

标段编号：2210-440310-04-01-291210018001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：坪山区石井街道项目深铁源著里商品房及保障房入户门采
购及安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市安景实业发展有限公司

日期：2026年05月08日

(1) 同类产品供货业绩：

相关项目的业绩表

投标人： 深圳市安景实业发展有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
江山欧派门业股份有限公司	江山欧派门业股份有限公司一次性采购	海南三亚	32 万m²	开工：2024 年 8 月 竣工：2026 年 8 月	573	
中国建筑第八工程局有限公司广州(白云)分公司	白云区上官苑二期 AB2002015、 AB2003002 地块项目	广东广州	18 万m²	开工：2024 年 7 月 竣工：2024 年 12 月	200	
中建五局第三建设有限公司	广东公司光明区荔园学校项目	广东深圳	15 万m²	开工：2024 年 6 月 竣工：2024 年 11 月	150	
中国建筑第八工程局有限公司	蛇口片区颐养康复医疗中心项目	广东深圳	16 万m²	开工：2024 年 7 月 竣工：2025 年 01 月	150	
潮州万达城投资有限公司	潮州万达城(B19 地块)	广东潮州	36 万m²	开工：2023 年 10 月 竣工：2025 年 6 月	518	
中国建筑第八工程局有限公司	深圳机场南区国内转运货运楼总承包工程项目	广东深圳	18 万m²	开工：2023 年 10 月 竣工：2024 年 4 月	174	
福建省垵固建设工程有限公司	伟诚贤德府项目	深圳光明区公明街道	23 万m²	开工：2023 年 9 月 竣工：2024 年 6 月	302	
东源县旺源房地产开发有限公司	霸王花·东城国际二期	东源县	13 万m²	开工：2023 年 3 月 竣工：2023 年 6 月	113	
中国建筑第八工程局有限公司	深汕科技生态园 A 区(2 栋、3 栋、4 栋)	深汕特别合作区	21 万m²	开工：2023 年 10 月 竣工：2024 年 11 月	397	
深圳市市政工程总公司	前海 T204-0142 宗地	广东深圳	12 万m²	开工：2022 年 8 月 竣工：2024 年 3 月	116	

提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人所投品牌同类产品业绩（不超过 10 项），证明材料：提供供货合同等证明材料扫描件（须能体现合同金额、签订时间、合同内容、供货数量等关键信息）；如业绩为年度战略合作业绩，则需提供框架协议、分项供货合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。关键信息需进行框选标记。

附同类产品业绩证明材料：

FMB一次性采购合同05-20240827-0440

【核心秘密★★★】

江山欧派门业股份有限公司

江山欧派门业股份有限公司

一 次 性 采 购 合 同

合同版本号：OPMM-CGWX-Y(TY)-2.0

供应商名称：东莞市冠安安防科技有限公司

采购类别：不锈钢门套+烤漆门

第 1 页 共 19 页



一 次 性 采 购 合 同

甲方：江山欧派门业股份有限公司

乙方：东莞市冠安安防科技有限公司

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》有关法律、法规的相关规定，本着互惠互利、共同发展的合作原则，就乙方向甲方提供产品和服务相关事宜，经双方协商一致，特签订本合同，并达成以下共识内容：

第一条 标的物

- 1、甲方指定乙方为甲方 成品/半成品 供应商，甲方可根据生产的需要选择乙方的产品/相关服务。合同期内乙方应按照合同要求提供甲方订单合同中的产品及服务。
- 2、合同的标的物为由乙方公司提供给甲方的 不锈钢门套+烤漆门 产品/相关服务。详见下表所列。

序号	存货名称	规格型号	单位	数量	单价/元
1	烤漆单开门套	(2500-3200)*(770-1100)*250	套	2814	
2	烤漆单开门扇	(2500-3200)*(770-1100)*0	扇	2814	
3	烤漆外挂单移套	(2500-2900)*(900-1400)*250	套	19	
4	烤漆外挂单移扇	(2500-2900)*(900-1400)*0	扇	19	
5	烤漆内嵌双移门套	(2800-2900)*(1200-1245)*250	套	13	
6	烤漆内嵌双移门扇	(2800-2900)*(1200-1245)*0	扇	13	
7	烤漆内嵌单移门套	(2600-3200)*(900-1200)*250	套	158	
8	烤漆内嵌单移门扇	(2600-3200)*(900-1200)*0	扇	158	
9	烤漆外挂双移门套	2500*1200*250	套	116	
10	烤漆外挂双移门扇	2500*1200*0	扇	116	
11	烤漆联动四移门套	2900*5480*250	套	6	
12	烤漆联动四移门扇	2900*5480*0	扇	6	



本合同不含税合同总额为：5072096.46 元（大写：伍佰零柒万贰仟零玖拾陆元肆角陆分）；增值税税率：13%，增值税税额：659372.54 元，（大写：陆拾伍万玖仟叁佰柒拾贰元伍角肆分）；含税合同总额为：5731469 元（大写：伍佰柒拾叁万壹仟肆佰陆拾玖元）。

备注：单价含 13% 增值税和包运费、利润、加工、成品保护措施、以及送货现场等一切完成该项目工作所需的费用。乙方须提供 13% 的增值税专用发票，若税点不足 13% 或因国家政策导致增值税税率调整，保持不含税价不变，税款根据调整后的税率计算，计算公式为：最新价税合计价=原价税合计价/(1+原增值税税率)*(1+新增值税税率)；若乙方提供的发票为增值税普通发票，则由乙方承担税率损失，计算公式为：最新价税合计价=（原价税合计价）/(1+原增值税税率)。

第二条 交货方式与交期

- 1、交货方法：乙方单位送货；
- 2、运输方式：乙方自行选择运输方式，确保按期送达，运输过程中出现的人员伤亡或财产遗失，责任由乙方承担；
- 3、交货周期：乙方收到甲方正式签字或盖章版图纸、尺寸信息后，生产周期为 30 天，实际交期以甲乙双方确认的实际采购订单为准；
- 4、到货地点和接货单位（或接货人）：详见订单约定。乙方送货时需附带已盖章的《送货单》，收货以《送货单》需方授权代表签字为准。
- 5、乙方逾期交货的，每逾期一天，甲方有权每日扣除该逾期交货部分总金额的 0.5% 作为违约金。但因不可抗力因素且问询甲方书面同意之订单，则应予以排除。违约金按项目发货结束为周期进行统计和支付，若乙方逾期交货违约金小于等于 100.00 元（大写：壹佰圆整）时，乙方按照 100.00 元（大写：壹佰圆整）向甲方支付违约金；若乙方逾期违约金大于 100.00 元（大写：壹佰圆整）时，乙方按照实际的违约金金额向甲方支付。
- 6、严重影响甲方订单交期，除按照第 2.5 条处理外，乙方应按以下条款向甲方承担违约金：
 - (1) 若逾期天数到达 5 天，甲方有权加收该订单货款的 5% 作为违约金；
 - (2) 若 5 天 < 逾期天数 ≤ 10 天，甲方有权加收该订单货款的 10% 作为违约金；
 - (3) 若逾期天数大于 10 天，甲方有权加收该订单货款的 15% 作为违约金。
- 7、对于乙方所产生的逾期违约金和对甲方造成的损失费用，甲方有权从乙方当月货款中直接扣除，如货



寄送达以文书退回之日视为送达之日；直接送达以送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

甲方联系地址：浙江省衢州市江山市贺村镇淤头村淤达山自然村 8 号

电话： 18669825295 联系人： 杨警江 电子邮箱： jingjiang@oupaigroup.com

乙方联系地址： 广东省东莞市桥头镇石水口村大兴路 12 号 A1 栋 C 栋

电话： 17302689206 联系人： 唐富强 电子邮箱： 1204179749@QQ.COM

第十九条 附件

本合同附件与合同正文具有同等的法律效力。本合同的下列附件应作为本合同的不可分割的组成部分：

附件一：《廉洁承诺书》

附件二：《举报渠道告知函》

附件三：《安全协议》

合同或其附件的任何变更，修改或补充应以书面形式出具并经双方签字盖章后方为有效并具有约束力。其他未尽事宜，双方可另行协商，达成的协议作为本协议的附件，附件与本协议具有同等法律效力。

本协议一式三份，甲方执二份，乙方执一份，自双方签字盖章之日起生效，本合同履行期为 2024 年 8 月 27 日至 2026 年 8 月 31 日，各份具有同等的法律效力。合同期限届满后，甲乙双方之间已生效未履行完毕的合同内容继续有效，直至全部约定内容实际履行完毕。

在签署本合同时，甲乙双方对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对双方之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

本合同/文件除签章落款外，其余部分手写无效。

——以下无正文——

甲方公司名称：江山欧派门业股份有限公司

乙方公司名称：东莞市冠安安防科技有限公司

法人代表：吴水根

法人代表：唐中东

税务登记号：91330800732060211R

税务登记号：91441900MA518DF01J

地址：浙江省衢州市江山市贺村镇淤头村淤达山

地址：广东省东莞市桥头镇石水口村大兴路 12



白云区上官苑二期 AB2002015、AB2003002 地块
项目勘察设计及一期施工总承包工程

防火门及耐火窗采购及安装合同



中建

合同编号	HT201-材料-26		
合同类别	物资采购合同	签约日期	2020.5.30
甲方	中国建筑第八工程局有限公司广州（白云）分公司		
乙方	东莞市冠安安防科技有限公司		

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，甲、乙双方就甲方向乙方购买防火门、耐火窗深化设计，制作安装(含门窗塞缝防水)，三性检测，成品保护，竣工清理，竣工验收，保修维修等事宜，经友好协商一致同意签订本合同。

第一条 产品名称、规格、单价

1、乙方向甲方提供的防火门、耐火窗为冠安品牌。

2、防火门、耐火窗购买、安装单价如下：

序号	物资名称	规格型号	单位	暂定数量	不含税综合单价 (元/个)	税率	含税综合单价 (元/个)
详见附件 1：购买、安装单价表							

合同总价：暂定含税金额 200.50 万元，暂定不含税金额 177.43 万元，增值税率 13%，增值税额 23.07 万元。合同外签证、变更部分税率与本合同相同。最终以双方确认的《结算确认函》为准。

3、以上单价均已包含但不限于下列全部费用在内：

- A.采购物料成本费、制作加工费；
- B.包装费、运保费（含过路桥费用）、装卸费、安装费（包括了防火门、窗框边的塞缝（缝宽综合考虑）、门框包边 所需人工材料的费用）、利润、税费；
- C.乙方应当提供的伴随服务、售后服务费用；
- D.验收合格之前及保修期内备品备件发生的所有含税费用；
- E.一切与采购标的物运抵甲方指定地点所需置费用；

4、合同履行过程中，若因甲方或甲方上级单位集采单价/二次议价导致单价发生变换，甲方有权要求签订补充协议调整，乙方须给予配合。

第二条 质量要求

1、乙方应在交货同时向甲方提供本合同所供应物资制造商出具的书面质量保证书。

2、本合同所供应的物资，应符合现行中华人民共和国国家标准，各项技术性能指标经本工程所在地具有相应检测资质的专业机构或单位检测中心检验必须符合国标要求。合同执行过程中，若出现新的国家标准，则以更新后的标准为准。

3、乙方的物资供应与管理应符合国家有关环保法律、法规和甲方 ISO14000 环境体系及 OHSMS18000 职业安全健康管理体系标准。乙方产品安装工程质量经本工程所在地质量安全监督检测部门验收必须符合要求。乙方产品安装完成后，向甲方提出验收请求，甲乙双方于 7 日内依据产品质量标准及技术要求共同对产品安装质量进行验收。

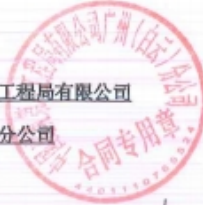
4、本合同所采购与供应物资的质量保证期为自本工程整体竣工验收之日起 2 年内。

附件二：结算所需表格

附件三：分供商工程财务对账表

(以下无正文)

甲方：中国建筑第八工程局有限公司
广州（白云）分公司



乙方：东莞市冠安安防科技有限公司



法定代表人或委托代理人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "唐中" (Tang Zhong).

法定代表人或委托代理人：



合同签订地点：广州市黄埔区



中建五局第三建设有限公司

广东 公司光明区荔园学校 项目防火门工程

专业分包合同



中建

合同编号: 中建五局 01-06-2023-047-04-022



承 包 人: 中建五局第三建设有限公司

分 包 人: 东莞市冠安安防科技有限公司

签约时间: 2024年05月10日

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

工程地点：深圳市光明区

分包范围：甲方指定区域内(具体以技术下发的图纸及文件为准)的防火门工程，承担工作内容的所有工程技术资料的制作、整理、报验、归档工作，所有原材及相关实验的制作及配合送检以及甲方安排的其他工作。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额(含增值税)1500000元(大写：壹佰伍拾万元整)，含暂列金300000元(大写：叁拾万元整)。其中不含增值税暂定金额为1327433.63元(大写：壹佰叁拾贰万柒仟肆佰叁拾叁元陆角叁分)；增值税单列税率为13%，税金172566.37元(大写：壹拾柒万贰仟伍佰陆拾陆元叁角柒分)。

三、工期

计划开工日期：2024年3月30日

计划完工日期：2024年7月30日

合同工期总日历天数：121天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：质量合格，并要求达到深圳市优质工程奖质量奖项的评定标准。如果业主有第三方评估成绩的要求，则约定同主合同。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：确保零伤亡。并要求达到/安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行扣款。

十、乙方向甲方承诺提交工程 。

十一、合同的生效 2020年05月10日

合同订立时间：____年____月____日

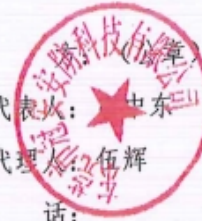
合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲 方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
邮 政 编 码：



乙 方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
邮 政 编 码：



蛇口片区颐养康复医疗中心项目
防火门供应及安装专业工程分包合同



合同编号	HT303-分包-15		
合同类别	专业分包合同	签约日期	2024-05-21
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	东莞市冠安安防科技有限公司		



第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就蛇口片区颐养康复医疗中心项目防火门供应及安装专业分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

第1条 分包工程概况

- 1.1 工程名称：蛇口片区颐养康复医疗中心项目总承包工程
- 1.2 工程地点：深圳市前海南山区前海蛇口自贸区01-10-23地块
- 1.3 结构类型：框架-剪力墙结构
- 1.4 建筑面积：74467 m²
- 1.5 安全创优目标 深圳市安全文明标准化工地、广东省安全文明标准化工地
- 1.6 安全管理目标 确保达到深圳市安全文明标准化工地（即市优工地），广东省安全文明标准化工地（即省优工地）

第2条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目经理部指定的内容为准，按合同条件之规定完成本工程项目防火门窗工程施工；包深化设计，制作安装(含门窗塞缝防水)，三性检测，成品保护，精装或者其他单位配合、竣工清理，竣工验收，保修维修以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

（根据设计要求补充）

2.1.2 上述 2.1.1 条未列入及合同通用条款及专用条款未补充列入，但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.1.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20%作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。（以上内容可根据实际情况补充）

2.2 承包方式

本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包

检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2024年4月1日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2024年11月15日，以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：228天

3.2 控制节点工期如下（包含两部分，第一部分为二级节点、第二部分标准工期）：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	门框安装完毕	2024年5月30日	
2	门扇安装完毕	2024年10月30日	
3	竣工验收	2024年11月15日	

（与公司审批的四级计划相符的二级节点）

第4条 合同造价

暂定含税金额 150.70 万元，暂定不含税金额 133.36 万元，增值税率 13%，增值税额 17.33 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同。最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到 确保达到深圳市优质工程奖，确保广东省优质工程奖要求，且满足项目所在地主管部门和本项目业主方质量管理要求。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

第6条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1.1 合同履行过程中，甲乙双方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.1.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.1.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.1.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

6.1.5 中标通知书（如有）；

6.1.6 合同清单；

6.1.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.1.8 本工程建设标准；

6.1.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.1.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，

双方的权利义务以本合同为准。

第7条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

第8条 合同份数

本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司

乙方：（公章）：东莞市冠安安防科技有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签合同地点：广州市黄埔区



唐中东

【潮州万达城（B19 地块）防火门及防火卷帘
供应及安装】工程合同

（适用“总包施工管理项目”）

合同编号：【CZWDC-GC-H-XS059】

【2023】年【10】月【10】日



第三条 合同工程范围 详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为——固定总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：元整（小写：¥： 5,182,007.09 元），增值税税率 13%，其中不含增值税价款为 4,585,846.98 元，增值税 596,160.11 元。

第五条 合同工期

合同总工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【312】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。本工程分期开发，其中：

B19 地块一期建筑面积：171657.07m²，范围：1#、5#、6#、7#、10#、11#、12#、14#-17# 及地下室、幼儿园、商铺与门卫室及 P2 幢物业管理；

绝对施工工期： 132 日历天（开工至整个工程竣工）

计划开工日期： 2024 年 05 月 01 日

计划竣工日期： 2024 年 09 月 10 日

B19 地块二期：76401.05m²；范围：2#、3#、4#、8#、9#、13#；

绝对施工工期： 180 日历天（开工至整个工程竣工）

计划开工日期： 2024 年 11 月 01 日

计划竣工日期： 2025 年 04 月 30 日。

工程正式移交日期（竣工备案后 / 日历天）暂定为：

B19 地块一期： 2024 年 09 月 30 日。

B19 地块二期： 2025 年 05 月 30 日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工

期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表： 张文韶

总承包商代表： /

专业承包商代表： 唐富强

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。

同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定、各项管理制度及《专业承包商委托管理协议书》规定，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向大连国际仲裁院（大连仲裁委员会）依据其届时仲裁规则，在大连提起仲裁解决。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十一条 合同生效

合同订立时间： 2023年10月10日。

合同订立地点： _____

本合同自业主和专业承包商双方盖章后生效。（以下无正文）

业主：

（盖章）

法定地址：

法定代表人或委托代理人：

职务：

联系电话：

传真：

专业承包商：

（盖章）

法定地址：

法定代表人

或委托代理人

联系电话：

职务：

传真：

长
明

长
明

深圳机场南区国内转运货运楼总承包工程项目

防火门供应及安装专业工程分包合同



中建

合同编号	HT298-分包-13	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-09-12
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	东莞市冠安安防科技有限公司		
丙方	中建八局南方建设有限公司		



项目。

2.2 承包方式

本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023 年 08 月 20 日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2024 年 03 月 01 日，以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：195 天

3.2 控制节点工期如下（包含两部分，第一部分为二级节点、第二部分标准工期）：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	节点类型	备注
1	1#转运中心	2023 年 11 月 20 日	关键节点	
2	2#航材库、3#道口、4#门房	2024 年 03 月 01 日	关键节点	

3.2.2 第二部分

① 1#转运中心：2023.08.20-2023.11.20；2#航材库、3#道口、4#门房：2023.11.01-2024.03.01。

第4条 合同造价

暂定含税金额 174.66 万元，暂定不含税金额 154.57 万元，增值税率 13%，增值税额 20.09 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同。最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到 国家优质工程奖。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

第6条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1 合同履行过程中，甲乙双方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

6.5 中标通知书（如有）；

6.6 合同清单；

6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.8 本工程建设标准；

6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的,鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时,双方的权利义务以本合同为准。

第7条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人(或授权委托人)书面签名的方式签约,亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人(授权委托人)电子签名方式签约,无论采用何种方式,双方均认可本合同具有法律效力,在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止,保修期满后,有关保修条款亦自行失效。

第8条 合同份数

本合同一式陆份,甲方执叁份,乙方执壹份,丙方执贰份,具有同等法律效力。

甲方:(公章)中建八局工程技术有限公司

乙方:(公章)东莞市冠安安防科技有限公司

法定代表人
或委托代理人:

法定代表人
或委托代理人:

丙方:中建八局南方建设有限公司

法定代表人
或委托代理人:

合同签署地点:广州市黄埔区

伟城贤德瑞府项目施工总承包 入户门、防火门供应合同

甲 方: 福建省垵固建设工程有限公司

乙 方: 东莞市冠安安防科技有限公司



6、辅材配料及配件全部符合国家标准。

7、其他要求：详见附件 2《材料产品质量技术标准》。

五、合同价款

1、合同价款

本工程暂定的合同含税总价（含税）为¥3,029,461.19 元（大写：叁佰零贰万玖仟肆佰陆拾壹元壹角玖分整），不含税金额为：¥2,680,939.11 元，增值税额为：¥348,522.08 元。增值税率为 13%，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进行调整。如后续签署补充协议调整合同价款，上述条款同样适用。

增值税税率 13%【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

2、具体合同价详见合同附件 1《伟城贤德瑞府项目入户门、防火门采购工程量清单报价》，该合同价款为含税固定综合单价包干，上述单价包括了乙方将货物运至交货地点，并负责搬运至甲方指定位置堆码所需的一切费用，包括但不限于：设计费、设备及其配件费（五金配件、把手、入户门工程机械门锁、防火门门锁及闭门器等）、制作费、材料费、辅材费、人工费、运输费、装卸费、二次搬运费、强检费、检测及调试费、技术服务费（含技术支持费等）、因质量问题引起的维修和更换、保管费、仓储费、保修费、保险费、风险费（因材料、人工价格涨幅而引起的综合单价上涨风险费用等）、管理费、利润、税收、验收费等完成本工程的所有费用。

3、该合同单价已包含本合同承包范围内所有项目内容。

4、本合同的综合单价在本合同期限内不因以下任何因素而调整：

（1）、市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

合同正文结束，以下为签约页及合同附件。

(以下无正文)

甲方：福建省城固建设工程有限公司



法定代表人或授权代表：



乙方：东莞市冠安安防科技有限公司



法定代表人或授权代表：



合同签订时间：2023 年 08 月 25 日

供货安装工程合同

甲方：东源县旺源房地产开发有限公司

乙方：东莞市冠安安防科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经过友好协商，就甲、乙双方就霸王花·东城国际二期镶嵌木质乙级防火入户门工程施工事宜达成一致协议，以资信守。

第一条 工程名称及地点

1、工程名称：霸王花·东城国际二期镶嵌木质乙级防火入户门。

2、工程地点：东源县城规划东江社区 R-1, A-1 地块。

第二条 工程内容

1、工程承包范围：包含材料、制作、运输、安装、五金、辅料、税金。

2、工程内容：镶嵌木质乙级防火入户门。具体工作内容详见《霸王花·东城国际二期镶嵌木质乙级防火入户门工程清单及报价表》。

第三条 工期要求

1、计划开工日期：2023 年 3 月 5 日，具体以甲方发出的实际开工日期为准。

2、计划竣工日期：2023 年 6 月 1 日，具体以甲方发出

2	镶嵌木质防火入户门 (子母乙级防火) 9 栋、11 栋	1300x2200x270	1200x2130			138040	
	以下空白						
总价 (大写) 壹佰壹拾叁万捌仟捌佰肆拾元整							1138840
备注: 1. 以上报价包含材料费、制作费、运输、安装、五金、辅料、税金。 2. 结算方式: 按合同单价 x 实际樘数计算。							

合同暂定二期工程数量为 614 樘(具体详见下表工程量清单)。

第六条 合同价款及支付

1、合同含税总价款，具体价格清单详见合同《霸王花·东城国际二期镶嵌木质乙级防火入户门工程清单及报价表》。实际工程量(樘) x 合同约定单价; 固定综合单价不予调整, (含增值税专用发票) 总价为人民币大写壹佰壹拾叁万捌仟捌佰肆拾元整 (¥1138840 元), 其中①不含税金额 1007823.00 元, ②增值税款 131017.00 元(增值稅款=不含增值稅价*稅率, 本合同按現行增值稅率(一般納稅人) 13% 执行, 如有国家政策调整, 发生稅率变化后的, 按变化后的稅率执行)。发票备注: 工程名称及工程地址。

2、合同价款采用固定单价, 单价为按照甲方要求完成各道工序的所有费用[包括人工费、机械费、材料费(甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责)、各种材料损耗、运输费、材料场内二次运输费、材料卸车、保管及转运费、技术处理费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费(包括

深汕科技生态园 A 区（2 栋、3 栋、4 栋）施工总承包工程

入户门供应及安装专业工程分包合同



合同编号	HT242-分包-33	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-08-29
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	东莞市冠安安防科技有限公司		

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）施工总承包工程木门供应及安装专业分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

第1条 分包工程概况

- 1.1 工程名称：深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）施工总承包工程防火门供应及安装专业分包工程
- 1.2 工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区，项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧
- 1.3 结构类型：框架结构、框架-核心筒结构
- 1.4 建筑面积：483694.92平方米
- 1.5 安全创优目标：广东省安全生产与文明施工优良工地奖
- 1.6 安全管理目标：深圳市投资控股有限公司组织的工程安全质量检查评比中，获得第一名。

第2条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于木门（含所需的小五金）的制作与安装以及运输、按甲方提供的门洞口（以符合设计洞口尺寸要求为前提）控制点线测放本工程施工安装控制点线、塞缝、灌浆等；成品保护，刷防护材料；竣工清理；竣工验收；保修；以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

（根据设计要求补充）

2.1.2 上述 2.1.1 条未列入及合同通用条款及专用条款未补充列入，但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.1.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20%作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。（以上内容可根据实际情况补充）

2.2 承包方式

本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023 年 7 月 31 日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2024 年 9 月 30 日。以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：428 天

3.2 控制节点工期如下（包含两部分，第一部分为二级节点、第二部分标准工期）：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	公寓楼木门安装完成	2023 年 10 月 15 日	
2	研发楼木门安装完成	2023 年 9 月 14 日	

（与公司审批的四级计划相符和的二级节点）

3.2.2 第二部分

① 2 栋木门安装完成—2023 年 8 月 14 日

② 3A 木门安装完成—2023 年 10 月 15 日

③ 3B 木门完成—2023 年 10 月 15 日

④ 3C 木门安装完成—2023 年 10 月 2 日

⑤ 3D 木门安装完成—2023 年 9 月 12 日

⑥ 4A 木门安装完成—2023 年 8 月 14 日

⑦ 4B 木门安装完成—2023 年 8 月 14 日

第4条 合同造价

暂定含税金额 571.85 万元，暂定不含税金额 506.06 万元，增值税率 13%，增值税额 65.79 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同。最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到 满足业主图纸设计要求（按总包合同质量目标及启动会确定的目标较高者为准）。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

第6条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1 合同履行过程中，甲乙双方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

- 6.5 中标通知书（如有）；
- 6.6 合同清单；
- 6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；
- 6.8 本工程建设标准；
- 6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；
- 6.10 甲方招标文件、招标合同条款。
- 6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，双方的权利义务以本合同为准。

第7条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

第8条 合同份数

本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司

乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

分供采购合同章
(15) 签合同地点：广州市黄埔区

杨俊

陈金

唐中东

2023-08-29

前海 T204-0142 宗地项目防火卷帘门及防火门窗采购及安装 合同

需方（下称甲方）：深圳市市政工程总公司

供方（下称乙方）：东莞市冠安安防科技有限公司

依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方与乙方就上述工程的采购事项协商一致，订立本采购合同，共同遵照执行。

一、工程概况及承包范围

1、工程名称：前海 T204-0142 宗地项目

2、工程地点：深圳市南山区前海十一号路与创新九街交汇处

3、采购范围：按图纸、工程规范及法律要求供应、安装、测试、保修及安装，包括编制设计图纸、施工方案、施工详图，供应及运送本工程之物料及成品至工地现场，为散件装配成套及整项工程的安装，及进行检测，以及为完成本工程所需一切工作。另外，相关杂项、配件、附件等，无论它们是否在报价清单中描述，均包括在本合同造价范围内。

3.1 工作范围包括但不限于防火门（门扇、门框、闭门器）、防火窗的生产、制作、运输装卸、货物现场存放保管、安装、保修、门框灌缝及门缝塞边（含材料供应）、窗框灌缝及窗缝塞边（含材料供应）等工作，五金配件（包括门锁）的供应、安装及调试工作，防火门门锁开洞及安装，以及为完成防火门窗安装的其他材料及工作。

二、合同价款及支付方式

1、币种：人民币，暂定含税合同价：（含税小写金额）1164252.45 元，（大写）壹佰壹拾陆万肆仟贰佰伍拾贰元肆角伍分。（不含税小写金额）1030311.90 元，（税金）133940.55 元

2、本合同为固定综合单价合同，合同单价结算不予调整，工程量清单详见附件一，合同数量暂定，结算工程量以项目工程部审定数量为准。综合单价包括但不限于：为完成本项目防火门、防火卷帘门及防火窗采购及安装所需的人工费、材料费（含门锁、合页、铰链、成品门、成品窗、配套五金及配件、所有埋件、闭门器等配件）、安装费、税费（应提供 13% 增值税及附加税）、备品备件费、到达工地仓库或二次运输、装卸费、保险费、深化设计费用、技术培训费、调试费、售后服务费、贰年维保零部件费（自然灾害或非乙方人为因素除外）、样板费、货物及一切有关费用（如采购、支付、储存、退还包装材料、管理、升降等）、包货物的装配就位、包设备及工具使用、包所有切削及耗损、包筹办费、管理费、利润及税金、

附件二：廉洁自律协议

附件三：乙方授权信息

以下无正文

甲方(公章): <u>深圳市市政工程总公司</u>	乙方(公章): <u>东莞市冠安安防科技有限公司</u>
法定代表人: <u></u>	法定代表人: <u>谭中书</u>
授权代理人: <u></u>	授权代理人: <u></u>
电话: <u>0755-82896379</u>	电话: <u>17302689206</u>
地址: <u>深圳市龙华区民治街道北站社区 华侨城创想大厦2栋2001</u>	地址: <u>东莞市桥头镇石水口村大兴路12号 A1栋C栋</u>
开户行: <u>中国建设银行深圳田背支行</u>	开户行: <u>中国银行股份有限公司东莞桥头支行</u>
账户名称: <u>深圳市市政工程总公司</u>	账户名称: <u>东莞市冠安安防科技有限公司</u>
账户: <u>4420 1514 5000 5100 4022</u>	账户: <u>6340 6973 6160</u>
纳税人识别号: <u>9144 0300 1921 9039</u>	纳税人识别号: <u>91441900MA518DF01J</u>
日期: <u>2022</u> 年 <u>8</u> 月 <u> </u> 日	日期: <u>2022</u> 年 <u>8</u> 月 <u>18</u> 日

质量管理体系认证证书

兹证明

东莞市冠安安防科技有限公司

统一社会信用代码: 91441900MA518DF01J

注册地址: 东莞市桥头镇石水口村大兴路12号A1栋C栋

经营地址: 东莞市桥头镇石水口村大兴路12号A1栋C栋

建立的管理体系符合:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过认证范围如下:

木质防火门、钢制防火门、防火窗、防火卷帘的生产

认证证书编号: 44523Q200104R1S

证书签发日期: 2023年05月26日

证书有效期至: 2026年05月25日

签发人:

本证书由华鑫国际认证(深圳)有限公司颁发, 获证组织应于证书有效期内按期接受监督审核, 监督审核合格后证书持续有效, 每年至少进行一次监督审核, 且两次的审核间隔不得超过 12 个月。认证范围涉及行政许可或国家强制认证要求的, 本证书随相关行政许可或国家强制认证证书失效而失效。证书信息及证书状态可在本公司官网 (www.hxcc.cn) 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询。

华鑫国际认证(深圳)有限公司

深圳市光明新区公明街道北环大道鑫安文化艺术大厦 908 室



环境管理体系认证证书

兹证明

东莞市冠安安防科技有限公司

统一社会信用代码：91441900MA518DF01J

注册地址：广东省东莞市桥头镇石水口村大兴路12号A1栋C栋

经营地址：广东省东莞市桥头镇石水口村大兴路12号A1栋C栋

建立的管理体系符合：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过认证范围如下：

木质防火门、钢制防火门的加工涉及环境管理活动

认证证书编号：44521E20097S0M

证书签发日期：2023年12月30日

证书有效期至：2026年12月29日



签发人：



本证书由华鑫国际认证（深圳）有限公司颁发，获证组织应于证书有效日期前按规定执行监督审核并更换本认证证书。认证资格是由是否有效登录（www.hxccc.cn）查询，证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）查询。

华鑫国际认证（深圳）有限公司

深圳市光明新区公明街道北环大道鑫安文化艺术大厦908室



职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

东莞市冠安安防科技有限公司

统一社会信用代码: 91441900MA518DF01J

注册地址: 广东省东莞市桥头镇石水口村大兴路12号A1栋C栋

经营地址: 广东省东莞市桥头镇石水口村大兴路12号A1栋C栋

建立的管理体系符合:

GB/T45001-2020/ISO45001: 2018

通过认证范围如下:

铝合金门窗、建筑幕墙的生产所涉及的职业健康安全管理活动

认证证书编号: 4452IS20087R0M

证书签发日期: 2023年12月30日

证书有效期至: 2026年12月29日



签发人:



本证书由华鑫国际认证(深圳)有限公司颁发, 获证组织应于证书有效日期前按规定执行监督审核并更换本认证证书。认证资格是由是否有效登录(www.hxice.cn)查询, 证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnea.gov.cn)查询。

华鑫国际认证(深圳)有限公司
深圳市光明新区公明街道北环大道鑫安文化艺术大厦908室

(3) 售后服务机构:在区域有售后服务维修机构或承诺中标后提供区域售后服务维修机构。提供有关售后服务机构所在地等相关证明材料或承诺书。

售后服务机构

售后服务总负责人: 柯经理 手机: 13197032110

通信地址: 东莞市桥头镇石水口村大兴路 12 号 A1 栋 C 栋

邮箱: 2281073914@qq.com

附售后服务机构所在地等相关证明材料

合同编号：20250328WYSY-88013

房屋租赁合同

出租方：东莞市万域实业投资有限公司（以下简称甲方）：

指定送达地址：东莞市桥头镇桥头大兴路 30 号

法定代表人：吴 强

承租方：东莞市冠安安防科技有限公司（以下简称乙方）

指定送达地址：广东省东莞市桥头镇石水口村大兴路 12 号 A 栋 C 栋

法定代表人：唐中东

委托代理人：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等的基础上，经协商一致，订立本租赁合同。

第一条 租赁物及地址、租赁期限、租赁租金及支付时间与支付方式

（一）、租赁物及地址：甲方将位于东莞市桥头镇石水口村大兴路 12 号 A 栋东侧部分厂房及 5 号栋宿舍一楼前部面积（以下与租赁宿舍一起简称租赁物）出租给乙方做为厂房使用；同时，甲方将本园区<5>栋宿舍二楼的 21 间（不包括房号：201）出租给乙方做为员工住宿使用。甲方以现状将租赁物交给乙方，乙方对该租赁物的租赁面积及其附属设施和装修等基本情况，已做充分了解，无异议并表示接受，愿意承租该房屋；

（二）、租赁期限：续租，从 2025 年 03 月 28 日至 2027 年 10 月 31 日止；

（三）、租赁租金：厂房月租金¥ 98000 元（大写：玖万捌仟元整）。另外，乙方还须向甲方缴纳园区物业综合管理费（含园区安保、绿化保洁、综合服务、消防联动及设施维护保养等）¥ 1 元/月；生活垃圾处理费¥ 1 元/月。以上所定价款均为不含税价，如需开具发票，税费及其他费用皆由乙方承担；

（四）、租金支付时间及方式：乙方必须在每月 5 日依照甲方的缴费通知单所确定数额，以现金或其他转账方式足额交到甲方财务部或甲方账户；甲方收款后应及时向乙方出具收款依据。若乙方逾期支付，从逾期之日起，还须向甲方缴纳逾期滞纳金，滞纳金每天按欠款总额的 0.5%收取；如逾期 10 天以上，则属违约，违约责任按本合同第十条违约规定处理。

第二条 租金递增

本合同期内不递增。

第三条 合同履行保证金及其他费用

（一）、为保证合同的履行，在本合同签订 当 日内（2025 年 03 月 28 日前），乙方应一次性向甲方支付三个月租金数额的履约保证金 294000 元（大写：贰拾玖万肆仟元整），（本合同为续签合同，继承合同编号：（ 2017 ） 001024 、（ 2017 ） 001225 押金 345000 元，扣减退回 51000 元（大写：伍万壹仟元整）；

（二）、甲方收到乙方上述款项后，需向乙方开具收款凭据。本合同期满或终止时，乙方在租赁期间未有违约行为，且已付清所有相关租赁费用，并按本合同约定向甲方返还租赁物，双方办理完交接手续后，甲方凭乙方所持付款凭据或其他有效依据退款。

第四条 租赁物交付及免租期约定

租赁物为续签合同，本合同签订生效既交付。无论乙方在交付后的使用情况，均不影响自 2025 年 04 月 01 日起计算租金，向甲方交纳租金及其他约定应交款项。

第五条 装修约定

（一）、乙方装修时，设计方案、装修图纸、施工计划等事项均需向甲方报备，并征得甲方书面同意后方可施工。按规定须报政府相关部门批准的（如装修二次消防验收等），还应先经相关部门批准与验收；

（二）、装修过程中一切安全责任均由乙方承担。乙方装修不得改变租赁物主体结构，如需铺地、挖地、隔墙、开门开窗等，须事先征得甲方书面同意，并保证合同终止后恢复原样。因装修给甲方造成损失的，乙方须以赔偿；

（三）、合同到期或终止后，乙方安装的相关设施（主电力电线可撤走），包括但不限于：照明电线、水管、消防等一切固定设施不得损毁或拆除，并无偿交归甲方所有。

第六条 用水、用电规定

- (一)、乙方进场后，由乙方自行负责根据甲方指定安排，安装变配电房、水总表处到租赁物地点的电线、水管、水表等水电设施，并在配电房内安装经供电部门检验合格的动力电表；
- (二)、甲方根据乙方申请，提供200千伏安的电力容量给乙方使用，并约定：乙方所有设备额定功率或实际用电的总和不得超过其申请的电量，电价依据供电部门工业用电价格计算；
- (三)、用水依据供水部门价格计算，用水还须加收 2.82 元/立方米的增压服务费。若供电、供水部门调整价格，则价格做同步调整。园区公共使用水电由乙方及其他共用用户按比例分摊。如发生供电、供水部门停电、停水情况时，则由乙方自行解决。

第七条 合同变更或解除

- (一)、甲、乙双方协商一致变更或解除本合同的，按双方书面协议约定办理；
- (二)、乙方拖欠租金、水费、电费或其他费用达 10 天以上时，甲方有权单方面解除本合同，乙方应按本合同第十条规定承担违约责任。

第八条 合同终止与续租

- (一)、本合同到期届满或双方签订协议解除、或一方因对方违约单方依约解除时终止；
- (二)、如乙方需继续承租的，应于本合同届满前三个月向甲方提出，经甲方书面同意后，双方续签新的租赁合同；同等条件下，乙方有优先承租权。

第九条 保险

- (一)、乙方须按照国家相关政策法规规定，为所属员工购买所规定险种的保险；
- (二)、乙方须对所属全部设备设施以及所租赁甲方的厂房购买保险（包括财产、意外、责任险等）；
- (三)、因发生保险事故而得到保险赔偿的，所得赔款按理赔物件的产权所属各自受偿。

第十条 违约责任

- (一)、任何一方违反本合同约定，均视为违约；
- (二)、如甲方违约，所收取乙方的履约保证金退还乙方，并向乙方另行支付三个月租金数额的违约金；如乙方违约，甲方收取乙方的履约保证金不予退还，乙方还须另行向甲方支付三个月租金数额的违约金和二个月租金数额的装修期免租金及中介费；
- (三)、本合同签订生效并收到乙方所交约定款项后，如甲方毁约致本合同无法履行的，甲方须无条件退还所收乙方全部款项，并向乙方支付所交款项数额的违约金；如乙方不能按本合同第三条第 1 项约定向甲方交纳履约保证金及首月租金等全部款项，则须向甲方支付同等应交数额的违约金；
- (四)、如乙方违约，甲方有权采取停止供电、供水等措施，由此造成的一切损失概由乙方承担。同时解除合同的，乙方须于合同解除后五日内迁出。

第十一条 免责条款

- (一)、如因政府政策性征用、收购或拆除租赁物，导致本合同无法继续履行时，本合同自行解除；如造成损失的，双方互不追究责任。但如能得到政府补偿或赔偿的，则根据所受补偿或赔偿的财产产权所属，依所确定的物件补偿或赔偿价款分别受偿；
- (二)、如发生自然灾害、不可抗等意外事故，导致本合同无法继续履行的，则本合同自行解除。造成损失的，双方互不追究责任。

第十二条 争议解决

- (一)、甲、乙双方在履行本合同发生纠纷时，应通过友好协商解决；协商不成的，任一方均可向租赁物所在地人民法院提起诉讼；
- (二)、通过诉讼解决纠纷的，败诉方须承担对方因解决纠纷而产生的包括但不限于：诉讼费、律师费、评估拍卖费、差旅费等相关所有费用。

第十三条 安全、消防工作与责任约定

- (一)、乙方须按照国家《安全法》及相关规定要求，对所承租物业区域内（包括全部生产、经营场地、宿舍等）的安全、消防等工作负责；如发生安全、消防事故造成损失，或有不符合安全、消防要求处以罚款等事项、其责任概由乙方承担；
- (二)、甲方配合安全、消防等相关部门对乙方的安全、消防工作督查；乙方须无条件配合甲方的督查工作，如发现安全隐患，乙方须按照相关部门的整改指示进行整改。

第十四条 其他约定

- (一)、乙方须按月及时支付员工工资，否则属违约。乙方如有欠薪情况时，甲方有权停止乙方任何货物及设备拖离本租赁区域；如发现有逃薪迹象或行为时，甲方有权采取停水、停电等强制措施；
- (二)、租赁期内，甲方有权在不影响正常生产条件下对乙方租赁物业的使用情况进行监督检查，乙方应当予以配合。对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰与妨碍。甲方有权在相关法规条款内对乙方安全生产、消防、环保等工作方面提出合理整改意见，乙方须按合适意见整改。乙方须在所租赁场所安排好内保人员，做好防火防盗等保护工作，如发生火灾、被盗、打架斗殴等治安、安

事故，相关连带责任概由乙方承担；

(三)、租赁期内，如租赁物的所有权或经营权发生变更，甲方应提前一个月书面通知乙方；

(四)、在租赁期间，乙方应遵守甲方对园区内的各项管理制度与规定。乙方有义务教育员工合理使用租赁物及附属设施，防止员工或第三人损害。因乙方过错或过失原因，导致租赁物与相邻房产发生安全事故或造成人身、财产损失的，乙方须承担全部赔偿责任；

(五)、为杜绝安全隐患，防范食品安全事故，乙方不得在租赁物内开设饭堂、商铺，不得在宿舍内使用电磁炉、电饭锅、高压锅等大功率电器；并同意接受甲方或甲方委派的具备相应资质的餐饮（食品）公司提供餐饮服务。且应守法经营，不得利用租赁物从事违法活动，严禁生产或存放易燃、易爆、有毒、有害等物品；

(六)、未经甲方同意，乙方不得擅自将租赁物全部或部分转租；

(七)、乙方为租赁物第一消防责任人，必须高度重视消防安全工作，保证租赁物内配备充足的符合消防规定的消防器材，保证消防通道畅通无阻。如因乙方违反消防安全规定，有过错或过失行为，造成消防安全事故的，乙方承担相关责任；

(八)、乙方进场生产经营前必须办好营业执照、环评、二次消防等相关手续，否则，乙方承担因此造成的相关损失

(九)、租赁期内，乙方未经甲方同意私自搬空租赁物内所有设备设施及全部货物的视为中途退租，属违约，且甲方有权阻止；

(十)、租赁物承重为 750 公斤/平方米，乙方的机械设备以及堆放的物品不得超过该承重负荷，否则由此造成的一切后果及损失由乙方承担；

(十一)、甲方提供载货电梯给乙方使用，乙方必须按照电梯的操作规程使用，禁止载人及超载，若违规操作酿成事故或损失的，后果乙方自负。

第十五条 附则

(一)、甲方给乙方的书面通知及其他函件的送达地点，为乙方住址或所租赁物地址，如乙方拒收或无人签收时，甲方将通知或函件张贴于乙方租赁物处进口，则视为甲方送达。

(二)、乙方以其放置于租赁物内的全部设备设施及其他物件做为乙方履行相关义务的质押担保，如乙方有不能按时发放员工工资或拖欠甲方款项等违约行为时，甲方有权处置该担保物，所得收益优先用于清偿所欠员工工资和所欠甲方款项。

第十六条 合同生效

本合同经甲、乙双方代表签字并盖章后生效。本合同正式文本一式二份，甲、乙双方各执一份。未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方盖章：

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码：

联系电话：18933588787

乙方盖章：

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码：

联系电话：

签订日期：2025年03月28日

附：乙方应提交以下资料：1、营业执照复印件；2、法定代表人的身份证复印件及住址与联系方式；3、代理人的身份证复印件及联系方式；4、自然人的身份证复印件及住址与联系方式；5 授权委托书。

附件1 安全生产管理协议

自甲乙双方签订了《房屋租赁合同》，为加强厂房租赁的安全管理，切实做好企业安全生产工作，杜绝生产安全事故的发生，确保企业正常运营，经甲乙双方共同协商，特制定本安全生产管理协议，作为《房屋租赁合同》的补充协议。本协议与《房屋租赁合同》里的相关约定不一致的，以本协议为准。

一、甲方责任

甲方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》等相关安全生产法律法规规定的统一协调管理职责，具体做好以下职责：

- 1、在乙方进场前确认乙方的安全生产基本条件，不具备安全生产条件或相应资质的，不予出租；
- 2、确保出租厂房在乙方进场前的安全，并在乙方进场前交清出租厂房的安全生产注意事项；
- 3、对乙方及其他承租人的安全生产进行统一协调、管理；
- 4、每季度至少对乙方进行一次安全检查，发现安全问题的，及时督促乙方整改。

以上职责由_____负责组织实施，由_____负责具体落实。

二、乙方责任

1、乙方进场前应对租赁的厂房进行安全检查和确定，如有问题及时与甲方联系。未联系的视为确认所租赁厂房的安全条件符合，相关举证责任将由乙方承担；

2、乙方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国特种设备法》、《中华人民共和国职业病防治法》、《广东省安全生产条例》等各项安全生产法律法规及国家标准行业标准、规范性文件的要求，具备安全生产条件和相应资质，切实做好安全生产工作；

3、承租方（责任人）是安全生产工作第一责任人，对本租赁单位及所属各部门的安全生产（包括交通安全）工作负全面领导责任。把安全生产工作放在本单位经营、服务的重要位置，定期召开安全生产工作会议，研究防范措施，制定切实可行的预警方案，及时解决安全生产中的各类问题；每次会议形成会议纪要，做好台账登记工作。

4、建立健全本单位安全生产责任制体系和组织管理网络，设置落实安全生产管理领导小组，配备安全生产兼职管理人员。将本单位的安全生产工作，按照责任制要求逐层分解，落实到各有关部门和员工，并定期检查，监督安全生产责任制的落实情况，把各类事故隐患消灭在萌芽状态。

5、严格执行安全生产操作规程：

- (1) 严禁违章用火、用电、用气，严格对易燃、易爆、剧毒及其它危险品的管理。
- (2) 确保消防设备系统正常运转，落实消防责任制，做到人防与机防的有机结合。
- (3) 加强治安防范，确保本单位内部物品及所管理的物业安全，防止各类治安案件和事故的发生。
- (4) 锅炉、电梯、机械加工设备等的从业人员，必须持证上岗，并加强岗前培训和在岗人员的复训再教育，做好设备的日常维护和保养工作。

6、乙方在生产经营过程中不得私自动用、装卸甲方厂房的原有设施，不得随意改变租赁厂房的性质，不得用于生产经营易燃易爆有毒等危险物品。应确保租赁厂房的安全条件，定期开展安全生产各项检查，落实事故隐患排查治理工作，持续改进安全生产工作；

7、乙方应认真配合相关部门及甲方的安全检查，对提出的问题（事故隐患）及时进行整改，并形成材料报甲方备案。积极配合参加当地政府及园区组织的安全培训和演练工作。

8、乙方应制定并严格执行安全生产工作条例，依法对所有从业人员和进场的相关方进行教育培训和安全管理，制定并落实各项安全生产规章制度和操作规程，及时纠正“三违行为”，杜绝生产安全事故的发生；

9、在租赁期间内乙方发生事故的，应及时启动事故应急救援，在1小时内依法向应急管理或相关主管部门报告，并向甲方通报。以上职责由_____负责组织实施，由_____负责具体落实。

三、违约责任

1、因甲方没有尽到本协议责任导致乙方发生生产安全事故的，甲方依法与乙方承担连带责任。甲乙双方责任将依照法律法规等相关规定，划分责任大小，经双方友好协商后确定。

2、因乙方违反安全生产各项法律法规、标准、政策等规定或本协议要求，安全生产主体责任落实不到位，而导致乙方发生生产安全事故的，甲方已尽本协议统一协调管理之职责，由乙方承担责任；

3、因未配合相关部门监督检查，或未及时整改相关事故隐患，由此乙方导致的后果或发生生产安全事故的，由乙方承担全部责任，因不可抗力致发生事故的，由乙方承担责任。

四、合同解除

1、甲方或相关部门对乙方提出的安全整改措施，乙方不积极落实整改的，甲方有权单方面解除合同；

2、租赁厂房因甲方原因致严重不符合安全条件的，乙方可单方面解除合同。

五、其他约定

1、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，并具同等法律效力；

2、本协议有效期为签订之日起至乙方租赁期届满之日为止。

3、本协议未尽事项以法律法规及相关国家或行业标准为准。

甲方盖章：

代表签字：



乙方盖章：

代表签字：



签订日期：2025年3月28日

附件 2 《用电合约》

甲方：东莞市万城实业投资有限公司

法定代表人：吴 强

委托代理人：

乙方：东莞市冠安安防科技有限公司

法定代表人：唐中东

委托代理人：

根据甲、乙双方于 2025 年 03 月 28 日签订的合同编号为 **20250328WYSY-88013** 号《房屋租赁合同》，现经甲、乙双方协商一致，特订如下用电合约：

一、乙方向甲方申请 **200** 千伏安的电量使用。乙方除按《房屋租赁合同》第六条第二项约定向甲方交纳电费外，还须按照供电局规定标准，向甲方交纳每千伏安 **22.6** 元的基本电费（如供电部门基本电费调整，则以调整后的标准执行）；

二、乙方须每月按照用电总额的 **10%** 向甲方交纳设备设施维护保养服务费用。

三、本《用电合约》作为《房屋租赁合同》的补充，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力；

四、本用电合约一式二份，甲、乙双方各执一份，双方代表签字生效。

甲方：

代表签字：



乙方：

代表签字：



2025 年 03 月 28 日

（4）提报投标人基本情况表及相关证明材料：提供近 3 个月（从本项目发布招标公告之日起倒算）缴纳社保人员数量证明，办公场所产权证或者租赁证等可体现办公面积的相关证明文件。

成立时间	员工数量	缴纳社保人员数量	办公场所面积(M2)
2007 年 12 月 27 日	51	51	22000

附近 3 个月缴纳社保清单



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 01月 -- 2026年 04月)

单位编号: 31969082单位名称: 深圳市安景实业发展有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202601	7	7	7	7	7
2	202602	7	7	7	7	7
3	202603	6	6	6	6	6
4	202604	6	6	6	6	6

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3359a2122480f94t) 核查, 验真码有效期三个月。

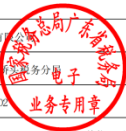
2. 2024年7月 (含) 之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年04月22日 11:40:16



社会保险费申报个人明细表

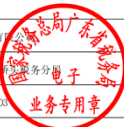
统一社会信用代码(纳税人识别号):				91441900MA518DF01J				缴费人名称:				东莞市冠安安防科技有限公司											
社保管理机构:				桥头社会保险经办机构				税务管理机构:				国家税务总局东莞市税务局											
单位社保号:				111700596475				费款所属期:				2026-02至2026-02											
单位:元、人																							
序号	姓名	证件号码	证件类型	个人社保号	费款所属期	费款所属期截止	企业基本养老保险(单位缴纳)		企业基本养老保险(个人缴纳)		失业保险(单位缴纳)		失业保险(个人缴纳)		单建统筹职工医保(含生育)(单位缴纳)		单建统筹职工医保(含生育)(个人缴纳)		工伤保险		单位部分合计	个人部分合计	应缴金额合计
							缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额			
1	李庆华	431081197511116330	居民身份证	1103001027295850	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
2	李维明	431222199403124712	居民身份证	1103003003112708	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
3	曾神欢	441801198204232612	居民身份证	1105000004900660	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
4	刘本华	513601197212252271	居民身份证	1105000005535072	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
5	李永友	4218219710302512	居民身份证	1105000021534407	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
6	唐樟	43052219910802863X	居民身份证	1105000025636198	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
7	余建锋	412827197711276518	居民身份证	1105000036105964	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
8	温明良	362532197107215057	居民身份证	1105000036433132	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
9	刘正光	362421197309074710	居民身份证	1105000037298979	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
10	王兵	430381198904142353	居民身份证	11050000051345691	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
11	张其光	612321197101056237	居民身份证	1105000006096369	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
12	李强	431021198008213936	居民身份证	11050000812820960	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
13	李爱芝	432325197805251137	居民身份证	1107000750950498	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
14	黄道兴	45222119811113101X	居民身份证	1112000005118305	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
15	唐富强	430522199405026676	居民身份证	1117000003389745	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	2906.00	23.25	2906.00	5.81	4775.00	143.25	4775.00	23.88	2906.00	11.62	942.12	411.69	1353.81
16	梁康培	441900198011275615	居民身份证	1117000016937910	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4546.00	36.37	4546.00	9.09	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4546.00	18.18	961.80	414.97	1376.77
17	唐水平	430219198307297847	居民身份证	1117000018196525	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4546.00	36.37	4546.00	9.09	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4546.00	18.18	961.80	414.97	1376.77
18	伍俊	430522199504302667	居民身份证	1117000022199174	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	3100.00	24.80	3100.00	6.20	4775.00	143.25	4775.00	23.88	3100.00	12.40	944.45	412.08	1356.53
19	李德才	41282619700504289X	居民身份证	1117000025999341	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4200.00	33.60	4200.00	8.40	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4200.00	16.80	957.65	414.28	1371.93
20	章万平	430222197104234737	居民身份证	1117000026003793	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	3376.00	27.01	3376.00	6.75	4775.00	143.25	4775.00	23.88	3376.00	13.50	947.76	412.63	1360.39
21	胡义才	422324197108186011	居民身份证	1117000026034148	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
22	罗林辉	432924197005257037	居民身份证	1117000033169944	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
23	黄海峰	441781198609216916	居民身份证	1117000006899678	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4767.00	38.14	4767.00	9.53	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4767.00	19.07	964.46	415.41	1379.87



24	马俊	520203197411062411	居民身份证	6119100008190250	2026-02	2026-02	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
----	----	--------------------	-------	------------------	---------	---------	---------	--------	---------	--------	---------	-------	---------	------	---------	--------	---------	-------	---------	-------	--------	--------	---------

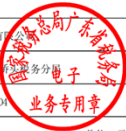
社会保险费申报个人明细表

统一社会信用代码(纳税人识别号):				91441900MA518DF01J				缴费人名称:				东莞市冠安安防科技有限公司											
社保管理机构:				桥头社会保险经办机构				税务管理机构:				国家税务总局东莞市税务局											
单位社保号:				111700596475				费款所属期:				2026-03 至 2026-03											
单位: 元、人																							
序号	姓名	证件号码	证件类型	个人社保号	费款所属期起止	费款所属期起止	企业基本养老保险(单位缴纳)		企业基本养老保险(个人缴纳)		失业保险(单位缴纳)		失业保险(个人缴纳)		单建统筹职工医保(含生育)(单位缴纳)		单建统筹职工医保(含生育)(个人缴纳)		工伤保险		单位部分合计	个人部分合计	应缴金额合计
							缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额			
1	李庆华	431081197511116330	居民身份证	1103001027295850	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
2	李维明	431222199403124712	居民身份证	1103003003112708	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
3	曾神欢	441801198204232612	居民身份证	1105000004900660	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
4	李永友	42182197103202512	居民身份证	1105000021534407	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
5	唐樟	43052219910802063X	居民身份证	1105000025636198	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
6	余建锋	412827197711276518	居民身份证	1105000036109564	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
7	温明良	362532197107215057	居民身份证	1105000036433132	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
8	王兵	430381198904142353	居民身份证	1105000051345691	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
9	张其光	612321197101056237	居民身份证	1105000069096369	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
10	李强	431021198608213606	居民身份证	11050000812820960	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
11	李爱芝	432325197805254137	居民身份证	1107000750950498	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
12	黄道兴	45222119811113101X	居民身份证	1112000005118305	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
13	唐富强	430522199405266576	居民身份证	1117000003589745	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	2906.00	23.25	2906.00	5.81	4775.00	143.25	4775.00	23.88	2906.00	11.62	942.12	411.69	1353.81
14	梁康培	441900198011275615	居民身份证	1117000016937910	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4546.00	36.37	4546.00	9.09	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4546.00	18.18	961.80	414.97	1376.77
15	唐水平	430219198307297847	居民身份证	1117000018199525	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4546.00	36.37	4546.00	9.09	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4546.00	18.18	961.80	414.97	1376.77
16	伍俊	430522199504302667	居民身份证	1117000022199174	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	3100.00	24.80	3100.00	6.20	4775.00	143.25	4775.00	23.88	3100.00	12.40	944.45	412.08	1356.53
17	李德才	41282619700504289X	居民身份证	1117000025999041	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4200.00	33.60	4200.00	8.40	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4200.00	16.80	957.65	414.28	1371.93
18	章万平	433022197104234737	居民身份证	1117000026003793	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	3376.00	27.01	3376.00	6.75	4775.00	143.25	4775.00	23.88	3376.00	13.50	947.76	412.63	1360.39
19	胡义才	422324197108186011	居民身份证	1117000026034148	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
20	黄海峰	441781198609216916	居民身份证	1117000069999678	2026-03	2026-03	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4767.00	38.14	4767.00	9.53	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4767.00	19.07	964.46	415.41	1379.87



社会保险费申报个人明细表

统一社会信用代码(纳税人识别号):				91441900MA518DF01J				缴费人名称:				东莞市冠安安防科技有限公司											
社保管理机构:				桥头社会保险经办机构				税务机关:				国家税务总局东莞市税务局											
单位社保号:				111700596475				费款所属期:				2025-04 至 2025-04											
单位: 元、人																							
序号	姓名	证件号码	证件类型	个人社保号	费款所属期起止	企业基本养老保险(单位缴纳)		企业基本养老保险(个人缴纳)		失业保险(单位缴纳)		失业保险(个人缴纳)		单建统筹职工医保(含生育)(单位缴纳)		单建统筹职工医保(含生育)(个人缴纳)		工伤保险		单位部分合计	个人部分合计	应缴金额合计	
						缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额	缴费基数	应缴金额				
1	李庆华	431081197511116330	居民身份证	1103001027295850	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
2	李维明	431222199403124712	居民身份证	1103003003112708	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
3	曾神欢	441801198204232612	居民身份证	1105000004900660	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
4	李永友	421182197103202512	居民身份证	1105000021534407	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
5	唐樟	43052219910802663X	居民身份证	1105000025636198	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
6	余建锋	412827197711276518	居民身份证	1105000036109564	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
7	温明良	362532197107215057	居民身份证	1105000039433132	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
8	王兵	430381198904142353	居民身份证	1105000051345691	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
9	张其光	612321197101056237	居民身份证	1105000060963693	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
10	李强	431021198608213936	居民身份证	11050000812830960	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
11	李爱芝	432325197805254137	居民身份证	1107000750950498	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
12	黄道兴	45222319811113101X	居民身份证	1112000005118305	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
13	郭杰荣	432930197210261112	居民身份证	1117000002249411	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
14	唐富强	430522199405266576	居民身份证	1117000003589745	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	2906.00	23.25	2906.00	5.81	4775.00	143.25	4775.00	23.88	2906.00	11.62	942.12	411.69	1353.81
15	梁康培	441900198011275615	居民身份证	1117000016937910	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4546.00	36.37	4546.00	9.09	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4546.00	18.18	961.80	414.97	1376.77
16	唐永平	430219198307297847	居民身份证	1117000018196325	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4546.00	36.37	4546.00	9.09	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4546.00	18.18	961.80	414.97	1376.77
17	伍俊	430522196604302667	居民身份证	1117000022199174	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	3100.00	24.80	3100.00	6.20	4775.00	143.25	4775.00	23.88	3100.00	12.40	944.45	412.08	1356.53
18	李德才	41282619700504289X	居民身份证	1117000025999341	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4200.00	33.60	4200.00	8.40	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4200.00	16.80	957.65	414.28	1371.93
19	章万平	433022197104234737	居民身份证	1117000026003793	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	3376.00	27.01	3376.00	6.75	4775.00	143.25	4775.00	23.88	3376.00	13.50	947.76	412.63	1360.39
20	胡义才	422324197108186011	居民身份证	1117000026034148	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4775.00	38.20	4775.00	9.55	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4775.00	19.10	964.55	415.43	1379.98
21	黄海峰	441781198609216916	居民身份证	1117000068996678	2025-04	2025-04	4775.00	764.00	4775.00	382.00	4767.00	38.14	4767.00	9.53	4775.00	143.25	4775.00	23.88	4767.00	19.07	964.46	415.41	1379.87



合同编号：20250328WYSY-88013

房屋租赁合同

出租方：东莞市万域实业投资有限公司（以下简称甲方）：

指定送达地址：东莞市桥头镇桥头大兴路 30 号

法定代表人：吴 强

承租方：东莞市冠安安防科技有限公司（以下简称乙方）

指定送达地址：广东省东莞市桥头镇石水口村大兴路 12 号 A 栋 C 栋

法定代表人：唐中东

委托代理人：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等的基础上，经协商一致，订立本租赁合同。

第一条 租赁物及地址、租赁期限、租赁租金及支付时间与支付方式

（一）、租赁物及地址：甲方将位于东莞市桥头镇石水口村大兴路 12 号 A 栋东侧部分厂房及 5 号栋宿舍一楼前部面积（以下与租赁宿舍一起简称租赁物）出租给乙方做为厂房使用；同时，甲方将本园区<5>栋宿舍二楼的 21 间（不包括房号：201）出租给乙方做为员工住宿使用。甲方以现状将租赁物交给乙方，乙方对该租赁物的租赁面积及其附属设施和装修等基本情况，已做充分了解，无异议并表示接受，愿意承租该房屋；

（二）、租赁期限：续租，从 2025 年 03 月 28 日至 2027 年 10 月 31 日止；

（三）、租赁租金：厂房月租金¥ 98000 元（大写：玖万捌仟元整）。另外，乙方还须向甲方缴纳园区物业综合管理费（含园区安保、绿化保洁、综合服务、消防联动及设施维护保养等）¥ 1 元/月；生活垃圾处理费¥ 1 元/月。以上所定价款均为不含税价，如需开具发票，税费及其他费用皆由乙方承担；

（四）、租金支付时间及方式：乙方必须在每月 5 日依照甲方的缴费通知单所确定数额，以现金或其他转账方式足额交到甲方财务部或甲方账户；甲方收款后应及时向乙方出具收款依据。若乙方逾期支付，从逾期之日起，还须向甲方缴纳逾期滞纳金，滞纳金每天按欠款总额的 0.5%收取；如逾期 10 天以上，则属违约，违约责任按本合同第十条违约规定处理。

第二条 租金递增

本合同期内不递增。

第三条 合同履行保证金及其他费用

（一）、为保证合同的履行，在本合同签订 当 日内（2025 年 03 月 28 日前），乙方应一次性向甲方支付三个月租金数额的履约保证金 294000 元（大写：贰拾玖万肆仟元整），（本合同为续签合同，继承合同编号：（ 2017 ） 001024 、（ 2017 ） 001225 押金 345000 元，扣减退回 51000 元（大写：伍万壹仟元整）；

（二）、甲方收到乙方上述款项后，需向乙方开具收款凭据。本合同期满或终止时，乙方在租赁期间未有违约行为，且已付清所有相关租赁费用，并按本合同约定向甲方返还租赁物，双方办理完交接手续后，甲方凭乙方所持付款凭据或其他有效依据退款。

第四条 租赁物交付及免租期约定

租赁物为续签合同，本合同签订生效既交付。无论乙方在交付后的使用情况，均不影响自 2025 年 04 月 01 日起计算租金，向甲方交纳租金及其他约定应交款项。

第五条 装修约定

（一）、乙方装修时，设计方案、装修图纸、施工计划等事项均需向甲方报备，并征得甲方书面同意后方可施工。按规定须报政府相关部门批准的（如装修二次消防验收等），还应先经相关部门批准与验收；

（二）、装修过程中一切安全责任均由乙方承担。乙方装修不得改变租赁物主体结构，如需铺地、挖地、隔墙、开门开窗等，须事先征得甲方书面同意，并保证合同终止后恢复原样。因装修给甲方造成损失的，乙方须以赔偿；

（三）、合同到期或终止后，乙方安装的相关设施（主电力电线可撤走），包括但不限于：照明电线、水管、消防等一切固定设施不得损毁或拆除，并无偿交归甲方所有。

第六条 用水、用电规定

- (一)、乙方进场后，由乙方自行负责根据甲方指定安排，安装变配电房、水总表处到租赁物地点的电线、水管、水表等水电设施，并在配电房内安装经供电部门检验合格的动力电表；
- (二)、甲方根据乙方申请，提供200千伏安的电力容量给乙方使用，并约定：乙方所有设备额定功率或实际用电的总和不得超过其申请的电量，电价依据供电部门工业用电价格计算；
- (三)、用水依据供水部门价格计算，用水还须加收 2.82 元/立方米的增压服务费。若供电、供水部门调整价格，则价格做同步调整。园区公共使用水电由乙方及其他共用用户按比例分摊。如发生供电、供水部门停电、停水情况时，则由乙方自行解决。

第七条 合同变更或解除

- (一)、甲、乙双方协商一致变更或解除本合同的，按双方书面协议约定办理；
- (二)、乙方拖欠租金、水费、电费或其他费用达 10 天以上时，甲方有权单方面解除本合同，乙方应按本合同第十条规定承担违约责任。

第八条 合同终止与续租

- (一)、本合同到期届满或双方签订协议解除、或一方因对方违约单方依约解除时终止；
- (二)、如乙方需继续承租的，应于本合同届满前三个月向甲方提出，经甲方书面同意后，双方续签新的租赁合同；同等条件下，乙方有优先承租权。

第九条 保险

- (一)、乙方须按照国家相关政策法规规定，为所属员工购买所规定险种的保险；
- (二)、乙方须对所属全部设备设施以及所租赁甲方的厂房购买保险（包括财产、意外、责任险等）；
- (三)、因发生保险事故而得到保险赔偿的，所得赔款按理赔物件的产权所属各自受偿。

第十条 违约责任

- (一)、任何一方违反本合同约定，均视为违约；
- (二)、如甲方违约，所收取乙方的履约保证金退还乙方，并向乙方另行支付三个月租金数额的违约金；如乙方违约，甲方收取乙方的履约保证金不予退还，乙方还须另行向甲方支付三个月租金数额的违约金和二个月租金数额的装修期免租金及中介费；
- (三)、本合同签订生效并收到乙方所交约定款项后，如甲方毁约致本合同无法履行的，甲方须无条件退还所收乙方全部款项，并向乙方支付所交款项数额的违约金；如乙方不能按本合同第三条第 1 项约定向甲方交纳履约保证金及首月租金等全部款项，则须向甲方支付同等应交数额的违约金；
- (四)、如乙方违约，甲方有权采取停止供电、供水等措施，由此造成的一切损失概由乙方承担。同时解除合同的，乙方须于合同解除后五日内迁出。

第十一条 免责条款

- (一)、如因政府政策性征用、收购或拆除租赁物，导致本合同无法继续履行时，本合同自行解除；如造成损失的，双方互不追究责任。但如能得到政府补偿或赔偿的，则根据所受补偿或赔偿的财产产权所属，依所确定的物件补偿或赔偿价款分别受偿；
- (二)、如发生自然灾害、不可抗等意外事故，导致本合同无法继续履行的，则本合同自行解除。造成损失的，双方互不追究责任。

第十二条 争议解决

- (一)、甲、乙双方在履行本合同发生纠纷时，应通过友好协商解决；协商不成的，任一方均可向租赁物所在地人民法院提起诉讼；
- (二)、通过诉讼解决纠纷的，败诉方须承担对方因解决纠纷而产生的包括但不限于：诉讼费、律师费、评估拍卖费、差旅费等相关所有费用。

第十三条 安全、消防工作与责任约定

- (一)、乙方须按照国家《安全法》及相关规定要求，对所承租物业区域内（包括全部生产、经营场地、宿舍等）的安全、消防等工作负责；如发生安全、消防事故造成损失，或有不符合安全、消防要求处以罚款等事项、其责任概由乙方承担；
- (二)、甲方配合安全、消防等相关部门对乙方的安全、消防工作督查；乙方须无条件配合甲方的督查工作，如发现安全隐患，乙方须按照相关部门的整改指示进行整改。

第十四条 其他约定

- (一)、乙方须按月及时支付员工工资，否则属违约。乙方如有欠薪情况时，甲方有权停止乙方任何货物及设备拖离本租赁区域；如发现有逃薪迹象或行为时，甲方有权采取停水、停电等强制措施；
- (二)、租赁期内，甲方有权在不影响正常生产条件下对乙方租赁物业的使用情况进行监督检查，乙方应当予以配合。对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰与妨碍。甲方有权在相关法规条款内对乙方安全生产、消防、环保等工作方面提出合理整改意见，乙方须按合适意见整改。乙方须在所租赁场所安排好内保人员，做好防火防盗等保护工作，如发生火灾、被盗、打架斗殴等治安、安

事故，相关连带责任概由乙方承担；

(三)、租赁期内，如租赁物的所有权或经营权发生变更，甲方应提前一个月书面通知乙方；

(四)、在租赁期间，乙方应遵守甲方对园区内的各项管理制度与规定。乙方有义务教育员工合理使用租赁物及附属设施，防止员工或第三人损害。因乙方过错或过失原因，导致租赁物与相邻房产发生安全事故或造成人身、财产损失的，乙方须承担全部赔偿责任；

(五)、为杜绝安全隐患，防范食品安全事故，乙方不得在租赁物内开设饭堂、商铺，不得在宿舍内使用电磁炉、电饭锅、高压锅等大功率电器；并同意接受甲方或甲方委派的具备相应资质的餐饮（食品）公司提供餐饮服务。且应守法经营，不得利用租赁物从事违法活动，严禁生产或存放易燃、易爆、有毒、有害等物品；

(六)、未经甲方同意，乙方不得擅自将租赁物全部或部分转租；

(七)、乙方为租赁物第一消防责任人，必须高度重视消防安全工作，保证租赁物内配备充足的符合消防规定的消防器材，保证消防通道畅通无阻。如因乙方违反消防安全规定，有过错或过失行为，造成消防安全事故的，乙方承担相关责任；

(八)、乙方进场生产经营前必须办好营业执照、环评、二次消防等相关手续，否则，乙方承担因此造成的相关损失

(九)、租赁期内，乙方未经甲方同意私自搬空租赁物内所有设备设施及全部货物的视为中途退租，属违约，且甲方有权阻止；

(十)、租赁物承重为 750 公斤/平方米，乙方的机械设备以及堆放的物品不得超过该承重负荷，否则由此造成的一切后果及损失由乙方承担；

(十一)、甲方提供载货电梯给乙方使用，乙方必须按照电梯的操作规程使用，禁止载人及超载，若违规操作酿成事故或损失的，后果乙方自负。

第十五条 附则

(一)、甲方给乙方的书面通知及其他函件的送达地点，为乙方住址或所租赁物地址，如乙方拒收或无人签收时，甲方将通知或函件张贴于乙方租赁物处进口，则视为甲方送达。

(二)、乙方以其放置于租赁物内的全部设备设施及其他物件做为乙方履行相关义务的质押担保，如乙方有不能按时发放员工工资或拖欠甲方款项等违约行为时，甲方有权处置该担保物，所得收益优先用于清偿所欠员工工资和所欠甲方款项。

第十六条 合同生效

本合同经甲、乙双方代表签字并盖章后生效。本合同正式文本一式二份，甲、乙双方各执一份。未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方盖章：

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码：

联系电话：18933588787

乙方盖章：

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码：

联系电话：

签订日期：2025年03月28日

附：乙方应提交以下资料：1、营业执照复印件；2、法定代表人的身份证复印件及住址与联系方式；3、代理人的身份证复印件及联系方式；4、自然人的身份证复印件及住址与联系方式；5 授权委托书。

附件1 安全生产管理协议

自甲乙双方签订了《房屋租赁合同》，为加强厂房租赁的安全管理，切实做好企业安全生产工作，杜绝生产安全事故的发生，确保企业正常运营，经甲乙双方共同协商，特制定本安全生产管理协议，作为《房屋租赁合同》的补充协议。本协议与《房屋租赁合同》里的相关约定不一致的，以本协议为准。

一、甲方责任

甲方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》等相关安全生产法律法规规定的统一协调管理职责，具体做好以下职责：

- 1、在乙方进场前确认乙方的安全生产基本条件，不具备安全生产条件或相应资质的，不予出租；
- 2、确保出租厂房在乙方进场前的安全，并在乙方进场前交清出租厂房的安全生产注意事项；
- 3、对乙方及其他承租人的安全生产进行统一协调、管理；
- 4、每季度至少对乙方进行一次安全检查，发现安全问题的，及时督促乙方整改。

以上职责由_____负责组织实施，由_____负责具体落实。

二、乙方责任

1、乙方进场前应对租赁的厂房进行安全检查和确定，如有问题及时与甲方联系。未联系的视为确认所租赁厂房的安全条件符合，相关举证责任将由乙方承担；

2、乙方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国特种设备法》、《中华人民共和国职业病防治法》、《广东省安全生产条例》等各项安全生产法律法规及国家标准行业标准、规范性文件的要求，具备安全生产条件和相应资质，切实做好安全生产工作；

3、承租方（责任人）是安全生产工作第一责任人，对本租赁单位及所属各部门的安全生产（包括交通安全）工作负全面领导责任。把安全生产工作放在本单位经营、服务的重要位置，定期召开安全生产工作会议，研究防范措施，制定切实可行的预警方案，及时解决安全生产中的各类问题；每次会议形成会议纪要，做好台账登记工作。

4、建立健全本单位安全生产责任制体系和组织管理网络，设置落实安全生产管理领导小组，配备安全生产兼职管理人员。将本单位的安全生产工作，按照责任制要求逐层分解，落实到各有关部门和员工，并定期检查，监督安全生产责任制的落实情况，把各类事故隐患消灭在萌芽状态。

5、严格执行安全生产操作规程：

- (1) 严禁违章用火、用电、用气，严格对易燃、易爆、剧毒及其它危险品的管理。
- (2) 确保消防设备系统正常运转，落实消防责任制，做到人防与机防的有机结合。
- (3) 加强治安防范，确保本单位内部物品及所管理的物业安全，防止各类治安案件和事故的发生。
- (4) 锅炉、电梯、机械加工设备等的从业人员，必须持证上岗，并加强岗前培训和在岗人员的复训再教育，做好设备的日常维护和保养工作。

6、乙方在生产经营过程中不得私自动用、装卸甲方厂房的原有设施，不得随意改变租赁厂房的性质，不得用于生产经营易燃易爆有毒等危险物品。应确保租赁厂房的安全条件，定期开展安全生产各项检查，落实事故隐患排查治理工作，持续改进安全生产工作；

7、乙方应认真配合相关部门及甲方的安全检查，对提出的问题（事故隐患）及时进行整改，并形成材料报甲方备案。积极配合参加当地政府及园区组织的安全培训和演练工作。

8、乙方应制定并严格执行安全生产工作条例，依法对所有从业人员和进场的相关方进行教育培训和安全管理，制定并落实各项安全生产规章制度和操作规程，及时纠正“三违行为”，杜绝生产安全事故的发生；

9、在租赁期间内乙方发生事故的，应及时启动事故应急救援，在1小时内依法向应急管理或相关主管部门报告，并向甲方通报。以上职责由_____负责组织实施，由_____负责具体落实。

三、违约责任

1、因甲方没有尽到本协议责任导致乙方发生生产安全事故的，甲方依法与乙方承担连带责任。甲乙双方责任将依照法律法规等相关规定，划分责任大小，经双方友好协商后确定。

2、因乙方违反安全生产各项法律法规、标准、政策等规定或本协议要求，安全生产主体责任落实不到位，而导致乙方发生生产安全事故的，甲方已尽本协议统一协调管理之职责，由乙方承担责任；

3、因未配合相关部门监督检查，或未及时整改相关事故隐患，由此乙方导致的后果或发生生产安全事故的，由乙方承担全部责任，因不可抗力致发生事故的，由乙方承担责任。

四、合同解除

1、甲方或相关部门对乙方提出的安全整改措施，乙方不积极落实整改的，甲方有权单方面解除合同；

2、租赁厂房因甲方原因致严重不符合安全条件的，乙方可单方面解除合同。

五、其他约定

1、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，并具同等法律效力；

2、本协议有效期为签订之日起至乙方租赁期届满之日为止。

3、本协议未尽事项以法律法规及相关国家或行业标准为准。

甲方盖章：
代表签字：



乙方盖章：
代表签字：



签订日期：2025年3月28日

附件 2 《用电合约》

甲方：东莞市万城实业投资有限公司

法定代表人：吴 强

委托代理人：

乙方：东莞市冠安安防科技有限公司

法定代表人：唐中东

委托代理人：

根据甲、乙双方于 2025 年 03 月 28 日签订的合同编号为 **20250328WYSY-88013** 号《房屋租赁合同》，现经甲、乙双方协商一致，特订如下用电合约：

一、乙方向甲方申请 **200** 千伏安的电量使用。乙方除按《房屋租赁合同》第六条第二项约定向甲方交纳电费外，还须按照供电局规定标准，向甲方交纳每千伏安 **22.6** 元的基本电费（如供电部门基本电费调整，则以调整后的标准执行）；

二、乙方须每月按照用电总额的 **10%** 向甲方交纳设备设施维护保养服务费用。

三、本《用电合约》作为《房屋租赁合同》的补充，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力；

四、本用电合约一式二份，甲、乙双方各执一份，双方代表签字生效。

甲方：

代表签字：



乙方：

代表签字：



2025 年 03 月 28 日

(5) 投标人近两年财务报表:财务报表(需附汇总表如下)

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
9543	38.65%	9918	34.21%	7620	779	7560	670

(6) 投标人近两年财务报表:

附 2023 年财务报表

东莞市冠安安防科技有限公司

2023 年度财务报表审计报告

起胜审字【2024】第 S31-41 号



目 录

- 一、审计报告
- 二、审计报告附件
- 1、资产负债表
- 2、利润表
- 3、现金流量表
- 4、股东权益变动表
- 5、财务报表附注
- 三、会计师事务所营业执照及相关资质

北京起胜会计师事务所（普通合伙）

审计报告

起胜审字【2024】第 S31-41 号

东莞市冠安安防科技有限公司：

一、 审计意见

我们审计了东莞市冠安安防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、股东权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了东莞市冠安安防科技有限公司 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，我们独立于东莞市冠安安防科技有限公司，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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估东莞市冠安安防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东莞市冠安安防科技有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东莞市冠安安防科技有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 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，就可能导致对东莞市冠安安防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东莞市冠安安防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。



中国注册会计师 刘双玉
0103730003
2024.4.15

中国注册会计师 张永强
230000142024

2024年4月15日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：东莞市冠安安防科技有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	(1)	3,052,865.21	2,385,635.57
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(2)	28,965,021.47	25,638,965.57
应收款项融资			
预付款项	(3)	13,652,004.69	8,860,987.15
其他应收款	(4)	31,132,178.47	31,874,582.52
存货	(5)	8,056,952.14	6,352,898.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		84,859,021.98	75,113,068.92
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(6)	9,052,617.46	8,363,501.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(7)	1,523,201.11	1,305,986.57
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,575,818.57	9,669,488.04
资产合计		95,434,840.55	84,782,556.96

北京冠胜会计师事务所(普通合伙)

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 东莞市冠安安防科技有限公司

单位: 人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(8)	19,637,521.15	16,562,988.57
预收款项	(9)	10,205,784.65	8,806,354.55
合同负债			
应付职工薪酬	(10)	555,965.21	536,352.63
应交税费	(11)	834,636.76	1,270,001.19
其他应付款	(12)	5,650,254.36	6,852,745.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		36,884,162.13	34,028,442.15
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		36,884,162.13	34,028,442.15
所有者权益(或股东权益):			
实收资本			
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	(13)	58,550,678.42	50,754,114.81
所有者权益(或股东权益)合计		58,550,678.42	50,754,114.81
负债和所有者权益(或股东权益)合计		95,434,840.55	84,782,556.96

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

北京起胜会计师事务所(普通合伙)

利 润 表

2023年度

编制单位：东莞市冠安安防科技有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数
一、营业收入	(14)	76,204,584.15
减：营业成本	(15)	59,465,711.33
税金及附加	(16)	237,758.30
销售费用	(17)	2,220,521.96
管理费用	(18)	3,752,854.16
其中：研发费用		
财务费用	(19)	132,320.25
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”表示）		
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）		10,395,418.15
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		10,395,418.15
减：所得税费用	(20)	2,396,854.54
四、净利润		7,796,563.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		7,796,563.61
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：东莞市冠安安防科技有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	84,184,554.29
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	84,184,554.29
购买商品、接受劳务支付的现金	6	70,811,527.09
支付给职工以及为职工支付现金	7	3,683,880.61
支付的各项税款	8	5,253,296.44
支付的其他与经营活动有关的现金	9	3,079,504.52
现金流出小计	10	82,828,208.66
经营活动产生的现金流量净额	11	1,356,345.63
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	689,115.99
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	689,115.99
投资活动产生的现金流量净额	24	-689,115.99
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	667,229.64
加：期初现金及现金等价物余额	37	2,385,635.57
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,052,865.21

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目		行次	2023年度						本 年 金 额				所有者权益合计
			实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		01											50,754,114.81
	一、上年年末余额	02											
	加：会计政策变更	03											
	前期差错更正	04											
	其他												
	二、本年年初余额	05											
	三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											
	（一）综合收益总额	07											
	（二）所有者投入资本	08											
	1.所有者投入资本	09											
	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.提取一般风险准备	15											
	3.对所有者（或股东）的分配	16											
	4.其他	17											
	（四）所有者权益内部结转	18											
	1.资本公积转增资本（或股本）	19											
	2.盈余公积转增资本（或股本）	20											
	3.盈余公积弥补亏损	21											
	4.设定受益计划变动额结转留存收益	22											
	5.其他	23											
	（五）专项储备	24											
	1.本期提取	25											
	2.本期使用	26											
	（六）其他	27											
	四、本年年末余额	28											58,550,678.42

北京起生会计师事务所（普通合伙）

公司法定代表人：

会计机构负责人：

东莞市冠安安防科技有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

一、公司基本情况：

公司名称：东莞市冠安安防科技有限公司

注册地址：东莞市桥头镇石水口村大兴路12号A1栋C栋

注册资本：1000万元人民币

统一社会信用代码：91441900MA518DF01J

法定代表人：唐中东

公司系东莞市市场监督管理局批准，于2018年1月11日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股）。

公司经营范围：安全技术防范系统设计、施工、维修；货物及技术进出口；木质防火门、木质门、防火卷帘、钢质防火门、不锈钢门、铝合金门窗及其他门窗的加工、销售与安装服务；销售：五金交电、建材（不含危险化学品）、汽车配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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《企业会计准则（基本准则）》和各项具体会计准则、应用指南及准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表，编制符合企业会计准则要求的财务报表需要运用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策

1、遵循企业会计准则的声明

本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。

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具（不包括减值）

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一

项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

7、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融工具系以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险

本公司对于信用风险显著不同且具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收票据和应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

8、存货

(1) 存货分类

本企业存货主要包括：原材料、库存商品、开发产品、在产品、周转材料、低值易耗品、开发成本、开发间接费等。

(2) 发出存货的计价方法

原材料、库存商品发出时，采用加权平均法确定其实际成本；开发产品、在产品、开发成本按个别计价法；低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提

存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度。

本公司采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销办法

①低值易耗品采用一次转销法（提示：或：分期摊销法）；

②包装物采用一次转销法（提示：或：或分期摊销法）；

③其他周转材料采用一次转销法（提示：或分次摊销法）。

9、合同资产和合同负债

在本公司与客户的合同中，本公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。

在本公司与客户的合同中，本公司有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

10、长期股权投资

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法

律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时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。

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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指投资方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与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

11、固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用年限超过一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量的有形资产。

(1) 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、其他设备。

(2) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	预计残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	平均年限法	20	5	4.75
机械设备	平均年限法	10	5	9.5
运输设备	平均年限法	4	5	23.75
电子设备	平均年限法	3	5	31.67
通用设备	平均年限法	5	5	19.00

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

12、在建工程

本公司在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

13、无形资产

本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

本公司的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

(1) 购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

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：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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，应当证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

14、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15、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。

16、收入

收入，是指本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ①合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③合同有明确的与所转让商品或提供劳务相关的支付条款；
- ④合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤本公司因向客户转让商品或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

由《企业会计准则-长期股权投资》、《企业会计准则-金融工具确认和计量》、《企业会计准则-金融资产转移》、《企业会计准则-套期会计》、《企业会计准则-合并财务报表》、《企业会计准则-租赁》以及《企业会计准则-合营安排》规范的金融工具及其他合同权利和义务，分别适用相应准则。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或提供劳务或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中

存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或提供劳务或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供劳务或服务的义务作为合同负债列示。

17、租赁

（1）经营租赁

作为承租人，本公司对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，本公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

①作为承租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

②作为出租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

18、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在

减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

19、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无需披露的重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本公司本期无需披露的重大会计估计变更。

四、税项

公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释（单位：人民币元）

（注：年末余额为2023年12月31日，年初余额为2022年12月31日，本年发生额为2023年度发生额，上年发生额为2022年度发生额。）

北京起胜会计师事务所（普通合伙）

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
货币资金	3,052,865.21	2,385,635.57
合 计	3,052,865.21	2,385,635.57

2、应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收账款	28,965,021.47	25,638,965.57
合 计	28,965,021.47	25,638,965.57

3、预付款项

项 目	年末余额	年初余额
预付款项	13,652,004.69	8,860,987.15
合 计	13,652,004.69	8,860,987.15

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	31,132,178.47	31,874,582.52
合 计	31,132,178.47	31,874,582.52

5、存货

项 目	年末余额	年初余额
存货	8,056,952.14	6,352,898.11
合 计	8,056,952.14	6,352,898.11

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	9,052,617.46	8,363,501.47
合 计	9,052,617.46	8,363,501.47

7、长期待摊费用

项 目	年末余额	年初余额
长期待摊费用	1,523,201.11	1,305,986.57
合 计	1,523,201.11	1,305,986.57

8、应付账款

项 目	年末余额	年初余额
应付账款	19,637,521.15	16,562,988.57
合 计	19,637,521.15	16,562,988.57

9、预收款项

项 目	年末余额	年初余额
预收款项	10,205,784.65	8,806,354.55
合 计	10,205,784.65	8,806,354.55

10、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
应付职工薪酬	555,965.21	536,352.63
合 计	555,965.21	536,352.63

11、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
应交税费	834,636.76	1,270,001.19
合 计	834,636.76	1,270,001.19

12、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
其他应付款	5,650,254.36	6,852,745.21
合 计	5,650,254.36	6,852,745.21

13、未分配利润

项 目	年末余额
上年年末余额	50,754,114.81
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年初余额	50,754,114.81
加：本年增加数	7,796,563.61
其中：本年净利润转入	7,796,563.61
其他增加	
减：本年减少数	
其中：本年提取法定盈余公积	
本年提取任意盈余公积	

北京起胜会计师事务所(普通合伙)

本年分配普通股股利	
本年年末余额	58,550,678.42

14、营业收入

项 目	本 年 发 生 额
营业收入	76,204,584.15
合 计	76,204,584.15

15、营业成本

项 目	本 年 发 生 额
营业成本	59,465,711.33
合 计	59,465,711.33

16、税金及附加

项 目	本 年 发 生 额
税金及附加	237,758.30
合 计	237,758.30

17、销售费用

项 目	本 年 发 生 额
销售费用	2,220,521.96
合 计	2,220,521.96

18、管理费用

项 目	本 年 发 生 额
管理费用	3,752,854.16
合 计	3,752,854.16

19、财务费用

项 目	本 年 发 生 额
财务费用	132,320.25

合 计	132,320.25
-----	------------

20、所得税费用

项 目	本 年 发 生 额
所得税费用	2,598,854.54
合 计	2,598,854.54

六、或有及承诺事项

(一)或有事项

截止2023年12月31日，无需予以披露的重大或有事项。

(二)担保事项

截止2023年12月31日，无需予以披露的重大担保事项。

(三)承诺事项

截止2023年12月31日，无需予以披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

(一)期后调整事项

本公司无期后调整事项。

(二)期后非调整事项

本公司无期后非调整事项。

八、重要资产转让及其出售的说明

本公司本年度内没有发生重大资产置换、转让及出售的事项。

九、企业收购事项的说明

本公司本年度没有发生收购事项。

十、非货币性资产交换和债务重组的说明

本公司本年度没有发生非货币性资产交换、债务重组事项。

十一、财务报表的批准

本公司财务报表已经企业股东会批准报出。

东莞市冠安安防科技有限公司

2024年4月15日



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码
91110108MACHH88E46



名称 北京起胜会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

出资人 刘双玉

经营范围

出资额 100万元

成立日期 2023年05月06日

主要经营场所 北京市海淀区阜石路甲69号院2号楼3层二单元303

许可项目：注册会计师业务；代理记账；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：税务服务；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2023年10月12日

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

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

国家市场监督管理总局监制

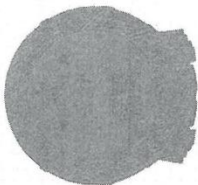
证书序号:0020110

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 北京起胜会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 刘双玉

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区阜石路甲69号院2号楼3层二单元303

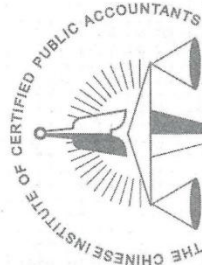
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11013292

批准执业文号: 京财会许可[2023]0043号

批准执业日期: 2023年12月4日





中国注册会计师协会

姓名 Full name 刘双玉
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1957年10月25日
工作单位 Working unit 沈阳艺隆会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 211202195710251047



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日
月 日 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入 Agree the holder to be transferred to



同意调出 Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 Agree the holder to be transferred from



同意调入 Agree the holder to be transferred to



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 张 籍
Full name 男
Sex
出生日期 1970-04-01
Date of birth
工作单位 黑龙江廷良会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码 230104197004014211
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2023



年 月 日
by m d

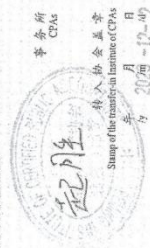
7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



13

注意事项

- 注册会计师执业业务，必要时应向委托方出示本证书。
- 本证书只供于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

附 2024 年财务报表

东莞市冠安安防科技有限公司

2024 年度审计报告

百荣道合审字【2025】第 BR4A2706 号



北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）
中国·北京

目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、股东权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

审计报告

百荣道合审字【2025】第 BR4A2706 号

东莞市冠安安防科技有限公司：

一、审计意见

我们审计了东莞市冠安安防科技有限公司（以下简称“贵公司”）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、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、

终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要

求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025 年 4 月 10 日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：东莞市冠安安防科技有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	(1)	3,816,081.51	3,052,865.21
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(2)	29,833,972.11	28,965,021.47
应收款项融资			
预付款项	(3)	14,061,564.83	13,652,004.69
其他应收款	(4)	33,132,080.04	31,132,178.47
存货	(5)	8,038,586.70	8,056,952.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		89,142,359.19	84,859,021.98
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(6)	8,599,986.59	9,052,617.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(7)	1,447,041.05	1,523,201.11
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,047,027.64	10,575,818.57
资产合计		99,189,386.83	95,434,840.55

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)
2024年12月31日

编制单位：东莞市冠安安防科技有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(8)	18,066,519.46	19,637,521.15
预收款项	(9)	9,389,321.88	10,205,784.65
合同负债			
应付职工薪酬	(10)	511,487.99	555,965.21
应交税费	(11)	767,865.82	834,636.76
其他应付款	(12)	5,198,234.83	5,650,254.36
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,933,429.16	36,884,162.13
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		33,933,429.16	36,884,162.13
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	(13)	65,255,957.67	58,550,678.42
所有者权益（或股东权益）合计		65,255,957.67	58,550,678.42
负债和所有者权益（或股东权益）合计		99,189,386.83	95,434,840.55

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2024年度

编制单位：东莞市冠安安防科技有限公司

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数
一、营业收入	(14)	75,606,629.99
减：营业成本	(15)	60,152,368.44
税金及附加	(16)	241,135.88
销售费用	(17)	2,346,727.18
管理费用	(18)	3,790,382.70
其中：研发费用		
财务费用	(19)	135,643.45
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”表示）		
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）		8,940,372.34
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		8,940,372.34
减：所得税费用	(20)	2,235,093.09
四、净利润		6,705,279.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		6,705,279.25
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：东莞市冠安安防科技有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	83,750,078.48
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	83,750,078.48
购买商品、接受劳务支付的现金	6	70,194,035.06
支付给职工以及为职工支付现金	7	3,849,485.35
支付的各项税款	8	4,552,465.58
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,390,876.19
现金流出小计	10	82,986,862.18
经营活动产生的现金流量净额	11	763,216.30
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	763,216.30
加：期初现金及现金等价物余额	37	3,052,865.21
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,816,081.51

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度												单位：人民币元	
项 目		行次	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、上年年末余额		01										58,550,678.42	58,550,678.42
加：会计政策变更		02											
前期差错更正		03											
其他		04											
二、本年年初余额		05										58,550,678.42	58,550,678.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		06										6,705,279.25	6,705,279.25
（一）综合收益总额		07										6,705,279.25	6,705,279.25
（二）所有者投入和减少资本		08											
1.所有者投入资本		09											
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.提取一般风险准备		15											
3.对所有者（或股东）的分配		16											
4.其他		17											
（四）所有者权益内部结转		18											
1.资本公积转增资本（或股本）		19											
2.盈余公积转增资本（或股本）		20											
3.盈余公积弥补亏损		21											
4.设定受益计划变动额结转留存收益		22											
5.其他		23											
（五）专项储备		24											
1.本期提取		25											
2.本期使用		26											
（六）其他		27											
四、本年年末余额		28										65,255,957.67	65,255,957.67



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

东莞市冠安安防科技有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

一、公司基本情况：

公司名称：东莞市冠安安防科技有限公司

注册地址：东莞市桥头镇石水口村大兴路12号A1栋C栋

注册资本：1000万元人民币

统一社会信用代码：91441900MA518DF01J

法定代表人：唐中东

公司系东莞市市场监督管理局批准，于2018年1月11日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股）。

公司经营范围：安全技术防范系统设计、施工、维修；货物及技术进出口；木质防火门、木质门、防火卷帘、钢质防火门、不锈钢门、铝合金门窗及其他门窗的加工、销售与安装服务；销售：五金交电、建材（不含危险化学品）、汽车配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、应用指南及准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表，编制符合企业会计准则要求的财务报表需要实用估计和假设，这些估计和假设会影响财务报表的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策

1、遵循企业会计准则的声明

本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。

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具（不包括减值）

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综

合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融

资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型

等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

7、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融工具系以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险

本公司对于信用风险显著不同且具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收票据和应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

8、存货

(1) 存货分类

本企业存货主要包括：原材料、库存商品、开发产品、在产品、周转材料、低值易耗品、开发成本、开发间接费等。

(2) 发出存货的计价方法

原材料、库存商品发出时，采用加权平均法确定其实际成本；开发产品、在产品、开发成本按个别计价法；低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度。

本公司采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销办法

①低值易耗品采用一次转销法（提示：或：分期摊销法）；

②包装物采用一次转销法（提示：或：或分期摊销法）；

③其他周转材料采用一次转销法（提示：或分次摊销法）。

9、合同资产和合同负债

在本公司与客户的合同中，本公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。

在本公司与客户的合同中，本公司有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

10、长期股权投资

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来

事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时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。

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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现

内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指投资方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与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

11、固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用年限超过一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量的有形资产。

(1) 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、其他设备。

(2) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	预计残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	平均年限法	20	5	4.75
机械设备	平均年限法	10	5	9.5

运输设备	平均年限法	4	5	23.75
电子设备	平均年限法	3	5	31.67
通用设备	平均年限法	5	5	19.00

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

12、在建工程

本公司在建工程指兴建中的厂房及设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

13、无形资产

本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

本公司的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

(1) 购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

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：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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，应当证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

14、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15、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。

16、收入

收入，是指本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ①合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③合同有明确的与所转让商品或提供劳务相关的支付条款；
- ④合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤本公司因向客户转让商品或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

由《企业会计准则-长期股权投资》、《企业会计准则-金融工具确认和计量》、《企业会计准则-金融资产转移》、《企业会计准则-套期会计》、《企业会计准则-合并财务报表》、《企业会计准则-租赁》以及《企业会计准则-合营安排》规范的金融工具及其他合同权利和义务，分别适用相应准则。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或提供劳务或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的实物转移给客户；

③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或提供劳务或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供劳务或服务的义务作为合同负债列示。

17、租赁

（1）经营租赁

作为承租人，本公司对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，本公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

①作为承租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

②作为出租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

18、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌幅。
- (2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

19、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无需披露的重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本公司本期无需披露的重大会计估计变更。

四、税项

公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释（单位：人民币元）

（注：年末余额为2024年12月31日，年初余额为2023年12月31日，本年发生额为2024年度发生额，上年发生额为2023年度发生额。）

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
货币资金	3,816,081.51	3,052,865.21
合 计	3,816,081.51	3,052,865.21

2、应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收账款	29,833,972.11	28,965,021.47
合 计	29,833,972.11	28,965,021.47

3、预付款项

项 目	年末余额	年初余额
预付款项	14,061,564.83	13,652,004.69
合 计	14,061,564.83	13,652,004.69

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	33,132,080.04	31,132,178.47
合 计	33,132,080.04	31,132,178.47

5、存货

项 目	年末余额	年初余额
存货	8,298,660.70	8,056,952.14
合 计	8,298,660.70	8,056,952.14

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	8,599,986.59	9,052,617.46
合 计	8,599,986.59	9,052,617.46

7、长期待摊费用

项 目	年末余额	年初余额
长期待摊费用	1,447,041.05	1,523,201.11
合 计	1,447,041.05	1,523,201.11

8、应付账款

项 目	年末余额	年初余额
应付账款	18,066,519.46	19,637,521.15
合 计	18,066,519.46	19,637,521.15

9、预收款项

项 目	年末余额	年初余额
预收款项	9,389,321.88	10,205,784.65
合 计	9,389,321.88	10,205,784.65

10、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
应付职工薪酬	511,487.99	555,965.21
合 计	511,487.99	555,965.21

11、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
应交税费	767,865.82	834,636.76
合 计	767,865.82	834,636.76

12、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
其他应付款	5,198,234.01	5,650,254.36
合 计	5,198,234.01	5,650,254.36

13、未分配利润

项 目	年末余额
-----	------

上年年末余额	58,550,678.42
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年年初余额	58,550,678.42
加：本年增加数	6,705,279.25
其中：本年净利润转入	6,705,279.25
其他增加	
减：本年减少数	
其中：本年提取法定盈余公积	
本年提取任意盈余公积	
本年分配普通股股利	
本年年末余额	65,255,957.67

北京德恒会计师事务所(普通合伙)

14、营业收入

项 目	本 年 发 生 额
营业收入	75,606,629.99
合 计	75,606,629.99

15、营业成本

项 目	本 年 发 生 额
营业成本	60,152,368.44
合 计	60,152,368.44

16、税金及附加

项 目	本 年 发 生 额
税金及附加	241,135.88
合 计	241,135.88

17、销售费用

项 目	本 年 发 生 额
销售费用	2,346,727.18
合 计	2,346,727.18

18、管理费用

项 目	本 年 发 生 额
管理费用	3,790,382.70
合 计	3,790,382.70

19、财务费用

项 目	本 年 发 生 额
财务费用	135,643.45
合 计	135,643.45

20、所得税费用

项 目	本 年 发 生 额
所得税费用	2,235,093.09
合 计	2,235,093.09

六、或有及承诺事项**(一)或有事项**

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大或有事项。

(二)担保事项

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大担保事项。

(三)承诺事项

截止2024年12月31日，无需予以披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项**(一)期后调整事项**

本公司无期后调整事项。

(二)期后非调整事项

本公司无期后非调整事项。

八、重要资产转让及其出售的说明

本公司本年度内没有发生重大资产置换、转让及出售的事项。

九、企业收购事项的说明

本公司本年度没有发生收购事项。

十、非货币性资产交换和债务重组的说明

本公司本年度没有发生非货币性资产交换、债务重组事项。

十一、财务报表的批准

本公司财务报表已经企业股东会批准报出。

东莞市冠安安防科技有限公司

2025年4月10日

东莞市冠安安防科技有限公司 (普通合伙企业)



营业执照

统一社会信用代码
91110112MAD996NU67



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

(副本)(1-1)

名称 北京百荣道合会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 何玉娟

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 30万元

成立日期 2024年01月11日

主要经营场所 北京市通州区永乐店镇柴厂屯村东（联航大厦）
1-5505号



登记机关

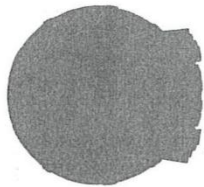


2024年05月28日

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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：何玉娟

主任会计师：

经营场所：

北京市通州区永乐店镇柴厂屯村东
（联航大厦）1-5505号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11013321

批准执业文号：京财会许可[2024]0028号

批准执业日期：2024年10月28日

证书序号：0022619

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

2024年10月28日

中华人民共和国财政部制





何玉娟 120000240183



姓名 何玉娟
Full name 何玉娟
性别 女
Sex 女
出生日期 1979-12-15
Date of birth 1979-12-15
工作单位 苏州相融会计师事务所(普通合伙)
Working unit 苏州相融会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 220606219791215062X
Identity card No. 220606219791215062X



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





姓名 刘国新
性别 男
出生日期 1949-03-22
工作单位 湖北中瑞会计师事务所有限公司
身份证号 420106194903224452
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师执业证书使用规定

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限持证人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师在执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

- NOTES
- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 - This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 - The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 - In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

(7) 投标保函

投标保证保险保险凭证

投标保证保险保险凭证

保函编号: 1130005302026000114

致深圳地铁置业集团有限公司(下称受益人):

鉴于深圳市安景实业发展有限公司(下称被保险人)将参加贵方标段编号为 2210-440310-04-01-291210018001 的坪山区石井街道项目深铁源著里商品房及保障房入门采购及安装工程的投标,我方接受被保证人的委托,在此向受益人提供不可撤销的投标保证:

- 一、本保证担保的担保金额为人民币(币种)¥80,000.00 元(小写)捌万元整(大写)。
- 二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期(或延长的投标有效期)后 28 日(含 28 日),延长投标有效期无须通知我方,但本保证担保的保证期间到期日为 2026 年 11 月 30 日。
- 三、在本保证担保的保证期间内,如果被保证人出现下列情形之一,受益人可以向我方提起索赔:
 - 1.被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标;
 - 2.被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后,不能或拒绝按招标文件的要求签署合同;
 - 3.被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后,不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。
- 四、在本保证担保的保证期间内,我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后,即向受益人支付本保证担保的担保金额,受益人需在书面索赔通知中说明索赔是由于出现了上述情形中的一种或两种,并具体说明情况。
- 五、受益人的索赔通知必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。
- 六、本保证担保项下的权利不得转让。
- 七、本保证担保的保证期间届满,或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额,我方的保证责任免除。
- 八、本保证担保适用中华人民共和国法律。
- 九、本保证担保以中文文本为准,涂改无效。

附:保单

保证人(盖章): 大家财产保险有限责任公司深圳分公司

法定代表人或其授权委托代理人(签字或盖章):

单位地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 A1801A 室

邮政编码: 518000 电话: 0755-66893136 传真: /

日期: 2026 年 01 月 16 日



投标保证保险单



大家财产保险有限责任公司
Dajia Property & Casualty Insurance Co., Ltd.



财险官网: property.djbx.com

大家保险商城网址: e.djbx.com

大家财险官微 大家财险官网 大家财险偿付能力官网

大家财产保险有限责任公司
投标保证保险单

保费收费确认时间: 2026-01-16 12:13:11

有效保单生成时间: 2026-01-16 12:13:12

单证出具时间: 2026-01-16 12:13:19

保险单号: 1130005302026000114

鉴于投保人已向保险人递交投保申请及相应材料,且声明属实,并同意按约定缴纳保险费,本保险人依照《投标保证保险条款》和特别约定承担保险责任,特立本保险单为凭,与本保险有关的附加条款、特别约定、投保单及批单是本保险单不可分割的组成部分。**大家财产保险有限责任公司偿付能力充足率达到监管要求,最近季度的综合偿付能力充足率、风险综合评级等信息已刊登公司官网(<https://t.djbx.com/9ohyrcye>)公开信息披露-专项信息-偿付能力栏目,请登录官网或扫描右上角二维码查阅了解。**

投保人	名称	深圳市安景实业发展有限公司		统一社会信用代码	91440300670024482J
	地址	广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路442号天健现代城1栋018			
	联系人	李仕雷		联系电话	13714050673
被保险人	名称	深圳地铁置业集团有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5FGBLK44
	地址	广东省深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道深铁置业大厦			
	联系人	潘鹏宇		联系电话	18922866628
招投标情况	招标项目类型	货物类			
	项目名称	坪山区石井街道项目深铁源著里商品房及保障房入户门采购及安装工程			
	招标项目编号	2210-440310-04-01-291210018			
	标段名称	坪山区石井街道项目深铁源著里商品房及保障房入户门采购及安装工程			
	标段编号	2210-440310-04-01-291210018001			
	工程地址				
保险金额	人民币（大写）捌万元整 （小写）¥80,000.00				
保险费	人民币（大写）贰佰伍拾元整 （小写）¥250.00 （其中：不含税保费235.85元,增值税14.15元）				
保险费率	0.3125%				
保险期间	自2026年01月26日零时起，至2026年11月30日二十四时止。				
免赔率	0.0000%				
保险条款	大家财产保险有限责任公司投标保证保险条款（注册号：C00024231412024073113373）				
争议处理	☒ 诉讼； ☐ 提交	仲裁委员会仲裁。			
特别约定	1、本保证保险的保证期间为该工程的投标有效期（或延长的投标有效期）后28日（含28日），延长投标有效期无需通知我方。2、在本保证保险的保证期间内，如果投保人出现下列情形之一，被保险人可以向我方提起索赔：（1）投保人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；（2）投保人在投标有效期内收到被保险人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署施工合同；（3）投保人在投标有效期内收到被保险人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。3、在本保证保险的保证期间内，我方收到被保险人经法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，将不爭辩，不挑剔，不可撤销地立即向被保险人支付本保证保险的保险金额。4、被保险人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证保险的保证期间内以专人送达或者邮寄送达的方式送达我				



大家财产保险有限责任公司
Dajia Property & Casualty Insurance Co., Ltd.



财险官网: property.djbx.com

大家保险商城网址: e.djbx.com

大家财险官微 大家财险官网 大家财险偿付能力官网

	方。5、本保证保险项下的权利不得转让。6、本保证保险的保证期间届满,或我方已向被保险人支付本保证保险的保险金额,我方的保险责任免除。7、本保证保险适用中华人民共和国法律。		
重要提示			
保险人	公司名称: 大家财产保险有限责任公司深圳分公司		
	公司地址: 深圳市福田区福民街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦A1801A室		
	邮政编码:	服务电话: 95569/4008095569	签单日期: 2026年01月16日
	保险人签章:		

核保: Admin

制单: admin

经办: 李登峰

温馨提示: 尊敬的客户,您可扫描右上角的大家财险微信公众号、下载大家保险APP、拨打95569客服电话或附近的营业网点使用查保单、办理赔、申请增值服务等各项保单服务。

大家财产保险有限责任公司

投标保证保险条款

(注册号: C00024231412024073113373)

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证等组成。凡涉及本保险合同的约定、通知、文件等,均采用书面形式。

第二条 本保险合同适用于中华人民共和国境内(不包括港、澳、台地区)投标当事人参与的招标投标项目。

第三条 凡在中华人民共和国境内(不含港、澳、台地区)依法设立,参与项目投标活动的企业可作为本保险合同的投保人。招标投标活动中,招标方(企业或其他组织)可作为本保险合同的被保险人。

保险责任

第四条 在保险期间内,投保人在参与保险单载明的招标项目竞标过程中,发生下列情形之一的,被保险人可向保险人提出索赔,保险人按照本保险合同的约定对被保险人承担赔偿责任。

- (一) 投保人在投标有效期内违反招标文件的有关规定擅自修改投标文件;
- (二) 在招标文件规定的投标时间截止后撤销投标文件;
- (三) 投保人收到被保险人发出的中标通知,未能或拒绝在有效期内签订合同;
- (四) 投保人收到被保险人发出的中标通知,未能或拒绝在规定期限内根据招标文件要求提供履约保证金/银行保函/履约保证保险;
- (五) 中标后,因投保人的违法行为导致中标被依法确认无效;
- (六) 出现法律、法规、招标文件规定的没收保证金的其他情形。

责任免除

第五条 存在以下情形之一的,保险人不负责赔偿:

- (一) 被保险人与投保人或其他人串通,虚构基础交易;
- (二) 被保险人提交的第三方单据系伪造或内容虚假;
- (三) 法院判决或仲裁裁决认定投保人没有付款或赔偿责任;
- (四) 被保险人明知其没有付款请求权仍滥用该权利的其他情形。

第六条 下列原因造成的损失、费用和责任,保险人不负责赔偿:

- (一) 战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱、恐怖活动;
- (二) 核爆炸、核污染及其他放射性污染;
- (三) 地震、海啸、水灾、火灾、暴风或其他不可抗拒的自然灾害。

第七条 对下列损失、费用和责任,保险人不负责赔偿:

- (一) 被保险人的间接损失；
- (二) 根据招标文件应由被保险人承担的责任；
- (三) 罚款、罚金及惩罚性赔偿。

保险金额

第八条 保险金额是保险人承担赔偿责任的最高限额，由投保人和保险人依据招标文件中相关规定协商确定，并在保险单中载明。

保险期间

第九条 保险期间由投保人与保险人依据招标文件有关约定协商确定，具体以保险单载明的约定时间为准，但最长不超过一年。

保险人义务

第十条 订立保险合同时，如采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款，保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

第十一条 投保人提出保险要求，经保险人同意承保，保险合同成立，保险人应当及时向投保人签发保险单或者其他保险凭证，并向被保险人通知保险单或者其他保险凭证信息。

第十二条 保险人收到被保险人提交的索赔申请文件后，应当从交单次日起的五个工作日内确定被保险人提供的有关索赔证明和资料是否完整，如不完整应一次性地通知被保险人补充提供。

投保人、被保险人义务

第十三条 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就有关情况提出的询问，并如实填写投保单。

第十四条 投保人应在保险合同成立时一次性足额交付保费。投保人未按约定交纳保险费，保险合同不生效。

第十五条 投保人、被保险人有义务协助保险人或保险人委托的第三方核查与本保险合同有关的招标投标文件、单证以及往来函电等资料。

第十六条 被保险人在保险单生效后，招标条件发生变化且增加保险人责任的，应当及时通知投保人办理保险单批改手续。投保人应该按要求向保险人申请批改保单，否则保险人有权拒绝承担赔偿责任。

第十七条 被保险人知道保险事故发生后，应当及时通知保险人。故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿或者给付保险金的责任，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外。

赔偿处理

第十八条 被保险人申请赔偿时，应向保险人提供下列索赔文件：

- （一）索赔申请书，含对该索赔的声明、说明及意见；
- （二）招投标文件；
- （三）其他所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料（如有）。

被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实部分不承担赔偿责任。

第十九条 保险人收到被保险人提交的相符的完整索赔文件后，应当从次日起的五个工作日内完成是否属于保险责任的核定。

（一）对属于保险责任的，保险人应当在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，向被保险人履行赔偿义务；

（二）对不属于保险责任的，保险人应当自做出核定之日起三日内，向被保险人发出拒绝赔偿通知书。

第二十条 发生保险责任范围内的损失，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内有权向投保人请求赔偿，被保险人就此应当向保险人提供必要的文件和协助。

被保险人已经从投保人处取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，应相应扣减被保险人已从投保人处取得的赔偿金额。

争议处理和法律适用

第二十一条 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，可依法向中华人民共和国人民法院起诉。

第二十二条 本保险合同的争议处理适用保险单载明的法律，保险单未约定的则适用保险人所在地法律。

其他规定

第二十三条 保险人依照本保险合同约定向被保险人支付保险赔偿金后，保险责任自行终止。

第二十四条 除投保人与保险人另有约定，保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，保险人可以退还全额保险费，保险责任开始后，保险合同当事人不得解除保险合同。

释 义

第二十五条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

（一）【**投标有效期**】指为保证招标方有足够的时间在开标后完成评标、定标、合同签订等工作而要求投保人提交的投标文件在一定时间内保持有效的期限，该期限由招标方在招标文中载明，从提交招标文件的截止之日起算。

（二）【履约保证金】指在招标投标活动中，招标方为督促中标人履行合同，在招标文件中要求中标人以适当的格式或金额采用现金、银行保函、履约保证保险等形式提供的担保。

基本存款账户信息

基本存款账户信息

账户名称： 深圳市安景实业发展有限公司

账户号码： 44201611600052502603

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行

法定代表人： 李仕雷
(单位负责人)

基本存款账户编号： J5840033955105

深圳建行坪山支行

2024年12月09日

保费转账凭证

 中国建设银行 China Construction Bank		中国建设银行单位客户专用回单		No: 535 1080025841768474389413353	
币别: 人民币		2026年01月15日		流水号: 44200016618V9CHUZ57	
付款人	全 称	深圳市安景实业发展有限公司	收款人	全 称	大家财产保险有限责任公司深圳分公司
	账 号	44201611600052502603		账 号	78210180805932818
	开户行	中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行		开户行	中国光大银行股份有限公司深圳深南东路支行
金额		(大写) 人民币贰佰伍拾元整		(小写) ￥250.00	
凭证种类		电子转账凭证		凭证号码 108123317379	
结算方式		转账		用 途 坪山区石井街道项目深铁源著里商品房及保障房入户门采购及安装工程	
			打印柜员: Z1000001 打印机构: 中国建设银行 打印卡号:		
			 		
生成时间: 2026-01-16 08:56:38			交易柜员: 交易机构: 442000166		
此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪。电子回单可重复打印, 请勿重复记账。					

发票

		电子发票 (增值税专用发票)		发票号码: 26957000000031389012					
				开票日期: 2026年01月16日					
购买方信息		名称: 深圳市安景实业发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300670024482J		销售方信息 名称: 大家财产保险有限责任公司深圳分公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5FXQ9T5J					
项目名称		规格型号		单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*保险服务*投标保证保险		05300530		份	1	235.85	235.85	6%	14.15
合 计							¥235.85		¥14.15
价税合计 (大写)		⊗ 贰佰伍拾圆整				(小写) ¥250.00			
备注		销方开户银行: 中国光大银行深圳深南东路支行; 银行账号: 78210180805932818; 保单号: 1130005302026000114; 收款人: 李姣; 复核人: 朱迪;							

开票人：胡兴星

(8) 其他:投标人可自行提供其他综合实力证明材料(工厂生产水平、制造商技术专利和获奖情况等)。

公司简介

东莞市冠安安防科技有限公司成立于 2014 年（原深圳市家吉东兴科技有限公司），是一家专业设计、生产、销售、安装木质门防火门、钢木质防火门、钢质防火门、木质室内门、防火窗、防火卷帘产品的责任有限公司。公司秉承国外的先进装修理念及管理方法，承接一流的现代化的生产设备高素质的专业人才，完善的管理团队及优质的售后服务，发挥团队智慧，不断的更新，步步精心，深入民众的消费心理，迄今在木门市场中已有一定的规模。

本公司生产基地位于东莞市桥头镇，具备强大的生产和开发能力。冠安门业视品质为企业生命，对产品实行严格的质量管理，切实维护客户利益。

公司的理念是积极进取、不断超越自我，以更加创新的款式、更加高档的品质、更加优良的服务，回馈各界新老客户。

主营：安全技术防范系统设计、施工、维修；货物及技术进出口；木质防火门、木质门、防火卷帘、钢质防火门、不锈钢门、铝合金门窗及其它门窗的加工，销售与安装服务。

兼营：销售、五金交电、建材、汽车配件。

2) 行政办公照片











3) 钢质门车间照片









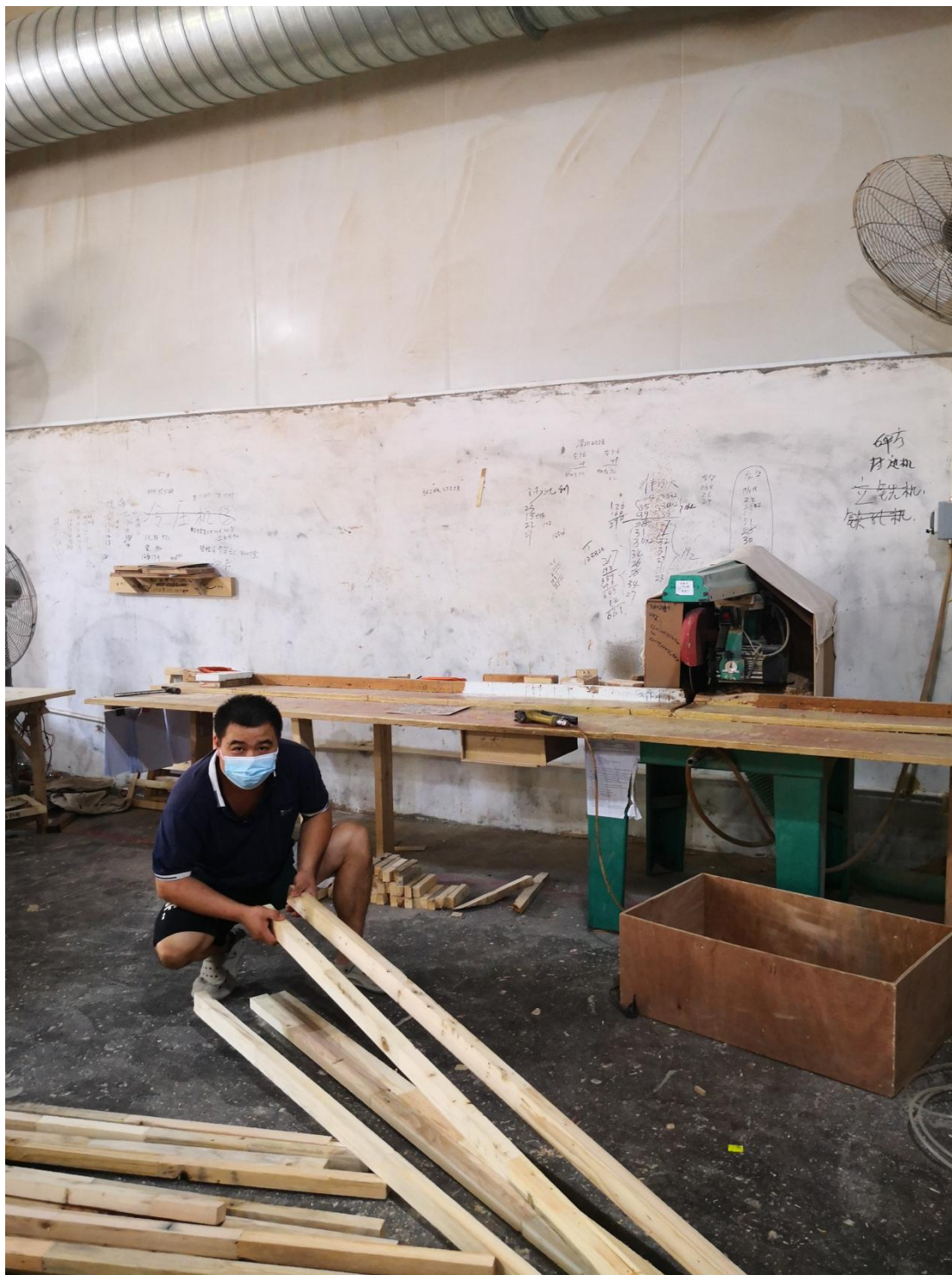




4) 木质门车间照片





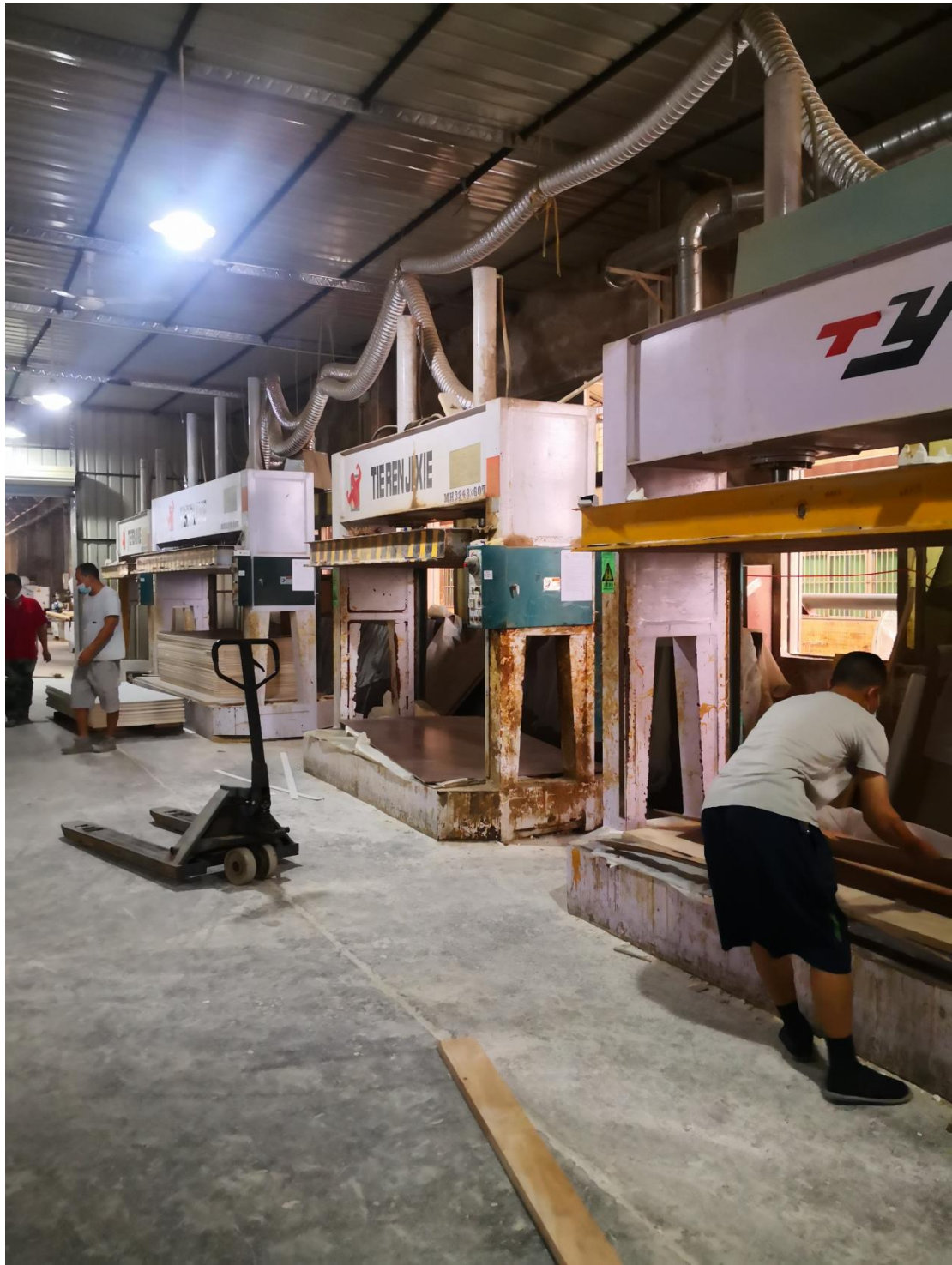








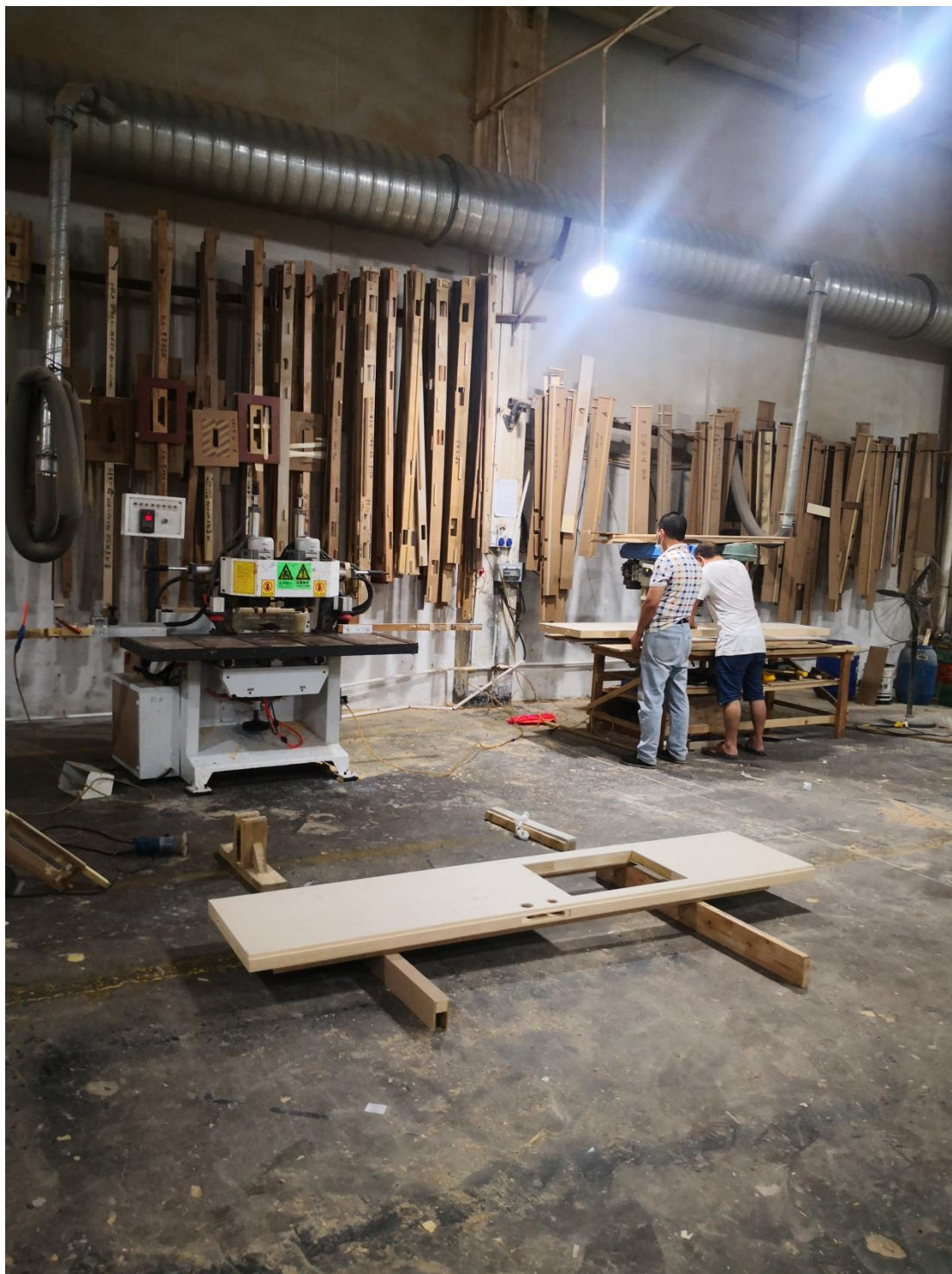












(9) 投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明

无