17.21
2024	04	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		24.1		68.85	17.21
2024	05	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03				68.85	17.21
2024	06	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03				68.85	17.21
2024	07	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03				68.85	17.21
2024	08	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42		68.85	7.21
2024	09	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42		68.85	7.21
2024	10	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42		68.85	7.21
合计				27643.42	15452.0			2566.53	865.55			965.85		455.45	508.3	278.3	



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（339160dde18a4111）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60000185  
 单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司



## 4.12. 资料员-张咏梅

### 4.12.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	张咏梅	性别	男	年龄	46岁	学历	专科
职称	/	注册执业资格	/	工作年限	24年		
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021/06/30 2023/05/25	项目名称：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程 类型：建筑智能化 规模：355900 m <sup>2</sup> 金额：10454.04 万元			资料员	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外）学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

### 4.12.2. 毕业证书



### 4.12.3. 系统集成项目管理工程师

	姓名: Full Name <u>张咏梅</u>
	性别: Sex <u>女</u>
	出生年月: Date of Birth <u>1978年01月</u>
	资格名称: Qualification <u>系统集成项目管理工程师</u>
	资格级别: Qualification Level <u>中 级</u>
	批准日期: Approval Date <u>2014年05月24日</u>
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by 
管理号: 14143440234 File No.:	签发日期: Issued on <u>2014年 10月 29日</u>

#### 4.12.4. 资料员证

证书编码：0441611494416007322

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：张咏梅

身份证号：422103197801080028

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月09日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

#### 4.12.5. 职称证（中级：建筑装饰智能化）

# 广东省职称证书

姓名：张咏梅

身份证号：422103197801080028



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003197263

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





## 4.13. 造价工程师-伍北水

### 4.13.1. 简历表

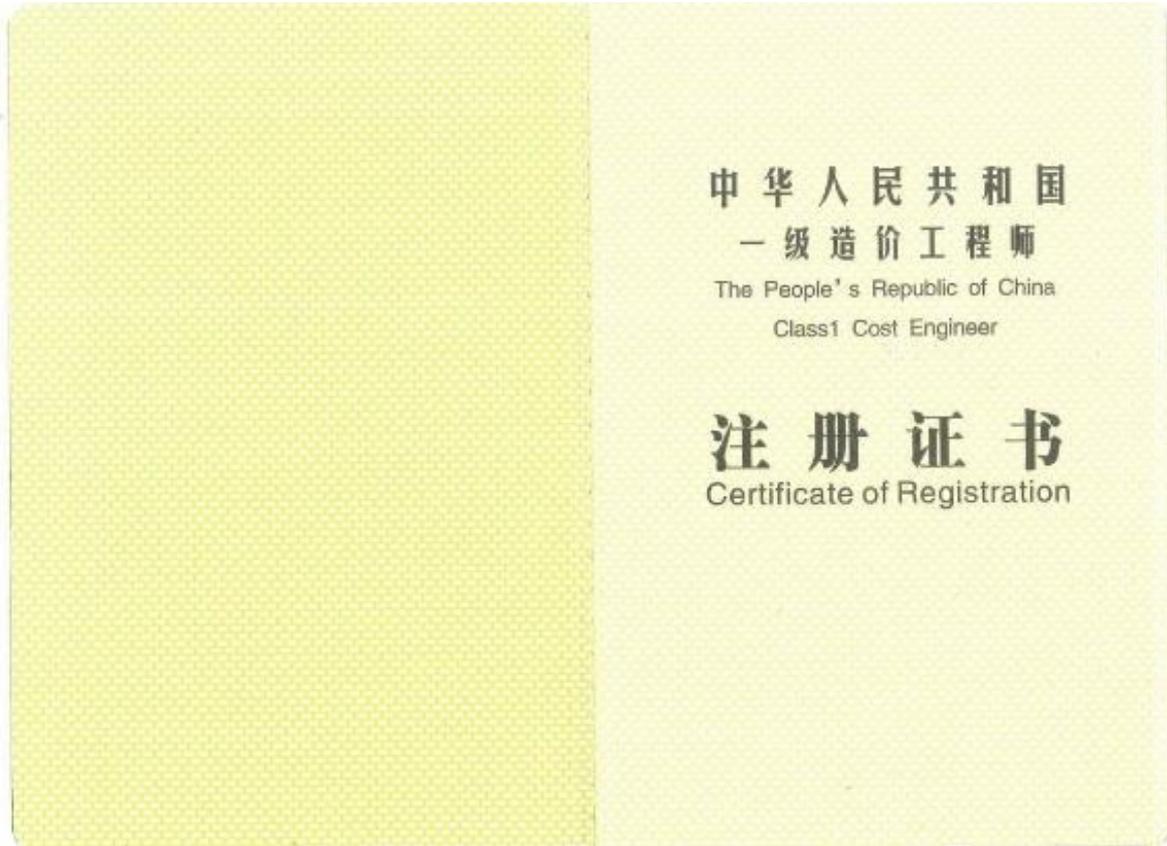
1. 一般情况							
姓名	伍北水	性别	男	年龄	46岁	学历	大专
职称	工程师	注册执业资格	一级造价工程师注册证书 建[造]14234400023080			工作年限	19年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成 时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中 任职	备注
1	2021/12/01 2022/12/28	项目名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程 类型: 建筑智能化 规模: 177718 m <sup>2</sup> 金额: 5178.96 万元				造价工程师	/

注: 提供项目其他主要管理人员(项目经理除外)学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

### 4.13.2. 毕业证书



4.13.3. 一级造价工程师注册证书



### 4.13.4. 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍北水

社保电脑号：605196318

身份证号码：440204197812144713

页码：1

参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司

单位编号：60000185

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	10	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		52.65		30.89	2360	16.52	7.08
2022	11	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		52.65		30.89	2360	16.52	7.08
2022	12	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		52.65		30.89	2360	16.52	7.08
2023	01	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		30.89	2360	16.52	7.08
2023	02	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		30.89	2360	16.52	7.08
2023	03	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		30.89	2360	16.52	7.08
2023	04	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		30.89	2360	16.52	7.08
2023	05	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		16.38	2360	16.52	7.08
2023	06	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		16.38	2360	16.52	7.08
2023	07	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		16.38	2360	16.52	7.08
2023	08	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		16.38	2360	16.52	7.08
2023	09	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1		58.5		16.38	2360	16.52	7.08
2023	10	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		16.38	2360	16.52	7.08
2023	11	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		16.38	2360	16.52	7.08
2023	12	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		16.38	2360	16.52	7.08
2024	01	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		16.38		93.6	23.4
2024	02	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		16.38		93.6	23.4
2024	03	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		32.76		93.6	23.4
2024	04	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		32.76		93.6	23.4
2024	05	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5					23.4
2024	06	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5					23.4
2024	07	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5					23.4
2024	08	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		10	46.8	93.6	23.4
2024	09	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		10	46.8	93.6	23.4
2024	10	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1		58.5		10	46.8	93.6	23.4
合计			41769.0	23400.0		3214.86	1071.66			1444.96		698.27	1183.8	340.2	



**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://sipop.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160dde1725d00 ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60000185  
 单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司



#### 4.14. 造价员-张荷璐

##### 4.14.1. 简历表

1. 一般情况							
姓名	张荷璐	性别	女	年龄	26岁	学历	本科
职称	工程师	注册执业资格	二级造价工程师注册证书 建[造]24234400011668			工作年限	5年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成 时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2020/03/04 2022/04/22	项目名称: 深圳泰伦广场项目弱电系统专业 分包工程 类型: 建筑智能化 规模: 298497 m <sup>2</sup> 金额: 2784.75 万元			造价员	/	

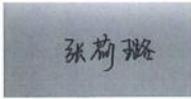
注: 提供项目其他主要管理人员(项目经理除外)学历、职称、资历、近6个月社保等证明材料。

##### 4.14.2. 毕业证书



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

### 4.14.3. 二级造价工程师注册证书

		使用有效期：2024年08月 20日-2025年02月16日	
			
<h2>中华人民共和国</h2> <h2>二级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>			
姓 名：	张荷璐		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1998年01月25日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24234400011668		
有 效 期：	2023年08月17日-2027年08月16日		
聘 用 单 位：	深圳市智宇实业发展有限公司		
			
个人签名：	张荷璐		发证日期：2023年08月17日
签名日期：	2024年8月20日		



## 5. 企业综合实力

投标人可自行提供综合实力证明材料，例如投标人的注册资本，资质情况，注册类专业人员规模，投标人近3年（2021-2023）营业收入、资产负债率等（提供财务报表关键页（需包含审计师说明页、资产负债表、利润表、现金流量表）、应收账款明细、纳税机关出具的纳税证明等。提供投标人控股及管理关系情况申报表及工商部门网站股东控股情况查询截图（原件备查）。

注：“注册资本”以国家工商总局“国家企业信用信息公示系统”查询信息为准；

“注册类专业人员规模”以国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询的信息为准。

### 5.1. 注册资本

注册资本：8000 万元。

附：国家工商总局“国家企业信用信息公示系统”查询信息截图

The screenshot displays the official website of the National Enterprise Credit Information Publicity System. The main header includes the system's name in Chinese and English, along with navigation links for 'Enterprise Credit Information', 'Abnormal Business Records', and 'Serious Illegal失信名单'. A search bar is present for entering company names, IDs, or registration numbers.

The main content area features a profile for '深圳市智宇实业发展有限公司' (Shenzhen Zhiyu Industry Development Co., Ltd.), which is currently in a '存续' (Active) status. Key details include:

- 统一社会信用代码: 91440300279317506C
- 注册号: [Redacted]
- 法定代表人: 刘三明
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局
- 成立日期: 1997年03月06日

On the right side of the profile, there are buttons for '发送报告', '信息分享', and '信息打印'.

Below the profile, a navigation bar lists various information categories: '基础信息', '行政许可信息', '行政处罚信息', '列入经营异常名录信息', '列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息', and '公告信息'. The '基础信息' (Basic Information) section is expanded to show '营业执照信息' (Business License Information).

The '营业执照信息' section provides a detailed overview of the company's registration details:

- 统一社会信用代码: 91440300279317506C
- 企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司
- 注册号: [Redacted]
- 法定代表人: 刘三明
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 成立日期: 1997年03月06日
- 注册资本: 8000.000000万人民币 (highlighted in a red box)
- 核准日期: 2022年11月11日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼

The '经营范围' (Business Scope) is listed as: 智能控制、物联网、智能传感网软硬件一体化技术开发。计算机管理系统、计算机网络及通讯系统、智能卡门禁系统、智能灯光照明系统、物业管理系统、楼宇自控系统、保安监控及防盗报警系统、火灾报警系统、广播会议音响系统、大屏幕显示系统、卫星及共用电视系统、车库管理系统、综合布线系统、计算机机房系统、城市轨道交通通信监控系统及相关系统的技术开发及其相关产品产品的研发、销售、系统的设计、技术维护、工程监理及信息咨询。音视频系统集成、计算机系统集成、智能化弱电系统工程设计及上门安装；智慧工厂、智能生产装备软硬件产品的研发、设计、上门安装与销售；经营进出口业务；股权投资。^

A提示 (Notice) at the bottom states: 提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

At the bottom, the '营业期限信息' (Business Term Information) is shown:

- 营业期限自: 1997年03月06日
- 营业期限至: 5000年01月01日

## 5.2. 资质情况

公司资质一览表

序号	名称	等级	认证机构
1	电子与智能化工程专业承包一级 机电工程施工总承包二级	一级	广东省住房和城乡建设厅
2	建筑智能化系统设计专项甲级	甲级	广东省住房和城乡建设厅
3	建筑机电安装工程专业承包 城市及道路照明工程专业承包	二级	深圳市南山区住房和建设局
4	广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书一级	一级	广东省安全技术防范协会
5	信息系统建设和服务能力等级证书	基本级 (CS2)	中国电子信息行业联合会
6	安防工程企业设计施工维护能力壹级证书	壹级	中国安全防范产品行业协会
7	音视频集成工程企业资质	壹级	中国音像与数字出版协会&音视频工程专业委员会
8	信息安全服务资质认证证书（信息系统安全集成）	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心
9	信息安全服务资质认证证书（信息系统安全运维）	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心
10	信息安全服务资质认证证书（软件安全开发服务）	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心
11	安全生产许可证	/	广东省住房和城乡建设厅
12	ISO 9001:2015 质量管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司
13	ISO 14001:2015 环境管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司
14	ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司
15	ISO/IEC 27001: 2022 信息安全管理体系认证证书	/	兴原认证中心有限公司
16	知识产权管理体系认证证书	/	北京中科智雅国际认证有限公司

5.2.1. 电子与智能化工程专业承包一级、机电工程施工总承包二级



## 5.2.2. 建筑智能化系统设计专项甲级

	<p>企业名称：深圳市智宇实业发展有限公司</p> <p>经济性质：有限责任公司（法人独资）</p> <p>资质等级：建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p>
<h1>工 程 设 计 资 质 证 书</h1>	
<p>证书编号：A144007977</p> <p>有效期：至2029年06月25日</p>	
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>发证机关：(盖)</p>  <p>2024年06月25日</p> <p>No.AZ 0110363</p>

<table border="1"> <tr> <td>企业名称</td> <td colspan="3">深圳市智宇实业发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋5楼</td> </tr> <tr> <td>建立时间</td> <td colspan="3">1997年03月06日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">8000万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">91440300279317506C</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司（法人独资）</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">A144007977-6/3</td> </tr> <tr> <td>有效期</td> <td colspan="3">至2029年06月25日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>刘三明</td> <td>职务</td> <td>董事长</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>刘三明</td> <td>职务</td> <td>董事长</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>李勇</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师</td> </tr> <tr> <td>备注:</td> <td colspan="3">原发证日期：2009年03月06日</td> </tr> </table>	企业名称	深圳市智宇实业发展有限公司			详细地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋5楼			建立时间	1997年03月06日			注册资本金	8000万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300279317506C			经济性质	有限责任公司（法人独资）			证书编号	A144007977-6/3			有效期	至2029年06月25日			法定代表人	刘三明	职务	董事长	单位负责人	刘三明	职务	董事长	技术负责人	李勇	职称或执业资格	高级工程师	备注:	原发证日期：2009年03月06日			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>业 务 范 围</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">  <p>发证机关：(盖)</p> <p>2024年06月25日</p> <p>No.AF 0512429</p> </td> </tr> </table>	<p>业 务 范 围</p>	<p>建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p>	 <p>发证机关：(盖)</p> <p>2024年06月25日</p> <p>No.AF 0512429</p>
企业名称	深圳市智宇实业发展有限公司																																																			
详细地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋5楼																																																			
建立时间	1997年03月06日																																																			
注册资本金	8000万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300279317506C																																																			
经济性质	有限责任公司（法人独资）																																																			
证书编号	A144007977-6/3																																																			
有效期	至2029年06月25日																																																			
法定代表人	刘三明	职务	董事长																																																	
单位负责人	刘三明	职务	董事长																																																	
技术负责人	李勇	职称或执业资格	高级工程师																																																	
备注:	原发证日期：2009年03月06日																																																			
<p>业 务 范 围</p>																																																				
<p>建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p>																																																				
 <p>发证机关：(盖)</p> <p>2024年06月25日</p> <p>No.AF 0512429</p>																																																				

5.2.3. 建筑机电安装工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级

  
**建筑业企业资质证书**

证书编号: D344347358

企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

法定代表人: 刘三明

注册地址: 深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

有效期: 至 2025年05月23日

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级  
城市及道路照明工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*

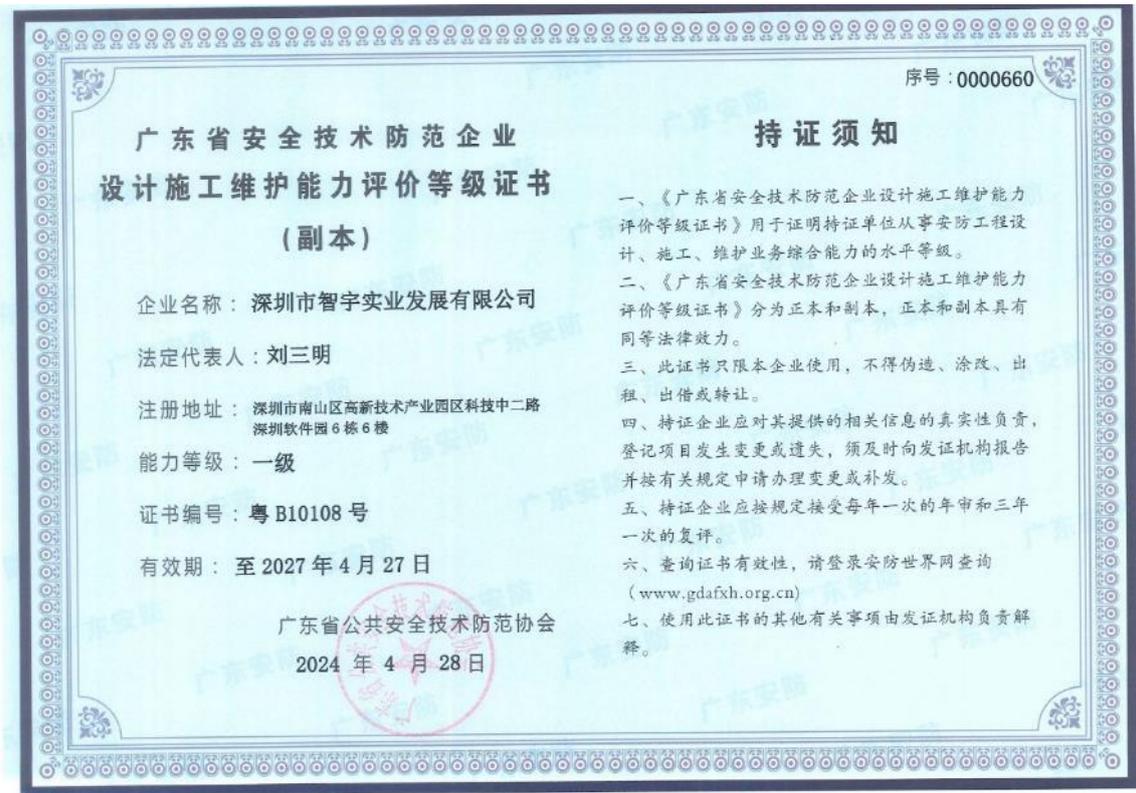


先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

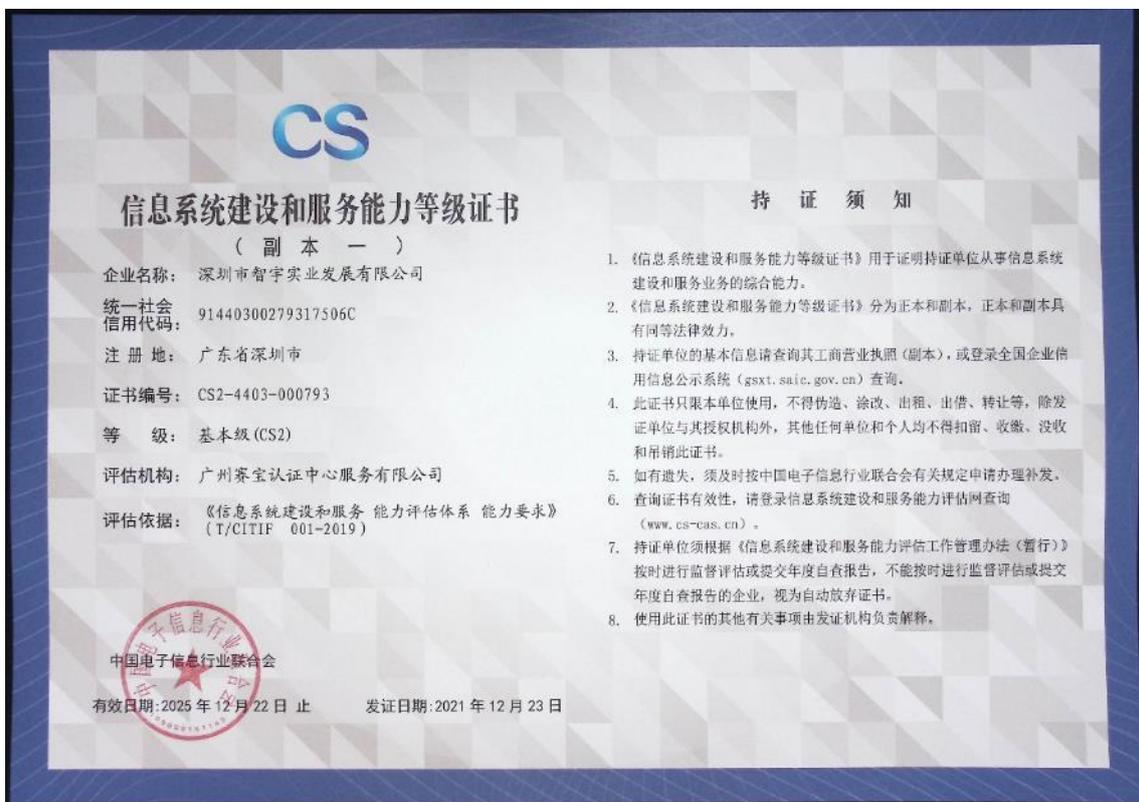
  
发证机关: 深圳市住房和建设局  
发证日期: 2024年05月23日

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

## 5.2.4. 广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书一级



## 5.2.5. 信息系统建设和服务能力等级证书CS2



## 5.2.6. 安防工程企业设计施工维护能力壹级证书



## 5.2.7. 音视频集成工程企业资质壹级



## 5.2.8. 信息安全服务资质认证证书（信息系统安全集成）

# CCRC



## 信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SI-2656

兹证明

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

**的信息系统安全集成**服务资质符合  
CCRC-ISV-C01:2021 《信息安全服务规范》  
三级服务资质要求。

注册地址: 深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

办公地址: 深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

颁证日期: 2022 年 5 月 25 日有效期至: 2025 年 5 月 24 日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



**魏昊**

Signed: Wei Hao



## 中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

证书可通过网站或扫描二维码查询 cx.cnca.cn www.isccc.gov.cn

The certificate can be verified through scanning the QR code or the website: cx.cnca.cn or www.isccc.gov.cn.

## 5.2.9. 信息安全服务资质认证证书（信息系统安全运维）

# CCRC



## 信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SM-1492

兹证明

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

的**信息系统安全运维**服务资质符合  
CCRC-ISV-C01:2021《信息安全服务规范》  
三级服务资质要求。

注册地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

办公地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

颁证日期:2022年5月25日有效期至:2025年5月24日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



**魏昊**  
Signed: Wei Hao



## 中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

证书可通过网站或扫描二维码查询 cx.cnca.cn www.isccc.gov.cn

The certificate can be verified through scanning the QR code or the website: cx.cnca.cn or www.isccc.gov.cn.

## 5.2.10. 信息安全服务资质认证证书（软件安全开发服务）

# CCRC



## 信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SD-498

兹证明

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

的**软件安全开发**服务资质符合  
CCRC-ISV-C01:2021《信息安全服务规范》  
三级服务资质要求。

注册地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

办公地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

颁证日期:2022年5月25日有效期至:2025年5月24日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



**魏昊**

Signed: Wei Hao



## 中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

证书可通过网站或扫描二维码查询 cx.cnca.cn www.isccc.gov.cn

The certificate can be verified through scanning the QR code or the website: cx.cnca.cn or www.isccc.gov.cn.

## 5.2.11. 安全生产许可证



5.2.12. ISO 9001: 2015 质量管理体系认证证书



# 质量管理体系认证证书

NO: 2700024Q50032R2M

本证书证实以下机构

## 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册地址: 广东省深圳市南山区高新技术产业园区  
科技中二路深圳软件园6栋6楼

工程建设施工企业质量管理体系符合以下标准的要求:

### GB/T19001-2016/ISO 9001:2015 GB/T 50430-2017

通过认证的范围:

智能化项目的安装

质量管理体系符合以下标准的要求:

### GB/T19001-2016/ISO 9001:2015

计算机信息系统集成及软件开发, 智能化项目的设计及维护服务;

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日起至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效

第一次监审  
合格标志

第二次监审  
合格标志

本证书信息可在我公司网站 (WWW.hxdgj.org.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询  
公司地址: 深圳市龙华区观澜街道新田社区环观南路72-6号创客大厦1511室



董事长

## 5.2.13. ISO 14001: 2015 环境管理体系认证证书



# 环境管理体系认证证书

NO: 2700024E50033R2M

本证书证实以下机构

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册地址: 广东省深圳市南山区高新技术产业园区  
科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

环境管理体系符合以下标准的要求:

**GB/T24001-2016/ISO 14001:2015**

通过认证的范围:

计算机信息系统集成及软件开发,  
智能化项目的设计、安装及维护服务

(本证书范围仅包括证书所列场所,若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日始至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效

第一次监审  
合格标志

第二次监审  
合格标志

本证书信息可在我公司网站 (WWW.hxdgj.org.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnea.gov.cn) 上查询  
公司地址: 深圳市龙华区观澜街道新田社区观澜路72-6号创客大厦1511室



董事长

## 5.2.14. ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书



# 职业健康安全管理体系认证证书

NO: 2700024S20034R2M

本证书证实以下机构

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册地址: 广东省深圳市南山区高新技术产业园区  
科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

职业健康安全管理体系符合以下标准的要求:

**GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018**

通过认证的范围:

计算机信息系统集成及软件开发,  
智能化项目的设计、安装及维护服务

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日始至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效

第一次监审  
合格标志

第二次监审  
合格标志

本证书信息可在我公司网站 (WWW.hxdgj.org.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询  
公司地址: 深圳市龙华区观湖街道新社区环观南路72-6号创客大厦1511室



董事长

5.2.15. ISO/IEC 27001: 2022 信息安全管理体系认证证书



## 5.2.16. 知识产权管理体系认证证书



# 知识产权管理体系认证证书

证书编号：5361PMS220428ROM

兹证明

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码：91440300279317506G

注册地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

办公地址：广东省深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

知识产权管理体系符合标准

GB/T29490-2013

通过认证的范围

资质范围内计算机系统集成、软件开发和建筑智能化工程的设计、  
施工及维护所涉及的知识产权管理。

注：认证范围不包括未获得有效行政许可、资质许可相关的产品/服务。

初次发证日期：2022年08月31日

本次发证日期：2022年08月31日      有效期至：2025年08月30日

有效期内获证组织需经颁证机构监督审核，获得监督审核合格通知书时本证书方持续有效。



签发：刘秋荣

**北京中科智雅国际认证有限公司**

地址：北京市朝阳区北苑东路19号院3号楼20层2009

Tel: 010-59251261; Web: <http://www.zkzyrz.com>



证书可在国家认证认可监督管理委员会官方网站<http://www.cnca.gov.cn>查询

### 5.3. 注册类专业人员规模

附：国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询的信息截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

### 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	刘三明
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼		

广东省-深圳市



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	罗娜	430424199*****24	二级注册造价工程师	B24224400004349	安装
2	冷胜群	510921197*****05	二级注册造价工程师	B24224400004350	安装
3	张荷璐	410481199*****24	二级注册造价工程师	B24234400011668	安装
4	伍北水	440204197*****13	一级注册造价工程师	B14234400023080	安装
5	夏永华	411481198*****70	一级注册造价工程师	B14234400024688	安装
6	张维彤	210211196*****12	一级注册造价工程师	B14244400030810	安装
7	黄仕杰	440582198*****11	二级注册建造师	粤2442008201001238	机电工程
8	万李伟	422324198*****31	二级注册建造师	粤2442013201304662	机电工程
9	冯敏敏	360428198*****28	二级注册建造师	粤2442020202102757	机电工程
10	张维彤	210211196*****12	一级注册建造师	粤1212013201309580	机电工程
11	高伟	420683198*****41	一级注册建造师	粤1322014201504024	机电工程
12	方芳	440301196*****28	一级注册建造师	粤1442006200701990	机电工程
13	李勇	640202197*****13	一级注册建造师	粤1442006200701991	机电工程
14	刘三明	420106196*****51	一级注册建造师	粤1442006200701993	机电工程
15	王琦	610421196*****12	一级注册建造师	粤1442006200701994	机电工程

共 32 条

<
1
2
3
>
前往 1 页



### 深圳市智宇实业发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	刘三明
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	廖振刚	530111198*****56	一级注册建造师	粤1442015201905379	机电工程
17	欧阳效金	362428197*****19	一级注册建造师	粤1442016201637643	机电工程
18	夏永华	411481198*****70	一级注册建造师	粤1442017201845275	机电工程
19	夏永华	411481198*****70	一级注册建造师	粤1442017201845275	市政公用工程
20	伍北水	440204197*****13	一级注册建造师	粤1442017201848299	机电工程
21	黄文广	441622198*****10	一级注册建造师	粤1442019202002615	机电工程
22	胡鸥	362204198*****35	一级注册建造师	粤1442020202109822	机电工程
23	王江源	430421198*****98	一级注册建造师	粤1442021202203775	通信与广电工程
24	龙兴旺	431127199*****16	一级注册建造师	粤1442021202203853	机电工程
25	黄宁文	441622199*****56	一级注册建造师	粤1442021202204868	机电工程
26	张志刚	132123197*****13	一级注册建造师	粤1442022202301853	机电工程
27	张磊	412727198*****18	一级注册建造师	粤1442022202304780	机电工程
28	钟桂珍	350821199*****4X	一级注册建造师	粤1442023202400546	机电工程
29	黄宝	452123198*****37	一级注册建造师	粤1452019202000099	机电工程
30	孙大峰	370811198*****1X	一级注册建造师	粤1462013201300884	机电工程

共 32 条



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳市智宇实业发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	刘三明
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	谢先平	430203196*****13	注册电气工程师(供配电)	4407251-DG001	--
32	张维彤	210211196*****12	注册电气工程师(供配电)	4407251-DG003	--

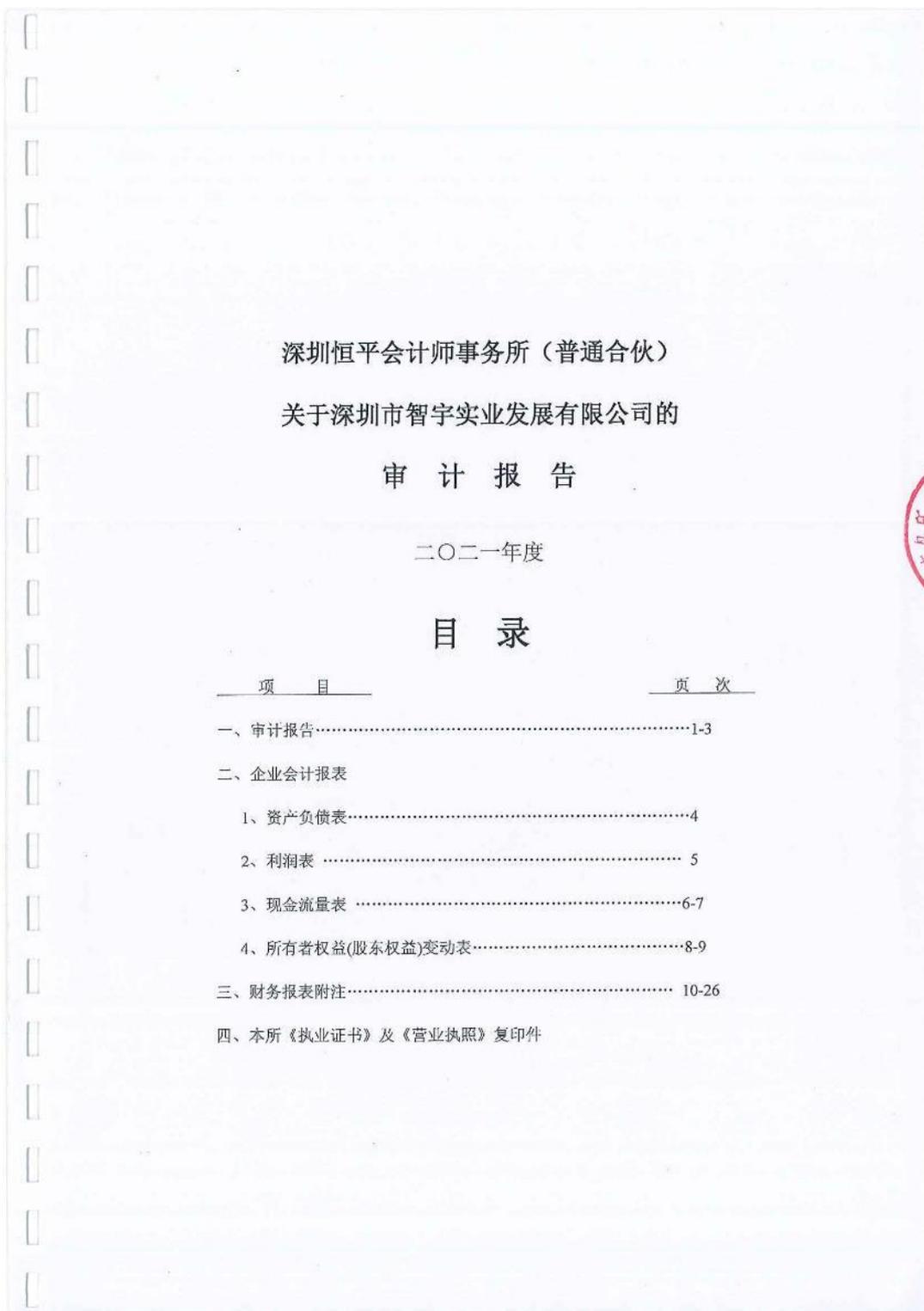
共 32 条

< 1 2 3 > 前往 3 页

## 5.4. 近3年（2021-2023）财务审计报告、纳税证明

近3年（2021-2023）营业收入、资产负债率等（提供财务报表关键页（需包含审计师说明页、资产负债表、利润表、现金流量表）、应收账款明细、纳税机关出具的纳税证明等。

### 5.4.1. 2021年度财务审计报告



深圳恒平会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市智宇实业发展有限公司的  
审 计 报 告

二〇二一年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表	8-9
三、财务报表附注	10-26
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



# 深圳恒平会计师事务所

Shenzhen Hengping Certified Public Accountants

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号（五和商业广场）2013B、2013C 电话：0755-28075701 传真：0755-83002200

\*[机密]\*

深恒平会审字[2022]第 001 号

## 审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称智宇实业发展公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了智宇实业发展公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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，我们独立于智宇实业发展公司，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

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司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，管理层负责评估智宇实业发展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智宇实业发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

#### （五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对智宇实业发展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智宇实业发展公司不能持续经营。

（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。

（以下无正文）

(本页无正文)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年一月十九日

## 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	58,431,188.89	61,124,515.94	短期借款	8	4,850,000.00	4,800,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	96,158,483.00	94,174,593.72	应付账款	9	34,564,184.68	35,131,657.28
预付款项	3	81,146,796.40	71,192,684.13	预收款项	10	2,255,116.20	4,634,071.70
其他应收款	4	30,388,951.13	29,268,854.69	应付职工薪酬	11	1,080,343.02	890,815.18
存货	5	190,942,826.30	189,689,319.91	应交税费	12	4,464,733.53	3,207,472.20
持有待售资产				其他应付款	13	5,639,567.57	10,926,710.52
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		457,068,245.72	445,449,968.39	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		52,853,945.00	59,590,726.88
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	118,732,191.82	120,905,975.32	长期应付款			
减：累计折旧	7	89,410,041.78	94,399,248.10	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
固定资产净值	7	29,322,150.04	26,506,727.22	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计			
生产性生物资产				负债合计		52,853,945.00	59,590,726.88
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,760,000.00	股本	14	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,572,005.00	2,020,005.00	其他权益工具			
无形资产净值		227,995.00	739,995.00	其中：优先股			
开发支出		42,564,521.20	45,162,534.18	永续债			
商誉				资本公积	15	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		1,485,995.34	958,688.45	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	16	64,531,373.34	64,531,373.34
				未分配利润		321,783,588.96	303,195,813.02
非流动资产合计		75,100,661.58	74,867,944.85	股东权益合计		479,314,962.30	460,727,186.36
资产总计		532,168,907.30	520,317,913.24	负债和股东权益总计		532,168,907.30	520,317,913.24

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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	17	411,335,880.56	392,567,725.35
减：营业成本	17	309,172,788.13	300,561,725.34
税金及附加	18	617,003.82	1,375,250.16
销售费用	19	15,410,898.11	14,442,518.91
管理费用	20	22,660,247.76	18,257,765.35
研发费用	21	18,510,114.63	16,252,538.25
财务费用（收益以“-”号填列）	22	1,723.89	-95,168.05
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-74,745.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-71,245.31	-954,883.87
其他收益	24	492,951.85	1,193,560.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>45,384,810.76</b>	<b>41,937,026.71</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>45,384,810.76</b>	<b>41,937,026.71</b>
减：所得税费用		6,797,034.82	6,433,786.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>38,587,775.94</b>	<b>35,503,240.12</b>
（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）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		<b>38,587,775.94</b>	<b>35,503,240.12</b>
七、每股收益：			
基本每股收益		0.48	0.44
稀释每股收益		0.48	0.44

（所附注系财务报表组成部分）

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		379,719,462.08	370,427,256.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,236,884.24	18,632,452.16
经营活动现金流入小计		<b>391,956,346.32</b>	<b>389,059,708.76</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		312,133,464.88	341,112,507.05
支付给职工以及为职工支付的现金		14,044,459.26	23,160,920.61
支付的各项税费		22,941,153.24	23,732,056.35
支付其他与经营活动有关的现金		19,259,819.17	26,080,544.44
经营活动现金流出小计		<b>368,378,896.55</b>	<b>414,086,028.45</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>23,577,449.77</b>	<b>-25,026,319.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		6,158,669.00	199,627.33
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		<b>6,158,669.00</b>	<b>199,627.33</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-6,158,669.00</b>	<b>-199,627.33</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,000,000.00	16,200,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		<b>5,000,000.00</b>	<b>16,200,000.00</b>
偿还债务支付的现金		4,950,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,162,107.82	200,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			20,000,000.00
筹资活动现金流出小计		<b>25,112,107.82</b>	<b>20,200,000.00</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-20,112,107.82</b>	<b>-4,000,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		61,124,515.94	90,350,462.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>58,431,188.89</b>	<b>61,124,515.94</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(续)

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		38,587,775.94	35,503,240.12
加：资产减值准备			
信用减值损失		71,245.31	954,883.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		3,051,148.91	9,711,357.46
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失		-	74,745.69
公允价值变动损失(减：收益)			
财务费用			
投资损失(减：收益)			
递延所得税资产减少(减：增加)		-527,306.89	-958,688.45
递延所得税负债增加(减：减少)			
存货的减少(减：增加)		-1,253,506.39	-34,736,231.13
经营性应收项目的减少(减：增加)		-13,058,097.99	1,016,501.57
经营性应付项目的增加(减：减少)		-6,786,781.88	6,174,760.64
其他		3,492,972.76	-42,766,889.46
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>23,577,449.77</b>	<b>-25,026,319.69</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>			
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			
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>			
现金期末余额		58,431,188.89	61,124,515.94
减：现金的期初余额		61,124,515.94	90,350,462.96
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-2,693,327.05</b>	<b>-29,225,947.02</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	460,727,186.36
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	460,727,186.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	18,587,775.94	18,587,775.94
（一）综合收益总额									38,587,775.94	38,587,775.94
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配									-20,000,000.00	-20,000,000.00
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配									-20,000,000.00	-20,000,000.00
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

8

### 所有者权益变动表（续）

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	287,692,572.90	445,223,946.24
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	287,692,572.90	445,223,946.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									15,503,240.12	15,503,240.12
（一）综合收益总额									35,503,240.12	35,503,240.12
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配									-20,000,000.00	-20,000,000.00
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配									-20,000,000.00	-20,000,000.00
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	460,727,186.36

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

8

# 深圳市智宇实业发展有限公司

## 财务报表附注

2021 年度

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“公司”或“智宇实业”）系经深圳市市场监督管理局批准，由刘三明和方芳共同出资组建，于 1997 年 3 月 6 日成立，领取了深圳市工商行政管理局核发的注册号为 440301104875513 的企业法人营业执照。注册资本人民币 8,000.00 万元。2015 年 11 月 17 日，公司全体股东将智宇实业 100% 股权捐赠给湖南国光瓷业集团股份有限公司，公司成为湖南国光瓷业集团股份有限公司的全资子公司。公司统一信用证代码为 91440300279317506C。法定代表人：刘三明。地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼。

#### 2、公司历史沿革

公司原系由刘三明、方芳同出资设立的有限责任公司，成立时注册资本为人民币 200 万元，刘三明、方芳各出资人民币 100 万元，出资比例各占 50%，上述出资业经深圳粤安会计师事务所审验，并出具粤安验字【97】第 P025 号验资报告。股东出资额及出资比例如下表：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	100.00	50.00
方芳	100.00	50.00
合计	200.00	100.00

2001 年 7 月 30 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 400 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 200 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 600 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳市北成会计师事务所审验，并出具北成验字（2001）第 208 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	300.00	50.00
方芳	300.00	50.00
合计	600.00	100.00

2002 年 7 月 5 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 400 万元，由股东

刘三明、方芳各自新增加投入人民币 200 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 1000 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳岳华会计师事务所审验，并出具深岳华验字（2002）第 317 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	500.00	50.00
方芳	500.00	50.00
合计	1,000.00	100.00

2004 年 4 月 13 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 220 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 110 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 1220 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳中喜会计师事务所审验，并出具深中喜（内）验字【2004】217 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	610.00	50.00
方芳	610.00	50.00
合计	1,220.00	100.00

2004 年 5 月 28 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 780 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 390 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 2000 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳中喜会计师事务所审验，并出具深中喜（内）验字【2004】368 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,000.00	50.00
方芳	1,000.00	50.00
合计	2,000.00	100.00

2007 年 5 月 10 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 502 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 251 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 2502 万元。以上注册资本业经深圳泰洋会计师事务所出具深泰验字【2007】第 010 号验资报告验证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,251.00	50.00
方芳	1,251.00	50.00
合计	2,502.00	100.00

2007 年 5 月 22 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 508 万元，由股

东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 254 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 3010 万元，刘三明、方芳各持股 50%，以上注册资本业经深圳泰洋会计师事务所出具深泰验字【2007】第 013 号验资报告验证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
方芳	1,505.00	50.00
合计	3,010.00	100.00

2010 年 8 月 16 日，根据修改后的章程决议，股东方芳将原持有公司 14.95% 的股权转让给新股东黄统英，该股权转让事项业经深圳市南山公证处以（2010）深南证字 10249 号《公证书》公证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
黄统英	450.00	14.95
方芳	1,055.00	35.05
合计	3,010.00	100.00

2013 年 1 月 28 日智宇实业股东会全体股东一致同意，股东黄统英将其持有的公司 14.95% 的股权转让给方芳，该股权转让事项业经深圳市南山公证处以（2013）深南证字 2693 号《公证书》公证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
方芳	1,505.00	50.00
合计	3,010.00	100.00

2014 年 4 月 7 日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号【2013】第 4932990 号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	37.50
方芳	1,505.00	37.50
深圳市创新利华投资有限公司	998.00	25.00
合计	4,008.00	100.00

2014 年 8 月 22 日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号【2014】第 6452164 号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
------	----------	------------

刘三明	1,655.00	38.42
方芳	1,655.00	38.42
深圳市创新利华投资有限公司	998.00	23.16
合计	4,308.00	100.00

2015年8月3日,根据修改后的章程决议,公司进行了变更备案,备案号[2015]第83613288号,变更后的情况如下:

股东名称	出资金额(万元)	占注册资本比例(%)
刘三明	1,655.00	38.40
方芳	1,655.00	38.40
深圳市创新利华投资有限公司	1,000.00	23.20
合计	4,310.00	100.00

2015年10月28日,根据修改后的章程决议,公司进行了变更备案,备案号[2015]第83733367号,变更后的情况如下:

股东名称	出资金额(万元)	占注册资本比例(%)
刘三明	3,500.00	43.75
方芳	3,500.00	43.75
深圳市创新利华资产管理有限公司	1,000.00	12.50
合计	8,000.00	100.00

2015年11月11日,根据修改后的章程决议,公司进行了变更备案,变更后的情况如下:

股东名称	出资金额(万元)	占注册资本比例(%)
刘三明	3,500.00	43.75
方芳	700.00	8.75
深圳市创新利华资产管理有限公司	1,000.00	12.50
深圳市金石同和投资有限公司	2,320.00	29.00
深圳市恒昇资本管理有限公司	80.00	1.00
华守夫	400.00	5
合计	8,000.00	100.00

2015年11月17日,根据修改后的章程决议,公司进行了变更备案,变更后的情况如下:

股东名称	出资金额(万元)	占注册资本比例(%)
湖南国光瓷业集团股份有限公司	8,000.00	100.00
合计	8,000.00	100.00

### 3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

经营范围：智能控制、物联网、智能传感网软硬件一体化技术开发。计算机管理系统、计算机网络及通讯系统、智能卡门禁系统、智能灯光照明系统、物业管理系统、楼宇自控系统、保安监控及防盗报警系统、火灾报警系统、广播会议音响系统、大屏幕显示系统、卫星及共用电视系统、车库管理系统、综合布线系统、计算机机房系统、城市轨道交通通信监控系统及相关系统的技术开发及其相关系统产品的研发、销售、系统的设计、技术维护、工程监理及信息咨询。音视频系统集成、计算机系统集成、智能化弱电系统工程设计及上门安装；智慧工厂、智能生产装备软硬件产品的研发、设计、上门安装与销售；经营进出口业务；股权投资。

经营期限：永续经营。

## 二、财务报表的编制基础

1、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。

### 2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起12个月内具备持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

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

## 四、主要会计政策和会计估计

### （1）. 会计制度：

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

### （2）. 会计期间：

会计年度自公历1月1日至12月31日止。

### （3）. 记帐原则和计价基础：

公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

**(4) . 记帐本位币及外币核算方法:**

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

**(5) . 短期投资核算方法:**

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资。短期投资在取得时按实际成本计价, 期末对各项投资进行全面检查, 对市价低于成本的部分, 按单项投资为基础计提短期投资跌价准备。

**(6) . 坏帐准备核算方法:**

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡, 以其破产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行清偿义务, 而且有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。坏账损失采用备抵法核算。

**(7) . 存货计价及跌价准备:**

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

b. 各类存货按实际成本计价; 领用和发出按加权平均法进行核算。

c. 各类存货盘盈、盘亏、报废, 经公司管理当局批准后结转至管理费用处理。

d. 存货的可变现净值为其预计销售的现金流量减去在销售过程中可能发生的销售费用和关税, 以及为达到预定可销售状态还可能发生的加工成本等相关支出。

e. 计提存货跌价准备。当出现以下情况时, 全额提取存货跌价准备: 霉烂变质的存货、已过期且无转让价值的存货、生产中已不再需要, 并且已无使用价值和转让价值的存货、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。一般存货根据总额法计提存货跌价准备。

**(8) . 金融资产和金融负债的核算:**

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

**(9). 长期股权投资核算方法:**

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

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

**(10). 投资性房地产的核算:**

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

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

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

**(11). 固定资产计价、折旧方法及减值准备:**

a. 固定资产确认标准。固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等, 以及不属于生产、经营主要设备的, 并且使用年限在两年以上的资产;

b. 固定资产计价, 固定资产按取得时的成本作为入账价值。

c. 固定资产折旧方法。固定资产折旧采用直线法平均计算, 并按各类固定资产的原值扣除已计提的固定资产减值准备后的余额和预计的使用年限扣除残值制定其折旧率, 具体见为下表:

类 别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19
电子设备及其他	5	5	19
运输设备	5	5	19

d. 固定资产的盘盈、盘亏、毁损和报废, 经公司管理当局批准后, 计入营业外收入或营业外支出。

e. 计提固定资产减值准备。当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现, 导致固定资产可收回金额低于账面价值时, 按可收回金额低于其账面价值的差额新单项

计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

本期未发生计提固定资产减值准备的条件。

#### (12) .无形资产:

##### A.无形资产的确认标准

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产:

①符合无形资产的定义。②与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。③该资产的成本能够可靠计量。

##### B.无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定:

①外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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》可予以资本化的以外,在信用期间内计入当期损益。②投资者投入无形资产的成本,按照投资合同或协议约定的价值确定,但合同或协议约定价值不公允的除外。③自行开发的无形资产公司内部研究开发项目的支出,区分研究阶段支出与开发阶段支出。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:A.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。B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图。C.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,证明其有用性。D.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。E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。自行开发的无形资产,其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。④非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本,分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

##### C.无形资产的后续计量

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的,估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量;无法预见无形资产为公司带来经济

利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。公司采用直线法摊销。

无形资产的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。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

#### D. 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

①无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低。④无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。⑤公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。⑥其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

#### (13). 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等，长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

#### (14). 研究与开发费用的核算方法

公司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。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

**(15). 职工薪酬的核算：**

职工薪酬，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服务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

**(16). 资产减值：**

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。

a. 资产或资产组可收回金额是指根据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。

b. 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

**(17). 主营业务收入实现界定原则：**

主营业务收入实现确认的原则：

a. 商品销售的确认条件：一是企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；二是企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施控制；三是与交易相关的经济利益能够流入企业；四是相关的收入和成本能够可靠地计量；五是相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

b. 劳务收入的确认条件：一是劳务总收入和总成本能够可靠地计量；二是与交易相关的经济利益能够流入企业；三是劳务的完成程度能够可靠地确定。

c. 建造合同收入的确认条件：一若建造合同的结果能够可靠地估计,企业应当根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用；二若建造合同的结果不能可靠地估计，应当区别情况处理：a.若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认；b.若合同

成本不可能收回的，不确认为收入。

d.让渡资产使用权收入（包括利息和使用费收入）的确认条件：一是与交易相关的经济利益能够流入企业；二是收入的金额能够可靠地计量。

(18). 主营业务成本计算方法：

销售商品的，应根据销售商品的实际发生的成本计算结转当期成本。

(19). 税费：

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	应税销售收入、服务收入	3%/6%/9%/13%
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%
地方教育费	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得税	25%

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

(20). 利润分配：

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

(21). 其他说明：

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

## 五、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 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

### 附注 1、货币资金

项目	期初余额	结构%	期末余额	结构%
库存现金	-		-	
银行存款	61,124,515.94	100.00%	58,431,188.89	100.00%
其他货币资金				
货币资金合计	61,124,515.94	100.00%	58,431,188.89	100.00%

附注 2、应收账款

账龄	2021年12月31日			
	账面余额	比例%	坏账准备	净值
1年以内	75,425,053.51	78.38%		75,425,053.51
1至2年	13,164,047.85	13.68%		13,164,047.85
2至3年	5,158,298.36	5.36%		5,158,298.36
3至4年	2,103,898.84	2.19%	8,446.27	2,095,452.57
4至5年	257,250.93	0.27%	38,587.64	218,663.29
5年以上	121,057.00	0.13%	24,211.40	96,845.60
合 计	96,229,728.31	100.00%	71,245.31	96,158,361.17

附注 3、预付账款

账龄	2021年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	67,911,753.91	83.69%	未计提
1至2年	6,232,073.96	7.68%	未计提
2至3年	3,943,734.31	4.86%	未计提
3至4年	2,961,858.07	3.65%	未计提
4至5年	97,376.16	0.12%	未计提
合 计	81,146,796.40	100.00%	

附注 4、其他应收款

账龄	2021年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	14,914,897.21	49.08%	未计提
1至2年	11,137,550.59	36.65%	未计提
2至3年	1,938,815.08	6.38%	未计提
3至4年	1,680,509.00	5.53%	未计提
4至5年	717,179.25	2.36%	未计提
合 计	30,388,951.13	100.00%	

附注 5、存货

项 目	期初数		期末数		存放超过3 年的存货 金额
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	
建造合同形成的已完工未结算的资产	189,689,319.91	未计提	190,942,826.30	未计提	
合计	189,689,319.91	未计提	190,942,826.30	未计提	

存货年末的实际结存量未业经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

附注 6、长期股权投资

股权投资	期初数	期末数
深圳众维轨道交通科技发展有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
合 计	1,500,000.00	1,500,000.00

附注 7、固定资产及折旧

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计	120,905,975.32	6,158,669.00	8,332,452.50	118,732,191.82
房屋及建筑物	37,930,399.25	-	-	37,930,399.25
运输设备	8,312,662.92	1,721,568.00		10,034,230.92
电子设备	38,855,727.52	3,334,525.00	8,250,000.00	33,940,252.52
办公及其他设备	35,807,185.63	1,102,576.00	82,452.50	36,827,309.13
累计折旧合计	94,399,248.10	3,051,148.91	8,040,355.23	89,410,041.78
房屋及建筑物	14,567,429.77	948,259.98		15,515,689.75
运输设备	7,897,029.77	554,177.53	124,525.35	8,326,681.95
电子设备	38,290,363.79	567,255.15	7,837,500.00	31,020,118.94
办公及其他设备	33,644,424.77	981,456.25	78,329.88	34,547,551.14
减值准备合计				
账面价值合计	26,506,727.22	-	-	29,322,150.04
房屋及建筑物	23,362,969.48			22,414,709.50
运输设备	415,633.15			1,707,548.97
电子设备	565,363.73			2,920,133.58
办公及其他设备	2,162,760.86			2,279,757.99

固定资产年末数业经实地抽查。

本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

附注 8、短期借款

股权投资	期初数	期末数
信用借款	4,800,000.00	4,850,000.00
合 计	4,800,000.00	4,850,000.00

附注 9、应付账款

账龄	2021年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	20,188,940.27	58.41%
1至2年	9,892,269.66	28.62%
2至3年	3,235,207.69	9.36%
3至4年	909,038.06	2.63%
4至5年	338,729.01	0.98%
合 计	34,564,184.68	100.00%

附注 10、预收账款

账龄	2021年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	1,724,938.38	76.49%
1至2年	443,130.33	19.65%
2至3年	87,047.49	3.86%
合 计	2,255,116.20	100.00%

附注 11、应付职工薪酬

项 目	期初数	期末数
职工薪酬	890,815.18	1,080,343.02
合 计	890,815.18	1,080,343.02

附注 12、应交税费

项 目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
企业所得税	1,930,135.98	6,797,034.82	6,688,060.35	2,039,110.45
个人所得税	23,637.38	4,337,967.07	3,512,920.94	848,683.51
城建税	78,356.18	806,218.33	786,015.78	98,558.73
教育费附加	33,581.22	345,522.14	336,863.91	42,239.45
地方教育费附加	22,387.48	230,348.09	224,575.94	28,159.63
房产税	-	36,979.90	36,979.90	-
城镇土地使用税	-	3,538.80	3,538.80	-
印花税	-	123,400.76	123,400.76	-
增值税	1,119,373.96	11,517,404.66	11,228,796.86	1,407,981.76
合 计	3,207,472.20	24,198,414.57	22,941,153.24	4,464,733.53

#### 附注 13、其他应付款

账 龄	2021年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	3,956,720.61	70.16%
1至2年	1,484,334.18	26.32%
2至3年	198,512.78	3.52%
合 计	5,639,567.57	100.00%

#### 附注 14、实收资本

投资单位	期末余额		期初余额	
	RMB金额	比例	RMB金额	比例
湖南国光瓷业集团股份有限公司	80,000,000.00	100.00%	80,000,000.00	100.00%
合 计	80,000,000.00	100.00%	80,000,000.00	100.00%

#### 附注 15、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00
合 计	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00

#### 附注 16、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	64,531,373.34	-	-	64,531,373.34
合 计	64,531,373.34	-	-	64,531,373.34

附注 17、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
施工工程	392,567,725.35	300,561,725.34
合 计	392,567,725.35	300,561,725.34

附注 18、税金及附加

项 目	金额
附加税	617,003.82
合 计	617,003.82

附注 19、销售费用

项 目	金额
销售费用	15,410,898.11
合 计	15,410,898.11

附注 20、管理费用

项 目	金额
管理费用	22,660,247.76
合 计	22,660,247.76

附注 21、研发费用

项 目	金额
研发费用	18,510,114.63
合 计	18,510,114.63

附注 22、财务费用

项 目	金额
财务费用	1,723.89
合 计	1,723.89

附注 23、信用减值损失

项 目	金额
减值准备	-71,245.31
合 计	-71,245.31

附注 24、其他收益

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
政府补贴	492,951.85
合 计	492,951.85

附注 25、承诺及或有事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无应披露的承诺及或有事项。

附注 26、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司无需披露的重要的资产负债表日后的非调整事项。

附注 27、其他重要事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他事项。

证书序号: 0006118

### 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: 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李后群

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南) 80号2013B、2013C (五和商业广场二楼)

组织形式: 普通合伙

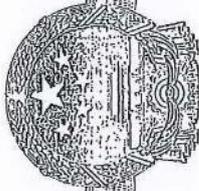
执业证书编号: 47470087

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年01月24日



中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007716078391



(副本)



名称	深圳恒平会计师事务所(普通合伙)
类型	普通合伙
执行事务合伙人	李后群

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号  
2013B、2013C (五和商业广场二楼)

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
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

2019年07月19日

## 5.4.2. 2022年度财务审计报告

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智宇实业发展有限公司的

### 审 计 报 告

二〇二二年度

### 目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4
2、利润表 .....	5
3、现金流量表 .....	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	8-9
三、财务报表附注.....	10-30
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





# 深圳恒平会计师事务所

Shenzhen Hengping Certified Public Accountants

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和大道南 80 号五和商业广场 2013B.C 电话：28075701 传真：83002200

\*[机密]\*

深恒平会审字[2023]第 005 号

## 审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称智宇实业发展公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了智宇实业发展公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 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，我们独立于智宇实业发展公司，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

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司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，管理层负责评估智宇实业发展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智宇实业发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

#### （五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对智宇实业发展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智宇实业发展公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二日

## 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	59,193,497.70	58,431,188.89	短期借款	8	2,900,000.00	4,850,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	102,920,177.88	96,158,483.00	应付账款	9	29,170,955.25	34,564,184.68
预付款项	3	91,169,758.54	81,146,796.40	预收款项	10	12,637,034.29	2,255,116.20
其他应收款	4	29,566,019.87	30,388,951.13	应付职工薪酬	11	1,341,180.50	1,080,343.02
存货	5	189,347,242.12	190,942,826.30	应交税费	12	4,006,930.52	4,464,733.53
持有待售资产				其他应付款	13	5,350,691.25	5,639,567.57
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		<b>472,196,696.11</b>	<b>457,068,245.72</b>	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		<b>55,406,791.81</b>	<b>52,853,945.00</b>
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	122,967,506.54	118,732,191.82	长期应付款			
减：累计折旧	7	96,058,094.21	89,410,041.78	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
固定资产净值	7	26,909,412.33	29,322,150.04	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		-	-
生产性生物资产				负债合计		<b>55,406,791.81</b>	<b>52,853,945.00</b>
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,800,000.00	股本	14	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,800,000.00	2,572,005.00	其他权益工具			
无形资产净值		-	227,995.00	其中：优先股			
开发支出		43,251,789.25	42,564,521.20	永续债			
商誉				资本公积	15	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		1,547,201.23	1,485,995.34	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	16	67,599,707.82	64,531,373.34
				未分配利润		329,398,599.29	321,783,588.96
非流动资产合计		<b>73,208,402.81</b>	<b>75,100,661.58</b>	股东权益合计		<b>489,998,307.11</b>	<b>479,314,962.30</b>
资产总计		<b>545,405,098.92</b>	<b>532,168,907.30</b>	负债和股东权益总计		<b>545,405,098.92</b>	<b>532,168,907.30</b>

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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	17	448,948,955.22	411,335,880.56
减：营业成本	17	347,151,192.61	309,172,788.13
税金及附加	18	1,615,123.90	617,003.82
销售费用	19	16,886,811.54	15,410,898.11
管理费用	20	23,010,666.91	22,660,247.76
研发费用	21	23,144,528.56	18,510,114.63
财务费用（收益以“-”号填列）	22	683,255.19	1,723.89
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-1,373,756.28	-71,245.31
其他收益	24	1,014,432.49	492,951.85
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>36,098,052.72</b>	<b>45,384,810.76</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>36,098,052.72</b>	<b>45,384,810.76</b>
减：所得税费用		5,414,707.91	6,797,034.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>30,683,344.81</b>	<b>38,587,775.94</b>
（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）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		<b>30,683,344.81</b>	<b>38,587,775.94</b>
七、每股收益：			
基本每股收益		0.38	0.48
稀释每股收益		0.38	0.48

（所附附注系财务报表组成部分）

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		452,569,178.43	379,719,462.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,010,002.71	12,236,884.24
经营活动现金流入小计		<b>469,579,181.14</b>	<b>391,956,346.32</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		382,934,408.20	312,133,464.88
支付给职工以及为职工支付的现金		16,094,166.00	14,044,459.26
支付的各项税费		24,268,063.33	22,941,153.24
支付其他与经营活动有关的现金		18,762,545.25	19,259,819.17
经营活动现金流出小计		<b>442,059,182.78</b>	<b>368,378,896.55</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>27,519,998.36</b>	<b>23,577,449.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		4,672,455.35	6,158,669.00
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		<b>4,672,455.35</b>	<b>6,158,669.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-4,672,455.35</b>	<b>-6,158,669.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,000,000.00	5,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		<b>3,000,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		4,910,000.00	4,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,175,234.20	20,162,107.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		<b>25,085,234.20</b>	<b>25,112,107.82</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-22,085,234.20</b>	<b>-20,112,107.82</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		58,431,188.89	61,124,515.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>59,193,497.70</b>	<b>58,431,188.89</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(续)

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		30,683,344.81	38,587,775.94
加：资产减值准备		-	-
信用减值损失		1,373,756.28	71,245.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		7,063,336.03	3,051,148.91
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失(减：收益)		-	-
财务费用			
投资损失(减：收益)			-
递延所得税资产减少(减：增加)		-61,205.89	-527,306.89
递延所得税负债增加(减：减少)			-
存货的减少(减：增加)		1,595,584.18	-1,253,506.39
经营性应收项目的减少(减：增加)		-15,961,725.76	-13,058,097.99
经营性应付项目的增加(减：减少)		4,502,846.81	-6,786,781.88
其他		-1,675,938.10	3,492,972.76
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>27,519,998.36</b>	<b>23,577,449.77</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>			
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			
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>			
现金期末余额		59,193,497.70	58,431,188.89
减：现金的期初余额		58,431,188.89	61,124,515.94
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>762,308.81</b>	<b>-2,693,327.05</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	本期金额		未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益		
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	321,783,588.96	479,314,962.30
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	321,783,588.96	479,314,962.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	7,615,010.33	10,683,344.81
（一）综合收益总额								30,683,344.81	30,683,344.81
（二）股东投入和减少资本								-	-
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积								-23,068,334.48	-20,000,000.00
2、对所有者（或股东）的分配								-3,068,334.48	-
3、其他								-20,000,000.00	-20,000,000.00
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（股本）									
2、盈余公积转增资本（股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	489,998,307.11

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额				所有者权益合计						
	实收资本	其他权益工具				资本公积					
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	463,811,722.18		
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	460,727,186.36		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额									18,587,775.94		
（二）股东投入和减少资本									38,587,775.94		
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									-20,000,000.00		
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配									-20,000,000.00		
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（股本）											
2、盈余公积转增资本（股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳市智宇实业发展有限公司 财务报表附注

2022年度

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“公司”或“智宇实业”）系经深圳市市场监督管理局批准，由刘三明和方芳共同出资组建，于1997年3月6日成立，领取了深圳市工商行政管理局核发的注册号为440301104875513的企业法人营业执照。注册资本人民币8,000.00万元。2015年11月17日，公司全体股东将智宇实业100%股权捐赠给湖南国光瓷业集团股份有限公司，公司成为湖南国光瓷业集团股份有限公司的全资子公司。公司统一信用证代码为91440300279317506C。法定代表人：刘三明。地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼。

#### 2、公司历史沿革

公司原系由刘三明、方芳同出资设立的有限责任公司，成立时注册资本为人民币200万元，刘三明、方芳各出资人民币100万元，出资比例各占50%，上述出资业经深圳粤安会计师事务所审验，并出具粤安验字【97】第P025号验资报告。股东出资额及出资比例如下表：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	100.00	50.00
方芳	100.00	50.00
合计	200.00	100.00

2001年7月30日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币400万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币200万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币600万元，出资比例各占50%。上述出资业经深圳市北成会计师事务所审验，并出具北成验字（2001）第208号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	300.00	50.00
方芳	300.00	50.00
合计	600.00	100.00

2002年7月5日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币400万元，由

股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 200 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 1000 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳岳华会计师事务所审验，并出具深岳华验字（2002）第 317 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	500.00	50.00
方芳	500.00	50.00
合计	1,000.00	100.00

2004 年 4 月 13 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 220 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 110 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 1220 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳中喜会计师事务所审验，并出具深中喜（内）验字【2004】217 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	610.00	50.00
方芳	610.00	50.00
合计	1,220.00	100.00

2004 年 5 月 28 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 780 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 390 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 2000 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳中喜会计师事务所审验，并出具深中喜（内）验字【2004】368 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,000.00	50.00
方芳	1,000.00	50.00
合计	2,000.00	100.00

2007 年 5 月 10 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 502 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 251 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 2502 万元。以上注册资本业经深圳泰洋会计师事务所出具深泰验字【2007】第 010 号验资报告验证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,251.00	50.00
方芳	1,251.00	50.00
合计	2,502.00	100.00

2007 年 5 月 22 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 508 万元，由

股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 254 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 3010 万元，刘三明、方芳各持股 50%，以上注册资本业经深圳泰洋会计师事务所出具深泰验字【2007】第 013 号验资报告验证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
方芳	1,505.00	50.00
合计	3,010.00	100.00

2010 年 8 月 16 日，根据修改后的章程决议，股东方芳将原持有公司 14.95% 的股权转让给新股东黄统英，该股权转让事项业经深圳市南山公证处以（2010）深南证字 10249 号《公证书》公证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
黄统英	450.00	14.95
方芳	1,055.00	35.05
合计	3,010.00	100.00

2013 年 1 月 28 日智宇实业股东会全体股东一致同意，股东黄统英将其持有的公司 14.95% 的股权转让给方芳，该股权转让事项业经深圳市南山公证处以（2013）深南证字 2693 号《公证书》公证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
方芳	1,505.00	50.00
合计	3,010.00	100.00

2014 年 4 月 7 日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号【2013】第 4932990 号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	37.50
方芳	1,505.00	37.50
深圳市创新利华投资有限公司	998.00	25.00
合计	4,008.00	100.00

2014 年 8 月 22 日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号【2014】第 6452164 号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
------	----------	------------

刘三明	1,655.00	38.42
方芳	1,655.00	38.42
深圳市创新利华投资有限公司	998.00	23.16
合计	4,308.00	100.00

2015年8月3日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号[2015]第83613288号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,655.00	38.40
方芳	1,655.00	38.40
深圳市创新利华投资有限公司	1,000.00	23.20
合计	4,310.00	100.00

2015年10月28日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号[2015]第83733367号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	3,500.00	43.75
方芳	3,500.00	43.75
深圳市创新利华资产管理有限公司	1,000.00	12.50
合计	8,000.00	100.00

2015年11月11日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	3,500.00	43.75
方芳	700.00	8.75
深圳市创新利华资产管理有限公司	1,000.00	12.50
深圳市金石同和投资有限公司	2,320.00	29.00
深圳市恒昇资本管理有限公司	80.00	1.00
华守夫	400.00	5.00
合计	8,000.00	100.00

2015年11月17日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
湖南国光瓷业集团股份有限公司	8,000.00	100.00
合计	8,000.00	100.00

### 3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

经营范围：智能控制、物联网、智能传感网软硬件一体化技术开发。计算机管理系统、计算机网络及通讯系统、智能卡门禁系统、智能灯光照明系统、物业管理系统、楼宇自控系统、保安监控及防盗报警系统、火灾报警系统、广播会议音响系统、大屏幕显示系统、卫星及共用电视系统、车库管理系统、综合布线系统、计算机机房系统、城市轨道交通监控系统及相关系统的技术开发及其相关系统产品的研发、销售、系统的设计、技术维护、工程监理及信息咨询。音视频系统集成、计算机系统集成、智能化弱电系统工程设计及上门安装；智慧工厂、智能生产装备软硬件产品的研发、设计、上门安装与销售；经营进出口业务；股权投资。

经营期限：永续经营。

## 二、财务报表的编制基础

1、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。

### 2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起12个月内具备持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

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

## 四、主要会计政策和会计估计

### （一）会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则。

### （二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### （五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。

#### （六）现金等价物的确认标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、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。

#### （七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

##### （1）坏账准备的确认标准

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

##### （2）坏账准备的计提方法

###### ①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币100万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

###### ②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的未来现金流量现值低于其账面价值的差额，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

###### ③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

#### （八）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一

合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### （九）存货核算方法

##### 1、存货的分类

存货包括在经营开发过程中为出售或好用而持有的开发产品、周转房、库存材料、工程施工，以及在开发过程中的开发成本等。

##### 2、存货按历史成本计价。

购入并验收入库的材料按历史成本入账；发出材料按加权平均法核算。

##### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

资产负债表日，公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。公司对存货可变现净值低于账面价值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

##### 4、存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

##### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法进行核算。

#### （十）固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

## 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-50	5%	1.90-4.75%
机器设备	5-10	5%	9.50-19%
电子设备及其他	5	5%	19%
运输设备	5	5%	19%

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

## 3、其他说明

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

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

### （十一）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

### （十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

### （十三）无形资产核算方法

#### （1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

#### （2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### （十四）长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### （十五）长期资产减值

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

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### （十六）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

- 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本公司；

3、该义务的金额能够可靠地计量。

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。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按照该范围的上、下限金额的平均数确定。如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按下列情况处理：

- 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。

本公司确认的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。

**(十七) 职工薪酬**

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

**(十八) 收入确认原则**

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。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（含劳务，下同）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本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

**(1) 商品销售收入**

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

(2) 提供劳务收入

本公司向客户提供劳务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法(或产出法)。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- ③本公司按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

## (二十) 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### (1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## (二十一) 利润分配

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

(二十二)其他说明

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率 %
增值税	应税销售收入、服务收入	3%/6%/9%/13%
城建税	应付的流转税额	7%
教育费附加	应付的流转税额	3%
地方教育费附加	应付的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	个人收入	3-45%

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

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2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

附注1、货币资金

项目	期初余额	结构%	期末余额	结构%
库存现金	-		-	
银行存款	58,431,188.89	100.00%	59,193,497.70	100.00%
其他货币资金				
货币资金合计	58,431,188.89	100.00%	59,193,497.70	100.00%

附注2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	2022年12月31日			
	账面余额	比例%	坏账准备	净值
1年以内	78,616,767.57	75.38%		78,616,767.57
1至2年	16,906,046.73	16.21%		16,906,046.73
2至3年	6,080,336.36	5.83%	1,074,432.69	5,005,903.67
3至4年	2,242,319.58	2.15%	224,231.96	2,018,087.63
4至5年	292,023.02	0.28%	43,803.45	248,219.56
5年以上	156,440.90	0.15%	31,288.18	125,152.72
合计	104,293,934.16	100.00%	1,373,756.28	102,920,177.88

(2) 按欠款方归集的前五大应收账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收款项 总额的比例 (%)	款项性质
华润(深圳)有限责任公司	28,127,794.04	未计提	27.33%	工程款
中建安装集团有限责任公司	21,643,469.02	未计提	21.03%	工程款
福建九龙建设集团有限公司	8,329,715.18	未计提	8.09%	工程款
黔南州匀东实业有限责任公司	8,200,000.00	未计提	7.97%	工程款
长沙轨道交通集团有限责任公司	7,642,668.79	未计提	7.43%	工程款
合计	73,943,647.03		71.85%	

### 附注3、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	71,440,622.79	78.36%	未计提
1至2年	8,870,817.51	9.73%	未计提
2至3年	5,324,313.90	5.84%	未计提
3至4年	4,385,265.39	4.81%	未计提
4至5年	1,148,738.96	1.26%	未计提
合计	91,169,758.54	100.00%	

(2) 按欠款方归集的前五大预付账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占预付款项 总额的比例 (%)	款项性质
深圳市英泰腾达科技有限公司	18,567,300.00	未计提	20.37%	货款
深圳市维莱智慧科技有限公司	17,324,881.70	未计提	19.00%	货款
广东中实电缆有限责任公司	15,153,239.60	未计提	16.62%	货款
深圳市稳建科技有限公司	8,252,999.51	未计提	9.05%	货款
大悟鑫明数码科技有限公司	6,850,000.00	未计提	7.51%	货款
合计	66,148,420.81		72.55%	

### 附注4、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	17,171,944.34	58.08%	未计提
1至2年	8,618,494.79	29.15%	未计提
2至3年	1,827,180.03	6.18%	未计提
3至4年	1,498,997.21	5.07%	未计提
4至5年	449,403.50	1.52%	未计提
合 计	29,566,019.87	100.00%	

(2) 按欠款方归集的前五大其他应收款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收款项 总额的比例 (%)	款项性质
湖南国光瓷业集团股份有限公司	20,543,034.01	未计提	69.48%	代付款
深圳市前海诚飞电子科技有限公司	400,000.00	未计提	1.35%	暂借款
深圳市高新投融资担保有限公司	339,709.00	未计提	1.15%	保证金
伍北水	123,098.80	未计提	0.42%	保证金
深圳交易集团有限公司	117,747.00	未计提	0.40%	保证金
合 计	21,523,588.81		72.80%	

#### 附注 5、存货

项 目	期初数		期末数		存放超过 3年的存 货金额
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	
建造合同形成的已完工未结算的资产	190,942,826.30	未计提	189,347,242.12	未计提	
合计	190,942,826.30	未计提	189,347,242.12	未计提	

存货年末的实际结存量未业经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

#### 附注 6、长期股权投资

股权投资	期初数	期末数
深圳众维轨道交通科技发展有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
合 计	1,500,000.00	1,500,000.00

#### 附注 7、固定资产及折旧

深圳市智宇实业发展有限公司  
2022年1月1日至12月31日  
财务报表附注

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>固定资产原值合计</b>	<b>118,732,191.82</b>	<b>4,672,455.35</b>	<b>437,140.63</b>	<b>122,967,506.54</b>
房屋及建筑物	37,930,399.25	-	-	37,930,399.25
运输设备	10,034,230.92	556,245.00		10,590,475.92
电子设备	33,940,252.52	1,564,785.25	147,525.16	35,357,512.61
办公及其他设备	36,827,309.13	2,551,425.10	289,615.47	39,089,118.76
<b>累计折旧合计</b>	<b>89,410,041.78</b>	<b>7,063,336.03</b>	<b>415,283.60</b>	<b>96,058,094.21</b>
房屋及建筑物	15,515,689.75	948,259.98		16,463,949.73
运输设备	8,326,681.95	1,152,565.35		9,479,247.30
电子设备	31,020,118.94	2,181,254.35	140,148.90	33,061,224.39
办公及其他设备	34,547,551.14	2,781,256.35	275,134.70	37,053,672.79
<b>减值准备合计</b>				
<b>账面价值合计</b>	<b>29,322,150.04</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26,909,412.33</b>
房屋及建筑物	22,414,709.50			21,466,449.52
运输设备	1,707,548.97			1,111,228.62
电子设备	2,920,133.58			2,296,288.22
办公及其他设备	2,279,757.99			2,035,445.97

固定资产年末数业经实地抽查。

本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

#### 附注 8、短期借款

借款银行	期初数	期末数	借款性质
北京银行深圳分行	4,850,000.00	2,900,000.00	综合授信
合 计	4,850,000.00	2,900,000.00	

#### 附注 9、应付账款

##### (1) 账龄分析

账龄	2022年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	16,805,387.32	57.61%
1至2年	7,401,254.77	25.37%
2至3年	3,544,271.06	12.15%
3至4年	1,026,817.62	3.52%
4至5年	393,807.90	1.35%
合 计	29,170,955.25	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大应付账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应付款项 总额的比例 (%)	款项性质
深圳市联嘉祥科技股份有限公司	7,448,339.00	未计提	25.53%	货款
民昇智能(深圳)有限公司	5,207,956.30	未计提	17.85%	货款
深圳盈成科技有限责任公司	4,761,102.07	未计提	16.32%	货款
深圳市安冠科技有限责任公司	3,455,675.30	未计提	11.85%	货款
深圳市华胜强实业有限公司	2,999,991.00	未计提	10.28%	货款
合 计	23,873,063.67		81.83%	

#### 附注 10、预收账款

(1) 账龄分析

账龄	2022年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	9,034,215.81	71.49%
1至2年	2,939,374.18	23.26%
2至3年	663,444.30	5.25%
合 计	12,637,034.29	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大预收账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占预收款项 总额的比例 (%)	款项性质
浙江建工集团有限责任公司	5,002,271.42	未计提	39.58%	工程款
深圳市振业(集团)股份有限公司	1,174,503.05	未计提	9.29%	工程款
武汉融美投资管理有限责任公司	1,168,383.44	未计提	9.25%	工程款
中冶天工集团有限责任公司	1,056,123.48	未计提	8.36%	工程款
山姆(上海)超市	953,834.81	未计提	7.55%	工程款
合 计	9,355,116.20		74.03%	

附注 11、应付职工薪酬

项 目	期初数	期末数
职工薪酬	1,080,343.02	1,341,180.50
合 计	1,080,343.02	1,341,180.50

附注 12、应交税费

项 目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
企业所得税	2,039,110.45	5,414,707.91	5,829,405.99	1,624,412.37
个人所得税	848,683.51	4,141,309.78	4,161,731.33	828,261.96
城建税	98,558.73	879,939.95	881,357.67	97,141.01
教育费附加	42,239.45	377,117.12	377,724.71	41,631.86
地方教育费附加	28,159.63	251,411.42	251,816.47	27,754.58
房产税	-	36,979.90	36,979.90	-
城镇土地使用税	-	3,538.80	3,538.80	-
印花税	-	134,684.69	134,684.69	-
增值税	1,407,981.76	12,570,570.75	12,590,823.77	1,387,728.74
合 计	4,464,733.53	23,810,260.32	24,268,063.33	4,006,930.52

附注 13、其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	2022年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	3,111,962.03	58.16%
1至2年	1,870,066.59	34.95%
2至3年	368,662.63	6.89%
合 计	5,350,691.25	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大其他应付款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占应付款项 总额的比例 (%)	款项性质
方芳	3,800,000.00	未计提	71.02%	暂借款
深圳市创新利华投资有限责任公司	350,000.00	未计提	6.54%	暂借款
个人租房押金	51,339.73	未计提	0.96%	押金
湖南省长沙市岳麓区税务局	14,208.86	未计提	0.27%	税款
福建省厦门市湖里区税局	1,738.21	未计提	0.03%	税款
合 计	4,217,286.80		78.82%	

附注 14、实收资本

投资单位	期末余额		期初余额	
	RMB金额	比例	RMB金额	比例
湖南国光瓷业集团股份有限公司	80,000,000.00	100.00%	80,000,000.00	100.00%
合计	80,000,000.00	100.00%	80,000,000.00	100.00%

附注 15、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00
合计	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00

附注 16、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	64,531,373.34	3,068,334.48	-	67,599,707.82
合计	64,531,373.34	3,068,334.48	-	67,599,707.82

附注 17、营业收入、成本

项目	收入金额	成本金额
施工工程	448,948,955.22	347,151,192.61
合计	448,948,955.22	347,151,192.61

附注 18、税金及附加

项目	金额
附加税	1,615,123.90
合计	1,615,123.90

附注 19、销售费用

项目	金额
销售费用	16,886,811.54
合计	16,886,811.54

附注 20、管理费用

项 目	金 额
管理费用	23,010,666.91
合 计	23,010,666.91

附注 21、研发费用

项 目	金 额
研发费用	23,144,528.56
合 计	23,144,528.56

附注 22、财务费用

项 目	金 额
财务费用	683,255.19
合 计	683,255.19

附注 23、信用减值损失

项 目	金 额
减值准备	-1,373,756.28
合 计	-1,373,756.28

附注 24、其他收益

项 目	金 额
政府补贴	1,014,432.49
合 计	1,014,432.49

七、或有事项

(一) 承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

---

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

上述年度会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

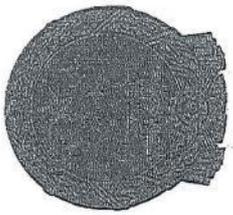
法定代表人签名：

会计机构负责人签名：

日期：

日期：

深圳市智宇实业发展有限公司（公章）



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李后群

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号2013B、2013C(五和商业广场二楼)

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470087

批准执业文号: 深财会[2005]8号

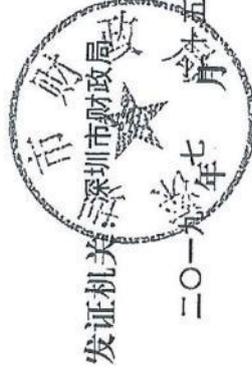
批准执业日期: 2005年01月24日



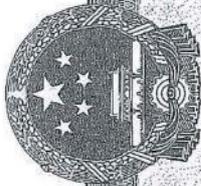
证书序号: 0006118

## 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》。



中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
914403007716078391



名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号  
2013B、2013C (五和商业广场二楼)

登记机关

2019年07月18日



**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，请登录左右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。

## 5.4.3. 2023 年度财务审计报告

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市智宇实业发展有限公司的  
审 计 报 告

二〇二三年度

### 目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表	8-9
三、财务报表附注	10-30
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

## 审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“智宇实业发展公司”或“本公司”）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、现金流量表、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，公允反映了智宇实业发展公司 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，我们独立于智宇实业发展公司，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

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司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，管理层负责评估智宇实业发展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智宇实业发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

#### （五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对智宇实业发展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智宇实业发展公司不能持续经营。

(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:



二〇二四年一月十八日

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	48,752,535.22	59,193,497.70	短期借款	8	10,000,000.00	2,900,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	109,880,180.69	102,920,177.88	应付账款	9	28,452,251.25	29,170,955.25
预付款项	3	89,451,475.35	91,169,758.54	预收款项	10	15,752,263.98	12,637,034.29
其他应收款	4	28,751,425.39	29,566,019.87	应付职工薪酬	11	1,352,675.74	1,341,180.50
存货	5	206,147,717.68	189,347,242.12	应交税费	12	4,910,453.37	4,006,930.52
持有待售资产				其他应付款	13	8,567,159.25	5,350,691.25
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
<b>流动资产合计</b>		<b>482,983,334.33</b>	<b>472,196,696.11</b>	其他流动负债			
非流动资产：				<b>流动负债合计</b>		<b>69,034,803.59</b>	<b>55,406,791.81</b>
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	122,827,081.29	122,967,506.54	长期应付款			
减：累计折旧	7	100,763,593.03	96,058,094.21	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
<b>固定资产净值</b>	7	<b>22,063,488.26</b>	<b>26,909,412.33</b>	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计			
生产性生物资产				<b>负债合计</b>		<b>69,034,803.59</b>	<b>55,406,791.81</b>
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,800,000.00	股本	14	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,800,000.00	2,800,000.00	其他权益工具			
无形资产净值				其中：优先股			
开发支出		39,251,145.28	43,251,789.25	永续债			
商誉				资本公积	15	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		1,547,201.23	1,547,201.23	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	16	70,430,913.66	67,599,707.82
				未分配利润		314,879,451.85	329,398,599.29
<b>非流动资产合计</b>		<b>64,361,834.77</b>	<b>73,208,402.81</b>	<b>股东权益合计</b>		<b>478,310,365.51</b>	<b>489,998,307.11</b>
<b>资产总计</b>		<b>547,345,169.10</b>	<b>545,405,098.92</b>	<b>负债和股东权益总计</b>		<b>547,345,169.10</b>	<b>545,405,098.92</b>

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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	17	412,587,725.35	448,948,955.22
减：营业成本	17	309,189,039.51	347,151,192.61
税金及附加	18	14,853,158.11	1,615,123.90
销售费用	19	15,452,235.25	16,886,811.54
管理费用	20	19,864,425.35	23,010,666.91
研发费用	21	18,442,519.27	23,144,528.56
财务费用（收益以“-”号填列）	22	298,277.90	683,255.19
其中：利息费用	22	492,535.25	567,063.39
利息收入	22	194,257.35	40,866.64
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-1,584,425.35	-1,373,756.28
其他收益	24	404,659.39	1,014,432.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>33,308,304.00</b>	<b>36,098,052.72</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>33,308,304.00</b>	<b>36,098,052.72</b>
减：所得税费用		4,996,245.60	5,414,707.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>28,312,058.40</b>	<b>30,683,344.81</b>
（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）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		<b>28,312,058.40</b>	<b>30,683,344.81</b>
七、每股收益：			
基本每股收益		0.35	0.38
稀释每股收益		0.35	0.38

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		408,742,952.23	452,569,178.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,010,002.71	17,010,002.71
经营活动现金流入小计		<b>425,752,954.94</b>	<b>469,579,181.14</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		328,077,533.31	382,934,408.20
支付给职工以及为职工支付的现金		16,232,108.88	16,094,166.00
支付的各项税费		25,596,280.95	24,268,063.33
支付其他与经营活动有关的现金		16,839,508.29	18,762,545.25
经营活动现金流出小计		<b>386,745,431.43</b>	<b>442,059,182.78</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>39,007,523.51</b>	<b>27,519,998.36</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		1,865,950.74	4,672,455.35
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		<b>1,865,950.74</b>	<b>4,672,455.35</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,865,950.74</b>	<b>-4,672,455.35</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,900,000.00	3,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		<b>2,900,000.00</b>	<b>3,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		9,990,000.00	4,910,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,492,535.25	20,175,234.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		<b>50,482,535.25</b>	<b>25,085,234.20</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-47,582,535.25</b>	<b>-22,085,234.20</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-10,440,962.48</b>	<b>762,308.81</b>
加：期初现金及现金等价物余额		59,193,497.70	58,431,188.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>48,752,535.22</b>	<b>59,193,497.70</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		28,312,058.40	30,683,344.81
加：资产减值准备			
信用减值损失		1,584,425.35	1,373,756.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		6,611,556.01	7,063,336.03
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			-61,205.89
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		-16,800,475.56	1,595,584.18
经营性应收项目的减少（减：增加）		-4,427,125.14	-15,961,725.76
经营性应付项目的增加（减：减少）		6,528,011.78	4,502,846.81
其他		17,199,072.67	-1,675,938.10
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>39,007,523.51</b>	<b>27,519,998.36</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>			
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			
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>			
现金期末余额		48,752,535.22	59,193,497.70
减：现金的期初余额		59,193,497.70	58,431,188.89
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-10,440,962.48</b>	<b>762,308.81</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额						所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股		其他综合收益	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	2,831,205.84	-14,519,147.44	-11,687,941.60
（一）综合收益总额									28,312,058.40	28,312,058.40
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积								2,831,205.84	-42,831,205.84	-40,000,000.00
2、对所有者（或股东）的分配								2,831,205.84	-2,831,205.84	-
3、其他									-40,000,000.00	-40,000,000.00
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

项目	上期金额						所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股		其他综合收益	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	64,531,373.34	321,783,588.96	463,811,722.18	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,068,334.48	7,615,010.33	10,683,344.81	
（一）综合收益总额								30,683,344.81	30,683,344.81	
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积							3,068,334.48	-23,068,334.48	-20,000,000.00	
2. 对所有者（或股东）的分配							3,068,334.48	-3,068,334.48		
3. 其他								-20,000,000.00	-20,000,000.00	
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（股本）										
2. 盈余公积转增资本（股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11	

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳市智字实业发展有限公司 财务报表附注

2023年度

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

深圳市智字实业发展有限公司（以下简称“公司”或“智字实业”）系经深圳市市场监督管理局批准，由刘三明和方芳共同出资组建，于1997年3月6日成立，领取了深圳市工商行政管理局核发的注册号为440301104875513的企业法人营业执照。注册资本人民币8,000.00万元。2015年11月17日，公司全体股东将智字实业100%股权捐赠给湖南国光瓷业集团股份有限公司，公司成为湖南国光瓷业集团股份有限公司的全资子公司。公司统一信用证代码为91440300279317506C。法定代表人：刘三明。地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼。

#### 2、公司历史沿革

公司原系由刘三明、方芳同出资设立的有限责任公司，成立时注册资本为人民币200万元，刘三明、方芳各出资人民币100万元，出资比例各占50%，上述出资业经深圳粤安会计师事务所审验，并出具粤安验字【97】第P025号验资报告。股东出资额及出资比例如下表：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	100.00	50.00
方芳	100.00	50.00
合计	200.00	100.00

2001年7月30日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币400万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币200万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币600万元，出资比例各占50%。上述出资业经深圳市北成会计师事务所审验，并出具北成验字（2001）第208号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	300.00	50.00
方芳	300.00	50.00
合计	600.00	100.00

2002年7月5日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币400万元，由

股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 200 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 1000 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳岳华会计师事务所审验，并出具深岳华验字（2002）第 317 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	500.00	50.00
方芳	500.00	50.00
合计	1,000.00	100.00

2004 年 4 月 13 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 220 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 110 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 1220 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳中喜会计师事务所审验，并出具深中喜（内）验字【2004】217 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	610.00	50.00
方芳	610.00	50.00
合计	1,220.00	100.00

2004 年 5 月 28 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 780 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 390 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 2000 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳中喜会计师事务所审验，并出具深中喜（内）验字【2004】368 号验资报告。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,000.00	50.00
方芳	1,000.00	50.00
合计	2,000.00	100.00

2007 年 5 月 10 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 502 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 251 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 2502 万元。以上注册资本业经深圳泰洋会计师事务所出具深泰验字【2007】第 010 号验资报告验证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,251.00	50.00
方芳	1,251.00	50.00
合计	2,502.00	100.00

2007 年 5 月 22 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 508 万元，由

股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 254 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人民币 3010 万元，刘三明、方芳各持股 50%，以上注册资本业经深圳泰洋会计师事务所出具深泰验字【2007】第 013 号验资报告验证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
方芳	1,505.00	50.00
合计	3,010.00	100.00

2010 年 8 月 16 日，根据修改后的章程决议，股东方芳将原持有公司 14.95% 的股权转让给新股东黄统英，该股权转让事项业经深圳市南山公证处以（2010）深南证字 10249 号《公证书》公证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
黄统英	450.00	14.95
方芳	1,055.00	35.05
合计	3,010.00	100.00

2013 年 1 月 28 日智宇实业股东会全体股东一致同意，股东黄统英将其持有的公司 14.95% 的股权转让给方芳，该股权转让事项业经深圳市南山公证处以（2013）深南证字 2693 号《公证书》公证。

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	50.00
方芳	1,505.00	50.00
合计	3,010.00	100.00

2014 年 4 月 7 日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号【2013】第 4932990 号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,505.00	37.50
方芳	1,505.00	37.50
深圳市创新利华投资有限公司	998.00	25.00
合计	4,008.00	100.00

2014 年 8 月 22 日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号【2014】第 6452164 号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
------	----------	------------

刘三明	1,655.00	38.42
方芳	1,655.00	38.42
深圳市创新利华投资有限公司	998.00	23.16
合计	4,308.00	100.00

2015年8月3日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号[2015]第83613288号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,655.00	38.40
方芳	1,655.00	38.40
深圳市创新利华投资有限公司	1,000.00	23.20
合计	4,310.00	100.00

2015年10月28日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，备案号[2015]第83733367号，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	3,500.00	43.75
方芳	3,500.00	43.75
深圳市创新利华资产管理有限公司	1,000.00	12.50
合计	8,000.00	100.00

2015年11月11日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	3,500.00	43.75
方芳	700.00	8.75
深圳市创新利华资产管理有限公司	1,000.00	12.50
深圳市金石同和投资有限公司	2,320.00	29.00
深圳市恒昇资本管理有限公司	80.00	1.00
华守夫	400.00	5.00
合计	8,000.00	100.00

2015年11月17日，根据修改后的章程决议，公司进行了变更备案，变更后的情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
湖南国光瓷业集团股份有限公司	8,000.00	100.00
合计	8,000.00	100.00

### 3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

经营范围：智能控制、物联网、智能传感网软硬件一体化技术开发。计算机管理系统、计算机网络及通讯系统、智能卡门禁系统、智能灯光照明系统、物业管理系统、楼宇自控系统、保安监控及防盗报警系统、火灾报警系统、广播会议音响系统、大屏幕显示系统、卫星及共用电视系统、车库管理系统、综合布线系统、计算机机房系统、城市轨道交通通信监控系统及相关系统的技术开发及其相关系统产品的研发、销售、系统的设计、技术维护、工程监理及信息咨询。音视频系统集成、计算机系统集成、智能化弱电系统工程设计及上门安装；智慧工厂、智能生产装备软硬件产品的研发、设计、上门安装与销售；经营进出口业务；股权投资。

经营期限：永续经营。

## 二、财务报表的编制基础

1、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。

### 2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起12个月内具备持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

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

## 四、主要会计政策和会计估计

### （一）会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则。

### （二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### （五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。

#### （六）现金等价物的确认标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、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。

#### （七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

##### （1）坏账准备的确认标准

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

##### （2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币100万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

#### （八）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一

合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### （九）存货核算方法

##### 1、存货的分类

存货包括在经营开发过程中为出售或好用而持有的开发产品、周转房、库存材料、工程施工，以及在开发过程中的开发成本等。

##### 2、存货按历史成本计价。

购入并验收入库的材料按历史成本入账；发出材料按加权平均法核算。

##### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

资产负债表日，公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。公司对存货可变现净值低于账面价值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

##### 4、存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

##### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法进行核算。

#### （十）固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

## 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-50	5%	1.90-4.75%
机器设备	5-10	5%	9.50-19%
电子设备及其他	5	5%	19%
运输设备	5	5%	19%

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

## 3、其他说明

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

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

### （十一）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

### （十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

### （十三）无形资产核算方法

#### （1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

#### （2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### （十四）长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### （十五）长期资产减值

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

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### （十六）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

- 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本公司；

3、该义务的金额能够可靠地计量。

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。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按照该范围的上、下限金额的平均数确定。如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按下列情况处理：

- 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。

本公司确认的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。

#### （十七）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

#### （十八）收入确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。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（含劳务，下同）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本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

##### （1）商品销售收入

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务,在商品已经发出并收到客户的签收单时,商品的控制权转移,本公司在该时点确认收入实现。

(2) 提供劳务收入

本公司向客户提供劳务,因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益,根据履约进度在一段时间内确认收入,履约进度的确定方法为投入法(或产出法)。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入企业时,确认让渡资产使用权收入。

①利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

③本公司按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

## (二十) 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### (1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## (二十一) 利润分配

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

(二十二)其他说明

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率 %
增值税	应税销售收入、服务收入	3%/6%/9%/13%
城建税	应付的流转税额	7%
教育费附加	应付的流转税额	3%
地方教育费附加	应付的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	个人收入	3-45%

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

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1、货币资金

项目	期初余额	结构%	期末余额	结构%
库存现金	-		-	
银行存款	59,193,497.70	100.00%	48,752,535.22	100.00%
其他货币资金				
货币资金合计	59,193,497.70	100.00%	48,752,535.22	100.00%

附注2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	2023年12月31日			
	账面余额	比例%	坏账准备	净值
1年以内	84,722,234.70	76.85%		84,722,234.70
1至2年	15,753,815.66	14.29%		15,753,815.66
2至3年	6,173,643.65	5.60%		6,173,643.65
3至4年	2,844,285.82	2.58%	29,485.37	2,814,800.45
4至5年	639,413.09	0.58%	314,525.25	324,887.84
5年以上	110,243.64	0.10%	19,445.25	90,798.39
合计	110,243,636.56	100.00%	363,455.87	109,880,180.69

(2) 按欠款方归集的前五大应收账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收款项 总额的比例 (%)	款项性质
华润(深圳)有限公司	22,247,794.04	未计提	20.18%	工程款
中建安装集团有限公司	18,730,847.65	未计提	16.99%	工程款
福建九龙建设集团公司	8,329,715.18	未计提	7.56%	工程款
黔南州匀东实业公司	8,200,000.00	未计提	7.44%	工程款
长沙轨道交通集团公司	5,475,697.99	未计提	4.97%	工程款
合计	62,984,054.86		57.13%	

### 附注 3、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	2023年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	69,782,256.35	78.01%	未计提
1至2年	9,254,425.35	10.35%	未计提
2至3年	4,251,146.87	4.75%	未计提
3至4年	1,495,587.45	1.67%	未计提
4至5年	784,425.89	0.88%	未计提
5年以上	3,883,633.44	4.34%	未计提
合计	89,451,475.35	100.00%	

(2) 按欠款方归集的前五大预付账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占预付款项 总额的比例 (%)	款项性质
国民科技(深圳)有限公司	19,029,151.50	未计提	21.27%	货款
深圳市维莱智慧科技有限公司	16,324,881.70	未计提	18.25%	货款
深圳市华梵科技艺术有限公司	11,257,399.99	未计提	12.58%	货款
广州保伦电子科技有限公司	7,198,460.85	未计提	8.05%	货款
麦盘科技(深圳)有限公司	5,819,213.40	未计提	6.51%	货款
合计	59,629,107.44		66.66%	

### 附注 4、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	2023年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	16,772,535.94	58.34%	未计提
1至2年	7,954,487.69	27.67%	未计提
2至3年	1,562,449.34	5.43%	未计提
3至4年	1,415,598.71	4.92%	未计提
4至5年	884,525.97	3.08%	未计提
5年以上	161,827.74	0.56%	未计提
合 计	28,751,425.39	100.00%	

(2) 按欠款方归集的前五大其他应收款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收款项 总额的比例 (%)	款项性质
湖南国光瓷业集团股份有限公司	22,268,504.32	未计提	77.45%	代付款
深圳伟叶建筑工程有限公司	500,000.00	未计提	1.74%	保证金
中建二局第三建筑工程有限公司	449,416.08	未计提	1.56%	保证金
深圳市前海诚飞电子科技有限公司	400,000.00	未计提	1.39%	暂借款
深圳交易集团有限公司	166,043.00	未计提	0.58%	保证金
合 计	23,783,963.40		82.72%	

#### 附注 5、存货

项 目	期初数		期末数		存放超过3 年的存货 金额
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	
建造合同形成的已完工未结算的资产	189,347,242.12	未计提	206,147,717.68	未计提	
合计	189,347,242.12	未计提	206,147,717.68	未计提	

存货年末的实际结存量未经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

#### 附注 6、长期股权投资

股权投资	期初数	期末数
深圳众维轨道交通科技发展有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
合 计	1,500,000.00	1,500,000.00

#### 附注 7、固定资产及折旧

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>固定资产原值合计</b>	<b>122,967,506.54</b>	<b>1,865,950.74</b>	<b>2,006,375.99</b>	<b>122,827,081.29</b>
房屋及建筑物	37,930,399.25			37,930,399.25
运输设备	10,590,475.92		154,425.35	10,436,050.57
电子设备	35,357,512.61	981,425.35	557,525.29	35,781,412.67
办公及其他设备	39,089,118.76	884,525.39	1,294,425.35	38,679,218.80
<b>累计折旧合计</b>	<b>96,058,094.21</b>	<b>6,611,556.01</b>	<b>1,906,057.19</b>	<b>100,763,593.03</b>
房屋及建筑物	16,463,949.73	948,259.98		17,412,209.71
运输设备	9,479,247.30	987,725.35	146,704.08	10,320,268.57
电子设备	33,061,224.39	1,984,425.35	529,649.03	34,516,000.71
办公及其他设备	37,053,672.79	2,691,145.33	1,229,704.08	38,515,114.04
<b>减值准备合计</b>				
<b>账面价值合计</b>	<b>26,909,412.33</b>	-	-	<b>22,063,488.26</b>
房屋及建筑物	21,466,449.52			20,518,189.54
运输设备	1,111,228.62			115,782.00
电子设备	2,296,288.22			1,265,411.96
办公及其他设备	2,035,445.97			164,104.76

固定资产年末数业经实地抽查。本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

#### 附注 8、短期借款

借款银行	期初数	期末数	借款性质
北京银行深圳分行	2,900,000.00	5,000,000.00	综合授信
交通银行南山支行		5,000,000.00	综合授信
合 计	2,900,000.00	10,000,000.00	

备注：1、北京银行股份有限公司深圳分行位于深圳市南山区粤海街道深南大道 9668 号华润城万象天地 T5，成立于 2008 年，是一家以从事货币金融服务为主的企业。

2、交通银行股份有限公司深圳南山支行位于深圳市南山区粤海街道中心路 3033 号喜之郎大厦一楼和二楼，成立于 1998 年，是一家以从事货币金融服务为主的企业。

#### 附注 9、应付账款

##### (1) 账龄分析

账龄	2023年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	15,554,525.35	54.67%
1至2年	6,654,425.35	23.39%
2至3年	3,457,412.33	12.15%
3至4年	1,594,525.33	5.60%
4至5年	884,525.97	3.11%
5年以上	306,836.92	1.08%
合 计	28,452,251.25	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大应付账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应付款项 总额的比例 (%)	款项性质
深圳联嘉祥科技股份有限公司	7,448,339.00	未计提	26.18%	货款
深圳盈成科技有限公司	4,761,102.07	未计提	16.73%	货款
民昇智能(深圳)有限公司	3,906,063.95	未计提	13.73%	货款
深圳市华胜强实业有限公司	2,599,991.00	未计提	9.14%	货款
新创和科技(深圳)有限公司	2,481,654.00	未计提	8.72%	货款
合 计	21,197,150.02		74.50%	

#### 附注 10、预收账款

(1) 账龄分析

账龄	2023年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	9,871,145.67	62.66%
1至2年	5,054,789.74	32.09%
2至3年	826,328.57	5.25%
合 计	15,752,263.98	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大预收账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占预收款项总额的比例(%)
联建建设工程有限公司	4,897,787.25	未计提	31.09%
中国建筑第四工程局有限公司	2,567,418.90	未计提	16.30%
中电建建筑集团有限公司	1,458,744.36	未计提	9.26%
OPPO(重庆)智能科技有限公司	887,625.80	未计提	5.63%
山姆(上海)超市	124,478.94	未计提	0.79%
合计	9,936,055.25		63.08%

#### 附注 11、应付职工薪酬

项目	期初数	期末数
职工薪酬	1,341,180.50	1,352,675.74
合计	1,341,180.50	1,352,675.74

#### 附注 12、应交税费

项目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
企业所得税	1,624,412.37	4,996,245.60	5,121,784.29	1,498,873.68
个人所得税	828,261.96	8,400,512.11	8,895,987.31	332,786.76
城建税	97,141.01	808,671.94	97,141.01	808,671.94
教育费附加	41,631.86	346,573.69	41,631.86	346,573.69
地方教育费附加	27,754.58	231,049.13	27,754.58	231,049.13
房产税	-	36,979.90	36,979.90	-
城镇土地使用税	-	3,538.80	3,538.80	-
印花税	-	123,776.32	123,776.32	-
增值税	1,387,728.74	11,552,456.31	11,247,686.88	1,692,498.17
合计	4,006,930.52	26,499,803.80	25,596,280.95	4,910,453.37

#### 附注 13、其他应付款

##### (1) 账龄分析

账龄	2023年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	7,354,425.36	85.84%
1至2年	1,084,425.37	12.66%
2至3年	128,308.52	1.50%
合计	8,567,159.25	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大其他应付款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应付款项 总额的比例 (%)	款项性质
方芳	7,000,000.00	未计提	81.71%	暂借款
深圳市创新利华投资有限公司	350,000.00	未计提	4.09%	暂借款
社会保险费(个人部分)	92,440.04	未计提	1.08%	社保
住房公积金(个人部分)	47,892.40	未计提	0.56%	公积金
个人租房押金	30,688.73	未计提	0.36%	押金
合 计	7,521,021.17		87.79%	

#### 附注 14、实收资本

投资单位	期末余额		期初余额	
	RMB金额	比例	RMB金额	比例
湖南国光瓷业集团股份有限公司	80,000,000.00	100.00%	80,000,000.00	100.00%
合 计	80,000,000.00	100.00%	80,000,000.00	100.00%

#### 附注 15、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00
合 计	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00

#### 附注 16、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	67,599,707.82	2,831,205.84	-	70,430,913.66
合 计	67,599,707.82	2,831,205.84	-	70,430,913.66

#### 附注 17、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
施工工程	412,587,725.35	309,189,039.51
合 计	412,587,725.35	309,189,039.51

#### 附注 18、税金及附加

项 目	金 额
附加税	14,853,158.11
合 计	14,853,158.11

附注 19、销售费用

项 目	金 额
销售费用	15,452,235.25
合 计	15,452,235.25

附注 20、管理费用

项 目	金 额
管理费用	19,864,425.35
合 计	19,864,425.35

附注 21、研发费用

项 目	金 额
研发费用	18,442,519.27
合 计	18,442,519.27

附注 22、财务费用

项 目	金 额
财务费用	298,277.90
合 计	298,277.90

附注 23、信用减值损失

项 目	金 额
减值准备	-1,584,425.35
合 计	-1,584,425.35

附注 24、其他收益

项 目	金 额
政府补贴	404,659.39
合 计	404,659.39

#### 七、或有事项

##### （一）承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

##### （二）或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重要或有事项。

##### （三）重要事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

#### 八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

上述年度会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

法定代表人签名：

会计机构负责人签名：

日 期：

日 期：

深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

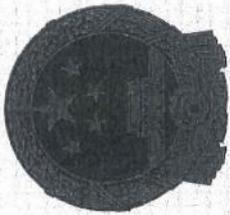
证书序号: 0006118

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人 李后群

主任会计师:

经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南) 80号2013B、2013C (五和商业广场二楼)

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470087

批准执业文号 深财会[2005]8号

批准执业日期 2005年01月24日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
914403007716078391



名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号  
2013B、2013C (五和商业广场二楼)



**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、行政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



2019年07月18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

#### 5.4.4. 2021 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证（2022）17360 号

深圳市智字实业发展有限公司(统一社会信用代码:91440300279317506C) 在 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,718.4	0
2	城市维护建设税	73,327.28	0
3	企业所得税	2,254,959.48	0
4	教育费附加	31,400.07	0
5	增值税	1,047,532.49	0
6	房产税	49,306.5	0
7	地方教育附加	20,933.38	0
8	残疾人就业保障金	33,457.77	0
9	车辆购置税	129,097.35	0
	合计其 中, 自缴税款	3,644,732.72 3,558,941.5	0

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020 年 2,413,270.36 元, 2021 年 1,231,462.36 元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库 0 元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费 500.83 元(伍佰圆捌角叁分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至 2022 年 1 月 5 日, 欠缴税费 0 元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201052037508220



## 5.4.5. 2022 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕41015号

深圳市智宇实业发展有限公司(统一社会信用代码:91440300279317506C) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,538.8	0
2	城市维护建设税	141,142.56	0
3	企业所得税	1,416,511.95	0
4	印花税	76,432.42	0
5	教育费附加	60,489.69	0
6	增值税	2,016,322.43	0
7	房产税	36,979.88	0
8	地方教育附加	40,326.45	0
9	残疾人就业保障金	31,880.05	0
	合计	3,823,624.23	0
	其中,自缴税款	3,690,928.04	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年777,780.85元,2022年3,045,843.38元。

#### 二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月9日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301092432996429



## 5.4.6. 2023 年度纳税证明

### 纳税证明 深税纳证〔2024〕30555号

深圳市智宇实业发展有限公司(统一社会信用代码:91440300279317506C) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,718.4	0
2	城市维护建设税	118,936.24	0
3	企业所得税	1,495,156.17	0
4	印花税	73,500.18	0
5	教育费附加	50,972.67	0
6	增值税	1,699,089.2	0
7	房产税	49,306.5	0
8	地方教育附加	33,981.78	0
9	残疾人就业保障金	31,654.67	0
10	车辆购置税	197,343.8	0
	合计	3,577,050.61	0
	其中,自缴税款	3,460,441.49	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年17,951.11元,2022年679,563.27元,2023年2,879,536.23元。

#### 二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401051523546260



## 5.5. 投标人控股及管理关系情况申报表及工商部门网站股东控股情况查询截图

投标人控股及管理关系情况申报表

致：招商银行股份有限公司（招标人）

我方参加 招商银行总部大厦项目会议/AV 系统供应及安装（标段一）（招标项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市智宇实业发展有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘三明
	身份证号	420106196511123651
控股股东/投资人名称 及出资比例	湖南国光瓷业集团股份有限公司	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资格审查标书中。

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人或其委托代理人

2024 年 11 月 08 日



商事主体登记及备案信息查询中“股东信息”的查询截图：



当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

( 商事主体登记及备案信息查询 )

注册号\统一社会信用代码：

商事主体名称：  全称

验证码：  [重新获取验证码](#)

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

---

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

### 深圳市智宇实业发展有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
湖南国光瓷业集团股份有限公司	8000	其他投资者	法人股东

## 6. 其他

### 6.1. 反商业贿赂承诺书

#### 反商业贿赂承诺书

致招标人：招商银行股份有限公司

根据已收到的招商银行总部大厦项目会议/AV 系统供应及安装（标段一）招标文件及答疑补遗文件等资料，在研究上述文件后我方决定参加本项目的投标，并且完全接受贵方招标文件及答疑补遗文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

如果我方中标，我方保证按招标文件及答疑补遗文件中规定的时间内按照下附件（反商业贿赂承诺书）向贵方出具反商业贿赂承诺书，并严格按照合同要求，遵守廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在投标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

我方若违反上述承诺，愿承担一切责任并接受有关处罚。

投标人（盖章）：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人或其授权代理人（签字）：

日期：2024 年 11 月 08 日



## 反商业贿赂承诺书

致招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）：

为维护公平竞争的市场秩序，弘扬“质量为本，诚实守信，依法经营，互利共赢”的商业文化，保障采购与供应双方的根本利益，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等相关法规，本公司在与招商银行总行及其分支机构的采购与供应业务往来中，郑重做出以下承诺并严格遵守执行：

1、反对和抵制不正当商业竞争行为，严格遵照国家有关法规进行诚信经营。

2、反对商业贿赂。不得以任何方式（直接或间接）向招商银行或其员工及其关系人（指亲属及关系密切的朋友）提供任何商业贿赂。商业贿赂的行为包括但不限于：

（1）给付或收受财物，包括现金、有价证券和实物；

（2）以其他形态给付或收受利益或服务（如减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游等财产性利益以及就学、荣誉、特殊待遇等非财产性利益）；

（3）账外暗中给予或收受回扣、佣金。

3、遵守回避原则。本公司员工若与招商银行员工存在应回避关系时，本公司将采取回避措施，并提前如实告知招商银行。

4、本公司董事、监事、非上市公司股东、高级管理人员是招行员工直系亲属应如实告知招商银行。

5、尽量避免双方之间不必要的私人交往。

6、如招商银行或其员工及其关系人向本公司要求、暗示、直接或间接接受任何商业贿赂，或本公司发现其它竞争供应商有违反本承诺书约定的行为，本公司将及时向招商银行纪检机构如实举报并提供相关证据。

7、如本公司（包括所属员工）发生违反法规或本承诺书行为，招商银行有权解除与本公司之间的交易关系，不承担任何违约责任，同时本公司向招商银行赔偿因被侵害所产生的损失。

承诺单位（盖章）：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人（或授权代理人）签字

日期：2024年11月08日



## 6.2. 关键岗位承诺函

### 关键岗位承诺函

致：招商银行股份有限公司

我公司已详细阅读招商银行总部大厦项目会议/AV系统供应及安装（标段一）招标文件要求，自愿参加上述工程投标，现就项目管理团队承诺如下：

1、项目管理团队关键人员必须专职，从开工至交付全过程参与项目实施。

2、我司擅自更换关键岗位人员而未通知雇主及代建人的，我司将按合同条款约定承担违约责任。

3、如确因无法控制的原因需要更换关键人员，我司将提前7天书面通知雇主及代建人，经雇主及代建人同意后方可更换，我司确认不因此免除违约责任；新人员（至少提供2名）须重新面试，面试通过后方可上岗；在雇主及代建人批准的新人员未到场或到场后工作移交未完成前，申请更换的关键人员不得离岗，否则按照擅自离岗进行违约处理。

4、关键管理人员保证在施工阶段常驻现场。离开现场1天（含1天）以上需经雇主及代建人同意，若擅自离开现场我司将承担违约责任。

5、更换项目团队关键管理人员，我司须提前7天以书面形式通知雇主及代建人并获得雇主及代建人书面同意后方可更换。雇主及代建人有权对不合适的项目团队人员提出更换，接雇主及代建人书面通知后新成员7天内必须通过面试到岗。

6、现场将配备足够的现场管理人员，如果现场管理人员明显不足，影响到现场的正常施工，接到雇主及代建人通知后3天内我司须将增补人员派驻到岗。

承 诺 人：深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：2024年11月08日



### 6.3. 不使用假冒伪劣产品承诺书

#### 不使用假冒伪劣产品承诺书

致：招商银行股份有限公司（雇主）  
及华夏幸福基业股份有限公司（代建人）

有关 招商银行总部大厦项目会议/AV 系统供应及安装（标段一）（采购项目），由我司 深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“我司/承包人”）供应安装，现向雇主及代建人作出如下承诺：

我司承诺如下：

1. 关于供应合同中甲限乙供物资，我司遵守合同约定或雇主及代建人下发的《乙供物资管理制度》，按规定的品牌、规格、型号、参数等要求提前组织，提供样板实物、技术规格说明书以及有效的生产企业资信证明文件；并按雇主/代建要求实物样板作为封样使用（如有），分别存放于雇主/代建人、监理人及我司处；样板验收未通过的，我司负责另行组织直到通过为止。
2. 关于供应合同中甲限乙供物资，我司提前提供技术方案，明确所用材料的品牌、型号和使用部位，提供实物样板（如有要求）和有效的企业资信证明文件报机电顾问单位、监理人、雇主及代建人审批。如需组织考察，我司提前组织考察。考察合格后，我司负责填报《乙供材料设备送审表》供雇主及代建人审批。
3. 甲限乙供物资审批通过后，我司确保不进行更换。若因特殊原因必须更换，我司将另报雇主、代建人审批通过，按照合同变更流程批准后，再进行采购。
4. 材料设备进场前，我司负责通知监理人，并填报《工程材料设备报审表》。
5. 若我司供应的物资需现场见证送检的，由我司送检，监理人见证取样，检验所需费用由我司承担；并选择合同约定的检测单位作为物资送检检测单位。若合同约定的检测单位均不能满足检测需求或合同未约定检测单位，我司将提前上报满足资质要求的检测单位，经代建人、雇主审核通过后作为增补物资送检检测单位。
6. 对重要材料、构件、设备、设施等物资，必要时，雇主、代建人组织监理、顾问等相关人员到工厂进行驻厂（场）监造检查和出厂验收。驻厂（场）监造检查及出厂验收团队人员所产生的相关费用由我司承担。



不使用假冒伪劣产品承诺书（续上）

我司承诺如下（续上）：

7. 如我司已进场但未使用的材料质量不合格，我司承诺无条件退场并承担质量鉴定及返工的一切损失和责任，按指令逾期不退场的，每延期一天，按1万元-5万元/日历天支付违约金。
8. 如我司将未经报审或不合格材料或未经工程师认可的材料用于工程施工，或使用假冒伪劣产品、偷工减料、掺杂使假、以假充真、以次充好、利用产品标识进行质量欺诈，一经查实，我司将承担由此引起的包含返工在内的一切工期及费用上的损失，并承担对应材料金额30%的违约金，以及负责支付质量鉴定的相关费用；如查实前述行为为故意行为，将承担对应材料金额50%的违约金。
9. 若我司拒绝执行按合同约定品牌采购材料，则雇主有权选择自行供应相关材料或设备，由此产生的费用由我司承担，并由我司支付违约金，违约金为该部分材料或设备实际采购价格的20%，并同时承担工期延误的责任。

合同内有关我司的责任及义务将不会因本承诺书内容而得到任何免除或有所限制，与原合同有矛盾的，以较严格者为准。

承包人或承包人代表签署及盖章：

深圳市智宇实业发展有限公司

签署：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

日期：2024年11月08日



## 6.4. 投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明

投标人控股及管理关系情况申报表

致：招商银行股份有限公司（招标人）

我方参加招商银行总部大厦项目会议/AV系统供应及安装（标段一）（招标项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市智宇实业发展有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘三明
	身份证号	420106196511123651
控股股东/投资人名称及出资比例	湖南国光瓷业集团股份有限公司	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资格审查标书中。

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

2024年11月08日

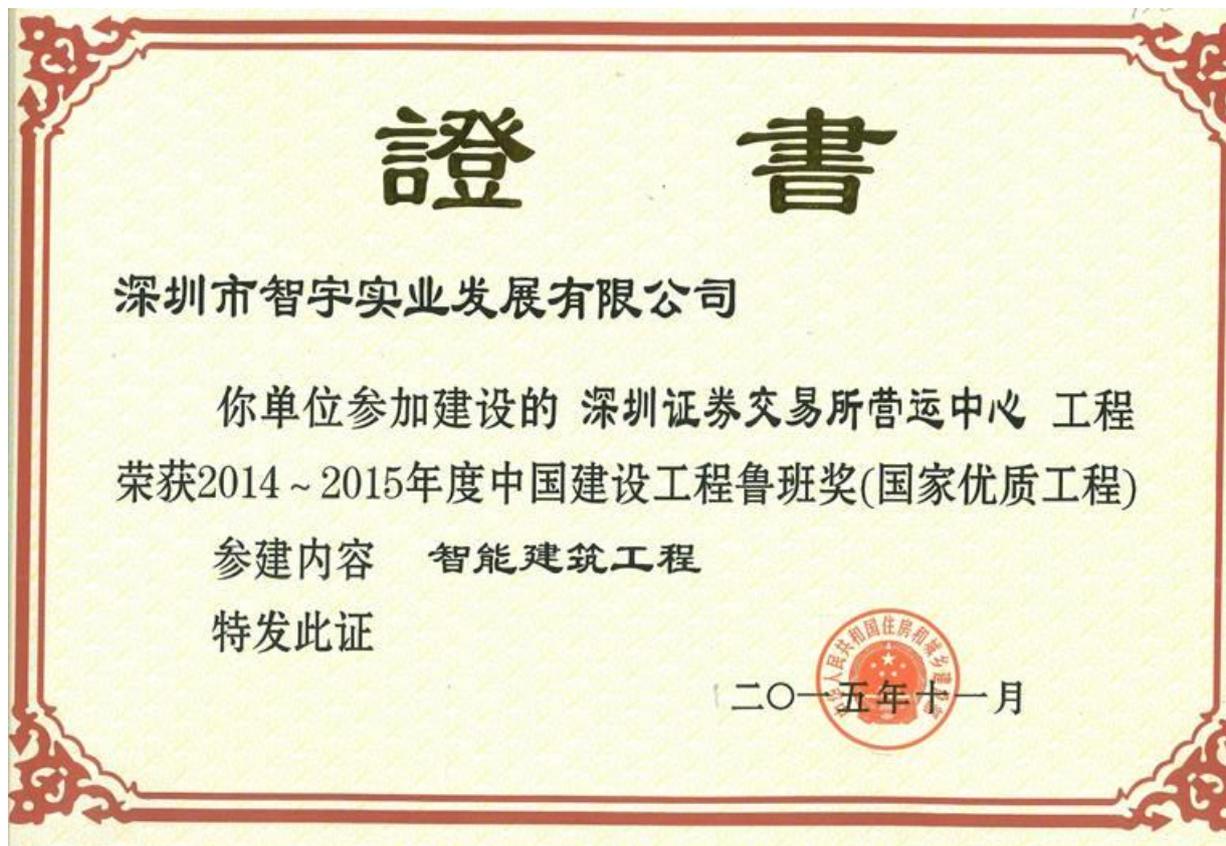


## 6.5. 投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明

近年类似工程获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目	获奖时间	颁发单位	备注
1	国家奖：2014-2015 年度中国建设工程鲁班奖证书（国家优质工程奖）	深圳证券交易所营运中心项目智能化系统施工工程	2015/11	中国建筑业协会	/
2	国家奖：2016-2017 年度国家优质工程奖	中广核大厦机房工程	2016/12	中国施工企业管理协会	/
3	国家奖：2018-2019 年度国家优质工程奖	中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段 I	2019/12	中国施工企业管理协会	/
4	国家奖：中国建设工程鲁班奖证书（国家优质工程奖）	北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目	2021/12	中国建筑业协会	/
5	省级奖：2017 年度广东省建设工程金匠奖	中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段 I	2017/06	广东省建筑业协会	/
6	省级奖：2017 年度广东省建设工程优质奖	中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段 I	2017/06	广东省建筑业协会	/
7	市级奖：智慧城市建设优秀项目	深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程	2022/12	深圳市智慧安防行业协会	/
8	市级奖：智慧城市建设优秀项目	CBD 核心 Z15 地块项目 中信大厦工程	2022/12	深圳市智慧安防行业协会	/
9	市级奖：北京市优质安装工程奖	CBD 核心 Z15 地块项目 中信大厦工程	2020/10	北京市建筑业联合会	/
10	市级奖：北京市建筑长城工程杯金质奖	CBD 核心 Z15 地块项目 中信大厦工程	2020/08	北京市优质工程评审委员会	/

6.5.1. 中国建设工程鲁班奖(深圳证券交易所营运中心建筑智能化工程)



6.5.2. 2016-2017 年度国家优质工程奖(中广核大厦工程)



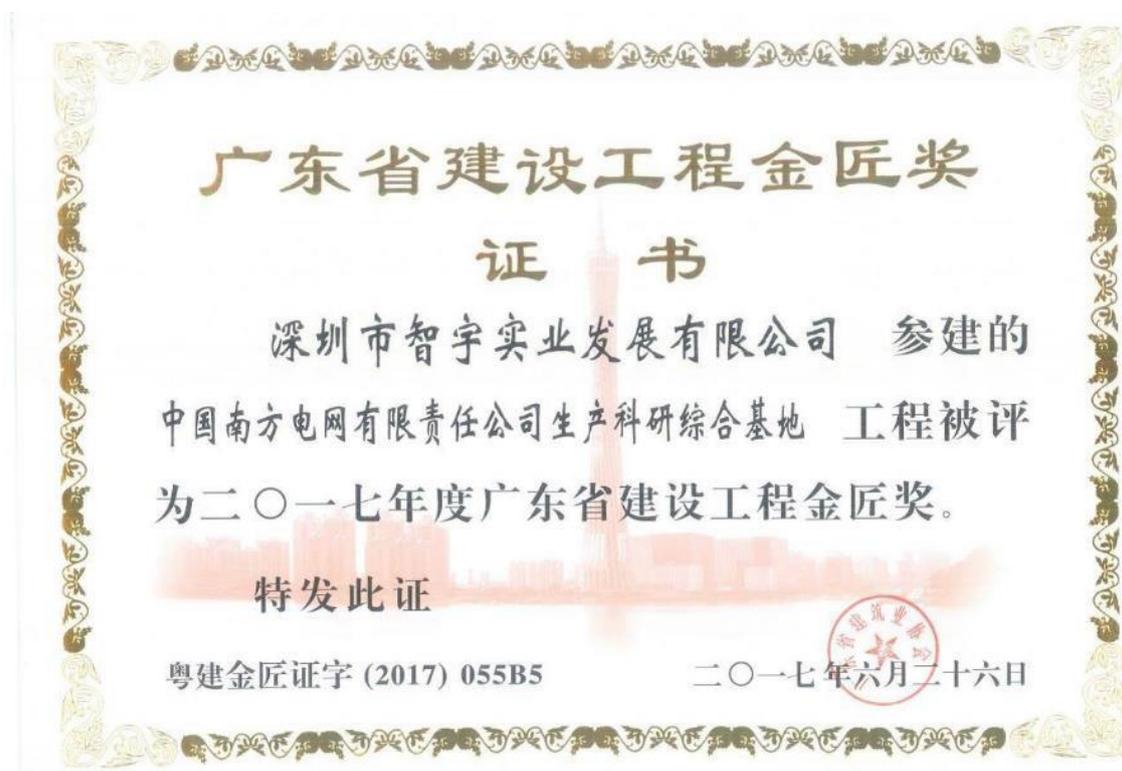
6.5.3. 2018-2019 年度国家优质工程奖(中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程)



6.5.4. 中国建设工程鲁班奖（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）



6.5.5. 广东省建设工程金匠奖（中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程）



6.5.6. 广东省建设工程优质奖（中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程）



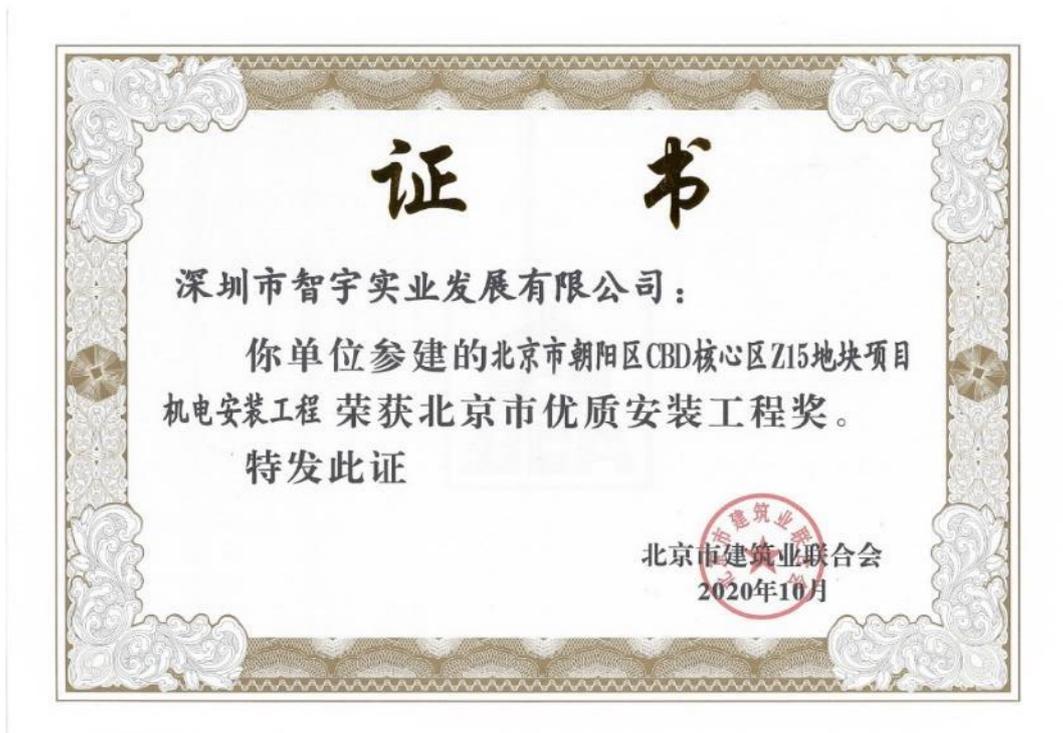
6.5.7. 智慧城市建设优秀项目（深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程）



6.5.8. 智慧城市建设优秀项目（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）



6.5.9. 北京市优质安装工程奖（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目机电安装工程）



6.5.10. 北京市建筑长城工程杯金质奖（CBD 核心 Z15 地块项目中信大厦工程）

