

标段编号：2020-440307-94-01-014374009001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司

日期：2026年02月05日

目 录

1. 企业业绩（不评审）	3
2. 拟派项目经理业绩（不评审）	99
3. 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页） 扫描件	127
4. 企业认为需要提供其他资料.....	227

1. 企业业绩（不评审）

提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的智能化工程业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取业绩证明材料前 5 项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1、提供合同签订日期为近五年的智能化工程业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供智能化工程的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。4、建议优先提供医疗康养项目智能化工程业绩。

企业同类工程业绩情况一览表

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订日期 (年/月/日)	竣工时间 (年/月/日)	备注
1	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	华润（深圳）有限公司	10454.04 (其中智能化 7073.38 万元)	2021/07/30	2023/05/25	已完工，荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
2	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)智能化工程 II 标	深圳市建筑工务署工程管理中心	1923.02	2022/09/13	2024/11/29	已完工，荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
3	福田区妇儿医院建设项目智能化工程	华润（深圳）有限公司	3358.30	2022/04/22	2025/07/07	已完工，合格
4	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目智能化工程 II 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	2673.34	2024/01/10	/	在建
5	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	华润（深圳）有限公司	5178.96	2021/12/08	2022/12/28	已完工，荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
6	深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标	深圳市建筑工务署工程管理中心	6399.60	2023/06/15	2024/09/29	已完工，荣获“广东省建设工程施工质量评价证书优良等级”
7	南山区科技创新中心智能化工程（二标段）	深圳市万科城市建设管理有限公司	4829.55	2023/10/23	/	在建

1.1. 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程（10454.04 万元，其中智能化合同金额 7073.38 万元）

1.1.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020190014011001

标段名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV外线及变配电工程

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司

中标价：10454.042194万元

中标工期：374天

项目经理(总监)：王琦

本工程于 2021-05-11 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，2021-07-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2021-07-08

查验码：6712637597425765 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.1.2. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-LH05-78-FB-211010



【龙华区综合医院项目】

智能化、10KV 外线及变配电工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

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

2021 年【7】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 E 座 3 层

法定代表人：孔小凯

联系人：蒋劲松

联系电话：13554961260

电子邮箱：jiangjingsong@crland.com.cn

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

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

法定代表人：刘三明//郑继洪

联系人：张小军//杨东虹

联系电话：18098907991//14778586882

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

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

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

建筑面积：355900 平方米

工程立项批准文号：深龙华发改(2018)710 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

三、合同工期

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

计划竣工日期：2022年7月9日

合同工期总日历天数：374

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰壹拾玖万元（¥6190000.00元）。

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

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



十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年7月30日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)



发 包 合 同 专 (公 章)

住 所: ※

法定 代表 人:

委托 代理 人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

[Handwritten signature]



承 包 人: (公 章)

住 所:

法定 代表 人:

委托 代理 人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

[Handwritten signature]



工程技术规范及要求

第一节 基本情况

1. 工程情况

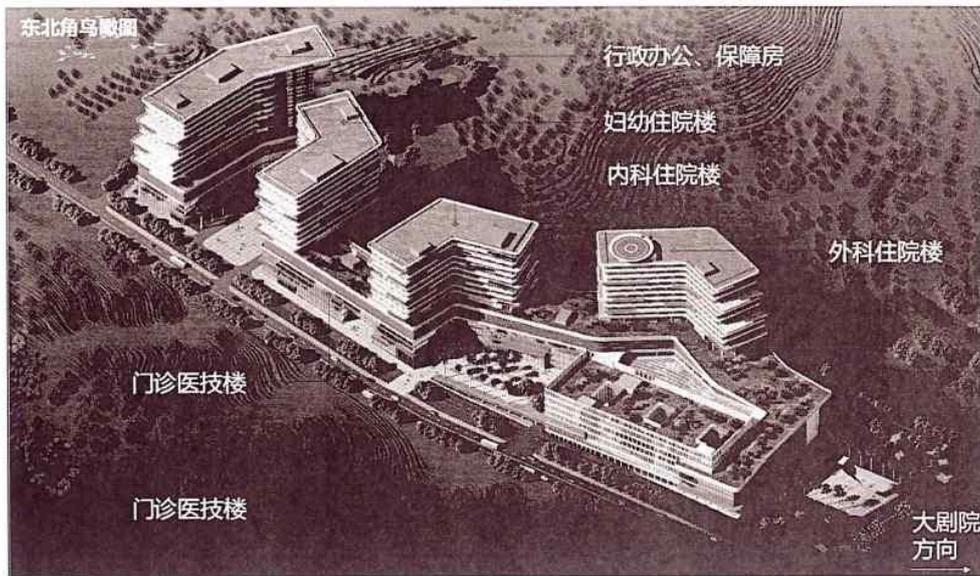
1.1 工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程。

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

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

效果图如下：



1.2 智能化工程概况

龙华综合医院项目智能化工程范围包括信息设施系统（含 IBMS 集成、综合布线、信息网络、公共广播、信息导引及发布、无线对讲、时钟、电梯五方对讲、会议等系统）、安全技术防范系统（含视频监控、入侵报警、电子巡查、门禁一卡通、停车场管理、车位引导等子系统）、建筑设备管理系统（含建筑设备监控、能源监管等子系统）、医疗信息应用系统（含候诊呼叫信号系统、净化区域背景音乐系统、可视对讲系统等子系统）、机房工程（含 UPS 电源、机房设备、主备信息机房装修等）。

1.3 10kV 外线及变配电工程概况

龙华综合医院项目由城市 10kV 电网引入 4 路电缆到本项目高压开关房（4 路电源互为独立电源），四路电源同时工作，互为备用，当一路 10KV 电源故障时，切除部分三级负荷，备用电源自动投入使用，备用电源带全部一、二级负荷。10KV 高压开关房以放射式电缆线路向 10/0.4kV 的变电房馈电。本项目在地面层设置一个 10kV 开闭所，共设置 6 个 10/0.4kV 变电所，项目高压机组及变压器总安装容量为：35300KVA，其中变压器总安装容量 32500KVA。

1#变配电所设于门诊医技楼地下一层，为门诊、医技、外科住院楼及相关地下室供电及为地下供电，变压器安装容量为 2x1600KVA+2x2000KVA；

2#变配电所设于内科住院楼半地下二层，为内科住院楼及相关地下室供电，变压器安装容量为 2x1600KVA+2x2000KVA；

3#变配电所设于妇幼住院楼半地下一层，为妇幼住院楼、行政办公楼及相关地下室供电，变压器安装容量 2x1600KVA+2x1250KVA；

4#变配电所设于中央空调机房旁，为中央空调机房及配套设备供电，变压器安装容量约 4x1250KVA+2x1600KVA；另外中央空调机房还有 2 台 10KV 空调主机，每台容量 1213KW(1400KVA)，总 10KV 容量为 2x1400KVA。

5#变配电所设于保障房半地下一层，为保障房供电，变压器安装容量 1000KVA；

6#充电桩变配电所设于保障房半地下二层，为充电桩，变压器安装容量 2x1600KVA；按总车位 30%设计，每个充电桩功率 7KW；同时土建预留 100%安装条件。

1.4 现场情况

1.4.1. 办公、生活设施

(1) 承包人办公、生活需求自行解决，相关费用在投标报价中综合考虑。

(2) 不允许承包人现场自行建设食堂，承包人用餐自行安排，亦可与总包协商一致由总包统一安排。

1.4.2. 施工用水、用电

1.1.3. 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致 华润（深圳）有限公司

若有幸中标，深圳市智宇实业发展有限公司 将联合深圳市胜驰新能源电气有限公司 共同参与龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程项目实施。现就联合体事宜订立如下协议。

1、深圳市智宇实业发展有限公司 为本联合体的牵头单位。

2、深圳市胜驰新能源电气有限公司 为本联合体的成员单位。

3、联合体牵头单位合法代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，联合体牵头单位及成员单位将严格按照招标文件的各项要求，愿对合同承担相应责任和义务、自觉履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1) 联合牵头单位 深圳市智宇实业发展有限公司 承担相关 本项目智能化工程 工作；

(2) 联合体成员 深圳市胜驰新能源电气有限公司 承担相关 本项目 10KV 外线及变配电工程 及代表联合体实施服务便利度要求 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书式 叁 份、联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：深圳市智宇实业发展有限公司
公司地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼
法定代表人（签字或盖章）：明剑
授权委托人（签字或盖章）：丁敏

联合体成员单位（盖章）：深圳市胜驰新能源电气有限公司
公司地址：深圳市龙华区福城街道福民社区核电工业园 4 号 101
法定代表人（签字或盖章）：丁敏
授权委托人（签字或盖章）：丁敏

签订日期：2021 年 05 月 19 日

1.1.4. 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙华区综合医院智能化、10KV 外线
及变配电工程变配电工程

验收日期： 2023年5月25日

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

一、工程概况

项目编号	2018-440326-47-01-717306	项目代码	2018-440326-47-01-717306
项目名称	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧		
建筑面积	0 平方米	工程造价	104540421.94 元
结构类型	框-剪结构	层数	地下 5 层，地上 21 层
立项批准文号	深龙华发财【2014】609 号	宗地号	A912-0611
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0020 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0004 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1707	监理许可证号	/
开工日期	2021-11-09	验收日期	2023年07月26日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021081
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		

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	蒋劲松
副组长	肖偲、易曙光
组员	王琦、高鸣、蒋政、杨强、万李伟、肖国军、张绍鹏、倪学斌、彭练军、莫胜光、韩程洪、彭丽红、钟桂荣

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	易曙光	王琦、肖国军、杨强、张绍鹏
建设设备安装工程	蒋政	高鸣、万李伟、章素锋、彭练军、倪学斌、莫胜光
工程质控资料	韩程洪	彭丽红、钟桂荣

(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

单位工程：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程

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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖偲	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	高工	肖偲
2		华润（深圳）有限公司			
3	蒋劲松	华润（深圳）有限公	项目经理		蒋劲松
4	高鸣	华润（深圳）有限公	项目工程师		高鸣
5	易曙光	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监		易曙光
6	蒋政	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电总代	工程师	蒋政
7	章素锋	深圳市特发工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	章素锋
8	杨强	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		杨强
9	王琦	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理		王琦
10	万李伟	深圳市智宇实业发展有限公司	执行经理	工程师	万李伟
11	肖国军	深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人	工程师	肖国军
12	倪学斌	深圳市智宇实业发展有限公司	工程师		倪学斌
13	莫胜光	深圳市胜驰新能源电气有限公司	项目副经理		莫胜光
14	彭练军	深圳市智宇实业发展有限公司	生产经理		彭练军
15	张绍鹏	深圳市智宇实业发展有限公司	安全主任		张绍鹏
16	钟桂荣	深圳市智宇实业发展有限公司	资料员		钟桂荣
17	韩程洪	华润（深圳）有限公	资料员		韩程洪
18	彭丽红	深圳市特发工程建设监理有限公司	资料员		彭丽红
19	冯麟	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		冯麟

SHE
深公
一

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据				

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023年5月25日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：杨强
注册号：4407194-034
有效期：至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
2023年5月25日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月25日

姓名：徐泰松
注册号：4404678-11011
有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

王琦
粤1442006200701994(00)
机电
2024.10.17
深圳市智宇实业发展有限公司

1.1.5. 获奖证书：平安深圳建设优秀项目奖



1.2. 深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程II标 (1923.02 万元)

1.2.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030020170206023001

标段名称: 深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程II标

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市智宇实业发展有限公司

中标价: 1923.02505万元

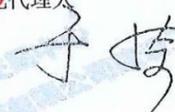
中标工期: 480

项目经理(总监): 欧阳效金

本工程于 2022-06-24 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, 2022-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):


招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2022-08-25

查验码: 6353361632428997 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.2.2. 合同关键页

正本



合同编号：SYGKJ-052-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）

合同名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程II标

承包方：深圳市智宇实业发展有限公司

日期：二〇二二年九月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

项目经理姓名：欧阳效金 资格等级：注册建造师一级 证书号码：粤 1442016201637643

本工程于 2022 年 6 月 24 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程II标

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路 29 号

工程内容：智能化工程施工

结构形式：框架剪力墙

层 / 幢：新建综合住院大楼 G 栋，地上 23 层，地下 3 层。

建筑面积：83727 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】817 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括新建综合住院大楼 G 栋的综合布线系统、计算机网络系统、程控交换机系统、视频监控系
统、护理呼叫系统、UPS 系统、有线电视系统、机房工程、医疗监控系统、信息引导及发布系统、停
车场区位引导系统、电梯五方对讲系统、候诊呼叫信号系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系
统、入侵报警及紧急求助系统、出入口控制及巡更系统、安全防范综合管理系统、时钟系统（仅布
线），以及净化区域内的手术室对讲系统、病房探视系统、背景音乐系统，具体详见图纸。具体内容
包括但不限于以上工程的深化设计、采购、安装调试、相关软件供应、编程、备品备件、用户培训、
验收及售后服务以及本工程所需的其他安装工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2022年9月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023年12月31日

合同工期总日历天数：480（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹仟玖佰贰拾叁万零贰佰伍拾元伍角整（¥19230250.50元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾肆万伍仟零肆拾捌元壹角壹分（¥345048.11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）壹佰捌拾万元整（¥1800000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）/（¥/元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的审核为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的25%即4357562.63万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%（不含预付款）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

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发\\包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给\\包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

工人工资款支付专用账户号：44201515200052502286

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经\\包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、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。

十、合同份数

本合同一式十二份，正本二份，发包人一份，承包人二份，副本十份，发包人六份，承包人四份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年9月13日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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：深圳市建筑工务署工程管理
中心（公章）

住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场
6楼、46楼、47楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

年 月 日

承包人：深圳市智宇实业发展有限公司
（公章）

住 所：深圳市南山区高新技术产业园区
科技中三路深圳软件园6栋6楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83761999

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构（公章）

1.2.3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）-G栋综合住院大楼工程

验收日期：2024年11月28日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）-G栋综合住院大楼工程				
工程地点	深圳市龙岗区布澜路29号	建筑面积	83727.53m ²	工程造价	
结构类型	基础类型：混凝土灌注桩+筏板基础	层数	地上： 23 层		
	主体：框架剪力墙结构		地下： 3 层		
施工许可证号	2016-440300-83-01-10275801 (证书序列号：2020-0172)	监理许可证号			
开工日期	2020年 03 月 04 日	验收日期	2024年 11 月 29 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180153-03		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（土建）	上海宝冶集团有限公司 胜利油田大明新型建筑防水材料有限公司（防水工程）				
承建单位（设备安装）	上海宝冶集团有限公司 深圳市智宇实业发展有限公司（智能建筑） 华升富士达电梯有限公司（电梯安装） 上海东健净化股份有限公司（净化工程）				
承建单位（装修）	上海宝冶集团有限公司 中建八局装饰工程有限公司（精装修）				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		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



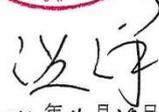
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）G栋综合住院大楼工程（含连廊，以下简称G栋）已按合同约定及设计要求全部施工完成。
 G栋工程在施工过程中严格按照有关的技术标准、现行的规范规定及设计图纸要求执行，无违反强制性条文的情况；各项质量控制资料齐全、有效。
 经验收组各成员一致认定：G栋工程综合质量评价合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：白河
 注册号：4407194-036
 有效期至：至2025年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：潘启钊
 注册号：4404304-AY005
 有效期至：至2026年12月

 建设单位 (公章) 单位(项目)负责人:  2016年11月29日	 监理单位 熊东 注册号50004112 有效期至2025.03.07 监理单位(公章) 总监理工程师:  5001935091998 2016年11月29日	 一级注册建造师执业印章 王灿超 注册号13201202001844(01) 有效期至2026.04.26 总承包施工单位:  2016年11月29日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2016年11月29日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2016年11月29日
---	--	--	---	--

GD-E1-914/6

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）G栋综合住院大楼工程（含连廊，以下简称G栋）已按合同约定及设计要求全部施工完成。

G栋工程在施工过程中严格按照有关的技术标准、现行的规范规定及设计图纸要求执行，无违反强制性条文的情况；各项质量控制资料齐全、有效。

经验收组各成员一致认定：G栋工程综合质量评价合格，同意通过验收。

精装修施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日 沪1312017201900393(00)	防水施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日 2025.07.02	智能化施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日 2024.09.01	电梯施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日	净化施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日
---	---	--	---	---

1.2.4. 获奖证书：平安深圳建设优秀项目奖

荣誉证书

≡ CERTIFICATE OF HONOR ≡

深圳市智宇实业发展有限公司：

鉴于贵司在深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程工程II标建设中展现出优秀的设计、建造能力和专业的技术水平，项目成果得到了广泛的认可和赞誉。特授予2024年度

平安深圳建设优秀项目奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市智慧安防行业协会

2024年12月





深圳市智慧安防行业协会
Smart Security Industry Association of Shenzhen

2024年度平安深圳建设优秀项目奖

获奖项目：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程工程II标

获奖单位：深圳市智宇实业发展有限公司

2024年12月

1.3. 福田区妇儿医院建设项目智能化工程（3358.30万元）

1.3.1. 中标通知书



1.3.2. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-FT-07-FB-231001

【福田区妇儿医院建设项目】

智能化工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2022年【4】月

1

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：孙海龙

联系电话：13760414226

电子邮箱：sunhailong16@crland.com.cn

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

法定代表人：刘三明

联系人：倪学斌

联系电话：15919940110

电子邮箱：nixuebin@chinaibt.com

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年09月19日，委托人【深圳市福田区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《福田区妇儿医院建设工程项目委托代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福田区妇儿医院建设项目智能化工程

工程地点：深圳市福田区

工程内容：福田区妇儿医院建设项目位于深圳市福田区安托山一路东侧、侨香三路南侧、深圳南天电力有限公司北侧。本项目是集医疗、保健、教学、科研和预防为一体，新建 800 床的三级甲等妇儿医院，妇儿医院设有新生儿急危重症抢救和转诊中心、儿童重症中心、儿童康复中心、产前诊断中心、乳腺癌诊疗中心、妇科腔镜中心、宫颈癌防治中心、不孕不育中心、产后康复中心等。项目总用地面积 17346 平方米，总建筑面积 142628 平方米。项目设有局部 4 层地下室（含人防），19 层地上层，建筑总高度约为 89.7m。本项目总投资估算为 134937.00 万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深福发改（2020）772 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于计算机网络系统、布线系统、公共广播系统、时钟同步系统、无线对讲系统、五方对讲系统、网络电视系统、公共安全管理系统、视频监控系统、入侵报警系统（紧急求助报警）、出入口控制系统、电子巡查系统、车位引导与反向寻车系统、停车场管理系统、建筑设备监控系统、建筑环境监测系统、能耗管理及远程抄表系统、智能照明系统、智能卡应用系统、监护病房视频监控系统、医疗纠纷摄录系统、医疗对讲系统、智能化系统集成（建筑设备操作系统）、通信接入系统、电话系统、多媒体会议系统、信息导引及发布系统、排队叫号系统、婴幼儿防盗系统。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

智能化工程深化设计。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年1月16日(以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2023年9月30日

合同工期总日历天数：257 日历天

四、工程质量标准

本项目质量目标：配合总包单位获得广东省优质工程、争创鲁班奖；工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。

本项目安全施工基础目标：基础目标零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。不发生对发包人市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件；配合总包单位获得深圳市及广东省安全生产施工示范工地（省市双优）争创国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地。

五、合同价款

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟叁佰伍拾捌万叁仟元整
(~~¥33,583,000.00~~元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___(¥___/___元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___(¥___/___元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾陆万元整 (¥1,960,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 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) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；

- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程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）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向专业工程承包人承诺，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

本合同一式拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年4月____日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章) 合同专用章

住 所：深圳市南山区太冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：

委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/



承 包 人：(公章)

住 所：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86168616

传 真：0755-86168626

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

账 号：44201515200052502286

邮 政 编 码：518057

1.3.3. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：福田区妇女儿童医院建设项目智能化工程

验收日期：2025年7月7日

建设单位（盖章）：深圳市福田区建筑工务署、华润（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田区妇儿医院建设项目智能化工程				
工程地点	深圳市福田区安托山一路东侧、侨香三路南侧、深圳南天电力有限公司北侧	建筑面积	142628平方米	工程造价	3358.3万
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：19层		
			地下：4层		
施工许可证号	2018-440304-84-01-70155935	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月26日	验收日期	2025年7月7日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0938		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市智宇实业发展有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市智宇实业发展有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴伟煜
副组长	邢鹏
组员	荀巍、蔡赫勋、孙大峰

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
机电安装专业组	蔡华海	蔡楚冬、陈荣、李君伟
质控资料检查组	范虹余	李尚洪、萨拉麦提·塔力甫

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	/	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
智能建筑	验收合格	共 <u>9</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>9</u> / ___ 项	共 <u>3</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> / ___ 项	共 <u>2</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蓝宇瑾	福田建工署			蓝宇瑾
2	刘权伟	福田建工署			刘权伟
3	邢鹏	华润(深圳)有限公司	项目负责	高工	邢鹏
4	朱美	华润(深圳)有限公司	设计负责人	高工	朱美
5	石加伙	华润(深圳)有限公司	项目副经理	工程师	石加伙
6	史文斌	华润(深圳)有限公司	项目副经理	正高工	史文斌
7	孙进忠	华润(深圳)有限公司			孙进忠
8	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	中级	刘大峰
9	李勃	深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人	初级	李勃
10	刘斌	深圳市中行工程顾问有限公司	项目负责人	工程师	刘斌
11	李尚波	深圳市中行工程顾问有限公司	总监		李尚波
12	孙中浩	华润(深圳)有限公司	机电负责人	高工	孙中浩
13	孙进忠	福田建工署	项目负责人		孙进忠
14	李进	华商报	智能化	工程师	李进
15	王国旗	深圳市中行工程顾问有限公司	总监代表	中级	王国旗
16	陈荣	深圳市中行工程顾问有限公司	中监代表		陈荣
17	薛拉麦提	深圳市智宇实业发展有限公司	资料员		薛拉麦提
18	李尚波	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员		李尚波
19	范如余	华润(深圳)有限公司	资料员		范如余
20	李进	深圳市智宇实业发展有限公司	项目执行经理		李进
21	李青	深圳市智宇实业发展有限公司	深化设计		李青
22	阮斌	深圳市智宇实业发展有限公司	生产经理		阮斌
23	李山泉	华润(深圳)有限公司	工程	工程师	李山泉
24	李进	华商报	工程		李进
25					
26					

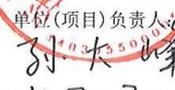
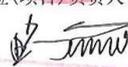


GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

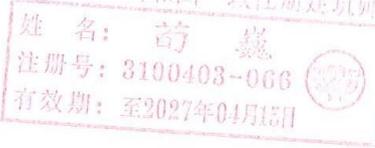
GD-E1-914/6

本工程已完成设计文件和合同约定的所有内容。工程质量符合设计文件、国家现行有关建设法律法规和建设强制性标准要求；质量控制资料齐全有效；安全和使用功能核查及抽查合格；观感质量综合评价为好；工程质量等级评定为“合格”，验收组一致同意本工程通过竣工验收。

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



GD-E1-914/6



1.4. 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目智能化工程 II 标 (2673.34 万元)

1.4.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440300-84-01-706524036001

标段名称: 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目智能化工程 II 标

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市智宇实业发展有限公司

中标价: 2673.3408 万元

中标工期: 410

项目经理(总监): 张志刚

本工程于 2023-11-04 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, 2023-12-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

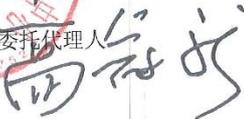
招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-25

验证码: 1371732538052001 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



1.4.2. 合同关键页

正本



合同编号： ZDQYY-060-2024

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

合同名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
智能化工程II标合同

承包方：深圳市智宇实业发展有限公司

日期：二〇二三年十二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

项目经理姓名：张志刚 资格等级：机电工程一级 证书号码：粤 1442022202301853

本工程于 2023 年 11 月 04 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目智能化工程 II 标

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号（光明区新湖街道圳美大道南侧、圳园路北侧、圳美一路东侧（一期医院东侧））

工程内容：包括门禁控制系统（含净化区和实验室区域的门禁系统）、梯控系统、停车管理系统、车位引导系统、BAS、能耗计量。

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢： /

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2022]491 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本项目智能化工程 II 标包括门禁控制系统（含净化区和实验室区域的门禁系统）、梯控系统、停车管理系统、车位引导系统、BAS、能耗计量。具体内容包括但不限于以上系统的深化设计、设备与材料供货、安装调试、相关软件供应、编程、测试设备、维护工具、用户培训、验收及相关的全部报批报建、售后服务等，以及完成本工程所需的其他安装工程。（具体以招标图纸、工程量清单、工程界面划分为准）

三、合同工期

开工日期：2023 年 11 月 16 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：412 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰仟陆佰柒拾叁万叁仟肆佰玖拾捌元整（¥26733498.00 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾壹万零壹佰捌拾壹元贰角贰分（¥510181.22 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰柒拾万元整（¥1700000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 10% 即 250 万元（人民币贰佰伍拾万元整）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）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

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

工人工资款支付专用账户号：44250100002300004048-0008

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、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。

十、合同份数

本合同一式十四份，正本四份，发包人二份，承包人二份，副本十份，发包人五份，承包人五份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 1 月 10 日

合同订立地点：深圳市

- 1 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。

(以下无正文)

发 包 人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

深圳市智宇实业发展有限公司

住 所：深圳市南山区高新技术产业园

区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司

深圳科苑支行

账 号：44201515200052502286

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

1.5. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程（5178 万元）

1.5.1. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS01-35-FB-211021

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目】

【智能化工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2021 年【11】月



第一部分合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：

法定代表人：



联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本项目拟建场地位于深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。总用地面积 15047.58m²，总建筑面积 177718.66 m²。其中总规定建筑面积 127634.39m²，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m²，社区健康服务中心 1500m²。本项目由 2 座 153.6 米超高层塔楼（A 座、B 座）和四层裙房组成。地下 4 层，地上 32 层，一层和二层为大堂、社康，配套 3~5 层为实验室。A 座 9 层和 22 层为避难层，B 座 7 层和 20 层为避难层，其他为教育设施用房。项目景观设计面积约为 17843.49m²。项目总投资概算为 176404 万元，本次招标工程估价为 6707.51 万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

合同工期总日历天数：182天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1000000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾万元（¥3200000.00元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

- (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程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）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、专业工程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、发包人向专业工程承包人承诺，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

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2021年12月08日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



蒋慕川

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



[Handwritten signature]

第二章 工程范围与界面

1. 工程范围

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

1.1 有关工程包括以下工作：

(1) 智能化预留预埋及封堵：

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

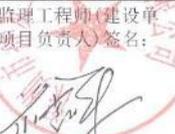
(2) 智能化系统工程供应及安装：

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

1.5.2. 竣工验收报告

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	李少雄	项目 负责人	侯光华	单位技术 (质量)负责 人	刘杨
分包单位	深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术 负责人	王振杰	项目 负责人	孙大峰	单位技术 (质量)负责 人	王攀
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	智能化集成系统	4	检查合格		验收合格		
2	信息接入系统	1	检查合格		验收合格		
3	信息网络系统	4	检查合格		验收合格		
4	综合布线系统	4	检查合格		验收合格		
5	有线电视及机卫星电视接收系统	6	检查合格		验收合格		
6	公共广播系统	6	检查合格		验收合格		
7	会议系统	6	检查合格		验收合格		
8	信息导引及发布系统	7	检查合格		验收合格		
9	建设设备监控系统	8	检查合格		验收合格		
10	安全技术防范系统	6	检查合格		验收合格		
11	机房	5	检查合格		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 11 分项数: 57						
	分部(系统)子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		验收合格		
	分部(系统)子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		验收合格		
	分部(系统)子分部(系统、子系统)观感质量		好		验收合格		
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:  2022年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年11月28日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2022年11月28日 (盖章)			

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目
施工总承包工程

验收日期：2022年12月28日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m ²	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上:	32	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2022年12月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄接蓉	南山区建筑署		高级设计师	黄接蓉
2	江华	宝安区建筑署			江华
3	谢杰伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢杰伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承柳	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承柳
6	夏其星	华润(深圳)有限公司		工程师	夏其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	李朝晖	华润(深圳)有限公司		高工	
9	詹志平	深圳市建工集团	项目经理	高工	詹志平
10	何志信	深圳市特发设计院	总代表	工程师	何志信
11	杨绍波	深圳市特发设计院	设计师	高工	杨绍波
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	宋佳	华润(深圳)有限公司	设计师	工程师	宋佳
14	陈永平	深圳市特发设计院	总监	工程师	陈永平
15	刘国付	深圳大学研究院	主任	工程师	刘国付
16	李永	深圳市建筑设计院	项目负责人	工程师	李永
17	孟祥萍	深圳市建筑设计院	项目负责人	工程师	孟祥萍
18	李吉	深圳市建工集团	项目经理	工程师	李吉
19	张洪	深圳市建工集团	项目经理	工程师	张洪
20	孙大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	孙大峰
21	刘树	深圳市过路或桥隧有限公司	项目经理	工程师	刘树
22	李朝晖				
23	李朝晖	(南山)后拉站		电	李朝晖
24	刘博			电	刘博
25	管信龙	陈科浩幕墙有限公司	项目经理	高工	管信龙
26	夏朝阳	深圳中航幕墙有限公司	项目经理	工程师	夏朝阳
	刘树	深圳市建工集团	项目经理	工程师	刘树

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



钟润星



张世英



钟润星



张世英



孙大峰



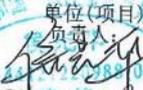
蒋晓晖
注册号44003499
有效期2025.04.14



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 孟薄萍
 注册号: 4405557-AY001
 有效期: 至2025年6月



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 秦晶
 注册号: 4401870-068
 有效期: 至2024年6月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月28日	 (公章) 总监理工程师:  2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月28日



* GD- E1 - 914 / 6 *

1.5.3. 获奖证书：平安深圳建设优秀项目奖



1.5.4. 业主颁发的质量管理优秀单位



1.6. 深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标（6399.60 万元）

1.6.1. 中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440300-83-01-012632030002

标段名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智字实业发展有限公司

中标价：6399.6万元

中标工期：576

项目经理(总监)：刘三明

本工程于 2023-04-04 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，2023-05-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-06

查验码：5361345394396471 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.6.2. 合同关键页

正本



合同编号：ZGKXYSLG-050-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳理工大学建设工程项目

合同名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标

承包方：深圳市智宇实业发展有限公司

日期：二〇二三年六月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人(全称): 深圳市智宇实业发展有限公司

项目经理姓名: 刘三明 资格等级: 机电工程专业一级 证书号码: 粤 1442006200701993

本工程于 2023 年 4 月 4 日公开招标, 确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 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: 深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标

工程地点: 位于深圳市光明区新湖街道, 公常路南侧、北圳路东侧, 西侧邻近在建的中山大学深圳校区, 东侧邻近光明森林公园;

工程内容: 深圳理工大学整个项目的综合布线系统(设备网)、计算机网络系统(设备网)、充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统(含高空抛物监控系统)、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统(含速通门系统)、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统(含远程抄表系统)、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS电源系统、弱电综合管网工程等, 具体内容包括但不限于以上工程的深化设计、采购、安装调试、相关软件供应、编程、备品备件、用户培训、验收及售后服务、报装及申请备案等手续等。

结构形式: 框架-剪力墙结构

层/幢: /

建筑面积: 562000 平方米

工程立项批准文号: 深发改【2020】467号

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

深圳理工大学整个项目的综合布线系统(设备网)、计算机网络系统(设备网)、

充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统（含高空抛物监控系统）、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统（含速通门系统）、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统（含远程抄表系统）、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS 电源系统、弱电综合管网工程等，具体内容包括但不限于以上工程的深化设计、采购、安装调试、相关软件供应、编程、备品备件、用户培训、验收及售后服务、报装及申请备案等手续等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 12 月 10 日

合同工期总日历天数：576（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

节点工期：

- 1、2023 年 11 月 30 日完成施工总承包 I 标段范围内全部智能化施工内容；
- 2、2023 年 12 月 31 日完成 16~18#本科书院、19#学研楼、20#重点实验室、22~23#硕博公寓、25 栋综合楼智能化工程竣工验收。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟叁佰玖拾玖万陆仟元整（¥ 63996000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾壹万贰仟捌佰捌拾伍元陆角贰分（¥ 1112885.62 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） 叁佰柒拾伍万元整 （¥ 3750000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20 %即 1204.92 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）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

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、 保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳科苑支行

工人工资款支付专用账户号：44250100002300004048-0006

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、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。

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 6 月 15 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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：深圳市建筑工务署工程管理

承 包 人：深圳市智宇实业发展

中心（公章）

有限公司（公章）

住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场
6楼

住 所：深圳市南山区高新技术产业
园区科技中心二路深圳软件
园6栋6楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

1.6.3. 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

验收日期： 2024年9月29日



一、工程概况、执行基本建设情况

工程名称	深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标				
工程分类	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋建筑和市政基础工程 <input type="checkbox"/> 水务工程 <input type="checkbox"/> 道路工程				
建设单位	深圳市建筑工务署 工程管理中心	项目负责人	何维荣	开工许可证	2023-0991
勘察单位	深圳市勘察研究院 有限公司	项目负责人	全永庆	工程地点	深圳市光明新区 新湖街道
设计单位	中国建筑东北设计 研究院有限公司	项目负责人	郝鹏	合同造价	6399.60万元
监理单位	上海建科工程咨询 有限公司	项目总监	张伟忠	开工日期	年 月 日
施工单位	深圳市智宇实业发 展有限公司	项目经理	刘三明	完工日期	年 月 日
		技术负责人	王剑	验收日期	年 月 日
质量监督机构	深圳市建筑工程质量安全监督总站				
<p>工程概况：本工程位于深圳市光明新区新湖街道办事处，公常路南侧，北圳路东侧，为施工总承包I标段，包含本科书院（16栋-18栋）、硕博公寓（22-23栋）、综合楼（25栋）、学研所（19栋）、重点实验室（20栋）、连廊、地下室、综合管廊、室外等智能化系统工程。工程总建筑面积约20.5万m²，其中地上建筑面积16.4万m²，地下建筑面积4.1万m²。地上最高15层，地下2层(包括地下一层夹层)，最大建筑高度为65.15m。</p>					
工程 建设 内容	智能化工程	<p>(1) 综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统（含高空抛物监控系统）、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统（含速通门系统）、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统（含远程抄表系统）、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS电源系统、弱电综合管网工程</p>			

二、工程竣工验收结论

1、工程质量竣工验收：

2、人防工程验收：

3、特种设备验收：

4、水土保持设施验收及备案情况：

5、防雷装置验收：

6、环保工程专项验收：

7、档案验收：

8、海绵城市专项验收：

9、通信工程配套验收：

10、节水、排水设施验收：

11、有线电视网络设施验收：

14、涉及国家安全事项的建设项目验收：

15、其它专项验收：

建设单位审查情况	经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。	
	项目负责人(签字):	何维荣 
	单位负责人(签字):	
	建设单位(盖章):	陳維榮
		2024年 9 月 29 日
单位负责人(签字):	单位负责人(签字):	
勘察负责人(签字):	设计负责人(签字):	
勘察单位(盖章):	设计单位(盖章):	
年 月 日		2024年 9 月 29 日
单位负责人(签字):	刘三明	单位负责人(签字):
项目经理(签字):	刘三明	项目总监(签字):
施工单位(盖章):		监理单位(盖章):
2024年 9 月 29日		2024年 9 月 29日

三、竣工验收小组成员签名

工程名称	深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标	竣工验收会议日期	2024.9.19	
竣工验收组成员	单位名称	姓名	职务或职称	签名
		何维荣	项目经理	何维荣
	建设单位	刘少华	工程师	刘少华
		魏文鹤	项目经理	魏文鹤
		张建球		张建球
		全永庆		
	勘察单位	郝鹏	项目经理	郝鹏
		支宇	项目负责人	支宇
		周淑玲	建筑工程师	周淑玲
	设计单位	刘三明	项目经理	刘三明
		曾海华	执行经理	曾海华
		张绍鹏	安全主任	张绍鹏
		王剑		
	施工单位	张伟忠	项目总监	张伟忠
		张云鹤		
		傅楚光	文工	傅楚光
		武玉帅	武玉帅	总监助理
			

注：对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可以邀请有关专家参加验收组。



1.6.4. 获奖证书：广东省建设工程施工质量评价证书优良等级



1.6.5. 业主表扬信

表扬信

深圳市智宇实业发展有限公司：

在深圳理工大学的建设过程中，贵公司承担的智能化施工任务取得了卓越的成果，为我校的发展做出了重要贡献。在此，深圳理工大学全体师生向贵公司致以最诚挚的感谢和崇高的敬意！

从项目伊始，贵公司就展现出了高度的专业素养和敬业精神。在项目的建设过程中，积极配合、提前策划，项目组成员加班加点、高效推进，主动克服时间紧、任务重和各系统平台整合难度大等诸多困难，按时保质保量完成学校既定的工作目标，确保了深理工大学成立顺利召开并圆满完成，保证智慧校园完美的展现，特向贵公司对该项目做出的贡献表示衷心感谢！

特别感谢贵公司以总裁刘三明和项目部曾海华、倪学斌、黄宁文为首的项目管理团队，在建设过程中，统筹牵动协调多家单位，科学组织、精心部署、攻坚克难，以超强的现场沟通组织协调管理能力，全力推进项目进度，出色完成了工作任务。

希望贵公司继续保持“高效严谨、精细务实”的优良风范和顽强拼搏的工作作风，并祝愿贵公司事业发展蒸蒸日上！



1.7. 南山区科技创新中学智能化工程（二标段）（4829 万元）

1.7.1. 中标通知书

中标通知书

标段编号：44030520200015013001

标段名称：南山区科技创新中心智能化工程（二标段）

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区
建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司

中标价：4829.553800万元(投标净下浮率：27.5%)

中标工期：360天

项目经理(总监)：黄宁文

本工程于 2023-06-26 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， 2023-09-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-26

查验码：3781188577917626 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.7.2. 合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心智能化工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市智宇实业发展有限公司



第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市智宇实业发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 南山区科技创新中心智能化工程(二标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目位于南山区留仙洞总部基地六街坊,用地面积 11.79 万平方米,总建筑面积 105.70 万平方米。其中地下室建筑面积为 21.64 万平方米,地下一层为商业、研发用房、公共通道、设备房及车库,地下二层及局部地下三层为车库、设备用房和人防;地上由 7 栋塔楼(1 栋 50 米大板、5 栋超高层研发用房、1 栋超高层保障房)组成,建筑面积共计 84.06 万平方米。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

本标段招标范围主要包括但不限于:

1、IBMS 系统:

1) IBMS 服务器、IBMS 工作站、配套软件等采购、安装、测试及验收;

2) 建筑设备监控系统、能耗计量、智能照明、电梯控制系统、多媒体信息发布系统、视频安防监控、可视对讲系统、出入口控制系统、停车场管理系统、紧急报警系统、车位引导及反向寻车系统等对接接口、协议对接、测试及验收;

2、建筑设备监控系统:

1) BA 系统服务器、工作站、软件、网关、各机电系统协议接口安装、测试及验收;



2) 网络控制器、DDC 箱、DDC 拓展模块、电动阀、压差开关、液位开关、环境传感器、网线、两芯线、六芯线、水晶头、套管等设备的采购、安装、测试及验收;

3、远程抄表系统: 服务器、工作站、软件、能耗采集器、线缆、套管等采购、安装、测试、验收;

4、联网型温控器系统: 工作站、软件、网络接口(网关)、线缆等采购、安装、测试、验收;

5、智能照明系统: 工作站、软件、线缆接线等采购、安装、测试及验收;

6、门禁系统:

1) 门禁工作站、软件、发卡器、门禁一体机、分体式门禁、门禁控制器、电磁锁、按钮、门禁电源、IC 卡等采购、安装、测试及验收;

2) 云对讲主机、线缆、套管等采购、安装、测试及验收;

7、道闸及访客系统:

1) 自助访客机、管理软件、服务器、工作站、人行闸机、人行闸机二维码刷卡器、人脸识别门禁、人脸识别服务器等采购、安装、测试及验收;

2) 电梯用派梯电控箱, 交换机、线缆、套管等采购、安装、测试、验收;

8、无线对讲系统:

1) 中继台、接发共用单元、合路器、分路器、数字光服务器、基站系统、全光系统软件、调度台、数字光天线、天线软件、数字光交换机、光纤、套管等采购、安装、测试及验收;

9、巡更系统: 管理电脑、巡更软件、巡更点、巡更手机等采购、安装、调试及验收。

10、信息发布系统: 显示器、电子水牌、导购屏、信息发布服务器、工作站、信息发布软件、流媒体服务器、多媒体控制器、导购软件、视频编解码器、线缆、套管等采购、安装、测试、验收;

11、背景音乐系统: 天花喇叭、壁挂喇叭、音柱、网络音柱、网络功放、纯后级功放、IP 终端、前置放大器、管理电脑、网络广播主机、网络广播系统软件、话筒、合并式功放、IP 网络广播客户端管理软件、线缆、套管等采购、安装、测试、验收;



12、车位引导系统：视频车位探测器、室内信息引导屏、停车场入口信息引导屏、智能诱导摄像机、车辆查询机、地锁、车位引导服务器、车位引导视频存储设备、电源箱、车位引导软件、车位引导用安装桥架、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

13、停车场管理系统：停车场闸机、停车场管理软件、停车场专用交换机、停车场用 UPS 及 UPS 配电箱、水泥岛基座、地感线圈、车牌摄像机、网线、水晶头、光纤、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

14、充电桩网络：光交换机、网络配线架、路由器、防火墙、光纤、网线、水晶头、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

15、LED 大屏显示：LED 模组，屏幕支架、视频发送盒、LED 屏控制系统、视频处理器、视频服务器、LED 专用配电箱、网线、水晶头、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

16、梯控系统、紧急报警系统及五方通话系统；

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	以招标范围为准



2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

本标段招标范围主要包括但不限于：

1、IBMS 系统：

1) IBMS 服务器、IBMS 工作站、配套软件等采购、安装、测试及验收；

2) 建筑设备监控系统、能耗计量、智能照明、电梯控制系统、多媒体信息发布系统、视频安防监控、可视对讲系统、出入口控制系统、停车场管理系统、紧急报警系统、车位引导及反向寻车系统等对接接口、协议对接、测试及验收；

2、建筑设备监控系统：

1) BA 系统服务器、工作站、软件、网关、各机电系统协议接口安装、测试及验收；

2) 网络控制器、DDC 箱、DDC 拓展模块、电动阀、压差开关、液位开关、环境传感器、网线、两芯线、六芯线、水晶头、套管等设备的采购、安装、测试及验收



3、远程抄表系统：服务器、工作站、软件、能耗采集器、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

4、联网型温控器系统：工作站、软件、网络接口（网关）、线缆等采购、安装、测试、验收；

5、智能照明系统：工作站、软件、线缆接线等采购、安装、测试及验收；

6、门禁系统：

1) 门禁工作站、软件、发卡器、门禁一体机、分体式门禁、门禁控制器、电磁锁、按钮、门禁电源、IC卡等采购、安装、测试及验收；

2) 云对讲主机、线缆、套管等采购、安装、测试及验收；

7、道闸及访客系统：

1) 自助访客机、管理软件、服务器、工作站、人行闸机、人行闸机二维码刷卡器、人脸识别门禁、人脸识别服务器等采购、安装、测试及验收；

2) 电梯用派梯电控箱，交换机、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

8、无线对讲系统：

1) 中继台、接发共用单元、合路器、分路器、数字光服务器、基站系统、全光系统软件、调度台、数字光天线、天线软件、数字光交换机、光纤、套管等采购、安装、测试及验收；

9、巡更系统：管理电脑、巡更软件、巡更点、巡更手机等采购、安装、调试及验收。

10、信息发布系统：显示器、电子水牌、导购屏、信息发布服务器、工作站、信息发布软件、流媒体服务器、多媒体控制器、导购软件、视频编解码器、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

11、背景音乐系统：天花喇叭、壁挂喇叭、音柱、网络音柱、网络功放、纯后级功放、IP终端、前置放大器、管理电脑、网络广播主机、网络广播系统软件、话筒、合并式功放、IP网络广播客户端管理软件、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

12、车位引导系统：视频车位探测器、室内信息引导屏、停车场入口信息引导屏、智能诱导摄像机、车辆查询机、地锁、车位引导服务器、车位引导视频存储设



备、电源箱、车位引导软件、车位引导用安装桥架、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

13、停车场管理系统：停车场闸机、停车场管理软件、停车场专用交换机、停车场用 UPS 及 UPS 配电箱、水泥岛基座、地感线圈、车牌摄像机、网线、水晶头、光纤、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

14、充电桩网络：光交换机、网络配线架、路由器、防火墙、光纤、网线、水晶头、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

15、LED 大屏显示：LED 模组，屏幕支架、视频发送盒、LED 屏控制系统、视频处理器、视频服务器、LED 专用配电箱、网线、水晶头、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

16、梯控系统、紧急报警系统及五方通话系统；

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期：暂定 2023 年 6 月 30 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 2024 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数 367 日历天。

标准工期____日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准；鲁班奖。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：**肆仟捌佰贰拾玖万伍仟伍佰叁拾捌元整**



(小写): **¥48295538.00 元**。

(建安工程费下浮率 **27.5%** , 其中不可竞争费用不下浮)。

其中:

1 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾肆万贰仟玖佰零贰元壹角叁分¥542902.13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) 伍佰捌拾叁万元整(¥5830000元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件(含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件);
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。



上述文件互相补充及解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准，同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 23 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):  深圳市万科城市建设管理
有限公司

承包人(公章):  深圳市智宇实业发展有限
公司

地 址:

秀陆
印荣

地 址: 科技中二路软件园 6 栋 6

楼

法定代表人:

法定代表人:

明刘
印三

委托代理人:

委托代理人:



电 话: 0755-86168616

传 真: 0755-86168626

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司
开 户 银 行: 司深圳科苑支行

账 号: 4420 1515 2000 5250 2286

邮 政 编 码: 518057

2023 年 10 月 23 日



2. 拟派项目经理业绩（不评审）

提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的智能化工程业绩（不超过 2 项，若所提供业绩超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩）。注：1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供智能化工程的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供施工许可证明文件。

项目负责人简历表

姓名	黄文广	性别	男	年龄	41 岁
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441622198410233510	手机号码	/
参加工作时间	2005 年		从事项目经理（建造师）年限	14 年	
项目经理（建造师）资格证书编号	一级注册建造师证、粤 1442019202002615				
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
中国建筑第四工程局有限公司/中建钢构有限公司	华大基因中心项目智能化工程	总建筑面积 450000 m ² ，合同金额：4875.83 万元	2021/10/13 2023/10/31	已完	合格，荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
深圳市中集建筑设计有限公司	华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程	建筑面积 9433.32 m ²	2020/06/08 2020/09/30	已完	合格

2.1. 华大基因中心项目智能化工程（4875.83 万元）

2.1.1. 合同关键页



协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司；

乙方：深圳市智宇实业发展有限公司；

丙方：中建钢构有限公司；

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

1 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

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

1.2 合同文件解释顺序

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

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

2 工程内容

2.1 工程内容

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

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

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

2.1.3.1 信息设施系统

2.1.3.1.1 综合布线系统

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

2.1.3.1.2 无线对讲系统

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

2.1.3.1.3 计算机网络系统（办公网、生产网、智能网、无线 AP）

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

2.1.3.1.4 信息发布系统

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

2.1.3.1.5 广播系统（含背景音乐系统）

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

2.1.3.1.6 室内环境监测系统

包含该系统所有设备安装、管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.1.7 电梯五方通话系统

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

2.1.3.2. 建筑设备管理系统

2.1.3.2.1 楼宇自控系统

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

2.1.3.2.2 能源管理系统

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

2.1.3.2.3 智能照明系统

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

2.1.3.3. 安全防范系统

2.1.3.3.1 紧急报警系统

包含紧急报警系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.2 视频监控系统

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

10 工程造价

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

附件 2: 工程质量保修协议书

附件 3: 关于设计变更、工程指令及签证的协议

附件 4: 其他要求

附件 5: 廉洁合作协议

附件 6: 合同图纸目录

附件 7: 安全生产及文明施工综合管理协议书

附件 8: 合同价款表

以下无正文。

甲方(公章): 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人:



乙方(公章): 深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人:



丙方(公章): 中建钢构有限公司

法定代表人:



签订日期: 2018年8月13日

2.1.2. 竣工验收报告

工程验收 / 检测报审表

GD-C1-3215

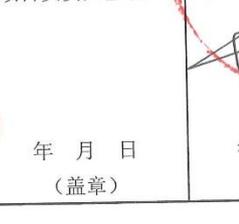
单位（子单位）工程名称	华大基因中心		
总（或专业）承包或分包施工单位申请函	<p>我方已按相关的技术标准规定、施工图设计文件要求和工程合同的约定完成了 华大基因中心/智能建筑</p> <p>[分部/子分部/分项/检验批编号（或系统/子系统）等的工程名称]工程施工的内容，且经我方自检合格。请予以审查，并同意我方要求组织实施的以下申请：</p> <p><input type="checkbox"/> 单位/ <input type="checkbox"/> 子单位/ <input checked="" type="checkbox"/> 分部/ <input type="checkbox"/> 子分部/ <input type="checkbox"/> 分项/ <input type="checkbox"/> 检验批/ <input type="checkbox"/> 系统/ <input type="checkbox"/> 子系统/ <input type="checkbox"/> 隐蔽/</p> <p><input type="checkbox"/> 中间交接/ <input type="checkbox"/> 过程局部的工程：<input type="checkbox"/> 预验收/ <input type="checkbox"/> 验收/ <input type="checkbox"/> 现场实体（试件、系统）的第三方检测。</p> <p>附件： 1、分部（系统）工程质量验收记录</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>项目负责人签名：黄文广</p>  <p>项目专用章</p> <p>年 月 日</p> </div> </div>		
	总承包施工单位审查意见	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>项目负责人签名：王书兵</p>  <p>（盖章）</p> <p>年 月 日</p> </div> </div>	
监理（建设）单位审查意见	<p style="font-size: 2em; text-align: center;">同意验收。</p> <p>专业监理工程师 （建设单位项目专业负责人）签名：吴超</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p style="font-size: 2em; text-align: center;">同意验收。</p> <p>总监理工程师 （建设单位项目专业负责人）签名：朱昌华</p>  <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	


 * GD- C1- 3215 *

智能建筑

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		华大基因中心					
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人 朱永新	项目负责人 王书兵	王书兵	单位技术(质量)负责人 黄晨光	黄晨光
分包单位		深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术负责人 曾海华	项目负责人 黄文广	黄文广	单位技术(质量)负责人 王红兵	王红兵
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	建筑设备监控系统	8	符合要求			合格	
2	安全技术防范系统	6	符合要求			合格	
3	机房	8	符合要求			合格	
4	信息导引及发布系统	7	符合要求			合格	
5	综合布线系统	8	符合要求			合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 37		符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全、有效			合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			齐全、合格			合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好			好	
验收综合 结论及备 注	442019202002615(00) 机电 2026.04.17		粤1112018202004928(00) 建筑 2025.01.04		朱昌华 注册号: 41007218 有效期: 2025.12.27		
分包单位	施工单位		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:			
							
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)			
 <p>* GD - C5 - 7312 *</p>							

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 华大基因中心

验收日期： 2023年10月21日

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



一、工程概况

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

三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

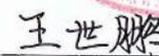
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王世鹏	建设单位	项目经理		王世鹏
2	祝媛媛	建设单位	项目副经理		祝媛媛
3	陈光辉	建设单位	土建经理		陈光辉
4	白旭	建设单位	机电经理		白旭
5	付可峰	建设单位	设计部经理		付可峰
6	文亮	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	项目经理		文亮
7	白建永	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	注册结构工 程师		白建永
8	李百公	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	机电经理		李百公
9	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限 公司	项目经理		肖志伦
10	朱昌华	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	总监理工程师		朱昌华
11	梁灿	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		梁灿
12	吴超	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		吴超
13	项颂信	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		项颂信
14	王书兵	中国建筑第四工程局有限 公司	项目经理		王书兵
15	张颖华	中国建筑第四工程局有限 公司	项目副经理		张颖华
16	王永波	中建科工集团有限公司	项目经理		王永波
17	朱永新	中国建筑第四工程局有限 公司	项目总工		朱永新
18	杨超	中建四局安装工程有限公 司	项目经理		杨超
19	付其	中建深圳装饰有限公司	项目经理		付其

七、工程验收结论及备注

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

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

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

<p>建设 单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年 10月 31日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  王世鹏 2023年 10月 31日</p>
<p>监理单位(公章):  总监理工程师:  2023年 10月 31日</p>	<p>设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  文亮 2023年 10月 31日</p>
<p>施工单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年 10月 31日</p>	<p>勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年 10月 31日</p>

2.1.3. 获奖证书：平安深圳建设优秀项目奖

荣誉证书

≡ CERTIFICATE OF HONOR ≡

深圳市智宇实业发展有限公司：

鉴于贵司在华大基因中心项目智能化工程建设中展现出优秀的设计、建造能力和专业的技术水平，项目成果得到了广泛的认可和赞誉。特授予2024年度

平安深圳建设优秀项目奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市智慧安防行业协会

2024年12月





深圳市智慧安防行业协会
Smart Security Industry Association of Shenzhen

2024年度平安深圳建设优秀项目奖

获奖项目：华大基因中心项目智能化工程

获奖单位：深圳市智宇实业发展有限公司

2024年12月

广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

华大基因中心项目通过2023年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2023-075A

二〇二三年十二月二十九日

荣誉证书



华大基因中心项目，荣获二〇二四年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2024-015
协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年一月

广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

华大基因中心项目通过2023年广东省建筑业新技术应用示范工程评审，达到国内领先水平，特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

示范工程编号：GDSF2023-115

二〇二四年五月

2023年度盐田区海绵城市建设



典范项目：华大基因中心

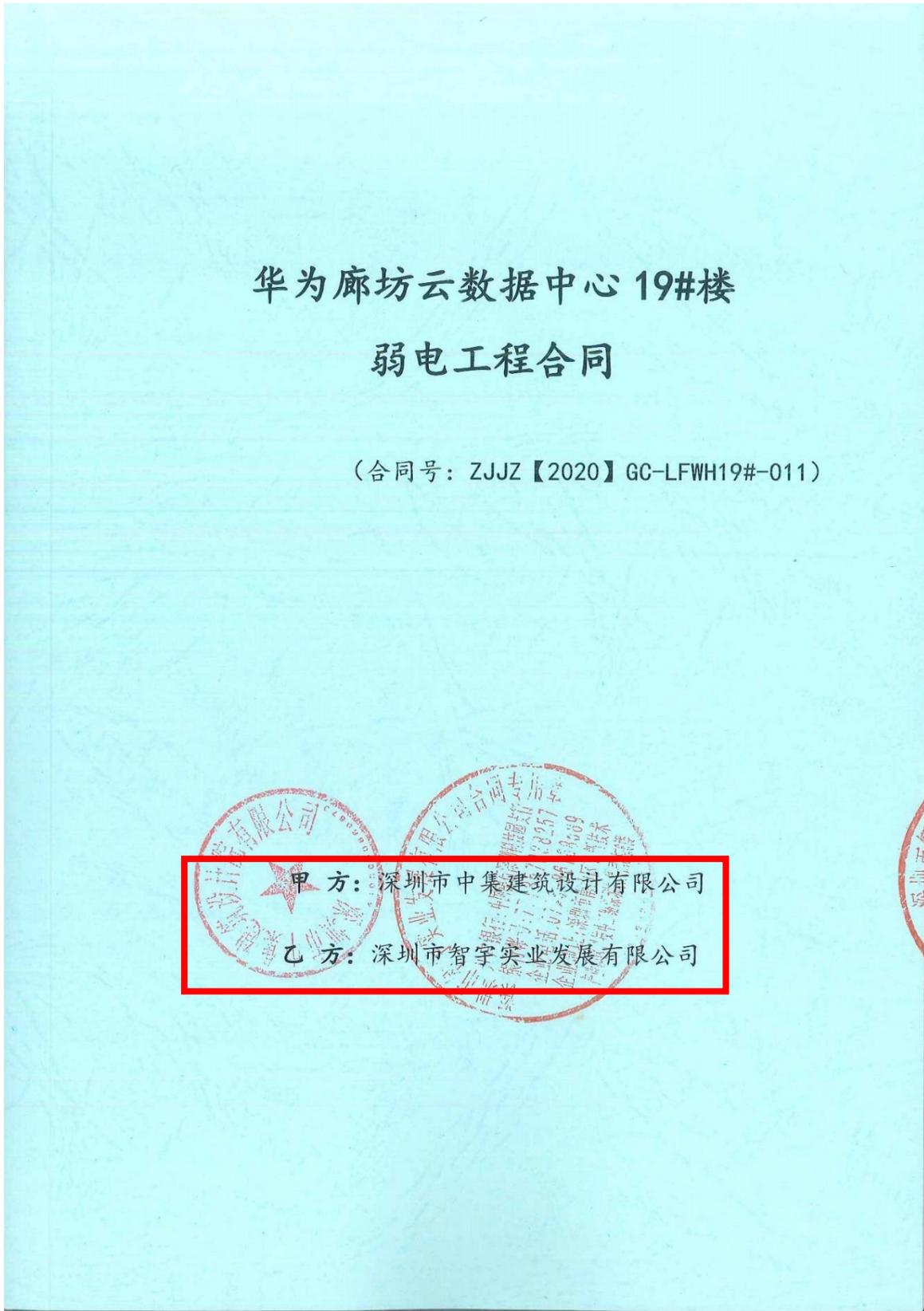
盐田区海绵城市建设工作领导小组办公室

(盐田区水务局代章)

二〇二四年七月

2.2. 华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程（359 万元）

2.2.1. 合同关键页



弱电工程合同

甲方：深圳市中集建筑设计院有限公司

地址：深圳市南山区招商街道水湾社区太子路1号新时代广场251JKL单元

统一社会信用代码：91440300MA5FLAX52A

法定代表人：朱伟东

联系电话：0755-25317999

E-mail: tender-mbs2@cimc.com

乙方：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼

统一社会信用代码：91440300279317506C法定代表人：刘三明

联系电话：0755-86168626

E-mail:

鉴于乙方已对华为廊坊云数据中心19#楼工程现场环境及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解，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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就弱电智能化工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议，以兹双方共同遵守：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：华为廊坊云数据中心19#楼

工程地点：河北廊坊广阳区

业务服务方式包括但不限于：华为廊坊云数据中心19#楼设备区180个模块、走道区136个模块计316个模块的弱电施工深化设计及弱电专业施工图所有工作界面内内容（工作界面见附件14.15：界面1/2）的施工，包括但不限于：门禁监控系统、视频监控系统、生产性布线系统、计算机网络系统及无线WIFI、动环系统、BA系统、智能照明系统、电力监控系统、防雷接地、检测及报审验收（不含防雷基础预埋）、甲供材料安装、20#楼监控中心弱电接线引入18#楼数据中心（不含路由）、线槽、机柜、甲供材料安装及其他各项为完成本项目弱电智能化施工所应承担的各项工作。

1.2 工期及施工地点：

1.2.1 施工地点：江门市新会区大鳌镇中集木业厂区/阳天集成工厂/项目所在地河北廊坊市经济技术开发区

开工时间：2020年5月18日，项目整体竣工交付时间：2020年9月30日。

具体以现场实际施工工期为准。

1.2.2 具体计划根据甲方提供的进行施工。

1.2.3 具体的每批次施工时间，甲方将在实际施工日期前3天书面通知乙方，并附详细的生产进度计划，并约定关键工序的时间节点。甲方的书面施工通知，将作为本合同的附件，具有同等的法律效力。

1.2.4 因以下原因造成工期延误，经甲方书面同意，工期相应顺延：

1.2.4.1 因甲方原因造成设计变更、工程量增加或不能提供可操作工作面等因素影响工期的，乙方须配合甲方进行调整和施工，在规定工期内保质保量完成。

1.2.4.2 不可抗力（见本合同第11条的约定）

第二条 签约合同价格与合同价格形式

2.1 签约合同价：¥3,594,982.10元（含9%专用增值税价，大写：叁佰伍拾玖万肆仟玖佰捌拾贰元壹角，具体报价详见附件14.1总价包干构成表）（其中税金296,833.38，不含税合同价3,298,148.71）

序号	材料名称	单位	数量	价格	合计	备注
1	弱电智能化工程	EA	1	¥3,594,982.10	¥3,594,982.10	包干价
人民币合计金额（小写）		¥3,594,982.10				
人民币合计金额（大写）		叁佰伍拾玖万肆仟玖佰捌拾贰元壹角				

2.2 合同价格形式：本合同采用 固定总价合同

项目图纸总价包干工作内容：双方共同确认报价所用图纸（14.13《华为廊坊18#楼建筑结构安装全专业图纸20200410版图纸》）所示19#楼设备区180个模块、走道区136个模块计316个模块的弱电施工深化设计及弱电专业施工图所有工作界面内内容（工作界面见附件14.15：工作界面1/2）的施工，包括但不限于：门禁监控系统、视频监控系统、生产型布线系统、计算机网络系统及无线WIFI、动环系统、BA系统、智能照明系统、电力监控系统、防雷接地、检测及报审验收（不含防雷基础预埋）、甲供材料安装、20#楼监控中心弱电接线引入19#楼数据中心（不含路由），线槽，机柜等其他各项为完成本项目弱电施工所应承担的各项工作。

具体如下：

(1) 弱电智能化工程材料费（主材/辅材等）

（不含甲供材，具体甲供材清单见附件14.16：甲供材清单）

（注：所有乙供材料若为华为一类材料，需满足华为材料品牌要求，并得到华为确认后后方可进场施工）详见附件14.14：华为品牌库清单

(2) 弱电智能化工程安装人工费，机械费

- 14.8 《商务廉洁承诺书》
- 14.9 《工程进度确认及施工方付款申请表》
- 14.10 《保密及禁止转包和再分包协议》
- 14.11 《授权委托书》
- 14.12 《中标通知书》
- 14.13 《华为廊坊 18#楼建筑结构安装全专业图纸 20200410 版图纸》
- 14.14 《华为品牌清单库》
- 14.15 《工作界面 1/2》
- 14.16 《甲供材清单》

甲方：深圳市中集建筑设计有限公司

签字*：



乙方：深圳市智宇实业发展有限公司

签字：



签订日期：2020年06月08日

签约日期：2020年06月08日

2.2.2. 工程竣工验收报告

GD3015

工程竣工验收报告

工程名称： 华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程

验收日期： 2020年9月30日

建设单位(盖章)： 深圳市中集建筑设计有限公司

一、工程概况

工程名称	华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程合同	工程地点	河北省廊坊市广阳区
建筑面积	9433.32m ²	工程造价	3594982.10元
结构类型	钢结构	层数	地上: /5 层 地下: /1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2020年5月18日	验收日期	2020年9月30日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市中集建筑设计有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	/		/
总包单位	/		/
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	深圳市智宇实业发展有限公司		B1204044030501
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司		/
施工图 审查单位	/		/

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 4 项 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	共核查 4 项, 符合要求 4 项。 共抽查 4 项, 符合要求 4 项。 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 4 项 符合要求 4 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	/			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	/			
建筑电气工程	/			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本项目包括华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程项目，现已完成设备安装调试全部工作，经现场验收符合设计要求及施工规范规定，满足使用需求，质保资料齐全，达到验收标准。

综上所述，本工程验收评定合格。

建设单位：深圳市中集建筑设计院有限公司

施工单位：深圳市智宇实业发展有限公司

(公章)

单位(项目)负责人：



年 月 日

(公章)

单位(项目)负责人：



2020年 9 月 30 日

表B.0.2 工程开工报审表

工程名称： 华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程 编号： 001

致：	<u>深圳市中集建筑设计有限公司</u> (建设单位) <u>中咨工程管理咨询有限公司</u> (项目监理机构)	
	我方承担的 <u>华为廊坊云数据中心 19#楼弱电</u> 工程，已完成相关准备工作，具备开工条件，申请于 <u>2020</u> 年 <u>5</u> 月 <u>18</u> 日开工，请予以审批。	
	1. 设计交底和图纸会审已完成； 2. 施工组织设计已由总监理工程师签认 3. 施工现场质量、安全生产管理体系已建立，管理及施工人员已到位，施工机械设备具备使用条件，主要材料已落实； 4. 进场道路及水、电、通信等已满足开工要求。	
	附件：证明文件资料	
	 施工单位（盖章） <u>深圳市智宇实业发展有限公司</u> 项目经理（签字） <u>[Signature]</u> <u>2020年5月15日</u>	
审核意见：	<input checked="" type="checkbox"/> 经审核，本工程已具备开工条件，待建设单位审批同意后签发工程开工令。 <input type="checkbox"/> 经审核，本工程 _____ 项未满足要求，不具备开工条件，不同意你方开工，请继续完善。	
	项目监理机构（盖章） <u>中咨工程管理咨询有限公司</u> 总监理工程师（签字、加盖执业印章） _____ _____ 年 月 日	
审批意见：	建设单位（盖章） _____ 建设单位代表（签字） _____ 	

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

3. 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件

包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。

3.1. 财务指标信息一览表

财务指标信息一览表

项目或指标	单位	2022 年度	2023 年度	2024 年度
一、注册资金	万元	8000	8000	8000
二、货币资金	万元	5919.35	4875.25	4542.11
三、净资产	万元	48999.83	47831.04	48722.26
四、总资产	万元	54540.51	54734.52	53324.04
五、固定资产	万元	2690.94	2206.35	2048.10
六、流动资产	万元	47219.67	48298.33	47414.49
存货	万元	18934.72	20614.77	18006.14
速动资产（流动资产-存货）	万元	28284.95	27683.56	29408.35
七、流动负债	万元	5540.68	6903.48	4601.78
八、负债合计	万元	5540.68	6903.48	4601.78
九、营业收入	万元	44894.90	41258.77	25842.62
营业利润	万元	3609.81	3330.83	1048.50
营业成本	万元	34715.12	30918.90	18869.65
利润总额	万元	3609.81	3330.83	1048.50
十、净利润	万元	3068.33	2831.21	891.22
十一、经营活动产生的现金流量净额	万元	2752.00	3900.75	862.46
十二、资产负债率（负债总额/资产总额）	%	10.16	12.61	8.63

3.2. 2022 年度财务审计报告

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智宇实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录

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





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

[机密]

深恒平会审字[2023]第 005 号

审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称智宇实业发展公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了智宇实业发展公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	448,948,955.22	411,335,880.56
减：营业成本	17	347,151,192.61	309,172,788.13
税金及附加	18	1,615,123.90	617,003.82
销售费用	19	16,886,811.54	15,410,898.11
管理费用	20	23,010,666.91	22,660,247.76
研发费用	21	23,144,528.56	18,510,114.63
财务费用（收益以“-”号填列）	22	683,255.19	1,723.89
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-1,373,756.28	-71,245.31
其他收益	24	1,014,432.49	492,951.85
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,098,052.72	45,384,810.76
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,098,052.72	45,384,810.76
减：所得税费用		5,414,707.91	6,797,034.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,683,344.81	38,587,775.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		30,683,344.81	38,587,775.94
七、每股收益：			
基本每股收益		0.38	0.48
稀释每股收益		0.38	0.48

（所附附注系财务报表组成部分）

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		30,683,344.81	38,587,775.94
加：资产减值准备		-	-
信用减值损失		1,373,756.28	71,245.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		7,063,336.03	3,051,148.91
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失(减：收益)		-	-
财务费用			
投资损失(减：收益)			-
递延所得税资产减少(减：增加)		-61,205.89	-527,306.89
递延所得税负债增加(减：减少)			-
存货的减少(减：增加)		1,595,584.18	-1,253,506.39
经营性应收项目的减少(减：增加)		-15,961,725.76	-13,058,097.99
经营性应付项目的增加(减：减少)		4,502,846.81	-6,786,781.88
其他		-1,675,938.10	3,492,972.76
经营活动产生的现金流量净额		27,519,998.36	23,577,449.77
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		59,193,497.70	58,431,188.89
减：现金的期初余额		58,431,188.89	61,124,515.94
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		762,308.81	-2,693,327.05

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额				所有者权益合计						
	实收资本	其他权益工具				资本公积					
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	463,811,722.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	460,727,186.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										18,587,775.94	18,587,775.94
（二）股东投入和减少资本										38,587,775.94	38,587,775.94
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配										-20,000,000.00	-20,000,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-20,000,000.00	-20,000,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（股本）											
2. 盈余公积转增资本（股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市智宇实业发展有限公司 财务报表附注

2022年度

一、公司基本情况

1、公司概况

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

2、公司历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

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

经营期限：永续经营。

二、财务报表的编制基础

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

2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起12个月内具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策和会计估计

（一）会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

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

（六）现金等价物的确认标准

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

（七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币100万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（八）合同资产

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

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

（九）存货核算方法

1、存货的分类

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

2、存货按历史成本计价。

购入并验收入库的材料按历史成本入账；发出材料按加权平均法核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

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

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

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

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

4、存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法进行核算。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确认条件

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

2、各类固定资产的折旧方法

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

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

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

3、其他说明

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

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

（十一）在建工程

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

（十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

（十三）无形资产核算方法

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十四）长期待摊费用核算方法

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

（十五）长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十六）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

- 1、该义务是企业承担的现时义务；
- 2、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按照该范围的上、下限金额的平均数确定。如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按下列情况处理：

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

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

(十七) 职工薪酬

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

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

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

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

(十八) 收入确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

(1) 商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

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

(3) 建造合同收入

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(二十) 租赁

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

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(二十一) 利润分配

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

(二十二)其他说明

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

五、税项

主要税种及税率

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

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

附注1、货币资金

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

附注2、应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大应收账款情况列示如下:

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

附注 3、预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大预付账款情况列示如下:

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

附注 4、其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大其他应收款情况列示如下:

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

附注 5、存货

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

存货年末的实际结存量未业经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

附注 6、长期股权投资

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

附注 7、固定资产及折旧

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

固定资产年末数业经实地抽查。

本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

附注 8、短期借款

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

附注 9、应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大应付账款情况列示如下:

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

附注 10、预收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大预收账款情况列示如下:

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

附注 11、应付职工薪酬

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

附注 12、应交税费

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

附注 13、其他应付款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大其他应付款情况列示如下：

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

附注 14、实收资本

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

附注 15、资本公积

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

附注 16、盈余公积

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

附注 17、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
施工工程	448,948,955.22	347,151,192.61
合 计	448,948,955.22	347,151,192.61

附注 18、税金及附加

项 目	金额
附加税	1,615,123.90
合 计	1,615,123.90

附注 19、销售费用

项 目	金额
销售费用	16,886,811.54
合 计	16,886,811.54

附注 20、管理费用

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

附注 21、研发费用

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

附注 22、财务费用

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

附注 23、信用减值损失

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

附注 24、其他收益

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

七、或有事项

(一) 承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

上述年度会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

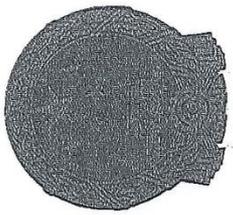
法定代表人签名：

会计机构负责人签名：

日期：

日期：

深圳市智宇实业发展有限公司（公章）



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李后群

主任会计师:

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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470087

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年01月24日



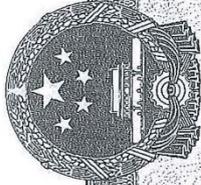
证书序号: 0006118

说明

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



中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403007716078391



名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群

成立日期 2005年01月27日

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



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2019年 07月 18日

3.3. 2023 年度财务审计报告



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

二〇二三年度

目 录

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

审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“智宇实业发展公司”或“本公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年一月十八日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	412,587,725.35	448,948,955.22
减：营业成本	17	309,189,039.51	347,151,192.61
税金及附加	18	14,853,158.11	1,615,123.90
销售费用	19	15,452,235.25	16,886,811.54
管理费用	20	19,864,425.35	23,010,666.91
研发费用	21	18,442,519.27	23,144,528.56
财务费用（收益以“-”号填列）	22	298,277.90	683,255.19
其中：利息费用	22	492,535.25	567,063.39
利息收入	22	194,257.35	40,866.64
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-1,584,425.35	-1,373,756.28
其他收益	24	404,659.39	1,014,432.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,308,304.00	36,098,052.72
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		33,308,304.00	36,098,052.72
减：所得税费用		4,996,245.60	5,414,707.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,312,058.40	30,683,344.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		28,312,058.40	30,683,344.81
七、每股收益：			
基本每股收益		0.35	0.38
稀释每股收益		0.35	0.38

(所附注系财务报表组成部分)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		28,312,058.40	30,683,344.81
加：资产减值准备			
信用减值损失		1,584,425.35	1,373,756.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		6,611,556.01	7,063,336.03
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			-61,205.89
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		-16,800,475.56	1,595,584.18
经营性应收项目的减少（减：增加）		-4,427,125.14	-15,961,725.76
经营性应付项目的增加（减：减少）		6,528,011.78	4,502,846.81
其他		17,199,072.67	-1,675,938.10
经营活动产生的现金流量净额		39,007,523.51	27,519,998.36
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		48,752,535.22	59,193,497.70
减：现金的期初余额		59,193,497.70	58,431,188.89
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-10,440,962.48	762,308.81

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市智宇实业发展有限公司 财务报表附注

2023年度

一、公司基本情况

1、公司概况

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

2、公司历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

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

经营期限：永续经营。

二、财务报表的编制基础

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

2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起12个月内具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策和会计估计

（一）会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

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

（六）现金等价物的确认标准

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

（七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币100万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（八）合同资产

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

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

（九）存货核算方法

1、存货的分类

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

2、存货按历史成本计价。

购入并验收入库的材料按历史成本入账；发出材料按加权平均法核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

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

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

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

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

4、存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法进行核算。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确认条件

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

2、各类固定资产的折旧方法

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

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

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

3、其他说明

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

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

（十一）在建工程

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

（十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

（十三）无形资产核算方法

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十四）长期待摊费用核算方法

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

（十五）长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十六）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

- 1、该义务是企业承担的现时义务；
- 2、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按照该范围的上、下限金额的平均数确定。如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按下列情况处理：

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

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

（十七）职工薪酬

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

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

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

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

（十八）收入确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

（1）商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

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

(3) 建造合同收入

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

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(二十) 租赁

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

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(二十一) 利润分配

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

(二十二)其他说明

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

五、税项

主要税种及税率

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

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

六、财务报表主要项目注释

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

附注1、货币资金

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

附注2、应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大应收账款情况列示如下：

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

附注 3、预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大预付账款情况列示如下：

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

附注 4、其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大其他应收款情况列示如下:

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

附注 5、存货

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

存货年末的实际结存量未经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

附注 6、长期股权投资

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

附注 7、固定资产及折旧

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

固定资产年末数业经实地抽查。本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

附注 8、短期借款

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

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

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

附注 9、应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大应付账款情况列示如下:

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

附注 10、预收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大预收账款情况列示如下:

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

附注 11、应付职工薪酬

项 目	期初数	期末数
职工薪酬	1,341,180.50	1,352,675.74
合 计	1,341,180.50	1,352,675.74

附注 12、应交税费

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

附注 13、其他应付款

(1) 账龄分析

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

(2) 按欠款方归集的前五大其他应付款情况列示如下:

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

附注 14、实收资本

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

附注 15、资本公积

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

附注 16、盈余公积

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

附注 17、营业收入、成本

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

附注 18、税金及附加

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

附注 19、销售费用

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

附注 20、管理费用

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

附注 21、研发费用

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

附注 22、财务费用

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

附注 23、信用减值损失

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

附注 24、其他收益

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

七、或有事项

（一）承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重要或有事项。

（三）重要事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

上述年度会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

法定代表人签名：

会计机构负责人签名：

日 期：

日 期：

深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

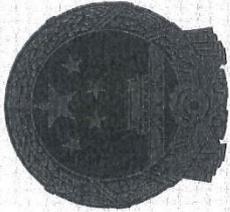
证书序号: 0006118

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)



首席合伙人 李后群

主任会计师:

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

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470087

批准执业文号 深财会[2005]8号

批准执业日期 2005年01月24日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403007716078391



名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群

成立日期 2005年01月27日

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



登记机关



2019年07月18日

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。

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

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

国家市场监督管理总局监制

3.4. 2024年度财务审计报告

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

二〇二四年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表	8-9
三、财务报表附注	10-29
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“智宇实业发展公司”或“本公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳恒平会计师事务所
(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年二月八日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	45,421,145.26	48,752,535.22	短期借款			10,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	120,535,801.19	109,880,180.69	应付账款	8	22,528,067.52	28,452,251.25
预付款项	3	95,131,313.32	89,451,475.35	预收款项	9	11,010,374.45	15,752,263.98
其他应收款	4	32,995,249.09	28,751,425.39	应付职工薪酬	10	1,882,915.82	1,352,675.74
存货	5	180,061,400.33	206,147,717.68	应交税费	11	1,190,522.70	4,910,453.37
持有待售资产				其他应付款	12	9,405,918.85	8,567,159.25
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		474,144,909.19	482,983,334.33	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		46,017,799.34	69,034,803.59
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	122,112,909.30	122,827,081.29	长期应付款			
减：累计折旧	7	101,631,890.27	100,763,593.03	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
固定资产净值	7	20,481,019.03	22,063,488.26	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		-	-
生产性生物资产				负债合计		46,017,799.34	69,034,803.59
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,800,000.00	股本	13	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,800,000.00	2,800,000.00	其他权益工具			
无形资产净值		-	-	其中：优先股			
开发支出		35,462,215.50	39,251,145.28	永续债			
商誉				资本公积	14	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		1,652,246.22	1,547,201.23	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	15	70,430,913.66	70,430,913.66
				未分配利润		323,791,676.94	314,879,451.85
非流动资产合计		59,095,480.75	64,361,834.77	股东权益合计		487,222,590.60	478,310,365.51
资产总计		533,240,389.94	547,345,169.10	负债和股东权益总计		533,240,389.94	547,345,169.10

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	258,426,171.10	412,587,725.35
减：营业成本	16	188,696,491.81	309,189,039.51
税金及附加	17	9,303,342.16	14,853,158.11
销售费用	18	13,030,268.17	15,452,235.25
管理费用	19	16,766,851.36	19,864,425.35
研发费用	20	17,309,007.70	18,442,519.27
财务费用（收益以“-”号填列）	21	354,003.57	298,277.90
其中：利息费用	21	576,919.46	492,535.25
利息收入	21	222,915.89	194,257.35
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	22	-2,538,620.16	-1,584,425.35
其他收益	23	57,384.52	404,659.39
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,484,970.69	33,308,304.00
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,484,970.69	33,308,304.00
减：所得税费用		1,572,745.60	4,996,245.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,912,225.09	28,312,058.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		8,912,225.09	28,312,058.40
七、每股收益：			
基本每股收益		0.11	0.35
稀释每股收益		0.11	0.35

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		243,028,661.07	408,742,952.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,584,476.20	17,010,002.71
经营活动现金流入小计		262,613,137.27	425,752,954.94
购买商品、接受劳务支付的现金		201,082,989.53	328,077,533.31
支付给职工以及为职工支付的现金		22,594,989.84	16,232,108.88
支付的各项税费		13,920,140.89	25,596,280.95
支付其他与经营活动有关的现金		16,390,440.25	16,839,508.29
经营活动现金流出小计		253,988,560.51	386,745,431.43
经营活动产生的现金流量净额		8,624,576.76	39,007,523.51
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		1,679,047.26	1,865,950.74
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		1,679,047.26	1,865,950.74
投资活动产生的现金流量净额		-1,679,047.26	-1,865,950.74
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			2,900,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	2,900,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	9,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		276,919.46	40,492,535.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,276,919.46	50,482,535.25
筹资活动产生的现金流量净额		-10,276,919.46	-47,582,535.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-3,331,389.96	-10,440,962.48
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		48,752,535.22	59,193,497.70
六、期末现金及现金等价物余额			
		45,421,145.26	48,752,535.22

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		8,912,225.09	28,312,058.40
加：资产减值准备			
信用减值损失		2,538,620.16	1,584,425.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		3,080,199.73	6,611,556.01
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）		-105,044.99	
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		26,086,317.35	-16,800,475.56
经营性应收项目的减少（减：增加）		-20,579,282.17	-4,427,125.14
经营性应付项目的增加（减：减少）		-13,017,004.25	6,528,011.78
其他		1,708,545.84	17,199,072.67
经营活动产生的现金流量净额		8,624,576.76	39,007,523.51
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		45,421,145.26	48,752,535.22
减：现金的期初余额		48,752,535.22	59,193,497.70
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-3,331,389.96	-10,440,962.48

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额						所有者权益合计				
	实收资本		其他权益工具			资本公积		减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
	优先股	永续债	其他	其他	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	80,000,000.00					13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-					-	-	-	-	8,912,225.09	8,912,225.09
（一）综合收益总额										8,912,225.09	8,912,225.09
（二）股东投入和减少资本											-
1、股东投入的普通股											-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入股东权益的金额											-
4、其他											-
（三）利润分配											-
1、提取盈余公积											-
2、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（股本）											-
2、盈余公积转增资本（股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、其他											-
四、本年年末余额	80,000,000.00					13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	323,791,676.94	487,222,590.60

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额						所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股		其他综合收益	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	463,811,722.18
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	80,000,000.00				13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)								2,831,205.84	-14,519,147.44	-11,687,941.60
(一) 综合收益总额									28,312,058.40	28,312,058.40
(二) 股东投入和减少资本										-
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
(三) 利润分配										-
1、提取盈余公积								2,831,205.84	-42,831,205.84	-40,000,000.00
2、对所有者(或股东)的分配								2,831,205.84	-2,831,205.84	-
3、其他									-40,000,000.00	-40,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转										-
1、资本公积转增资本(股本)										-
2、盈余公积转增资本(股本)										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	80,000,000.00				13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市智宇实业发展有限公司

财务报表附注

2024年度

一、公司基本情况

1、公司概况

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

2、公司历史沿革

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

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

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

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

2002年7月5日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币400万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币200万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人

人民币 1000 万元，出资比例各占 50%。上述出资业经深圳岳华会计师事务所审验，并出具深岳华验字（2002）第 317 号验资报告。

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

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

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

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

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

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

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

2007 年 5 月 22 日，根据修改后的章程决议，公司新增加注册资本人民币 508 万元，由股东刘三明、方芳各自新增加投入人民币 254 万元，自此次增资后，公司注册资本累计为人

民币 3010 万元，刘三明、方芳各持股 50%，以上注册资本业经深圳泰洋会计师事务所出具深泰验字【2007】第 013 号验资报告验证。

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

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

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

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

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

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

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

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

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）
刘三明	1,655.00	38.42

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

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

经营期限：永续经营。

二、财务报表的编制基础

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

2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起12个月内具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策和会计估计

（一）会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

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

（六）现金等价物的确认标准

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

（七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币100万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（八）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（九）存货核算方法

1、存货的分类

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

2、存货按历史成本计价。

购入并验收入库的材料按历史成本入账；发出材料按加权平均法核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

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

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

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

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

4、存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法进行核算。

(十) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确认条件

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

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可

使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

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

3、其他说明

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

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

（十一）在建工程

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

（十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

（十三）无形资产核算方法

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十四）长期待摊费用核算方法

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

（十五）长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十六）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。如果所需支存

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

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

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

（十七）职工薪酬

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

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

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

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

（十八）收入确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

（1）商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

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

(3) 建造合同收入

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

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

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

①利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(二十) 租赁

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

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(二十一) 利润分配

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

(二十二) 其他说明

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

项目。

五、税项

主要税种及税率

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

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

六、财务报表主要项目注释

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

附注1、货币资金

项目	期初余额	结构%	期末余额	结构%
库存现金	-		-	
银行存款	48,752,535.22	100.00%	45,421,145.26	100.00%
其他货币资金				
货币资金合计	48,752,535.22	100.00%	45,421,145.26	100.00%

附注2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	2024年12月31日				
	账面余额	比例%	坏账准备	计提比例	净值
1年以内	97,264,425.35	79.05%			97,264,425.35
1至2年	12,478,925.35	10.14%	623,946.27	5.00%	11,854,979.08
2至3年	8,961,145.33	7.28%	896,114.53	10.00%	8,065,030.80
3至4年	3,512,987.22	2.86%	702,597.44	20.00%	2,810,389.78
4至5年	662,519.30	0.54%	198,755.79	30.00%	463,763.51
5年以上	154,425.35	0.13%	77,212.68	50.00%	77,212.68
合计	123,034,427.90	100.00%	2,498,626.71		120,535,801.19

(2) 按欠款方归集的前五大应收账款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收款项 总额的比例 (%)	款项性质
中建安装集团有限公司	18,730,847.65	未计提	15.22%	工程款
黔南州匀东实业有限公司	17,497,207.64	未计提	14.22%	工程款
华润(深圳)有限公司	16,577,794.04	未计提	13.47%	工程款
长沙轨道交通集团有限公司	5,475,697.99	未计提	4.45%	工程款
深圳市联想海外控股集团有限公司	3,963,549.63	未计提	3.22%	工程款
合 计	62,245,096.95		50.59%	

附注 3、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	2024年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	79,267,725.91	83.32%	未计提
1至2年	8,962,514.35	9.42%	未计提
2至3年	3,961,125.17	4.16%	未计提
3至4年	1,254,108.20	1.32%	未计提
4至5年	794,414.34	0.84%	未计提
5年以上	891,425.35	0.94%	未计提
合 计	95,131,313.32	100.00%	

(2) 按欠款方归集的前五大预付账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占预付款项 总额的比例 (%)	款项性质
深圳市安冠科技有限公司	9,529,410.23	未计提	10.02%	货款
国民科技(深圳)有限公司	5,264,054.24	未计提	5.53%	货款
广州保伦电子科技有限公司	4,209,703.78	未计提	4.43%	货款
深圳文集智能有限公司	4,205,257.05	未计提	4.42%	货款
深圳讯道实业股份有限公司	3,196,922.56	未计提	3.36%	货款
合 计	26,405,347.86		27.76%	

附注 4、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	2024年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	19,109,173.88	57.91%	未计提
1至2年	9,452,218.35	28.65%	未计提
2至3年	1,980,525.20	6.00%	未计提
3至4年	1,587,808.08	4.81%	未计提
4至5年	452,611.25	1.37%	未计提
5年以上	412,912.33	1.25%	未计提
合 计	32,995,249.09	100.00%	

(2) 按欠款方归集的前五大其他应收款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收款项 总额的比例 (%)	款项性质
湖南国光瓷业集团股份有限公司	23,850,779.12	未计提	72.29%	代付款
深圳市安冠科技有限公司	3,160,000.00	未计提	9.58%	往来款
佛山虎融科技有限公司	500,000.00	未计提	1.52%	保证金
中建五局第三建设有限公司	414,200.00	未计提	1.26%	保证金
深圳交易集团有限公司	166,043.00	未计提	0.50%	保证金
合 计	28,091,022.12		85.14%	

附注 5、存货

项 目	期初数		期末数		存放超过3 年的存货 金额
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	
建造合同形成的已完工未结算的资产	206,147,717.68	未计提	180,061,400.33	未计提	
合计	206,147,717.68	未计提	180,061,400.33	未计提	

存货年末的实际结存量未业经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

附注 6、长期股权投资

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

附注 7、固定资产及折旧

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计	122,827,081.29	1,679,047.26	2,393,219.25	122,112,909.30
房屋及建筑物	37,930,399.25			37,930,399.25
运输设备	10,436,050.57		1,254,465.25	9,181,585.32
电子设备	35,781,412.67	221,425.36	157,625.11	35,845,212.92
办公及其他设备	38,679,218.80	1,457,621.90	981,128.89	39,155,711.81
累计折旧合计	100,763,593.03	3,080,199.73	2,211,902.49	101,631,890.27
房屋及建筑物	17,412,209.71	948,259.98		18,360,469.69
运输设备	10,320,268.57	23,025.19	1,191,741.99	9,151,551.77
电子设备	34,516,000.71	1,024,489.21	132,546.25	35,407,943.67
办公及其他设备	38,515,114.04	1,084,425.35	887,614.25	38,711,925.14
减值准备合计				
账面价值合计	22,063,488.26	-	-	20,481,019.03
房屋及建筑物	20,518,189.54			19,569,929.56
运输设备	115,782.00			30,033.55
电子设备	1,265,411.96			437,269.25
办公及其他设备	164,104.76			443,786.67

固定资产年末数业经实地抽查。本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

附注 8、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	2024年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	13,768,065.81	61.12%
1至2年	2,450,125.36	10.88%
2至3年	2,981,147.36	13.23%
3至4年	1,892,217.91	8.40%
4至5年	984,588.88	4.37%
5年以上	451,922.20	2.01%
合 计	22,528,067.52	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大应付账款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占应付款项 总额的比例 (%)	款项性质
深圳联嘉祥科技股份公司	7,448,339.00	未计提	33.06%	货款
民昇智能(深圳)有限公司	3,806,063.95	未计提	16.89%	货款
广州宜兰科技公司	2,787,653.76	未计提	12.37%	货款
深圳市华胜强实业有限公司	2,599,991.00	未计提	11.54%	货款
新创和科技(深圳)公司	2,481,654.00	未计提	11.02%	货款
合 计	19,123,701.71		84.89%	

附注 9、预收账款

(1) 账龄分析

账龄	2024年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	7,254,418.02	65.89%
1至2年	3,561,428.10	32.35%
2至3年	194,528.33	1.77%
合 计	11,010,374.45	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大预收账款情况列示如下:

单位名称	期末余额	坏账准备	占预收款项总 额的比例 (%)
深圳清华大学研究院	4,842,169.80	未计提	43.98%
OPPO(重庆)智能科技有限公司	367,695.49	未计提	3.34%
珠海仁恒实业公司	149,961.92	未计提	1.36%
合 计	5,359,827.21		48.68%

附注 10、应付职工薪酬

项 目	期初数	期末数
职工薪酬	1,352,675.74	1,882,915.82
合 计	1,352,675.74	1,882,915.82

附注 11、应交税费

深圳市智宇实业发展有限公司
2024年1月1日至12月31日
财务报表附注

项 目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
企业所得税	1,498,873.68	1,572,745.60	3,023,300.02	48,319.26
个人所得税	332,786.76	405,173.34	695,043.88	42,916.22
城建税	808,671.94	506,515.30	1,246,481.78	68,705.46
教育费附加	346,573.69	217,077.98	534,206.48	29,445.19
地方教育费附加	231,049.13	144,718.66	356,137.66	19,630.13
房产税	-	36,979.90	36,979.90	-
城镇土地使用税	-	3,538.80	3,538.80	-
印花税	-	77,527.85	77,527.85	-
增值税	1,692,498.17	7,235,932.79	7,946,924.52	981,506.44
合 计	4,910,453.37	10,200,210.22	13,920,140.89	1,190,522.70

附注 12、其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	2024年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	7,692,245.26	81.78%
1至2年	1,592,245.26	16.93%
2至3年	121,428.33	1.29%
合 计	9,405,918.85	100.00%

(2) 按欠款方归集的前五大其他应付款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占应付款项 总额的比例 (%)	款项性质
方芳	7,000,000.00	未计提	74.42%	暂借款
广东国满科技有限公司	500,888.00	未计提	5.33%	往来款
深圳市西格派科技有限公司	414,200.00	未计提	4.40%	往来款
深圳市智为物联科技有限公司	400,000.00	未计提	4.25%	往来款
深圳市创新利华投资有限公司	100,000.00	未计提	1.06%	暂借款
合 计	8,415,088.00		89.47%	

附注 13、实收资本

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

附注 14、资本公积

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

附注 15、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	70,430,913.66	-	-	70,430,913.66
合 计	70,430,913.66	-	-	70,430,913.66

附注 16、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
施工工程	258,426,171.10	188,696,491.81
合 计	258,426,171.10	188,696,491.81

附注 17、税金及附加

项 目	金额
附加税	9,303,342.16
合 计	9,303,342.16

附注 18、销售费用

项 目	金额
销售费用	13,030,268.17
合 计	13,030,268.17

附注 19、管理费用

项 目	金额
管理费用	16,766,851.36
合 计	16,766,851.36

附注 20、研发费用

项 目	金额
研发费用	17,309,007.70
合 计	17,309,007.70

附注 21、财务费用

项 目	金额
财务费用	354,003.57
合 计	354,003.57

附注 22、信用减值损失

项 目	金 额
减值准备	-2,538,620.16
合 计	-2,538,620.16

附注 23、其他收益

项 目	金 额
政府补贴	57,384.52
合 计	57,384.52

七、或有事项

（一）承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

（三）重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

上述年度会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

法定代表人签名：

会计机构负责人签名：

日 期：

日 期：

深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

证书序号: 0006118

说明

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



发证机关: 深圳市财政局
二〇〇五年七月十五日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李后群

主任会计师:

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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470087

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年01月24日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403007716078391



名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群

成立日期 2005年01月27日

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

重要提示

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



登记机关

2019年07月19日

4. 企业认为需要提供其他资料

4.1. 企业履约情况

深圳市建筑... 履约评价结果查询 (项目级) 刘三明 履约评价结果查询

考核评价 履约评价统计与... 履约评价结果查询 0 导出

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	评价阶段	最终得分	评价等级
清除筛选	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1	深圳理工大学建设工程项目	深圳理工大学建设工程项目智能化工程EPC合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市智宇实业发展有限公司	季度	2025	4季度		83.68	良好
2	深圳理工大学建设工程项目	深圳理工大学建设工程项目智能化工程EPC合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市智宇实业发展有限公司	季度	2025	3季度		77.17	中等
3	深圳理工大学建设工程项目	深圳理工大学建设工程项目智能化工程EPC合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市智宇实业发展有限公司	季度	2025	2季度		80.47	良好
4	深圳理工大学建设工程项目	深圳理工大学建设工程项目智能化工程EPC合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市智宇实业发展有限公司	季度	2025	1季度		85.96	良好
5	深圳理工大学建设工程项目	深圳理工大学建设工程项目智能化工程EPC合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市智宇实业发展有限公司	季度	2024	4季度		85.40	良好
6	深圳理工大学建设工程项目	深圳理工大学建设工程项目智能化工程EPC合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市智宇实业发展有限公司	季度	2024	3季度		86.00	良好
7	深圳理工大学建设工程项目	深圳理工大学建设工程项目智能化工程EPC合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市智宇实业发展有限公司	季度	2024	2季度		86.40	良好

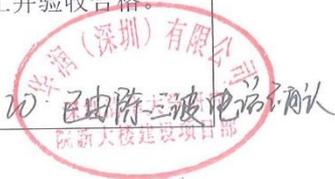
项目履约情况评价表

建设单位：华润（深圳）有限公司

项目名称	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	项目编号	
承建单位	深圳市智宇实业发展有限公司	承建单位联系人及电话	王琦 13554918886
合同金额	104540421.94 元	合同履约时间	2023. 4. 7
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		其他	评价内容为： <u>合格</u> 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
具体情况说明	本工程自开工以来，严格按照合同约定履行义务，工程管理人员按时到岗，与其他专业承包单位积极主动配合，工程施工质量良好，工程按时完工。		
建设单位意见 (盖章)	该项目深圳市智宇实业发展有限公司在履行合同中管理有序，工作认真负责，积极配合其他专业承包单位， <u>项目顺利竣工并验收合格。</u>  2023. 4. 12		

项目履约情况评价表

建设单位：华润（深圳）有限公司

项目名称	深圳清华大学研究院 新大楼建设项目智能化工程	项目编号		
承建单位	深圳市智宇实业发展 有限公司	承建单位 联系人及电话	孙大峰 13923896712	
合同金额	51789653.21 元	合同履约时间	2023-04-07	
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： <u>合格</u> 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明	本工程自开工以来，严格按合同约定履行义务，工程管理人员按时到岗，与其他专业承包单位积极主动配合，工程施工质量良好，工程按时完工。			
建设单位意见 (盖章)	该项目深圳市智宇实业发展有限公司在履行合同中管理有序，工作认真负责，积极配合其他专业承包单位，项目顺利完工并验收合格。 <div style="text-align: right;">  <p>2023.4.20 已由陈三波电话确认</p> </div>			

4.2. 住建局建筑行业信用评价系统

广东政务服务网 | 建筑行业信用评价系统 用户中心 安全退出 常见问题 操作手册 电话:03882112

深圳住建 诚信评价得分详情 注明:本市新设或者初次入深企业,1年内信用等级为"B+"

企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司 企业类型: 建筑施工 计算时间: 2026-01-11
最新诚信得分: 75 上季度诚信排名: 50 上季度诚信等级: B

建筑行业信用评价

- 企业良好行为
- 企业不良行为
- 人员良好行为
- 人员不良行为
- 企业业绩查询
- 企业得分
- 人员得分
- 履约评价

建筑行业企业信用评价

+ 良好行为 (+75分)

+ 不良行为

序号	行为编码	有效期	得分/扣分	生效时间
没有找到匹配的记录				

企业排名计算说明:

评分标准请参考《信用评价管理办法》。

企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。

企业满分值100分,超过100分,按100分进行计算。

诚信得分每天计算一次,申报通过的良好行为或者申诉通过的不良行为,请第二天查看得分详情。

4.3. 近三年纳税等级（A级）

2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		深圳市智宇实业发展有限公司		纳税人识别号		91440300279317506C	
法定代表人	姓名	方芳		财务负责人	姓名	盖相安	
	身份证号	440301*****6428			身份证号	210225*****0057	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	王威平	
	身份证号				身份证号	441425*****3888	
注册地址		深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼					
生产经营地址		深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼					
主管税务机关		国家税务总局深圳市南山区税务局					
纳税信用评价得分		94					
年度评价结果		A					
不予评价原因							
外部参考信息		优良记录:					
		不良记录:					
纳税信用评价指标记分记录							
指标代码		指标名称				评价记分	
020101		020101. 未按规定期限缴纳已申报或批准延期申报的应纳税(费)款 (按次计算)					
100203		100203. 往年纳税信用评价级别为 A				命中非经常性指标	



主管税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局

出具日期: 2025 年 05 月 21 日

2023年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300279317506	纳税人名称		深圳市智宇实业发展有限公司
法定代表人	姓名	刘三明	财务负责人	姓名	盖相安
	身份证号码	420106196511123651		身份证号码	210225196808210057
出纳人员	姓名		办税人	姓名	王威平
	身份证号码			身份证号码	441425197203233888
注册地址		深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼			
生产经营地址		深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼			
生产经营地址		深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼			
主管税务机关		国家税务总局深圳市南山区税务局			
纳税信用评价分值		94.0			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
100202		100202. 是否存在非经常性指标		起评分指标	
打印时间：2024-05-20 主管税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局					
特别提示：本评价信息更新至2024-05-20，企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					



2022年度纳税信用评价信息

纳税人名称		深圳市智宇实业发展有限公司		统一社会信用代码： (纳税人识别号)		91440300279317506C	
法定代表人	姓名	刘三明		财务负责人	姓名	盖相安	
	身份证	420106*****3651			身份证	210225*****0057	
出纳人员	姓名	-		办税员	姓名	王威平	
	身份证	-			身份证	441425*****3888	
注册地址		深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼					
生产经营地址		深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼					
主管税务机关		国家税务总局深圳市南山区税务局					
纳税信用评价得分		99					
年度评价结果		A					

出具税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局



出具时间：(1) 2023年05月11日

4.4. 国家级奖项

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
1	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖证书（国家优质工程奖）	北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目	2021/12	中国建筑业协会
2	2018-2019 年度国家优质工程奖	中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段 I	2019/12	中国施工企业管理协会
3	2016-2017 年度国家优质工程奖	中广核大厦机房工程	2016/12	中国施工企业管理协会
4	2014-2015 年度中国建设工程鲁班奖证书（国家优质工程奖）	深圳证券交易所营运中心项目智能化系统施工工程	2015/11	中国建筑业协会
5	中国建筑工程鲁班奖（国家优质工程）	中国平安集团全国后援管理中心 1、2、3#楼智能建筑分部工程项目	2007/12	中华人民共和国建设部中国建筑业协会

4.4.1. 2020-2021 年度国家优质工程奖（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）



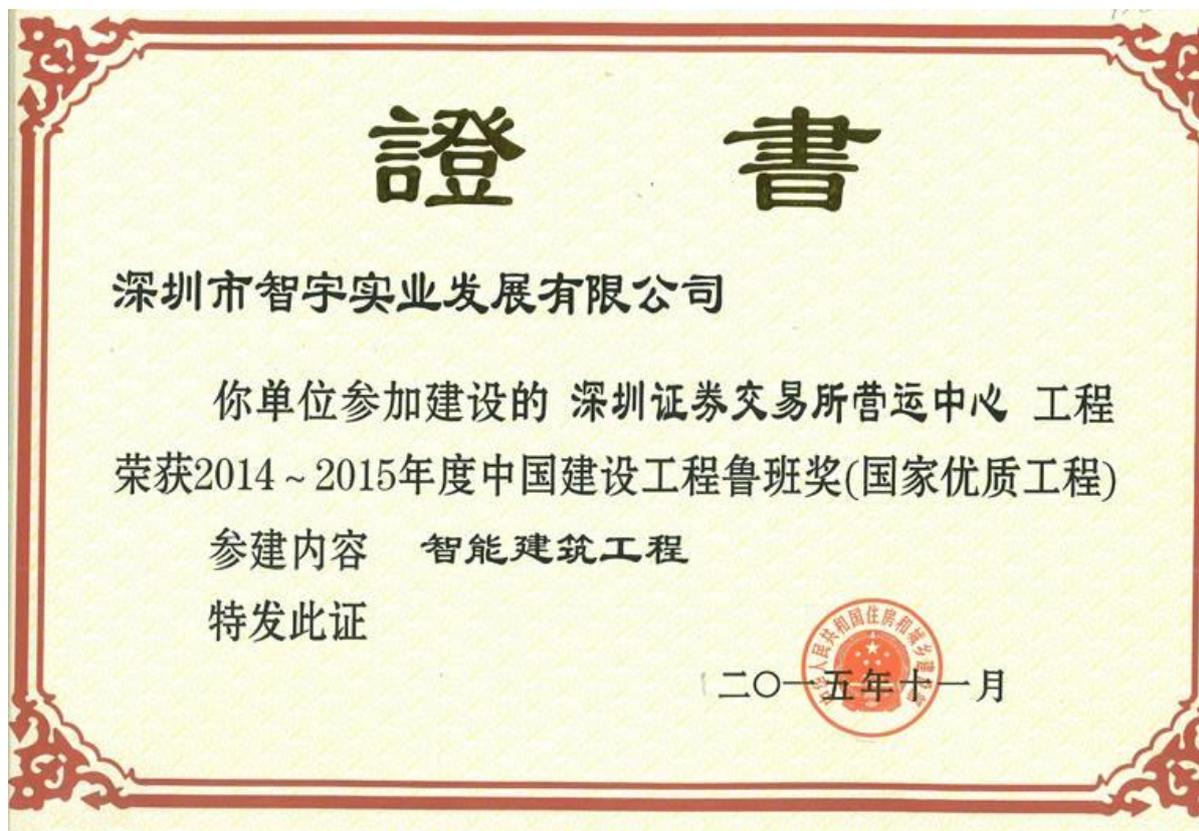
4.4.2. 2018-2019 年度国家优质工程奖(中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程)



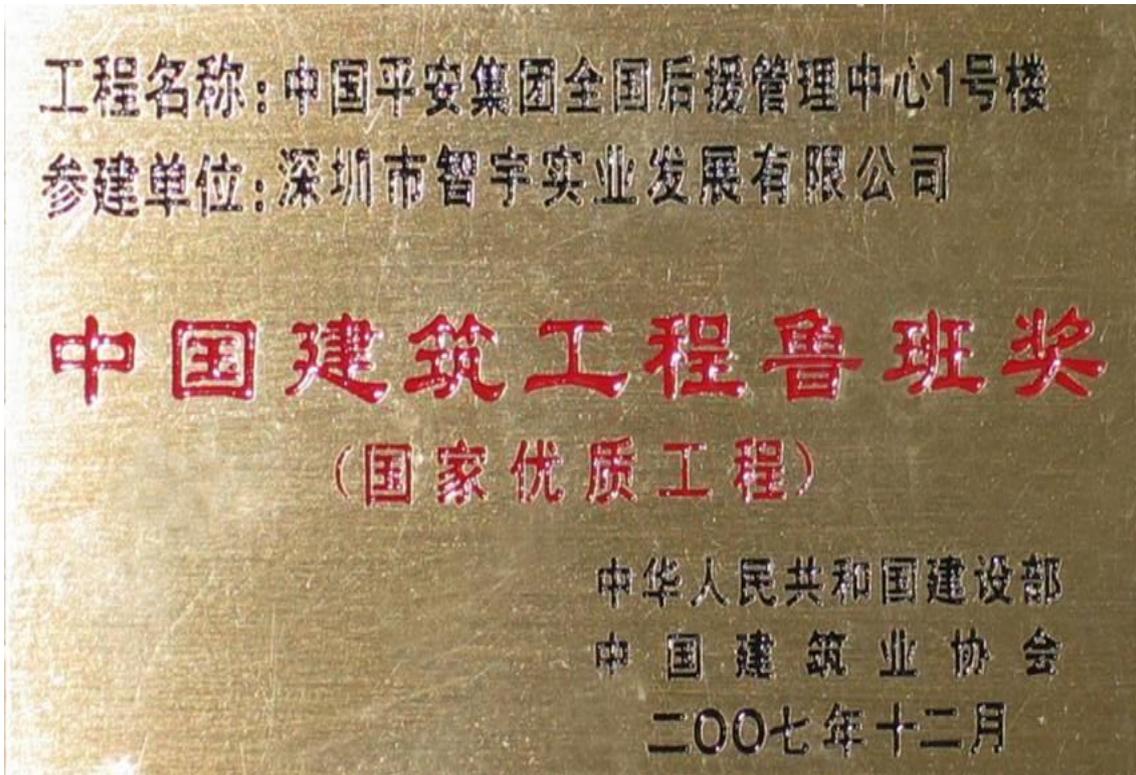
4.4.3. 2016-2017 年度国家优质工程奖(中广核大厦工程)



4.4.4. 中国建设工程鲁班奖(深圳证券交易所营运中心建筑智能化工程)



4.4.5. 中国建筑工程鲁班奖(国家优质工程)(中国平安集团全国后援管理中心1号楼)



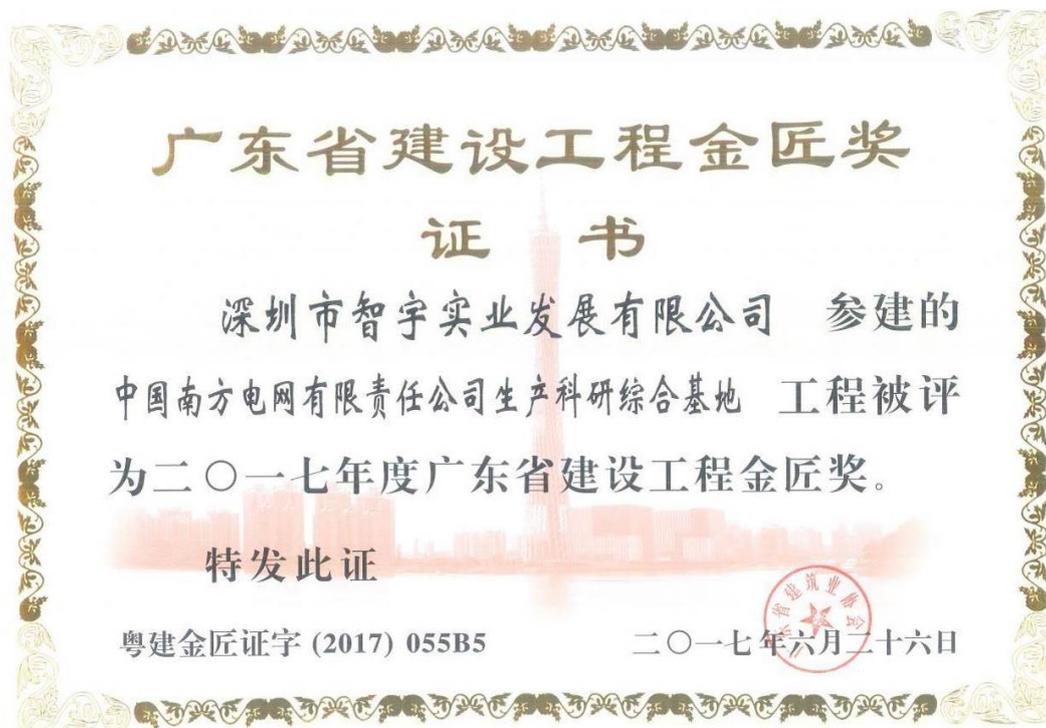
4.5. 省级市级奖项

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
1	省级	广东省建设工程施工质量评价证书优良等级	深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标	2025/7/27	广东省建筑业协会
2	省级	2017 年度广东省建设工程金匠奖	中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段 I	2017/6/26	广东省建筑业协会
3	省级	2017 年度广东省建设工程优质奖		2017/6/26	广东省建筑业协会
4	市级	2017 年度广州市建设工程优质奖		2017/7	广州市建筑业联合会
5	市级	2017 年度广州市建设工程质量五羊杯奖		2017/7	广州市建筑业联合会
6	市级	平安深圳建设优秀项目奖		华大基因中心项目智能化工程	2024/12
7	市级	平安深圳建设优秀项目奖	康泰集团大厦楼宇智能化工程	2024/12	深圳市智慧安防行业协会
8	市级	平安深圳建设优秀项目奖	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	2024/01	深圳市智慧安防行业协会
9	市级	平安深圳建设优秀项目奖	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	2024/01	深圳市智慧安防行业协会
10	市级	平安深圳建设优秀项目奖	深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程	2024/01	深圳市智慧安防行业协会
11	市级	智慧城市建设优秀项目	CBD 核心 Z15 地块项目中信大厦工程	2022/12	深圳市智慧安防行业协会
12	市级	北京市优质安装工程奖		2020/10	北京市建筑业联合会
13	市级	北京市建筑长城工程杯金质奖		2020/8/30	北京市优质工程评审委员会
14	市级	智慧城市建设优秀项目	深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程	2022/12	深圳市智慧安防行业协会
15	市级	智能建筑精品工程奖	深圳地铁 5 号线塘朗车辆段综合楼综合自动化系统设备采购及安装	2015/08/24	中国建筑业协会智能建筑分会
16	市级	智能建筑精品工程奖	深圳证券交易所营运中心项目智能化系统施工工程	2015/08/24	中国建筑业协会智能建筑分会

4.5.1. 广东省建设工程施工质量评价证书优良等级



4.5.2. 广东省建设工程金匠奖（中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程）



4.5.3. 广东省建设工程优质奖（中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程）



4.5.4. 广州市建设工程质量五羊杯奖（中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程）



4.5.5. 广州市建设工程优质奖（中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程）



4.5.6. 平安深圳建设优秀项目奖（华大基因中心项目智能化工程）

荣誉证书

≡ CERTIFICATE OF HONOR ≡

深圳市智宇实业发展有限公司：

鉴于贵司在华大基因中心项目智能化工程建设中展现出优秀的设计、建造能力和专业的技术水平，项目成果得到了广泛的认可和赞誉。特授予2024年度

平安深圳建设优秀项目奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市智慧安防行业协会

2024年12月



4.5.7. 平安深圳建设优秀项目奖（康泰集团大厦楼宇智能化工程）

荣誉证书

≡ CERTIFICATE OF HONOR ≡

深圳市智宇实业发展有限公司：

鉴于贵司在康泰集团大厦楼宇智能化工程建设中展现出优秀的设计、建造能力和专业的技术水平，项目成果得到了广泛的认可和赞誉。特授予2024年度

平安深圳建设优秀项目奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市智慧安防行业协会

2024年12月



4.5.8. 平安深圳建设优秀项目奖（龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程）



4.5.9. 平安深圳建设优秀项目奖（深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程）



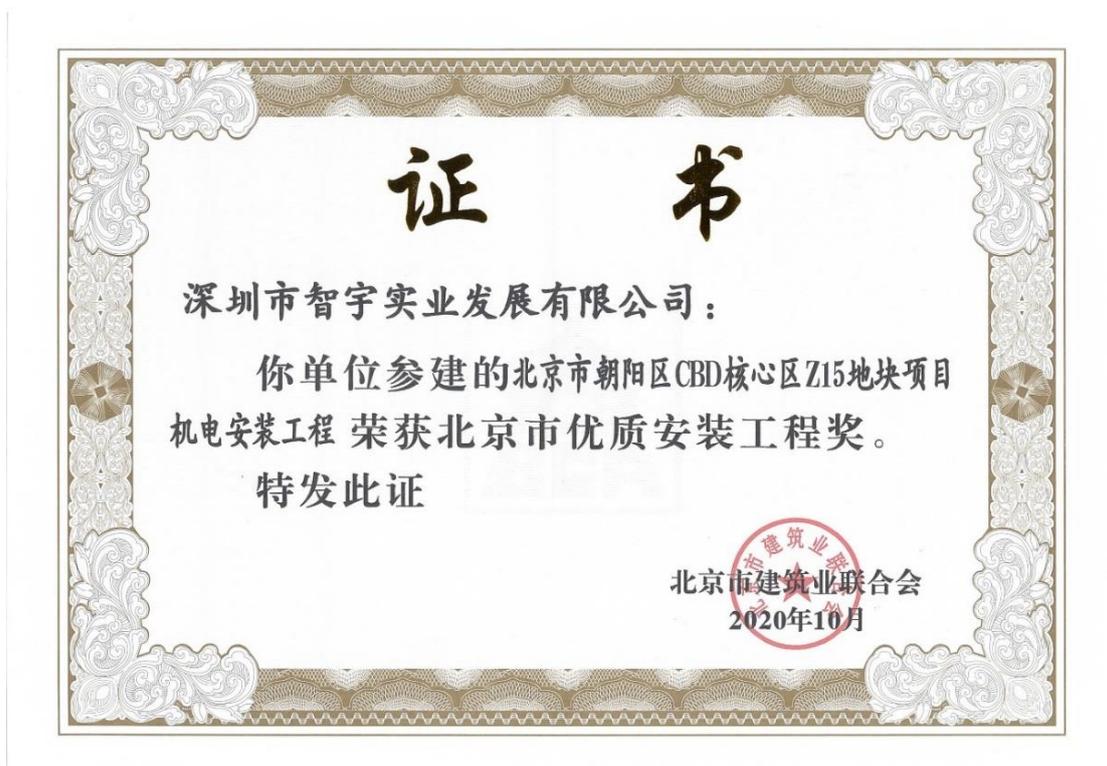
4.5.10. 平安深圳建设优秀项目奖（深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程）



4.5.11. 智慧城市建设优秀项目（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）



4.5.12. 北京市优质安装工程奖（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目机电安装工程）



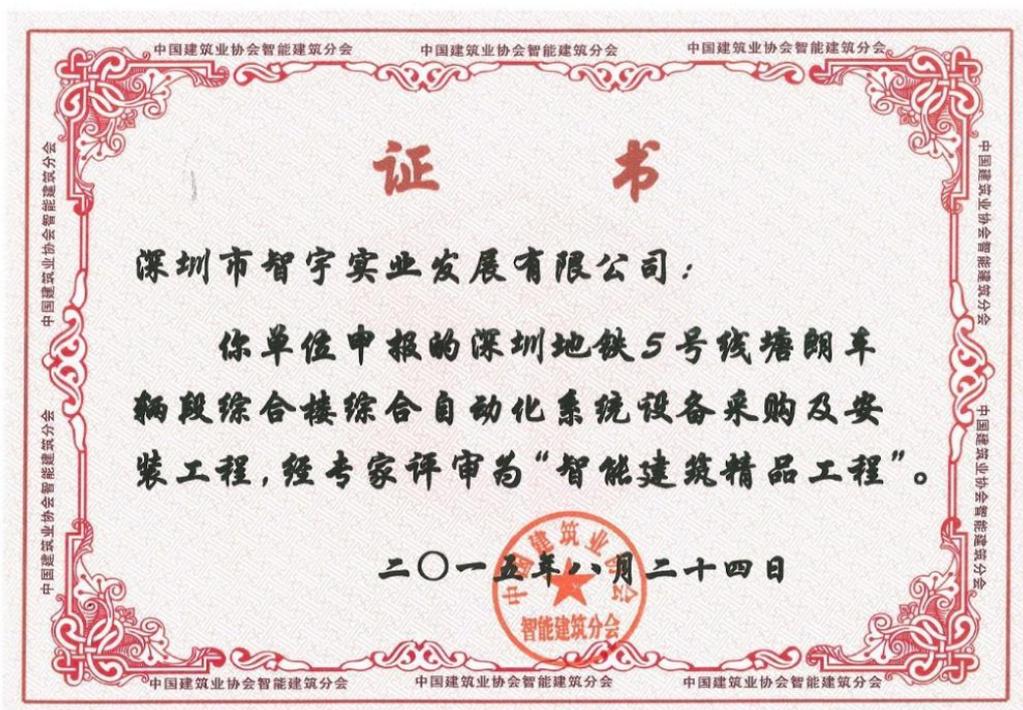
4.5.13. 北京市建筑长城工程杯金质奖(CBD核心Z15地块项目中信大厦工程)



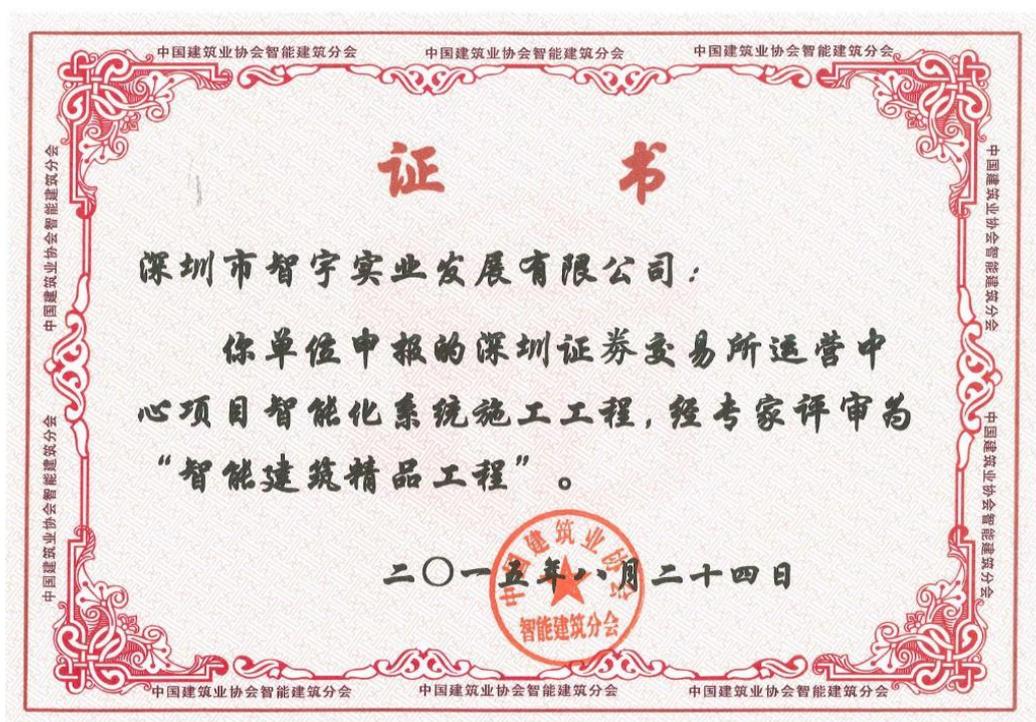
4.5.14. 智慧城市建设优秀项目 (深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程)



4.5.15. 智能建筑精品工程（深圳地铁5号线塘朗车辆段综合楼综合自动化系统设备采购及安装工程）



4.5.16. 智能建筑精品工程（深圳证券交易所运营中心项目智能化系统施工工程）



4.6. 公司其他证书及荣誉

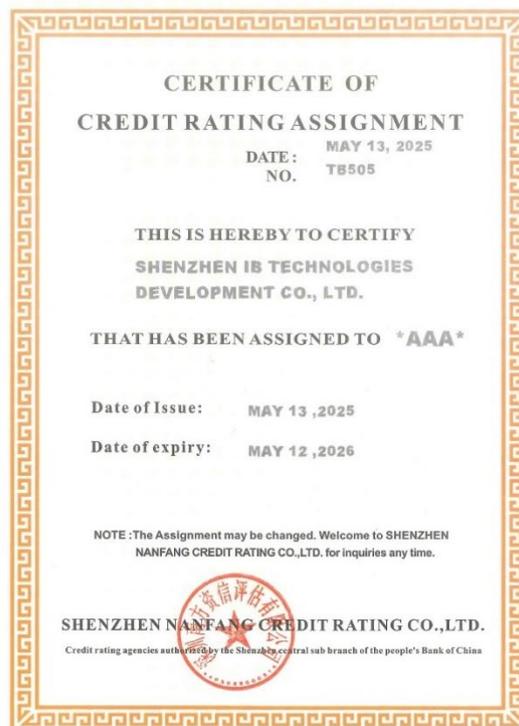
4.6.1. 法治文化共建单位



4.6.2. 国家高新技术企业证书



4.6.3. AAA 资信等级证书



4.6.4. 广东省守合同重信用企业



4.6.5. 广东省诚信示范企业



4.6.6. 2023 年质量管理优秀单位（华润置地）

