

标段编号：4403932025062300101Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）泛光照明
工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

日期：2025年08月06日

一、投标人业绩

投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣 (交) 工验 收日期	项目 所在地	项目 状态
1	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	盐田区小梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新小梅沙大酒店及梅沙客厅泛光照明工程	1421.905173	由新小梅沙大酒店及 03-01-2 地块梅沙客厅两地块组成	2024 年 5 月 29 日	深圳市	已完工
2	义乌市城市投资建设集团有限公司	浙江义乌江灯光亮化工程(一期)EPC 总承包项目	8183.504	公园、桥梁、文体中心周边及鸡鸣山公园和 11 座桥的亮化工程	2022 年 05 月 31 日	义乌市	已完工
3	泉州城建工程管理咨询有限公司、泉州市城建国有资产投资有限公司	泉州市东海城东片区及晋江、洛阳江两岸照明提升工程	4495.087163	主要包含丰泽区泉州供电公司调度大楼、星光耀小区、南益汇景豪庭、万达广场、城建水墨兰庭、中骏柏景湾、丰泽第三实验小学、滨海华庭、第一人民医院、澜湖郡、金凤屿花苑、泉州大桥、洛阳江大桥、刺桐大桥外立面的泛光照明及刺桐大桥 200 米水帘投影工程，包含不限于电缆敷设、灯具、配电设备供应安装、水帘设备投影的供应及安装、调试等内容。	2023 年 9 月 8 日	泉州市	已完工
4	广州江河幕墙系统工程有限公司	华侨城瑞湾大厦项目幕墙工程	322.0532	建设用地面积 7675.82m，计规定容积率建筑面积 107461m。含 1 栋 230m 高超高层塔楼及其裙房	2022 年 5 月 31 日	深圳市	已完工

5	金蝶软件(中国)有限公司	金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程	1780	单体总建筑面积 98556 平方米, 总建筑高度 200 米, 其中地下 2 层, 地下建筑面积 5724 m;地上 40 层, 地上建筑面积 92382 平方米	2022 年 11 月 30 日	深圳市	已完工
6	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	岗厦河园片区城中村改造项目北区 23 栋、中区写字楼泛光照明工程	2998	北区 2/3 栋、中区写字楼连廊及塔楼泛光照明工程	2022 年 6 月 30 日	深圳市	已完工
7	成都园艺博览运营发展有限公司	2024 年成都世界园艺博览会园区项目光彩照明工程	6579.6 87395	包括主会场 242.2 公顷 3633 亩)的公共空间与主要建筑、驿站、码头等载体。	2024 年 6 月 20 日	成都市	已完工
8	中国建筑第四工程局有限公司	深圳市广电金融中心泛光照明设计施工一体化工程	1090.1 25567	总建筑面积 231037m2, 高度 220 米	2021 年 8 月 31 日	深圳市	已完工
9	腾讯科技(深圳)有限公司	腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊楼宇泛光照明专业分包工程	1329.9 47633	腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊楼宇泛光照明专业分包工程	/	深圳市	在建
10	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场 02-10 地块泛光照明工程	1045.6 98825	02-10 地块用地面积约 24363.05m2, 总建筑面积为 141957.49m2, 地上建筑面积为 87696.30m2, 地下建筑面积为 54261.19m2。	/	深圳市	在建

1、盐田区小梅街道小梅沙片区城市更新单元新小梅沙大酒店及梅沙客厅泛光照明工程
中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030820190022052001

标段名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新小梅沙大酒店及梅沙客厅泛光照明工程

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市凯铭电气照明有限公司

中标价: 1421.905173万元

中标工期: 255

项目经理(总监): 李茂柏

本工程于 2022-03-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

谭月霞

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-20



查验码: 6112172193549186

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

SFD-2015-05

工程编号：

合同编号：_XMSTZ-工程类-033

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：_盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新
小梅沙大酒店及梅沙客厅泛光照明工程_

工程地点：_深圳市盐田区小梅沙片区_

发 包 人：_深圳市特发小梅沙投资发展有限公司_

承 包 人：_深圳市凯铭智慧建设科技有限公司_



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市凯铭电气照明有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新小梅沙大酒店及梅沙客厅泛光照明工程

工程地点: 深圳市盐田区小梅沙片区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 拟建的盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新小梅沙大酒店及梅沙客厅泛光照明工程由新小梅沙大酒店及 03-01-2 地块梅沙客厅两地块组成,其中新小梅沙大酒店位于深圳市盐田区小梅沙片区盐梅路南侧(法定图则用地编号: 03-04 地块、03-05 地块),项目由 03-04 地块和 03-05 地块两部分组成,其中: 03-04 地块用地面积: 4703m²; 03-05 地块用地面积: 14302.14m²。总建筑面积: 72809.01m²。单体建筑面积约为 72809.01m²

小梅沙片区城市更新单元 03-01-2 地块梅沙客厅用地面积约为 9754.45 m²,规定容积率为 1.31,总建筑面积为 36390.11 m²,其中计容积率建筑面积为 14070.07 m²(其中计规定容积率建筑面积为 12730 m²,地上核增建筑面积为 1340.07 m²),不计容积率建筑面积为 22320.04 m²,建筑最高高度为 17.20m,最大层数(地上/地下)为 3/4 层。单体建筑面积约为 36390.11 m²

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

二、工程承包范围

深圳市郑中设计股份有限公司设计的《特发新小梅沙 MGM 大酒店项目建筑灯光图纸 2022 年 2 月 18 日》图纸,寰古之道(北京)照明技术有限公司设计的《梅沙客厅建筑照明图纸》(2022 年 2 月 21 日)图纸所包含的塔楼泛光照明所有材料设备(图中定制阳台壁灯纳入室

内装饰范围，不在此招标范围内）的供货、安装、检验、调试和验收所包含的塔楼泛光照明所有材料设备的供货、安装、检验、调试和验收，具体工程内容包括：

（1）包含泛光照明工程施工图纸二次深化，并经设计单位和业主方确认；

（2）为确保泛光照明效果的一致性，承包人在进行光源采购时，必须一次性采购同一厂家、同一批次的光源；

（3）本泛光照明工程照明灯具、模块、远程传输、集中控制及相关软件等系统所需的一切设备安装及线路、管路敷设；

（4）与幕墙及施工单位的配合：施工管线敷设需要穿幕墙龙骨，灯具安装及管线敷设需要在幕墙型材上开孔，开孔由幕墙施工单位按照灯光单位指定部位开孔，安装结束后，承包人配合预埋，电线敷设、孔洞及防水封堵；

（5）与总承包施工单位的配合：泛光照明配电箱电源进线电缆及桥架（线管）由承包人负责敷设，泛光照明配电箱及出线端相关工作均包含在承包人范围内；

（6）与智能化施工单位的配合：智能灯光控制系统需提供标准通信协议和接口（TCP/IP、EIB、KNX 或 OPC 接口等），智能化控制与泛光照明的配合，控制箱、配电箱的安装，本项目配电箱采用智能控制，泛光照明配电箱内的各个回路都需要接入智能开关模块端口，由承包方提供及安装；

（7）与其它专业的互相配合：工序搭接及互相提供工作面、工序时间安排、成品保护等达成一致意见，形成书面意见，由双方项目负责人签字认可，并在施工中严格按此实施；

（8）需做好线路和主要设备的防雷，可抵御一般性的感应雷和浪涌的袭击，并做本系统的防雷接地测试。

（9）包含为确保工程施工和验收所需的临时设施（包括工人的住宿、临时及施工用的水、电及现场办公室等）及其它所需工作均包含在招标范围内，发包人不提供办公生活场所。

（10）一切与有关政府部门就泛光照明项目施工、验收所需的联络跟进的工作及费用。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米；高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____/____

三、合同工期

计划开工日期：以开工令为准；

计划竣工日期： 年 月 日；

合同工期总日历天数 255 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量必须达到国家规定的合格标准，质量标准的评定以本合同规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

五、签约合同价

人民币（大写） 壹仟肆佰贰拾壹万玖仟零伍拾壹元柒角叁分 (¥ 14219051.73 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾伍万肆仟零玖拾玖元肆角柒分 (¥ 254099.47 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额： / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 陆拾万 (¥ 600000 元)。

本合同项下有效签约金额适用【9】%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款人民币（大写）壹仟叁佰零肆万伍仟零壹元伍角玖分 (¥ 13045001.59 元)，增值税税金为¥1174050.14 元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 5 月 25 日;

订立地点: 深圳市盐田区小梅沙

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其授权委托人签字并盖章 后生效。

本合同一式 陆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 叁 份, 承包人执 叁 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5D

统一社会信用代码:

CPWJON

91440300723026554D

地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区
海景二路 1025 号壹海国际中心 2701

地址: 深圳市福田区滨河大道与泰然九
路交界西北泰然云松大厦 8D-1

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: 郭建

法定代表人: 王凯

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-61666001

电话: 0755-82504026

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中信银行深圳景田支行

开户银行: 深圳农村商业银行上村支
行

账号: 8110301011700085849

账号: 000288662601

竣工验收报告

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新小梅
单位(子单位)工程名称: 沙大酒店及梅沙客厅经营照市工程

验 收 日 期: 2024年 5 月 29 日

建设单位(盖章): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

说 明

GD411

0	1
---	---

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

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新小梅沙大酒店及梅沙客厅泛光照明工程			
工程地点	深圳市盐田区小梅沙片区		建筑面积	3639m2	工程造价 14219051.73 元
结构类型	钢筋混凝土	层 数	地上: 梅沙客厅3层、MGM酒店14层 层		
	钢筋混凝土		地下: 梅沙客厅4层、MGM酒店3层 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 05月 10 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	资 质 证 号			
勘察单位					
设计单位	寰古之道(北京)照明技术有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	程锦
副组长	霍艳宗
组员	王兴科 李兵 闵昌远 曾伟民 罗华北 李茂柏 张明星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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

(三)工程质量评定

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		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑屋面		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	共 78 项,其中: 经审查符合要求 78 项 经核定符合要求 78 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑		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
通风与空调		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火系统		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
气体灭火系统		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
泡沫灭火系统		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
火灾自动报警系统		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
燃气系统		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

(四)验收人员签名:

[illegible]

(五)工程验收结论及备注

一、本次验收内容
深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新小梅沙大酒店及梅沙客厅泛光照明工程的灯具、电箱、电源、电缆、线管等材料，以及模块、远程传输、集中控制、线管软件及系统的施工内容、施工质量、质量控制资料、灯光效果等进行验收。

二、验收结论：
1、经现场核对和核查验收，现场施工符合图纸及合同要求。
2、经现场验收，施工安装质量符合规范要求。
3、经现场晚上实际验收，灯光效果达到设计要求。
4、经现场查验工程质量保证资料及工程技术资料齐全，分部分项工程质量合格，单位工程观感质量检查合格。

三、验收结果：合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
深圳市特发小梅沙投资有限公司	深圳市特发工程管理有限责任公司	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司		真古之道（北京）照明技术有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

变更通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称： 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2、浙江义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目 中标通知书

表 2

中标通知书

深圳市凯铭电气照明有限公司（中标人名称）：

你方于 2020 年 1 月 3 日（投标日期）所递交的 YW20191211003-S001（招标编号）义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目（项目名称） / 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标让利率：30.21%。

工期：120 日历天（桥梁部分必须在 2020 年 3 月 30 日前完工并亮灯，全部工程必须在 2020 年 4 月 30 日前完工并亮灯，开工时间以监理开工令为准）。

工程质量：设计满足国家有关规范标准，工程质量符合国家验收合格标准。

项目经理：陈逢章（姓名），440902196908100070（身份证号码）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到义乌市城市建设集团有限公司（指定地点）与我方签订设计采购施工（EPC）总承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：（盖单位章）

招标代理机构：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

项目负责人：（签字）



注：招标人取得用地、规划、施工许可等国家、省、市规定的开工所需相关手续后，本项目方可开工。

合同

正本

义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目

合

义乌市城投集团工程合同备案 专用章	
备案时间	2020年3月24日
备案号	城2020-03002

同

发包人（全称）：义乌市城市投资建设集团有限公司

承包人（全称）：深圳市凯铭电气照明有限公司

2020 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：义乌市城市建设集团有限公司

承包人（全称）：深圳市凯铭电气照明有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目。

2. 工程地点：义乌市。

3. 工程立项批准文号：2018-330782-50-03-053139-000。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程规模：义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目，全长约 11.3 公里，主要内容包括义乌江（新科大桥—宗泽大桥）两边的绿化景观（不含义乌乐园、钓鱼矶公园、灯光秀）、文体中心周边景观亮化（已有的文体中心四座场馆及广场景观亮化控制系统需并入本次招标控制系统）、鸡鸣山公园【只做山体局部亮化，不含鸡鸣阁（凤翔阁），鸡鸣阁亮化控制系统需并入本次招标控制系统】及 11 座桥【商博大桥、宗泽大桥、宾王大桥、东江桥（分为左右两座桥，本次只设计一座桥，靠宾王大桥侧）、篁园桥、中江桥、南门大桥、丹溪大桥、经发大桥、新科大桥（凌波大桥）、塔下洲廊桥】的夜景照明亮化。

6. 工程承包范围：包括本工程灯光亮化、配套设施、控制中心的装修等所有工程施工图设计，以及项目前期准备、项目管理、施工图的完善并经审图通过、施工图预算、后续设计跟踪服务等相关服务和设计施工图范围内的所有产品采购、施工、调试运行，直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复、保修及维护期内的维护工作。

二、下列文件应作为本合同的组成部分：

- （1）协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）设计合同条款；
- （4）施工合同专用条款；
- （5）施工合同通用条款；
- （6）义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目招标文件；
- （7）义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目投标文件。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有含义不清或互相矛盾处，以上面所列顺序在前的为准。

四、合同工期

总工期：计划总工期：120日历天（桥梁部分必须在 2020 年 3 月 30 日前完工并亮灯，全部工程必

须在 2020 年 4 月 30 日前完工并亮灯，开工时间以监理开工令为准）。

1、最终施工图要求：在中标通知书发出后 10 天内提供。

2、施工要求：2020 年 4 月 30 日前完成。

五、质量标准

1. 设计要求的质量标准：设计文件符合国家现行有关规范标准。

2. 施工要求的质量标准：工程质量符合国家现行施工验收规范合格标准。

六、签约合同价与合同价格形式

1. 签约暂定合同价为：人民币（大写）：捌仟壹佰捌拾叁万伍仟零肆拾元整（¥81835040 元）；

其中：

（1）设计价格总额（暂定价）：人民币（大写）壹佰零伍万零贰仟零叁元整（¥1050203 元）。

设计价格总额（暂定价）按施工价格总额（暂定价）的 1.2% 计算，结算时设计费用按经财政部门审定后的施工合同价的 1.2% 计取；

（2）施工价格总额（暂定价）：人民币（大写）捌仟零柒拾捌万肆仟捌佰叁拾柒元整（¥80784837 元），其中承包人主材报价为 36394695.09 元。

施工价格总额（暂定价）按控制总价让利 30.21%（承包人主材报价不执行让利率）计算；

施工合同价的确定：承包人提供最终施工图（在中标通知书发出后 10 天内提供）经发包人审定，承包人按审定后的施工图编制预算（预算价编制口径详见施工合同专用条款）并送财政稽核后为施工合同价；

注：经财政部门审定后的施工合同价和设计费用的合计总价作为 EPC 总承包总价，且不得超过本工程的控制总价 1 亿元，超过部分将不予结算；

合同价格形式为固定总价合同。

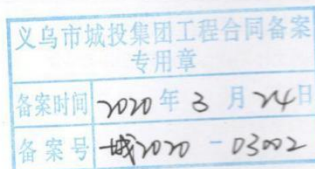
3. 根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）等有关规定，本工程的增值税按一般计税方法计算缴纳。承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包方开具增值税发票。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。

七、项目负责人、设计负责人、技术负责人：

承包人项目负责人：陈逢章；

设计负责人：陈小林；

技术负责人：魏伟；



八、承诺

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

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

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

九、签订地点

本合同在 浙江义乌 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 承包人提交足额的履约保证金，双方签字盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同一式 一十五 份，均具有同等法律效力，发包人执正本一份副本四份，承包人各方各执正本一份副本四份。

发 包 人：义乌市城市建设集团有限公司

地 址：浙江省义乌市北苑街道雪峰东路 36 号

法定代表人：_____

授权代表：_____

电 话：_____

帐户名称：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

承包人：深圳市凯铭电气有限公司

地 址：深圳市福田区滨河大道与泰然九路交界西北泰然云松大厦 8D-1

法定代表人：王凯

授权代表：_____

电 话：_____

帐户名称：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

签约时间：_____

签约地点：_____

竣工验收报告

竣工验收证书

施管表 2

工程名称	义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目	开工日期	2020 年 4 月 20 日	对工程的质量评价	
施工单位	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	竣工日期	2022 年 5 月 6 日	工程已按要求完成，质量评定合格	
合同造价（万元）	8183.504	施工决算（万元）			
验收范围及数量： 义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目，主要施工内容包括：义乌江两岸游步道、公园、节点的景观亮化，鸡鸣山的山体亮化，商博大桥、宗泽大桥、宾王大桥、篁园桥、中江桥、南门大桥、丹溪大桥、经发大桥、塔下洲廊桥、凌波大桥共十座大桥的夜景亮化，鸡鸣阁及文体中心四座场馆及广场灯光系统纳入控制，配套控制机房、总控中心，监控系统工程等。主要工程量如下：各类灯具 5.9 万余套，立杆 3700 余根，主控制器 23 套、LED 分控器 354 套、交换机 60 套、强电引擎 99 套、配电箱 78 台、各类电缆保护管 32 万余米、铝合金线槽 4.5 万余米，敷设供电电缆 40 万余米、控制电缆 20 万余米、光纤 4.5 万余米、监控摄像机 16 套等内容。				竣工验收日期：2023 年 3 月 10 日	
存在问题及处理意见：				参加竣工验收单位意见	
				建设单位 签名：陈永强（盖章）	监理单位 签名：项宇理（盖章）
				设计单位 签名：陈永强（盖章）	施工单位 签名：陈连平（盖章）

履约评价

履约评价

由深圳市凯铭智慧建设科技有限公司承接我单位的义乌江灯光亮化工程（一期）EPC 总承包项目。工程造价为8183.504 万元。项目负责人（项目经理）为陈逢章。设计负责人为陈小林。关于本项目，经综合考评，现评定履约等级为优秀。

贵司在项目实施过程中展现出卓越的工程管理能力，设计方案创新性强，施工质量符合国家规范标准。现场安全管理体系完善，项目全程零事故。通过智能化控制系统与节能灯具的集成应用，夜间光影效果远超预期。团队协作高效，沟通响应及时，充分体现 EPC 模式优势。

义乌市城市投资建设集团有限公司（盖章）

2023 年 06 月 17 日

变更通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称： 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



3、泉州市东海城东片区及晋江、洛阳江两岸照明提升工程
中标通知书

泉州市招标咨询中心有限公司

QZZB【2022】111号-5

中标通知书

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

受泉州城建工程管理咨询有限公司委托，我中心按照相关规定代理招标工作，现已完成项目编号为“QZZB【2022】111号\泉州市东海城东片区及晋江、洛阳江两岸照明提升工程（市级国企投资部分）（合同包1至合同包7）”项目的招标工作。

经评标委员会综合评审，贵司综合得分89.69分，排名第十。按照招标文件规定的摇取规则，通过随机抽取的方式贵司为本项目合同包5的中标供应商，中标费率为90.23%。请贵司按有关规定与采购人签订合同，并提供一份合同原件送至我中心存档。

特此通知。

附件：货物（服务）清单

泉州市招标咨询中心有限公司

2022年11月21日



扫描全能王 创建

合同

正本

泉州市东海城东片区及晋江、洛阳江两岸
照明提升工程（市级国企投资部分）项目
采购安装合同（包5）

甲方1: 泉州城建工程管理咨询有限公司

甲方2: 泉州市城建国有资产投资有限公司

乙方: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

合同专用章
(15)
签订时间: 2022 年 12 月 10 日

泉州市东海城东片区及晋江、洛阳江两岸 照明提升工程（市级国企投资部分）项目 采购安装合同（包 5）

甲方 1: 泉州城建工程管理咨询有限公司

住所地: 泉州市丰泽区城东街道东辅路毓才花苑 2 号楼 3
层

法定代表人: 戴竟雄

甲方 2: 泉州市城建国有资产投资有限公司

住所地: 泉州市丰泽区城东美仙路 223 号

法定代表人: 杨钊

（以上甲方 1、甲方 2 合称甲方）

乙方: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

住所地: 深圳市福田区滨河大道与泰然九路交界西北泰
然云松大厦 8D-1

法定代表人: 王凯

根据招标编号为 QZZB【2022】111 号 的 泉州市东海城东片
区及晋江、洛阳江两岸照明提升工程（市级国企投资部分）
项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为中标人。
现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合
同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 合同条款；

1.2 招标文件、乙方的投标文件；

1.3 其他文件或材料：☐无。☒工程量清单。

2、合同标的

包5（城东组团）详见附件：工程量清单为投标报价清单，合同费率及合同金额按照评标摇取的K值计算。

3、合同金额

3.1 合同费率为：90.23 %；

3.2 合同签订金额为人民币大写：肆仟肆佰玖拾伍万零捌佰柒拾壹元陆角叁分元（¥44,950,871.63）。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间：

4.1.1 货物供应计划及施工方案：7天。中标通知书发出后7天内，乙方应提交货物供应计划以及施工方案（应明确机械、人员等信息）；

4.1.2 深化设计成果：10天。中标通知书发出，载体施工图等资料取得后5天内提交深化设计成果文件初稿，10天内

甲方：(采购人全称)

住所：

单位负责人：

委托代理人：

联系方式：

开户银行：

账号：



甲方：(投资人全称)

住所：

单位负责人：

委托代理人：

联系方式：

开户银行：

账号：



乙方：(中标人全称)

住所：

单位负责人：

委托代理人：

联系方式：

开户银行：

账号：



签订地点：泉州

签订日期：2022年12月10日

(1) 不可抗力为 8 级以上（含 8 级）台风、日雨量 50mm 以上暴雨（按气象部门公布为准），以及县市级以上政府公告不允许施工的日期，属于不可抗力情形。发生前述不可抗力情形，工期顺延天数以甲方和监理单位共同确认签证延长天数的书面文件为准；对不可抗力造成的损失费用，乙方在灾情结束后次日内向甲方和监理单位提供正式报告和损失修复费用清单，逾期的不予受理；甲方和监理单位把共同确认后的书面文件及时报相关部门进行核实，对损失修复费用清单中确有发生增加投入资金或设备进行防御不可抗力并尽到责任的，经核实后的费用双方各承担一半，逾期未申报的和未及时报相关部门进行核实的，甲方不予承担。

(2) 政府决策及指令发生调整、外部环境变化等亦属于不可抗力情形。如因前述原因导致合同终止或解除的，乙方无条件予以配合，且不视为甲方违约，甲方无需承担乙方相关损失。

14、其他合同条款

14.1.1 乙方为实施本项目配备以下人员：

序号	人员类别	姓名	执业资格证书及证书号	职称证及证书号	备注
1	项目负责人	陈逢章	一级建造师证/粤 1442006200802404	高级职称证/220 3001066341	
2	技术负责人	颜文军	一级建造师证/粤 1442006200811035	高级职称证 /3390218	
3	设计负责人	陈小林	注册电气供配电注册 证/DG1644 01101	高级职称证 /2203001066425	
4	设备安装施工员	柴 浩	施工员证 /0441710394417001612	/	
5	施工员 1	韩冬冬	施工员证 /0441810494418002505	/	

6	施工员 2	绳仲男	施工员证 /0441810494418001791	/	
7	安全员 1	李 韬	安 C 证/粤建安 C3(2019)0009387	/	
8	安全员 2	张文婷	安 C 证/粤建安 C3(2022)0132414	/	
9	质量员	章 徽	质量员证 /0441710894417001101	/	
10	材料员	朱吉清	材料员证 /0442211100001000399	/	
11	高处作业人员 1	周见民	特种作业操作证 /T440902197309223217	/	
12	高处作业人员 2	苏 强	特种作业操作证 /T440924197709102738	/	
13	高处作业人员 3	牛智敏	特种作业操作证 /T350625198308210052	/	
14	高处作业人员 4	阮威华	特种作业操作证 /T35042019701117003X	/	
15	高处作业人员 5	郭少杰	特种作业操作证 /T350212199103106033	/	
16	高处作业人员 6	吴清顺	特种作业操作证 /T350624197509130031	/	
17	高处作业人员 7	钟夏华	特种作业操作证 /T35082419930523041X	/	
18	高处作业人员 8	彭 喜	特种作业操作证 /T511324199309042479	/	
19	电工 1	韩春秋	特种作业操作证 /T220121197509193715	/	
20	电工 2	罗华北	建筑施工特种作业 操 作资格证/粤 B012015000552	/	
21	电工 3	文 友	建筑施工特种作业 操 作资格证/粤 B012015000550	/	
22	电工 4	袁邦富	特种作业 操作证 /T43052519841013859X	/	

23	电工 5	苏温柔	特种作业操作证 /T350221197406163016	/	
24	电工 6	陈 烜	特种作业操作证 /T350784198304300013	/	
25	电工 7	董建平	特种作业操作证 /T350322197708110018	/	
26	电工 8	温民安	特种作业操作证 /T350722198208162037	/	
27	电工 9	易伟强	特种作业操作证 /T31010419760924401X	/	
28	电工 10	邱国苏	特种作业操作证 /T350424198803181415	/	
29	电工 11	罗 毅	特种作业操作证 /T350421198209030033	/	
30	电工 12	陈玉良	特种作业操作证 /T350524198306243510	/	
31	电工 13	刘有林	特种作业操作证 /T352622197708051837	/	
32	电工 14	邱志春	特种作业操作证 /T362528198212253012	/	
33	电工 15	池 钊	特种作业操作证 /T350124198404014031	/	
34	电工 16	何建明	特种作业操作证 /T350823198506144613	/	

14.1.2 乙方为实施本项目配备的人员须满足以下要求：

(1) 按照招标文件规定，乙方须已为项目负责人、技术负责人、设计负责人缴纳 3 年社会保险。3 年期自投标截止之日为始点往前追溯连续 3 年（不含投标截止时间当月）。

(2) 按照招标文件规定，乙方须已为施工员、安全员、质量员、材料员缴纳 6 个月社会保险，时间自投标截止之日为始点往前追溯连续 6 个月（不含投标截止时间当月）。

竣工验收报告

福建省 建设工程竣工验收报告

工程名称：泉州市东海城东片区及晋江、洛阳江两岸照明提升工程（市级国企投资部分）项目采购安装合同（包5）

福建省住房和城乡建设厅制



填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。

建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

5、工程竣工验收报告应附下列复印件：

(1) 施工许可证；

(2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；

(3) 施工单位的工程竣工报告；

 监理单位的工程质量评估报告；

 勘察、设计单位的质量检查报告；

(4) 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；



(5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工 程 名 称	泉州市东海城东片区及晋江、洛阳江两岸照明提升工程（市级国企投资部分）项目采购安装合同（包 5）	工 程 地 址	泉州市
建 设 单 位	泉州城建工程管理咨询有限公司、泉州市城建国有资产投资有限公司		
监 理 单 位	泉州市工程建设监理事务有限责任公司	结 构 形 式	/
设 计 单 位	北京清美道合规划设计院有限公司 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	工 程 规 模	
施 工 单 位	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	开 工 日 期	2022 年 12 月 12 日
总 造 价	44950871.63 元	竣 工 日 期	2023 年 9 月 8 日
审查项目及内容		审 查 情 况	
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>（一）道路工程</p> <p>1、路基部位</p> <p>2、结构层部位</p> <p>3、路面部位</p> <p>4、附属工程</p> <p>（二）桥梁工程</p> <p>1、基础部位</p> <p>2、下部结构</p> <p>3、上部结构</p> <p>4、桥面结构</p> <p>5、附属工程</p> <p>（三）排水工程</p> <p>1、雨水工程</p> <p>2、污水工程</p> <p>（四）其他专业、</p> <p>1、电力工程</p> <p>2、电信工程</p> <p>3、路灯工程</p> <p>4、给水工程</p> <p>5、弱电工程</p> <p>6、夜景照明工程</p> <p>7、其他工程</p>		<p>本工程为夜景亮化工程，已按批准的设计文件和合同约定竣工。工程质量满足设计使用功能要求。</p>	

续表 1

二、完成合同约定情况 (一) 总包合同约定 (二) 分包合同约定 (三) 专业承包合同约定	全部按施工合同约定完成施工。
三、技术档案和施工管理资料 (一) 建设前期、施工图设计文件 审查等技术档案 (二) 监理技术档案和管理资料 (三) 施工技术档案和管理资料	资料完整, 手续齐全, 符合要求。
四、进场试验报告 (一) 主要建筑材料 (二) 构配件 (三) 设备	主要构配件符合施工质量验收规范要求。
五、质量评价文件 (一) 勘察单位质量检查报告 (二) 设计单位质量检查报告 (三) 施工单位竣工报告 (四) 监理单位质量评估报告	施工、设计、监理报告齐全。
六、工程质量保修书 (一) 总、分包单位 (二) 专业承包单位	有工程质量保修书。
<p>审查结论:</p> <p>经审查, 以上验收项目及内容的审查意见和情况均属实。</p> <p>该工程建设程序及竣工验收程序均符合有关规定要求, 工程质量合格, 竣工档案文件资料完整, 同意竣工验收。</p> <div style="text-align: right;">   建设单位工程负责人:  2023年9月8日 </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

表 2

(一) 验收组

组 长	戴竞雄
副组长	沈文峰、苏金福、王旭、王玺、庄惠涛、詹臻砾、林声毅、洪天骥
成 员	陈一烽、谢少雄、吴建忠、郑泉锴、李薇、董欣清、张华伟、洪永胜、蔡平星、陈建聪、王俊树、邹伟、傅庆新、陈江淮、杨晓辉、王斌、董金川、谢志文、陈逢章、朱承玉、甘露、曾杰波、尤祖根、苏国源、刘凯捷、吕惠琳

(二) 专业组

验收专业组	组 长	组 员
建筑电气工程	董欣清	詹臻砾、张华伟、郑泉锴、陆伟煌、陈逢章、吴建忠、陈建聪、王斌、董金川、曾杰波、刘凯捷
智能化工程	陈一烽	林声毅、洪永胜、蔡平星、苏建新、陈江淮、王俊树、杨晓辉、谢志文、朱承玉、尤祖根
夜景效果	王玺	庄惠涛、李薇、洪天骥、谢少雄、邹伟、傅庆新、朱承玉、甘露、苏国源、吕惠琳
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
钢结构工程	/	/

注：建设、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序




- (一) 建设单位主持验收会议；
- (二) 施工单位介绍施工情况；
- (三) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；
- (四) 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。

工程质量评定

续表 2-1

各专业工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
道路工程	/	共核查 项, 其中符合要求 项, 经鉴定不符合要求 项; 结论: 符合检验评定标准和相关规定的要求, 应得分, 实得 分	应 得 分 实 得 分 得分率 %
桥梁工程	/		
给水工程	/		
排水工程	/		
电力工程	/		
电信工程	/		
钢结构工程	/		
弱电工程	合格		
建筑电气工程	合格		
智能化工程	合格		
夜景效果	合格		
<p>单位工程评定等级</p> <p>符合国家《工程施工质量验收规范》、《福建省 LED 夜景照明工程安装与质量验收规程》及其他相关规范合格标准</p> <p>夜景照明提升工程质量评定等级为合格</p> <p>(公章)</p> <p>建设单位负责人: 2023年9月8日</p>			
执行标准	建筑电气工程	《福建省 LED 夜景照明工程安装与质量验收规程》 DBJ/T13-85-2016	
	智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB50303-2015	
	夜景效果		
	弱电工程	《综合布线系统工程设计规范》 GB50311-2016 《建筑电气与智能化通用规范》 GB 55024-2022	
	道路工程	/	
	桥梁工程	/	
	给、排水工程	/	
电力、电信工程	/		

续表 2—2

验收机构意见	建设单位	同意验收			
	勘察				
	设计	同意验收			
	施工	按图纸设计要求完成施工内业资料齐全。同意验收			
	监理	本项目符合设计及合同要求，内业资料齐全，同意验收			
竣工验收结论：					
<p>本工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合设计标准及合同要求，工程内业资料齐全、有效。单位工程质量等级为合格。</p> <p>符合竣工条件，同意验收。</p>					
建设单位 (签章) 项目负责人：  2023年9月8日		勘察单位 (签章) 勘察负责人： 2023年 月 日		设计单位 (签章) 设计负责人：  2023年9月8日	
		监理单位 (签章) 总监理工程师：  2023年9月8日		施工单位 (签章) 项目经理：  2023年9月8日	

履约评价

履约评价

项目名称：泉州市东海城东片区及晋江、洛阳江两岸照明提升工程（
市级国企投资部分）；承担本工程单位名称：深圳市凯铭智慧建设科技
有限公司；项目负责人（项目经理）姓名：陈逢章；技术负责人姓名：
颜文军；设计负责人姓名：陈小林；工程造价：4495.087163万元；
项目概况：主要包含丰泽区泉州供电公司调度大楼、星光耀小区、南益汇
景豪庭、万达广场、城建水墨兰庭、中骏柏景湾、丰泽第三实验小学、滨
海华庭、第一人民医院、澜湖郡、金凤屿花苑、泉州大桥、洛阳江大桥、
刺桐大桥外立面的泛光照明及刺桐大桥200米水帘投影工程，包含不限于电
缆敷设、灯具、配电设备供应安装、水帘设备投影的供应及安装、调试等
内容。；

在本项目施工期间，其团队展现出专业高效的素养，严格依据设计方
案与工期要求推进，按时高质量完成工程。施工工艺精湛，照明效果出色，
显著提升了区域夜景品质。安全管理到位，整个过程无安全事故发生。同
时，该公司积极配合各方协调工作，对问题响应迅速，处理得当。凭借出
色的项目执行能力，为城市夜景增添光彩，为后续类似工程树立了良好典
范。履约评价为优。

泉州城建工程管理咨询有限公司



2023年11月20日

4、华侨城瑞湾大厦项目幕墙工程
中标通知书

中标通知书

致：深圳市凯铭电气照明有限公司

项目名称：华侨城瑞湾大厦项目泛光照明工程

根据我司公开招标，贵司于 2021 年 3 月 4 日提交了投标文件。我们遵循公开、公正、公平和诚实守信的原则，对所有投标人的投标文件进行了评审。根据评审的结果，我司正式通知贵司为本项目的中标单位，并确认最终报价如下：

中标价为含税金额人民币 10,708,544.42 元（人民币：壹仟零柒拾万零捌仟伍佰肆拾肆元肆角贰分）。

贵司在接到本通知书后须尽快与我司联系并商议本项目合同的签署事项。

附件：投标报价一览表

联系人：刘强 15994740864

招标人（盖公章）：深圳华侨城瑞湾发展有限公司

日期：2021 年 3 月 22 日

合同

合同编号: HT2021-06-200008

华侨城瑞湾 大厦项目幕墙工程 泛光照明专业分包合同

项目名称: 华侨城瑞湾大厦项目幕墙工程

签订日期: 2021年06月20日

发包人(以下简称甲方): 广州江河幕墙系统工程有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市凯铭电气照明有限公司

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、法规之规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,且乙方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料等已充分了解,熟知甲方的项目管理制度、资金状况,并具有承揽本工程相应的施工及经济能力,在此基础上,经双方协商一致,签订本分包合同,并共同遵照执行。

第一条 工程概况、分包工作内容

1.1 工程名称: 华侨城瑞湾大厦项目幕墙工程。

1.2 工程地址: 深圳市宝安区中心区。

1.3 工程概况: 瑞湾大厦位于宝安中心区兴业路和香湾二路的交汇处东北侧的A002-0065地块,项目西北侧为金利通大厦,东北侧为卫星通信运营大厦,东南侧为深圳农商银行总部大厦。建设用地面积 7675.82 m²,计规定容积率建筑面积 107461 m²。含 1 栋 230m 高超高层塔楼及其裙房。建筑业态为酒店、办公、商业等。1 栋 50 层高超高层塔楼(建筑高度 220.75 米)和 4 层裙楼(建筑高度 20.9 米)组成,建筑最高点 225.00 米(航空限高 230.00 米),四层全埋地下室(建筑高度 18.20 米),地下一层为商业,地下二、三层为酒店后勤及车库,地下四层为车库。建筑业态为商业(B1-2 层、4 层)、办公(5-31 层)及酒店(32-50 层)。

1.4 分包项目名称: 华侨城瑞湾大厦项目幕墙工程(下称“项目”)。

1.5 分包方式: 包工包料(包辅材、主材)、包安全文明施工、包施工措施、包规费税金。

1.6 分包范围: 华侨城瑞湾大厦项目幕墙工程泛光照明,具体承包范围详见设计图纸、工程量清单、合同条款、技术要求等。

1.7 工作内容: 项目幕墙室外照明工程的照明配电箱、灯具、航空障碍灯、开关电源、管线(含桥架)、控制等深化设计、供应、安装、调试、验收以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全、现场文明施工、环境保护及各种配套保证等各方面的措施,同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求。

第二条 工期要求

2.1 本项目具体工期要求如下:

暂定开工日期: 2021 年 3 月 1 日

暂定竣工日期: 2022 年 5 月 31 日

合同工期总日历天数: 456 天, 且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要, (以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准)。

2.2 主要阶段性节点完成时间: 按照建设方、甲方的要求完成。

2.3 工期应满足建设单位及甲方总工期及阶段工期要求, 若不能满足, 乙方应承担工期延误违约责任, 甲方有权要求乙方按合同约定支付逾期违约金, 但不免除乙方继续完成项目工程劳务作业及整改的义务。

第三条 工程质量

1. 工程质量达到国家及行业验收标准, 现场符合深圳市安全文明施工有关要求。

2. 投标人供应的材料、设备均须有原出厂质量证书、合格证, 需做材质检验的须提供检验报告。

3. 供货产品应为全新且未使用的合格产品。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 合同暂定总价款为: 人民币 (大写: 叁佰贰拾贰万零伍佰叁拾贰元壹角贰分) (¥3220532.12 元), 不含税合同价款暂定为: 人民币 (大写: 贰佰玖拾伍万肆仟陆佰壹拾陆元陆角贰分) (小写: ¥2954616.62 元); 增值税税率: 9%

本合同按下列方式确定合同价款:

4.2 乙方收到甲方提供完整施工图纸后 60 天内, 需按合同本条约定计价办法及相关施工图纸、技术要求等向甲方提交乙方编制的本工程完整预算, 并配合甲方在收到编制预算后 120 天内完成预算核对工作, 形成审定的施工图预算。

4.3 本合同采用固定单价的合同形式。乙方投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定, 构成签约合同价的项目单价一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整。

4.4 本工程的措施费报价实行按项包干, 合同签订后不再予以调整。

4.5 乙方的取费率（包括规费、税金）固定，合同签订后不再予以调整；

4.6 本合同结算采用“经审定版施工图预算+设计变更+现场签证+合同约定其他增减”的方式；

4.7 项目特征等实质性内容完全相同的清单项目，投标单价不一致时，结算按投标单价最低者计取；

4.8 用于本工程的人工、主要材料及机械使用发生价格波动时，价格固定不变，不予调整。

4.9 本工程中标下浮率为：19.27%，中标下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价。

4.10 本工程的工程量计算规则采用：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《深圳市建筑工程消耗量标准（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量标准》（2020）、《深圳市建设工程计价规程》（2017）及深建价〔2018〕25号相关内容。

4.11 工程量计算依据：施工图、变更签证、相关规范。

4.12 乙方承担的合同价款风险范围包括：所有风险由乙方承担，乙方应了解甲方单位有关廉洁从业的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。甲方有提供有关制度并如实告知的义务；乙方有义务接受甲方廉洁从业执行情况的监督；乙方不得以任何理由向甲方工作人员赠送礼金、有价证券、贵重礼品以及有价服务等；乙方不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；乙方不得以任何理由安排甲方人员参加宴请及娱乐活动；乙方不得以任何理由为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便；乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等；如因乙方或乙方人员向甲方人员赠送礼品、礼金或提供合同约定以外服务，被地方纪检、检察机关或甲方纪检监察部门发现并查实的，甲方有权立即取消、终止双方所签合同的履行。

4.13 除非本合同有特别约定，否则，所有税费均已包含入本合同价款。

4.14 总承包服务费不在本次投标报价中，总承包服务费由建设单位直接向总承包单位缴纳。

第五条 税务约定

5.1 经过协商，双方同意采取以下第 B 项计税方法：

A. 简易计税法

B. 一般计税法

5.2 甲方相关信息及要求

- (1) 单位名称: 广州江河幕墙系统工程有限公司
- (2) 纳税人识别号: 914401836618473561
- (3) 纳税人地址、电话: 增城经济技术开发区创新大道 25 号、020-82692588
- (4) 银行账号: 696457746440
- (5) 开户银行: 中国银行股份有限公司增城新塘支行
- (6) 因甲方提供信息有误造成增值税发票无法开具或增值税专用发票无法抵扣的全部责任由甲方自行承担。
- (7) 甲方指定宋培伟, 联系电话: 18823827787, 负责向乙方提供增值税发票所需信息并对其准确性及真实性负责, 并负责对乙方提供的付款申请、购销凭证、增值税发票进行初验, 保证开具的增值税发票清晰规范、票面信息正确。

5.3 乙方相关信息及要求

- (1) 乙方纳税人资格为以下第 A 种:
 - A. 一般纳税人 B. 小规模纳税人
- (2) 乙方应提供税票类型为以下第 B 种:
 - A. 增值税普通发票 B. 增值税专用发票
- (3) 收款银行账号: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行。
- (4) 开户银行: 44250100010000001432。
- (5) 乙方应在合同约定付款时间前 7 日内, 按双方确认的当期结算金额, 向甲方提供合同约定类型的增值税发票。如乙方未在合同约定时间提供, 甲方有权不予付款, 乙方应承担甲方不能抵扣的损失 (包括罚款、处理费用、经营受到影响等), 并承担违约责任。
- (6) 乙方指定袁邦富, 联系电话: 15220222375, 负责向甲方提供发票及所需资料, 配合甲方指定人员对所提供发票及资料进行初验, 保证开具发票清晰规范、票面信息正确。
- (7) 乙方应确保提供真实的纳税人识别信息、法人授权委托书, 并对提供给甲方的购销凭证、发票的真实性、合法性负责。乙方提供的帐户应与乙方单位名称相一致, 若因为乙方提供帐户和户名造成“资金流、票据流、物流”不一致, 而造成增值税发票虚开, 乙方应赔偿由此给甲方造成的损失, 并承担相应法律责任。

【正文完, 以下为《华侨城瑞湾大厦项目泛光工程合同》签字页。】

甲 方 (公章):

法定代表人 (签字):

或授权委托人 (签字):

签订日期: 2021 年 06 月 20 日



乙 方 (公章):

法定代表人 (签字):

或授权委托人 (签字):

签订日期: 2021 年 06 月 20 日



华侨城瑞湾大厦项目泛光照明灯具供货合同

甲方（买方）：深圳华侨城瑞湾发展有限公司

乙方（卖方）：深圳市凯铭电气照明有限公司

合 同 编 号：RW-CG21-011

签 订 时 间：2021 年 4 月

循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就华侨城瑞湾大厦项目泛光灯具供货合同达成一致，并共同遵守。

第二条 合同价款及结算办法

2.1 本工程合同含税总价为：¥7,488,012.30 元（大写：柒佰肆拾捌万捌仟零壹拾贰元叁角整），不含增值税总价为：¥ 6,626,559.56 元（大写：陆佰陆拾贰万陆仟伍佰伍拾玖元伍角陆分），增值税税率为 13%，灯具价格详见《报价明细表》。

2.2 上述合同总价包含：

（1）灯具价格为产品运至甲方工地指定地点，包括但不限于材料/材料费、人工费、设计制作费、配套配件、包装、运输、装卸、二次搬运费、技术措施、材料送检/检验费、现场配合验收、验收不合格更换费用、技术培训、保修、保险、第三方检测、所有税费及利润等相关的一切费用；

2.3. 本合同采用固定单价的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整，工程量按实计算，（本合同最终实际供货工程量与《华侨城瑞湾大厦项目泛光工程施工合同》施工合同清单工程量一致）。

2.4 本合同结算采用“经审定版施工图预算+设计变更+现场签证+合同约定其他增减”的方式；

2.5. 项目特征等实质性内容完全相同的清单项目，投标单价不一致时，结算按投标单价最低者计取；

2.6. 设计变更及现场签证价格确定办法：

（1）合同有相同项目单价时，按合同相同项目单价计算；

（2）合同没有相同项目但有类似项目单价时，按类似项目单价进行换算，确定新项目单价；

（3）合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，由乙方生产前两周向甲方提交书面单价分析或依据，双方协商确定；协商不成，甲方有权将该部分工作另委托他人负责并不承担相应责任。

A.一般纳税人

B.小规模纳税人

(2) 乙方应提供税票类型为以下第 B 种:

A.增值税普通发票

B.增值税专用发票

(3) 乙方应在合同约定付款时间前 7 日内, 按双方确认的当期付款金额, 向甲方提供合同约定类型的增值税发票。如乙方未在合同约定时间提供, 甲方有权不予付款, 乙方应承担甲方不能抵扣的损失 (包括罚款、处理费用、经营受到影响等), 并承担违约责任。

(4) 乙方指定 罗华北, 联系电话: 13925297705, 负责向甲方提供发票及所需资料, 配合甲方指定人员对所提供发票及资料进行初验, 保证开具发票清晰规范、票面信息正确。

(5) 乙方违反国家法律法规开具、提供、送达发票的, 乙方应自行承担相应责任, 并承担如下违约责任:

1) 乙方应按买方要求采取重新开具发票等补救措施;

2) 乙方提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证, 造成甲方不能抵扣的, 乙方应向甲方支付未通过认证发票中载明的税款金额作为违约金。违约金不足以弥补买方损失的, 乙方还应予以赔偿。乙方未按买方要求支付违约金的, 买方有权终止合同;

3) 乙方因发票问题给甲方无论何时造成经济损失的, 均由乙方全额承担。

任何一方如需改变上述账户, 应提前 10 (壹拾) 日以书面通知另一方。

如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的, 应予以赔偿。

第四条 交货时间及地点

4.1 交货日期: 2021 年 06 月 15 日开始分批交货截止 2022 年 04 月 30 日前完成所有灯具交货 (具体时间以甲方供货通知为准, 甲方有权根据现场进度实时调整)。

4.2 交货地点: 瑞湾大厦工地现场 (具体以甲方指定为准)

4.3 产品到达指定交货地点并完全卸货前, 其灭失、损坏、毁损等的风险均由乙方承担。

附件五：工程质量保修书

附件六：技术要求文件

附件七：生产确认通知书

附件八：答疑

附件九：承诺函

【本页为《华侨城华侨城瑞湾大厦项目泛光灯具供货合同》签字页】

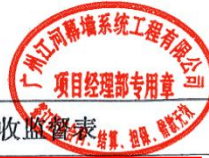
甲 方： 深圳华侨城瑞湾发展有
限公司
(盖章)
法定代表人
或代理人：
(签字)

乙 方： 深圳市凯铭电气照明有限公
司
(盖章)
法定代表人
或代理人： 梁建中
(签字)

时 间： 2021 年 4 月 13 日 时 间： 2021 年 4 月 13 日

竣工验收报告

附表二：质量验收监督表



瑞湾大厦幕墙工程 工程幕墙质量验收监督表			
项目负责人：宋培伟		日期：2024年5月20日	
外协分包商：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司			
质量安全部督察员：余海林		质量安全部大区总监：杨明	
验收内容：瑞湾大厦项目泛光照明			
序号	评定内容	验收意见	备注
1	至验收节点工程项目实体是否仍存在较大质量安全隐患	无	
2	隐蔽工序影像资料是否符合质量安全部过程抽检实际情况	符合	
3	淋水试验工作是否已按照规范执行且无渗漏	无此项	
4	质量安全部督查过程中所发出的整改单问题及项目自查、外部监督所发现的问题是否均已关闭	是	
5	针对劳务、外协、材料等需处理处罚的问题是否均已执行完毕	是	
6	项目部质量自评结果是否同意（不包括合同完成情况判断）：	同意	
7	本部是否已完成项目质安监督报告：		
8	其他		
综合质量验收意见： <input checked="" type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 有条件通过（附通过条件） <input type="checkbox"/> 不通过（附验收报告）			
需要纳入记录的过程重要管理事件详情（可另附质量安全部监督报告）：			
项目经理或执行经理签字：宋培伟 2024.6.14			
技术部及相关部门签字：杨明 2024.7.0		质量监督员/大区质安总监：杨明 7.17/2024	

变更通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称：深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



5、金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程 中标通知书

中标通知书

深圳市凯铭电气照明有限公司

感谢贵司参与我司金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程的招标工作。

根据金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程招标文件的相关要求，经综合评估，
确定贵司成为我司金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程中标单位，中标价格（总价包干）为 RMB 17,800,000.00 元（大写：壹仟柒佰捌拾万元整，含税）。贵司在投标过程中对于本项目的人员安排、报价原则、服务保证等方面的承诺及问卷回复，将会以具体的合同条款落实到合同中。请贵司在收到本中标通知书后尽快安排与我司签订夜景照明专业分包工程合同事宜。

由于招标图中 F-01、F-02 两款灯具的表面材料后期存在优化调整的可能性，如双方因变更后的灯具单价在价格谈判时无法达成一致，我司保留上述灯具采取甲指乙供方式的权利。

作为项目的中标供应商，贵司若在履行过程中出现质量、交付、隐私保护、网络安全、信息安全等相关违规违纪问题，我司保留追究贵司责任的权利。另就项目信息披露事宜要求如下：

1、不允许任何供应商（包括其关联公司）未经金蝶书面同意，单方面通过任何途径直接或间接的披露与金蝶合作的相关信息、使用金蝶品牌标识或商标。

2、上述披露途径包括但不限于：交易所公告、新闻稿、社交媒体传播、媒体采访、新闻发布会、广告宣传等。

请贵司收到中标通知书之后 3 个工作日内确认回执。如贵司未于规定时间内签发回执，则我司有权视为贵司放弃本次中标，投标保证金将不予退还。

贵司如对本次招标有任何意见，或发现金蝶员工、金蝶相关组织、金蝶供应商在招标业务中存在以下问题，包括但不限于受贿、索贿、索要回扣、佣金、存在关联关系、欺诈、作假、贪污、利用公司资源和渠道牟取私利等，请通过下列投诉渠道与我司联络，邮箱：jubao@kingdee.com，电话：0755-86072897。我司将及时给予处理回复。

特此通知。



抄送：中国建筑第八工程局有限公司

合同



金蝶软件园二期项目
夜景照明专业分包工程
施工合同

(册子一)

工 程 名 称：金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程

工 程 地 点：深圳市南山区科技南十二路2号金蝶软件园

发包人（甲方）：金蝶软件（中国）有限公司

承包人（乙方）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（丙方）：深圳市凯铭电气照明有限公司

签 订 日 期：2022.10.13

第一章 协议书

发 包 人：金蝶软件（中国）有限公司（以下简称甲方）

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称乙方）

专业分包人：深圳市凯铭电气照明有限公司（以下简称丙方）

经协议各方协商一致，金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程由丙方承建。本工程中乙方接受甲方委托对丙方进行施工管理，代甲方履行工程管理的职责（除付款、结算及本合同约定的应由甲方、监理方确认的其他事项以外），甲方不直接管理丙方，不干涉乙方对丙方的管理，但甲方将对丙方、乙方就本合同约定内容进行全方位监督审查，保证工程顺利进行。在付款条件达成的情况下，甲方依据本合同约定向丙方支付相应的款项。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，现经甲、乙、丙三方友好协商，在甲、乙、丙三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称本合同）。

一、工程概况

1.1 工程名称：金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区科技南十二路2号金蝶软件园

1.3 工程规模及特征：本工程为金蝶软件园二期项目，结构类型：现浇框架-核心筒结构。单体总建筑面积 98556 m²，总建筑高度 200 米，其中地下 2 层，地下建筑面积 5724 m²；地上 40 层，地上建筑面积 92382 m²。

1.4 施工现场条件和周围环境：场地已平整，施工用水、用电已接入工地指定区域，目前在进行主体结构施工阶段。乙方利用甲方提供的临时场地已搭建办公用房和生活用房，丙方可选择有偿使用。其余以现场实际情况为准。

二、工程承包范围

2.1 承包范围（包括但不限于以下内容）：

包括完成本建筑外立面夜景照明工程的施工图深化与报审、灯光效果试验、灯具组装、供货、安装、与总包及相关专业的协调配合、调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。具体内容详见第四章合同条款第 3.1 条及第五章的工程界面划分表。

2.2 在征得甲方书面批准的前提下，乙方有权决定项目红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由丙方施工。如乙方决定将以上工程委托给丙方施工，丙方必须充分理解乙方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定

条款计取。

2.2 甲方保留对承包范围分拆、合并、删减、变更等权利，丙方对此不得提出异议；综合单价不因工程量的增减、国家或地方规范的变更而调整。在征得甲方书面批准的前提下，乙方可以根据实际需要，调整指定分包、指定材料设备供应或独立工程，丙方承诺无条件接受，有关之费用按相关合同条款的规定计算，丙方承诺不会因此之安排而向甲方及乙方提出价款及工期的额外补偿。

2.4 以上所述的工程承包范围及介绍并不能视为完整无缺的。丙方应仔细熟悉图纸、招标文件等相关文件，完全了解本工程的实际范围。

三、合同工期

3.1 工期要求：

(1) 开工日期（预计）：2021 年 9 月 15 日（实际以乙方及监理书面通知为准；不包括丙方准备及搭设临时设施时间，由丙方自行考虑在开工之前完善）。

(2) 完工验收合格时间：2022 年 11 月 30 日。乙方要求丙方按照下述日期节点完成本夜景照明专业分包工程中的总工期要求。丙方对甲方、乙方合理的变更须无条件执行，工期不得顺延。夜景照明专业分包工程总工期日历天数为 441 天，主要节点工期要求：

夜景照明专业分包进场时间：2021 年 9 月 15 日

夜景照明工程完工日期：2022 年 11 月 30 日

整体工程竣工日期：2023 年 3 月 30 日

丙方根据夜景照明招标图完成深化设计并经过甲方及顾问方审核签字确认后向甲方提供 8 套盖章的正规施工蓝图。当丙方按照甲方、监理方、乙方要求组织管理人员进场后，在 3 天内上报人员组织架构、管理制度供各方审核后即由乙方及监理单位向丙方发出书面开工指令作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其他开工时间，甲乙丙三方实际计算工期的开工时间，均以乙方及监理单位发出的开工令规定的时间为准。

3.2 甲、乙、丙三方在确定完工日期及各项控制工期时，已充分考虑以下因素：

(1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温等恶劣天气、周六、周日、节假日、中高考、停水、停电、新型冠状病毒疫情、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令及工地及周边环境等影响因素；

(2) 乙方及其他分包人工程施工的合理工期；

(3) 除本协议另有约定外，丙方承诺不会因上述因素延长工期而向甲方、乙方提出价款及工期的额外补偿。

四、质量标准及安全管理要求

4.1 本工程质量标准:

本工程质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) 合格要求、合同内的技术要求及施工工艺要求的标准, 并一次性 100%竣工验收合格; 符合“深圳市优质工程奖”、“广东省优良样板工程”, “中国建设工程鲁班奖”质量要求。

本工程绿色建筑目标: 国家绿色三星以及 LEED 铂金。

4.2 安全管理要求

认真执行国家、当地地方标准, 相关的安全管理办法及现行其他有关法律、法规、文件、规程、规范、标准等, 切实落实安全管理职责, 消除安全隐患, 不发生重伤级及以上安全事故、火灾事故和恶性中毒事件。

五、合同价款

丙方同意以人民币 (大写) 壹仟柒佰捌拾万元整 (RMB 17,800,000.00) 进行深化设计、材料供应及安装、测试、竣工验收、检查及维修等。其中不含税价格为 16,330,275.23 元; 税金为 1,469,724.77 元, 增值税税率为 9%。

除根据本合同条件的明确规定外, 本项目合同属按图纸及技术规范总价包干性质, 包施工图深化设计 (深化设计成果需经甲方、设计单位确认)、包第三方审图、5 次场景编程费用、包工、包料、包安装、包工期、包质量、包数量、包人工费及材料价之任何市场差别、施工管理费、施工及办公水电费、为配合两制平台签订的合同工资发放及发票税费 (如有)、垃圾清运费、外围协调费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、安装及调试费、保修费、所有间接费、综合费率、保险、利润、国家和深圳市规定的任何收费、取费 (包括但不限于登记费、手续等)、税金 (包括进口关税、环保税及所有税项)、清关费、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因设备/材料迟到工地的窝工费、打印费、复印费、通讯费、交通费、差旅费鉴定费、公证费、超高增加费、水电费、外围协调费、办公及生活区临时住房租赁费 (如有)、安全用品及家具统一费 (如有)、赶工费、技术措施费、成品保护、各类检测试验费、预算编制费、不可预见费、材料价格上涨风险、施工单位临时设施搭设及拆除费、生活水电费、施工场地清理及施工垃圾清运、停水停电应急措施费、工地保安、验收、因不可抗力导致的施工方损失等完成本合同项下工程并通过工程竣工验收所需的全部费用。

除合同另有约定外, 工程项目价格不会因人工、物料、汇率、政府收费等之升降而调整。

丙方已考虑及清楚新型冠状病毒疫情情形对施工合同履行的影响及风险, 一切因疫情影响所导致的工期延长、费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料等价格波动及其他风险,

本页无正文

甲方：金蝶软件（中国）有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：



王章

2022.4.13

乙方：中国建筑第八工程局有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：



丙方：深圳市凯铭电气照明有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期

王凯



竣工验收报告

室外电气 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		金蝶软件园二期主体工程						
施工单位		中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	马驰	项目负责人	牛立舒	单位技术(质量)负责人	周光毅
分包单位		深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	项目技术负责人	李明海	项目负责人	朱吉清	单位技术(质量)负责人	王晖
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装			8	符合要求		符合	
2	梯架、托盘和槽盒安装			5	符合要求		符合	
3	导管敷设			5	符合要求		符合	
4	管内穿线和槽盒内敷线			5	符合要求		符合	
5	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试			4	符合要求		符合	
6	普通灯具安装			4	符合要求		符合	
7	建筑物照明通电试运行			4	符合要求		符合	
汇总 本子分部共计分项数: 7 , 检验批数: 35								
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好		好	
综合验收结论及备注								
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2024年9月20日		2024年9月20日		2024年9月20日	2024年9月20日	2024年9月20日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		

* GD- C5- 7311 *

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		金蝶软件园二期主体工程						
施工单位		中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	马驰	项目负责人	牛立舒	单位技术(质量)负责人	周光毅
分包单位		深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	项目技术负责人	李明海	项目负责人	朱吉清	单位技术(质量)负责人	王晖
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	室外电气			7	符合要求		[Signature]	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1				符合要求		[Signature]	
	分项数: 7							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料					符合要求		[Signature]	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验					符合要求		[Signature]	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					好		[Signature]	
综合验收结论及备注								
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
[Signature]		[Signature]		[Signature]	[Signature]		[Signature]	
2024年9月20日		2024年9月20日		年 月 日	2024年9月20日		2024年9月20日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)	(盖章)		(盖章)	



* GD- C5- 7312 *

变更通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业 的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称： 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



6、岗厦河园片区城中村改造项目北区 23 栋、中区写字楼泛光照明工程 中标通知书

中标通知书

致：深圳市凯铭电气照明有限公司

祝贺贵司在我司岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼及北区 2/3 栋泛光照明工程投标工作中，按技术要求、施工方案、承包范围、现场条件等以总价¥29,980,000.00 元，大写人民币贰仟玖佰玖拾捌万元整中标；其他详见合同，请按招标文件要求签定合同、履行合同义务。

本中标价为按招标图纸和技术要求、相关规范要求单价包干；

合同履行期间，招标人有权对合同工程量、合同范围进行调整，增减费用按合同计价原则计算；中标人不会因此提出额外的任何费用或利润补偿。

请贵司在接到本通知书后，8 小时内联系我司工地负责人：江海炼 电话：13632831682 确定进场事宜。

如果贵司在接到中标通知后，或者没有按招标文件约定的时间与招标人签署正式合同，或坚持提出附加条件，那么本中标通知书无效。贵司应当向我司支付本工程中标价 10% 的违约金，并且我司有另选中标单位的权利，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知

致礼

深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

签发：_____

2019 年 7 月 1 日

中标单位确认以上内容并签收：_____

联系人方式：_____

日期：_____

合同

合同编号: SZ-GX-03JA-043



金地大百汇
GEMDALE DABAIHUI

岗厦河园片区城中村改造项目

北区 2/3 栋、中区写字楼泛光照明工程

施工合同

工程名称: 岗厦河园片区城中村改造项目北区 2/3 栋、中区写字楼泛光照明工程

工程地点: 深圳市福田区岗厦河园片区

建设单位: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

分包单位: 深圳市凯铭电气照明有限公司

日期: 2019 年 5 月 15 日



岗厦河园片区城中村改造项目

北区 2/3 栋、中区写字楼泛光照明工程施工合同

本项目通过招标或谈判等方式确定由分包单位承接,为了明确双方的责任、权利及义务,根据《中华人民共和国合同法》,并结合深圳市有关规定和本项目的具体情况,订立本合同。

一、 定义

建设单位(以下简称甲方): 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

分包单位(以下简称乙方): 深圳市凯锦电气照明有限公司

总承包单位: 中建三局第一建设工程有限责任公司

本工程: 岗厦河园片区城中村改造项目北区 2/3 栋、中区写字楼泛光照明工程

本合同: 岗厦河园片区城中村改造项目北区 2/3 栋、中区写字楼泛光照明工程施工合同

合同价款: 本合同所标明的专业分包合同价款。

工程总价: 工程竣工验收后, 按合同要求实际应支付分包方的价款总额。

规范、标准: 现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

二、 分包范围

工作范围为: 北区 2/3 栋、中区写字楼连廊及塔楼泛光照明工程; 具体详见工程设计图纸及技术要求、合同界面划分;

另包含两套五分钟上墙动画(含脚本), 若未实施按 100 万/套从合同价中扣减;

另包含前期乙方配合甲方制作样板;

另包含 30 层以下未预埋线管等需增加的工作量;

另包含乙方无条件配合甲方申请本项目相关政府补贴;

若图纸、技术要求等约定与本附件合同界面约定不一致之处, 以合同界面为准;

工作内容为: 设计图纸及工程技术要求、规范范围内的设备、材料的供应及安装、深化设计、调试、通过相关部门的验收、保修等, 以及为完成以上工程内容而必须的所有措施、设施等;

三、 合同价款

1、 合同总价: RMB29,980,000.00 元, 大写人民币贰仟玖佰玖拾捌万元整;

其中: 不含增值税的金额为¥27,504,587.16 元, 增值税税额为¥2,475,412.84 元, 增值

岗厦河园片区城中村改造项目北区 2/3 栋、中区写字楼泛光照明工程施工合同
编号: SZ-GX-03JA-043

甲方: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

法定代表人或委托人:

日期: 2019.5.15

乙方: 深圳市凯铭电气照明有限公司

法定代表人或委托人:

日期:

竣工验收报告

工程验收证明书

工程名称：岗厦河园片区城中村改造项目北区 2/3 栋、中区写字楼泛光照明工程

建设单位	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	设计单位	北京清华同衡规划设计研究院有限公司
施工单位	深圳市凯铭电气照明有限公司	监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
工程概况	工程数量:		建筑规模:总建筑面积为144766.7 m ² , 地下4层, 地上70层(包括屋面层), 幕墙最高点高度为375.55m。
	工程地址:	福田区福田福华路与岗厦路交汇处	工程造价: 30797060.09 元
	1.6层-屋面材料、设备全部安装完成 2.设备、系统调试已按要求试运行完成		
开工日期: 2019年3月20日 完工日期 2020年6月30日			
工程验收检验评语: 符合施工图纸、设计规范、施工合同要求			质量评定等级
			合格
施工单位: 深圳市凯铭电气照明有限公司 签 章:  负责人:  2022年2月15日			
监理单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司 签 章:  负责人:  罗金桥 年 月 日			
建设单位: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 签 章:  负责人:  2022年2月15日			

变更通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称：深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



7、2024 年成都世界园艺博览会园区项目光彩照明工程
中标通知书

中标通知书

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

你方于2023年09月28日递交的2024年成都世界园艺博览会园区项目光彩照明工程施工 / 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：65796873.95元

工期/周期：90日历天

质量要求：满足国家及地方现行有关规范、标准和招标人要求，工程质量等级合格，各标准或要求不一致的，以最高者为准。

履约保证金：5995102.42

中标范围：2024年成都世界园艺博览会园区项目光彩照明工程施工工作。具体实施的主要内容包括但不限于，电缆敷设，灯具安装及调试，设备安装及调试等。【具体详见施工图所示范围及（已标价）工程量清单和招标工程量清单编制说明】

项目负责人：陈小林

证书名称：一级建造师注册证书 证书编号：粤1442016201635362

建设地点：成都市东部新区中段绛溪河畔

1、请你方在本通知书发出后20个工作日内，按照招标文件要求向我方提交履约担保；

2、请你方在本通知书发出后30日历天内，根据招标文件要求与我方签订合同；

3、其他：无。

特此通知！



招标人：成都世界园艺博览运营发展有限公司
法定代表人或授权委托：蔡



2023 年 10 月 13 日

合同

以此合同为准

合同编号: _CYB-GC-SYH-G2023024_

2024 年成都世界园艺博览会园区项目光彩照明工程施工合同

发包人: 成都园艺博览运营发展有限公司

承包人: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

签订时间: 2023 年 10 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都园艺博览运营发展有限公司

承包人（全称）：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2024 年成都世界园艺博览会园区项目光彩照明工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 工程名称：2024 年成都世界园艺博览会园区项目光彩照明工程。
- 工程地点：成都市东部新区中法绵溪河畔。
- 工程立项批准文号：川投资备【2111-510186-04-01-552305】第 FGQB-0367 号。
- 资金来源：国家投资-非政府投资。

5. 建设规模：包括主会场242.2公顷（3633亩）的公共空间与主要建筑、驿站、码头等载体。对世园会园区进行整体景观照明实施，基于功能照明基础上，完善本区域内的城市夜景，提升整体城市形象。需营造夜间消费场景，增强夜间园区体验，吸引和推动区域消费能力。需提升游园观赏体验，通过互动性、观赏性灯光增强市民、游客的体验。同时，建立与国际相匹配、体现成都文化特色的照明体系，贯彻新发展理念，将智慧光环境作为城市的重要基础设施，人、城、境、业高度统一，以公园城市为照明标准、树立城市夜景典范，建成世界级夜景目的地。主要包括：开放空间景观照明、主要建构筑物照明、主要景观节点照明。

6. 工程承包范围：

本次招标范围包含 2024 年成都世界园艺博览会园区项目光彩照明工程施工工作。具体实施的主要内容包括但不限于，电缆敷设，灯具安装及调试，设备安装及调试等。【具体详见施工图所示范围及（已标价）工程量清单和招标工程量清单编制说明】。

二、合同工期

计划开工日期：暂定 2023 年 11 月 5 日，具体开始工作日期以本项目总监理工程师签发的开工令载明日期为准。

计划竣工日期：暂定 2024 年 02 月 5 日，最终竣工日期以本项目全部建设工程经各方责任主体竣工验收合格之日为准（各方责任主体验收日期不一致的，以最后的日期为准，下同）。

工期总日历天数：90 日历天，具体时间节点以发包人的要求为准。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，以工期总日历天数为准。

若项目分期实施，各期的开竣工日期分别以该期总监理工程师签发的开工令载明日期和该期全部建设工程经各方责任主体竣工验收合格之日为准；但最早一期开工日起至最后一期竣工日止，不得超过本条约定的工期总日历天数。

其中关键节点工期要求如下（暂定）：

节点一：合同签订之日起十天（现场踏勘及设备基础）

节点二：合同签订之日起四十天（设备采购及材料加工）

节点三：合同签订之日起八十天（电缆敷设及灯具设备安装）

节点四：合同签订之日起九十天（通电联动调试）

具体要求由发包人根据项目实际情况确定，承包人按发包人要求执行。

关键路径及关键路径变化的确定原则：根据承包人上报进度计划，由发包人根据项目实际情况确定，承包人按发包人要求执行。

三、质量标准

工程质量标准：满足国家及地方现行有关规范、标准和发包人要求，工程质量等级合格，各标准或要求不一致的，以最高者为准。

若合同签订后，有新发行的国家及地方现行有关规范、标准等，与上述标准或要求不一致的，发包人有权要求按新的标准或要求执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

本合同签约合同价（暂定含税价）为人民币（大写）陆仟伍佰柒拾玖万陆仟捌佰柒拾叁元玖角伍分（¥65796873.95元）。不含增值税金额为：人民币（大写）陆仟零叁拾陆万肆仟壹佰零肆元伍角肆分（¥60364104.54元）；增值税额为人民币（大写）伍佰肆拾叁万贰仟柒佰陆拾玖元肆角壹分（¥5432769.41元），增值税率：9%。若在合同履行期间，遇国家增值税税率调整或其他原因导致承包人实际开具的增值税专用发票税率低于/高于本合同约定增值税率【9%】的情况，本项目不含增值税金额不变，增值税率及增值税额相应调减/调增，调整时间以纳税义务发生的时间为准。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾陆万肆仟柒佰零叁元伍角柒分（¥864703.57元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰捌拾肆万伍仟捌佰肆拾玖元柒角柒分（¥ 5845849.77 元）。

备注：

（1）施工期间规费和安全文明施工费：

①规费是指政府和政府有关部门规定必须缴纳的费用，工程计量及结算时根据企业资质按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》的《建筑安装工程费及附录》表中（I 档-IV 档）相关费率计取。

②安全文明施工费（即环境保护费、安全施工费、文明施工费和临时设施费）施工费费率根据 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》配套的基本费费率计算、结算时按《四川省住房和城乡建设厅关于印发〈四川省建设工程安全文明施工费计价管理办法〉的通知》（川建发〔2017〕5 号）、《关于调增工程施工扬尘污染防治费等安全文明施工费计取标准的通知》（川建造价发〔2019〕180 号）、《四川省住房和城乡建设厅关于重新调整〈建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法〉的通知》（川建造价发〔2019〕181 号）及 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》中《建筑安装工程费用及附录》的相关规定计取，如项目实施期间当地建设行政主管部门发布新的安全文明施工费相关政策文件则按新文件执行。

（2）税金（增值税和附加税）按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额—构筑物工程、爆破工程、建筑安装工程费用、附录》规定的费率标准及有关规定计取。

2. 合同价格形式：

本合同为固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：姓名：陈小林 电话：17377721116 身份证号：4304829198502266531。

六、合同文件构成

本合同协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标文件；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）招标工程量清单编制说明；
- （6）图纸；

(本页无正文)

发包人: 成都同艺博览运营发展有限公司

(公章或合同专用章后)

承包人: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

(公章或合同专用章后)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章) 法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

社会统一信用代码: 91510100MA69YT2D27

社会统一信用代码: 91440300723026554D

地 址: 成都东部新区三岔街道三岔街6号

地 址: 深圳市福田区滨河大道与泰然九路交界西北泰然云松大厦8D-1

邮政编码: _____

邮政编码: 518048

法定代表人: _____

法定代表人: 王凯

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 028-67369909

电 话: 0755-82504080

传 真: _____

传 真: 0755-82504059

电子信箱: _____

电子信箱: szkmzm@126.com

开户银行: 中国银行成都锦城支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 1172 2018 7223

账 号: 44250100010000001432

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义:

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同:是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件,构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书(如果有)、投标函及其附录(如果有)、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书:是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书:是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函:是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录:是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

竣工验收报告

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 2024年成都世界园艺博览会园区项目光
彩照明工程

建设单位： 成都园艺博览运营发展有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称		2024年成都世界园艺博览会园区项目光影照明工程		工程地址	成都东部新区中段锦溪河畔	
	建筑面积		242200		m2	结构类型	/
	层数	地上	/		基础形式	/	
	地下		/		电梯	/	台
	总高		/		自动扶梯	/	台
	开工日期		2023年11月05日		竣工验收日期		
	建设单位		成都园艺博览运营发展有限公司		2024年6月20日		
	勘察单位		/		监理单位		
验收组成情况	设计单位		北京清华同衡规划设计研究院有限公司		施工图审查机构		
	施工单位		深圳市凯铭智慧建设科技有限公司		质量监督机构		
	单位	姓名		职称（职务）		备注	
	建设单位	黄竹玮		工程部现场负责人			
		朱思颖		设计部现场负责人			
	监理单位	王尤峰		房屋建筑工程/机电安装工程			
		魏知明		电力工程/机电安装工程			
		郑伯博		电力工程/机电安装工程			
		陈报		房屋建筑工程/市政公用工程			
	施工单位	陈小林		项目经理			
		李宗荣		技术负责人			
孙翠		造价工程师					
罗华北		施工员					
王晖		质量员					
桂建玲		资料员					
绳仲男		安全员					

验收 组 组 成 情 况	设计单位	胡熠	项目负责人	
		田洪庆	专业负责人	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工验收内容	建筑电气设计图纸及变更包含的全部内容
竣工验收组织和验收程序	1. 建设单位主持验收会议。 2. 建设、设计、施工、监理单位介绍合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。 3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。 4. 验收组实地查验工程质量。 5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 资料齐全，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况：
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 无
	6、住宅分户验收情况： /

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		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	
		建筑给、排水及供暖工程	
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	
		电梯工程	
		智能建筑工程	
		建筑节能	
	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 项 其中符合要求： 项 经鉴定符合要求： 项 核查结果： 合格	

单位工程质量验收结论：

符合施工质量及验收规范要求，竣工验收合格。

工程验收结论

<div>建设单位: (公章)</div> <div>项目负责人: 2024年 月 日</div>	
<div>勘察单位: (公章)</div> <div>勘察负责人: 年 月 日</div>	
<div>设计单位: (公章)</div> <div>设计负责人: 胡耀 年 月 日</div>	
<div>施工单位: (公章)</div> <div>注册建造师 (项目经理): 陈子林 企业技术负责人: 黄幼池 年 月 日</div>	
<div>监理单位: (公章)</div> <div>总监理工程师: 王九安 2024年6月20日</div>	
<div>附单位工程质量综合验收文件:</div> <div>1、勘察单位质量检查报告;</div> <div>2、设计单位质量检查报告;</div> <div>3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告;</div> <div>4、监理单位对工程质量的评估报告;</div> <div>5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;</div> <div>6、工程有关质量检测 and 功能性试验资料;</div> <div>7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;</div> <div>8、验收人员签署的竣工验收原始文件;</div> <div>9、竣工验收遗留问题的处理结果;</div> <div>10、施工单位签署的工程质量保修书;</div> <div>11、法律、规章规定必须提供的其它文件。</div>	

8、深圳市广电金融中心泛光照明设计施工一体化工程 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030020152160006001

标段名称: 深圳广电金融中心泛光照明设计施工一体化工程

建设单位: 中国建筑第四工程局有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市凯铭电气照明有限公司

中标价: 10901255.67元

中标工期: 计划施工总期422日

项目经理(总监): 郭智生

本工程于 2017-11-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2018-03-14

查验码: 7604468727017091

查验网址: www.szjsjy.com.cn

合同

合同编号:CSCEC4sz-2016-009GDJR-专业分包 019

深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称: 深圳广电金融中心泛光照明设计施工一体化工程

工程地点: 深圳市福田区鹏程一路广电大厦院内

发 包 人: 中国建筑第四工程局有限公司

承 包 人: 深圳市凯铭电气照明有限公司

二零一八年四月

第一部分 协议书

发包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司

承包人（全称）：深圳市凯铭电气照明有限公司

项目经理姓名：郭智生 资格等级：一级 证书号码：00458170

本工程于 2017 年 11 月 22 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳广电金融中心泛光照明设计施工一体化工程

工程地点：深圳市福田区鹏程一路广电大厦院内

工程内容：总用地面积 10810.95 平方米，总建筑面积 229985.79 平方米。主要建设内容包括：地上建筑由塔楼和裙房组成；其中塔楼檐口高 220 米，层数 50 层（含三个避难层）；裙房高 42 米，层数 9 层；地下建筑为 5 层地下室，埋深约 23 米。泛光照明工程概算造价为 1300 万元。

层/幢：50 层/1 幢

建筑面积：229985.79 平方米；

工程立项批准文号：深发改核准[2014]0151 号

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围

- 1、泛光照明设计，包括方案设计、施工图、施工服务及竣工图四个阶段，以及与主体建筑设计、各专项设计单位的协调、配合。
- 2、包括但不限于主楼、裙楼以及之间过道的外立面照明及标志所需要的灯光照明的采购、安装、测试、调试、竣工验收及相关手续的报批报建。

三、合同工期

开工日期：2017 年 12 月 16 日（以监理工程师签发的开工令日期为准）

竣工日期：2019 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数：470 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款及支付方式

币种：人民币

暂定合同价（大写）：壹仟零玖拾万壹仟贰佰伍拾伍元陆角柒分

（小写）：10901255.67 元

其中：暂列金额 120 万元。

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》，本政府投资项目必须进行审计，最终结算价格以《深圳市审计局政府投资审计专业局审计报告》的审计结论或发包人指定的第三方的审定结论为准。本合同暂定合同价为中标价，若实际实施过程中产生增减项，以实际发生数为最终结算金额。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价的 10%，在本合同协议书签订生效后，承包人协助发包人向建设单位申请预付款，并在建设单位支付预付款给发包人 14 天内，提交开工预付款担保及办理本工程开工预付款支付手续。开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% 之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

期中支付时，承包人每月按中标合同价价格组成清单同类方式报送进度款，该价格组成清单必须经发包人审核并经建设单位批准。发包人按建设单位审核的工程量审批承包人进度。累计月支付金额达到合同价 90% 时暂停支付。待工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 95%，留下 5% 的保修金。

3、保修金的退还

保修金待保修期满两年且无任何质量问题时，在经发包人审核的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 本合同专用条款和补充条件
7. 本合同通用条件

8. 标准、规范及有关技术文件

9. 图纸

10. 工程量清单报价表

11. 工程报价单或预算书

12. 工程质量保修书

13. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

七、本协议中有关词语含义与招标文件第二卷第4篇《合同通用条件》、第5篇《合同专用条件》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式8份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本6份，发包人4份，承包人2份。

十、合同生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：深圳市福田区

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。

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：

帐号：

邮政编码：

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：

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 深圳广电金融中心泛光照明设计施工一体化工程

验收日期: 2021年8月31日

总包单位（盖章）: 中国建筑第四工程局有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳广电金融中心泛光照明设计施工一体化工程				
工程地点	深圳福田区鹏程一路广电大厦内	建筑面积	229985.79m ²	工程造价	1300万
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 7 月1 日	验收日期	2021年 8 月 31 日		
监督单位	/	监督编号	/		
设计单位	深圳市凯铭电气照明有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
分包单位 (泛光安装)	深圳市凯铭电气照明有限公司				
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

(二) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：
本工程已按设计图纸和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合相关法律，法规及工程建设强制性标准和工程验收标准的要求，工程外观质量良好，竣工资料齐备，同意该工程验收合格。



总包单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	相关单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---------------------------------------	--	--	--



变更通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业 的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称： 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



9、腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊楼宇泛光照明专业分包工程 中标通知书

腾讯深圳总部项目
之
DY01-04 街坊楼宇泛光照明专业分包工程
中选通知书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

专业分包单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

兹有关题述项目 DY01-04 街坊楼宇泛光照明专业分包工程所进行之竞争性评估文件及随后进行之澄清，腾讯科技（深圳）有限公司（此后简称“建设单位”）决定委托深圳市凯铭智慧建设科技有限公司（此后简称“专业分包单位”）为中选单位，及按下列条款签订正式 DY01-04 街坊楼宇泛光照明专业分包工程（此后简称“本合同”）。

本项目总承包工程单位为：中建四局第六建设有限公司。

1.0 合同总价

1.1 本合同采取工程规范及合同图纸固定总价包干合同，经了解本工程综合情况、合同条件和要求后，专业分包单位愿以人民币：壹仟叁佰贰拾玖万玖仟肆佰柒拾陆元叁角叁分（大写）RMB:13,299,476.33 元（小写）（含增值税 RMB1,098,121.90，税率为 9%）作为合同总价。专业分包单位以本合同总价承接及完成本合同要求的全部工作。

1.2 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权将不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的不含税金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

1.3 上述合同总价已包括应由专业分包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外，合同总价不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整，亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。上述合同总价包括（但不限于）深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、水电费、税金、管理费、利润、通讯、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等按本合同技术要求和图纸完成本工程的所有费用。

合同

合同编号: T105-S1-2023072100017

合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 街坊楼宇泛光照明专业分包工程

第一册 共二册

建设单位: 腾讯科技(深圳)有限公司

专业分包单位: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

工料测量师: 凯谛思咨询(深圳)有限公司

SZ159/LI

2023 年 8 月

分包合同协议书

本协议书于 2023 年 ____ 月 ____ 日由法定注册地址于 中华人民共和国安徽省合肥市瑶海区和平路 262 号 3 号楼 的 中建四局第六建设有限公司 (以下简称“总承包单位”) 为一方, 和法定注册地址于 深圳市福田区滨河大道与泰然九路交界西北泰然云松大厦 8D-1 的 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司 (以下简称“专业分包单位”) 为另一方协商签订。并由办事处设于中华人民共和国 广东省深圳市南山区科技中一路腾讯大厦 的 腾讯科技(深圳)有限公司 (在下文简称“建设单位”) 加签。

鉴于

1. 总承包单位于 2022 年 7 月 25 日与建设单位签订 腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊 总承包合同, 建设单位将总承包工程交由总承包单位实施, 并已接受由总承包单位提出为进行本工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的报酬金额。
2. 按照上述总承包合同, 总承包单位将总承包工程中的专业分包工程分包予由建设单位经过竞争性评估或其他程序选择的专业分包单位。专业分包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本专业分包工程内容, 包括但不限于如下:
 - (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容; 及
 - (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。
3. 专业分包单位在签订本专业分包合同前已被视为已清楚了解总承包合同之全部条款 (除总承包单位在总承包合同中所填报金额及单价外)。

分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向专业分包单位保证将在本专业分包合同约定的各项期限内和以本专业分包合同约定的方式, 采取工程规范及合同图纸固定总价包干合同, 向专业分包单位支付:

人民币: 壹仟叁佰贰拾玖万玖仟肆佰柒拾陆元叁角叁分 (大写)

RMB: 13,299,476.33 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 壹仟贰佰贰拾万壹仟叁佰伍拾肆元肆角叁分 (大写)

RMB: 12,201,354.43 元 (小写)

含增值税 RMB: 1,098,121.90 元 (小写), 税率为 9 %

其中: 安全文明施工费 (不含税) RMB: 96,000.00 元 (小写)

的合同金额或根据专业分包合同进行调整的金额或本专业分包合同约定的专业分包单位应得的其他款项, 以作为专业分包单位对本专业分包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述专业分包工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

分包合同协议书 (续上)

本分包合同由总承包单位与分包单位主签，并由建设单位加签。建设单位的加签不会降低和免除总承包单位与分包单位在分包合同中的主体地位及各自的义务责任。

主签单位：
总承包单位：



(盖章)

专业分包单位：



(盖章)

法定代表人或
授权代表签字：



(姓 名：_____)

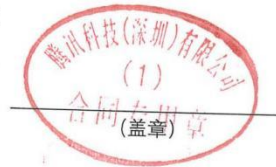
法定代表人或
授权代表签字：



(姓 名：_____)

加签单位：

建设单位：



法定代表人或
授权代表签字：

(姓 名：_____)

2023-09-06

SZ159/LJ
XCH:CQ:M2022036:(2023.05.27)
ARCADIS

- AG/8 -

10、盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场 02-10 地块泛光
照明工程
中标通知书

中标通知书

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场
02-10 地块泛光照明工程

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

中标价：10,456,988.25 元（大写：壹仟零肆拾伍万陆仟玖佰捌拾捌元
贰角伍分）

中标工期：255 日历天

项目经理（总监）：陈小林

本工程于 2024 年 9 月 20 日 发布招标文件，现已完成招标流
程。中标人收到中标通知书后，应在 30 个自然 日内按照招标文件
和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024 年 11 月 7 日

合同

SFD-2015-07

工程编号: 2019-440308-70-03-103054

合同编号: XMSTZ-工程类-182

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: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场 02-10 地块泛光照明工程

工程地点: 盐田区梅沙街道小梅沙片区

发 包 人: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场 02-10 地块泛光照明工程

工程地点: 盐田区梅沙街道小梅沙片区

核准(备案)证编号: /

小梅沙 02-10 地块位于深圳市盐田区梅沙街道小梅沙海滨旅游区,距离小梅沙湾约 200m。项目北侧为小梅沙村,南侧为盐梅路,西侧为 02-09 地块,场地狭小,项目开工建设时四周交通不便利。

地块用地性质为商业用地,拟建办公、商业、酒店以及公共配套设施。02-10 地块用地面积约 24363.05m²,总建筑面积为 141957.49m²,地上建筑面积为 87696.30m²,地下建筑面积为 54261.19m²。

02-10 地块办公楼 9 层,建筑高度为 49.35m;酒店为 23 层,建筑高度为 99.3m。设地下室四层,主要为停车库、商业、设备用房及城市公共通道

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

二、工程承包范围

按照 寰古之道(北京)照明技术有限公司设计的《小梅沙片区 02-10 地块建筑照明设计(招标图)》(2024 年 5 月), 图纸及资料所包含的所有材料设备的供货、安装、检验、调试和验收,具体工程内容包括:

1、泛光照明工程施工图纸二次深化,并经设计单位和业主方确认;

及费用，均包含在本次招标范围之内。

12、其他要求：详见《小梅沙滨海广场 02-10 项目泛光照明工程技术要求》。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: 可能存在的局部结构拆改				

4. 其他工程

_____/____

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日;

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 255 日历天。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量必须达到合格标准, 质量标准的评定以合同文本规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

五、签约合同价 (暂定价款)

人民币 (大写) 壹仟零肆拾伍万陆仟玖佰捌拾捌元贰角伍分
(¥ 10,456,988.25 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰拾叁万零贰佰柒拾伍元伍角肆分 (¥ 230,275.54 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) ____/____ (¥ ____/____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 11 月 28 日;

订立地点: 深圳市盐田区小梅沙

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字,公司盖章后成立。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王超	性 别	男	年 龄	39 岁
职务	项目经理	职 称	水电工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	51010819860228303X	手机号码	18773112696
参加工作时间	2009 年		从事项目经理（建造师）年限		10 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1512017201729382			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中国五冶集团有限公司	成都金融创新中心项目 光彩工程	10.80457 万 m²	2021 年至 2021 年 09 月 30 日	已完	合格
中国五冶集团有限公司	成都金融创新中心项目 二期光彩工程	6.853928 万 m²	2021 年 05 月 20 日至 2023 年 08 月 30 日	已完	合格
中国五冶集团有限公司	青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期 （B8、B9、B10 地块）项目泛光照明工程	1.619768 万 m²	2021 年至 2021 年 12 月 24 日	已完	合格

业绩

成都金融创新中心项目光彩工程

合同

编号:

建设工程施工专业分包合同
(建筑工程)

(2011 版)

分包工程名称: 成都金融创新中心项目光彩工程

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市凯铭电气照明有限公司

签订日期: 2021 年 月 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市凯铭电气照明有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于 简州新城投资集团有限公司 (以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),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、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 成都金融创新中心项目光彩工程 (以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 成都市东部新区公园大道南侧, 市民中心斜对面

3、分包工程承包范围: 成都市金融创新中心项目 1#、2#、3#、4#、5#楼施工图范围内所有地面建筑的光彩工程施工内容及与其工程相关的所有工作内容, 为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有机械设备及人员的服务及材料供应以及采取的技术保障措施、安全措施和文明施工措施、工具费、损耗费、包装运输费、装卸费、成品保护费、验收费、样品费、降效费、赶工费、水电费、配合费、规费、临时设施费、税金、工程施工验收所需要的所有检测试验费(如防雷检测费用、材料检测费等)、调试费、咨询费及所有手续费等其他一切费用及本工程所包含的所有风险(包括政策风险)、责任等。

除合同中另有约定外, 工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容, 为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有材料、机械、设备及人员的服务, 以及采取的技术保障措施;

在实施过程中, 承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求, 可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整, 此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作, 总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中, 分包人就该工程的现场配合对承包人负责, 分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用, 一旦发生, 按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程, 分包人如有相应施工资质, 则可参与投标, 在同等条件下, 承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥1731.26 万元, 大写: 壹仟柒佰叁拾壹万贰仟陆佰元, 不含税金额: 1588.31 万元, 税金: 142.95 万元, 税率: 9%; 其中: 安全文明施工费 34.63 万元 占总造价的 2%。(若国家税制调整, 则按新规定执行)

分包人为 一般纳税人, 提供的票据类型为: 增值税专用发票

合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

1、开工日期: 以承包人具体通知时间为准

2、竣工日期: 以承包人具体通知时间为准加 60 日历天

3、总日历天数: 各区域具备施工条件后 60 天

4、关键性工期控制点及工期考核：详专用条款 16.4 条

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：详见附件三

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：详见附件一

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

1、本合同协议书及补充协议；

2、中标通知书(如有时)；

3、本合同专用条款；

4、本合同通用条款；

5、招标文件及附件；

6、投标文件及附件(包括分包人的报价书)；

7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件；

8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；

9、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，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。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，包括工程所需的资金的筹集等，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：_____年__月__日

合同订立地点：成都市锦江区

本合同双方约定 盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承 包 人：(盖章)

分 包 人：(盖章)

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人(盖章)：

法定代表人(盖章)：

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：

联系电话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

户 名：

户 名：

日 期：_____年__月__日

日 期：_____年__月__日

造成损失的补偿的要求。

7.6 承包人可事后追认其他人员的代理行为,但任何一次追认均不视为此人可以代表承包人追认以外的任何其它代理行为。

7.7 承包人委派的项目经理负责代表承包人对本工程实施监督和管理,但除非承包人特别授权,承包人委派项目经理无权免除分包人根据本合同及补充协议约定所承担的任何责任或义务,无权发出任何同意延长工期的指令或指示承包人作任何额外支付。

7.8 承包人项目经理的工作指令必须是依据本合同所约定的图纸、规范及其它文件;未经承包人经营管理部或经营管理部授权的下属分(子)公司经营管理部确认,承包人项目经理就工程范围调整、设计变更所出具的签证或指令对承包人不具有合同约束力。

《现场指定人员签名真迹备案记录》见附件 10。

8、分包项目经理

8.1 分包人委派项目经理姓名: 王超, 联系电话: 13308225355; 分包人委派项目经理负责代表分包人全面履行本合同,包括但不限于行使工程管理、经营活动、预结算、工程款收支、现场的安全文明施工管理一切权力。分包人特别授权委派项目经理代表分包人签署一切补充协议的权力。

8.2 分包人指派 1 名专职安全员(姓名 梁廷国 安全资格证书 粤建安 C(2019)0017723), 对本工程进行安全监管,并服从总包项目安全员的领导和指挥。分包安全员未专职或不具备从业资格,承包人有权对分包人进行处罚,处罚规定详《安全生产管理协议书》。

8.5 承包人认为分包人项目经理不能胜任工作时,分包人须立即更换。否则,承包人可终止合同另行选择分包人,所发生的费用或损失由分包人承担。

《现场指定人员签名真迹备案记录》详见附件 10 和《施工人员名单》详见附件 11。

9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作:

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间:以发包人完成并提供的时间为准。

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间:发包人组织承包人会审图纸以后;

(4) 为满足施工运输的需要,保证施工期间的畅通。按合同约定向分包人提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等,合同未明确约定时,由分包人自行解决确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等。

(6) 承包人应组织编制施工组织设计及总体网络计划。

9.2 承包人未履行前款各项义务,导致工期延误或给分包人造成损失的,分包人应积极配合承包人向发包人提出工期延误或造成损失的签证。发包人认可或批准时,承包人赔偿分包人的相应损失,顺延延误的工期;发包人未认可或批准时,分包人免除承包人的责任。

10、分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作:

(2) 需要分包人完成的设计内容及提交时间: 开工前 15 天。

(3) 分包人向承包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计表的时间:每月 20 日,遇节假日相应提前。

(4) 分包人向承包人提交详细施工组织设计的时间:进场施工前。

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知承包人,分包人承担由此发生的费用,因承包人责任造成的罚款除外。

(7) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担:由分包人承担;

(8) 分包人应做的其他工作:

竣工验收报告

SG-029

信息化应用系统 子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心2楼	分部工程名称	智能建筑工程	分项工程数量	2
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装	5	合格	合格	
2	线缆敷设	5	合格	合格	
质量控制资料			齐全、完整	合格	
安全和功能检验结果			齐全、完整	合格	
观感质量检验结果			好	合格	
综合验收结论	分部验收合格				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)
2021年9月30日	2021年9月30日	年月日	2021年9月30日	2021年9月30日	2021年9月30日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-029

信息化应用系统 子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心3#楼	分部工程名称	智能建筑工程	分项工程数量	2
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装	4	合格	符合设计	
2	线缆敷设	4	合格	符合设计	
质量控制资料			齐全完整	符合设计	
安全和功能检验结果			齐全完整	符合设计	
观感质量检验结果			好	符合设计	
综合验收结论	分部验收合格				
分包单位 项目负责人 (签章)	施工单位 项目负责人 (签章)	勘察单位 项目负责人 (签章)	设计单位 项目负责人 (签章)	监理单位 总监理工程师 (签章)	建设单位 项目负责人 (签字)
2024年9月30日	2024年9月30日	年 月 日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

四川省建设工程质量安全与监理协会编制
四川省建设工程质量安全总站监制

SG-029

信息化应用系统 子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心-4#楼	分部工程名称	智能建筑工程	分项工程数量	2
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张蔚	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装	5	合格	符合	
2	线缆敷设	5	合格	符合	
质量控制资料			齐全、完整	符合	
安全和功能检验结果			齐全、完整	符合	
观感质量检验结果			好	符合	
综合验收结论	分部验收合格				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)
2021年9月30日	2021年9月30日	年 月 日	2021年9月30日	2021年9月30日	2021年9月30日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-029

信息化应用系统 子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心5#楼	分部工程名称	智能建筑工程	分项工程数量	2
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装	5	合格	合格	
2	线缆敷设	5	合格	合格	
质量控制资料			齐全完整	合格	
安全和功能检验结果			齐全完整	合格	
观感质量检验结果			好	合格	
综合验收结论	分部验收合格				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签字)
2019年9月30日	2019年9月30日	年 月 日	2019年9月30日	2019年9月30日	2019年9月30日

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

信息化应用系统 子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心一期	分部工程名称	智能建筑工程	分项工程数量	6
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装	6	合格	符合要求	
2	线缆敷设	6	合格	符合要求	
3	设备安装	1	合格	符合要求	
4	软件安装	1	合格	符合要求	
5	系统调试	1	合格	符合要求	
6	试运行	1	合格	符合要求	
质量控制资料			齐全、完整	符合要求	
安全和功能检验结果			齐全、完整	符合要求	
观感质量检验结果			好	符合要求	
综合验收结论	分部验收合格				
分包单位 项目负责人 (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)
2024年9月30日	2024年9月30日	年 月 日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

SG-029

信息网络系统 子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心地下室		分部工程名称	智能建筑工程	分项工程数量	6
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强	
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人		
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
	计算机网络设备安装	1	合格		符合要求	
	计算机网络软件安装	1	合格		符合要求	
	网络安全设备安装	1	合格		符合要求	
	网络安全软件安装	1	合格		符合要求	
	系统调试	1	合格		符合要求	
	试运行	1	合格		符合要求	
	质量控制资料		齐全完整		符合要求	
	安全和功能检验结果		齐全完整		符合要求	
	观感质量检验结果		好		符合要求	
综合验收结论	子分部验收合格。					
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)	
2019年9月30日	2019年9月30日	年月日	2019年9月30日	2019年9月30日	2019年9月30日	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-029

电气照明

子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心10楼	分部工程名称	建筑电气	分项工程数量	8
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	6	合格	符合要求	
2	梯架、托盘和槽盒安装	5	合格	符合要求	
3	导管敷设	5	合格	符合要求	
4	电缆敷设	6	合格	符合要求	
5	导管内穿线和槽盒内敷线	6	合格	符合要求	
6	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	6	合格	符合要求	
7	普通灯具安装	7	合格	符合要求	
8	建筑物照明通电试运行	1	合格	符合要求	
质量控制资料			齐全、完整	符合要求	
安全和功能检验结果			齐全、完整	符合要求	
观感质量检验结果			好	符合要求	
综合验收结论:	子分部验收合格				
分包单位 项目负责人: (签字)	施工单位 项目负责人: (签字)	勘察单位 项目负责人: (签字)	设计单位 项目负责人: (签字)	监理单位 总监理工程师: (签字)	建设单位 项目负责人: (签字)
2021年9月30日	2021年9月30日	年 月 日	2021年9月30日	2021年9月30日	2021年9月30日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-029

电气照明

子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心2#楼	分部工程名称	建筑电气	分项工程数量	8
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	6	合格	符合要求	
2	梯架、托盘和槽盒安装	4	合格	符合要求	
3	导管敷设	5	合格	符合要求	
4	电缆敷设	6	合格	符合要求	
5	导管内穿线和槽盒内敷线	6	合格	符合要求	
6	电缆头制作,导线连接和线路绝缘测试	6	合格	符合要求	
7	普通灯具安装	6	合格	符合要求	
8	建筑物照明通电试运行	1	合格	符合要求	
质量控制资料			齐全、完整	符合要求	
安全和功能检验结果			齐全、完整	符合要求	
观感质量检验结果			好	符合要求	
综合验收结论	子分部验收合格				
分包单位 项目负责人 (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)
2024年9月30日	2024年9月30日	年 月 日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

电气照明

子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心4#楼	分部工程名称	建筑电气	分项工程数量	9
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	6	合格	符合要求	
2	梯架、托盘和槽盒安装	5	合格	符合要求	
3	导管敷设	5	合格	符合要求	
4	电缆敷设	6	合格	符合要求	
5	导管内穿线和槽盒内敷线	6	合格	符合要求	
6	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	6	合格	符合要求	
7	普通灯具安装	7	合格	符合要求	
8	建筑物照明通电试运行	1	合格	符合要求	
质量控制资料			齐全完整	符合要求	
安全和功能检验结果			齐全完整	符合要求	
观感质量检验结果			好	符合要求	
综合验收结论	子分部验收合格				
分包单位 项目负责人: (签字)	施工单位 项目负责人: (签字)	勘察单位 项目负责人: (签字)	设计单位 项目负责人: (签字)	监理单位 总监理工程师: (签字)	建设单位 项目负责人: (签字)
2024年9月30日	2024年9月30日	年月日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

电气照明

子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心5#楼		分部工程名称	建筑电气	分项工程数量	9
施工单位	中国五冶集团有限公司		项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/		分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	5	合格		符合要求	
2	梯架、托盘和槽盒安装	3	合格		符合要求	
3	导管敷设	4	合格		符合要求	
4	电缆敷设	5	合格		符合要求	
5	导管内穿线和槽盒内敷线	5	合格		符合要求	
6	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	5	合格		符合要求	
7	普通灯具安装	7	合格		符合要求	
8	建筑物照明通电试运行	1	合格		符合要求	
质量控制资料			齐全、完整		符合要求	
安全和功能检验结果			齐全、完整		符合要求	
观感质量检验结果			好		符合要求	
综合验收结论	子分部验收合格					
分包单位 项目负责人: (签字)	施工单位 项目负责人: (签字)	勘察单位 项目负责人: (签字)	设计单位 项目负责人: (签字)	监理单位 总监理工程师: (签字)	建设单位 项目负责人: (签字)	
2021年9月20日	2021年9月20日	2021年9月20日	2021年9月20日	2021年9月20日	2021年9月20日	

电气照明

子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心-5#楼	分部工程名称	建筑电气	分项工程数量	8
施工单位	中国五冶集团有限公司	项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/	分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	6	合格	符合要求	
2	梯架、托盘和槽盒安装	4	合格	符合要求	
3	导管敷设	5	合格	符合要求	
4	电缆敷设	6	合格	符合要求	
5	导管内穿线和槽盒内敷线	6	合格	符合要求	
6	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	6	合格	符合要求	
7	普通灯具安装	6	合格	符合要求	
8	建筑物照明通电试运行	1	合格	符合要求	
质量控制资料			齐全、完好	符合要求	
安全和功能检验结果			齐全、完好	符合要求	
观感质量检验结果			好	好	
综合验收结论	分部验收合格				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	监理单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)
2021年9月20日	2021年9月20日	年 月 日	2021年9月20日	2021年9月20日	2021年9月20日

电气照明

子分部工程质量验收记录



单位(子单位) 工程名称	成都金融创新中心地下室		分部工程名称	建筑电气	分项工程数量	6
施工单位	中国五冶集团有限公司		项目负责人	张聪	技术(质量) 部门负责人	陈立强
分包单位	/		分包单位项目 负责人	/	分包单位 技术负责人	
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	1	合格		符合要求	
2	梯架、托盘和槽盒安装	1	合格		符合要求	
3	电缆敷设	1	合格		符合要求	
4	导管内穿线和槽盒内敷线	1	合格		符合要求	
5	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	1	合格		符合要求	
6	建筑物照明通电试运行	1	合格		符合要求	
质量控制资料			齐全完好		符合要求	
安全和功能检验结果			齐全完好		符合要求	
观感质量检验结果			好		好	
综合验收结论	子分部验收合格					
分包单位 项目负责人: (签字)	施工单位 项目负责人: (签字)	勘察单位 项目负责人: (签字)	设计单位 项目负责人: (签字)	监理单位 总监理工程师: (签字)	建设单位 项目负责人: (签字)	
2024年9月30日	2024年9月30日	年 月 日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	

备案通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称： 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



成都金融创新中心项目二期光彩工程
合同

编号:

建设工程施工专业分包合同
(建筑工程)

(2011 版)

分包工程名称: 成都金融创新中心项目二期光彩工程

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市凯铭电气照明有限公司

签订日期: 2021 年 月 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市凯铭电气照明有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于 简州新城投资集团有限公司 (以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),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、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 成都金融创新中心项目二期光彩工程 (以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 成都市东部新区公园大道南侧,市民中心斜对面

3、分包工程承包范围: 成都市金融创新中心项目 6#楼、7#楼、8#楼及商业附加施工图纸范围内所有地面建筑的光彩工程施工内容及与其工程相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有机械设备及人员的服务及材料供应以及采取的技术保证措施、安全措施和文明施工措施、工具费、损耗费、包装运输费、装卸费、成品保护费、验收费、样品费、降效费、赶工费、水电费、配合费、规费、临时设施费、税金、工程施工验收所需要的所有检测试验费(如防雷检测费用、材料检测费等)、调试费、咨询费及所有手续费等其他一切费用及本工程所包含的所有风险(包括政策风险)、责任等。

除合同中另有约定外,工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有材料、机械、设备及人员的服务,以及采取的技术保证措施;

在实施过程中,承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求,可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整,此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作,总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中,分包人就该工程的现场配合对承包人负责,分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用,一旦发生,按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程,分包人如有相应施工资质,则可参与投标,在同等条件下,承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥600 万元,大写: 陆佰万元整,不含税金额 550.46 万元,税金 49.54 万元,税率: 9%;其中:安全文明施工费 12 万元占总造价的 2%。(若国家税制调整,则按新规定执行)

分包人为 一般纳税人,提供的票据类型为: 增值税专用发票

合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

1、开工日期: 以承包人具体通知时间为准

2、竣工日期: 以承包人具体通知时间为准加 300 日历天

3、总日历天数: 各区域具备施工条件后 300 天

4、关键性工期控制点及工期考核：详专用条款 16.4 条

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：详见附件三

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：详见附件一及附件二

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同协议书及补充协议；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、招标文件及附件；
- 6、投标文件及附件（包括分包人的报价书）；
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件；
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 9、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，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。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，包括工程所需的资金的筹集等，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：成都市锦江区

本合同双方约定 盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承 包 人：(盖章)

分 包 人：(盖章)

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人(盖章)：

法定代表人(盖章)：

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：

联系电话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

户 名：

户 名：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

的后果通知承包人，项目经理在收到通知后 48 小时内不予答复，分包人有权向承包人提出因承包人原因造成损失的补偿的要求。

7.6 承包人可事后追认其他人员的代理行为，但任何一次追认均不视为此人可以代表承包人追认以外的任何其它代理行为。

7.7 承包人委派的项目经理负责代表承包人对本工程实施监督和管理，但除非承包人特别授权，承包人委派项目经理无权免除分包人根据本合同及补充协议约定所承担的任何责任或义务，无权发出任何同意延长工期的指令或指示承包人作任何额外支付。

7.8 承包人项目经理的工作指令必须是依据本合同所约定的图纸、规范及其它文件；未经承包人经营管理部或经营管理部授权的下属分（子）公司经营管理部确认，承包人项目经理就工程范围调整、设计变更所出具的签证或指令对承包人不具有合同约束力。

《现场指定人员签名真迹备案记录》见附件 10。

8、分包项目经理

8.1 分包人委派项目经理姓名：王超，联系电话：13308225355；分包人委派项目经理负责代表分包人全面履行本合同，包括但不限于行使工程管理、经营活动、预结算、工程款收支、现场的安全文明施工管理等一切权力。分包人特别授权委派项目经理代表分包人签署一切补充协议的权力。

8.2 分包人指派 1 名专职安全员（姓名 梁廷国 安全资格证书 粤建安 C（2019）0017723，对本工程进行安全监管，并服从总包项目安全员的领导和指挥。分包安全员未专职或不具备从业资格，承包人有权对分包人进行处罚，处罚规定详《安全生产管理协议书》。

8.5 承包人认为分包人项目经理不能胜任工作时，分包人须立即更换。否则，承包人可终止合同另行选择分包人，所发生的费用或损失由分包人承担。

《现场指定人员签名真迹备案记录》详见附件 10 和《施工人员名单》详见附件 11。

9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间；以发包人完成并提供的时间为准。

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间；发包人组织承包人会审图纸以后；

(4) 为满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。按合同约定向分包人提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等，合同未明确约定时，由分包人自行解决确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等。

(6) 承包人应组织编制施工组织设计及总体网络计划。

9.2 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，分包人应积极配合承包人向发包人提出工期延误或造成损失的签证。发包人认可或批准时，承包人赔偿分包人的相应损失，顺延延误的工期；发包人未认可或批准时，分包人免除承包人的责任。

10、分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作：

(2) 需要分包人完成的设计内容及提交时间：开工前 15 天。

(3) 分包人向承包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表的时间：每月 20 日，遇节假日相应提前。

(4) 分包人向承包人提交详细施工组织设计的时间：进场施工前。

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知承包人，分包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外。

竣工验收报告

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都金融创新中心项目二期



建设单位： 成都东部集团有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都金融创新中心项目二期		工程地址	成都东部新区三岔街道
	建筑面积	68539.28平方米 m ²		结构类型	框架-剪力墙、钢框架、混凝土框架
	层数	地上	地下	基础形式	桩基础、筏板基础和独立基础、抗水板
	电梯	15 台		总高	66m
	开工日期	2021年5月10日		自动扶梯	2 台
	建设单位	成都东部集团有限公司		竣工验收日期	2023年8月30日
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司		监理单位	康立时代建设集团有限公司
	设计单位	成都市建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司
	施工单位	中国五冶集团有限公司		质量监督机构	成都东部新区公共服务局
验收组成员情况	单位	姓名		职称（职务）	备注
	建设单位	谭远飞		项目负责人	
		刘成		工程师	
		袁锐		工程师	
		吴帆		工程师	
		陈庆原		工程师	
	监理单位	黄成建		工程师（总监）	
		余碧琴		高级工程师（土建专监）	
		凌伟		工程师（安装专监）	
		李华林		工程师（市政专监）	
		胡小三		监理员	
		夏海航		监理员	
	施工单位	张聪		工程师（项目经理）	
		陈立强		高级工程师（技术负责人）	
		熊欣皓		质量员	
		蔡瑞		质量员	
		张丰凯		设计负责人	

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	邱林	项目负责人	
		宋伟	项目负责人	
		刘民	建筑专业负责人	
		刘伟	结构专业负责人	
		张旭	给排水专业负责人	
		罗子	暖通专业负责人	
		黄志强	电气专业负责人	
		王巍	装修专业负责人	
	勘察单位	李科学	高级工程师	
		黄静	工程师	
		邓瑞韬	工程师	
		姚雷	工程师	
	相关单位			

四川省建设工程质量安全生产与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	邱林	项目负责人	
		宋伟	项目负责人	
		刘民	建筑专业负责人	
		刘伟	结构专业负责人	
		张灿	给排水专业负责人	
		罗于	暖通专业负责人	
	勘察单位	黄志强	电气专业负责人	
		王巍	装修专业负责人	
		李科学	高级工程师	
		黄静	工程师	
		邓瑞韬	工程师	
		姚雷	工程师	
	相关单位			

竣工验收内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑设计图纸的 及变更内容的内容。
竣工验收组织形式和程序	1.建设单位主持验收会议。 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和 在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准 情况。3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的质量检查 资料。 4.验收组提出验收意见。 5.工程竣工验收合格。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 全部完成。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 资料齐全，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格。
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 验收合格。
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 无
	6、住宅分户验收情况： /

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”。	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 10 项 其中符合要求： 10 项 经鉴定符合要求： 0 项 核查结果： 合格	

单位工程质量验收结论:

工程验收结论

符合规范要求,验收合格.

<p>建设单位: (公章)</p> <p>项目负责人: 2023年8月30日</p>	
<p>勘察单位: (公章)</p> <p>勘察负责人: 2023年8月30日</p>	
<p>设计单位: (公章)</p> <p>设计负责人: 2023年8月30日</p>	
<p>施工单位: (公章)</p> <p>企业技术负责人: 2023年8月30日</p>	
<p>监理单位: (公章)</p> <p>总监监理工程师: 2023年8月30日</p>	
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位质量检查报告; 2、设计单位质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。 	

备案通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称： 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10 地块）项目泛光照明工 程
合同

WY-2020-01

编号：lgs-xm2020-006-01-35L

建设工程施工专业分包合同
（建筑工程）

（2011 版）

分包工程名称：青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二
期（B8、B9、B10 地块）项目泛光照明工程

承 包 人：中国五冶集团有限公司

分 包 人：深圳市凯铭电气照明有限公司

签 订 日 期： 年 月 日

第一部分 协议书

承包人（全称）：中国五冶集团有限公司（简称“甲方”）

分包人（全称）：深圳市凯铭电气照明有限公司（简称“乙方”）

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、公平和诚实信用的原则，鉴于中房集团成都房地产开发有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），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、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称：青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10 地块）项目泛光照明工程（以下简称“本工程”）

2、分包工程地点：四川省成都市青羊区白家塘街、楞伽庵街

3、分包工程承包范围：青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10 地块）项目施工图范围内的泛光照明工程等全部工作内容（以发包人提供图纸及设计变更或承包人要求为准），具体施工范围以项目部下发的施工图为准；

除合同中另有约定外，工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容，为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的材料、机械、设备及人员的服务，以及采取的技术保证措施；

在实施过程中，承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求，可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整，此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作，总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中，分包人就该工程的现场配合对承包人负责，分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用，一旦发生，按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程，分包人如有相应施工资质，则可参与投标，在同等条件下，承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税)：¥20250000.00 元，大写：贰仟零贰拾伍万元整，不含税金额 18577981.65 元，税金 1672018.35 元，税率：9 %；其中：安全文明施工费 405000.00 元占总造价的 2 %。（若国家税制调整，则按新规定执行）

分包人为 一般纳税人，提供的票据类型为：增值税专用发票

合同价款的计价方式及其调整：详专用条款 19 条。

三、工期

1、开工日期：以承包人具体通知时间为准

2、竣工日期：以承包人具体通知时间为准

3、总日历天数：以土建项目制定的工期计划为准

4、关键性工期控制点及工期考核：详专用条款 16.4 条

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：详见附件三

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：详见附件一

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同协议书及补充协议；
 - 2、中标通知书（如有时）；
 - 3、本合同专用条款；
 - 4、本合同通用条款；
 - 5、招标文件及附件；
 - 6、投标文件及附件（包括分包人的报价书）；
 - 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件；
 - 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
 - 9、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。
- 七、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。
- 九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，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。
- 十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，包括工程所需的资金的筹集等，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。
- 十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：成都市锦江区

本合同双方约定 盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承 包 人：（盖章）

地 址：

邮政编码：

法定代表人（盖章）：

或委托代理人（签字）：

联系电话：

传 真：

开户银行：

账 号：

户 名：

日 期： 年 月 日

分 包 人：（盖章）

地 址：

邮政编码：

法定代表人（盖章）：

或委托代理人（签字）：

联系电话：

传 真：

开户银行：

账 号：

户 名：

日 期： 年 月 日

包人发出错误的指令，并给分包人造成经济损失的，则承包人应给予分包人相应的补偿，但因分包人违反分包合同引起的损失除外。

7.4 项目经理应按分包合同的约定，及时向分包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务，否则分包人应在约定时间后 24 小时内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知承包人；项目经理在收到通知后 48 小时内不予答复，分包人有权向承包人提出因承包人原因造成损失的补偿的要求。

7.6 承包人事后追认其他人员的代理行为，但任何一次追认均不视为此人可以代表承包人追认以外的任何其它代理行为。

7.7 承包人委派的项目经理负责代表承包人对本工程实施监督和管理，但除非承包人特别授权，承包人委派项目经理无权免除分包人根据本合同及补充协议约定所承担的任何责任或义务，无权发出任何同意延长工期的指令或指示承包人作任何额外支付。

7.8 承包人项目经理的工作指令必须是依据本合同所约定的图纸、规范及其它文件；未经承包人经营管理部或经营管理部授权的下属分（子）公司经营管理部确认，承包人项目经理就工程范围调整、设计变更所出具的签证或指令对承包人不具有合同约束力。

《现场指定人员签名真迹备案记录》见附件 10。

8、分包项目经理

8.1 分包人委派项目经理姓名：王超，联系电话：13308225355；分包人委派项目经理负责代表分包人全面履行本合同，包括但不限于行使工程管理、经营活动、预结算、工程款收支、现场的安全文明施工管理等一切权力。分包人特别授权委派项目经理代表分包人签署一切补充协议的权力。

8.2 分包人指派 1 名专职安全员（姓名 梁廷国 安全资格证书 粤建安 C(2019)0017723，对本工程进行安全监管，并服从总包项目安全员的领导和指挥。分包安全员未专职或不具备从业资格，承包人有对分包人进行处罚，处罚规定详《安全生产管理协议书》。

8.3 承包人认为分包人项目经理不能胜任工作时，分包人须立即更换。否则，承包人可终止合同另行选择分包人，所发生的费用或损失由分包人承担。

《现场指定人员签名真迹备案记录》详见附件 10 和《施工人员名单》详见附件 11。

9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间；以发包人完成并提供的时间为准。

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间；发包人组织承包人会审图纸以后；

(4) 为满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。按合同约定向分包人提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等，合同未明确约定时，由分包人自行解决确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等。

(6) 承包人应组织编制施工组织设计及总体网络计划。

9.2 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，分包人应积极配合承包人向发包人提出工期延误或造成损失的签证。发包人认可或批准时，承包人赔偿分包人的相应损失，顺延延误的工期；发包人未认可或批准时，分包人免除承包人的责任。

竣工验收报告

电气照明工程分部工程质量验收报告

工程名称	青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10 地块）项目14楼		
建设单位	中房集团成都房地产开发有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
结构类型	框架结构	基础类型	条形基础、独立基础、筏板基础
工程规模	1357.15 m ²	验收日期	2021.12.24
实体质量检查情况	严格按照施工图纸和规范进行施工，经检查管线路敷设、灯具位置、尺寸、外观及安装质量符合设计及规范要求，观感质量好，自评合格。		
质量文件检查情况	共审查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 / 项。 审查意见：质量文件齐全		
分包单位评定意见：		施工单位验收意见：	
经检查，该电气照明分部工程符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。		经检查，该电气照明分部工程符合设计及规范要求，质量合格。	
 项目经理：王强 企业技术负责人：蒋弟 2021年12月24日		 项目经理：尹华 企业技术负责人：蒋弟 2021年12月24日	
监理单位验收意见：		设计单位验收意见：	
经检查见证，符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。		经检查见证，符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。	
 总监理工程师：尹华 2021年12月24日		 设计责任人：张松 2021年12月24日	
建设单位验收结果：			
 项目负责人：尹华 2021年12月24日			

电气照明工程分部工程质量验收报告

工程名称	青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10地块）项目 <u>2楼</u>		
建设单位	中房集团成都房地产开发有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
结构类型	框架结构	基础类型	条形基础、筏板基础
工程规模	3018.445m ²	验收日期	2021.12.24
实体质量检查情况	严格按照施工图纸和规范进行施工，经检查管线敷设、灯具位置、尺寸、外观及安装位置符合设计及规范要求，观感质量好，自评合格。		
质量文件核查情况	共审查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 / 项。 审查意见：质量文件齐全		
分包单位评定意见：	经检查，该电气照明分部工程符合设计及施工规范要求，质量合格。		
施工单位验收意见：	经检查，该电气照明分部工程符合设计及规范要求，质量合格。		
项目经理： 企业技术负责人：	项目经理： 企业技术负责人：		
（公章） 2021年12月24日	（公章） 2021年12月24日		
监理单位验收意见：	设计单位验收意见：		
经检查见证、检查合格，该分部符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。	经检查，该分部符合设计及规范要求，质量合格。		
总监理工程师： （公章） 2021年12月24日	设计责任人： （公章） 2021年12月24日		
建设单位验收结果：	项目责任人： （公章） 年 月 日		

电气照明工程分部工程质量验收报告

工程名称		青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10地块）项目3#楼	
建设单位		中房集团成都房地产开发有限公司	
施工单位		中国五冶集团有限公司	
结构类型	框架结构	基础类型	独立基础、条形基础、筏板基础
工程规模	2131.15m ²	验收日期	2021.12.24
实体质量检查情况	严格按照施工图纸和规范进行施工，经检查管线敷设、灯具位置、尺寸、外观及安装质量符合设计及规范要求，观感质量好，自评合格。		
质量文件核查情况	共审查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 / 项。 审查意见：质量文件齐全		
分包单位评定意见：		施工单位验收意见：	
经检查，该电气照明分部工程符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。		经检查，该电气照明分部工程符合设计及规范要求，质量合格。	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-right: 10px;">  </div> <div> 项目经理：[Signature] 企业技术负责人：[Signature] (公章) 2021年12月24日 </div> </div>		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-right: 10px;">  </div> <div> 项目经理：[Signature] 企业技术负责人：[Signature] (公章) 2021年12月24日 </div> </div>	
监理单位验收意见：		设计单位验收意见：	
经现场检查、核查资料，该分部符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。		经检查，该分部符合设计及规范要求，质量合格。	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-right: 10px;">  </div> <div> 总监理工程师：[Signature] (公章) 2021年12月24日 </div> </div>		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-right: 10px;">  </div> <div> 设计责任人：[Signature] (公章) 2021年12月24日 </div> </div>	
建设单位验收结果：			
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-right: 20px;">  </div> <div> 项目负责人：[Signature] (公章) 年 月 日 </div> </div>			

电气照明工程分部工程质量验收报告

工程名称	青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10 地块）项目 4#楼		
建设单位	中房集团成都房地产开发有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
结构类型	框架结构	基础类型	钢筋混凝土基础
工程规模	1104.06m ²	验收日期	2021.12.24
实体质量检查情况	严格按照施工图纸及规范进行施工，经检查管线敷设、灯具位置、尺寸、外观及安装质量符合设计及规范要求，观感质量好，自评合格。		
质量文件核查情况	共审查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 / 项。 审查意见：质量文件齐全		
分包单位评定意见：		施工单位验收意见：	
经检查，该电气照明分部工程符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。 		经检查，该电气照明分部工程符合设计及规范要求，质量合格。 	
项目经理：[Signature] 企业技术负责人：[Signature] (公章) 2021年12月24日		项目经理：[Signature] 企业技术负责人：[Signature] (公章) 2021年12月24日	
监理单位验收意见：		设计单位验收意见：	
经检查，该分部工程符合设计图纸及规范要求，质量合格。 		[Signature] 	
总监理工程师：[Signature] (公章) 2021年12月24日		设计责任人：[Signature] (公章) 2021年12月24日	
建设单位验收结果：			
[Signature] 			
项目负责人：[Signature] (公章) 年 月 日			

电气照明工程分部工程质量验收报告

工程名称	青羊区白家塘街、楞伽庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10 地块）项目 5#楼		
建设单位	中房集团成都房地产开发有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
结构类型	框架结构	基础类型	条形基础、独立基础、筏板基础
工程规模	3316.49m ²	验收日期	2021.12.24
实体质量检查情况	严格按照施工图纸和规范进行施工，经检查管线敷设、灯具位置、尺寸、外观及安装质量符合设计及规范要求，观感质量好，自评合格。		
质量文件核查情况	共审查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 / 项。 审查意见：质量文件齐全		
分包单位评定意见：	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> 经检查，该电气照明分部工程各项均符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。 </div> <div style="width: 48%;"> 经检查，该电气照明分部工程符合设计及规范要求，质量合格。 </div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> 项目经理：[Signature] 企业技术负责人：[Signature] (公章) 2021年12月24日 </div> <div style="width: 48%;"> 项目经理：[Signature] 企业技术负责人：[Signature] (公章) 2021年12月24日 </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> 监理单位验收意见： 经检查，该分部工程符合设计图纸及规范要求，质量合格。 </div> <div style="width: 48%;"> 设计单位验收意见： 经检查，该分部工程符合设计图纸及规范要求，质量合格。 </div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> 总监工程师：[Signature] (公章) 2021年12月24日 </div> <div style="width: 48%;"> 设计责任人：[Signature] (公章) 2021年12月24日 </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> 建设单位验收结果： </div> <div style="width: 48%;"> 项目负责人：[Signature] (公章) 年 月 日 </div> </div>		

电气照明工程分部工程质量验收报告

工程名称	青羊区白家塘街、柳御庵街文殊坊文创区二期（B8、B9、B10 地块）项目 6#楼		
建设单位	中房集团成都房地产开发有限公司		
施工单位	中国五冶集团有限公司		
结构类型	框架结构	基础类型	钢筋混凝土基础、筏板基础
工程规模	4670.33m ²	验收日期	2021.12.24
实体质量检查情况	严格按照施工图纸和规范进行施工，经检查管线敷设、灯具位置、尺寸、外观及安装质量符合设计及规范要求，观感质量良好，自评合格。		
质量文件核查情况	共审查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 / 项。 审查意见：质量文件齐全		
分包单位评定意见：	<p>经检查，该电气照明分部工程各分项均符合设计图纸及施工规范要求，质量合格。</p> <p>项目经理：王强（公章） 企业技术负责人：梅（公章） 2021年12月24日</p>		
施工单位验收意见：	<p>经检查，该电气照明分部工程符合设计及规范要求，质量合格。</p> <p>项目经理：（公章） 企业技术负责人：（公章） 2021年12月24日</p>		
监理单位验收意见：	<p>经检查，该电气照明分部工程符合设计及规范要求，质量合格。</p> <p>总监理工程师：（公章） 2021年12月24日</p>		
设计单位验收意见：	<p>经检查，该电气照明分部工程符合设计及规范要求，质量合格。</p> <p>设计责任人：（公章） 2021年12月24日</p>		
建设单位验收结果：	<p>（公章） 项目负责人：（公章） 年 月 日</p>		

获奖

第十七届中照照明奖-工程设计奖-三等奖



备案通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称： 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王超	社保电脑号: 805357119	身份证号码: 51010819860228303X	页码: 1
参保单位名称: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	单位编号: 6001187		计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60011187	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60011187	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60011187	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60011187	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60011187	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60011187	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60011187	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60011187	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60011187	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60011187	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60011187	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60011187	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60011187	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60011187	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60011187	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.05	2520	20.44	5.04
2025	04	60011187	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	60011187	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	60011187	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	60011187	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			12138.85	6362.72			1872.56	624.25			624.25					107.04	

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（ 3391edfb53c34781 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60011187
单位名称
深圳市凯铭智慧建设科技有限公司



四、技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李明海	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	项目技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	522524198109280076		
手机号码	13590498558		证件号（职称证书编号）	2403001178655	
参加工作时间	2004 年		从事技术负责人年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
金蝶软件（中国）有限公司	金蝶软件园二期夜景照明专业分包工程	建筑面积：98556 m² 建筑高度：200 米	2022 年 04 月 13 日 2024 年 09 月 20 日	已完	合格
深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块特发小梅沙觐海广场泛光照明工程及小梅沙片区建筑照明集控中心项目	总建筑面积为 181229.49 m²，建筑最高高度为 77.9m	2023 年 6 月 1 日 2025 年 3 月 27 日	已完	合格

业绩
(1) 金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程
中标通知书

中标通知书

深圳市凯铭电气照明有限公司

感谢贵司参与我司金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程的招标工作。

根据金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程招标文件的相关要求,经综合评估,确定贵司成为我司金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程中标单位,中标价格(总价包干)为 RMB 17,800,000.00 元(大写: 壹仟柒佰捌拾万元整,含税)。贵司在投标过程中对于本项目的人员安排、报价原则、服务保证等方面的承诺及问卷回复,将会以具体的合同条款落实到合同中。请贵司在收到本中标通知书后尽快安排与我司签订夜景照明专业分包工程合同事宜。

由于招标图中 F-01、F-02 两款灯具的表面材料后期存在优化调整的可能性,如双方因变更后的灯具单价在价格谈判时无法达成一致,我司保留上述灯具采取甲指乙供方式的权利。

作为项目的中标供应商,贵司若在履行过程中出现质量、交付、隐私保护、网络安全、信息安全等相关违规违纪问题,我司保留追究贵司责任的权利。另就项目信息披露事宜要求如下:

1、不允许任何供应商(包括其关联公司)未经金蝶书面同意,单方面通过任何途径直接或间接的披露与金蝶合作的相关信息、使用金蝶品牌标识或商标。

2、上述披露途径包括但不限于:交易所公告、新闻稿、社交媒体传播、媒体采访、新闻发布会、广告宣传等。

请贵司收到中标通知书之后 3 个工作日内确认回执。如贵司未于规定时间内签发回执,则我司有权视为贵司放弃本次中标,投标保证金将不予退还。

贵司如对本次招标有任何意见,或发现金蝶员工、金蝶相关组织、金蝶供应商在招标业务中存在以下问题,包括但不限于受贿、索贿、索要回扣、佣金、存在关联关系、欺诈、作假、贪污、利用公司资源和渠道牟取私利等,请通过下列投诉渠道与我司联络,邮箱: jubao@kingdee.com, 电话: 0755-86072897。我司将及时给予处理回复。

特此通知。



抄送: 中国建筑第八工程局有限公司

合同



金蝶软件园二期项目
夜景照明专业分包工程
施工合同

(册子一)

工 程 名 称: 金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程

工 程 地 点: 深圳市南山区科技南十二路 2 号金蝶软件园

发包人 (甲方): 金蝶软件 (中国) 有限公司

承包人 (乙方): 中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人 (丙方): 深圳市凯铭电气照明有限公司

签 订 日 期: 2022-10-13

第一章 协议书

发 包 人：金蝶软件（中国）有限公司（以下简称甲方）

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称乙方）

专业分包人：深圳市凯铭电气照明有限公司（以下简称丙方）

经协议各方协商一致，金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程由丙方承建。本工程中乙方接受甲方委托对丙方进行施工管理，代甲方履行工程管理的职责（除付款、结算及本合同约定的应由甲方、监理方确认的其他事项以外），甲方不直接管理丙方，不干涉乙方对丙方的管理，但甲方将对丙方、乙方就本合同约定内容进行全方位监督审查，保证工程顺利进行。在付款条件达成的情况下，甲方依据本合同约定向丙方支付相应的款项。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，现经甲、乙、丙三方友好协商，在甲、乙、丙三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称本合同）。

一、工程概况

1.1 工程名称：金蝶软件园二期项目夜景照明专业分包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区科技南十二路2号金蝶软件园

1.3 工程规模及特征：本工程为金蝶软件园二期项目，结构类型：现浇框架-核心筒结构。单体总建筑面积 98556 m²，总建筑高度 200 米，其中地下 2 层，地下建筑面积 5724 m²；地上 40 层，地上建筑面积 92382 m²。

1.4 施工现场条件和周围环境：场地已平整，施工用水、用电已接入工地指定区域，目前在进行主体结构施工阶段。乙方利用甲方提供的临时场地已搭建办公用房和生活用房，丙方可选择有偿使用。其余以现场实际情况为准。

二、工程承包范围

2.1 承包范围（包括但不限于以下内容）：

包括完成本建筑外立面夜景照明工程的施工图深化与报审、灯光效果试验、灯具组装、供货、安装、与总包及相关专业的协调配合、调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。具体内容详见第四章合同条款第 3.1 条及第五章的工程界面划分表。

2.2 在征得甲方书面批准的前提下，乙方有权决定项目红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由丙方施工。如乙方决定将以上工程委托给丙方施工，丙方必须充分理解乙方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定

条款计取。

2.2 甲方保留对承包范围分拆、合并、删减、变更等权利，丙方对此不得提出异议；综合单价不因工程量的增减、国家或地方规范的变更而调整。在征得甲方书面批准的前提下，乙方可以根据实际需要，调整指定分包、指定材料设备供应或独立工程，丙方承诺无条件接受，有关之费用按相关合同条款的规定计算，丙方承诺不会因此之安排而向甲方及乙方提出价款及工期的额外补偿。

2.4 以上所述的工程承包范围及介绍并不能视为完整无缺的。丙方应仔细熟悉图纸、招标文件等相关文件，完全了解本工程的实际范围。

三、合同工期

3.1 工期要求：

- (1) 开工日期（预计）：2021 年 9 月 15 日（实际以乙方及监理书面通知为准；不包括丙方准备及搭设临时设施时间，由丙方自行考虑在开工之前完善）。
- (2) 完工验收合格时间：2022 年 11 月 30 日。乙方要求丙方按照下述日期节点完成本夜景照明专业分包工程中的总工期要求。丙方对甲方、乙方合理的变更须无条件执行，工期不得顺延。夜景照明专业分包工程总工期日历天数为 441 天，主要节点工期要求：

夜景照明专业分包进场时间：2021 年 9 月 15 日

夜景照明工程完工日期：2022 年 11 月 30 日

整体工程竣工日期：2023 年 3 月 30 日

丙方根据夜景照明招标图完成深化设计并经过甲方及顾问方审核签字确认后向甲方提供 8 套盖章的正规施工蓝图。当丙方按照甲方、监理方、乙方要求组织管理人员进场后，在 3 天内上报人员组织架构、管理制度供各方审核后即由乙方及监理单位向丙方发出书面开工指令作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其他开工时间，甲乙丙三方实际计算工期的开工时间，均以乙方及监理单位发出的开工令规定的时间为准。

3.2 甲、乙、丙三方在确定完工日期及各项控制工期时，已充分考虑以下因素：

- (1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温等恶劣天气、周六、周日、节假日、中高考、停水、停电、新型冠状病毒疫情、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令及工地及周边环境等影响因素；
- (2) 乙方及其他分包人工程施工的合理工期；
- (3) 除本协议另有约定外，丙方承诺不会因上述因素延长工期而向甲方、乙方提出价款及工期的额外补偿。

四、质量标准及安全管理要求

4.1 本工程质量标准：

本工程质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) 合格要求、合同内的技术要求及施工工艺要求的标准，并一次性 100%竣工验收合格；符合“深圳市优质工程奖”、“广东省优良样板工程”，“中国建设工程鲁班奖”质量要求。

本工程绿色建筑目标：国家绿色三星以及 LEED 铂金。

4.2 安全管理要求

认真执行国家、当地地方标准，相关的安全管理办法及现行其他有关法律、法规、文件、规程、规范、标准等，切实落实安全管理职责，消除安全隐患，不发生重伤级及以上安全事故、火灾事故和恶性中毒事件。

五、合同价款

丙方同意以人民币（大写）壹仟柒佰捌拾万元整（RMB 17,800,000.00）进行深化设计、材料供应及安装、测试、竣工验收、检查及维修等。其中不含税价格为 16,330,275.23 元；税金为 1,469,724.77 元，增值税税率为 9%。

除根据本合同条件的明确规定外，本项目合同属按图纸及技术规范总价包干性质，包施工图深化设计（深化设计成果需经甲方、设计单位确认）、包第三方审图、5 次场景编程费用、包工、包料、包安装、包工期、包质量、包数量、包人工费及材料价之任何市场差别、施工管理费、施工及办公水电费、为配合两制平台签订的合同工资发放及发票税费（如有）、垃圾清运费、外围协调费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、安装及调试费、保修费、所有间接费、综合费率、保险、利润、国家和深圳市规定的任何收费、取费（包括但不限于登记费、手续等）、税金（包括进口关税、环保税及所有税项）、清关费、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因设备/材料迟到工地的窝工费、打印费、复印费、通讯费、交通费、差旅费鉴定费、公证费、超高增加费、水电费、外围协调费、办公及生活区临时住房租赁费（如有）、安全用品及家具统一费（如有）、赶工费、技术措施费、成品保护、各类检测试验费、预算编制费、不可预见费、材料价格上涨风险、施工单位临时设施搭设及拆除费、生活水电费、施工场地清理及施工垃圾清运、停水停电应急措施费、工地保安、验收、因不可抗力导致的施工方损失等完成本合同项下工程并通过工程竣工验收所需的全部费用。

除合同另有约定外，工程项目价格不会因人工、物料、汇率、政府收费等之升降而调整。

丙方已考虑及清楚新型冠状病毒疫情情形对施工合同履行的影响及风险，一切因疫情影响所导致的工期延长、费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料等价格波动及其他风险，

均已包含在合同总金额中，属于签订合同时双方已预见的风险，丙方不得再向甲方提出工期或费用索赔。

六、乙方作为项目总承包人，接受甲方委托对丙方直接进行现场施工管理，并不额外收取其他费用，并不得转委托给其他第三人，甲方不直接管理丙方，不干涉乙方对丙方的管理，但甲方对丙方、乙方进行全方位监督审查，保证工程顺利进行。

如因乙方原因给丙方或甲方造成损失的，乙方应予以赔偿，因乙方原因导致甲方或丙方未能按照本协议及时履行本合同约定的义务的，丙方有权要求乙方承担相应的责任，但不得要求甲方承担责任；

丙方必须无条件服从乙方的各项管理规定；如因丙方不服从乙方管理或因丙方自身管理不善、预见性不足等原因造成甲方、乙方、监理方或其他分包人名誉、经济、人员、工期、质量、安全等损失的，丙方必须努力将损失降至最低并予以赔偿。

七、丙方向甲方、乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费的工程质量保修责任。

八、甲方向丙方付款前提条件

8.1 甲方向丙方承诺按照合同约定的期限和方式，支付合同价款及其他依据本合同约定应当支付的款项，但付款前乙方需先对丙方的施工进度、质量、报送金额进行审核，审核完成后，乙方需报甲方审批，以甲方审批结果为准。在付款条件达成的情况下，甲方依据本合同约定向丙方支付相应的款项。

九、本协议书中有关词语含义与本合同第四章《合同条款》中定义相同。

十、合同生效

10.1 本合同在甲乙丙三方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章后生效。

10.2 本合同一式 壹拾贰 份，甲方保留 伍 份，乙方保留 肆 份，丙方保留 叁 份，每份均具同等效力。

（以下无正文）

本页无正文

甲方：金蝶软件（中国）有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：



王章
2022.4.13

乙方：中国建筑第八工程局有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：



丙方：深圳市凯铭电气照明有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期



王凯

竣工验收报告

室外电气 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		金蝶软件园二期主体工程							
施工单位		中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	马驰	项目负责人	牛立舒	单位技术(质量)负责人	周光毅	
分包单位		深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	项目技术负责人	李明海	项目负责人	朱吉清	单位技术(质量)负责人	王晖	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装		8	符合要求		[Signature]			
2	梯架、托盘和槽盒安装		5	符合要求		[Signature]			
3	导管敷设		5	符合要求		[Signature]			
4	管内穿线和槽盒内敷线		5	符合要求		[Signature]			
5	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试		4	符合要求		[Signature]			
6	普通灯具安装		4	符合要求		[Signature]			
7	建筑物照明通电试运行		4	符合要求		[Signature]			
汇总		本子分部共计分项数: 7		检验批数: 35					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		[Signature]			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		[Signature]			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		[Signature]			
综合验收 结论及备注									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
2024年9月20日		2024年9月20日		2024年9月20日		2024年9月20日		2024年9月20日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	金蝶软件园二期主体工程						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	马驰	项目负责人	牛立舒	单位技术(质量)负责人	周光毅
分包单位	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	项目技术负责人	李明海	项目负责人	朱吉清	单位技术(质量)负责人	王晖
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	室外电气	7	符合要求		[Signature]		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1		符合要求		[Signature]		
	分项数: 7						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		[Signature]		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		[Signature]		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		[Signature]		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2024年9月20日	2024年9月20日		2024年9月20日	2024年9月20日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

获奖

2024 年度“深照奖工程奖二等奖”



变更通知书

变更（备案）通知书

22207092419

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司：

我局已于二〇二二年五月十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业 的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市凯铭电气照明有限公司

变更后名称： 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(2) 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1
地块特发小梅沙观海广场泛光照明工程及小梅沙片区建筑照明集
控中心项目
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440308-70-03-103054019001

标段名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1
地块特发小梅沙观海广场泛光照明工程及小梅沙片区建筑照明
集控中心项目

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

中标价: 769.245964万元

中标工期: 200

项目经理(总监): 郭东

本工程于 2023-03-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招
标业务分公司)进行招标, 2023-04-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

谭月霞

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-25

郭建

查验码: 6941799861253244 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1
地块特发小梅沙观海广场泛光照明工程及小梅沙片区建筑照明集
控中心项目

工程地点: 深圳市盐田区小梅沙片区

发 包 人: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块特发小梅沙观海广场泛光照明工程及小梅沙片区建筑照明集控中心项目

工程地点: 深圳市盐田区小梅沙片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块特发小梅沙观海广场,总建筑面积为 181229.49 m²,建筑最高高度为 77.9m,最大层数(地上/地下)为 23/3 层。其中地上:共 6 栋建筑,1~3 栋为住宅建筑(建筑面积合计 37900m²,建筑高度 74.55/71.45/71.45m,共 23/22/22 层),4 栋为办公建筑(建筑面积 34868m²,建筑高度 77.9m,共 18 层),5~6 栋为商业建筑(建筑面积合计 18960m²,建筑高度 66.55/62.05m,共 13/12 层),架空绿化休闲(建筑面积 6473.15m²),物业服务用房(建筑面积 232m²),公共厕所(建筑面积 80m²);地下:商业(建筑面积 12000m²),共用停车库(建筑面积 55410.8m²),公用设备用房(建筑面积 9842.86m²),架空公共空间(建筑面积 5462.68m²)。

资金来源:财政投入____%;国有资本____100____%;集体资本____%;民营资本____%;外商投资____%;混合经济____%;其他____%。

二、工程承包范围

按照寰古之道(北京)照明技术有限公司设计的《小梅沙片区 03-01-1 地块建筑照明设计(招标图)》、《观海广场建筑照明设计灯具规格说明书》、《小梅沙片区地块建筑照明集控中心设计-招标图》图纸及资料所包含的所有材料设备的供货、安装、检验、调试和验收,具体工程内容包括:

1、泛光照明工程施工图纸二次深化,并经设计单位和业主方确认;

2、为确保泛光照明效果的一致性，承包人在进行光源采购时，同一款灯具必须一次性采购同一厂家、同一批次的光源；

3、本泛光照明工程照明灯具、模块、远程传输、集中控制及相关软件等系统所需的一切设备安装及线路、管路敷设；

4、与幕墙施工单位的配合：泛光照明的管线敷设需要穿幕墙龙骨，或灯具安装及管线敷设需要在幕墙型材上开孔，或需要幕墙专业提前预留预埋构配件，上述工作（开孔、封堵及预留预埋构配件）费用包含在本合同价款之内，但上述工作需委托幕墙施工单位实施；

5、与总承包施工单位的配合：泛光照明配电箱电源进线电缆及桥架（线管）由其它承包人负责实施，不在本次合同范围之内；泛光照明配电箱及其出线端相关工作均包含在承包人范围内；

6、按照招标图纸的要求，集控中心应具备片区集中控制的条件，并完善集控中心对观海广场、小梅沙大酒店、梅沙客厅三项目的泛光照明工程的集中控制。包括：通讯光缆、控制软件、接口软件等软硬件设备设施。

7、与其它专业的互相配合：工序搭接及互相提供工作面、工序时间安排、成品保护等达成一致意见，形成书面意见，由双方项目负责人签字认可，并在施工中严格按此实施；

8、需做好线路和主要设备的防雷，可抵御一般性的感应雷和浪涌的袭击，并做本系统的防雷接地测试。

9、包含为确保工程施工和验收所需的临时设施（包括工人的住宿、临时及施工用的水、电及现场办公室等）及其它所需工作均包含在合同范围内，发包人不提供办公生活场所。

10、承包人应充分理解本合同及组成文件（工程技术要求）所包含的工作内容及工程量。如与工程量清单所显示的内容不一致的，应及时提出。如未明确提出上述的差异或异议，则视为认可上述文件。在执行中如对两个文件的使用有分歧，以发包人的选用为准。

11、一切与有关政府部门就泛光照明项目施工、验收所需的联络跟进的工作及费用。

12、本项目所建设的智能化系统已经包含接口开放费用以及联调费用，需按照发包人要求提供相应数据接口及对接协议，承包人不得以其他名义加收数据接口相关费用。

13、为保证智慧小梅沙的整体控制统一性，需要系统提供 API 的形式提供控制接口，

包括但不限于：远程控制、定时控制、灯组控制、调光控制等，不同的控制功能可以根据具体的照明需求进行选择和配置，以满足用户的不同照明需求。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日;

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 200 天, 具体开工时间以发包人向承包人发出的通知中载明的日期为准。

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: 工程质量必须达到国家规定的合格标准, 质量标准的评定以本合同规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

五、签约合同价

人民币 (大写) 柒佰陆拾玖万贰仟肆佰伍拾玖元陆角肆分 (¥7692459.64 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾贰万肆仟肆佰零捌元零柒分 (¥124408.07 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____/_____ (¥_____/_____元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 捌拾万元整 (¥800000.00元)。

(5)BIM 技术应用费用: 承包人在投标报价中综合考虑 BIM 技术应用费用, 发包人不另行支付。

本合同项下有效签约金额适用【9】%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款人民币(大写) 柒佰零伍万柒仟叁佰零贰元肆角贰分(¥7057302.42元), 增值税税金为¥635157.22元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革, 增值税税率等法定事项时有变化, 为避免税收政策变动带来的相关影响, 依据实际情况, 按“价税分离”原则计算, 以不含税价作为基数, 增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款及合同附件;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)图纸和技术规格书;

(10)已标价工程量清单;

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 5 月 24 日;

订立地点: 深圳市盐田区盐田总部创新中心 27 楼。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖公章后成立。

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

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码:

91440300MA5DCPWJ0N

地址: 深圳市盐田区盐田总部创新中心
27 楼

统一社会信用代码:

91440300723026554D

地址: 深圳市福田区滨河大道与泰然九
路交界西北泰然云松大厦 8D-1

竣工验收报告

D1

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1
地块特发小梅沙靛海广场泛光照明工程（D1区
域）

验收日期：2023 年 12 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1地块特发小梅沙观海广场泛光照明工程（D1区域）				
工程地点	深圳市盐田区小梅沙片区	建筑面积	\	工程造价	769.2459万元
结构类型	\	层数	地上：	\	层
	\		地下：	\	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023 年 6 月 1 日	验收日期	2023 年 12 月 10 日		
监督单位	\	监督编号	\		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	\				
设计单位	寰古之道(北京)照明技术有限公司				
总包单位	\				
承建单位（土建）	\				
承建单位（设备安装）	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司				
承建单位（装修）	\				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	程锦、卓新涛、刘元杰
副组长	霍艳宗、王宝纯、林广
组员	郭东、江家轩、李明海

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部（系统、成	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	\	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
屋面	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	\	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
通风与空调	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气	合格	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



四、验收人员签名:

GD-E1-001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市特发小梅沙投资发展有限公司			
2	程锦				程锦
3	霍松宇				霍松宇
4	卓新涛				卓新涛
5					
6					
7	林广	寰古之道(北京)照明技术有限公司			林广
8					
9					
10					
11					
12					
13	王宝德	深圳市特发工程管理有限责任公司			王宝德
14	刘冠生				刘冠生
15					
16					
17	江家朝	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司			江家朝
18	郭东		项目经理		郭东
19	李明海		技术负责人		李明海
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

一、本次验收内容

小梅沙观海广场泛光照明工程（D1区域（包含1#楼、2#楼、3#楼和D1地下室））项目所涉及的灯具、配电箱、电缆和线管等材料，以及模块、远程传输、集中控制和系统软件的施工内容，并包含施工质量、质量控制资料、灯光效果等进行验收。

二、验收结论：

- 1、经现场核对和核查验收，现场施工符合图纸及合同要求。
- 2、经现场验收，施工安装质量符合规范要求。
- 3、经现场夜间验收，灯光效果达到设计要求。
- 4、经现场查验工程质量保证资料及工程技术资料齐全，分部分项工程质量合格，单位工程观感质量检查合格。

三、验收结果：合格。

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：总监理工程师： 2023年12月10日	单位(项目)负责人： 2023年12月10日	单位(项目)负责人： 2023年12月10日	单位(项目)负责人： 2023年12月10日	单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD-E1-914/6 *

D2.

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1地块特发小梅沙观海广场泛光照明工程（D2区域）及小梅沙片区建筑照明集控中心项目

工程名称：梅沙片区建筑照明集控中心项目

验收日期：2015年3月27日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



一、工程概况

GD-E1-914/2002

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1地块特发小梅沙观海广场泛光照明工程（D2区域）及小梅沙片区建筑照明集控中心项目				
工程地点	深圳市盐田区小梅沙片区	建筑面积	\	工程造价	769.2459万元
结构类型	\	层数	地上：	\	层
	\		地下：	\	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年7月1日	验收日期	2025年3月27日		
监督单位	\	监督编号	\		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	\				
设计单位	寰古之道(北京)照明技术有限公司				
总包单位	\				
承建单位（土建）	\				
承建单位（设备安装）	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司				
承建单位（装修）	\				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3002

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	程锦、卓新涛、刘元杰
副组长	霍艳宗、王宝纯、林广
组员	郭东、江家轩、李明海

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备 安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部（系统、成	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	\	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
屋面	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	\	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
通风与空调	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气	合格	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	\	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



四、验收人员签名:

GD-E1-001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市特发小梅沙投资发展有限公司			
2	程锦				程锦
3	霍松宇				霍松宇
4	卓新涛				卓新涛
5					
6					
7	林广	寰古之道(北京)照明技术有限公司			林广
8					
9					
10					
11					
12					
13	王宝洁	深圳市特发工程管理有限责任公司			王宝洁
14	刘冠生				刘冠生
15					
16					
17	江家轩	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司			江家轩
18	郭东		项目经理		郭东
19	李明海		技术负责人		李明海
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-91415 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

一、本次验收内容

小梅沙观海广场泛光照明工程（D2区域（包含4#楼、5#楼、6#楼和D2地下室））及小梅沙片区建筑照明集控中心 项目所涉及的灯具、配电箱、电缆和线管等材料，以及模块、远程传输、集中控制和系统软件的施工内容，并包含施工质量、质量控制资料、灯光效果等进行验收。

二、验收结论：

- 1、经现场核对和核查验收，现场施工符合图纸及合同要求。
- 2、经现场验收，施工安装质量符合规范要求。
- 3、经现场夜间验收，灯光效果达到设计要求。
- 4、经现场查验工程质量保证资料及工程技术资料齐全，分部分项工程质量合格，单位工程观感质量检查合格。

三、验收结果：合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2015年3月27日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2015年3月27日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2015年3月27日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2015年3月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



* GD-E1-914/6 *

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负 债率	营业收入 （万元）	净利润 （万 元）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）
58485.299 146	66.43%	52476.11722 3	62.5%	18208.7857 74	237.234 77	14274.123074	249.407133

六、投标人近两年财务报表

2022 年财务审计报告

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

2022 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-73





信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288

传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2023SZAA7B0098

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市凯铭智慧建设科技有限公司(以下简称“凯铭智慧”)财务报表,包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表,2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了凯铭智慧2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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,我们独立于凯铭智慧,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

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,管理层负责评估凯铭智慧的持续经营能力,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凯铭智慧、终止运营或别无其他现实的选择。

您可使用手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号:京23DELWELR4



四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对凯铭智慧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凯铭智慧不能持续经营。

(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。



(6) 就凯铭智慧中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

钟



中国注册会计师：

林怡锋



中国 北京

二〇二三年八月十三日





合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市凯铭智建设科技有限公司

单位：人民币元

资产	附注	年末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	9,487,476.32	10,668,368.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		174,000.00
应收账款	3	210,002,747.05	246,693,168.48
应收款项融资			
预付款项	4	2,918,010.57	3,157,404.45
其他应收款	5	10,739,700.71	11,278,019.66
存货	6	11,602,609.42	9,690,060.98
合同资产	7	314,627,937.80	209,806,036.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	9	11,898,151.12	
其他流动资产	9	1,538,399.37	2,395,330.95
流动资产合计		572,815,032.36	493,862,389.04
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	10		12,177,011.47
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	11	3,224,365.95	3,086,919.27
在建工程			
使用权资产	12	3,097,992.55	4,855,407.79
无形资产	13	4,088.21	19,585.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	14	10,921,729.65	8,869,430.93
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,248,176.36	29,008,355.07
资产总计		590,063,208.72	522,870,744.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	15	50,842,196.70	53,478,419.45
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	16	257,753,542.05	203,881,532.05
预收款项			
合同负债	17	15,274,231.80	6,249,829.71
应付职工薪酬	18	6,629,109.81	6,510,058.36
应交税费	19	1,230,890.02	7,051,611.82
其他应付款	20	15,658,824.35	11,058,565.17
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	21	1,799,847.99	1,695,763.22
其他流动负债	22	44,696,026.32	37,354,290.53
流动负债合计		393,884,669.04	327,280,070.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	23	1,477,738.40	3,275,315.93
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	24	101,805.62	137,775.71
递延所得税负债			
其他非流动负债	25		2,974,943.91
非流动负债合计		1,579,544.02	6,388,035.55
负债合计		395,464,213.06	333,668,105.86
所有者权益：			
股本	26	33,190,000.00	33,190,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	26	11,100,510.56	10,863,275.79
一般风险准备			
未分配利润	27	150,308,485.10	145,149,362.46
归属于母公司所有者权益合计		194,598,995.66	189,202,638.25
少数股东权益			
所有者权益合计		194,598,995.66	189,202,638.25
负债和所有者权益总计		590,063,208.72	522,870,744.11

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




本部资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

资产	附注	年末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		9,064,435.77	9,986,362.14
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			174,000.00
应收账款	1	201,746,773.94	237,267,027.01
应收款项融资			
预付款项		2,840,791.34	3,130,704.45
其他应收款	2	15,050,147.39	14,141,510.87
存货		11,602,609.42	9,690,060.98
合同资产		314,387,764.70	209,806,036.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		11,898,151.12	
其他流动资产		1,245,338.79	2,115,116.89
流动资产合计		567,836,012.47	486,310,818.49
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			12,177,011.47
长期股权投资	3	900,000.00	900,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		2,109,141.12	2,166,090.57
在建工程			
使用权资产		3,097,992.55	4,855,407.79
无形资产		4,088.21	19,585.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		10,905,757.11	8,856,040.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,016,978.99	28,974,135.94
资产总计		584,852,991.46	515,284,954.43

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




本部资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		50,842,196.70	53,478,419.45
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		253,189,138.00	197,573,727.76
预收款项			
合同负债		15,089,264.20	6,064,862.11
应付职工薪酬		6,310,469.98	5,929,594.38
应交税费		1,223,827.74	6,761,057.23
其他应付款		14,111,151.52	8,746,591.54
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,799,847.99	1,695,763.22
其他流动负债		44,360,633.56	37,224,791.04
流动负债合计		386,926,529.69	317,474,806.73
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,477,738.40	3,275,315.93
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		101,805.62	137,775.71
递延所得税负债			
其他非流动负债			2,974,943.91
非流动负债合计		1,579,544.02	6,388,035.55
负债合计		388,506,073.71	323,862,842.28
所有者权益：			
股本		33,190,000.00	33,190,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		11,100,510.56	10,863,275.79
未分配利润		152,056,407.19	147,368,836.36
所有者权益合计		196,346,917.75	191,422,112.15
负债和所有者权益总计		584,852,991.46	515,284,954.43

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市弗洛智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		189,177,341.29	194,057,831.54
其中：营业收入	28	189,177,341.29	194,057,831.54
二、营业总成本		173,350,238.66	165,986,152.55
其中：营业成本	28	130,713,699.14	119,081,195.44
税金及附加	29	343,337.05	378,655.15
销售费用	30	13,122,488.41	14,458,493.65
管理费用	31	17,731,746.41	16,632,465.26
研发费用	32	8,542,559.70	12,618,449.39
财务费用	33	2,896,407.95	2,816,893.66
其中：利息费用		2,649,851.04	2,531,425.70
利息收入		321,207.01	585,707.15
加：其他收益	34	1,023,704.74	1,011,662.85
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	35	-4,759,614.97	-3,593,530.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）	36	-9,079,671.79	-7,351,955.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,011,520.61	18,137,855.99
加：营业外收入	37	56,012.88	5,454.22
减：营业外支出	38	879,276.27	2,815.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,188,257.22	18,140,495.06
减：所得税费用	39	-613,990.03	1,320,879.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,802,247.25	16,819,615.53
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,802,247.25	16,819,615.53
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,802,247.25	16,819,615.53
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		2,802,247.25	16,819,615.53
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,802,247.25	16,819,615.53
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




本部利润表

2022年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	附注十	本年金额	上年金额
一、营业总收入	4	182,087,857.74	181,311,932.88
减：营业成本	4	125,955,020.43	108,234,215.70
税金及附加		324,882.82	375,750.07
销售费用		12,923,397.56	14,256,984.46
管理费用		16,222,568.68	15,170,795.26
研发费用		8,542,559.70	12,618,449.39
财务费用		2,901,432.61	2,762,857.45
其中：利息费用		2,649,851.04	2,531,425.70
利息收入		-48,277.71	-583,104.59
加：其他收益		1,011,547.57	1,011,662.85
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,586,312.46	-3,959,676.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-9,078,464.89	-7,351,955.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,564,766.16	17,592,911.90
加：营业外收入		55,951.59	5,315.45
减：营业外支出		879,276.10	2,704.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,741,441.65	17,595,522.74
减：所得税费用		-630,906.05	1,299,287.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,372,347.70	16,296,235.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,372,347.70	16,296,235.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		2,372,347.70	16,296,235.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		136,918,075.09	138,520,997.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	40	8,362,538.17	11,490,990.37
经营活动现金流入小计		145,280,613.26	150,011,987.44
购买商品、接受劳务支付的现金		70,256,452.28	121,393,680.37
支付给职工以及为职工支付的现金		33,198,552.01	23,117,517.39
支付的各项税费		9,634,355.48	5,857,436.52
支付其他与经营活动有关的现金	40	21,977,030.00	37,104,000.77
经营活动现金流出小计		135,066,389.77	187,472,635.05
经营活动产生的现金流量净额		10,214,223.49	-37,460,647.61
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		756,081.18	1,494,230.89
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		756,081.18	1,494,230.89
投资活动产生的现金流量净额		-756,081.18	-1,494,230.89
三、筹资活动产生的现金流量			
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		54,490,000.00	60,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		54,490,000.00	60,900,000.00
偿还债务支付的现金		60,123,943.91	47,664,928.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,627,073.79	2,519,718.72
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		1,869,590.36	
筹资活动现金流出小计		64,620,608.06	50,184,647.50
筹资活动产生的现金流量净额		-10,130,608.06	10,715,352.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-672,465.75	-28,239,526.00
加：期初现金及现金等价物余额		10,159,684.33	38,399,210.33
六、期末现金及现金等价物余额		9,487,218.58	10,159,684.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




本部现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		129,018,337.43	134,672,716.67
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,755,957.66	10,611,112.32
经营活动现金流入小计		136,774,295.09	145,283,828.99
购买商品、接受劳务支付的现金		64,592,286.01	117,943,623.87
支付给职工以及为职工支付的现金		30,825,598.38	21,263,983.69
支付的各项税费		9,421,086.51	5,744,637.67
支付其他与经营活动有关的现金		21,919,103.80	38,182,775.97
经营活动现金流出小计		126,758,074.70	183,135,021.20
经营活动产生的现金流量净额		10,016,220.39	-37,851,192.21
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		299,112.40	403,630.89
投资支付的现金			900,000.00
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		299,112.40	1,303,630.89
投资活动产生的现金流量净额		-299,112.40	-1,303,630.89
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		54,490,000.00	60,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		54,490,000.00	60,900,000.00
偿还债务支付的现金		60,123,943.91	47,664,928.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,627,073.79	2,519,718.72
支付其他与筹资活动有关的现金		1,869,590.36	
筹资活动现金流出小计		64,620,608.06	50,184,647.50
筹资活动产生的现金流量净额		-10,130,608.06	10,715,352.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-413,500.07	-28,439,470.60
加：期初现金及现金等价物余额		9,477,678.10	37,917,148.70
六、期末现金及现金等价物余额		9,064,178.03	9,477,678.10

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳中航铭智建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计				
一、上年年末余额	33,190,000.00				10,863,275.79		145,149,362.46	189,202,638.25				189,202,638.25
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	33,190,000.00				10,863,275.79		2,594,110.16	2,594,110.16				2,594,110.16
三、本年年末余额					237,234.77		147,743,472.62	191,798,748.41				191,798,748.41
（一）综合收益总额							2,565,012.48	2,565,012.48				2,565,012.48
（二）所有者投入和减少资本							2,802,247.25	2,802,247.25				2,802,247.25
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
（五）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	33,190,000.00				11,100,510.56		150,308,485.10	194,598,995.66				194,598,995.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2022年度

编制单位: 深圳前海通智建设科技股份有限公司

单位: 人民币元

项目	上年金额									
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	43,190,000.00						9,233,632.28		129,482,728.67	171,906,380.95
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	43,190,000.00						9,233,632.28		129,482,728.67	171,906,380.95
三、本年在增减变动金额 (减少以“-”号填列)							1,629,623.51		15,189,992.02	16,819,615.53
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积							1,629,623.51		-1,629,623.51	
2. 提取一般风险准备							1,629,623.51		-1,629,623.51	
3. 对所有者 (或股东) 的分配										
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
(五) 专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	43,190,000.00						10,863,255.79		145,179,382.46	189,202,638.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



本部所有者权益变动表
2022年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	33,190,000.00								10,853,275.79	147,388,836.36	191,422,112.15
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	33,190,000.00										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本期末余额	33,190,000.00								11,100,510.56	152,056,407.19	196,346,917.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本部所有者权益变动表 (续)

2022年度

编制单位: 深圳市铭智建设科技有限公司

单位: 人民币元

上年金额										
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	33,190,000.00							9,233,632.28	131,442,285.27	173,865,937.55
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	33,190,000.00							9,233,632.28	132,702,224.73	175,125,877.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,629,623.51	14,665,611.63	16,295,235.14
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1．所有者投入的普通股									16,295,235.14	16,295,235.14
2．其他权益工具持有者投入资本										
3．股份支付计入所有者权益的金额										
4．其他										
（三）利润分配										
1．提取盈余公积								1,629,623.51	-1,629,623.51	
2．对所有者（或股东）的分配								1,629,623.51	-1,629,623.51	
3．其他										
（四）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．设定受益计划变动额结转留存收益										
5．其他综合收益结转留存收益										
6．其他										
（五）专项储备										
1．本年提取										
2．本年使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	33,190,000.00							10,863,275.79	147,388,826.26	191,422,112.15

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



一、公司基本情况

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于 2000 年 7 月 4 日经深圳市工商行政管理局批准,由王凯、王岚共同发起设立,成立时注册资本人民币 100 万元,出资方式为货币出资,由全体股东于注册登记之前一次性缴足。其中:王凯出资 90 万,占注册资本的 90%,王岚出资 10 万,占注册资本的 10%,上述注册资本已于 2000 年 6 月 5 日缴足,该次出资经深圳东海会计师事务所《深东海验字(2000)第 091 号验资报告》验证。

2004 年 1 月 18 日,经股东会决议通过,王岚将持有公司的股权转让给朱玉芝,变更后公司的股权结构为,王凯出资 90 万元,占注册资本的 90%;朱玉芝出资 10 万元,占注册资本的 10%。该次股权变更于 2004 年 2 月 11 日完成工商变更登记。

2004 年 4 月 5 日,经公司股东会决议通过,公司所有股东以货币资金对公司增资 900 万元,其中王凯出资 810 万元,朱玉芝出资 90 万元,增资后公司的注册资本变更为 1,000 万元。增资后,公司的股权结构为,王凯出资 900 万元,占注册资本的 90%;朱玉芝出资 100 万元,占注册资本的 10%。上述注册资本已于 2004 年 4 月 5 日缴足,该次增资经深圳国安会计师事务所《深国安内验报字[2004]第 247 号验资报告》验证,并于 2004 年 4 月 9 日完成工商变更登记。

2009 年 5 月 20 日,经公司股东会决议通过,公司所有股东以货币资金对公司增资 800 万元,其中王凯出资 720 万元,朱玉芝出资 80 万元,增资后公司的注册资本变更为 1,800 万元。增资后,公司的股权结构为,王凯出资 1,620 万元,占注册资本的 90%;朱玉芝出资 180 万元,占注册资本的 10%。上述注册资本已于 2009 年 5 月 22 日缴足,该次增资经深圳汇田会计师事务所《深汇田验字[2009]第 352 号验资报告》验证,并于 2009 年 5 月 26 日完成工商变更登记。

2009 年 8 月 10 日,经公司股东会决议通过,公司股东王凯以货币资金对公司增资 201 万元,增资后公司的注册资本变更为 2,001 万元。增资后,公司股权结构为,王凯出资 1,821 万元,占注册资本的 91%;朱玉芝出资 180 万元,占注册资本的 9%。上述注册资本已于 2009 年 8 月 11 日缴足,该次增资经深圳市湘信会计师事务所《深湘信所验字[2009]第 970 号验资报告》验证,并于 2009 年 8 月 12 日完成工商变更登记。

2012 年 8 月 20 日,经公司股东会决议通过,公司股东王凯以知识产权对公司增资 3,000 万元,增资后公司的注册资本变更为 5,001.00 万元。增资后,公司的股权结构为,王凯出资 4,821.00 万元,占注册资本的 96.4007%;朱玉芝出资 180 万元,占注册资本的 3.5993%。该次增资经深圳致公会计师事务所(普通合伙)《致公验字[2012]第 087 号验资报告》验证,并于 2012 年 11 月 21 日完成工商变更登记。

(2) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

本公司无影响持续经营能力的事项, 预计未来十二个月内具备持续经营的能力, 本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

四、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方, 在同一控制下企业合并中取得的资产和负债, 在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并, 其合并成本为每一单项交易的成本之和)。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核, 经复核后, 合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 将其差额计入合并当期营业外收入。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,详见本附注“四、20. 长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出,不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资,按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;除了获得股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得和损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益,且后续不得转入当期损益。当其终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失,计入当期损益。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②金融资产发生转移,本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬;③金融资产发生转移,本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬,且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产在终止确认日的账面价值,与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流,仅为对本金金额为基础的利息的支付)之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流,仅为对本金金额为基础的利息的支付)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。

在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

息。以组合为基础的评估。如果本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据,而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的,本公司将按照金融工具共同信用风险特征,对其进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

2) 预期信用损失的计量

考虑预期信用损失计量方法应反映的要素:①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额;②货币时间价值;③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司对租赁应收款及财务担保合同在单项资产或合同的基础上确定其信用损失。对应收账款与合同资产,本公司除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失外,其余在组合的基础上,考虑预期信用损失计量方法应反映的要素,参考历史信用损失经验,编制应收账款逾期天数/应收账款账龄与违约损失率对照表,以此为基础计算预期信用损失。对于其他以摊余成本计量的金融资产及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(涉及的金融资产同时符合下列条件:集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流,仅为对本金金额为基础的利息的支付。),除对单项金额重大的款项单独确定其信用损失外,本公司在组合基础上确定其信用损失。本公司以共同信用风险特征为依据,将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业等。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

①金融资产,信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②租赁应收款项,信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。其中,用于确定预期信用损失的现金流量,与本公司按照租赁准则用于计量租赁应收款项的现金流量保持一致。

11. 应收票据

对于本公司取得的票据,基于票据承兑人信用风险作为共同风险特征,将其划分为分为金融机构和其他企业。无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	计提方法
账龄组合	以账龄为基础计提预期信用损失
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备

除合并范围内关联方组合外的应收账款,划分为账龄组合。

根据以前年度的实际信用损失,本公司认为违约概率与账龄存在相关性,账龄仍是本公司应收账款信用风险是否显著增加的标记。因此,信用风险损失以账龄为基础,并考虑前瞻性信息,按以下会计估计计量预期信用损失:

账龄	违约损失率(%)
1 年以内(含 1 年)	5.00
1—2 年(含 2 年)	10.00
2—3 年(含 3 年)	20.00
3—4 年(含 4 年)	50.00
4—5 年(含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

13. 应收款项融资

本公司应收款项融资是反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。当本公司管理该类应收票据和应收账款的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标时,本公司将其列入应收款项融资进行列报。

14. 其他应收款

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备:①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产,本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备;②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;③购买或源生已发生信用减值的金融资产,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。对于其他应收款,本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据,而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行,所以本公司按照客户性质或账龄为共同风险特征,对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

其他应收款项减值损失计提具体方法参照前述应收账款预期信用损失会计估计执行。

本公司实际发生信用损失,认定相关合同资产无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“合同资产减值准备”,贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备,按其差额借记“资产减值损失”。

17. 合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本,即本公司为履行合同发生的成本,不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;该成本预期能够收回。

合同取得成本,即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产;该资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。增量成本,是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等),在发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

18. 长期应收款

长期应收款是指企业融资租赁产生的应收款项和采用递延方式分期收款、实质上具有融资性质的销售商品和提供劳务等经营活动产生的应收款项。本公司对长期应收款选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,在合并日,根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权为指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具,原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

(3) 后续计量

1) 成本法核算的长期股权投资

本公司对子公司投资采用成本法核算。后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

2) 权益法核算的长期股权投资

本公司对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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金额计入当期损益。

22. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

23. 借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

本公司发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

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无形资产的计价方法

25. 使用权资产

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日,本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用,即为达成租赁所发生的增量成本;④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本,属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量,即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产,本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

27. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修工程以及其他。

长期待摊费用在受益期内平均摊销,其中:固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销;其他费用按受益年限分 3-10 年平均摊销。

28. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

29. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本,其中,非货币性福利按照公允价值计量。

(2) 离职后福利

1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年

租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率,该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率,是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 重新计量

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

但是,如果授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对所授予的替代权益工具进行处理。

(2) 以现金结算的股份支付。

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应调整负债。

33. 收入

本公司的营业收入主要包括商品销售收入、提供加工劳务收入。

(1) 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权,是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

于合同开始日,本公司对合同进行评估,识别合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行。

满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

34. 政府补助

(1) 类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产,分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为:政府文件有明确规定款项使用用途,并且该款项预计使用方向预计将形成相关的资产;

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为:政府文件未规定使用用途,并且该款项预计使用方向为补充流动资金;

对于政府文件未明确规定补助对象的,本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为:除公司将其用途指定为与资产相关外,将其计入当期损益。

(2) 确认时点

1) 企业能够满足政府补助所附条件;

2) 企业能够收到政府补助。

具体确认时点:

按照固定的定额标准拨付的政府补助:按应收金额确认政府补助。

其他政府补助:实际收到政府相关补助时,将其确认为政府补助。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助,冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失;用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益(与

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。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

36. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁的确认

在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见本附注四“25. 使用权资产”以及“30. 租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的,公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁条件的,本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁的,本公司按照本附注“四、10.金融资产和金融负债”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

2) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。

提供免租期的,本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分配,免租期内开始确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的,将该费用自租金收入总额中扣除,按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配

对于经营租赁资产中的固定资产,本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

(4) 售后租回交易

公司按照本附注“四、33.收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

五、税项

1. 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见下表

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
凯铭智慧	15%
凯铭天泽	25%

六、合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指 2022 年 1 月 1 日,“年末”系指 2022 年 12 月 31 日,“本年”系指 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日,“上年”系指 2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	上年年末余额
库存现金	146,463.15	232,763.15
银行存款	9,340,755.43	9,926,921.18
其他货币资金	257.74	508,684.04
合计	9,487,476.32	10,668,368.37

2. 应收票据

项目	年末余额	上年年末余额
商业承兑汇票		174,000.00
合计		174,000.00

(2) 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额				上年年末余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备	90,055,072.34	34.70	12,799,770.31	14.21				
其中:								
单项金额重大但单独计提坏账准备的应收账款	90,055,072.34		12,799,770.31					
按组合计提坏账准备	169,434,824.03	65.30	36,687,379.01	21.65	291,518,870.10	100.00	44,825,701.62	15.38
其中:								
账龄分析组合	169,434,824.03	65.30	36,687,379.01	21.65	291,518,870.10	100.00	44,825,701.62	15.38
合并范围内关联方								
无风险组合								
合计	259,489,896.37	100.00	49,487,149.32		291,518,870.10	100.00		291,518,870.10

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1) 其他应收款项

1) 按账龄披露

账龄	年末余额	上年年末余额
1 年以内	8,200,807.19	5,301,708.52
1 至 2 年	1,506,781.37	2,206,848.15
2 至 3 年	1,024,477.76	2,869,282.15
3 至 4 年	887,948.55	3,249,698.55
4 至 5 年	1,646,370.87	595,722.54
5 年以上	1,299,360.12	834,212.63
小计	14,565,745.86	15,057,472.54
减：坏账准备	3,826,045.15	3,779,452.88
合计	10,739,700.71	11,278,019.66

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3) 组合计提项目:

名称	年末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例(%)
账龄分析组合			
其中:			
1 年以内	8,200,807.19	410,040.36	5.00
1 至 2 年	1,506,781.37	150,678.13	10.00
2 至 3 年	1,024,477.76	204,895.55	20.00
3 至 4 年	887,948.55	443,974.29	50.00
4 至 5 年	1,646,370.87	1,317,096.70	80.00
5 年以上	1,299,360.12	1,299,360.12	100.00
合计	14,565,745.86	3,826,045.15	

4) 本年计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按账龄分析组合计提坏账准备	3,779,452.88	46,592.27			3,826,045.15
按单项计提坏账准备					
合计	3,779,452.88	46,592.27			3,826,045.15

5) 本年无实际核销的其他应收款项情况

6) 按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	上年年末账面余额
备用金	6,499,357.85	6,291,057.98
其他保证金、押金	3,994,498.02	4,750,568.07
代垫个人社保、公积金	8,621.08	34,896.19
租金、水电费	474,914.18	
其他往来	3,588,354.73	3,980,950.30
合计	14,565,745.86	15,057,472.54

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

10. 长期应收款

项目	年末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
分期收款提供劳务				12,474,120.00		12,474,120.00
减: 未实现融资收益				297,108.53		297,108.53
合计				12,177,011.47		12,177,011.47

11. 固定资产

(1) 固定资产及固定资产清理

项目	年末余额	上年年末余额
固定资产	3,224,365.95	3,086,919.27
固定资产清理		
合计	3,224,365.95	3,086,919.27

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 本年末, 公司无未办妥产权证书的固定资产

12. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	6,612,823.06	6,612,823.06
(2) 本年增加金额		
— 新增租赁		
— 新旧准则衔接		
— 重估调整		
(3) 本年减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
— 其他减少		
(4) 年末余额	6,612,823.06	6,612,823.06
2. 累计折旧		
(1) 年初余额	1,757,415.27	1,757,415.27
(2) 本年增加金额	1,757,415.24	1,757,415.24
— 计提	1,757,415.24	1,757,415.24
— 新旧准则衔接		
(3) 本年减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
— 其他减少		
(4) 年末余额	3,514,830.51	3,514,830.51
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本年增加金额		
— 计提		
(3) 本年减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
(4) 年末余额		
4. 账面价值		
(1) 年末账面价值	3,097,992.55	3,097,992.55
(2) 年初账面价值	4,855,407.79	4,855,407.79

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

15. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	上年年末余额
抵押及保证借款	39,656,466.66	25,057,847.23
保证借款	11,185,730.04	28,420,572.22
合计	50,842,196.70	53,478,419.45

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款。

16. 应付账款

项目	年末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	93,284,532.15	91,126,112.52
1 至 2 年 (含 2 年)	59,995,011.87	35,568,583.20
2 至 3 年 (含 3 年)	27,413,794.38	62,810,978.52
3 年以上	77,060,203.65	14,375,857.81
合计	257,753,542.05	203,881,532.05

17. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	11,541,010.28	2,926,552.84
1 至 2 年 (含 2 年)	1,145,686.10	856,863.21
2 至 3 年 (含 3 年)	533,320.78	833,319.98
3 年以上	2,054,214.64	1,633,093.68
合计	15,274,231.80	6,249,829.71

18. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	6,510,058.36	22,263,702.46	22,144,651.01	6,629,109.81
离职后福利-设定提存计划		846,857.26	846,857.26	
合计	6,510,058.36	23,110,559.72	22,991,508.27	6,629,109.81

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 其他应付款项

按款项性质列示

项目	年末余额	上年年末余额
保证金、押金	215,773.41	215,773.41
关联方往来	1,091,950.00	991,950.00
单位往来	9,144,631.29	3,721,712.89
其他往来	5,206,469.65	6,129,128.87
合计	15,658,824.35	11,058,565.17

21. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款		
一年内到期的租赁负债	1,799,847.99	1,695,763.22
合计	1,799,847.99	1,695,763.22

22. 其他流动负债

项目	年末余额	上年年末余额
待转销项税额	44,696,026.32	37,354,290.53
合计	44,696,026.32	37,354,290.53

23. 租赁负债

项目	年末余额	上年年末余额
租赁付款额	3,404,594.04	5,274,184.40
减: 未确认融资费用	127,007.65	303,105.25
减: 一年内到期的租赁付款额	1,799,847.99	1,695,763.22
合计	1,477,738.40	3,275,315.93

24. 递延收益

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	137,775.71		35,970.09	101,805.62	
合计	137,775.71		35,970.09	101,805.62	

25. 其他非流动负债

项目	年末余额	上年年末余额
委托贷款		2,974,943.91
合计		2,974,943.91

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

30. 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	6,051,838.84	7,213,307.09
办公费	739,579.33	252,680.18
差旅费	779,873.40	983,560.45
租赁费	528,542.99	642,636.69
广告费	29,880.93	103,470.56
折旧摊销	26,659.80	31,140.01
维修费	3,665,280.45	1,766,686.23
招待费	420,709.46	393,772.88
咨询费	218,099.88	1,851,469.52
其他	662,023.33	1,219,770.04
合计	13,122,488.41	14,458,493.65

31. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	9,128,136.77	8,269,065.13
差旅费	1,037,759.98	1,289,724.98
招待费	724,245.19	472,130.57
办公费	781,304.28	658,720.93
折旧摊销	537,169.67	485,261.91
租赁费	125,159.19	139,273.31
交通运输费	353,915.00	270,867.42
中介机构服务费	983,663.58	1,186,453.08
低值易耗品摊销	351,906.91	876,396.62
使用权资产折旧费	1,757,415.24	1,757,415.27
其他	1,951,070.60	1,227,156.04
合计	17,731,746.41	16,632,465.26

32. 研发费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	2,621,208.87	3,096,567.64
材料费	5,020,908.36	7,969,698.66
差旅费	53,387.64	153,831.54
折旧摊销	19,783.20	54,921.46
技术服务费	506,229.70	923,546.39
专利费	41,115.00	241,641.36
其他	279,926.93	178,242.34
合计	8,542,559.70	12,618,449.39

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

39. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	1,438,308.69	3,021,948.74
递延所得税费用	-2,052,298.72	-1,701,069.21
合计	-613,990.03	1,320,879.53

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年金额
利润总额	2,188,257.22
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	328,238.58
子公司适用不同税率的影响	-85,463.65
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	68,915.68
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-65,571.58
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	100,928.91
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
税法规定的额外可扣除费用(加计扣除)	-961,037.97
其他	
所得税费用	-613,990.03

40. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
利息收入	63,910.77	135,457.67
罚款收入以及其他营业外收入	94,521.04	
政府补助	975,577.48	976,628.60
押金、保证金	755,770.05	
往来及其他	6,472,758.83	10,378,904.10
合计	8,362,538.17	11,490,990.37

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

补充资料	本年金额	上年金额
其他	41,652.26	
经营活动产生的现金流量净额	10,214,223.49	-37,460,647.61
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	9,487,218.58	10,159,684.33
减: 现金的期初余额	10,159,684.33	38,399,210.33
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-672,465.75	-28,239,526.00

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	上年年末余额
一、现金	9,487,218.58	10,159,684.33
其中: 库存现金	146,463.15	232,763.15
可随时用于支付的银行存款	9,340,755.43	9,926,921.18
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	9,487,218.58	10,159,684.33
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、关联方及关联交易

1. 本公司的实际控制人情况

实际控制人名称	居住地	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
王凯	深圳	98.36	98.36

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“二、合并财务报表范围”。

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

5. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	王凯	81,511.98	4,075.60	282,757.00	14,137.85

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款			
	凯铭苑	491,950.00	491,950.00
	王凯	500,000.00	500,000.00

八、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

本公司没有需要披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

本公司没有需要披露的重要或有事项。

九、 资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。

十、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	58,653,349.03	106,581,289.35
1-2 年	60,028,864.20	91,826,995.60
2-3 年	59,278,581.66	56,201,586.75
3-4 年	50,728,227.96	14,458,155.26
4-5 年	11,145,395.61	5,900,795.28
5 年以上	10,706,552.73	6,576,432.43
小计	250,540,971.19	281,545,254.67
减: 坏账准备	48,794,197.25	44,278,227.66
合计	201,746,773.94	237,267,027.01

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 其他应收款

项目	年末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	15,050,147.39	14,141,510.87
合计	15,050,147.39	14,141,510.87

(1) 其他应收款项

1) 按账龄披露

账龄	年末余额	上年年末余额
1 年以内	12,562,558.58	8,652,134.68
1 至 2 年	1,489,455.43	2,166,985.39
2 至 3 年	992,205.00	2,837,700.86
3 至 4 年	856,516.23	2,781,030.74
4 至 5 年	1,646,370.87	589,365.99
5 年以上	1,293,003.57	833,912.63
小计	18,840,109.68	17,861,130.29
减: 坏账准备	3,789,962.29	3,719,619.42
合计	15,050,147.39	14,141,510.87

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

项目	年末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	900,000.00		900,000.00	900,000.00		900,000.00
合计	900,000.00		900,000.00	900,000.00		900,000.00

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
凯铭天泽	900,000.00			900,000.00		
合计	900,000.00			900,000.00		

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	182,075,297.74	125,955,020.43	181,308,782.88	108,234,215.70
其他业务	12,560.00		3,150.00	
合计	182,087,857.74	125,955,020.43	181,311,932.88	108,234,215.70

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

(加盖公章)

二〇二三年八月十三日



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓 名 李帅宇
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1978-09-27
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit
身份证号码 432428197809271121
Identity card No.

证书编号: 4403023123
No. of Certificate

执业注册协会: 深圳注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 12 月 15 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意登记
Agree to the Change of Working Unit

同意人
Agree to the Change of Working Unit

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意登记
Agree to the Change of Working Unit

同意人
Agree to the Change of Working Unit



姓名 林怡霖
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1989-01-25
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit
身份证号 441521198901252378
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 110101361096

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

发证日期:
Date of Issuance 2022 年 06 月 09 日



林怡霖
110101361096
深圳市注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

证书序号: 0014624

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: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 谭小青

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

批准执业日期: 2011年07月07日



营业执照

统一社会信用代码
91110101592354581W



(副本) (3-1)

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张克, 时韶勋, 郎仁彦, 李晓燕, 覃小青

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本业务年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 6000万元

成立日期 2012年03月02日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

登记机关



2022年11月14日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

2023 年财务审计报告

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

2023 年度

审计报告



索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-79



审计报告

XYZH/2024SZAA7B0127

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市凯铭智慧建设科技有限公司(以下简称“凯铭智慧”)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,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,公允反映了凯铭智慧2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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,我们独立于凯铭智慧,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

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,管理层负责评估凯铭智慧的持续经营能力,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凯铭智慧、终止运营或别无其他现实的选择。



四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对凯铭智慧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凯铭智慧不能持续经营。

（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。



（6）就凯铭智慧中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

钟幸



中国注册会计师：

钟颖



中国 北京

二〇二四年六月二十八日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

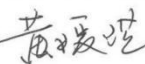
单位：人民币元

资产	附注六	年末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	52,356,176.89	9,487,476.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	979,052.61	
应收账款	3	159,001,821.20	210,002,747.05
应收款项融资			
预付款项	4	3,023,525.04	2,918,010.57
其他应收款	5	24,428,848.19	10,739,700.71
存货	6	8,901,401.58	11,602,609.42
合同资产	7	257,891,579.55	314,627,937.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	9	8,537,970.19	11,898,151.12
其他流动资产	9	152,042.00	1,538,399.37
流动资产合计		515,272,417.25	572,815,032.36
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	10	4,832,892.29	3,224,365.95
在建工程			
使用权资产	11	1,340,577.28	3,097,992.55
无形资产	12		4,088.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	13	11,922,272.80	11,413,367.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		18,095,742.37	17,739,814.32
资产总计		533,368,159.62	590,554,846.68

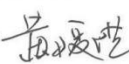
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

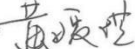
单位：人民币元

负债和所有者权益	附注六	年末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	14	38,970,007.78	50,842,196.70
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	15	215,636,287.03	257,753,542.05
预收款项			
合同负债	16	23,245,248.71	15,274,231.80
应付职工薪酬	17	3,767,858.08	6,629,109.81
应交税费	18	1,901,352.72	1,230,890.02
其他应付款	19	11,132,764.89	15,658,824.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	20	1,477,738.40	1,799,847.99
其他流动负债	21	39,484,388.99	44,696,026.32
流动负债合计		335,615,646.60	393,884,669.04
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	22		1,477,738.40
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	23	65,835.53	101,805.62
递延所得税负债	13	201,086.59	464,698.88
其他非流动负债			
非流动负债合计		266,922.12	2,044,242.90
负债合计		335,882,568.72	395,928,911.94
所有者权益：			
实收资本	24	33,690,000.00	33,190,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	25	11,339,030.48	11,100,510.56
一般风险准备			
未分配利润	26	152,456,560.42	150,335,424.18
归属于母公司所有者权益合计		197,485,590.90	194,625,934.74
少数股东权益			
所有者权益合计		197,485,590.90	194,625,934.74
负债和所有者权益总计		533,368,159.62	590,554,846.68

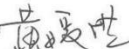
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

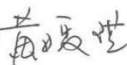
单位：人民币元

资产	附注十	年末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		45,971,401.63	9,467,403.73
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	1	979,052.61	-
应收账款	2	154,312,086.12	203,524,268.05
应收款项融资			
预付款项		2,903,207.57	2,918,010.57
其他应收款	3	26,389,735.80	11,846,589.20
存货		8,901,401.58	11,602,609.42
合同资产		257,662,268.55	314,387,764.70
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		8,537,970.19	11,898,151.12
其他流动资产		126,864.43	1,538,399.37
流动资产合计		505,783,988.48	567,183,196.16
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	4	900,000.00	900,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		4,832,892.29	3,224,365.95
在建工程			
使用权资产		1,340,577.28	3,097,992.55
无形资产			4,088.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		11,903,714.18	11,398,255.53
其他非流动资产			
非流动资产合计		18,977,183.75	18,624,702.24
资产总计		524,761,172.23	585,807,898.40

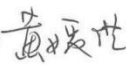
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司


单位：人民币元

负债和所有者权益	附注十	年末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		38,970,007.78	50,842,196.70
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		207,923,815.46	254,260,486.71
预收款项			
合同负债		23,245,248.71	15,274,231.80
应付职工薪酬		3,662,731.13	6,446,592.11
应交税费		1,900,907.95	1,224,464.97
其他应付款		11,129,251.40	15,657,650.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,477,738.40	1,799,847.99
其他流动负债		39,422,426.13	44,490,133.05
流动负债合计		327,732,126.96	389,995,603.68
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			1,477,738.40
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		65,835.53	101,805.62
递延所得税负债		201,086.59	464,698.88
其他非流动负债			
非流动负债合计		266,922.12	2,044,242.90
负债合计		327,999,049.08	392,039,846.58
所有者权益：			
实收资本		33,690,000.00	33,190,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		11,339,030.48	11,100,510.56
未分配利润		151,733,092.67	149,477,541.26
所有者权益合计		196,762,123.15	193,768,051.82
负债和所有者权益总计		524,761,172.23	585,807,898.40

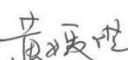
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

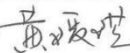
单位：人民币元

项目	附注六	本年金额	上年金额
一、营业总收入		153,875,341.72	189,177,341.29
其中：营业收入	27	153,875,341.72	189,177,341.29
二、营业总成本		147,756,507.27	173,350,238.66
其中：营业成本	27	98,002,381.52	130,713,699.14
税金及附加	28	802,961.78	343,337.05
销售费用	29	14,451,798.54	13,122,488.41
管理费用	30	21,194,791.97	17,731,746.41
研发费用	31	10,668,064.34	8,542,559.70
财务费用	32	2,636,509.12	2,896,407.95
其中：利息费用		2,278,465.79	2,840,311.46
利息收入		169,479.80	321,207.01
加：其他收益	33	703,157.59	1,023,704.74
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	34	1,195,457.88	-4,759,614.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）	35	-3,787,896.47	-9,079,671.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,838,637.69	3,011,520.61
加：营业外收入	36	80,285.72	56,012.88
减：营业外支出	37	81,699.07	879,276.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,837,224.34	2,188,257.22
减：所得税费用	38	-522,431.82	-613,990.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,359,656.16	2,802,247.25
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,359,656.16	2,802,247.25
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,359,656.16	2,802,247.25
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		2,359,656.16	2,802,247.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,359,656.16	2,802,247.25
归属于少数股东的综合收益总额			

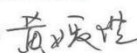
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

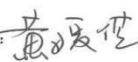
单位：人民币元

项目	附注十	本年金额	上年金额
一、营业总收入	5	142,741,230.74	186,833,846.14
减：营业成本	5	88,123,204.25	129,778,575.00
税金及附加		790,058.10	325,861.33
销售费用		13,869,274.26	13,122,488.41
管理费用		20,344,355.96	16,968,211.08
研发费用		10,668,064.34	8,542,559.70
财务费用		2,640,559.45	2,907,450.56
其中：利息费用		2,277,665.79	2,277,665.79
利息收入		158,334.64	158,334.64
加：其他收益		703,157.59	1,016,755.74
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,302,161.60	-4,639,129.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-3,777,034.37	-9,078,464.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,929,676.00	2,487,861.51
加：营业外收入		80,285.72	56,012.88
减：营业外支出		34,875.67	879,276.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,975,086.05	1,664,598.12
减：所得税费用		-518,985.28	-627,081.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,494,071.33	2,291,679.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,494,071.33	2,291,679.63
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		2,494,071.33	2,291,679.63

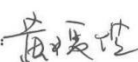
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

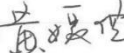
单位：人民币元

项目	附注六	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		283,833,803.79	136,918,075.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	39	3,654,888.63	8,362,538.17
经营活动现金流入小计		287,488,692.42	145,280,613.26
购买商品、接受劳务支付的现金		147,121,706.29	70,256,452.28
支付给职工以及为职工支付的现金		25,061,672.99	33,198,552.01
支付的各项税费		6,311,384.90	9,634,355.48
支付其他与经营活动有关的现金	39	63,252,458.84	21,977,030.00
经营活动现金流出小计		241,747,223.02	135,066,389.77
经营活动产生的现金流量净额		45,741,469.40	10,214,223.49
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,247,336.90	756,081.18
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,247,336.90	756,081.18
投资活动产生的现金流量净额		-2,247,336.90	-756,081.18
三、筹资活动产生的现金流量			
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		43,000,000.00	54,490,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		43,000,000.00	54,490,000.00
偿还债务支付的现金		54,841,000.00	60,123,943.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,208,033.29	2,627,073.79
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	39	1,900,669.41	1,869,590.36
筹资活动现金流出小计		58,949,702.70	64,620,608.06
筹资活动产生的现金流量净额		-15,949,702.70	-10,130,608.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	40	27,544,429.80	-672,465.75
加：期初现金及现金等价物余额	40	9,487,218.58	10,159,684.33
六、期末现金及现金等价物余额	40	37,031,648.38	9,487,218.58

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		270,674,317.11	132,168,075.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,646,046.26	8,341,643.92
经营活动现金流入小计		274,320,363.37	140,509,719.01
购买商品、接受劳务支付的现金		141,316,450.21	66,659,034.38
支付给职工以及为职工支付的现金		24,152,173.34	32,302,488.47
支付的各项税费		6,152,002.48	9,440,545.80
支付其他与经营活动有关的现金		63,322,970.61	21,892,904.69
经营活动现金流出小计		234,943,596.64	130,294,973.34
经营活动产生的现金流量净额		39,376,766.73	10,214,745.67
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,247,336.90	756,081.18
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,247,336.90	756,081.18
投资活动产生的现金流量净额		-2,247,336.90	-756,081.18
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		43,000,000.00	54,490,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		43,000,000.00	54,490,000.00
偿还债务支付的现金		54,841,000.00	60,123,943.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,208,033.29	2,627,073.79
支付其他与筹资活动有关的现金		1,900,669.41	1,869,590.36
筹资活动现金流出小计		58,949,702.70	64,620,608.06
筹资活动产生的现金流量净额		-15,949,702.70	-10,130,608.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		21,179,727.13	-671,943.57
加：期初现金及现金等价物余额		9,467,145.99	10,139,089.56
六、期末现金及现金等价物余额		30,646,873.12	9,467,145.99

法定代表人：

王凯

主管会计工作负责人：

黄爱世

会计机构负责人：

黄爱世



合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	本年金额										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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	所有者权益合计
一、上年年末余额	33,190,000.00						11,100,510.56		150,308,465.10	194,598,965.66	194,598,965.66
加：会计政策变更									26,939.08	26,939.08	26,939.08
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	33,190,000.00						11,100,510.56		150,335,424.18	194,625,934.74	194,625,934.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	500,000.00						238,519.92		2,121,136.24	2,859,656.16	2,859,656.16
（一）综合收益总额									2,359,656.16	2,359,656.16	2,359,656.16
（二）所有者投入和减少资本	500,000.00									500,000.00	500,000.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他	500,000.00										
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备									-238,519.92		
3. 对所有者（或股东）的分配									-238,519.92		
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	33,690,000.00						11,339,030.48		152,456,560.42	197,485,590.90	197,485,590.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债	其他	资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润
一、上年年末余额	33,190,000.00							10,863,275.79		145,149,362.46
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	33,190,000.00							10,863,275.79		2,594,110.16
三、本年年末余额								147,743,472.62		191,796,748.41
（一）综合收益总额								2,591,951.56		2,829,186.33
（二）所有者投入和减少资本								2,802,247.25		2,802,247.25
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积								237,234.77		-237,234.77
2. 提取一般风险准备								237,234.77		-237,234.77
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
（五）专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	33,190,000.00							11,100,510.56		26,939.08
								150,335,424.18		194,625,934.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建造科技有限公司

单位：人民币元

项目	本年金额					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	
一、上年年末余额	33,190,000.00					193,741,112.74
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	33,190,000.00					193,741,112.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	500,000.00					25,932.08
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本	500,000.00					
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他	500,000.00					
（三）利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（四）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
（五）专项储备						
1.本年提取						
2.本年使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	33,690,000.00					198,762,123.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

单位：人民币元

项目	上年金额					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	33,190,000.00			10,863,275.79	144,802,047.16	188,855,322.95
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	33,190,000.00				2,594,110.16	2,594,110.16
三、本年年末余额						
（一）综合收益总额				10,863,275.79	147,386,157.32	191,449,433.11
（二）所有者投入和减少资本				237,234.77	2,081,363.94	2,318,618.71
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额					2,291,679.63	2,291,679.63
4.其他						
（三）利润分配						
1.提取盈余公积				237,234.77	-237,234.77	
2.对所有者（或股东）的分配				237,234.77	-237,234.77	
3.其他						
（四）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
（五）专项储备						
1.本年提取						
2.本年使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	33,190,000.00			11,100,510.56	149,477,541.35	193,768,051.92



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

一、 公司基本情况

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于 2000 年 7 月 4 日经深圳市工商行政管理局批准,由王凯、王岚共同发起设立,成立时注册资本人民币 100 万元,出资方式为货币出资,由全体股东于注册登记之前一次性缴足。其中:王凯出资 90 万,占注册资本的 90%,王岚出资 10 万,占注册资本的 10%,上述注册资本已于 2000 年 6 月 5 日缴足,该次出资经深圳东海会计师事务所《深东海验字(2000)第 091 号验资报告》验证。

2004 年 1 月 18 日,经股东会决议通过,王岚将持有公司的股权转让给朱玉芝,变更后公司的股权结构为,王凯出资 90 万元,占注册资本的 90%;朱玉芝出资 10 万元,占注册资本的 10%。该次股权变更于 2004 年 2 月 11 日完成工商变更登记。

2004 年 4 月 5 日,经公司股东会决议通过,公司所有股东以货币资金对公司增资 900 万元,其中王凯出资 810 万元,朱玉芝出资 90 万元,增资后公司的注册资本变更为 1,000 万元。增资后,公司的股权结构为,王凯出资 900 万元,占注册资本的 90%;朱玉芝出资 100 万元,占注册资本的 10%。上述注册资本已于 2004 年 4 月 5 日缴足,该次增资经深圳国安会计师事务所《深国安内验报字[2004]第 247 号验资报告》验证,并于 2004 年 4 月 9 日完成工商变更登记。

2009 年 5 月 20 日,经公司股东会决议通过,公司所有股东以货币资金对公司增资 800 万元,其中王凯出资 720 万元,朱玉芝出资 80 万元,增资后公司的注册资本变更为 1,800 万元。增资后,公司的股权结构为,王凯出资 1,620 万元,占注册资本的 90%;朱玉芝出资 180 万元,占注册资本的 10%。上述注册资本已于 2009 年 5 月 22 日缴足,该次增资经深圳汇田会计师事务所《深汇田验字[2009]第 352 号验资报告》验证,并于 2009 年 5 月 26 日完成工商变更登记。

2009 年 8 月 10 日,经公司股东会决议通过,公司股东王凯以货币资金对公司增资 201 万元,增资后公司的注册资本变更为 2,001 万元。增资后,公司股权结构为,王凯出资 1,821 万元,占注册资本的 91%;朱玉芝出资 180 万元,占注册资本的 9%。上述注册资本已于 2009 年 8 月 11 日缴足,该次增资经深圳市湘信会计师事务所《深湘信所验字[2009]第 970 号验资报告》验证,并于 2009 年 8 月 12 日完成工商变更登记。

2012 年 8 月 20 日,经公司股东会决议通过,公司股东王凯以知识产权对公司增资 3,000 万元,增资后公司的注册资本变更为 5,001.00 万元。增资后,公司的股权结构为,王凯出资 4,821.00 万元,占注册资本的 96.4007%;朱玉芝出资 180 万元,占注册资本的 3.5993%。该次增资经深圳致公会计师事务所(普通合伙)《致公验字[2012]第 087 号验资报告》验证,并于 2012 年 11 月 21 日完成工商变更登记。

(2) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

本公司无影响持续经营能力的事项,预计未来十二个月内具备持续经营的能力,本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

四、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,详见本附注“四、20. 长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流，仅为对本金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。

在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

息。以组合为基础的评估。如果本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据,而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的,本公司将按照金融工具共同信用风险特征,对其进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

2) 预期信用损失的计量

考虑预期信用损失计量方法应反映的要素:①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额;②货币时间价值;③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司对租赁应收款及财务担保合同在单项资产或合同的基础上确定其信用损失。对应收账款与合同资产,本公司除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失外,其余在组合的基础上,考虑预期信用损失计量方法应反映的要素,参考历史信用损失经验,编制应收账款逾期天数/应收账款账龄与违约损失率对照表,以此为基础计算预期信用损失。对于其他以摊余成本计量的金融资产及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(涉及的金融资产同时符合下列条件:集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流,仅为对本金金额为基础的利息的支付。),除对单项金额重大的款项单独确定其信用损失外,本公司在组合基础上确定其信用损失。本公司以共同信用风险特征为依据,将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业等。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

①金融资产,信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②租赁应收款项,信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。其中,用于确定预期信用损失的现金流量,与本公司按照租赁准则用于计量租赁应收款项的现金流量保持一致。

11. 应收票据

对于本公司取得的票据,基于票据承兑人信用风险作为共同风险特征,将其划分为分为金融机构和其他企业。无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	计提方法
账龄组合	以账龄为基础计提预期信用损失
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备

除合并范围内关联方组合外的应收账款，划分为账龄组合。

根据以前年度的实际信用损失，本公司认为违约概率与账龄存在相关性，账龄仍是本公司应收账款信用风险是否显著增加的标记。因此，信用风险损失以账龄为基础，并考虑前瞻性信息，按以下会计估计计量预期信用损失：

账龄	违约损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1—2 年（含 2 年）	10.00
2—3 年（含 3 年）	20.00
3—4 年（含 4 年）	50.00
4—5 年（含 5 年）	80.00
5 年以上	100.00

13. 应收款项融资

本公司应收款项融资是反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。当本公司管理该类应收票据和应收账款的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标时，本公司将其列入应收款项融资进行列报。

14. 其他应收款

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照客户性质或账龄为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

其他应收款项减值损失计提具体方法参照前述应收账款预期信用损失会计估计执行。

本公司实际发生信用损失,认定相关合同资产无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“合同资产减值准备”,贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备,按其差额借记“资产减值损失”。

17. 合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本,即本公司为履行合同发生的成本,不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;该成本预期能够收回。

合同取得成本,即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产;该资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。增量成本,是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等),在发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

18. 长期应收款

长期应收款是指企业融资租赁产生的应收款项和采用递延方式分期收款、实质上具有融资性质的销售商品和提供劳务等经营活动产生的应收款项。本公司对长期应收款选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权为指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

(3) 后续计量

1) 成本法核算的长期股权投资

本公司对子公司投资采用成本法核算。后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

2) 权益法核算的长期股权投资

本公司对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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金额计入当期损益。

22. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

23. 借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

本公司发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

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无形资产的计价方法

25. 使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

27. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修工程以及其他。

长期待摊费用在受益期内平均摊销,其中:固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销;其他费用按受益年限分 3-10 年平均摊销。

28. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

29. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本,其中,非货币性福利按照公允价值计量。

(2) 离职后福利

1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年

租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率,该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率,是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 重新计量

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

但是,如果授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对所授予的替代权益工具进行处理。

(2) 以现金结算的股份支付。

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应调整负债。

33. 收入

本公司的营业收入主要包括商品销售收入、提供加工劳务收入。

(1) 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权,是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

于合同开始日,本公司对合同进行评估,识别合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行。

满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

34. 政府补助

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府文件有明确规定款项使用用途，并且该款项预计使用方向预计将形成相关的资产；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府文件未规定使用用途，并且该款项预计使用方向为补充流动资金；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：除公司将其用途指定为与资产相关外，将其计入当期损益。

(2) 确认时点

1) 企业能够满足政府补助所附条件；

2) 企业能够收到政府补助。

具体确认时点：

按照固定的定额标准拨付的政府补助：按应收金额确认政府补助。

其他政府补助：实际收到政府相关补助时，将其确认为政府补助。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与

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。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

36. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁的确认

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见本附注四“25. 使用权资产”以及“30. 租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、10. 金融资产和金融负债”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

2) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内开始确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

(4) 售后租回交易

公司按照本附注“四、33. 收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

受重要影响的报表项目名称和金额的说明：

① 合并报表

受影响的项目	2022 年 12 月 31 日		
	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	10,921,729.65	491,637.96	11,413,367.61
递延所得税负债		464,698.88	464,698.88
未分配利润	150,308,485.10	26,939.08	150,335,424.18

② 母公司报表

受影响的项目	2022 年 12 月 31 日		
	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	10,905,757.11	491,637.96	11,397,395.07
递延所得税负债		464,698.88	464,698.88
未分配利润	152,056,407.19	26,939.08	152,083,346.27

(2) 重要会计估计变更

本年无重要的会计估计变更。

五、 税项

1. 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见下表

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
凯铭智慧	15%
凯铭天泽	25%
上海凯铭	25%

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		比例(%)	坏账准备		计提比例(%)	账面价值		账面余额	
	金额			金额			金额		金额	比例(%)
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	1,030,581.70	100		51,529.09	5		979,052.61			
其中：										
账龄组合	1,030,581.70	100		51,529.09	5		979,052.61			
合计	1,030,581.70			51,529.09			979,052.61			

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

5. 其他应收款

项目	年末余额	上年年末余额
应收利息		
其他应收款项	24,428,848.19	10,739,700.71
合计	24,428,848.19	10,739,700.71

(1) 其他应收款项

1) 按账龄披露

账龄	年末余额	上年年末余额
1 年以内	22,450,159.27	8,200,807.19
1 至 2 年	1,715,083.55	1,506,781.37
2 至 3 年	1,214,389.32	1,024,477.76
3 至 4 年	1,004,448.89	887,948.55
4 至 5 年	419,428.98	1,646,370.87
5 年以上	2,925,634.56	1,299,360.12
小计	29,729,144.57	14,565,745.86
减：坏账准备	5,300,296.38	3,826,045.15
合计	24,428,848.19	10,739,700.71

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3) 组合计提项目:

名称	年末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
账龄分析组合			
其中:			
1 年以内	22,450,159.27	1,122,507.96	5.00
1 至 2 年	1,715,083.55	171,508.36	10.00
2 至 3 年	1,214,389.32	242,877.86	20.00
3 至 4 年	1,004,448.89	502,224.46	50.00
4 至 5 年	419,428.98	335,543.18	80.00
5 年以上	2,925,634.56	2,925,634.56	100.00
合计	29,729,144.57	5,300,296.38	

4) 本年计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按账龄分析组合计提坏账准备	3,826,045.15	1,474,251.23			5,300,296.38
按单项计提坏账准备					
合计	3,826,045.15	1,474,251.23			5,300,296.38

5) 本年无实际核销的其他应收款项。

6) 按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	上年年末账面余额
备用金	7,591,996.11	6,463,906.35
其他保证金、押金	3,205,738.46	4,025,340.77
代垫个人社保、公积金	76,342.54	8,621.08
租金、水电费	590,508.36	474,914.18
项目代垫款	11,386,038.09	135,616.75
关联方往来	237,487.39	82,123.92
其他往来	6,641,033.62	3,375,222.81
合计	29,729,144.57	14,565,745.86

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

10. 固定资产

(1) 固定资产及固定资产清理

项目	年末余额	上年年末余额
固定资产	4,832,892.29	3,224,365.95
固定资产清理		
合计	4,832,892.29	3,224,365.95

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 本年末，公司无未办妥产权证书的固定资产

11. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	6,612,823.06	6,612,823.06
(2) 本年增加金额		
— 新增租赁		
— 新旧准则衔接		
— 重估调整		
(3) 本年减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
— 其他减少		
(4) 年末余额	6,612,823.06	6,612,823.06
2. 累计折旧		
(1) 年初余额	3,514,830.51	3,514,830.51
(2) 本年增加金额	1,757,415.27	1,757,415.27
— 计提	1,757,415.27	1,757,415.27
— 新旧准则衔接		
(3) 本年减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
— 其他减少		
(4) 年末余额	5,272,245.78	5,272,245.78
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本年增加金额		
— 计提		
(3) 本年减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
(4) 年末余额		
4. 账面价值		
(1) 年末账面价值	1,340,577.28	1,340,577.28
(2) 年初账面价值	3,097,992.55	3,097,992.55

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	1,340,577.28	201,086.59	3,097,992.55	464,698.88
合计	1,340,577.28	201,086.59	3,097,992.55	464,698.88

(3) 年末无以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债。

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	96,045.69	125,758.76
可弥补亏损	1,234,046.21	872,505.29
合计	1,330,091.90	998,264.05

14. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	上年年末余额
抵押及保证借款	19,424,896.66	39,656,466.66
保证借款	19,545,111.12	11,185,730.04
合计	38,970,007.78	50,842,196.70

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款。

15. 应付账款

项目	年末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	94,504,128.01	93,284,532.15
1 至 2 年 (含 2 年)	18,393,254.25	59,995,011.87
2 至 3 年 (含 3 年)	22,739,601.05	27,413,794.38
3 年以上	79,999,303.72	77,060,203.65
合计	215,636,287.03	257,753,542.05

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

18. 应交税费

税费项目	年末余额	上年年末余额
增值税	382,319.39	65,206.85
企业所得税	1,367,767.84	1,115,058.47
个人所得税	37,738.01	9,708.38
城市维护建设税	42,073.90	7,796.64
教育费附加	31,058.47	5,569.04
印花税	37,082.95	27,442.64
其他税费	3,312.16	108.00
合计	1,901,352.72	1,230,890.02

19. 其他应付款

项目	年末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	11,132,764.89	15,658,824.35
合计	11,132,764.89	15,658,824.35

(1) 其他应付款项

按款项性质列示

项目	年末余额	上年年末余额
保证金、押金	215,773.41	215,773.41
关联方往来	491,950.00	991,950.00
其他往来	5,708,602.23	5,316,469.65
员工报销款	1,741,394.99	339,495.51
预提费用	2,975,044.26	8,795,135.78
合计	11,132,764.89	15,658,824.35

20. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	上年年末余额
一年内到期的租赁负债	1,477,738.40	1,799,847.99
合计	1,477,738.40	1,799,847.99

21. 其他流动负债

项目	年末余额	上年年末余额
待转销项税额	39,484,388.99	44,696,026.32
合计	39,484,388.99	44,696,026.32

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

27. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	153,875,341.72	98,002,381.52	189,164,781.29	130,713,699.14
其他业务			12,560.00	
合计	153,875,341.72	98,002,381.52	189,177,341.29	130,713,699.14

28. 税金及附加

项目	本年金额	上年金额
城市维护建设税	387,759.76	159,492.47
教育费附加	291,781.38	113,955.07
印花税及其他	123,420.64	69,889.51
合计	802,961.78	343,337.05

29. 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	4,794,266.41	6,051,838.84
办公费	407,285.51	739,579.33
差旅费	843,988.43	779,873.40
租赁费	457,398.53	528,542.99
广告费		29,880.93
折旧摊销	20,206.81	26,659.80
维修费	5,034,883.45	3,665,280.45
招待费	468,423.37	420,709.46
咨询费	1,718,755.34	218,099.88
其他	706,590.69	662,023.33
合计	14,451,798.54	13,122,488.41

30. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	10,559,404.63	9,128,136.77
差旅费	1,747,254.54	1,037,759.98
招待费	2,413,610.62	724,245.19

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

34. 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
应收票据坏账损失	-51,529.09	
应收账款坏账损失	330,322.44	-4,712,722.70
其他应收款坏账损失	-1,474,251.23	-46,892.27
合计	-1,195,457.88	-4,759,614.97

35. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-3,787,896.47	-9,079,671.79
合计	-3,787,896.47	-9,079,671.79

36. 营业外收入

项目	本年金额	上年金额	计入当期非经常性损益的金额
其他	80,285.72	56,012.88	80,285.72
合计	80,285.72	56,012.88	80,285.72

37. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		10,000.00	
滞纳金支出	68.39	869,276.27	68.39
其他	81,630.68		81,630.68
合计	81,699.07	879,276.27	81,699.07

38. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	250,085.66	1,438,308.69
递延所得税费用	-772,517.48	-2,052,298.72
合计	-522,431.82	-613,990.03

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年金额
利润总额	1,837,224.34
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	275,583.65

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

40. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,359,656.16	2,802,247.25
加:信用减值损失	1,195,457.88	4,759,614.97
资产减值准备	3,787,896.47	9,079,671.79
固定资产折旧	633,800.61	568,115.27
使用权资产折旧	1,757,415.27	1,757,415.24
无形资产摊销	4,088.21	15,497.40
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	2,277,665.79	2,825,948.64
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-508,905.19	-2,052,298.72
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-263,612.29	
存货的减少(增加以“-”号填列)	2,701,207.84	-1,912,548.44
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	84,789,742.62	-82,052,647.35
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-52,992,943.97	74,381,555.18
其他		41,652.26
经营活动产生的现金流量净额	45,741,469.40	10,214,223.49
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	37,031,648.38	9,487,218.58
减:现金的期初余额	9,487,218.58	10,159,684.33
加:现金等价物的年末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	27,544,429.80	-672,465.75

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 关联担保情况

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
王凯	25,000,000.00	2021-8-13	2023-8-13	是
王凯	13,000,000.00	2021-8-7	2023-8-7	是
王凯	5,000,000.00	2020-3-18	2023-3-18	是
王凯、润可泽	5,000,000.00	2021-8-27	2023-8-27	是
王凯	3,490,000.00	2022-7-29	2023-7-29	是
王凯	100,000,000.00	2022-8-18	2023-8-5	是
王凯	25,000,000.00	2022-8-18	2023-8-5	是
王凯	6,000,000.00	2022-7-29	2023-7-25	是
王凯	5,000,000.00	2023-8-28	2024-8-28	否
深圳市凯铭天泽科技开发服务有限公司、王凯	9,700,000.00	2023-9-13	2024-9-13	否
深圳市凯铭天泽科技开发服务有限公司、王凯	9,700,000.00	2023-9-7	2024-9-7	否

5. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	王凯	146,439.07	7,321.95	81,511.98	4,075.60
	陈瑞	71,048.32	3,552.42		
	润可泽	20,000.00	1,000.00	611.94	30.60

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款			
	凯铭苑	491,950.00	491,950.00
	王凯		500,000.00

八、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司没有需要披露的重要承诺事项。

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	59,700,734.41	60,523,015.39
1-2 年	26,160,900.72	60,028,864.20
2-3 年	42,363,941.81	59,280,220.48
3-4 年	40,839,788.68	50,728,227.96
4-5 年	14,594,077.89	11,145,395.61
5 年以上	19,450,661.33	10,706,552.73
小计	203,110,104.84	252,412,276.37
减：坏账准备	48,798,018.72	48,888,008.32
合计	154,312,086.12	203,524,268.05

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1) 按单项计提坏账准备项目:

名称	年末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大单独计提坏账准备的应收账款	42,266,674.71	4,700,493.55	11.12	大型市政项目，风险较小，期初已足额计提坏账准备
合计	42,266,674.71	4,700,493.55		

2) 按组合计提项目:

名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄分析组合			
1 年以内	59,700,734.41	2,985,036.72	5.00
1 至 2 年	26,160,900.72	2,616,090.07	10.00
2 至 3 年	35,479,890.81	7,095,978.16	20.00
3 至 4 年	13,637,451.34	6,818,725.67	50.00
4 至 5 年	6,413,791.52	5,131,033.22	80.00
5 年以上	19,450,661.33	19,450,661.33	100.00
合计	160,843,430.13	44,097,525.17	

3) 本年计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	12,799,770.31		8,099,276.76		4,700,493.55
按账龄分析组合计提坏账准备	36,088,238.01	8,009,287.16			44,097,525.17
合计	48,888,008.32	8,009,287.16	8,099,276.76		48,798,018.72

3. 其他应收款

项目	年末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	26,389,735.80	11,846,589.20
合计	26,389,735.80	11,846,589.20

2) 按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	账面价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	31,552,267.89	100.00	5,162,532.09	16.36	26,389,735.80	15,668,499.18	100.00	3,821,909.98	24.39	11,846,589.20
其中：										
账龄分析组合	27,025,645.92	85.65	5,162,532.09	19.10	21,863,113.83	14,483,654.33	92.44	3,821,909.98	26.39	10,661,744.35
合并范围内关联方	4,526,621.97	14.35			4,526,621.97	1,184,844.85	7.56			1,184,844.85
合计	31,552,267.89	100.00	5,162,532.09		26,389,735.80	15,668,499.18	100.00	3,821,909.98		11,846,589.20

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4. 长期股权投资

项目	年末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	900,000.00		900,000.00	900,000.00		900,000.00
合计	900,000.00		900,000.00	900,000.00		900,000.00

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
凯铭天泽	900,000.00			900,000.00		
合计	900,000.00			900,000.00		

5. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	142,741,230.74	88,123,204.25	186,821,286.14	129,778,575.00
其他业务			12,560.00	
合计	142,741,230.74	88,123,204.25	186,833,846.14	129,778,575.00

深圳市凯铭智慧建设科技有限公司

(加盖公章)

二〇二四年六月二十八日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 钟宇
Name: ZHONG YU

身份证号码: 43242819780927177X

2018年7月29日

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

钟宇
Full name: 钟宇
Sex: 男
Date of birth: 1978-09-27
Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙). 深圳分所
Identity card No: 43242819780927177X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 钟宇
Name: ZHONG YU

身份证号码: 43242819780927177X

2018年7月29日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 钟宇
Name: ZHONG YU

身份证号码: 43242819780927177X

2018年7月29日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 钟宇
Name: ZHONG YU

身份证号码: 43242819780927177X

2018年7月29日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 钟宇
Name: ZHONG YU

身份证号码: 43242819780927177X

2018年7月29日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 钟宇
Name: ZHONG YU

身份证号码: 43242819780927177X

2018年7月29日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

姓名: 钟宇
Name: ZHONG YU

身份证号码: 43242819780927177X

2018年7月29日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

姓名: 钟宇
Name: ZHONG YU

身份证号码: 43242819780927177X

2018年7月29日



姓名 钟路茜
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1991-05-01
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit
身份证号码 442000199105075707
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



注册号 3100000062111
深圳注册会计师协会
SHENZHEN INSTITUTE OF CPAs

证书编号: 3100000062111
No. of Certificate
批准发证机关: 深圳市注册会计师协会
Authorized Issuing Authority
发证日期: 2020年05月05日
Date of Issuance

证书序号: 0014624

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: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 谭小青
主任会计师:
经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010136
批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号
批准执业日期: 2011年07月07日





营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



扫描市场主体身份信息
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 李晓英、宋刚等
经营范围

出资额 6000 万元

成立日期 2012 年 03 月 02 日

主要经营场所

北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦
A座8层

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关

2024 年 05 月 27 日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制