

标段编号： 2306-440306-04-01-114905008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 紫荆文化总部大厦项目泛光照明工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市启光科技有限公司

日期： 2026年04月08日

投标人基本情况表

企业名称	深圳市启光科技有限公司	注册资金	3000 万元
成立日期	2006 年 10 月 19 日	企业性质	<input type="checkbox"/> 民营 <input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 其他:
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲路 2015 号金亨楼 2 栋第三层南区	22 年度营业总收入: 5129 万元 23 年度营业总收入: 6633 万元 24 年度营业总收入: 9961 万元 近三年 (22 年-24 年) 平均营业总收入: 7241 万元 24 年资产负债率: 44.81%	
控股、管理关系企业	/		
企业简介 (内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等)	公司成立于 2006 年 10 月至今 20 年, 目前在职员工 60 余人, 均在业内有长足的经验, 其中持相关技术执业证件的人员 42 人, 包含一二级注册建造师 8 人, 高级职称工程师 2 人, 中级职称工程师 3 人, 专业技术人员、深化人员 18 人。技术团队占比超过 70%。 其中吴杰占股 60%, 吴斌占股 40%。		
公司法定代表人	1. 姓名: 吴斌 2. 职务: 总经理 3. 职称: / 4. 身份证号码: 340122197505093358		
公司商务负责人	1. 姓名: 蔡秋凤 2. 职务: 商务经理 3. 职称: 助理工程师		
公司技术负责人	1. 姓名: 蒙照 2. 职务: 技术负责人 3. 职称: 高级工程师		
投标员联系方式	1. 姓名: 陈育玲 2. 电话: 15874751955 3. 邮箱: chenyingling@qiguangkj.com		
公司联系方式	1. 地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲路 2015 号金亨楼 2 栋第三层南区 2. 邮编: 518000 3. 电话: 0755-22309406 4. 传真: / 5. E-mail: qiguangkj@qiguangkj.com 6. 联系人: 陈育玲		

注:

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 营业额需提供财务审计报告证明。

1. 2024 年财务审计报告

深圳市启光科技有限公司
2024 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告正文 1-3

二、财务报表

1. 2024 年 12 月 31 日资产负债表 4

2. 2024 年度利润表 5

3. 2024 年度现金流量表 6-7

4. 2024 年度所有者权益变动表 8-9

三、2024 年度财务报表附注 10-25

您可使用手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 粤25XA44F80Z





审计报告

深广合信会字[2025]第 003 号

深圳市启光科技有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报



告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳市启光科技有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市启光科技有限公司不能持续经营。

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

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

深圳广合信会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年一月十四日



资产负债表

2024年12月31日

会企 01 表

编制单位:深圳市启光科技有限公司

单位: 元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	2,307,440.54	2,435,869.51	短期借款			
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	2	8,076,782.61	19,809,476.14	应付票据			
应收账款	3	58,541,280.93	32,449,426.02	应付账款	9	3,258,198.09	1,644,147.96
预付款项	4	5,036,471.23	5,008,559.59	预收款项	10	526,860.56	415,131.34
其他应收款	5	5,065,037.96	4,678,991.89	应付职工薪酬	11	590,728.35	610,118.67
存货	6	3,133,559.18	3,477,406.39	应交税费	12	-113,503.24	1,101,717.91
持有待售资产				其他应付款	13	32,986,958.62	20,585,741.32
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		82,160,572.45	67,859,729.54	其他流动负债			
非流动资产:				流动负债合计		37,249,242.38	24,356,857.20
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	7	700,000.00		其中: 优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产	8	257,502.42	242,500.20	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产				其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计			
商誉				负债合计		37,249,242.38	24,356,857.20
长期待摊费用				所有者权益(或股东权益):			
递延所得税资产				实收资本(或股本)	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
非流动资产合计		957,502.42	242,500.20	其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积			
				减: 库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	15	2,202,833.77	1,990,487.77
				未分配利润	16	13,665,998.72	11,754,884.77
				所有者权益(或股东权益)合计		45,868,832.49	43,745,372.54
资产总计		83,118,074.87	68,102,229.74	负债和所有者权益(或股东权益)总计		83,118,074.87	68,102,229.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2024年度

会企 02 表

编制单位:深圳市启光科技有限公司

单位: 元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	99,613,944.92	66,334,454.45
减: 营业成本	18	80,565,695.88	46,305,373.19
税金及附加	19	235,352.28	282,891.61
销售费用	20	4,177,386.40	3,488,775.67
管理费用	21	10,807,951.57	10,796,187.64
研发费用	22	633,455.98	469,951.84
财务费用	23	332,058.08	150,777.62
其中: 利息费用		242,853.38	96,949.33
利息收入		2,884.77	4,787.23
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		2,862,044.73	4,840,496.88
加: 营业外收入	24	27,731.25	25,163.58
减: 营业外支出	25	1,710.48	4,431.88
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		2,888,065.50	4,861,228.58
减: 所得税费用	26	764,605.55	763,664.73
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		2,123,459.95	4,097,563.85
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		2,123,459.95	4,097,563.85
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流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		2,123,459.95	4,097,563.85
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2024年度

会企 03表

单位：元

编制单位：深圳市启光科技有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	97,483,079.13	71,279,391.74
收到的税费返还	3	51,319.31	7,551.90
收到其他与经营活动有关的现金	4	12,426,991.31	1,476,454.38
经营活动现金流入小计	5	109,961,389.75	72,763,398.02
购买商品、接受劳务支付的现金	6	86,727,644.14	53,166,905.09
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,741,867.23	10,243,394.39
支付的各项税费	8	4,296,792.01	3,104,776.28
支付其他与经营活动有关的现金	9	7,260,499.42	4,447,061.15
经营活动现金流出小计	10	109,026,802.80	70,962,136.91
经营活动产生的现金流量净额	11	934,586.95	1,801,261.11
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	0.00	500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	0.00	500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	120,162.54	30,320.97
投资支付的现金	20	700,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	820,162.54	30,320.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-820,162.54	-29,820.97
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27		5,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29		5,800,000.00
偿还债务支付的现金	30		5,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	242,853.38	2,113,279.06
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	242,853.38	7,913,279.06
筹资活动产生的现金流量净额	34	-242,853.38	-2,113,279.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-128,428.97	-341,838.92
加：期初现金及现金等价物余额	37	2,435,869.51	2,777,708.43
六、期末现金及现金等价物余额	38	2,307,440.54	2,435,869.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表（续）

2024年度

会企 03表

单位：元

一、补充资料

项目	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	39		
净利润	40	2,123,459.95	4,097,563.85
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	110,594.48	111,786.35
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	-4,842.01	4,001.59
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	242,853.38	13,279.06
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	343,847.21	1,983,635.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-14,773,119.09	-3,948,065.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	12,891,793.03	-460,939.30
其他	55		
经营活动产生的现金流量净额	56	934,586.95	1,801,261.11
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
3.现金及现金等价物净变动情况：	61		
现金的期末余额	62	2,307,440.54	2,435,869.51
减：现金的期初余额	63	2,435,869.51	2,777,708.43
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	-128,428.97	-341,838.92

二、现金及现金等价物

项目	行次	本期金额	上期金额
一、现金	67	2,307,440.54	2,435,869.51
其中：库存现金	68	13,995.98	11,244.78
可随时用于支付的银行存款	69	2,293,444.56	2,424,624.73
可随时用于支付的其他货币资金	70		
存放同业款项	71		
拆放同业款项	72		
二、现金等价物	73		
其中：三个月内到期的债券投资	74		
三、期末现金及现金等价物余额	75	2,307,440.54	2,435,869.51
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年度

会企 04表
单位：元

编制单位：深圳市启光科技有限公司

项目	行次	本金额							所有者权益合计	
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		
		优先股	永续债	其他	其他					
一、上年年末余额	1	30,000,000.00						1,990,487.77	11,754,884.77	43,745,372.54
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
其他	4									
二、本年年初余额	5	30,000,000.00						1,990,487.77	11,754,884.77	43,745,372.54
三、本年年末变动金额(减少以“-”号填列)	6							212,346.00	1,911,113.95	2,123,459.95
(一) 综合收益总额	7								2,123,459.95	2,123,459.95
(二) 所有者投入和减少资本	8									
1. 所有者投入的普通股	9									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
(三) 利润分配	13							212,346.00	-212,346.00	
1. 提取盈余公积	14							212,346.00	-212,346.00	
2. 对所有者(股东)的分配	15									
3. 其他	16									
(四) 所有者权益内部结转	17									
1. 资本公积转增资本(或股本)	18									
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他	22									
四、本年年末余额	23	30,000,000.00						2,202,833.77	13,665,998.72	45,868,832.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2024年度

会企 04表
单位：元

编制单位：深圳市启光科技有限公司

项目	行次	上年金额										
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年末余额	1	30,000,000.00							1,580,731.38	11,567,077.31	43,147,808.69	
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	30,000,000.00							1,580,731.38	11,567,077.31	43,147,808.69	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								409,756.39	187,807.46	597,563.85	
（一）综合收益总额	7									4,097,563.85	4,097,563.85	
（二）所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14								409,756.39	-3,909,756.39	-3,500,000.00	
2. 对所有者（股东）的分配	15								409,756.39	-409,756.39		
3. 其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他	22											
四、本年年末余额	23	30,000,000.00							1,990,487.77	11,754,884.77	43,745,372.54	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市启光科技有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳市启光科技有限公司(以下简称本公司)系由吴杰、吴斌投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2006年10月19日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300793895288X的《营业执照》;法定代表人:吴斌;注册资本为3,000.00万元。

2. 本公司经营范围:照明器材、LED照明产品、智能照明产品、机电设备的研发与销售、建筑材料、照明系统的设计、照明产品的技术开发、技术咨询、技术服务及其产品的销售,国内贸易(以上不含专营、专控、专卖商品及限制项目);建筑物室内外装修装饰工程、照明工程的设计与施工;经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

3. 本公司经营地址:深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南。

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则



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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。



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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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



应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年、10年	9.50%、19.00%
电子设备	3年	31.67%
其他设备及工具	5年	19.00%

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备



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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备



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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利



时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。



(2) 提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:(1)已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。(2)已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(十六) 所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税(费)种类与税(费)率:

序号	税 种	税(费)率	说 明
1	增值税	13%, 9%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	5%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴



七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	13,995.98	11,244.78
银行存款	2,293,444.56	2,424,624.73
其他货币资金	-	-
合计	2,307,440.54	2,435,869.51

2. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	8,076,782.61	19,809,476.14
合计	8,076,782.61	19,809,476.14

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	43,843,725.87	74.89%	22,388,509.78	69.00%
1-2年	6,748,214.11	11.53%	5,352,254.06	16.49%
2-3年	3,315,338.74	5.66%	1,781,413.85	5.49%
3年以上	4,634,002.21	7.92%	2,927,248.33	9.02%
账面余额合计	58,541,280.93	100.00%	32,449,426.02	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
润材电子商务有限公司	25,116,511.25	42.90%
中建六局第四建设有限公司	4,790,383.86	8.18%
中建三局集团有限公司	2,730,751.00	4.66%
深圳市亚泰国际建设股份有限公司	1,672,134.68	2.86%
北京望和致润置业有限公司	1,597,845.75	2.73%

4. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,819,685.16	95.70%	4,884,203.64	97.52%
1-2年	110,724.07	2.20%	60,009.95	1.20%
2-3年	41,862.00	0.83%	50,246.00	1.00%
3年以上	64,200.00	1.27%	14,100.00	0.28%
账面余额合计	5,036,471.23	100.00%	5,008,559.59	100.00%



(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
西蒙电气(中国)有限公司	979,003.32	19.44%
深圳市炜兴科技有限公司	971,059.19	19.28%
恩藤照明设备(北京)有限公司	746,968.98	14.83%
海通海汇(上海)科技有限公司深圳分公司	393,530.00	7.81%
深圳市欧尚特科技有限公司	158,380.00	3.14%

5. 其他应收款(会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
5.1. 应收利息	-	-
5.2. 应收股利	-	-
5.3. 其他应收款	5,065,037.96	4,678,991.89
合计	5,065,037.96	4,678,991.89

5.3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,010,254.21	19.95%	1,153,446.78	24.65%
1-2年	754,400.00	14.89%	718,984.00	15.37%
2-3年	668,984.00	13.21%	2,429,980.00	51.93%
3年以上	2,631,399.75	51.95%	376,581.11	8.05%
账面余额合计	5,065,037.96	100.00%	4,678,991.89	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市菲瑞实业有限公司	2,474,700.00	48.86%
南京玄盛房地产开发有限公司	674,628.52	13.32%
听诺飞(中国)投资有限公司投标保证金	550,000.00	10.86%
深圳市天格融通融资担保有限公司	400,000.00	7.90%
深圳市金享实业投资有限公司房租押金	210,162.00	4.15%

6. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
库存商品	3,133,559.18	3,477,406.39
账面余额合计	3,133,559.18	3,477,406.39

7. 长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额	持股比例
深圳市合创智家科技有限公司	700,000.00	-	9.00%
账面余额合计	700,000.00	-	



8. 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
8.1. 固定资产	257,502.42	242,500.20
8.2. 固定资产清理	-	-
合计	257,502.42	242,500.20

8.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,081,124.57	148,162.54	147,567.52	1,081,719.59
运输工具	297,151.59	132,355.17	147,567.52	281,939.24
电子设备	567,121.86	15,807.37	-	582,929.23
工具器具家具	216,851.12	-	-	216,851.12
二、累计折旧合计	838,624.37	110,594.48	125,001.68	824,217.17
运输工具	234,154.88	43,574.30	125,001.68	152,727.50
电子设备	391,590.52	67,020.18	-	458,610.70
工具器具家具	212,878.97	-	-	212,878.97
三、账面价值合计	242,500.20	148,162.54	133,160.32	257,502.42
运输工具	62,996.71	132,355.17	66,140.14	129,211.74
电子设备	175,531.34	15,807.37	67,020.18	124,318.53
工具器具家具	3,972.15	-	-	3,972.15

9. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,161,303.59	97.03%	1,558,205.25	94.78%
1-2年	73,762.01	2.26%	65,014.21	3.95%
2-3年	9,148.99	0.28%	20,928.50	1.27%
3年以上	13,983.50	0.43%	-	-
合计	3,258,198.09	100.00%	1,644,147.96	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
昕诺飞（中国）投资有限公司	1,900,200.00	58.32%
深圳市优一像电子有限公司	603,974.51	18.54%
广州市积光电子有限公司	207,369.20	6.36%
乐雷光电技术（上海）有限公司	159,712.95	4.90%
深圳钜彩照明科技有限公司	123,961.92	3.80%



10. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	254,225.77	48.25%	111,160.50	26.78%
1-2年	73,652.61	13.98%	152,041.46	36.62%
2-3年	47,052.80	8.93%	19,423.20	4.68%
3年以上	151,929.38	28.84%	132,506.18	31.92%
合计	526,860.56	100.00%	415,131.34	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市明之辉建设工程有限公司	103,086.58	19.57%
临沂清潇商贸有限公司	63,283.66	12.01%
青岛源真鑫业建筑劳务有限公司	62,286.00	11.82%
深圳市广美达装饰工程有限公司	40,000.00	7.59%
上海翌曼建筑材料有限公司	36,101.96	6.85%

11. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	610,118.67	9,199,598.51	9,218,988.83	590,728.35
职工福利费	-	420,212.41	420,212.41	-
社会保险费	-	884,100.99	884,100.99	-
住房公积金	-	192,735.00	192,735.00	-
职工教育经费	-	25,830.00	25,830.00	-
合计	610,118.67	10,722,476.91	10,741,867.23	590,728.35

12. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
应交所得税	-195,358.32	761,005.72
应交增值税	47,002.87	289,476.62
应交个人所得税	24,879.58	13,408.88
应交印花税	4,332.28	3,089.50
应交城市维护建设税	3,290.20	20,263.36
应交教育附加	1,410.09	8,684.30
应交地方教育费附加	940.06	5,789.53
合计	-113,503.24	1,101,717.91



13. 其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
13.1. 应付利息	-	-
13.2. 应付股利	1,400,000.00	1,400,000.00
13.3. 其他应付款	31,586,958.62	19,185,741.32
合计	32,986,958.62	20,585,741.32

13.2. 应付股利

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
吴斌	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00
合计	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00

13.3. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	13,301,217.30	42.11%	6,953,252.83	36.24%
1-2年	6,053,252.83	19.16%	10,367,375.02	54.04%
2-3年	12,232,488.49	38.73%	-	-
3年以上	-	-	1,865,113.47	9.72%
合计	31,586,958.62	100.00%	19,185,741.32	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
吴杰	19,856,958.62	62.86%
吴斌	9,800,000.00	31.03%
深圳市捷锐鑫有限公司	1,930,000.00	6.11%

14. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
吴杰	18,000,000.00	-	18,000,000.00	60.00%
吴斌	12,000,000.00	-	12,000,000.00	40.00%
合计	30,000,000.00	-	30,000,000.00	100.00%

15. 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	1,990,487.77	212,346.00	-	2,202,833.77
合计	1,990,487.77	212,346.00	-	2,202,833.77



16. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	11,754,884.77
加：本期净利润	2,123,459.95
减：利润分配	212,346.00
其中：提取盈余公积	212,346.00
年末余额	13,665,998.72

17. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
销售收入	81,027,558.45	48,233,501.37
工程收入	18,586,386.47	18,100,953.08
合计	99,613,944.92	66,334,454.45

18. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
销售成本	61,994,169.04	30,087,609.48
工程成本	18,571,526.84	16,217,763.71
合计	80,565,695.88	46,305,373.19

19. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	137,124.91	165,020.11
教育费附加	58,936.41	70,722.91
地方教育附加	39,290.96	47,148.59
合计	235,352.28	282,891.61

20. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,478,734.66	2,388,199.26
运输、仓储费	667,900.16	349,779.43
差旅及交通费	631,915.96	538,981.38
业务招待费	150,137.87	78,300.84
投标服务费	102,072.75	5,292.46
车辆费	55,539.65	34,184.00
劳务费	31,384.64	73,518.87
保险费	34,034.23	18,009.43



安装费	17,276.84	-
修理费	5,097.09	-
办公费	3,292.55	2,510.00
合计	4,177,386.40	3,488,775.67

21. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	5,852,023.24	7,684,549.42
租赁费	1,921,743.06	1,893,544.00
技术服务费	1,600,112.27	171,754.07
业务招待费	274,678.15	386,418.98
咨询顾问费	244,891.41	14,900.99
办公费	194,278.13	68,617.19
水电管理费	133,844.51	129,027.84
差旅及交通费	122,671.98	99,227.56
车辆费	113,842.11	104,548.75
折旧及摊销费	110,594.48	111,786.35
诉讼费	92,780.37	-
印花税	54,382.99	33,566.60
检测费	16,036.35	20,235.85
残疾人就业保障金	15,802.33	15,777.25
其他费用	60,270.19	62,232.79
合计	10,807,951.57	10,796,187.64

22. 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	331,634.20	228,017.82
设计费	300,000.00	198,019.80
知识产权服务费	1,821.78	1,861.39
检验费	-	42,052.83
合计	633,455.98	469,951.84

23. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
金融机构贷款利息支出	6,510.00	13,279.06
票据贴现及保理利息支出	236,343.38	83,670.27
减：利息收入	2,884.77	4,787.23



金融手续费	12,287.40	12,970.23
担保费	79,802.07	45,645.29
合计	332,058.08	150,777.62

24. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助收入	21,887.55	-
处置固定资产净收益	4,842.01	-
其他收入	1,001.69	25,163.58
合计	27,731.25	25,163.58

25. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
处置固定资产净损失	-	4,001.59
其他支出	1,710.48	430.29
合计	1,710.48	4,431.88

26. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	764,605.55	763,664.73
递延所得税费用	-	-
合计	764,605.55	763,664.73

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市启光科技有限公司

2024年12月31日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300055140705G

名称 深圳广合信会计师事务所(普通合伙)
 主体类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁26C
 执行事务合伙人 刘玲
 成立日期 2012年10月12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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2015年12月25日



中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: NO. 024195

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一二年九月二十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广合信会计师事务所
(普通合伙)

主任会计师: 刘玲

办公场所: 深圳市福田区彩田路
彩虹新都彩霞阁 265

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470258

注册资本(出资额): 10 万元

批准设立文号: 深财会[2012]43 号

批准设立日期: 2012 年 9 月 28 日



2. 2023 年财务审计报告

深圳市启光科技有限公司
2023 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告正文	1-3
二、财务报表	
1. 2023 年 12 月 31 日资产负债表	4
2. 2023 年度利润表	5
3. 2023 年度现金流量表	6-7
4. 2023 年度所有者权益变动表	8-9
三、2023 年度财务报表附注	10-25

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：粤242M8F9ER3





深圳广合信会计师事务所

SHENZHEN GUANGHEXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话(Tel): (0755)82903669

传真(Fax): (0755)82993667

★机密

审计报告

深广合信会字[2024]第 023 号

深圳市启光科技有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市启光科技有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市启光科技有限公司 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，我们独立于深圳市启光科技有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳市启光科技有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市启光科技有限公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报



告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳市启光科技有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市启光科技有限公司不能持续经营。

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

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

深圳广合信会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年一月二十五日



资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

编制单位：深圳市启光科技有限公司

单位：元

资产	附注	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,435,869.51	2,777,708.43	短期借款			
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	2	19,809,476.14	21,846,520.64	应付票据			
应收账款	3	32,449,426.02	28,227,061.76	应付账款	8	1,644,147.96	3,337,933.21
预付款项	4	5,008,559.59	2,939,452.75	预收款项	9	415,131.34	727,006.88
其他应收款	5	4,678,991.89	4,985,352.63	应付职工薪酬	10	610,118.67	546,786.56
存货	6	3,477,406.39	5,461,041.81	应交税费	11	1,101,717.91	760,471.36
持有待售资产				其他应付款	12	20,585,741.32	18,045,598.49
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		67,859,729.54	66,237,138.02	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		24,356,857.20	23,417,796.50
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				其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产	7	242,500.20	328,467.17	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产				其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计			
商誉				负债合计		24,356,857.20	23,417,796.50
长期待摊费用				所有者权益(或股东权益)：			
递延所得税资产				实收资本(或股本)	13	30,000,000.00	30,000,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
非流动资产合计		242,500.20	328,467.17	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	14	1,990,487.77	1,580,731.38
				未分配利润	15	11,754,884.77	11,567,077.31
				所有者权益(或股东权益)合计		43,745,372.54	43,147,808.69
资产总计		68,102,229.74	66,565,605.19	负债和所有者权益(或股东权益)总计		68,102,229.74	66,565,605.19

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

会企 02 表

编制单位：深圳市启光科技有限公司

单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	66,334,454.45	51,295,403.51
减：营业成本	17	46,305,373.19	36,061,774.34
税金及附加	18	282,891.61	200,237.99
销售费用	19	3,488,775.67	3,554,645.14
管理费用	20	10,796,187.64	9,842,940.30
研发费用	21	469,951.84	500,748.13
财务费用	22	150,777.62	849,889.09
其中：利息费用		96,949.33	671,584.05
利息收入		4,787.23	5,038.39
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			3,900.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,840,496.88	289,069.47
加：营业外收入	23	25,163.58	87,171.98
减：营业外支出	24	4,431.88	3.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,861,228.58	376,238.11
减：所得税费用		763,664.73	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,097,563.85	376,238.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,097,563.85	376,238.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流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		4,097,563.85	376,238.11
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

会企 03表

编制单位:深圳市启光科技有限公司

单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	71,279,391.74	52,315,440.63
收到的税费返还	3	7,551.90	
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,476,454.38	3,571,309.32
经营活动现金流入小计	5	72,763,398.02	55,886,749.95
购买商品、接受劳务支付的现金	6	53,166,905.09	35,655,758.13
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,243,394.39	9,680,032.27
支付的各项税费	8	3,104,776.28	1,414,367.56
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,447,061.15	7,867,510.75
经营活动现金流出小计	10	70,962,136.91	54,617,668.71
经营活动产生的现金流量净额	11	1,801,261.11	1,269,081.24
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13		2,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14		3,900.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	500.00	2,003,900.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	30,320.97	30,260.17
投资支付的现金	20		2,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	30,320.97	2,030,260.17
投资活动产生的现金流量净额	24	-29,820.97	-26,359.22
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	5,800,000.00	10,010,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	5,800,000.00	10,010,000.00
偿还债务支付的现金	30	5,800,000.00	10,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	2,113,279.06	17,548.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	7,913,279.06	10,027,548.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-2,113,279.06	-17,548.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-341,838.92	1,225,174.02
加: 期初现金及现金等价物余额	37	2,777,708.43	1,552,534.41
六、期末现金及现金等价物余额	38	2,435,869.51	2,777,708.43

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表（续）

2023年度

会企 03表

单位：元

一、补充资料

项目	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	39		
净利润	40	4,097,563.85	376,238.11
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	111,786.35	143,343.83
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	4,001.59	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	13,279.06	17,548.00
投资损失（收益以“-”号填列）	49		-3,900.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	1,983,635.42	1,419,220.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-3,948,065.86	-282,178.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	-460,939.30	-401,189.64
其他	55		--
经营活动产生的现金流量净额	56	1,801,261.11	1,269,081.24
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
3.现金及现金等价物净变动情况：	61		
现金的期末余额	62	2,435,869.51	2,777,708.43
减：现金的期初余额	63	2,777,708.43	1,552,534.41
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	-341,838.92	1,225,174.02

二、现金及现金等价物

项目	行次	本期金额	上期金额
一、现金	67	2,435,869.51	2,777,708.43
其中：库存现金	68	11,244.78	9,790.47
可随时用于支付的银行存款	69	2,424,624.73	2,767,917.96
可随时用于支付的其他货币资金	70		
存放同业款项	71		
拆放同业款项	72		
二、现金等价物	73		
其中：三个月内到期的债券投资	74		
三、期末现金及现金等价物余额	75	2,435,869.51	2,777,708.43
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

会企 04表
单位：元

编制单位：深圳市启光科技有限公司

项目	行次	本年金额										所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
			优先股	永续债	其他							
一、上年末余额	1	30,000,000.00							1,580,731.38	11,567,077.31	43,147,808.69	
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	30,000,000.00							1,580,731.38	11,567,077.31	43,147,808.69	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6								409,756.39	187,807.46	597,563.85	
(一) 综合收益总额	7									4,097,563.85	4,097,563.85	
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
(三) 利润分配	13								409,756.39	-3,909,756.39	-3,500,000.00	
1.提取盈余公积	14								409,756.39	-409,756.39		
2.对所有者(股东)的分配	15									-3,500,000.00	-3,500,000.00	
3.其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											
四、本年年末余额	23	30,000,000.00							1,990,487.77	11,754,884.77	43,745,372.54	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2023年度

单位：元

编制单位：深圳肯启光科技有限公司

项目	行次	上年金额							所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积
			优先股	永续债						
一、上年末余额	1	30,000,000.00						1,580,731.38	11,190,839.20	42,771,570.58
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
其他	4									
二、本年初余额	5	30,000,000.00						1,580,731.38	11,190,839.20	42,771,570.58
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6								376,238.11	376,238.11
(一) 综合收益总额	7								376,238.11	376,238.11
(二) 所有者投入和减少资本	8									
1. 所有者投入的普通股	9									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
(三) 利润分配	13									
1. 提取盈余公积	14									
2. 对所有者(股东)的分配	15									
3. 其他	16									
(四) 所有者权益内部结转	17									
1. 资本公积转增资本(或股本)	18									
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他	22									
四、本年年末余额	23	30,000,000.00						1,580,731.38	11,567,077.31	43,147,808.69

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市启光科技有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳市启光科技有限公司(以下简称本公司)系由吴杰、吴斌投资设立, 经深圳市市场监督管理局核准, 于 2006 年 10 月 19 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300793895288X 的《营业执照》; 法定代表人: 吴斌; 注册资本为 3, 000. 00 万元。

2. 本公司经营范围: 照明器材、LED 照明产品、智能照明产品、机电设备的研发与销售、建筑材料、照明系统的设计、照明产品的技术开发、技术咨询、技术服务及其产品的销售, 国内贸易(以上不含专营、专控、专卖商品及限制项目); 建筑物室内外装修装饰工程、照明工程的设计与施工; 经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

3. 本公司经营地址: 深圳市福田区沙头街道新洲南路金享楼 2 栋 3 楼南。

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年、10年	9.50%、19.00%
电子设备	3年	31.67%
其他设备及工具	5年	19.00%

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利

时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能

够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(十六) 所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	13%，9%，3%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴

3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	11,244.78	9,790.47
银行存款	2,424,624.73	2,767,917.96
其他货币资金	--	--
合计	2,435,869.51	2,777,708.43

2. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	19,809,476.14	21,846,520.64
商业承兑汇票	--	--
合计	19,809,476.14	21,846,520.64

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	22,388,509.78	69.00%	18,349,104.81	65.01%
1-2年	5,352,254.06	16.49%	4,493,485.51	15.92%
2-3年	1,781,413.85	5.49%	1,925,677.13	6.82%
3年以上	2,927,248.33	9.02%	3,458,794.31	12.25%
账面余额合计	32,449,426.02	100.00%	28,227,061.76	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
润材电子商务有限公司	10,920,639.87	33.65%
中建三局集团有限公司	3,553,560.75	10.95%
深圳市亚泰国际建设股份有限公司	1,672,134.68	5.15%
华润置地（深圳）有限公司	1,431,257.61	4.41%
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,360,134.86	4.19%

4. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,884,203.64	97.52%	2,874,521.75	97.79%
1-2年	60,009.95	1.20%	50,831.00	1.73%
2-3年	50,246.00	1.00%	14,100.00	0.48%
3年以上	14,100.00	0.28%	--	--
账面余额合计	5,008,559.59	100.00%	2,939,452.75	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
赣州市铭骏贸易有限公司	1,497,812.72	29.91%
恩藤照明设备(北京)有限公司	1,131,269.17	22.59%
西蒙电气(中国)有限公司	532,083.41	10.62%
深圳市炜兴科技有限公司	329,801.40	6.58%
深圳爱克莱特科技股份有限公司	115,320.37	2.30%

5. 其他应收款(会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
5.1. 应收利息	--	--
5.2. 应收股利	--	--
5.3. 其他应收款	4,678,991.89	4,985,352.63
合计	4,678,991.89	4,985,352.63

5.3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,153,446.78	24.65%	1,583,088.75	31.76%
1-2年	718,984.00	15.37%	3,013,602.77	60.45%
2-3年	2,429,980.00	51.93%	220,937.36	4.43%
3年以上	376,581.11	8.05%	167,723.75	3.36%
账面余额合计	4,678,991.89	100.00%	4,985,352.63	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市菲瑞实业有限公司	2,474,700.00	52.89%
昕诺飞(中国)投资有限公司投标保证金	550,000.00	11.75%
深圳市天格融通融资担保有限公司	400,000.00	8.55%

深圳市金享实业投资有限公司房租押金	194,320.00	4.15%
深圳招商商置投资有限公司	151,200.00	3.23%

6. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
库存商品	3,477,406.39	5,461,041.81
账面余额合计	3,477,406.39	5,461,041.81

7. 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
7.1. 固定资产	242,500.20	328,467.17
7.2. 固定资产清理	--	--
合计	242,500.20	328,467.17

7.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,147,102.29	30,320.97	96,298.69	1,081,124.57
运输工具	297,151.59	--	--	297,151.59
电子设备	633,099.58	30,320.97	96,298.69	567,121.86
工具器具家具	216,851.12	--	--	216,851.12
二、累计折旧合计	818,635.12	111,786.35	91,797.10	838,624.37
运输工具	190,219.16	43,935.72	--	234,154.88
电子设备	415,935.99	67,451.63	91,797.10	391,590.52
工具器具家具	212,479.97	399.00	--	212,878.97
三、账面价值合计	328,467.17	30,320.97	116,287.94	242,500.20
运输工具	106,932.43	--	43,935.72	62,996.71
电子设备	217,163.59	30,320.97	71,953.22	175,531.34
工具器具家具	4,371.15	--	399.00	3,972.15

8. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,558,205.25	94.78%	3,314,281.56	99.29%
1-2年	65,014.21	3.95%	23,651.65	0.71%
2-3年	20,928.50	1.27%	--	--
合计	1,644,147.96	100.00%	3,337,933.21	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市优一像电子有限公司	458,946.18	27.91%
深圳鑫厚华实业有限公司	355,750.70	21.64%
常州市创联电源科技股份有限公司	260,898.00	15.87%
深圳市广众建筑工程劳务有限公司	199,000.00	12.10%
深圳市圣思照明科技有限公司	168,823.31	10.27%

9. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	111,160.50	26.78%	472,687.90	65.01%
1-2年	152,041.46	36.62%	47,039.79	6.47%
2-3年	19,423.20	4.68%	132,506.18	18.23%
3年以上	132,506.18	31.92%	74,773.01	10.29%
合计	415,131.34	100.00%	727,006.88	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市明之辉建设工程有限公司	103,086.58	24.83%
深圳鑫厚华实业有限公司	85,691.00	20.64%
深圳市广美达装饰工程有限公司	40,000.00	9.64%
深圳市承翰公益慈善基金会	34,957.89	8.42%
上海翌曼建筑材料有限公司	26,607.96	6.41%

10. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	546,786.56	8,706,116.64	8,642,784.53	610,118.67
职工福利费	--	513,286.56	513,286.56	--
社会保险费	--	754,996.93	754,996.93	--
住房公积金	--	189,135.00	189,135.00	--
职工教育经费	--	5,960.00	5,960.00	--
合计	546,786.56	10,169,495.13	10,106,163.02	610,118.67

11. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
应交所得税	761,005.72	-13,210.17
应交增值税	289,476.62	670,873.90
应交城市维护建设税	20,263.36	47,131.07
应交个人所得税	13,408.88	20,576.51
应交教育附加	8,684.30	20,199.05
应交地方教育费附加	5,789.53	13,466.02
应交印花税	3,089.50	1,434.98
合计	1,101,717.91	760,471.36

12. 其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
12.1. 应付利息	--	--
12.2. 应付股利	1,400,000.00	--
12.3. 其他应付款	19,185,741.32	18,045,598.49
合计	20,585,741.32	18,045,598.49

12.2. 应付股利

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
吴斌	--	1,400,000.00	--	1,400,000.00
吴杰	--	2,100,000.00	2,100,000.00	--
合计	--	3,500,000.00	2,100,000.00	1,400,000.00

12.3. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	6,953,252.83	36.24%	13,280,485.02	73.59%
1-2年	10,367,375.02	54.04%	--	--
2-3年	--	--	4,765,113.47	26.41%
3年以上	1,865,113.47	9.72%	--	--
合计	19,185,741.32	100.00%	18,045,598.49	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
吴杰	14,785,741.32	77.07%
吴斌	3,900,000.00	20.33%
深圳市捷锐鑫有限公司	500,000.00	2.61%

13. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
吴杰	18,000,000.00	--	18,000,000.00	60.00%
吴斌	12,000,000.00	--	12,000,000.00	40.00%
合计	30,000,000.00	--	30,000,000.00	100.00%

14. 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	1,580,731.38	409,756.39	--	1,990,487.77
合计	1,580,731.38	409,756.39	--	1,990,487.77

15. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	11,567,077.31
加：本期净利润	4,097,563.85
减：利润分配	3,909,756.39
其中：提取盈余公积	409,756.39
其中：对所有者（股东）的分配	3,500,000.00
年末余额	11,754,884.77

16. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
销售收入	48,233,501.37	36,965,976.08
工程收入	18,100,953.08	14,329,427.43
合计	66,334,454.45	51,295,403.51

17. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
销售成本	30,087,609.48	24,094,266.31
工程成本	16,217,763.71	11,967,508.03
合计	46,305,373.19	36,061,774.34

18. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	165,020.11	116,805.50
教育费附加	70,722.91	50,059.50
地方教育附加	47,148.59	33,372.99
合计	282,891.61	200,237.99

19. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,388,199.26	2,481,716.28
差旅及交通费	538,981.38	563,381.36
运输、仓储费	349,779.43	197,716.74
业务招待费	78,300.84	76,993.17
劳务费	73,518.87	180,037.50
车辆费	34,184.00	32,819.65
保险费	18,009.43	19,472.21
投标服务费	5,292.46	--
办公费	2,510.00	2,508.23
合计	3,488,775.67	3,554,645.14

20. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	7,684,549.42	6,744,649.85
租赁费	1,893,544.00	1,826,159.02
业务招待费	386,418.98	244,100.47
技术服务费	171,754.07	71,421.61
水电管理费	129,027.84	117,899.97
折旧及摊销费	111,786.35	143,343.83
车辆费	104,548.75	88,207.62
差旅及交通费	99,227.56	128,061.54
办公费	68,617.19	71,382.20
印花税	33,566.60	25,138.64
检测费	20,235.85	--
残疾人就业保障金	15,777.25	14,475.01
认证费	14,622.64	20,388.35
咨询顾问费	14,900.99	12,264.15
装修费	--	275,807.92
其他费用	47,610.15	59,640.12
合计	10,796,187.64	9,842,940.30

21. 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	228,017.82	472,300.70
设计费	198,019.80	--
检验费	42,052.83	26,971.70

知识产权服务费	1,861.39	1,475.73
合计	469,951.84	500,748.13

22. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
金融机构贷款利息支出	13,279.06	17,548.00
票据贴现及保理利息支出	83,670.27	654,036.05
减：利息收入	4,787.23	5,038.39
金融手续费	12,970.23	17,060.40
担保费	45,645.29	166,283.03
合计	150,777.62	849,889.09

23. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助收入	-	87,150.27
退还的财产保险费	25,100.00	-
其他	63.58	21.71
合计	25,163.58	87,171.98

24. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
处置固定资产净损失	4,001.59	--
其他	430.29	3.34
合计	4,431.88	3.34

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市启光科技有限公司

2023年12月31日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300055140705G

名称 深圳广合信会计师事务所(普通合伙)

主体类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁26C

执行事务合伙人 刘玲

成立日期 2012年10月12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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2015年12月25日





会计师事务所 执业证书

名称：深圳广合信会计师事务所
(普通合伙)

主任会计师：刘玲

办公场所：深圳市福田区彩田路
彩虹新都彩霞阁 26C

组织形式：普通合伙

会计师事务所编号：47470258

注册资本(出资额)：10 万元

批准设立文号：深财会[2012]43 号

批准设立日期：2012 年 9 月 28 日



证书序号: NO. 024195

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一六年一月二十日

中华人民共和国财政部制

3. 2022 年财务审计报告

深圳市启光科技有限公司
2022 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告正文	1-3
二、财务报表	
1. 2022 年 12 月 31 日资产负债表	4
2. 2022 年度利润表	5
3. 2022 年度现金流量表	6
4. 2022 年度所有者权益变动表	7-8
三、2022 年度财务报表附注	9-26

您可以通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师全国统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤236FLH35J3





深圳广合信会计师事务所

SHENZHEN GUANGHEXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话(Tel): (0755)82903669

传真(Fax): (0755)82993667

★机密

审计报告

深广合信会字[2023]第 011 号

深圳市启光科技有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市启光科技有限公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市启光科技有限公司 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，我们独立于深圳市启光科技有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳市启光科技有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市启光科技有限公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳市启光科技有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公



允反映相关交易和事项。

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

深圳广合信会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月三日



资产负债表

2022年12月31日

会企 01 表

编制单位: 深圳市启光科技有限公司

单位: 元

资产	注释	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	2,777,708.43	1,552,534.41	短期借款			
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	2	21,846,520.64	9,563,844.20	应付票据			
应收账款	3	28,227,061.76	35,918,920.77	应付账款	8	3,337,933.21	751,955.31
预付款项	4	2,939,452.75	3,768,992.25	预收款项	9	727,006.88	557,341.38
其他应收款	5	4,985,352.63	8,464,451.58	应付职工薪酬	10	546,786.56	528,152.00
存货	6	5,461,041.81	6,880,262.68	应交税费	11	760,471.36	266,423.98
持有待售资产				其他应付款	12	18,045,598.49	21,715,113.47
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		66,237,138.02	66,149,005.89	其他流动负债			
非流动资产:				流动负债合计		23,417,796.50	23,818,986.14
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				其中: 优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产	7	328,467.17	441,550.83	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产				其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计			
商誉				负债合计		23,417,796.50	23,818,986.14
长期待摊费用				所有者权益(或股东权益):			
递延所得税资产				实收资本(或股本)	13	30,000,000.00	30,000,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
非流动资产合计		328,467.17	441,550.83	其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积			
				减: 库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	14	1,580,731.38	1,580,731.38
				未分配利润	15	11,567,077.31	11,190,839.20
				所有者权益(或股东权益)合计		43,147,808.69	42,771,570.58
资产总计		66,565,605.19	66,590,556.72	负债和所有者权益(或股东权益)总计		66,565,605.19	66,590,556.72

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

会企02表

编制单位:深圳市启光科技有限公司

单位:元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	51,295,403.51	47,493,166.25
减: 营业成本	17	36,061,774.34	32,045,508.77
税金及附加	18	200,237.99	82,929.93
销售费用	19	3,554,645.14	3,418,309.65
管理费用	20	9,842,940.30	9,253,175.60
研发费用	21	500,748.13	2,111,428.16
财务费用	22	849,889.09	388,506.92
其中: 利息费用		671,584.05	354,110.21
利息收入		5,038.39	9,420.20
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	23	3,900.95	51,833.92
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		289,069.47	245,141.14
加: 营业外收入	24	87,171.98	11,138.96
减: 营业外支出		3.34	300.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		376,238.11	255,980.10
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		376,238.11	255,980.10
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		376,238.11	255,980.10
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		376,238.11	255,980.10
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2022年度

会企 03表

编制单位:深圳市启光科技有限公司

单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	52,315,440.63	64,400,882.56
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,571,309.32	20,559.16
经营活动现金流入小计	5	55,886,749.95	64,421,441.72
购买商品、接受劳务支付的现金	6	35,655,758.13	50,472,741.65
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,680,032.27	9,847,865.67
支付的各项税费	8	1,414,367.56	771,114.07
支付其他与经营活动有关的现金	9	7,867,510.75	9,172,194.63
经营活动现金流出小计	10	54,617,668.71	70,263,916.02
经营活动产生的现金流量净额	11	1,269,081.24	-5,842,474.30
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	2,000,000.00	4,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	3,900.95	51,833.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	2,003,900.95	4,051,833.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	30,260.17	202,429.53
投资支付的现金	20	2,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	2,030,260.17	202,429.53
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,359.22	3,849,404.39
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	10,010,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	10,010,000.00	
偿还债务支付的现金	30	10,010,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	17,548.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	10,027,548.00	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-17,548.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
	36	1,225,174.02	-1,993,069.91
五、现金及现金等价物净增加额	37	1,552,534.41	3,545,604.32
加: 期初现金及现金等价物余额	38	2,777,708.43	1,552,534.41
六、期末现金及现金等价物余额	38	2,777,708.43	1,552,534.41

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

2022年度

单位：元

编制单位：深圳市启光科技有限公司

项目	行次	本年金额						所有者权益合计			
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债							
一、上年末余额	1	30,000,000.00						1,580,731.38	11,190,839.20	42,771,570.58	
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年初余额	5	30,000,000.00						1,580,731.38	11,190,839.20	42,771,570.58	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								376,238.11	376,238.11	
（一）综合收益总额	7								376,238.11	376,238.11	
（二）所有者投入和减少资本	8										
1.所有者投入的普通股	9										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
（三）利润分配	13										
1.提取盈余公积	14										
2.对所有者(股东)的分配	15										
3.其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本(或股本)	18										
2.盈余公积转增资本(或股本)	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5.其他	22										
四、本年年末余额	23	30,000,000.00						1,580,731.38	11,567,077.31	43,147,808.69	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2022年度

会企04表

单位：元

编制单位：深圳市启光科技有限公司

项目	行次	上年金额					所有者权益合计				
		实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年末余额	1	30,000,000.00							1,580,731.38	10,934,859.10	42,515,590.48
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年初余额	5	30,000,000.00							1,580,731.38	10,934,859.10	42,515,590.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6										
（一）综合收益总额	7										
（二）所有者投入和减少资本	8										
1.所有者投入的普通股	9										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
（三）利润分配	13										
1.提取盈余公积	14										
2.对所有者(股东)的分配	15										
3.其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本(或股本)	18										
2.盈余公积转增资本(或股本)	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5.其他	22										
四、本年末余额	23	30,000,000.00							1,580,731.38	11,190,839.20	42,771,570.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市启光科技有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳市启光科技有限公司(以下简称本公司)系由吴杰、吴斌投资设立, 经深圳市市场监督管理局核准, 于 2006 年 10 月 19 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300793895288X 的《营业执照》; 法定代表人: 吴斌; 注册资本为 3, 000. 00 万元。

2. 本公司经营范围: 照明器材、LED 照明产品、智能照明产品、机电设备的研发与销售、建筑材料、照明系统的设计、照明产品的技术开发、技术咨询、技术服务及其产品的销售, 国内贸易(以上不含专营、专控、专卖商品及限制项目); 建筑物室内外装修装饰工程、照明工程的设计与施工; 经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

3. 本公司经营地址: 深圳市福田区沙头街道新洲南路金享楼 2 栋 3 楼南。

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2022 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则



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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。



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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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



应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	10年	9.50%
电子设备	3年	31.67%
其他设备及工具	5年	19.00%

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

3. 固定资产后续支出

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



4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备



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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，



并计入当期损益；本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够



可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	13%, 9%	按应税收入计缴



2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	9,790.47	34,047.66
银行存款	2,767,917.96	1,518,486.75
其他货币资金	--	--
合计	2,777,708.43	1,552,534.41

2. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	--	--
商业承兑汇票	21,846,520.64	9,563,844.20
合计	21,846,520.64	9,563,844.20

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	18,349,104.81	65.01%	25,093,454.44	69.86%
1-2年	4,493,485.51	15.92%	4,548,935.93	12.66%
2-3年	1,925,677.13	6.82%	2,865,278.37	7.98%
3年以上	3,458,794.31	12.25%	3,411,252.03	9.50%
账面余额合计	28,227,061.76	100.00%	35,918,920.77	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
中建三局集团有限公司	4,405,229.14	15.61%
成都华润置地驿都房地产有限公司	2,186,899.12	7.75%
润材电子商务有限公司	1,947,216.19	6.90%
深圳市亚泰国际建设股份有限公司	1,672,134.68	5.92%
深圳华创建筑装饰股份有限公司	1,645,288.93	5.83%



4. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	2,874,521.75	97.79%	3,534,725.25	93.79%
1-2年	50,831.00	1.73%	14,775.00	0.39%
2-3年	14,100.00	0.48%	--	--
3年以上	--	--	219,492.00	5.82%
账面余额合计	2,939,452.75	100.00%	3,768,992.25	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
恩藤照明设备(北京)有限公司	1,601,035.40	54.47%
佛山市立昂照明电器有限公司	702,323.20	23.89%
华格照明科技(上海)有限公司	175,011.88	5.95%
西蒙电气(中国)有限公司	97,966.29	3.33%
广东汇博电器实业有限公司	75,852.00	2.58%

5. 其他应收款(会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
5.1、应收利息	--	--
5.2、应收股利	--	--
5.3、其他应收款	4,985,352.63	8,464,451.58
合计	4,985,352.63	8,464,451.58

5.3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,583,088.75	31.76%	6,896,905.24	81.48%
1-2年	3,013,602.77	60.45%	1,399,022.59	16.53%
2-3年	220,937.36	4.43%	68,283.75	0.81%
3年以上	167,723.75	3.36%	100,240.00	1.18%
账面余额合计	4,985,352.63	100.00%	8,464,451.58	100.00%



(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市菲瑞实业有限公司	2,808,200.00	56.33%
深圳交易咨询集团有限公司	500,000.00	10.03%
深圳市天格融通融资担保有限公司	400,000.00	8.02%
深圳市诚建通非融资性担保有限公司	245,122.77	4.92%
深圳市金享实业投资有限公司	197,160.00	3.95%

6. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
库存商品	5,461,041.81	6,880,262.68
账面余额合计	5,461,041.81	6,880,262.68

7. 固定资产 (会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
7.1、固定资产	328,467.17	441,550.83
7.2、固定资产清理	--	--
合计	328,467.17	441,550.83

7.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,116,842.12	30,260.17	--	1,147,102.29
运输工具	297,151.59	--	--	297,151.59
电子设备	602,839.41	30,260.17	--	633,099.58
工具器具家具	216,851.12	--	--	216,851.12
二、累计折旧合计	675,291.29	143,343.83	--	818,635.12
运输工具	146,283.44	43,935.72	--	190,219.16
电子设备	328,795.47	87,140.52	--	415,935.99
工具器具家具	200,212.38	12,267.59	--	212,479.97
三、账面价值合计	441,550.83	30,260.17	143,343.83	328,467.17
运输工具	150,868.15	--	43,935.72	106,932.43
电子设备	274,043.94	30,260.17	87,140.52	217,163.59
工具器具家具	16,638.74	--	12,267.59	4,371.15



8. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,314,281.56	99.29%	750,603.31	99.82%
1-2年	23,651.65	0.71%	--	--
2-3年	--	--	1,352.00	0.18%
合计	3,337,933.21	100.00%	751,955.31	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
中山市苏柏照明电器有限公司	2,796,662.00	83.78%
深圳市优一像电子有限公司	362,646.92	10.86%

9. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	472,687.90	65.01%	97,101.73	17.43%
1-2年	47,039.79	6.47%	132,506.18	23.77%
2-3年	132,506.18	18.23%	243,285.47	43.65%
3年以上	74,773.01	10.29%	84,448.00	15.15%
合计	727,006.88	100.00%	557,341.38	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
浙江宏恩装饰工程有限公司	181,851.00	25.01%
深圳永成装饰工程有限公司	166,320.00	22.88%
深圳市明之辉建设工程有限公司	103,086.58	14.18%

10. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	528,152.00	8,535,312.15	8,516,677.59	546,786.56
职工福利费	--	209,239.61	209,239.61	--
社会保险费	--	748,706.07	748,706.07	--
住房公积金	--	199,245.00	199,245.00	--
职工教育经费	--	6,164.00	6,164.00	--
合计	528,152.00	9,698,666.83	9,680,032.27	546,786.56



11. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
应交增值税	670,873.90	222,729.89
应交城市维护建设税	47,131.07	15,591.09
应交个人所得税	20,576.51	13,094.31
应交教育附加	20,199.05	6,681.90
应交地方教育费附加	13,466.02	4,454.60
应交所得税	-13,210.17	-11,026.51
应交印花税	1,434.98	14,898.70
合计	760,471.36	266,423.98

12. 其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
12.1、应付利息	--	--
12.2、应付股利	--	--
12.3、其他应付款	18,045,598.49	21,715,113.47
合计	18,045,598.49	21,715,113.47

12.3. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	13,280,485.02	73.59%	21,715,113.47	100.00%
2-3年	4,765,113.47	26.41%	--	--
合计	18,045,598.49	100.00%	21,715,113.47	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
吴杰	15,132,488.49	83.86%
高兴阳	2,500,000.00	13.85%
深圳市苏柏照明灯具有限公司	413,110.00	2.29%

13. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
吴杰	18,000,000.00	--	18,000,000.00	60.00%
吴斌	12,000,000.00	--	12,000,000.00	40.00%
合计	30,000,000.00	--	30,000,000.00	100.00%



14. 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	1,580,731.38	--	--	1,580,731.38
合计	1,580,731.38	--	--	1,580,731.38

15. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	11,190,839.20
加：本期净利润	376,238.11
年末余额	11,567,077.31

16. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
销售收入	36,965,976.08	39,237,667.33
工程收入	14,329,427.43	8,255,498.92
合计	51,295,403.51	47,493,166.25

17. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
销售成本	24,094,266.31	25,759,787.97
工程成本	11,967,508.03	6,285,720.80
合计	36,061,774.34	32,045,508.77

18. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	116,805.50	48,406.29
教育费附加	50,059.50	20,714.18
地方教育附加	33,372.99	13,809.46
合计	200,237.99	82,929.93

19. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,481,716.28	2,558,204.44
差旅及交通费	563,381.36	282,973.83
运输、仓储费	197,716.74	256,974.31



劳务费	180,037.50	80,000.00
业务招待费	76,993.17	96,793.32
车辆费	32,819.65	39,095.72
保险费	19,472.21	20,668.24
安装费	--	69,306.93
租赁费	--	9,779.66
办公费	2,508.23	4,513.20
合计	3,554,645.14	3,418,309.65

20. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	6,744,649.85	5,647,640.63
租赁费	1,826,159.02	1,454,778.43
咨询顾问费	12,264.15	401,509.60
业务招待费	244,100.47	351,261.60
装修费	275,807.92	274,274.85
财产损失	--	241,398.71
折旧及摊销费	143,343.83	170,786.92
差旅及交通费	128,061.54	121,811.25
技术服务费	71,421.61	116,337.37
水电管理费	117,899.97	115,634.17
车辆费	88,207.62	107,529.85
办公费	71,382.20	94,848.76
印花税	25,138.64	27,015.20
评级费	27,000.00	33,003.77
认证费	20,388.35	15,566.04
残疾人就业保障金	14,475.01	12,646.83
其他费用	32,640.12	67,131.62
合计	9,842,940.30	9,253,175.60

21. 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	472,300.70	1,722,936.48
设计费	--	318,867.92
材料费	--	33,750.45



检验费	26,971.70	24,744.60
知识产权服务费	1,475.73	11,128.71
合计	500,748.13	2,111,428.16

22. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
金融机构贷款利息支出	17,548.00	--
票据贴现及保理利息支出	654,036.05	354,110.21
减：利息收入	5,038.39	9,420.20
金融手续费	17,060.40	8,911.24
担保费	166,283.03	34,905.67
合计	849,889.09	388,506.92

23. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
银行理财产品收益	3,900.95	51,833.92
合计	3,900.95	51,833.92

24. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助收入	87,150.27	10,402.53
其他收入	21.71	736.43
合计	87,171.98	11,138.96

25. 现金流量表附注

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	376,238.11	255,980.10
加：资产减值准备	--	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	143,343.83	170,786.92
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	--	--
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--



财务费用（收益以“-”号填列）	17,548.00	--
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,900.95	-51,833.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	--	--
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,419,220.87	-6,226,354.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-282,178.98	10,134,891.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-401,189.64	-10,125,944.08
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	1,269,081.24	-5,842,474.30
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,777,708.43	1,552,534.41
减：现金的期初余额	1,552,534.41	3,545,604.32
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	1,225,174.02	-1,993,069.91
4. 现金及现金等价物：		
(1). 现金	2,777,708.43	1,552,534.41
其中：库存现金	9,790.47	34,047.66
可随时用于支付的银行存款	2,767,917.96	1,518,486.75
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
存放同业款项	--	--
拆放同业款项	--	--
(2). 现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
(3). 期末现金及现金等价物余额	2,777,708.43	1,552,534.41

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项



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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

4. 关联方关系及其交易

深圳市启光科技有限公司

2022年12月31日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300055140705G

名称 深圳广合信会计师事务所(普通合伙)
 主体类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁26C
 执行事务合伙人 刘玲
 成立日期 2012年10月12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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2015年12月25日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



证书序号: NO. 024195

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一六年一月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广合信会计师事务所
(普通合伙)

主任会计师: 刘玲

办公场所: 深圳市福田区彩田路
彩虹新都彩霞阁 26C

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470258

注册资本(出资额): 10 万元

批准设立文号: 深财会[2012]43 号

批准设立日期: 2012 年 9 月 28 日



企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度
广州市万亚房地产有限公司	广州万科南站万科中心 3-2 地块	2024 年 5 月 1 日	70 万元	写字楼	191m
中山市富逸置业发展有限公司	富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程	2024 年 5 月 31 日	1396 万元	商业及写字楼	160m
贵阳润明置业有限公司	华润置地贵阳九悦综合体项目	2024 年 4 月 29 日	361 万元	商业及写字楼	145m
华润置地深南发展（深圳）有限公司	深圳市深润大厦项目	2023 年 11 月 30 日	734 万元	商业及写字楼	260m
深圳市润雪实业有限公司	雪花科创城项目（01-03 润创大厦、01-04 科创大厦及商业裙楼）	2025 年 2 月 28 日	544 万元	商业及写字楼	188m

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 广州市万亚房地产有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市启光科技有限公司

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

一、工程概况:

1、工程名称:广州万科南站万科中心 3-2 地块泛光照明工程

2、开放区说明:以项目需求为准

二、承包范围:沙步项目复商 78 泛光照明工程,包含线管、线材、灯具供货安装等一切泛光照明工程相关工作内容。详见第四部分——合同计价清单及附件采购技术要求。

三、工期:以项目通知为准。

四、本工程质量标准:合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、供应商税务资质

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税专用发票 (9%)

六、合同总价:甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款:

6.1.1 合同含税固定总价:¥702,768.28 元,大写:人民币柒拾万零贰仟柒佰陆拾捌元贰角捌分;其中合同价款:¥644,741.54 元,大写:人民币陆拾肆万肆仟柒佰肆拾壹元伍角肆分;税款¥58,026.74 元,大写:人民币伍万捌仟零贰拾陆元柒角肆分

6.1.2 合同固定总价包括但不限于如下内容:完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。

七、合同文件组成及解释次序

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、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;



- 2、 本合同的协议书；
 - 3、 本合同的专用条款；
 - 4、 本合同的附件；
 - 5、 本合同的通用条款；
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸或材料样板；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 经双方认可的投标书；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）广州市万亚房地产
有限公司

乙方：（公章）深圳市启光科技
有限公司

地址：

地址：

单位代表：

单位代表：

日期 2022年11月04日

日期

电话：

电话：

传真：

传真

开户银行：

帐号：



第一章 工程概况及招投标范围

1. 工程概况（效果图）



序号	项目	说明
1	工程地点	广州万科沙步项目位于黄埔区沙步村 广州南站商务核心区 广州万科城市之光
2	总建筑面积	29.2 万m ² /10 万m ² /门楼
3	建筑高度	办公塔楼约 191m，商场约 50m 100m /

2. 工程招投标范围

详见施工图纸、招标清单及附件《合同文本》。

工程内容包含但不限于：招标方提供的泛光照明扩初图纸，包含深化设计、材质样板提

vanke

东莞市万科房地产有限公司
SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.

编号: VKSZ/QR/PR079
版本号: A/1
生效日期: 2004年5月20日

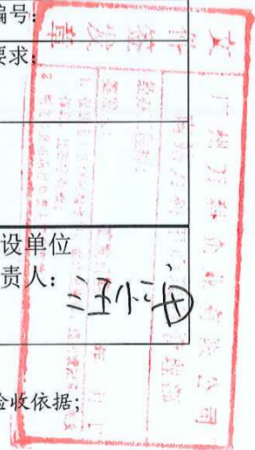
广州万科南站万科中心 3-2 地块泛光照明工程合同

分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	广州万科南站万科中心 3-2 地块		
施工范围:	广州万科南站万科中心 3-2 地块泛光照明工程合同		
施工单位:	深圳市启光科技有限公司	实际开工日期:	2022 年 10 月 20 日
总包单位:		实际完工日期:	2024 年 5 月 1 日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它_____;		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: <i>江永清</i>			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中是否有索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求 <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论			
监理单位经办人:			
施工单位 负责人: <i>江永清</i>	总包单位 负责人:	监理单位 负责人: <i>江永清</i>	建设单位 负责人: <i>江永清</i>

说明: 1、审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2、本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;



2. 富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程

富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程

承包合同



工程名称：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程

工程地点：中山市火炬开发区长江北路2号

甲 方：中山市富逸置业发展有限公司

乙 方：深圳市启光科技有限公司



富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程承包合同

甲方：中山市富逸置业发展有限公司
电话：0760-88331888
传真：0760-88309701 邮箱：kangyixintiandi@163.com
地址：广东省中山市火炬开发区长江北路2号

乙方：深圳市启光科技有限公司
电话：0755-22309406
传真：0755-22309406 邮箱：caiqiufeng@qiguangkj.com
地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南

本项目采取招标方式确定由乙方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合中山市有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

第一条 定义

- 1、甲方：中山市富逸置业发展有限公司
- 2、地址：广东省中山市火炬开发区长江北路2号
- 3、工程质量监督单位：广东中火炬监理咨询有限公司
- 4、本工程：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程以甲方2023年3月16日发出的招标设计施工图
- 5、本合同 富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程承包合同
- 6、合同总价：以双方议定后的中标价为工程合同总价（设计变更、签证除外）。
对应乙方2023年3月21日《富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程施工招标》投标文件（塔楼投标总价：7520548.52元）及2023年4月10日《富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程（裙楼）》报价书（总价：8370226.43元）。
- 经双方议定，塔楼按660万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司）；裙楼按736万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司），两项合计施工造价为：1396万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司），以固定综合单价、暂定合同总价、按实结算方式进行总施工承包。
- 7、规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

第二条 承包范围和工程内容

1. 承包范围：线管敷设、电缆电线敷设、配电箱、灯具、电源、控制系统的供货安装调试、防雷接地、安装灯具时已完成幕墙或其他装饰面层的拆卸、开孔、重新安装等，最终要求达到设计图纸的照明效果、使用要求及质量等所有必须安装的内容。
2. 工程内容：包工包料（含主、辅材）、包材料运输及损耗、包深化设计、包安装、包机械、包工期、包质量、包垃圾清运、包安全、包文明施工、包市场风险、包利润、包保修期内保修维护、包对甲方操作人员免费培训（不少于5人）、包验收、包效果、包管理费、包规费、包措施费（施工单位需综合考虑相关措施费用，措施费用在总价包干内，结算中不予调整）、包税金（增值税发票）、包设备调试安装费等相关费用的总价。甲方保证其项目下其他承包单位不向乙方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。

第三条 合同价款、承包方式、结算方式及要求

1. 暂定合同总价为：¥13960000.00元（含税），大写：人民币壹仟叁佰玖拾陆万元。
合同价详见后附工程量清单报价表；工程量清单报价表作为合同附件，与本合同具有同等效力。
2. 承包方式：固定综合单价、暂定合同总价、按实结算，中标人未经甲方书面同意，不得转包、分包。
3. 结算方式：
 - 3.1 合同中已有适用于变更项目单价的，按合同已有的项目单价确定变更价款；
 - 3.2 合同中已有类似变更项目单价的，参照合同已有类似的项目单价确定变更价款；
 - 3.3 合同中没有适用或类似于此变更价格，遵循以下原则：按当地最新预算定额及相关文件规定计取人工、材料、机械消耗量。人工、辅材及机械价格按照当地最新定额取费文件、信息价或市场合理价格水平计取。
4. 结算要求：
 - 4.1 乙方须在工程竣工验收15天内，向甲方工程部提交完整的结算资料，并协助甲方工程部在工程竣工验收30天内向甲方成本部提交完整有效的结算资料（含电子文件）；
 - 4.2 乙方协助甲方在收到结算资料后三个月内办理完成竣工结算；甲方收到乙方递交的结算资料超出三个月未办理完成结算的视为同意结算金额；
 - 4.3 甲方对乙方送审的结算资料审查后，审查结果以书面形式递交给乙方，乙方须在5天内作出实质性回应，否则视为同意结算金额；
 - 4.4 工程结算完成，双方签署结算协议，甲方支付除质保金外的结算余款时，乙方须按结算余款与质保金的合计金额提供工程发票，使乙方提供的工程发票累计额与结算价款相

1. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及中山市有关条例规定。
2. 上述文件互为补充和解释的，如有文意模糊或互相矛盾之处，以要求最严格的文件内容为准。
3. 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。


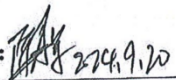

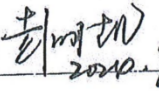


本合同书于2023年6月30日在广东省中山市火炬开发区长江北路2号富逸长江北项目部办公室签订，由双方法定代表人或授权的代表在下面签署：

甲方：中山市富逸置业发展有限公司
(公章)
法定代表人(签字)：
或授权委托人：
2023年6月30日

乙方：深圳市启光科技有限公司 (公章)
法定代表人(签字)：
或授权委托人：
2023年6月30日

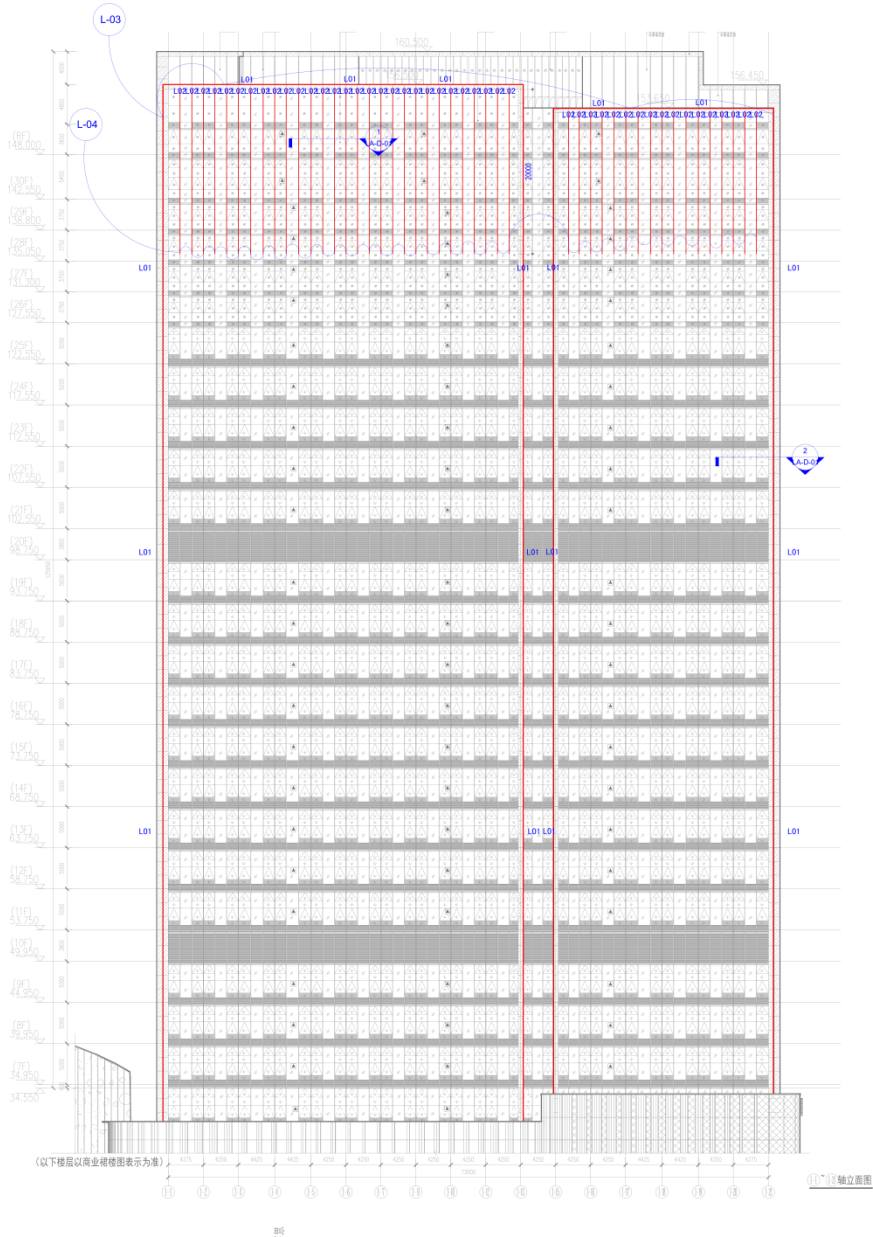
- 附件一：招标文件
- 附件二：投标文件
- 附件三：投标承诺书
- 附件四：工程量清单报价表
- 附件五：图纸
- 附件六：工程质量保修书
- 附件七：技术要求与规范
- 附件八：工程品牌表

中山市富逸置业发展有限公司
工程（施工、安装、供货）竣工验收表

施 工 单 位	项目名称	富逸长江北商业中心建筑 泛光照明安装工程	施工单位	深圳市启光科技有限公司
	施工部位	1、2、3号塔楼及裙楼内、 外街区域	竣工日期	2024年5月31日
	项目说明：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程已完成全部工程施工内容，并经调试、试运行合格，满足合同验收条件要求。			
<p style="text-align: center;">本单位已按有关（合同、协议）于 2024 年 5 月 31 日完成 相关工程(施工、安装、供货)内容，经自检验收合格，现申请验收，工程保 修期按合同约定，在双方签署竣工验收合格文件后 60 个月为保修期（即 从 2024 年 9 月 8 日至 2029 年 9 月 7 日止）</p> <p style="text-align: right;">申请单位(人)：  袁照 2024.5.31</p>				
物 业 意 见	<p>1. 请按要求提交竣工图纸</p> <p>2. 验收中发现的遗留问题请相关部门整改关闭，复验。</p> <p>经办人：  2024.9.20 项目经理：  2024.9.20 物业总经理：  2024.9.23.</p>			
工 程 部 意 见	<p>经办人：  2024.8.29 项目经理：  2024.8.29 项目总经理：  2024.10.12</p>			

注：本表适合各单位工程施工、安装、供货验收使用（对应类别打"√"）

- 灯具表
FIX-SCHEDULE
- L01 线性灯 LED 15W/M 20X40° 4000K
 - L02 射灯 LED 12W/M 120° 4000K
 - L03 线性灯 LED 12W/M 120° RGB



注册事项
NOTICE

本图纸为注册建筑师及注册结构工程师“Tungsten”之建筑设计及
结构设计文件，图中所包含的所有技术数据均不予保证，
本图纸仅供参考使用，不得复制或传播或用于其他项目，
如有需要请向本公司（本公司网站）进行咨询，谢谢
注意！

This drawing is the property of Tungsten and is not to be
reproduced or copied in whole or in part for any to be used
for the project and the specifically identified herein and is
not to be used on any other project.

签署
SIGNATURE

总设计师
Chief Designer by 钟鸣

设计总负责人
Design Director by 赵伊用

绘图
Drawn by 王攀

项目信息
Project Name

项目名称
Project Name 中山嘉逸城项目

项目编号
Project NO.

2105

图纸信息
Drawing Information

图纸名称
Drawing Name 嘉逸城楼1#楼1-1~2-1轴立面图

图纸编号
Drawing NO.

LA-E-01

图纸比例
Scale

1:300@A1

图纸阶段
Stage

扩初设计/ID

出图日期
Date

08/29/22

版本号
Revision NO.

A

3. 华润置地贵阳九悦综合体项目



中华人民共和国

贵州省 贵阳市

华润置地贵阳九悦综合体项目
外立面泛光照明工程（商业及写字楼）

合同文件

第一册 共二册

成交通知书

编号: TZ202310180022

深圳市启光科技有限公司:

经评定,确定贵单位为华润置地贵阳九悦综合体项目泛光照明工程(编号:CGFA2023081000064)的成交人,成交详情如下:

序号	标段名称	成交金额(人民币)
1	标段1	3614523.32

请在收到本通知书后五日内与采购人联系,联系方式如下:

联系人: 贺露

联系电话: 15908510064

邮箱: helu32@crland.com.cn

备注:

特此通知。

采购人: 贵阳润明置业有限公司
2023-10-18

华润置地贵阳九悦综合体项目
外立面泛光照明工程（商业及写字楼）

分包合同协议书

由

发包人：贵阳润明置业有限公司

注册地址：贵州省贵阳市南明区解放路184-186号5号

和

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金享楼2栋3楼南

及

总承包人：中国建筑第四工程局有限公司

注册地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年十月十日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁佰陆拾壹万肆仟伍佰贰拾叁圆叁角贰分（小写：RMB 3,614,523.32），其中合同金额（不含增值税）为RMB 3,316,076.44，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 298,446.88）。

含税合同总价包括：

1、按图纸及规范包干部分总价为（大写）叁佰肆拾陆万叁仟玖佰伍十壹元柒角陆分（小写：RMB 3,463,951.76），其中商业部份包干总价为RMB 3,018,244.82，写字楼部份包干总价为RMB 445,706.94。

华润置地贵阳九悦综合体项目
外立面泛光照明工程（商业及写字楼）

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：_____)
_____)
法定代表人或获授权代表签署 _____)
姓名 _____)
职位 _____)



陈刚

盖章

专业分包人：_____)
_____)
法定代表人或获授权代表签署 _____)
姓名 _____)
职位 _____)



吴斌

盖章

总承包人：_____)
_____)
法定代表人或获授权代表签署 _____)
姓名 _____)
职位 _____)



盖章



品质给城市更多改变


贵阳润明置业有限公司

工程竣工验收单

工程名称	华润置地贵阳九悦综合体项目泛光照明工程	合同名称	华润置地贵阳九悦综合体项目外立面泛光照明工程（商业及写字楼）
开工日期	2023年11月25日	完工日期	2024年4月29日
建设单位	贵阳润明置业有限公司	施工单位	深圳市启光科技有限公司
工程简介	华润置地贵阳九悦综合体项目泛光照明工程均按合同标准完成深化设计、灯具、设备供应、施工安装、调试、试运行、操作培训。经验收，该工程质量合格，具备竣工验收条件。		
施工单位自检意见	 2024年4月30日		
监理单位验收意见	 2024年4月30日		
建设单位验收意见	同意验收  2024年4月30日		

4. 深圳市深润大厦项目

正本
ORIGINAL

 华润置地
品质给城市更多改变

822573

中华人民共和国
广东省 深圳市
深润大厦项目
泛光照明工程
合同文件
(子册一/共三册)

招标人： 华润置地深南发展（深圳）有限公司

总承包人： 中建三局集团有限公司

专业分包人： 深圳市启光科技有限公司

日期： 2021年5月



分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金享楼2栋3楼南

所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零一九年十一月 / 日签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”), 而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容, 但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)柒佰叁拾肆万叁仟捌佰伍拾玖元壹角壹分(小写: RMB 7,343,859.11), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,737,485.42, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 606,373.69)。

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建五局集团有限公司)

盖章


法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：深圳市启光科技有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位 总经理)

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

润安深南大厦项目（以下简称本项目）总用地面积约 7499.53m²，总建筑面积约 14.73 万 m²，计容建筑面积约为 11.175 万 m²，容积率为 14.9，是由一栋 55 层 260.5 米的超高层写字楼（含办公、酒店）、4 层高裙楼（含商业、公共配套）及 5 层地下室（含地下商业、车库、设备用房）构成的城市综合体项目。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 项目业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
写字楼	A 档	260.5	55	写字楼、酒店
购物中心	A 档	24.4	4	商业、公共配套

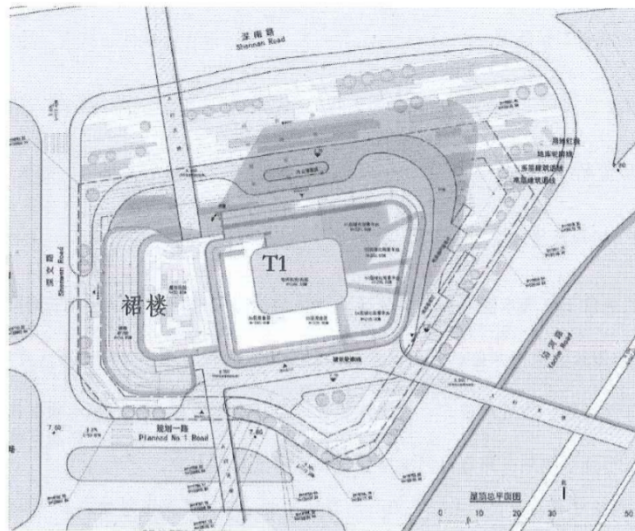


图 1.1 项目规划总平面图

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	润安深南大厦总承包工程												
致 <u>中海监理有限公司</u> （项目监理机构）													
我方已按照合同完成了 <u>泛光照明工程</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。													
<div style="text-align: right;"> 项目经理部（项目章） 项目负责人： 项目技术负责人： 日期：2023年11月30日 </div>													
审查意见： 经验收，该工程 <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;">/不符合</td> <td style="width: 40%;">我国现行法律、法规要求；</td> </tr> <tr> <td>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>/不符合</td> <td>我国现行工程建设标准；</td> </tr> <tr> <td>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>/不符合</td> <td>设计文件要求；</td> </tr> <tr> <td>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>/不符合</td> <td>施工合同要求；</td> </tr> </table> 综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ 不合格， 项目监理机构（项目章）  总监理工程师： 日期：2023年11月30日		1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	我国现行法律、法规要求；	2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	我国现行工程建设标准；	3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	设计文件要求；	4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	施工合同要求；
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	我国现行法律、法规要求；											
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	我国现行工程建设标准；											
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	设计文件要求；											
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	施工合同要求；											
审查意见： <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> 同意  </div> <div style="width: 50%; text-align: right;">  建设单位（项目章） 项目负责人： 日期：2023年11月30日 </div> </div>													



5. 雪花科创城项目（01-03 润创大厦、01-04 科创大厦及商业裙楼）



正本

中华人民共和国
广东省深圳市

雪花科创城项目
(01-03润创大厦、01-04科创大厦及商业裙楼)

泛光照明工程合同文件

总承包人： 中国建筑第六工程局有限公司

专业分包人： 深圳市启光科技有限公司

发包人： 深圳市润雪实业有限公司

日期： 2024年 2 月

合同编号： _____

分包合同协议书

由

总承包人：中国建筑第六工程局有限公司

注册地址：天津市滨海新区杭州道街杭州道 72 号

和

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金享楼2栋3楼南

双方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年一月签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第 1 条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下:

1. 分包合同标的

(适用于图纸规范总价包干)专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第 10 章(专用条款)第 1 章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)伍佰肆拾肆万贰仟叁佰贰拾肆元陆角伍分(小写:RMB 5,442,324.65),其中合同金额(不含增值税)为RMB4,992,958.39,按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB449,366.26)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB ____/____。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的总承包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向总承包人提供增值税专用发票后，总承包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向总承包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向总承包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 232个日历天，暂定开工日期为2024年1月10日至2024年8月30日(以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据总承包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2024 年 2 月盖章/签署：

总承包人：中国建筑第六工程局有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人：深圳市启光科技有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名 _____)

职位 _____)

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202402050010-001号

深圳市启光科技有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为深圳雪花科创城项目01-03润创大厦、01-04科
创大厦及商业裙楼泛光照明工程（招标编号：CGFA2023112700039001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中标价：

标段1：

含税5442324.65元（大写：伍佰肆拾肆万贰仟叁佰贰拾肆圆陆角伍分）

不含税4992958.39元（大写：肆佰玖拾玖万贰仟玖佰伍拾捌圆叁角玖分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。
特此通知！

招标人：深圳市润雪实业有限公司

联系人：闫嘉宝

联系电话：18809820981

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2024年02月05日





第一章 工程概况

一、概况

1. 项目规模

本项目为宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新项目，城市更新面积 196994.3 m²，拆除范围用地面积 190718.4 m²，开发建设用地面积 133418.4 m²，规划容积 873201 m³，建筑面积约 113 万 m²。

2. 项目工程概况

本项目共分为三个标段，本次招标针对一标段泛光照明工程，主要范围为 01-03 地块润创大厦、01-04 地块科创大厦及商业裙楼的泛光照明工程。

二、工程重难点

1. 华润置地以“品质给城市更多改变”为品牌理念，致力于达到行业内客户满意度的领先水平，致力于在产品和服务上超越客户预期，为客户带来生活方式的改变；“高品质”开发理念在行内和客户群已极富盛誉；本项目作为华润置地总部打造的示范性研发基地，必须打造为华润置地品质标杆项目；

应对措施：严格按照华润置地质量管理体系要求，做好高品质专项策划，做好各环节人、机、料、法、环的控制，达到品质标杆。

2. 雪花润创大厦建筑高度较高，且外立面为不规则形状，部分灯具灯具安装操作空间小，本项目承包人需综合考虑合理且安全的施工措施完成施工。

应对措施：采取工厂在幕墙厂驻场同步跟进安装与现场相结合的方式，减少高空作业和现场施工。

3. 本项目多款灯具需配合幕墙单位在板块及外立面型材生产过程中完成灯具或支架安装，承包人需派人员至加工厂驻场配合完成此部分安装工作，以保证后续工作的有序开展。

应对措施：派人员至加工厂驻场配合完成此部分安装工作。


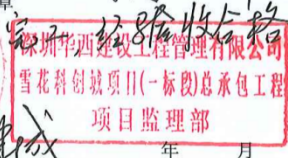

4. 本项目灯具种类较多，部分重要灯具技术及效果要求高，承包人需严格按照设计图纸及设计参数要求完成送样、供货工作。

应对措施：安排专人完成送样、对接供货。

5. 工程跨两个标段，需与三家幕墙单位同时对接，需配备足够的管理人员，对人员配置要求高。

应对措施：根据需要配备经验丰富、能力强的管理人员。

**雪花科创城项目 01-03 润创大厦、01-04 科创大厦及商业裙楼泛光照明
工程合同完工证明**

合同工期:	232 个日历天	实际工期:	232 个日历天
合同开工日期:	2024 年 1 月 10 日	实际开工日期:	2024 年 7 月 10 日
合同完工日期:	2024 年 8 月 30 日	实际完工日期:	2025 年 2 月 28 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	已按合同约定完成施工, 质量符合要求 单位: (签署/盖章) 		
总包意见: 签署/盖章	已按合同约定完成施工内容, 质量符合要求  年 月 日		
监理单位意见: 总监 签署/盖章	该工程于 2025 年 2 月 28 日完工, 验收合格。   年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	已完工, 满足工期  2025 年 7 月 14 日		
其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章	_____ 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。



深圳市嘉吉科技有限公司

平面索引 PLANE INDEX

图例	说明
---	LM01 照 LED 18W/M
---	LM02 照 LED 45W/M
○	LM04 照 LED 120W
⊕	LM09 照 LED 15W
⊗	LM06 照 LED 15W

工程名称 PROJECT NAME

深圳华润雪花啤酒
小梅项目 MO 办公

图名 DRAWING NAME

1-A-1-1 柱立面照明电气图

版本说明 EDITION

日期	版本	说明
2025/01	第一版	竣工图

审定 APPROVED BY 陈小雷

审核 FINAL CHECK 陈智强

校对 CHECK 周俊

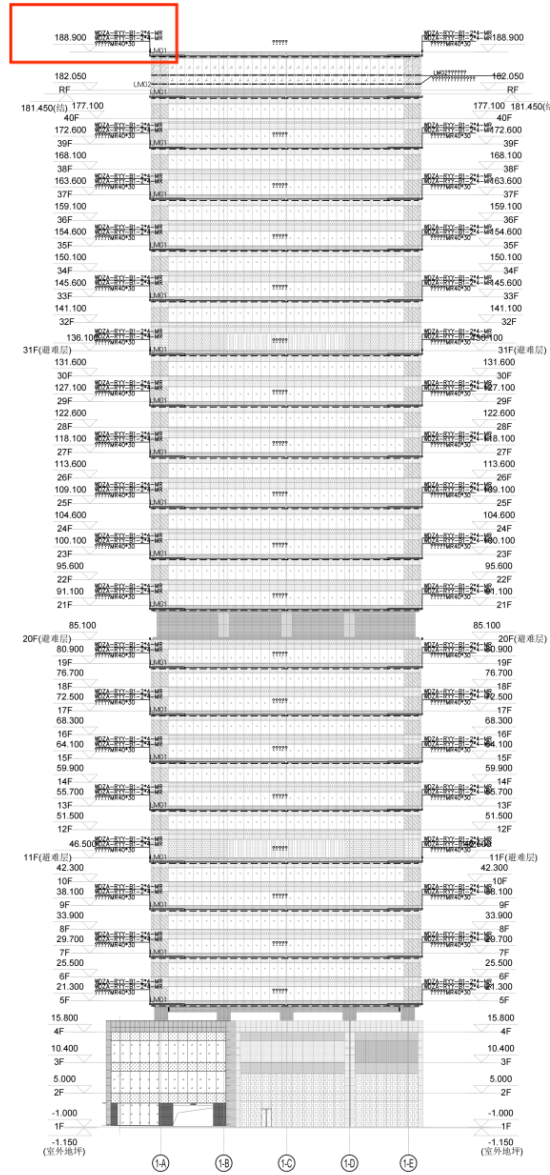
设计 DESIGN 魏瑞刚

版本号 VERSION 第一版

日期 DATE 2025.01

比例 SCALE 1:400

图号 DRAWING NO. LA-ES-1A03



1-A-1-1 柱立面照明电气图
LA-ES-1A03

企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度（ m）
华润（深圳）有限公司	福田区南园街道福萃苑项目	2026年3月11日	649万元	商业及住宅	170m
华润置地（深圳）开发有限公司	华润置地湖贝项目A4地块	2024年10月26日	164万元	商业综合体	218m
商岸置业（深圳）有限公司	太子湾 DY03-06项目	2024年2月1日	1229万元	商业	374m
深圳市地铁集团有限公司	深铁前海时代项目5-1号地块	2023年10月17日	56万元	商业及住宅	170m
广东盈泰启盛建设工程有限公司	广州万科沙步项目复商3地块	2022年11月8日	204万元	写字楼	191m

1. 福田区南园街道福萃苑项目

中标通知书

标段编号： 44030420230021007001

标段名称： 福田区南园街道福萃苑项目泛光照明工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市启光科技有限公司

中标价： 649.032173万元

中标工期（天）： 189

项目经理（总监）： 刘孙清



本工程于 2025-12-31 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

刘正清



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2026-02-11



查验码： JY20260206193651

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号 CRLCJ-12-NHCP01-FB-261036

【福田区南园街道福萃苑项目泛光照明工程】

承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市启光科技有限公司

2026年【3】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：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座二十一楼

法定代表人：方朋

联系人：钟坦忱

联系电话：18126150566

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市启光科技有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲路2015号金楼2栋第三层南区

法定代表人：吴斌

联系人：蔡秋凤

联系电话：13751073797

电子邮箱：caiqiufeng@qiguangkj.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年9月，委托人【深圳市福田福河建设开发有限公司】（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、理解发包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承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》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：福田区南园街道福萃苑项目泛光照明工程

工程地点：深圳市福田区，西接华强南路，北临滨河大道

工程内容：福田区南园街道福萃苑项目(南华村棚户区改造项目 01 地块)位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。用地面积 42037.02 平方米，总建筑面积 411929 平方米。地上由 1 栋五座 156-170 米超高层住宅塔楼及其裙房、连接 03 地块连桥、1 栋幼儿园组成。地下共 3 层地下室，功能为地下车库、非机动车车库及设备用房。本项目满足国家《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019) 绿色建筑二星级要求。

本项目基坑支护及桩基工程、土石方开挖外运施工已完成，目前处于塔楼主体施工阶段，最高塔楼已施工至 48 层（1、2 单元 53 层，3、4 单元 52 层，5-8 单元 48 层）。裙楼地下室结构已完成，地下室肥槽回填已基本完成，场地内临时道路已完成硬化，具备通临水、通临电条件，现场设有 2 个出入口，北侧入口和西南门入口。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于招标范围内的所有灯具（灯带）、配电箱（控制箱）、供电线路、控制系统等的供应及安装、调试、验收及移交。包括但不限于：建筑立面（塔身、避难层）灯光工程、塔冠灯光工程、小区出入口及裙房商业灯光工程、裙楼外廊灯光工程、连廊灯光工程等全部泛光照明内容等，以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。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，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

泛光照明工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2026年4月1日(实际开工日期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：2026年10月7日

合同工期总日历天数：189日历天

四、工程质量标准

质量标准：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：符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。华润置地第三方检查过程及交付评估要求：确保在事业部的季度质量检查中排名前 70%，并争取在华润置地深圳大区城市建设事业部组织的季度质量检查中排名前 30%。配合总承包人获得“深圳市建设工程优质奖”，争创“广东省建设工程优质奖”。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）陆佰肆拾玖万零叁佰贰拾壹元柒角叁分（¥6490321.73 元），不含税金额为：¥5954423.61 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花报参考）。

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）贰拾叁万玖仟叁佰零肆元零陆分（¥239304.06 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标人同意的对

(本页为签字页, 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:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



2. 华润置地湖贝项目 A4 地块



合同编号：CRLSZ-HBXM-SG-24001

华润置地湖贝项目
A4 地块泛光照明工程
合同文件（正本）

总承包人：中建三局集团有限公司

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

日期：2024年01月

分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南

及

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 36F

三方所订立。

并附属由发包人与总承包人于二零二一年五月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹佰陆拾肆万玖仟零肆拾伍元肆角伍分（小写：RMB 1,649,045.45），其中合同金额（不含增值税）为RMB 1,512,885.73，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 136,159.72）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为162个日历天，暂定开工日期为2023年12月20日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____)

盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)



姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____)

盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)

姜斌

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)

盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

成交通知书

编号: TZ202312250026

深圳市启光科技有限公司:

经评定, 确定贵单位为潮贝A4项目泛光照明工程(编号: CGFA2023102000044)的成交人, 成交详情如下:

序号	标段名称	成交金额(人民币)
1	标段1	1649045.45

请在收到本通知书后五日内与采购人联系, 联系方式如下:

联系人: 闫嘉宝

联系电话: 18809820981

邮箱: yanjiabao3@crland.com.cn

备注:

特此通知。

采购人: 华润置地(深圳)开发有限公司
2023-12-25

第 1 章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

湖贝项目 A4 地块位于深圳市罗湖区东门街道，东临文锦路、西临乐园路，南临湖贝路，北临湖润路。总占地面积约 1.8 万 m²，总建面约 27 万 m²，计容建筑面积约 20 万 m²。由一栋 68 层 218.9m 的超高层住宅、一栋 45 层 150.4m 的超高层住宅、一栋 55 层 186m 的超高层公寓、一栋 62 层 201.8m 的超高层保障房、一栋 15 层 74.1m 的写字楼、5 层商业（含地下 2 层）组成的都市综合体。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 华润湖贝项目 A4 地块业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
A 座	A 档	74.1	15	写字楼
B 座	C 档	150.4	45	住宅
C 座	C 档	218.9	68	住宅
D 座	C 档	186	55	公寓
E 座	/	201.8	62	保障房
购物中心	地下 M3 裙楼商业 A 档	17.4	4	地下+裙楼商业

3. 太子湾 DY03-06 项目

合同编号: SZH-sztzwDY0306dk.001-sg.03-0005

建设工程施工两方分包合同 (2023版)

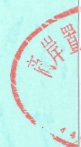
工程名称: 太子湾 DY03-06 项目塔楼泛光照明工程

发 包 人: 商岸置业(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市启光科技有限公司

签订时间: 2024 年 1 月 29 日

签订地点: 广东省深圳市



第一部分 协议书

发包人（全称）：商岸置业（深圳）有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市启光科技有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾DY03-06项目塔楼泛光照明工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：太子湾DY03-06项目塔楼泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区太子湾片区

工程内容及特征：DY03-06项目总占地面积为 15511.55 m²，总建筑面积约 205602 m²，容积率9.15，其中计容建筑面积 142000m²，不计容建筑面积63602m²。项目包含1栋塔楼（建筑高度374米）及4层裙房（建筑高度27.2米），塔楼功能为办公、酒店、商业，裙房功能为商业、宴会厅、餐饮，地下室层数5层，功能为办公下层大堂、商业、后勤用房、设备用房及汽车停车库。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围：

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

1、太子湾DY03-06项目塔楼泛光照明工程系统的深化施工图设计、电气施工图、设备提供、工程安装、调试运行（达到设计要求光色及光角度）、竣工验收、技术培训及售后服务等全部工作。

2、设计图纸、灯光顾问白皮书、灯具规范、灯具控制表包括的所有项目内容。

3、需要考虑使用具有开放接口的标准协议控制系统。

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[×] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：11,282,708.17元（大写：壹仟壹佰贰拾捌万贰仟柒佰零捌元壹角柒分），增值税：1,015,443.73元（大写：壹佰零壹万伍仟肆佰肆拾叁元柒角叁分），增值税率：9%，含税价：12,298,151.90元（大写：壹仟贰佰贰拾玖万捌仟壹佰伍拾壹元玖角）。

剔除甲供材后合同金额：不含税价（单位为人民币，下同）：10,729,649.79元（大写：壹仟零柒拾贰万玖仟陆佰肆拾玖元柒角玖分），增值税：965,668.48元（大写：玖拾陆万伍仟陆佰陆拾捌元肆角捌分），增值税率：9%，含税价：11,695,318.27元（大写：壹仟壹佰陆拾玖万伍仟叁佰壹拾捌元贰角柒分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

[√]计划开工日期：2024年1月30日，竣工日期：2026年5月30日，合同工期总日历天数852天。

(本页为合同签署页)

发包人：(盖章) 商岸置业(深圳)有限公司 	承包人： 深圳市启光科技有限公司 
法定代表人：(签字或盖章) 	法定代表人：(签字或盖章) 
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
深圳市南山区招商街道邮轮大道招商积余大厦10楼	

4. 深铁前海时代项目 5-1 号地块

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市启光科技有限公司

承担项目：深铁前海时代项目 5-1 号地块泛光照明工程

贵公司于 2023 年 6 月 14 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海时代项目 5-1 号地块泛光照明工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）伍佰捌拾陆万捌仟陆佰叁拾捌元捌角贰分（小写：RMB5868638.82 元）。确定贵公司为深铁前海时代项目 5-1 号地块泛光照明工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：

2023 年 7 月 27 日

深铁前海时代项目 5-1 号地块泛光照明工程

施工合同

合同编号：STZY-0784/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市启光科技有限公司

2023 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市启光科技有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代项目 5-1 号地块泛光照明工程

工程地点: 深圳市深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 5-1 号地块用地面积 12,701.64m², 总建筑面积约 121,000.82m², 由酒店、商务公寓、精品住宅、商业及地下室组成, 其中酒店 26,250m²、商务公寓 21,470m²、商业 3,100 m²、精品住宅 27,459.90m²、地上核增建筑面积 17,711.22m²、地下室 25,009.7m²。5-1 号地块地上为两座塔楼, 通过空中连桥相连、形成地块的标志性建筑“H 塔”, “H 塔”北塔为酒店及商务公寓、共 40 层, 建筑高度 170.22 米; 南塔为 43 层精品住宅, 建筑高度 158.62m; 1E~3F 为商业裙房; 3 层地下室。

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

二、工程承包范围

(一) 本次承包范围为深铁前海时代 5-1 号地块泛光照明工程, 包括但不限于:

- (1) 泛光照明工程深化设计, 深化设计图纸应经原设计单位审核确认;
- (2) 所有设备、材料、构配件和备品备件(含灯具和灯具固定件、线管线槽、电线电缆、金属管件的防雷接地、配电箱和控制箱等)的采购、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的扫尾工作和缺陷修补等内容, 最终移交完整的泛光照明工程;
- (3) 泛光照明控制系统的软、硬件采购与安装, 程序编制及调试, 试运行及人员培训等, 至达到设计灯光效果的要求;
- (4) 配合业主完成政府相关部门要求的报建、报批、报审等, 并根据要求预留城市灯光秀接口以及完成城市灯光秀联动工作。
- (5) 与总承包人、幕墙工程承包人、智能化工程承包人、室内精装修等的配合施工、调试、验收及场地内成品保护等工作;



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

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 11 月 30 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2025 年 3 月 30 日;

合同工期总日历天数 486 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 伍佰捌拾陆万捌仟陆佰叁拾捌元捌角贰分 (小写: RMB5,868,638.82 元), 其中不含暂列金额暂定价款为 5,206,191.82 元 (其中不含税价 4,776,322.77 元, 增值税金额 429,869.05 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 662,447.00 元 (其中不含税价 607,749.54 元, 增值税金额 54,697.46 元, 增值税税率为



的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年10月17日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后成立。

本合同一式 2份,均具有同等法律效力,发包人执 1份,承包人执 1份。



发 包 人 (盖 章) : 深 圳 市 地 铁 集 团 有 限 公 司 法 定 代 表 人 或 授 权 代 表 :
住 所 : 深 圳 市 福 田 区 福 中 一 路 1016 号 地 铁 大 厦 (合 同 章)
电 话 : 0755-23992600 传 真 : 0755-23992555
开 户 银 行 : 招 商 银 行 深 圳 分 行 益 田 支 行 开 户 全 名 : 深 圳 市 地 铁 集 团 有 限 公 司
账 号 : 755904924410506 邮 政 编 码 : 518026
项 目 主 管 部 门 经 办 人 及 电 话 : 蔡 超 13760365450 项 目 主 管 部 门 审 核 人 : 郑 勇 凯
合 约 部 门 经 办 人 及 电 话 : 彭 亚 永 0755-89987412 合 约 部 门 审 核 人 : 刘 天 晨



承 包 人 (盖 章) : 深 圳 市 启 光 科 技 有 限 公 司 法 定 代 表 人 或 授 权 代 表 :
住 所 : 深 圳 市 福 田 区 沙 头 街 道 新 洲 南 路 金 亨 楼 2 栋 3 楼 南
电 话 : 0755-22309406 传 真 : 0755-22303152
开 户 银 行 : 深 圳 市 启 光 科 技 有 限 公 司 开 户 全 名 : 深 圳 市 启 光 科 技 有 限 公 司
账 号 : 4425 0100 0156 0000 2338 邮 政 编 码 : 518000
承 包 商 经 办 人 : 聂 仁 龙 承 包 商 经 办 人 电 话 : 17512879458
合 同 签 署 地 点 : 深 圳



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 广东盈泰启盛建设工程有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市启光科技有限公司

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

一、工程概况:

1、工程名称: 广州万科沙步项目复商3地块泛光照明工程

2、开放区说明: 以项目需求为准

二、承包范围:沙步项目复商78泛光照明工程,包含线管、线材、灯具供货安装等一切泛光照明工程相关工作内容。详见第四部分——合同计价清单及附件采购技术要求。

三、工期:约17个月,具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、供应商税务资质

增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税专用发票 (9%)

六、合同总价: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式: 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款:

6.1.1 合同含税固定总价: ¥2,044,246.28 元,大写:人民币贰佰零肆万肆仟贰佰肆拾陆元贰角捌分;其中合同价款: ¥1,875,455.30 元,大写:人民币壹佰捌拾柒万伍仟肆佰伍拾伍元叁角整; 税款¥168,790.98 元,大写:人民币壹拾陆万捌仟柒佰玖拾元玖角捌分

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容:完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。

七、合同文件组成及解释次序

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、 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；
 - 2、 本合同的协议书；
 - 3、 本合同的专用条款；
 - 4、 本合同的附件；
 - 5、 本合同的通用条款；
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸或材料样板；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 经双方认可的投标书；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）广东盈泰启盛建设工程

有限公司

地址：

单位代表：

日期 2022年11月08日

电话：

传真：

李
飞
印

乙方：（公章）深圳市启光科技

有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：



第一章 工程概况及招投标范围

1. 工程概况（效果图）



序号	项目	说明
1	工程地点	广州万科沙步项目位于黄埔区沙步村 广州南站商务核心区 广州万科城市之光
2	总建筑面积	29.2 万 m ² /10 万 m ² /门楼
3	建筑高度	办公塔楼约 191m，商场约 50m 100m /

2. 工程招投标范围

详见施工图纸、招标清单及附件《合同文本》。


工程内容包含但不限于：招标方提供的泛光照明扩初图纸，包含深化设计、材质样板提

拟派项目经理情况及证明材料

投标人名称：深圳市启光科技有限公司

姓名	陈小雷	性别	男	年龄	33	
学历及专业	专科	参加工作 年限	11	从事项目 经理工作 年限	8	
职称	/		职称证明文 件页码	/		
工作经历	深圳市启光科技有限公司；职位：项目经理					
	类似业绩					
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目业 态	建筑高度 (m)	是否体现 项目经理 姓名及职 务
华润置地深南发展（深圳）有限公司	深圳市深润大厦项目	2023年11月30日	734万元	商业综合体	260m	是
南京华铎房地产开发有限公司	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块酒店	2023年8月30日	105万元	商业	152m	是
深圳市润雪实业有限公司	雪花科创城项目（01-03 润创大厦、01-04 科创大厦及商业裙楼	2025年2月28日	544万元	商业及写字楼	188m	是

1、项目经理证件



使用有效期: 2026年03月18日
- 2026年09月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈小雷


性 别: 男


出生日期: 1993年03月04日

注册编号: 粤1442023202403971


聘用企业: 深圳市启光科技有限公司


注册专业: 机电工程(有效期: 2024-02-28至2027-02-27)






请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2026.3.18



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2024年03月28日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0118211

姓名:陈小雷

性别:男

出生年月:1993年03月04日

企业名称:深圳市启光科技有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年11月22日

有效期:2025年10月27日至2028年11月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年10月27日



普通高等学校

毕业证书



学生 陈小雷 性别 男，一九九三年三 月四 日生，于二〇一〇年
九 月至二〇一三年 六 月在本校 数控设备应用与维护 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东机电职业技术学院校（院）长：



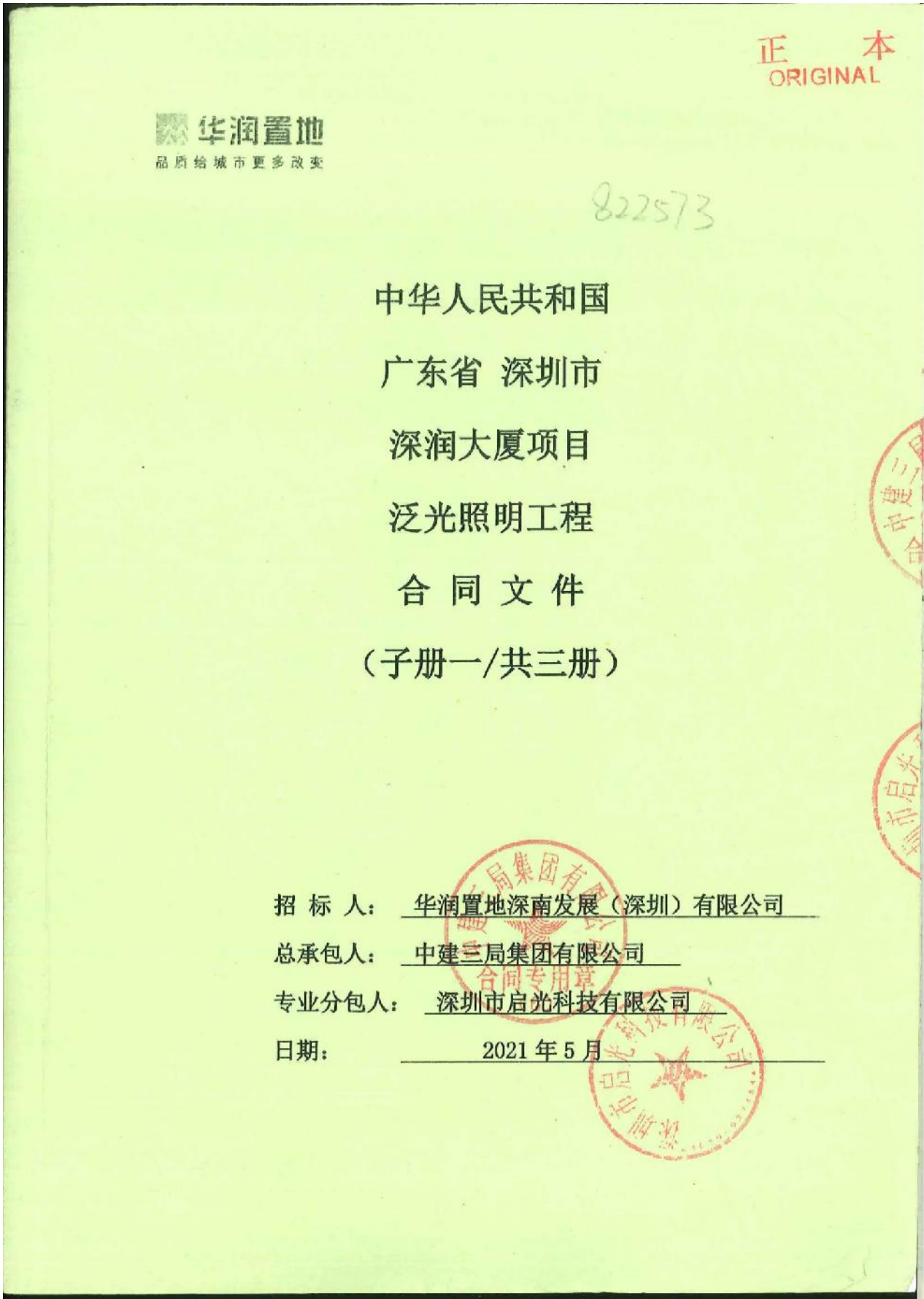
陈光乾

证书编号：127431201306003664

二〇一三年 六 月二十 日

2、项目经理业绩

1) 深圳市深润大厦项目



分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南

所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零一九年十一月 / 日签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)柒佰叁拾肆万叁仟捌佰伍拾玖元壹角壹分(小写:RMB 7,343,859.11),其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,737,485.42,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 606,373.69)。

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB /。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建三局集团有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 李东保)

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人：深圳市启光科技有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 吴斌)

姓名 吴斌)

职位 总经理)

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

润安深南大厦项目（以下简称本项目）总用地面积约 7499.53m²，总建筑面积约 14.73 万 m²，计容建筑面积约为 11.175 万 m²，容积率为 14.9，是由一栋 55 层 260.5 米的超高层写字楼（含办公、酒店）、4 层高裙楼（含商业、公共配套）及 5 层地下室（含地下商业、车库、设备用房）构成的城市综合体项目。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 项目业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
写字楼	A 档	260.5	55	写字楼、酒店
购物中心	A 档	24.4	4	商业、公共配套

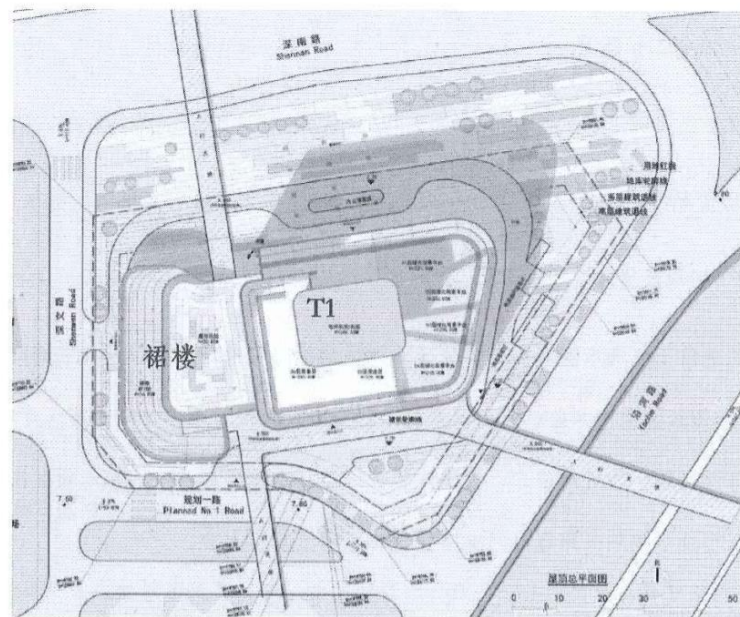


图 1.1 项目规划总平面图

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	润安深南大厦总承包工程
致 <u>中海监理有限公司</u> （项目监理机构）	
我方已按照合同完成了 <u>泛光照明工程</u> 工程， 经自检合格， 请予以检查和验收。	
项目经理部（项目章）	
项目负责人: 	
项目技术负责人: 	
日期: <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>30</u> 日	
审查意见:	
经验收，该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	我国现行法律、法规要求；
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	我国现行工程建设标准；
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	设计文件要求；
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	施工合同要求；
综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/>	合格/ 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收
项目监理机构（项目章）	
总监理工程师: 	
日期: <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>30</u> 日	
审查意见:	
	
建设单位（项目章）	
项目负责人: 	
日期: <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>30</u> 日	



* GD - B 1 - 2 2 6 *

2) 中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块酒店



正本

中国江苏省南京市
燕子矶 G29C 地块酒店
泛光照明分包工程
合同文件
(共一册)

发包人：南京华铎房地产开发有限公司

总承包人：中建三局集团有限公司

监理单位：南京工苑建设监理咨询有限责任公司

分包人：深圳市启光科技有限公司

日期：2022 年 12 月



中国江苏省南京市
燕子矶 G29C 地块酒店
泛光照明分包工程分包合同协议书

分包合同协议书

由

发包人：南京华铎房地产开发有限公司

注册地址：南京市栖霞区迈皋桥创业园科技研发基地寅春路18号-zs0027

和
专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金享楼2栋3楼南

和

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

叁方所订立。

本工程位于南京市栖霞区经五路以东、栖霞大道以北、宜春街（规划黄河路）以南。发包人并已向专业分包人提供了上述工程的招标文件。而专业分包人亦已按上述招标文件进行了投标。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而专业分包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

叁方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第一章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）玖拾陆万伍仟陆佰壹拾元伍角贰分（小写：RMB 965,610.52），其中合同金额（不含增值税）为RMB 885,881.21，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 79,729.31。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供

中国江苏省南京市
燕子矶 G29C 地块酒店
泛光照明分包工程分包合同协议书

13. 本分包合同自叁方签字盖章之日起生效，对叁方均有约束力。

叁方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：南京华铎房地产开发有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



专业分包人：深圳市启光科技有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



总承包人：中建三局集团有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



南京华发·华润置地万象天地（东）

燕子矶G29C地块

酒店泛光照明分包工程

结算书

2024年9月

发包方：南京华锋房地产开发有限公司

监理工程师：南京工苑建设监理咨询有限责任公司

承包单位：深圳市启光科技有限公司



结算书

南京华发·华润置地万象天地（东）
燕子矶G29C地块
酒店泛光照明分包工程
结算书

	RMB ¥
合同总价	965,610.52
<u>减</u> 如总结所述的总减帐	<u>-5,467.66</u>
<u>加</u> 如总结所述的总加帐	94,055.40
结算合同总价	RMB ¥ <u>1,054,198.26</u>

我司确认本结算书及工程变更，以及其他索偿资料等均已提交完备，此外无任何其他补充的结算资料。我司明白一旦贵司正式受理工程结算，除非获得贵司许可，将不可再以任何其他方式补充其他结算资料，并同意不向任何其他单位提出任何额外索偿（包括工期上及经济上）的要求。

承包单位

深圳市启光科技有限公司

日期 2024年9月12日

南京华发·华润置地万象天地（东）燕子矶G29C地块
酒店泛光照明分包工程



结算确认书

编号: HOCR-HY-JS-008
版本号: V3.0

南京华发·华润置地万象天地(东) 燕子矶G29C地块酒店泛光照明分包工程 结算确认书

编号:

发包方: 南京华发房地产开发有限公司

承包方: 深圳市信光科技有限公司

合同及补充协议名称:

南京华发·华润置地万象天地(东)-燕子矶G29C地块酒店泛光照明分包工程

	合计 (人民币/元)
1 合同金额(含补充协议)	965,610.52
2 合同内暂定价款调整金额	-5,467.66
3 工程/设计变更金额	94,055.40
4 索赔金额	0.00
5 其它扣款及奖励	0.00
6 最终结算金额(人民币/元)=(1+2+3+4+5)	1,054,198.26
7 扣保修金 3%	31,625.95
8 扣已付款	636,748.26
9 扣水电费	0.00
10 应付未付款=(6-7-8-9)	385,824.05

双方同意:

- 1.确认上述合同最终结算金额为人民币:壹佰零伍万肆仟壹佰玖拾捌元贰角陆分(RMB1,054,198.26元),承包方同意不作任何额外补偿的要求。
- 2.本结算确认书的签定仅意味着原合同价款金额的调整,并不解除承包方按原合同中规定的所有责任与义务。除合同金额外,双方其他全部权益、义务仍以原合同为准,除非该合同已圆满履行完毕。
- 3.保修期间承包方在接到发包方的通知后须及时修复,否则发包方有权自行组织材料及人员完成修复工作,其费用和对第三方的赔偿金额从应向承包方支付的工程余款或保修金中扣除,未尽事宜按照原合同相关条款执行。
- 4.发包方有权扣除因承包方原因产生的第三方责任扣款,若此部分扣款在结算阶段未核定扣除,承包方同意在保修金支付阶段扣除,若保修金不足以抵扣,承包方需向发包方赔偿。
- 5.本确认书壹式肆份,甲方执叁份,乙方执壹份,本协议经发包方、承包方双方盖章后生效。

发包方:

南京华发房地产开发有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签字

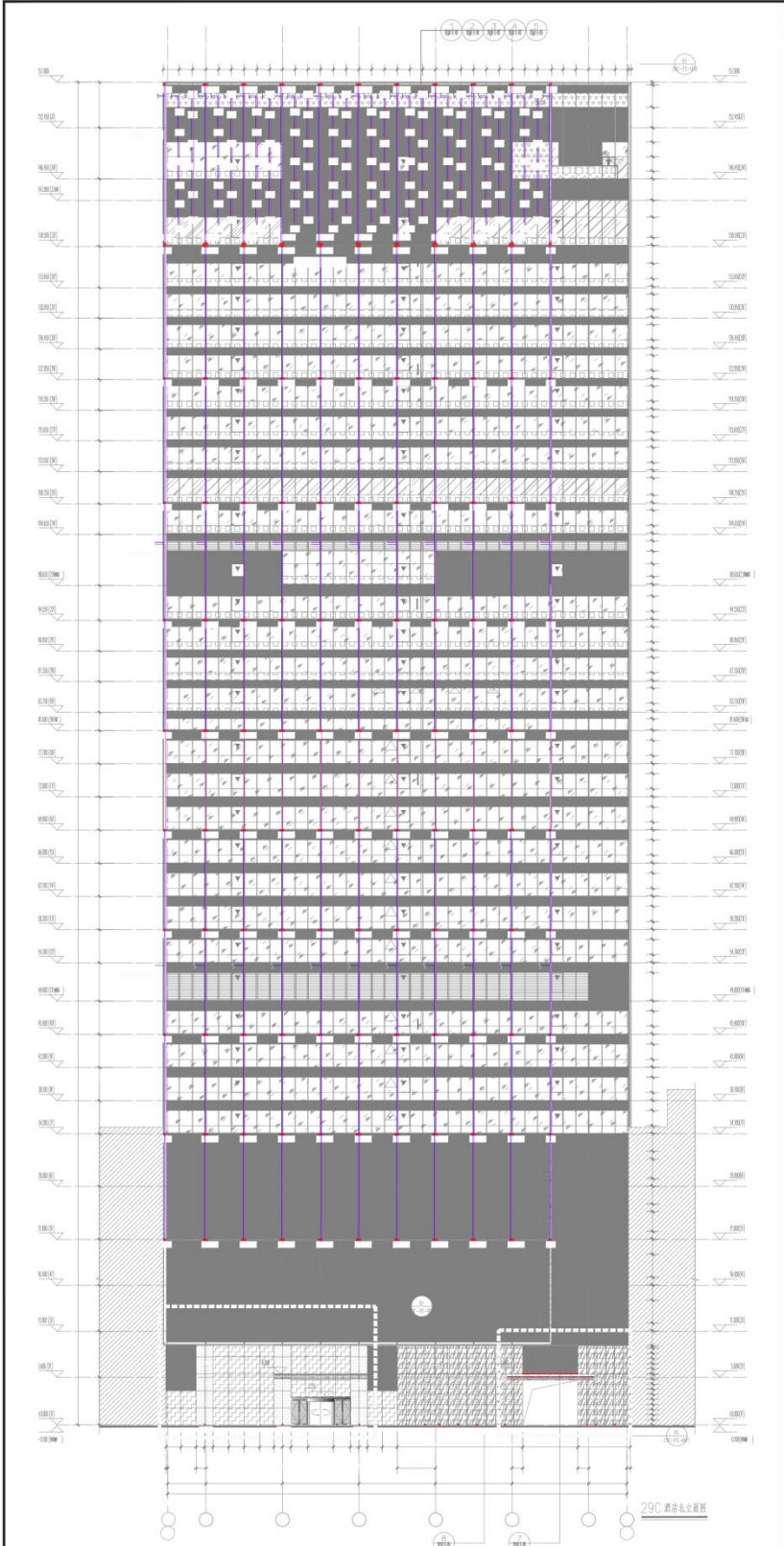
本结算确认书签订日期:

承包方:

深圳市信光科技有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签字





设计单位: 设计单位名称 项目负责人: 姓名 设计日期: 2023.10	
工程名称: PROJECT NAME 建设单位: 名称 设计阶段: 方案/初步/施工图	
项目名称: 2023年项目 项目编号: 001	
设计内容: 建筑方案/施工图 设计依据: 相关规范和标准	
设计说明: 详细的设计说明和备注	
设计日期: 2023.10 设计地点: 地点	
设计人员: 姓名 审核人员: 姓名	
设计单位: 设计单位名称 设计地址: 地址	

3) 雪花科创城项目（01-03 润创大厦、01-04 科创大厦及商业裙楼）



正本

中华人民共和国
广东省深圳市

雪花科创城项目
(01-03润创大厦、01-04科创大厦及商业裙楼)

泛光照明工程合同文件

总承包人： 中国建筑第六工程局有限公司

专业分包人： 深圳市启光科技有限公司

发包人： 深圳市润雪实业有限公司

日期： 2024年 2 月

合同编号： _____

分包合同协议书

由

总承包人：中国建筑第六工程局有限公司

注册地址：天津市滨海新区杭州道街杭州道 72 号

和

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南

双方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年一月签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第 1 条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下：

1. 分包合同标的

（适用于图纸规范总价包干）专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第 10 章（专用条款）第 1 章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）伍佰肆拾肆万贰仟叁佰贰拾肆元陆角伍分（小写：RMB 5,442,324.65），其中合同金额（不含增值税）为RMB4,992,958.39，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB449,366.26）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为 RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 - 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 - 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的总承包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向总承包人提供增值税专用发票后，总承包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向总承包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向总承包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 232个日历天，暂定开工日期为2024年1月10日至2024年8月30日(以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据总承包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2024 年 2 月盖章/签署：

总承包人：(中国建筑第六工程局有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人：(深圳市启光科技有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202402050010-001号

深圳市启光科技有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为深圳雪花科创城项目01-03润创大厦、01-04科创大厦及商业裙楼泛光照明工程（招标编号：CGFA2023112700039001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中标价：

标段1：

含税5442324.65元（大写：伍佰肆拾肆万贰仟叁佰贰拾肆圆陆角伍分）

不含税4992958.39元（大写：肆佰玖拾玖万贰仟玖佰伍拾捌圆叁角玖分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招标人：深圳市润雪实业有限公司

联系人：闫嘉宝

联系电话：18809820981

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2024年02月05日



第一章 工程概况

一、概况

1. 项目规模

本项目为宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新项目，城市更新面积 196994.3 m²，拆除范围用地面积 190718.4 m²，开发建设用地面积 133418.4 m²，规划容积 873201 m²，建筑面积约 113 万 m²。

2. 项目工程概况

本项目共分为三个标段，本次招标针对一标段泛光照明工程，主要范围为 01-03 地块润创大厦、01-04 地块科创大厦及商业裙楼的泛光照明工程。

二、工程重难点

1. 华润置地以“品质给城市更多改变”为品牌理念，致力于达到行业内客户满意度的领先水平，致力于在产品和服务上超越客户预期，为客户带来生活方式的改变；“高品质”开发理念在行内和客户群已极富盛誉；本项目作为华润置地总部打造的示范性研发基地，必须打造为华润置地品质标杆项目；

应对措施：严格按照华润置地质量管理体系要求，做好高品质专项策划，做好各环节人、机、料、法、环的控制，达到品质标杆。

2. 雪花润创大厦建筑高度较高，且外立面为不规则形状，部分灯具灯具安装操作空间小，本项目承包人需综合考虑合理且安全的施工措施完成施工。

应对措施：采取工厂在幕墙厂驻场同步跟进安装与现场相结合的方式，减少高空作业和现场施工。

3. 本项目多款灯具需配合幕墙单位在板块及外立面型材生产过程中完成灯具或支架安装，承包人需派人员至加工厂驻场配合完成此部分安装工作，以保证后续工作的有序开展。

应对措施：派人员至加工厂驻场配合完成此部分安装工作。

4. 本项目灯具种类较多，部分重要灯具技术及效果要求高，承包人需严格按照设计图纸及设计参数要求完成送样、供货工作。

应对措施：安排专人完成送样、对接供货。

5. 工程跨两个标段，需与三家幕墙单位同时对接，需配备足够的管理人员，对人员配置要求高。

应对措施：根据需要配备经验丰富、能力强的管理人员。

**雪花科创城项目 01-03 润创大厦、01-04 科创大厦及商业裙楼泛光照明
工程合同完工证明**

合同工期:	232 个日历天	实际工期:	232 个日历天
合同开工日期:	2024 年 1 月 10 日	实际开工日期:	2024 年 7 月 10 日
合同完工日期:	2024 年 8 月 30 日	实际完工日期:	2025 年 2 月 28 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	已按合同约定完成施工, 质量符合要求 单位: (签署/盖章)  张晋 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章  张晋 已按合同约定完成施工内容, 质量符合要求。 雪花科创大厦(不含裙楼)项目部 (协议事项无缺) 2025 年 月 日	监理意见: 总监 签署/盖章  侯建成 该工程于 2025 年 2 月 28 日完工, 经验收合格。 深圳华西建设工程管理有限公司 雪花科创城项目(一标段)总承包工程 项目监理部 侯建成 年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  张立强 已完工, 满足工期。 2025 年 7 月 14 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

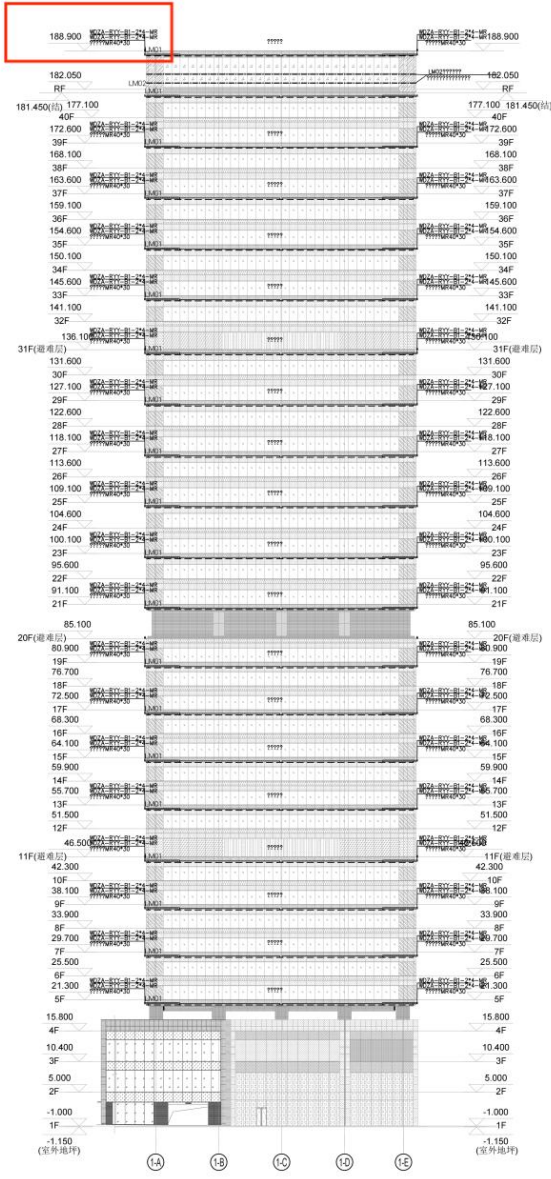
1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。



启光

深圳市启光科技有限公司

平面索引 PLANE INDEX



1-A~1-E轴立面照明电气图
LA-E5-1A02

图例	说明
---	LM01 LED 18W/M
---	LM02 LED 18W/M
---	LM03 LED 18W/M
○	LM04 LED 120W
⊕	LM05 LED 15W
⊕	LM06 LED 15W

工程名称 PROJECT NAME

深圳中洲睿芯峰酒店
小修项目MO办公

图名 DRAWING NAME

1-A~1-E轴立面照明电气图

版本说明 EDITION

日期	版本	说明
2025/01	第一版	竣工图

审批 APPROVED BY

审核 FINAL CHECK

校对 CHECK

设计 DESIGN

图章

日期 DATE

比例 SCALE

图号 DRAWING NO

第一版

2025.01

1:400

LA-E5-1A02

(一) 拟派项目技术负责人情况及证明材料

投标人名称：深圳市启光科技有限公司

姓名	蒙照	性别	男	年龄	54	
学历及专业	本科、工业电气及其自动化	参加工作年限	32	从事技术负责人工作年限	22	
职称	高级工程师	注册证书	1425183			
工作履历	深圳市启光科技有限公司；职位：技术负责人					
	类似业绩					
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	建筑高度(m)	是否体现技术负责人姓名及职务
华润置地深南发展(深圳)有限公司	深圳市深润大厦项目	2023年11月30日	734万元	商业综合体	260m	是
中山市富逸置业发展有限公司	富逸长江北商业中心工程	2024年5月31日	1396万元	商业	160m	是

1、技术负责人证件



本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.



注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1425183
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the Bearer

管理号: 205010011201504120
File No.

姓名 蒙照 性别 男
Name Gender

身份证号 450104197206230511
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 高级工程师
Qualification

专业 工业电气及其自动化
Speciality

授予时间 2015年12月
Date of Conferment

评审机构: 工程系列南宁、崇左市高级评委会
广西壮族自治区

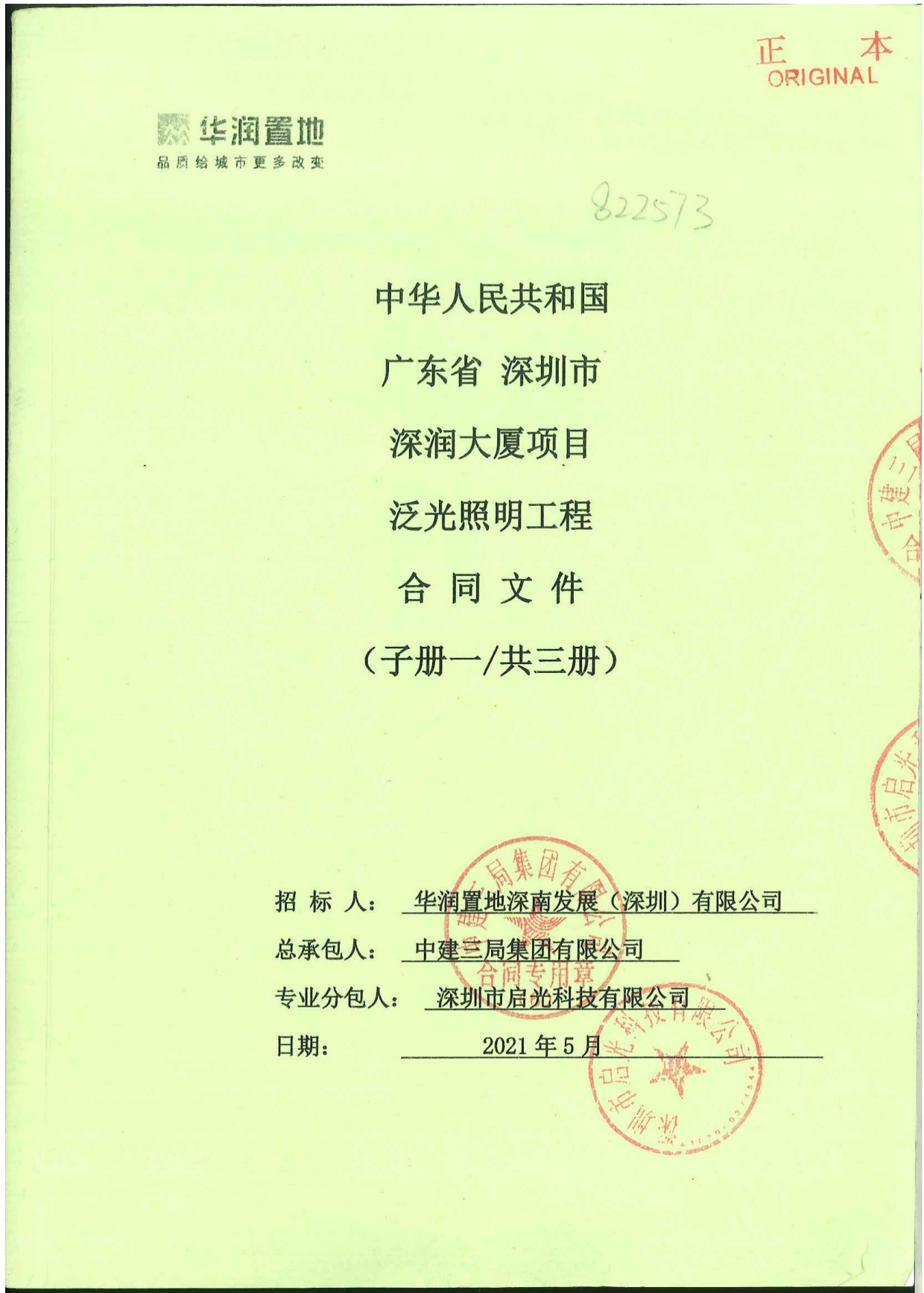
批准机关(盖章) 人力资源和社会保障厅
Issued by




2016年 2 月 3 日

2、技术负责人业绩

1)深圳市深润大厦项目



正本
ORIGINAL

 华润置地
品质给城市更多改变

822573

中华人民共和国
广东省 深圳市
深润大厦项目
泛光照明工程
合同文件
(子册一/共三册)

招标人: 华润置地深南发展(深圳)有限公司

总承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳市启光科技有限公司

日期: 2021年5月

分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南

所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零一九年十一月 / 日签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)柒佰叁拾肆万叁仟捌伍拾玖元壹角壹分(小写:RMB 7,343,859.11),其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,737,485.42,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 606,373.69。

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB /。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建三局集团有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 李东保)

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人：深圳市启光科技有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 吴斌)

姓名 吴斌)

职位 总经理)

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

润安深南大厦项目（以下简称本项目）总用地面积约 7499.53m²，总建筑面积约 14.73 万 m²，计容建筑面积约为 11.175 万 m²，容积率为 14.9，是由一栋 55 层 260.5 米的超高层写字楼（含办公、酒店）、4 层高裙楼（含商业、公共配套）及 5 层地下室（含地下商业、车库、设备用房）构成的城市综合体项目。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 项目业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
写字楼	A 档	260.5	55	写字楼、酒店
购物中心	A 档	24.4	4	商业、公共配套

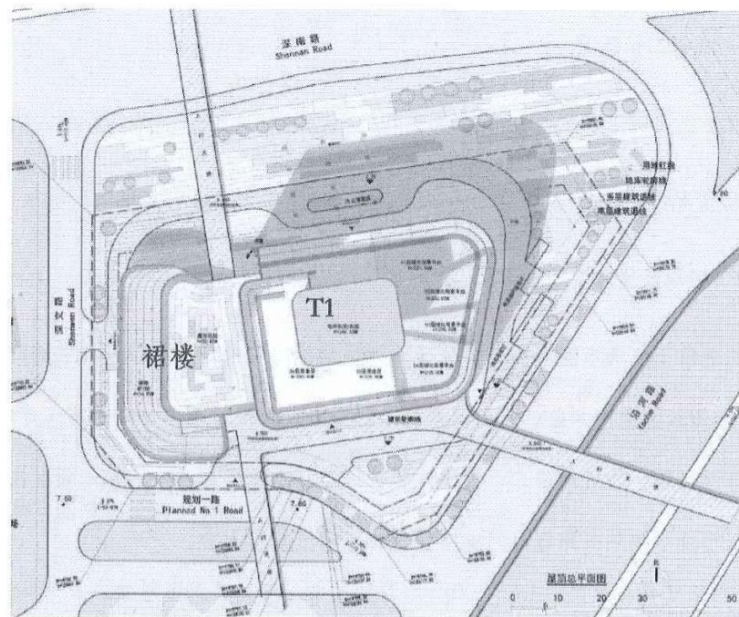


图 1.1 项目规划总平面图

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	润安深南大厦总承包工程
致 <u>中海监理有限公司</u> （项目监理机构）	
我方已按照合同完成了 <u>泛光照明工程</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。	
项目经理部（项目章）	
项目负责人:	
项目技术负责人:	
日期:	2023年11月30日
审查意见:	
经验收，该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	我国现行法律、法规要求；
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	我国现行工程建设标准；
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	设计文件要求；
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	施工合同要求；
综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/>	合格/ 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收
项目监理机构（项目章）	
总监理工程师:	
日期:	2023年11月30日
审查意见:	
同意 	
建设单位（项目章）	
项目负责人:	
日期:	2023年11月30日



* GD - B 1 - 2 2 6 *

2)富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程

富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程

承包合同



工程名称：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程

工程地点：中山市火炬开发区长江北路2号

甲方：中山市富逸置业发展有限公司

乙方：深圳市启光科技有限公司



富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程承包合同

甲方：中山市富逸置业发展有限公司
电话：0760-88331888
传真：0760-88309701 邮箱：kangyixintiandi@163.com
地址：广东省中山市火炬开发区长江北路2号

乙方：深圳市启光科技有限公司
电话：0755-22309406
传真：0755-22309406 邮箱：caiqiufeng@qiguangkj.com
地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南

本项目采取招标方式确定由乙方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合中山市有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

第一条 定义

- 1、甲方：中山市富逸置业发展有限公司
- 2、地址：广东省中山市火炬开发区长江北路2号
- 3、工程质量监督单位：广东中火炬监理咨询有限公司
- 4、本工程：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程以甲方2023年3月16日发出的招
标设计施工图
- 5、本合同 富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程承包合同
- 6、合同总价：以双方议定后的中标价为工程合同总价（设计变更、签证除外）。

对应乙方2023年3月21日《富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程施工招标》投标文件（塔楼投标总价：7520548.52元）及2023年4月10日《富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程（裙楼）》报价书（总价：8370226.43元）。


经双方议定，塔楼按660万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司）；裙楼按736万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司），两项合计施工造价为：1396万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司），以固定综合单价、暂定合同总价、按实结算方式进行总施工承包。

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

第二条 承包范围和工程内容

1. 承包范围：线管敷设、电缆电线敷设、配电箱、灯具、电源、控制系统的供货安装调试、防雷接地、安装灯具时已完成幕墙或其他装饰面层的拆卸、开孔、重新安装等，最终要求达到设计图纸的照明效果、使用要求及质量等所有必须安装的内容。
2. 工程内容：包工包料（含主、辅材）、包材料运输及损耗、包深化设计、包安装、包机械、包工期、包质量、包垃圾清运、包安全、包文明施工、包市场风险、包利润、包保修期内保修维护、包对甲方操作人员免费培训（不少于5人）、包验收、包效果、包管理费、包规费、包措施费（施工单位需综合考虑相关措施费用，措施费用在总价包干内，结算中不予调整）、包税金（增值税发票）、包设备调试安装费等相关费用的总价。甲方保证其项目下其他承包单位不向乙方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。

第三条 合同价款、承包方式、结算方式及要求

1. 暂定合同总价为：¥ 13960000.00 元（含税），大写：人民币 壹仟叁佰玖拾陆万元。
合同价详见后附工程量清单报价表，工程量清单报价表作为合同附件，与本合同具有同等效力。
2. 承包方式：固定综合单价、暂定合同总价、按实结算， 中标人未经甲方书面同意，不得转包、分包。
3. 结算方式：
 - 3.1 合同中已有适用于变更项目单价的，按合同已有的项目单价确定变更价款；
 - 3.2 合同中已有类似变更项目单价的，参照合同已有类似的项目单价确定变更价款；
 - 3.3 合同中没有适用或类似于此变更价格，遵循以下原则：按当地最新预算定额及相关文件规定计取人工、材料、机械消耗量。人工、辅材及机械价格按照当地最新定额取费文件、信息价或市场合理价格水平计取。
4. 结算要求：
 - 4.1 乙方须在工程竣工验收 15 天内，向甲方工程部提交完整的结算资料，并协助甲方工程部在工程竣工验收 30 天内向甲方成本部提交完整有效的结算资料（含电子文件）；
 - 4.2 乙方协助甲方在收到结算资料后三个月内办理完成竣工结算；甲方收到乙方递交的结算资料超出三个月未办理完成结算的视为同意结算金额；
 - 4.3 甲方对乙方送审的结算资料审查后，审查结果以书面形式递交给乙方，乙方须在 5 天内作出实质性回应，否则视为同意结算金额；
 - 4.4 工程结算完成，双方签署结算协议，甲方支付除质保金外的结算余款时，乙方须按结算余款与质保金的合计金额提供工程发票，使乙方提供的工程发票累计额与结算价款相

1. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及中山市有关条例规定。
2. 上述文件互为补充和解释的，如有文意模糊或互相矛盾之处，以要求最严格的文件内容为准。
3. 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书于2023年6月30日在广东省中山市火炬开发区长江北路2号富逸长江北项目部办公室签订，由双方法定代表人或授权的代表在下面签署：

甲方：中山市富逸置业发展有限公司

(公章)

法定代表人(签字)：

或授权委托人：

2023年6月30日



乙方：深圳市启光科技有限公司

(公章)

法定代表人(签字)：

或授权委托人：

2023年6月30日



Handwritten signature of the authorized representative of Shenzhen Qiguang Technology Co., Ltd.

附件一：招标文件

附件二：投标文件

附件三：投标承诺书

附件四：工程量清单报价表

附件五：图纸




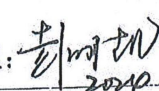


附件六：工程质量保修书

附件七：技术要求与规范

附件八：工程品牌表

中山市富逸置业发展有限公司

工程（施工、安装、供货）竣工验收表

	项目名称	富逸长江北商业中心建筑 泛光照明安装工程	施工单位	深圳市启光科技有限公司
	施工部位	1、2、3号塔楼及裙楼内、 外街区域	竣工日期	2024年5月31日
施 工 单 位	项目说明：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程已完成全部工程施工内容，并经调试、试运行合格，满足合同验收条件要求。			
	本单位已按有关（合同、协议）于 <u>2024</u> 年 <u>5</u> 月 <u>31</u> 日完成相关工程(施工、安装、供货)内容，经自检验收合格，现申请验收，工程保修期按合同约定，在双方签署竣工验收合格文件后 <u>60</u> 个月为保修期（即从 <u>2024</u> 年 <u>9</u> 月 <u>8</u> 日至 <u>2029</u> 年 <u>9</u> 月 <u>7</u> 日止） 申请单位(人)：   李洪 2024.5.31			
物 业 意 见	1. 请按要求提交竣工图纸 2. 验收中发现的遗留问题请相关部门整改关闭，复验。 经办人：  2024.9.20 项目经理：  2024.9.20 物业总经理：  2024.9.23.			
工 程 部 意 见	经办人：  黄立耀 项目经理：  2024.8.29 项目总经理：  2024.10.12			

注：本表适合各单位工程施工、安装、供货验收使用（对应类别打“√”）

(二) 拟派项目安全负责人情况及证明材料

投标人名称：深圳市启光科技有限公司

姓名	詹予	性别	男	年龄	39	
学历及专业	专科、 港口业务管理	参加工作年限	17	从事安全负责人工作年限	12	
职称	/		注册证书	/		
工作经历	深圳市启光科技有限公司；职位：安全负责人					
	类似业绩					
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度 (m)	是否体现安全负责人姓名及职务
华润置地深南发展（深圳）有限公司	深圳市深润大厦项目	2023年11月30日	734万元	商业综合体	260m	是
中山市富逸置业发展有限公司	富逸长江北商业中心工程	2024年5月31日	1396万元	商业	160m	是

1、安全负责人证件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0003637

姓名:詹予

性别:男

出生年月:1987年05月03日

企业名称:深圳市启光科技有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年01月15日

有效期:2023年05月29日至2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月29日



2、安全负责人业绩

1)深圳市深润大厦项目

正本
ORIGINAL

华润置地
品质给城市更多改变

822573

中华人民共和国
广东省 深圳市
深润大厦项目
泛光照明工程
合同文件
(子册一/共三册)

招标人： 华润置地深南发展（深圳）有限公司

总承包人： 中建三局集团有限公司

专业分包人： 深圳市启光科技有限公司

日期： 2021年5月

合同专用章

分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：深圳市启光科技有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南

所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零一九年十一月 / 日签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)柒佰叁拾肆万叁仟捌伍拾玖元壹角壹分(小写:RMB 7,343,859.11),其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,737,485.42,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 606,373.69。

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB /。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建三局集团有限公司)

盖章


法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：深圳市启光科技有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位 总经理)

2、拟在本合同工程任职的主要人员汇总表

序号	拟派本项目职务	姓名	级别	证书名称	证号	专业	年龄
1	项目总指挥	袁剑	/	/	/	/	36
2	项目经理	陈小雷	一级	一级注册建造师	粤 1442023202403971	机电工程	33
3	技术负责人	蒙照	高级	高级工程师证	1425183	工业电气及其自动化	49
4	安全经理	詹予	/	安全员证	粤建安C3(2020) 0003637	/	39
5	质监经理	刘礼明	/	质量员证	2501030600736361	/	45
6	生产经理	余金许	/	施工员证	1901010004111	/	33
7	合约经理	蔡秋凤	/	专职人员安全生产考核合格证	粤建安C(2019) 0014442	/	31
8	电气工程师	程标	一级	一级建造师	粤144181903825	市政公用工程	35
9	电气工程师	吴泓	/	资料员证	1901050001209	/	25
10	电气工程师	刘春明	/	专职人员安全生产考核合格证	粤建安C(2019) 0014443、	/	28
11	深化设计人员	吴波平	二级	二级建造师证	粤2441112032365	机电专业	40
12	深化设计人员	高兴阳	/	专职人员安全生产考核合格证	粤建安A(2019) 0003781	/	33
13	深化设计人员	林海威	/	专职人员安全生产考核合格证	粤建安C(2019) 0014448	/	24
14	资料员	吴丽璇	/	资料员	1901050001210	/	22

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

润安深南大厦项目（以下简称本项目）总用地面积约 7499.53m²，总建筑面积约 14.73 万 m²，计容建筑面积约为 11.175 万 m²，容积率为 14.9，是由一栋 55 层 260.5 米的超高层写字楼（含办公、酒店）、4 层高裙楼（含商业、公共配套）及 5 层地下室（含地下商业、车库、设备用房）构成的城市综合体项目。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 项目业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
写字楼	A 档	260.5	55	写字楼、酒店
购物中心	A 档	24.4	4	商业、公共配套

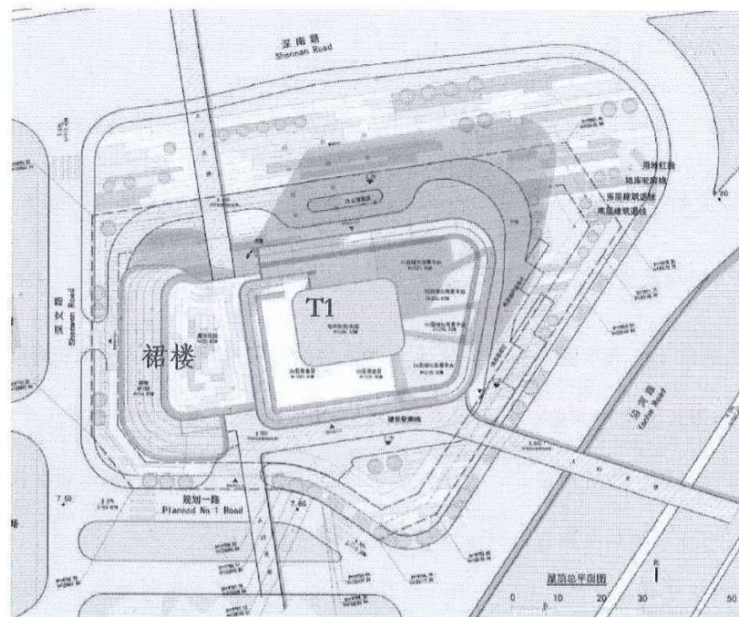


图 1.1 项目规划总平面图

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	润安深南大厦总承包工程
致 中海监理有限公司 (项目监理机构)	
我方已按照合同完成了 泛光照明工程 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章)	
项目负责人:	
项目技术负责人:	
日期:	2023年11月30日
审查意见:	
经验收, 该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	我国现行法律、法规要求;
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	我国现行工程建设标准;
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	设计文件要求;
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	施工合同要求;
综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/>	合格/ 不合格, 可以/ 不可以组织正式验收
项目监理机构(项目章)	
总监理工程师:	
日期:	2023年11月30日
审查意见:	
同意 斗沛	
建设单位(项目章)	
项目负责人:	
日期:	2023年11月30日



* GD - B 1 - 2 2 6 *

2)富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程

富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程

承包合同



工程名称：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程

工程地点：中山市火炬开发区长江北路2号

甲方：中山市富逸置业发展有限公司

乙方：深圳市启光科技有限公司



富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程承包合同

甲方：中山市富逸置业发展有限公司
电话：0760-88331888
传真：0760-88309701 邮箱：kangyixintiandi@163.com
地址：广东省中山市火炬开发区长江北路2号

乙方：深圳市启光科技有限公司
电话：0755-22309406
传真：0755-22309406 邮箱：caiqiufeng@qiguangkj.com
地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路金亨楼2栋3楼南

本项目采取招标方式确定由乙方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合中山市有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

第一条 定义

- 1、甲方：中山市富逸置业发展有限公司
- 2、地址：广东省中山市火炬开发区长江北路2号
- 3、工程质量监督单位：广东中火炬监理咨询有限公司
- 4、本工程：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程以甲方2023年3月16日发出的招
标设计施工图
- 5、本合同 富逸长江北商业中心建筑泛光照明工程承包合同
- 6、合同总价：以双方议定后的中标价为工程合同总价（设计变更、签证除外）。

对应乙方2023年3月21日《富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程施工招标》投标文件（塔楼投标总价：7520548.52元）及2023年4月10日《富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程（裙楼）》报价书（总价：8370226.43元）。

经双方议定，塔楼按660万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司）；裙楼按736万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司），两项合计施工造价为：1396万元（含税、灯具为：华格照明科技（上海）有限公司），以固定综合单价、暂定合同总价、按实结算方式进行总施工承包。

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

第二条 承包范围和工程内容

1. 承包范围：线管敷设、电缆电线敷设、配电箱、灯具、电源、控制系统的供货安装调试、防雷接地、安装灯具时已完成幕墙或其他装饰面层的拆卸、开孔、重新安装等，最终要求达到设计图纸的照明效果、使用要求及质量等所有必须安装的内容。
2. 工程内容：包工包料（含主、辅材）、包材料运输及损耗、包深化设计、包安装、包机械、包工期、包质量、包垃圾清运、包安全、包文明施工、包市场风险、包利润、包保修期内保修维护、包对甲方操作人员免费培训（不少于5人）、包验收、包效果、包管理费、包规费、包措施费（施工单位需综合考虑相关措施费用，措施费用在总价包干内，结算中不予调整）、包税金（增值税发票）、包设备调试安装费等相关费用的总价。甲方保证其项目下其他承包单位不向乙方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。

第三条 合同价款、承包方式、结算方式及要求

1. 暂定合同总价为：¥ 13960000.00 元（含税），大写：人民币 壹仟叁佰玖拾陆万元。
合同价详见后附工程量清单报价表，工程量清单报价表作为合同附件，与本合同具有同等效力。
2. 承包方式：固定综合单价、暂定合同总价、按实结算，中标人未经甲方书面同意，不得转包、分包。
3. 结算方式：
 - 3.1 合同中已有适用于变更项目单价的，按合同已有的项目单价确定变更价款；
 - 3.2 合同中已有类似变更项目单价的，参照合同已有类似的项目单价确定变更价款；
 - 3.3 合同中没有适用或类似于此变更价格，遵循以下原则：按当地最新预算定额及相关文件规定计取人工、材料、机械消耗量。人工、辅材及机械价格按照当地最新定额取费文件、信息价或市场合理价格水平计取。
4. 结算要求：
 - 4.1 乙方须在工程竣工验收 15 天内，向甲方工程部提交完整的结算资料，并协助甲方工程部在工程竣工验收 30 天内向甲方成本部提交完整有效的结算资料（含电子文件）；
 - 4.2 乙方协助甲方在收到结算资料后三个月内办理完成竣工结算；甲方收到乙方递交的结算资料超出三个月未办理完成结算的视为同意结算金额；
 - 4.3 甲方对乙方送审的结算资料审查后，审查结果以书面形式递交给乙方，乙方须在 5 天内作出实质性回应，否则视为同意结算金额；
 - 4.4 工程结算完成，双方签署结算协议，甲方支付除质保金外的结算余款时，乙方须按结算余款与质保金的合计金额提供工程发票，使乙方提供的工程发票累计额与结算价款相

1. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及中山市有关条例规定。
2. 上述文件互为补充和解释的，如有文意模糊或互相矛盾之处，以要求最严格的文件内容为准。
3. 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书于2023年6月30日在广东省中山市火炬开发区长江北路2号富逸长江北项目部办公室签订，由双方法定代表人或授权的代表在下面签署：

甲方：中山市富逸置业发展有限公司

(公章)

法定代表人(签字)：

或授权委托人：

2023年6月30日

乙方：深圳市启光科技有限公司

(公章)

法定代表人(签字)：

或授权委托人：

2023年6月30日

附件一：招标文件

附件二：投标文件

附件三：投标承诺书

附件四：工程量清单报价表

附件五：图纸

附件六：工程质量保修书

附件七：技术要求与规范




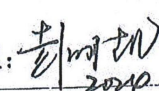
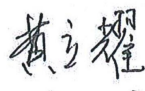
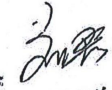

附件八：工程品牌表

第一章、参加本工程人员配备表及主要人员简历

职务	姓名	职称	证号	专业
项目经理	刘孙清	/	粤 2442023202310708	建筑工程
技术负责人	蒙照	高级工程师	1425183	工业电气及其自动化
质量负责人	刘礼明	/	2501030600736361	/
安全负责人	詹予	/	粤建安 C3(2020) 0003637	/
施工员	袁剑	/	2301010600018825	/

中山市富逸置业发展有限公司

工程（施工、安装、供货）竣工验收表

	项目名称	富逸长江北商业中心建筑 泛光照明安装工程	施工单位	深圳市启光科技有限公司
	施工部位	1、2、3号塔楼及裙楼内、 外街区域	竣工日期	2024年5月31日
施 工 单 位	项目说明：富逸长江北商业中心建筑泛光照明安装工程已完成全部工程施工内容，并经调试、试运行合格，满足合同验收条件要求。			
	本单位已按有关（合同、协议）于 <u>2024</u> 年 <u>5</u> 月 <u>31</u> 日完成相关工程(施工、安装、供货)内容，经自检验收合格，现申请验收，工程保修期按合同约定，在双方签署竣工验收合格文件后 <u>60</u> 个月为保修期（即从 <u>2024</u> 年 <u>9</u> 月 <u>8</u> 日至 <u>2029</u> 年 <u>9</u> 月 <u>7</u> 日止） 申请单位(人)：   李洪 2024.5.31			
物 业 意 见	1. 请按要求提交竣工图纸 2. 验收中发现的遗留问题请相关部门整改关闭，复验。 经办人：  2024.9.20 项目经理：  2024.9.20 物业总经理：  2024.9.23.			
工 程 部 意 见	经办人：  黄立耀 项目经理：  2024.8.29 项目总经理：  2024.10.12			

注：本表适合各单位工程施工、安装、供货验收使用（对应类别打“√”）

(三) 投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：紫荆文化股份有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目泛光照明工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

- 1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
- 2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
- 3、无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
- 4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
- 5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
- 6、无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
- 7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
- 8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。
- 12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规



定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：深圳市启光科技有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

黎斌

承诺日期：2026年4月7日

(四) 拟派项目管理班子成员

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	陈小雷	/	一级注册建造师	一级	粤 1442023202403971	机电工程	/	/	/
项目技术负责人	蒙照	高级工程师	职称证	高级	1425183	工业电气及其自动化	/	/	/
项目副经理	高兴阳	助理工程师	职称证	初级	2203006069822	照明电气	/	/	/
质量负责人	刘礼明	/	岗位证	/	2501030600736361	市政	/	/	/
安全负责人	詹予	/	岗位证	/	粤建安 C3 (2020) 0003637	/	/	/	/
专职安全员	文翼	/	岗位证	/	粤建安 C3 (2019) 0014448	/	/	/	/
劳资专管员	林明芬	/	岗位证	/	2001140012631	/	/	/	/
造价工程师	杨大勇	中级	注册造价工程师	二级	建 [造]242444000149 99	安装工程	/	/	/
材料员	蔡秋凤	/	岗位证	/	0442311100007000 098	/	/	/	/
资料员	吴丽璇	/	岗位证	/	2301050000018483	/	/	/	/

1) 项目管理班子成员证件

1. 项目经理 陈小雷

使用有效期: 2026年03月18日
- 2026年09月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈小雷



性别: 男

出生日期: 1993年03月04日


注册编号: 粤1442023202403971

聘用企业: 深圳市启光科技有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-02-28至2027-02-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 

签名日期: 2026.3.18

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年02月28日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2022) 0118211

姓名: 陈小雷

性别: 男

出生年月: 1993年03月04日

企业名称: 深圳市启光科技有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年11月22日

有效期: 2025年10月27日 至 2028年11月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月27日



2. 项目技术负责人 蒙照



3. 项目副经理 高兴阳

广东省职称证书

姓 名：高兴阳

身份证号：220382198801052299



职称名称：助理工程师

专 业：照明电气

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市照明电气、照明设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006069822

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月22日

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

4. 质量负责人 刘礼明

证书编号：2501030600736361

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：刘礼明

性别：男

身份证号：4305*****0012

证书编号：2501030600736361

证书有效期：2028年11月21日

岗位名称：质量员（市政）

工作单位：深圳市启光科技有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2025 年 11 月 21 日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

5. 安全负责人 詹予

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0003637

姓 名: 詹予

性 别: 男

出 生 年 月: 1987年05月03日

企 业 名 称: 深圳市启光科技有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2020年01月15日

有 效 期: 2023年05月29日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月29日



6. 专职安全员 文翼

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0014444

姓名:文翼

性别:男

出生年月:1996年10月05日

企业名称:深圳市启光科技有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年08月26日

有效期:2025年06月16日至2028年08月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月16日



7. 劳资专管员 林明芬

证书编号：2401140000124224

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：林明芬

性别：女

身份证号：4425*****1222

证书编号：2401140000124224

证书有效期：2027年02月02日

岗位名称：劳资员

工作单位：



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2024 年02 月02 日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

8. 造价工程师 杨大勇

使用有效期：2026年01月
08日-2026年07月07日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 杨大勇

性 别： 男

出 生 日 期： 1980年10月25日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24244400014999

有 效 期： 2024年06月18日-2028年06月17日

聘 用 单 位： 深圳市启光科技有限公司



个人签名： 

签名日期： 2026. 1. 8

发证日期： 2024 年 06 月 18 日

9. 材料员 蔡秋凤

证书编号：2601040000020373

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：蔡秋凤

性别：女

身份证号：4452*****1842

证书编号：2601040000020373

证书有效期：2029年02月06日

岗位名称：材料员

工作单位：深圳市启光科技有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2026年02月06日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

10. 资料员 吴丽璇

证书编号：2301050000018483

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：吴丽璇

性别：女

身份证号：4405*****6386

证书编号：2301050000018483

证书有效期：2029年02月11日

岗位名称：资料员

工作单位：深圳市启光科技有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2023年02月11日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>