标段编号： 2109-440307-04-01-222725011001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程（深圳市龙岗职业技术学校）智能化专业承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市智宇实业发展有限公司、深圳市白云云网络通信有限公司

日期： 2026年10月30日

目　录

1. 企业性质告知书 4
2. 获奖情况 6
3. 拟派项目经理业绩 24
4. 企业业绩 65
5. 近三年财务审计报告 233

投标人基本情况表

序号	投标单位名称	近五年企业业绩	拟派项目经理近五年业绩	近五年企业获奖情况	企业性质（勾选其一）
示例	XX单位	1.XX项目，合同金额：XX万元，合同签订时间：XX年XX月XX日 2. 3. 4. 5.	1. 项目经理：XX XX项目，合同金额：XX万元，竣工验收时间：XX年XX月XX日 2.	1. 项目：XX XX项目，获奖名称：XX，颁发单位：XX 时间：XX年XX月XX日 2.	□民营企业 □国有企业 □其他：（自行填写）
	深圳市智宇实业发展有限公司	1.龙华区综合医院项目智能化、10KV外线及变配电工程项目，合同金额：10454.04万元，合同签订时间：2021年07月30日 2.深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程项目，合同金额：5178.96万元，合同签订时间：2021年12月08日 3.康泰集团大厦智能化工程项目，合同金额：1706.68万元，合同签订时间：2022年04月20日 4.深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程项目，合同金额：2003.10万元，合同签订时间：2022年04月27日 5.深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程项目，合同金额：1923.02万元，合同签订时间：2022年09月13日 6.福田区妇儿医院建设项目智能化工程项目，合同金额：3358.30万元，合同签订时间：2023年04月20日	1.项目经理：黄文广 龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程项目，合同金额：760.38万元，竣工验收时间：2026年06月30日 2.项目经理：黄文广 华大基因中心项目智能化工程项目，合同金额：4875.83万元，竣工验收时间：2023年10月31日 3.项目经理：黄文广 华为廊坊云数据中心19#楼弱电工	1. 项目：深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标项目，获奖名称：广东省建设工程施工质量评价证书（优良等级），颁发单位：广东省建筑业协会 时间：2025年07月27日 2.项目：CBD核心区Z15地块项目地下部分（北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目）、CBD核心区Z15地块项目地上部分等5项（CBD核心区Z15地块项目）楼宇	☑民营企业 □国有企业 □其他：（自行填写）

		7.深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标项目，合同金额：6399.60 万元，合同签订时间：2023 年 06 月 15 日 8.南山区科技创新中心智能化工程（二标段）项目，合同金额：2673.34 万元，合同签订时间：2023 年 10 月 23 日 9.中山大学附属第七医院(深圳)二期项目智能化工程 II 标项目，合同金额：2673.34 万元，合同签订时间：2023 年 11 月 16 日 10.创金大厦项目智能化工程项目，合同金额：1160.00 万元，合同签订时间：2024 年 02 月 02 日 11.绿岛国际壹中心酒店-智能化工程（施工）项目，合同金额：2193.46 万元，合同签订时间：2024 年 07 月 02 日	程项目，合同金额：359.50 万元，竣工验收时间：2020 年 09 月 30 日	智能化工程项目，获奖名称：中国建设工程鲁班奖（国家优质工程），颁发单位：中国建筑业协会 时间：2021 年 12 月 XX 日	

1. 企业性质告知书

1.1. 联合体牵头单位企业性质告知书

企业性质告知书

致（招标人）：华润（深圳）有限公司

我单位参加深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程（深圳市龙岗职业技术学校）智能化专业承包工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 10 月 15 日

1.2. 联合体成员单位企业性质告知书

企业性质告知书

致（招标人）：华润(深圳)有限公司

我单位参加 深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程(深圳市龙岗职业技术学校)智能化专业承包工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：2026年 10月 22日

2. 获奖情况

提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的智能化工程奖项（不超过 2 项，若提供超过 2 项，统计时只计取前 2 项）。 注：附获奖证书扫描件，时间以获奖证书颁发时间为准。若为联合体投标，由牵头单位提供获奖证书。 若提供的获奖证明文件未能体现项目包含智能化工程的内容，须提供能体现智能化工程的合同关键页（包括封面页、项目概况、合同范围及内容、盖章页（公章/合同专用章）等）。

获奖情况一览表

序号	项目名称	获奖名称	颁奖单位	颁奖日期
1	深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标	广东省建设工程施工质量评价证书（优良等级）	广东市建筑业协会	2025-07-27
2	CBD 核心区 Z15 地块项目地下部分（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）、CBD 核心区 Z15 地块项目地上部分等 5 项（CBD 核心区 Z15 地块项目）楼宇智能化工程	中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国建筑业协会	2021-12
3	中国南方电力网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段 I	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2019-12

2.1. 广东省建设工程施工质量评价证书（优良等级）-深圳理工大学


GDCIA
广东省建筑业协会

广东省建设工程施工质量评价证书

深圳理工大学建设工程项目（16、17、18、19、20、22、23、25栋）主体工程参加广东省建筑业协会的2024-2025年度广东省建设工程施工质量评价活动，被评价为优良等级。

特发此证

参建单位：深圳市智宇实业发展有限公司

证书编号：粤建工程质量评价 2025 01 032B01

广东省建筑业协会

二〇二五年七月二十七日

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

正 本

合同编号：ZGKXYSLG-050-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳理工大学建设工程项目

合同名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程Ⅱ标

承 包 方：深圳市智宇实业发展有限公司

日　　期：二〇二三年六月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

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

本工程于 2023 年 4 月 4 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程Ⅱ标

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

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

结构形式：框架-剪力墙结构

层 / 幢：/

建筑面积：562000 平方米

工程立项批准文号：深发改【2020】467 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

深圳理工大学整个项目的综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、

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

三、合同工期

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

计划竣工日期：2024 年 12 月 10 日

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

节点工期：

1、2023 年 11 月 30 日完成施工总承包Ⅰ标段范围内全部智能化施工内容；

2、2023 年 12 月 31 日完成 16~18#本科书院、19#学研楼、20#重点实验室、22~23#硕博公寓、25 栋综合楼智能化工程竣工验收。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟叁佰玖拾玖万陆仟元整(¥ 63996000.00 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾壹万贰仟捌佰捌拾伍元陆角贰分 (¥ 1112885.62 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 叁佰柒拾伍万元整 （¥ 3750000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☑《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐_____

支付方式

1、 预付款的支付

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

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

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

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

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、 保修金的退还

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行： 中国建设银行深圳科苑支行

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

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

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

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 6 月 15 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发　包　人：深圳市建筑工务署工程管理中心（公章）	承　包　人：深圳市智宇实业发展有限公司（公章）
住　　所：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼	住　　所：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

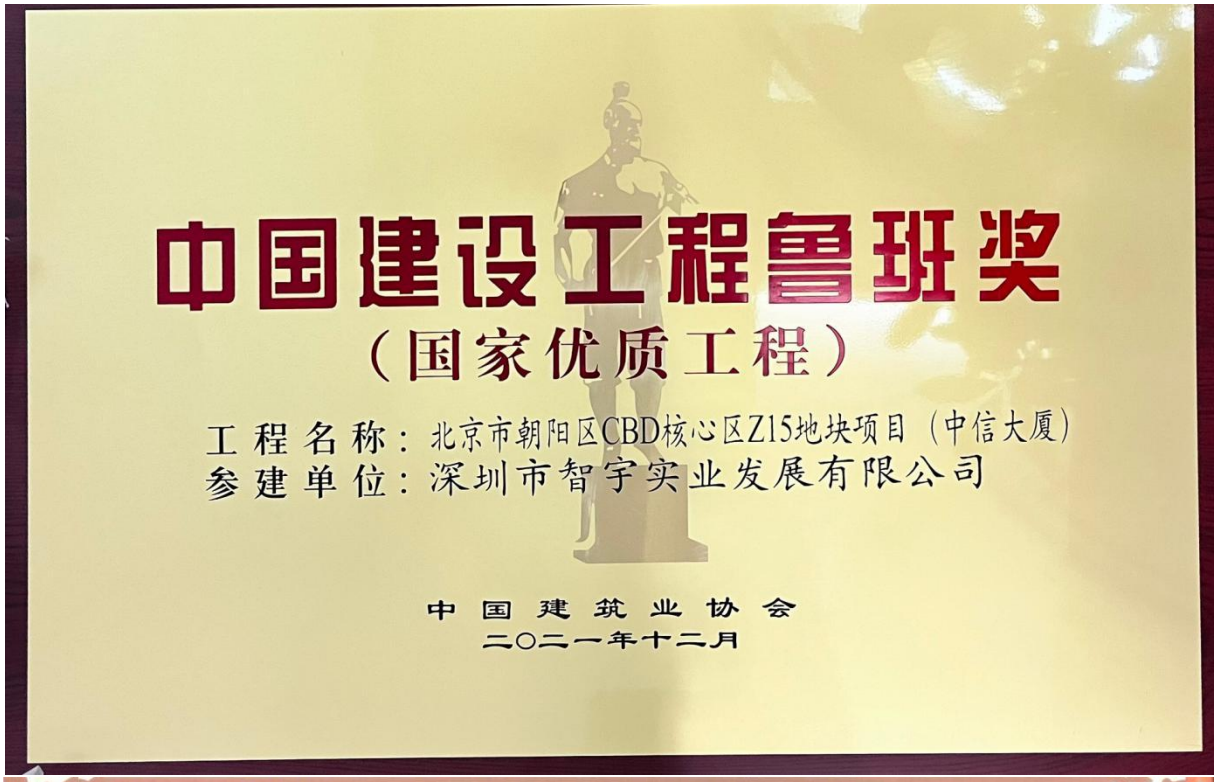
备案意见：

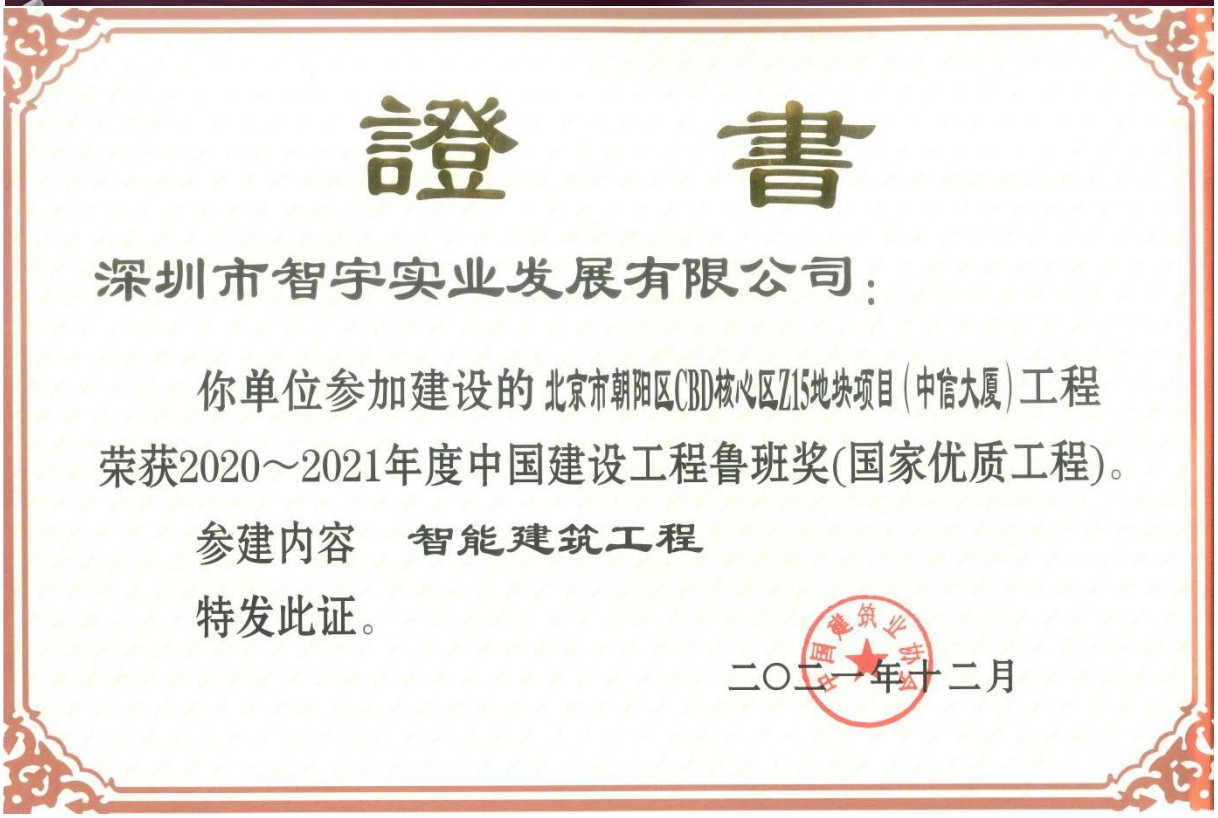
经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

2.2. 中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）-北京朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块





2.2.1. 北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目（9055 万元）

副本

北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目

机电总承包工程之楼宇智能化工程

专业分包合同

工程名称：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目

工程地点：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块

发包人：中信和业投资有限公司

机电总承包人：中建安装工程有限公司

专业分包人：深圳市智宇实业发展有限公司

签约时间：2015 年 10 月

合同编号：

CBD 核心区 Z15 地块项目地下部分(北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）、CBD 核心区 Z15 地块项目地上部分等 5 项（CBD 核心区 Z15 地块项目）楼宇智能化工程

专业分包合同

工程名称：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目

工程地点：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块

发包人：中信和业投资有限公司

机电总承包人：中建安装工程有限公司

专业分包人：深圳市智宇实业发展有限公司

签约时间：2015 年 10 月

第一部分 协议书

机电总承包人（全称）：中建安装工程有限公司

专业分包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

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

一、分包工程概况

工程名称：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目

工程地点：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块

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

二、分包工程承包范围

承包范围：

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

三、签约合同价

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

四、工期

计划开工日期：2015年 11 月 1 日；

计划竣工日期：2018年 08 月 30 日；

工期：1034 天。

五、质量标准工程

质量标准：合格

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

六、合同文件的组成

1.本协议书；

2.专用合同条款；

3.通用合同条款；

4.已标价的工程量清单；

5.技术标准和要求；

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

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

九、机电总承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

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

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

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

（此页无正文，仅为合同签署页）

机电总承包人：中建安装工程有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）

日期：2015 年 10 月 30 日

专业分包人：深圳市智宇实业发展有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）

日期：2015 年 10 月 20 日

2.3. 国家优质工程奖-中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地



2.3.1. 中国南方电力网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段I(5398万元)

副 本

中国能建广东院
ENERGY CHINA GEDI

国家综合甲级
证书号：A144004317

中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段I

施工合同

合同编号：Q2091-C-CT-0020-0

发包人：中国能源建设集团广东省电力设计研究院

施工总承包方：广东省建筑工程集团有限公司

承包人：深圳市智宇实业发展有限公司

二〇一三年十二月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中国能源建设集团广东省电力设计研究院
施工总承包方（乙方）：广东省建筑工程集团有限公司
承包人（丙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同三方就 中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段I 承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段I

工程地点：广州开发区科学城科翔路以北，香山路以东

地形图号：32-54-6,32-54-10

工程规模：本工程总建筑面积35.5万平方米，其中地上建筑面积为23.3万平方米，地下建筑面积为12.2万平方米，主要包括建筑设备监控系统（南区）、视频安防监控系统（南区）、入侵报警系统（南区）、出入口控制系统（南区）、智能卡应用系统（南区）、停车场管理系统（南区）、智能照明控制系统（南区）、VIP智能办公室系统（南区）、机房系统（含装修）（南区）、智能化集成系统（南区）。

工程承包范围及方式：

- 工程承包范围（包括但不限于）：智能化系统工程相关深化设计、设备及材料的供应（甲供除外）、施工安装、系统集成、联动调试、验收、技术培训及保修期服务等：
  （1）建筑设备监控系统（南区）；
  （2）视频安防监控系统（南区）；
  （3）入侵报警系统（南区）；
  （4）出入口控制系统（南区）；
  （5）智能卡应用系统（南区）；
  （6）停车场管理系统（南区）；
  （7）智能照明控制系统（南区）；
  （8）VIP 智能办公室系统（南区）；
  （9）机房系统（含装修）（南区）；
  （10）智能化集成系统（南区）。
  具体内容以施工图纸和工程量清单为准。
- 承包方式：本工程采用清单计价，固定总价包干（新增系统除外）。包工包料、包设备采购、包工期、包质量、包安全文明施工、包调试和联合调试、包试运行、包验收、包保修、包培训和系统正式移交后的技术服务与支持、包售后服务。

二、主要日期

中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段I：

计划进场及开工日期：2013年 12 月 5 日（具体进场时间以招标人书面通知为准）

计划工期： 300 日历天

计划竣工日期：2014年 9 月 30 日。

三、工程质量要求及绿色建筑建设要求

本工程应满足国家施工验收规范，工程质量要求为广东省优良样板工程并获得鲁班奖；绿色建筑建设要求为全部建筑达到国家二星及以上标准，其中总部办公大楼和展示会议中心要求达到国家三星及LEED金奖。

四、工程安全管理要求

施工总承包方、承包人应按照合同附件三《安全、环境、职业健康管理协议》、合同附件八《现场HSE管理及文明施工考核实施细则》、合同附件十一《现场安全文明施工管理规定》中的安全目标及安全管理规定，做好安全管理工作。

五、合同价格

本合同价款采用固定总价包干方式确定。

中标合同价为 53987488.07 元(大写:人民币伍仟叁佰玖拾捌万柒仟肆佰捌拾捌元零柒分），其中安全文明施工措施费为 960060.33 元(大写:人民币玖拾陆万零陆拾元叁角叁分)。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用合同条款》1.4 合同文件的优先顺序赋予的规定一致。

七、本协议书中有关词语的含义与合同专用、通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、承包人向发包人、施工总承包方承诺按照合同约定施工、并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、施工总承包方向发包人、承包人承诺按照合同约定对承包人提供相关服务、并承担相关管理责任和义务。

十、发包人向承包人、施工总承包方承诺按照合同约定的限期和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

1、合同订立时间：2013 年 12 月 25 日

2、本合同在三方签字盖章，承包人提交履约担保后生效。

十二、其他事项

1、本合同正本三份，发包人、施工总承包方和承包人各一份，副本八份，发包人四份，施工总承包方二份、承包人二份。

2、三方签署本项目的合同附件，共同遵守。

3、本合同未尽事宜，三方可签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人（公章）：

法定代表人（或）委托代理人：

（签字）：

联系人： 陈俊彬

地址：广州市科学城天丰路 1 号

邮政编码： 510663

电话： 020-32115184

传真： 020-82240639

承包人（公章）：

法定代表人（或）委托代理人：

（签字）：

联系人： 王园员

地址：深圳市高新技术产业园科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

邮政编码： 518057

开户银行： 中国银行深圳科技园支行

帐号： 771857938257

电话： 0755-86169789

传真： 0755-86168626

公司主管领导：刘三明

公司主管领导手机：13902451119

公司主管领导传真：0755-86168626

施工总承包方（公章）：

法定代表人（或）委托代理人：

（签字）：

联系人：陈钰洲

地址：广州天河天润路 87 号广建大厦

邮政编码： 510635

开户银行：上海浦东发展银行广州分行天誉支行

帐号：001897304292004288

电话：020-38486666

传真：020-38486240

3. 拟派项目经理业绩

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

项目负责人简历表

<table>
<tr><td>姓名</td><td colspan="2">黄文广</td><td>性　别</td><td>男</td><td>年　龄</td><td>41 岁</td></tr>
<tr><td>职务</td><td colspan="2">项目经理</td><td>职　称</td><td>中级工程师</td><td>学　历</td><td>本科</td></tr>
<tr><td>证件类型</td><td colspan="2">身份证</td><td>证件号码</td><td>441622198410233510</td><td>手机号码</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">参加工作时间</td><td colspan="2">2005 年</td><td colspan="2">从事项目经理（建造师）年限</td><td>14 年</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目经理（建造师）资格证书编号</td><td colspan="5">一级注册建造师证、粤 1442019202002615</td></tr>
<tr><td colspan="7">在建和已完工程项目情况</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>项目名称</td><td>建设规模</td><td>开、竣工日期</td><td>在建或已完</td><td colspan="2">工程质量</td></tr>
<tr><td>华润（深圳）有限公司</td><td>龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程</td><td>新建总建筑面积 26336㎡ 合同金额：760.38 万元</td><td>2026/02/27 2026/06/30</td><td>已完</td><td colspan="2">合格</td></tr>
<tr><td>中国建筑第四工程局有限公司/中建钢构有限公司</td><td>华大基因中心项目智能化工程</td><td>总建筑面积 450000 ㎡， 合同金额：4875.83 万元</td><td>2021/10/13 2023/10/31</td><td>已完</td><td colspan="2">合格，荣获“平安深圳建设优秀项目奖”</td></tr>
<tr><td>深圳市中集建筑设计有限公司</td><td>华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程</td><td>建筑面积 9433.32 ㎡ 合同金额：</td><td>2020/06/08 2020/09/30</td><td>已完</td><td colspan="2">合格</td></tr>
</table>

3.1. 龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程（760.38 万元）

3.1.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2020-440307-94-01-014374009001

标段名称： 龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市智宇实业发展有限公司

中标价： 760.3822万元

中标工期（天）： 150日历天

项目经理（总监）： 黄文广

本工程于 2026-01-16 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2026-02-27

查验码：JY20260212651487

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

3.1.2. 合同关键页

合同编号 CRLCJ-06-YLHL-FB-261006

【龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2026 年【】月

1

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园一期 6 栋 6 楼

法定代表人：方芳

联系人：张小军

联系电话：18098907991

电子邮箱：1397335997@qq.com

传真：0755-86168626

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2023 年 3 月 30 日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

一、工程概况

工程名称：龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程

工程地点：龙岗区养老护理院重新选址建设工程选址位于龙岗区平湖街道新南社区平安大道东侧、新南路西侧、规划建设路北侧。

工程内容：龙岗区养老护理院重新选址建设工程选址位于龙岗区平湖街道新南社区平安大道东侧、新南路西侧、规划建设路北侧，总用地面积 5028.2 ㎡，设计总床位数 350 床，拟新建 1 栋地下 2 层地上 13 层（建筑高度 50m）养老护理院楼，新建总建筑面积 26336 ㎡（其中地上面积 19042 ㎡、地下面积 7294 ㎡），设置车位 111 个（地下 109 个、地上 2 个）。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2023〕93 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于智能化工程（智能家居系统（智能主机/网关、智能中控、智能照明、安防传感、环境控制、智能遮阳）、智能照护系统、防走失系统、医养结合系统、AI 视频监护系统、智能机器人系统和机房基础硬件设施和网络设备等相关软硬件的采购、安装及系统对接工程）的供应、安装、调试、交付及培训等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它:_____	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 03 月 15 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2026 年 08 月 12 日

合同工期总日历天数：150 日历天

四、工程质量标准

质量标准：工程质量达到合格标准，符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

质量目标：符合华润置地工程高品质标准。华润置地第三方检查过程及交付评估要求：事业部第三方检查排名前 20%，得分不低于 85 分。工务署及政府第三方检查排名前 20%。配合总包获得 “广东省优质工程”奖。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）柒佰陆拾万叁仟捌佰贰拾贰元整（¥7603822 元），不含税合同价为：¥6975983.49 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9%计算，仅供印花税申报参考）。其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆拾叁万叁仟玖佰零伍元柒角捌分（¥433905.78 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定协助委托人支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2026 年 3 月 4 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）华润（深圳）有限公司

住　　所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：/

电　　话：/

传　　真：/

开 户 银 行：/

账　　号：/

邮 政 编 码：/

承　包　人：（公章）

住　　所：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园一期 6 栋 6 楼

法定代表人：方芳

委托代理人：张小军

电　　话：18098907991

传　　真：0755-86168626

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

账　　号：44201515200052502286

邮 政 编 码：518172

3.1.3. 竣工验收报告

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程

致：深圳市大兴工程管理有限公司 (项目监理机构)

我方已按合同要求完成了 龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统 工程，经自检合格，请予以检查和验收。

项目经理部（项目章）

项目负责人：

日 期：2026 年 6 月 30 日

审查意见：

经验收，该工程

1. 符合 ☑/不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求；
2. 符合 ☑/不符合 ☐ 我国现行工程建设标准；
3. 符合 ☑/不符合 ☐ 设计文件要求；
4. 符合 ☑/不符合 ☐ 施工合同要求。

综上所述，该工程验收 ☑ 合格 / ☐ 不合格 ☑ 可以 ☐ 不可以组织正式验收。

项目监理机构（项目章）

总监理工程师：

日 期：2026 年 6 月 30 日

审查意见：

同意验收合格

建设单位（项目章）

项目负责人：

日 期：2026 年 6 月 30 日

GD-BI-226

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	龙岗区养老护理院重新选址建设工程智慧康养系统工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	15层 / 26336平方米
施工单位	深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人	李勇	开工日期	2026年3月22日
项目负责人	黄文广	项目技术负责人	王晋	竣工日期	2026年6月30日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项，经核定符合规范要求 13 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 / 项，符合要求 / 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一般”的 7 项，经返修处理符合要求的 0 项。	验收合格
综合验收结论		合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2026年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：龙岗区养老护理院重新选址建设工程

验收日期：2020 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区建筑工务署（代建单位：华润（深圳）有限公司）

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	龙岗区养老护理院重新选址建设工程				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道平安大道与新南路交接处向东50米	建筑面积	26336m²	工程造价	2.35亿
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：13 层 地下：2 层		
施工许可证号	2020-440307-94-01-01437401	监理许可证号			
开工日期	2023年8月11日	验收日期	2026年 6 月 30日		
监督单位	深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督站	监督编号	2020-440307-94-01-01437401		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署（代建单位：华润（深圳）有限公司）				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	中机国际工程设计研究院有限责任公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局水利能源建设有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局水利能源建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市焕升建筑集团有限公司、广东诺振科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司、中建五局装饰幕墙有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	蔡庆森
副组长	姚剑锋、詹振宇、谢立新、刘奕欢、陈三波、廖木琤、黄雨国、杜志良、郭勋桃
组员	李默、陈建平、李剑波、杨建锋、邓良安、高国超、刘扬华、高聪、曹亚静、林小伟、刘锡辉、郑佳佳、李宇、李天洋、胡胜波、曾旭、纪付元、冯尧、梁容嘉、周红伟、刘铖昊、聂陶、陈刚、陈仁、王进、陈德、朱检、陈艳、潘东方、史正飞、周超、曾紫城、叶国华、叶志源、贾惠丹、陈琼、韦海珊、杨康生、贺娜、梁先寅

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹亚静	林小伟 、刘锡辉、郑佳佳、李宇、李剑波、杨建锋、胡胜波、曾旭、李天洋、刘扬华、王进、陈刚、叶国华
建筑设备安装工程	高聪	纪付元、冯尧、梁容嘉、周红伟、刘铖昊、聂陶、陈德、陈艳、潘东方、曾紫城
工程质控资料	贾惠丹	陈琼、陈仁、韦海珊、杨康生、贺娜、梁先寅

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 / 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 / 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡庆森	深圳市龙岗区建筑工务署	项目组长	高级工程师	
2	姚剑锋	深圳市龙岗区建筑工务署	项目负责人	中级工程师	
3	杜志良	深圳市龙岗区建筑工务署	项目工程师	高级工程师	
4	詹振宇	深圳市龙岗区建筑工务署	项目前期科长		
5	谢立新	深圳市龙岗区建筑工务署	项目督导科长	中级工程师	
6	刘奕欢	深圳市龙岗区建筑工务署	项目技术负责人	中级工程师	
7	李默	深圳市龙岗区建筑工务署	项目工程师	中级工程师	
8	蔡晓伟	深圳市龙岗区建筑工务署	项目工程师	中级工程师	
9	陈三波	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	廖木珍	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
11	高聪	华润（深圳）有限公司	机电工程师	中级工程师	
12	曹亚静	华润（深圳）有限公司	设计工程师	高级工程师	
13	杨建锋	中机国际工程设计研究院有限责任公司	项目负责人	正高级工程师	
14	李天洋	中机国际工程设计研究院有限责任公司	项目执行负责人	中级工程师	
15	李剑波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
16	黄雨国	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	
17	聂陶	深圳市大兴工程管理有限公司	机电专监	中级工程师	
18	陈建平	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局水利能源建设有限公司	项目负责人	中级工程师	
19	高国超	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局水利能源建设有限公司	项目执行负责人	中级工程师	
20	郭勋桃	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局水利能源建设有限公司	项目生产负责人	中级工程师	
21	刘扬华	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局水利能源建设有限公司	项目总工	中级工程师	
22	王进	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局水利能源建设有限公司	项目技术经理	中级工程师	
23	邓良安	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目负责人	中级工程师	
24	史正飞	中建五局装饰幕墙有限公司	项目执行负责人	中级工程师	
25	朱检	中建五局装饰幕墙有限公司	幕墙项目负责人	高级工程师	
26	陈艳	深圳市焕升建筑集团有限公司	机电项目负责人	高级工程师	
27	雷惠平	广东诺振科技有限公司	智能化项目负责人	中级工程师	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、施工单位

施工单位对合同约定的工程完成情况汇报，施工总承包单位表示，已完成合同约定的所有工程。项目技术负责人汇报了十大分部分项施工过程中的质控资料情况以及现场检测情况，经验收组工程质控资料组检查核验，项目施工过程中所使用的材料以及构配件检测均符合设计要求和相关规范要求，故特向验收组申请验收。

二、设计单位

本项目设计为养老服务型，除招标施工蓝图以外，过程中项目共出具设计变更133份，经各专业工程师现场核查，施工单位严格按照设计图纸及变更资料施工，过程使用材料复检参数符合设计要求，同意项目竣工验收。

三、勘察单位

经核查，设计院设计图纸情况符合勘察地基勘探情况，地基基础施工阶段施工总承包单位组织各方进行了地基基础的验槽工作，经设计院和勘察单位现场共同认定，地基持力层满足设计要求，与勘探报告一致，同意项目竣工验收。

四、监理单位

本项目从开工开始，监理单位严格把控原材料的进场，现场工序的隐蔽验收、各专业间的交接验收，均进行举牌验收，对施工在工程上的材料及构配件，严格在监理单位的见证下进行复检，复检合格后现场才允许开始使用材料。经监理部核验，施工总承包单位已完成和建设单位约定的所有合同内容，我监理部在地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修、屋面分部、建筑节能分部、建筑电气分部、建筑给水、排水及采暖分部、通风与空调分部、建筑智能分部、电梯分部施工过程中，严格把关现场施工质量，在监理部及各方见证下，十大分部工程质量合格，质量控制资料和有关安全和功能检测资料齐全并合格，观感质量均符合要求，监理单位同意竣工验收。

五、建设单位

经设计单位、监理单位、勘察单位一致认为本工程完成了设计和合同经定的全部工程量，无遗漏工程量和质量缺陷，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，在工程实施过程，各责任主体责任制落实到位，质量管理体系健全，运行正常。十大分部工程质量合格，质量控制资料和有关安全和功能检测资料齐全并合格，观感质量均符合要求。评定单位工程质量合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2026年6月20日	2026年6月20日	2026年6月20日	2026年6月20日	2026年6月20日

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：杨建锋 注册号：4300076-056 有效期：至2027年4月

GD-E1-914/6

3.2. 华大基因中心项目智能化工程（4875.83 万元）

3.2.1. 合同关键页

华大基因中心项目
智能化工程合同



甲　　方：中国建筑第四工程局有限公司

乙　　方：深圳市智宇实业发展有限公司

丙　　方：中建钢构有限公司

签约日期：2018 年 8 月 13 日

签约地点：广州市

协　议　书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司；

乙方：深圳市智宇实业实业发展有限公司；

丙方：中建钢构有限公司；

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

1　词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

1.1.1　建设单位：指深圳华大基因科技有限公司；

1.1.2　工程：指甲方及丙方、乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程，包括永久工程和临时工程；

1.1.3　费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方及丙方或乙方承担的经济支出；

1.1.4　工期：指在协议及合同中约定，按照日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数，已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素，本合同条款第十七章定义的“不可抗力”除外；

1.1.5　书面形式：指合同书、信件和数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式；

1.1.6　索赔：指在合同履行过程中，对于并非己方过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误，向对方提出经济补偿或顺延工期的要求；

1.1.7　小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时；

1.1.8　工程指令/设计变更：是甲方及丙方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件，工程指令/设计变更内容完成后，需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据；

1.1.9　签证：是指建设单位、监理单位、甲方及丙方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；

1.1.10 工程联系单：是指建设单位、甲方及丙方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件；

1.1.11 图纸：由建设单位、甲方及丙方提供或乙方提供并经甲方及丙方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方及丙方设计部门的变更）。

1.2 合同文件解释顺序

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

1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

1.2.2 本合同的协议书；

1.2.3 本合同的附件；

1.2.4 招标文件及招标文件补遗；

1.2.5 图纸或材料样板；

1.2.6 本合同的合同计价清单；

1.2.7 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

1.2.8 经双方认可的投标文件。

2 工程内容

2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：华大基因中心项目智能化工程

2.1.2 工程地点：深圳市盐田区大梅沙华大基因中心

2.1.3 承包范围：

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

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

2.1.3.1 信息设施系统

2.1.3.1.1 综合布线系统

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

2.1.3.1.2 无线对讲系统

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

2.1.3.1.3 计算机网络系统（办公网、生产网、智能网、无线 AP）

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

2.1.3.1.4 信息发布系统

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

2.1.3.1.5 广播系统（含背景音乐系统）

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

2.1.3.1.6 室内环境监测系统

包含该系统所有设备安装、管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.1.7 电梯五方通话系统

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

2.1.3.2. 建筑设备管理系统

2.1.3.2.1 楼宇自控系统

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

2.1.3.2.2 能源管理系统

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

2.1.3.2.3 智能照明系统

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

2.1.3.3. 安全防范系统

2.1.3.3.1 紧急报警系统

包含紧急报警系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.2 视频监控系统

9.3 甲方及丙方发出的的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方及丙方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；

9.4 乙方发现设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方及丙方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方及丙方采用，甲方及丙方可根据实际情况予以奖励；

9.5 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 24 小时内请监理单位、建设单位和甲方及丙方现场查验并填报签证单，超过时限甲方及丙方有权拒绝确认；

9.6 甲方及丙方的工程联系单通过监理公司发出，乙方必须对工程联系单中提出的问题进行整改，并对整改情况进行书面回复。

10 工程造价

10.1 本合同为固定单价合同，工程量为暂定数量；

10.2 合同暂定总金额(大写)：肆仟捌佰柒拾伍万捌仟叁佰玖拾玖元陆角伍分；(小写)：￥48758399.65 元；

10.3 计价依据：详见本合同附件 1：计价依据；

10.4 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整；

10.5《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。

10.6 合同价款变更

10.6.1 当甲方及丙方按照本合同约定的方法提出工程量增减时，合同价款可进行调整。调整的依据为：价格清单的单价×增减的数量；

10.6.2 涉及甲方及丙方对发包工作进行变更的，在变更确定后 14 天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方及丙方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；

10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项的单价，可以参照类似单价变更合同价款；

10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价，《计价依据》进行计取，材料/设备按业主指定价（业主与材料供应商采购价）计算，同时计取税金和采保费（采保费按材料 2%/设备 1.5%计取）；消耗含量按合同规定计价办法执行。

10.6.2.4 由乙方提出适当的变更单价，经甲方及丙方确认后执行；

10.6.2.5 乙方在双方确定变更后 14 天内不向甲方及丙方提出变更项目价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更；

附件 2：工程质量保修协议书

附件 3：关于设计变更、工程指令及签证的协议

附件 4：其他要求

附件 5：廉洁合作协议

附件 6：合同图纸目录

附件 7：安全生产及文明施工综合管理协议书

附件 8：合同价款表

以下无正文。

甲方(公章)：中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人：

乙方(公章)：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人：

丙方(公章)：中建钢构有限公司

法定代表人：

签订日期：2018 年 8 月 13 日

3.2.2.竣工验收报告

工程验收／检测报审表

GD-C1-3215□□□

单位（子单位）工程名称	华大基因中心

总（或专业）承包或分包施工单位申请函

我方已按相关的技术标准规定、施工图设计文件要求和工程合同的约定完成了

华大基因中心/智能建筑

[分部/子分部/分项/检验批编号（或系统/子系统）等的工程名称]工程施工的内容，且经我方自检合格。请予以审查，并同意我方要求组织实施的以下申请：

□ 单位/ □子单位/ ☑分部/ □子分部/ □分项/ □检验批/ □系统/ □子系统/ □隐蔽/ □中间交接/ □过程局部的工程：□预验收/ □验收/ □现场实体(试件、系统)的第三方检测。

附件：

1、分部（系统）工程质量验收记录

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 黄文广 粤1442019202002615(00) 机电 2026.04.17 深圳市智宇实业发展有限公司

项目负责人签名：黄文广

（盖章）

年 月 日

总承包施工单位审查意见

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 王书兵 粤1112018202004928(00) 建筑 2025.01.04 中国建筑第四工程局有限公司

项目负责人签名：

（盖章）

年 月 日

监理（建设）单位审查意见

同意验收。

专业监理工程师
(建设单位项目专业负责人)签名：

年 月 日

同意验收。

中华人民共和国注册监理工程师 朱昌华 注册号 44007218 有效期 2025.12.27

总监理工程师
(建设单位项目专业负责人)签名：

（盖章）

年 月 日

GD-C1-3215

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	华大基因中心						
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	朱永新	项目负责人	王书兵	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术负责人	曾海华	项目负责人	黄文广	单位技术(质量)负责人	王红兵

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑设备监控系统	8	符合要求	合格
2	安全技术防范系统	6	符合要求	合格
3	机房	8	符合要求	合格
4	信息导引及发布系统	7	符合要求	合格
5	综合布线系统	8	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 37		符合要求	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全、有效	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		齐全、合格	合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	好
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)

GD-C5-7312

12617

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：华大基因中心

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：深圳华大基因科技有限公司

深圳华大科技控股集团有限公司

深圳华大基因股份有限公司

深圳华大智造科技股份有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20221381	项目代码	S2013M7500001
项目名称	华大基因中心	项目曾用名	华大基因中心（除1标段以外的所有项目）
工程地点	深圳市盐田区大梅沙成坑片区盐坝高速以北		
建筑面积	458398.08 ㎡	工程造价	220008.888 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上19/9/4/1、地下1层
立项批准文号	深盐田发改备案【2022】0144号	宗地号	J402-0349
用地规划许可证号	地字第440308202200008	工程规划许可证号	建字第4403082023GG0010370（改1）号
施工许可证号可证号	2016-0241	监理许可证号	E144010241
开工日期	2016年4月8日	验收日期	2023年10月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120130248-04
建设单位	深圳华大基因科技有限公司、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因股份有限公司、深圳华大智造科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

20	吕保健	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目经理		吕保健
21	冯翔	深圳市建筑装饰(集团）有限公司	项目经理		冯翔
22	丘宇浪	深圳洪涛集团股份有限公司	项目经理		丘宇浪
23	康凯	中国电子系统工程第四建设有限公司	项目经理		
24	于洪亮	苏州徽华建设工程有限公司	项目经理		于洪亮
25	孙永智	深圳市宏一建设集团有限公司	项目经理		孙永智
26	张子良	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理		
27	黄文广	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理		黄文广

七、工程验收结论及备注

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

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

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

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

3.2.3.获奖证书：平安深圳建设优秀项目奖



荣誉证书

CERTIFICATE OF HONOR

深圳市智宇实业发展有限公司：

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

平安深圳建设优秀项目奖

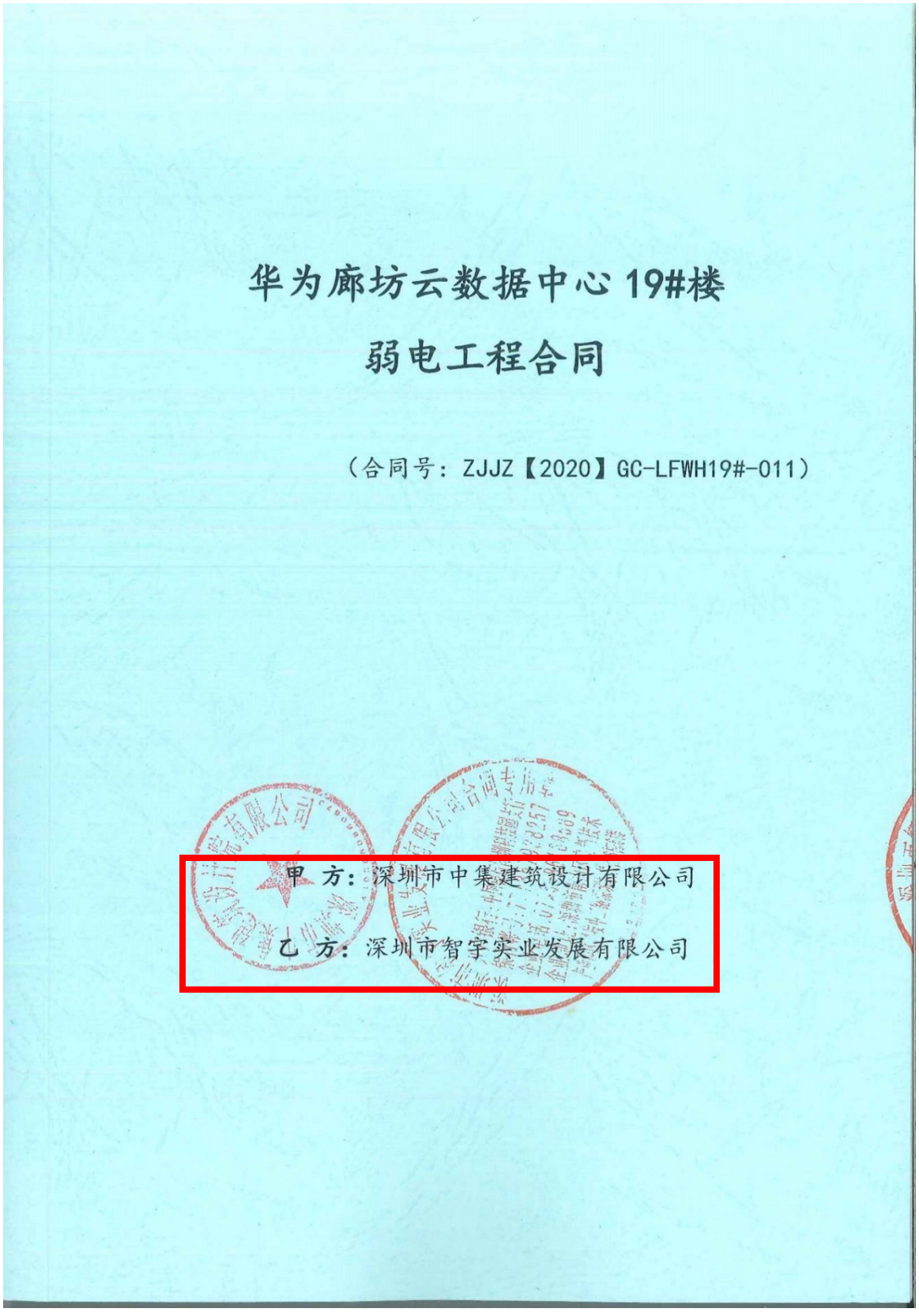
特发此证，以资鼓励。

深圳市智慧安防行业协会

2024年12月

3.3. 华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程（359.50 万元）

3.3.1. 合同关键页



华为廊坊云数据中心 19#楼

弱电工程合同

（合同号：ZJJZ【2020】GC-LFWH19#-011）

甲 方：深圳市中集建筑设计有限公司

乙 方：深圳市智宇实业发展有限公司

弱电工程合同

甲方：深圳市中集建筑设计院有限公司

地址：深圳市南山区招商街道水湾社区太子路 1 号新时代广场 25IJKL 单元

统一社会信用代码：91440300MA5FLAX52A　　法定代表人：朱伟东

联系电话：0755-25317999　　E-mail：tender-mbs2@cimc.com

乙方：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼

统一社会信用代码：91440300279317506C法定代表人：刘三明

联系电话：0755-86168626　　E-mail：

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

第一条工程概况

1.1 工程名称：华为廊坊云数据中心 19#楼

工程地点：河北廊坊广阳区

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

1.2 工期及施工地点：

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

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

具体以现场实际施工工期为准。

1.2.2 具体计划根据甲方提供的进行施工。

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

1.2.4 因以下原因造成工期延误，经甲方书面同意，工期相应顺延：

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

1.2.4.2 不可抗力（见本合同第 11 条的约定）

第二条 签约合同价格与合同价格形式

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

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

2.2合同价格形式：本合同采用 固定总价合同

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

具体如下：

（1）弱电智能化工程材料费（主材/辅材等）

（不含甲供材，具体甲供材清单见附件 14.16：甲供材清单）

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

（2）弱电智能化工程安装人工费，机械费

14.8《商务廉洁承诺书》

14.9《工程进度确认及施工方付款申请表》

14.10《保密及禁止转包和再分包协议》

14.11《授权委托书》

14.12《中标通知书》

14.13《华为廊坊18#楼建筑结构安装全专业图纸20200410版图纸》

14.14《华为品牌清单库》

14.15《工作界面1/2》

14.16《甲供材清单》

甲方：深圳市中集建筑设计有限公司　　乙方：深圳市智宇实业发展有限公司

签字*：　　签字：

签订日期：2020年06月08日　　签约日期：2020年06月08日

3.3.2.工程竣工验收报告

GD3015□□

工程竣工验收报告

工 程 名 称：华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程

验 收 日 期：2020年9月30日

建设单位(盖章)：深圳市中集建筑设计有限公司

一、工程概况

工程名称	华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程合同	工程地点	河北省廊坊市广阳区
建筑面积	9433.32㎡	工程造价	3594982.10元
结构类型	钢结构	层 数	地上： /5 层 地下： /1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2020年5月18日	验收日期	2020年9月30日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市中集建筑设计有限公司	资质证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	/		/
总包单位	/		/
承建单位（土建）	/		/
承建单位（设备安装）	深圳市智宇实业发展有限公司		B1204044030501
承建单位（装修）	/		/
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司		/
施工图审查单位	/		/

三、工程质量评定

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

五、工程验收结论

竣工验收结论：

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

综上所述，本工程验收评定合格。

建设单位：深圳市中集建筑设计有限公司 （公章） 单位(项目)负责人： 年　月　日	施工单位：深圳市智宇实业发展有限公司 （公章） 单位(项目)负责人： 2020年 8 月 30 日

表B.0.2 工程开工报审表

工程名称：华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程　　编号：001

致：深圳市中集建筑设计有限公司（建设单位）

中咨工程管理咨询有限公司（项目监理机构）

我方承担的华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程，已完成相关准备工作，具备开工条件，申请于 2020 年 5 月 18 日开工，请予以审批。

1. 设计交底和图纸会审已完成；

2. 施工组织设计已由总监理工程师签认

3. 施工现场质量、安全生产管理体系已建立，管理及施工人员已到位，施工机械设备具备使用条件，主要材料已落实；

4. 进场道路及水、电、通信等已满足开工要求。

附件：证明文件资料

施工单位（盖章）　深圳市智宇实业发展有限公司

项目经理（签字）

2020年5月15日

审核意见：

☑ 经审核，本工程已具备开工条件，待建设单位审批同意后签发工程开工令。

☐ 经审核，本工程 _____ 项未满足要求，不具备开工条件，不同意你方开工，请继续完善。

项目监理机构（盖章）　中咨工程管理咨询有限公司

总监理工程师(签字、加盖执业印章) _____

年　月　日

审批意见：

建设单位（盖章）

建设单位代表（签字） _____

年　月　日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

4. 企业业绩

提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的智能化工程同类业绩（不超过 5 项，若提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。 注：1.提供合同签订日期为近五年的智能化工程同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。 2. 若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或合同清单或结算单或其他证明文件。 3.若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。 4.若为联合体投标，投标人应按照招标文件前附表中约定的工作内容进行联合体分工，并由牵头单位提供对应智能化工程同类业绩。

企业业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额	合同签订时间/竣工验收时间	项目经理	提交合作证明材料	工程地点	备注
1	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	华润（深圳）有限公司	10454.04 万元	2021/07/30 2023/05/25	王琦	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市龙华区	/
2	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	华润（深圳）有限公司	5178.96 万元	2021/12/08 2022/12/28	孙大峰	合同关键页、竣工验收报告	深圳市南山区	/
3	康泰集团大厦智能化工程	深圳鑫泰康生物科技有限公司	1706.68 万元	2022/04/20 2023/08/11	欧阳效金	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市南山区	/
4	深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程	中建二局第三建筑工程有限公司	2003.10 万元	2022/04/27 2023/02/03	周秦学	合同关键页、竣工验收报告	深汕合作区	/
5	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	1923.02 万元	2022/09/13 2024/11/29	欧阳效金	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市龙岗区	/
6	福田区妇儿医院建设项目智能化工程	华润（深圳）有限公司	3358.30 万元	2023/04/20 2025/07/07	孙大峰	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市福田区	/
7	深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标	深圳市建筑工务署工程管理中心	6399.60 万元	2023/06/15 2024/09/29	刘三明	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市光明区	/
8	南山区科技创新中心智能化工程（二标	深圳市万科城市建设管理有限公司	4829.55 万元	2023/10/23	黄宁文	中标通知书、合同关键页	深圳市南山区	/

	段）							
9	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目智能化工程 II 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	2673.34万元	2023/11/16 2025/07/17	张志刚	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市光明区	/
10	创金大厦项目智能化工程	深圳市创基实业投资有限公司	1160.00万元	2024/01/11 2025/07/17	张维彤	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市南山区	/
11	绿岛国际壹中心酒店-智能化工程（施工）	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	2193.46万元	2024/07/02 2025/12/09	廖振刚	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市大鹏新区	/

4.1. 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程（7073.38 万元）

4.1.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020190014011001

标段名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV外线及变配电工程

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司

中标价：10454.042194万元

中标工期：374天

项目经理(总监)：王琦

本工程于 2021-05-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-07-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-07-08

查验码：6712637597425765

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

4.1.2. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-LH05-78-FB-211010

【龙华区综合医院项目】

智能化、10KV 外线及变配电工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

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

2021 年【7】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 E 座 3 层

法定代表人：孔小凯

联系人：蒋劲松

联系电话：13554961260

电子邮箱：jiangjingsong@crland.com.cn

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

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

法定代表人：刘三明//郑继洪

联系人：张小军//杨东虹

联系电话：18098907991//14778586882

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

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

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

建筑面积：355900 平方米

工程立项批准文号：深龙华发改(2018)710 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1.房建工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	☑

三、合同工期

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

计划竣工日期：2022年7月9日

合同工期总日历天数：374

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰壹拾玖万元（¥6190000.00元）。

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021 年 7 月 30 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

4.1.3. 工程竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：龙华区综合医院智能化、10KV 外线及变配电工程变配电工程

验收日期：2023年5月25日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建方）

一、工程概况

项目编号	2018-440326-47-01-717306	项目代码	2018-440326-47-01-717306
项目名称	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧		
建筑面积	0 平方米	工程造价	104540421.94 元
结构类型	框-剪结构	层数	地下 5 层，地上 21 层
立项批准文号	深龙华发财【2014】609 号	宗地号	A912-0611
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0020 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0004（改 1）号
施工许可证号	2021-1707	监理许可证号	/
开工日期	2021-11-09	验收日期	2023年8月28日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021081
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑电气	符合要求	共__7__项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求7__项	共__2__项，其中： 资料核查符合要求_2__项 实体抽查符合要求_2_项	共__2__项，其中： 评价为“好”的__2__项 评价为“一般”的_0__项
智能建筑	符合要求	共__7__项，其中： 经审查符合要求7__项 经核实符合要求7__项	共__3__项，其中： 资料核查符合要求_3__项 实体抽查符合要求_3_项	共__2__项，其中： 评价为“好”的__2__项 评价为“一般”的_0__项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年5月25日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月25日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年5月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月25日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月25日

4.2. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程（5178.96 万元）

4.2.1. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS01-35-FB-211021

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目】



【智能化工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2021 年【11】月

第一部分合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

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

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区

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

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1.房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	□	其它工程	□

2.市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3.其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 1 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022 年 6 月 1 日

合同工期总日历天数：182 天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/_____(¥_____/__元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__壹佰万元___(¥_1000000.00_元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）__叁佰贰拾万元__(¥_3200000.00_元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

□委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

■发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

☑开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分 4 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人：

（1）月进度款的支付在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后按当期核定完成工程量的90%进行期中支付，累计支付到合同价格的85%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、档案移交、办理结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至审定结算价的90%；

（3）当审定结算价超过合同价15%及以上，累计支付至合同价的95%；经政府部门确认的造价部门审核价且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至政府部门确认的造价部门审核价的97%；当政府部门确认的造价部门审核价超投资概算时待发改局调整投资概算后，支付至政府部分确认的造价部门审核价的97%。余款3%作为质量保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。若第（3）阶段最终审定价的97%低于第（2）阶段结算价的90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14）工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2021年12月08日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

4.2.2. 单位（子单位）工程竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

验收日期：2022 年 12 月 7 日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司

* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域		建筑面积	177718.66m2	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层 数	地上：	32		层
			地下：	4		层
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959			
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2022 年 12月28日			
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	方华 张爱华 杨鹏 陈三波
副组长	侯光华 蒋晓晖 何志宏 孟薄萍 秦晶 谢志伟 游承都
组员	潘名松 肖小平 谭文恺 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞 曹天华 李金恺 冯鼎 陈文桦

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方华	陈三波 侯光华 蒋晓晖 何志宏 肖小平 谢志伟 鲍建宏 周杰 李少雄 李磊 姚霞光 曾增城 李正升 杜文鑫 魏丁 金军 刘振飞 王哲 张钊 邓谦和 龚志道 李勇军 向军 罗登林 赵良亮 邓思亮 张靖 曹天华 李金恺 冯鼎
建筑设备安装工程	游承都	谭文恺 古海波 粟军红 周良辉 甘志锋 符国章 刘佩 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞
工程质控资料	谢志伟	陈文桦 陈文龙 唐茂权 张琛玮 邬路霞 李嘉琪 刘慧 刘洪 向枚方 焦宇浩

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

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

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

中华人民共和国注册监理工程师
蒋晓晖
注册号44003499
有效期2025.04.14
深圳市特发工程建设监理有限公司

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年12月28日	（公章） 总监理工程师： 2022年12月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年12月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年12月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年12月28日

* GD-E1-914/6 *

4.3. 康泰集团大厦智能化工程（1706.68 万元）

4.3.1. 中标通知书

中标通知书

深圳市智宇实业发展有限公司：

在我司举行的“康泰集团大厦智能化工程（建设地点为深圳市南山区科发路 222 号）”施工招标议标过程中，经过评标委员会评定，确定贵公司为“康泰集团大厦智能化工程”招标的中标单位。

中标价格为 17,066,817.83 元，工期、工程质量须达到招标文件规定的标准。

请贵公司在接到中标通知书 7 天内，前来我司办理完成清单价格确认（不平衡项调整）、合同文本确认、用户需求标准 URS 确认、材料封样确认、项目管理团队名单确认、送审深化图纸确认、签订合同等相关手续，无故逾期视为自愿放弃中标资格，我司将另行确定中标人，并不退还贵公司投标保证金。

招标人（盖章）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

日　　期：2022 年 3 月 30 日

（中标单位确认签字盖章处）

4.3.2. 合同关键页

合同编号：XTK-XM2022-【施工】11

深圳市建设工程

施工（总价）合同

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：南山区科技园科发路222号

发 包 人：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承 包 人：深圳市智宇实业发展有限公司

合同编号：XTK-XM2022-【施工】11

深圳市建设工程

施工（总价）合同

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：南山区科技园科发路222号

发 包 人：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承 包 人：深圳市智宇实业发展有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就康泰集团大厦楼宇智能化工程（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：深圳南山科技园科发路222号

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

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

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

光纤入户融合机房与运营商机房合用，负责整个项目光纤入户系统光纤跳接管理；

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

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

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

资金来源：民营资本100%。

二、工程承包范围

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

及工程量清单所包括的一切内容进行施工，具体包括但不限于：

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

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

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

4、完成属于承包人的界面工作内容。

5、完成与总承包人及各专业承包人的配合工作内容，包括但不限于：

1）与总承包人的配合工作

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

2）与各专业承包人的配合工作

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

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

智能化与相关专业的界面划分详见附后用户需求说明文件。

三、合同工期

计划开工日期：__2022__年__04__月__25__日（如监理人或发包人另行通知开工日期的，最终以监理人或发包人的开工通知为准）；

计划竣工日期：__2022__年__07__月__25__日；

合同工期总日历天数__90__天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。除本合同另有约定外，本合同总工期一律不予顺延。

四、质量标准

本工程质量标准：__合格且须达到深圳市优质工程奖的各项检查要求__

且符合现行国家、广东省、深圳市有关本工程施工质量验收规范和标准的要求。

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

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

以上有关质量标准的约定以孰高者为准。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1.签约合同价为：

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

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

施工图包干

。

（1）√施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

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

（3）□预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）□其他：_____。

3.合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

/

六、项目经理

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

七、合同文件构成

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

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）协议书；

（3）中标通知书；

（3）投标函及附录（如果有）；

（4）补充条款及合同附件；

（5）专用条款（补充条款及合同附件除外）；

（6）招标文件及其附件（含用户需求文件及澄清补充文件）；

（7）通用条款；

（8）技术标准和要求；

（9）图纸；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）其他合同文件。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 4 月 20 日；

本合同订立地点：深圳

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自双方签署盖章之日生效。

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

（以下无正文，为本协议书签署页）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
纳税人识别号：	纳税人识别号：91440300279317506C
91440300MA5EJXHT8M	
地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科发路 222 号康泰集团大厦 101	地址：深圳市南山区粤海街道高新区科技中二路深圳软件园六栋六楼
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：刘三明
委托代理人：_____	委托代理人：张小军
电话：075526988605	电话：0755-86168616
传真：_____	传真：0755-86168626
电子信箱：_____	电子信箱：chinaibt@chinaibt.com
开户银行：中国银行股份有限公司深圳华润城支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行
账号：7692 7115 5777	账号：4420 1515 2000 5250 2286

4.3.3. 工程竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：康泰集团大厦施工总承包工程

验收日期：2023年8月11日

建设单位（盖章）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2021-C27-500966	项目代码	2103-440305-04-01-401850
项目名称	康泰集团大厦	项目曾用名	康泰生物城市更新单元项目
工程地点	深圳市南山区粤海街道科发路 222 号		
建筑面积	139591.02 ㎡	工程造价	44334.25 万元
结构类型	框架核心筒结构+剪力墙+装配式结构	层数	地下：3 层 地上：19/36
立项批准文号	深南山发改备案【2021】153 号	宗地号	T305-0096
用地规划许可证号	深规划资源许 NG-2019-0011 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NG-2019-0006 号（改 2）
施工许可证号	2018-440300-75-03-50036703	监理许可证号	E144006119-8/1
开工日期	2020 年 9 月 30 日	验收日期	2023年8月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020071
建设单位	深圳鑫泰康生物科技有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司、深装总建设集团股份有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（设备安	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市华澳建科集团有限公司、深圳市中饰南方建设工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	李优良
副组长	杨根胜、陈飞、曹辉、黎奋进
组员	彭品应、黄河程、胡斌、李飞伟、李俊成、陶洋、庄小文、廉帅、黄瑞言、陈志兵、贾昊、周永强、汪剑、黄强、张涛、冯世勋、梁添儒、胡孟佳、苏玉斌、王开武、罗愉豪、刘克周、田永科、邓金洋、侣泳鑫、江伟、彭赞峰、刘靖、江飞、王志明、黄兴朝、陈全荣、林锡濠、史湖清、陈光滨、陈昌财

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭品应	李俊成、杨根胜、汪剑、黄强、张涛、冯世勋、王开武、罗愉豪、田永科、江伟、彭赞峰、王志明、黄兴朝、陈荣泉、史湖清、陈光滨
建设设备安装工程	胡斌	陶洋、陈志兵、贾昊、周永强、梁添儒、苏玉斌、刘克周、邓金洋、陈昌财
工程质控资料	黄河程	胡孟佳、侣泳鑫、刘靖、林锡濠、江飞

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目研发楼（A）栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
幕墙	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 90 项，其中： 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目宿舍楼（B）栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
幕墙	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 90 项，其中： 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李优良	深圳鑫泰康生物科技有限公司	项目经理	高工	
2	彭品应	深圳鑫泰康生物科技有限公司	质量经理	中级	
3	黄河程	深圳鑫泰康生物科技有限公司	技术负责人		
4	胡斌	深圳鑫泰康生物科技有限公司	机电工程师		
5	李飞伟	深圳鑫泰康生物科技有限公司	装修工程师		
6	李俊成	深圳鑫泰康生物科技有限公司	土建工程师	中级	
7	陶洋	深圳鑫泰康生物科技有限公司	机电工程师		
8	庄小文	深圳鑫泰康生物科技有限公司	资料员		
9	杨根胜	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	高工	
10	廉帅	深圳市南华岩土工程有限公司	项目技术负责人	中级	
11	陈飞	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目负责人	高级工程师	
12	黄瑞言	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目负责人	高级工程师	
13	汪剑	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	结构专业负责人	中级工程师	
14	黄强	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	建筑专业负责人	助理工程师	
15	陈志兵	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	
16	贾昊	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	电气专业负责人	中级工程师	
17	周永强	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	给排水专业负责人	中级工程师	
18	曹辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师		
19	张涛	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯世勋	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
2	梁添儒	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
3	胡孟佳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		
4	黎奋进	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	工程师	
5	苏玉斌	中国建筑一局（集团）有限公司	执行经理	中级工程师	
6	王开武	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	中级工程师	
7	罗愉豪	中国建筑一局（集团）有限公司	生产经理	初级	
8	刘克周	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理		
9	田永科	中国建筑一局（集团）有限公司	质量总监	工程师	
10	邓金洋	中国建筑一局（集团）有限公司	机电工程师	助工	
11	侣泳鑫	中国建筑一局（集团）有限公司	资料员	助工	
12	江伟	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	一建/中级	
13	彭赞峰	深圳市方大建科集团有限公司	技术负责人	彭赞峰 中级	
14	刘靖	深圳市方大建科集团有限公司	质检员	初级	
15	江飞	深圳市方大建科集团有限公司	安全员	初级	
16	王志明	深圳华澳建科建团有限公司	项目负责人		
17	黄兴朝	深圳华澳建科建团有限公司	项目技术负责人		
18	陈荣泉	深圳华澳建科建团有限公司	项目设计负责人		
19	林锡濠	深圳华澳建科建团有限公司	质量员		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	史湖清	江西省青苹园林艺术有限公司	项目负责人		史湖清
2	董亮	江西省青苹园林艺术有限公司	项目技术负责人		董亮
3	张水牛	江西省青苹园林艺术有限公司	项目负责人		张水牛
4	江飞	深圳市中饰南方建设工程有限公司	项目负责人		江飞
5	谢逸泉	深圳市中饰南方建设工程有限公司	项目技术负责人		谢逸泉
6	张桂梅	深圳市中饰南方建设工程有限公司	质量员		张桂梅
7	陈昌财	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人		陈昌财
8	杜伟	深装总建设集团股份有限公司	设计负责人		杜伟
9	陈冲	深装总建设集团股份有限公司	装修设计师		陈冲
10	张强	深装总建设集团股份有限公司	机电设计师		张强
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	无此项
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	无此项
13	住宅信报箱	无此项
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	公交首末站	合格
19	其它专项	无

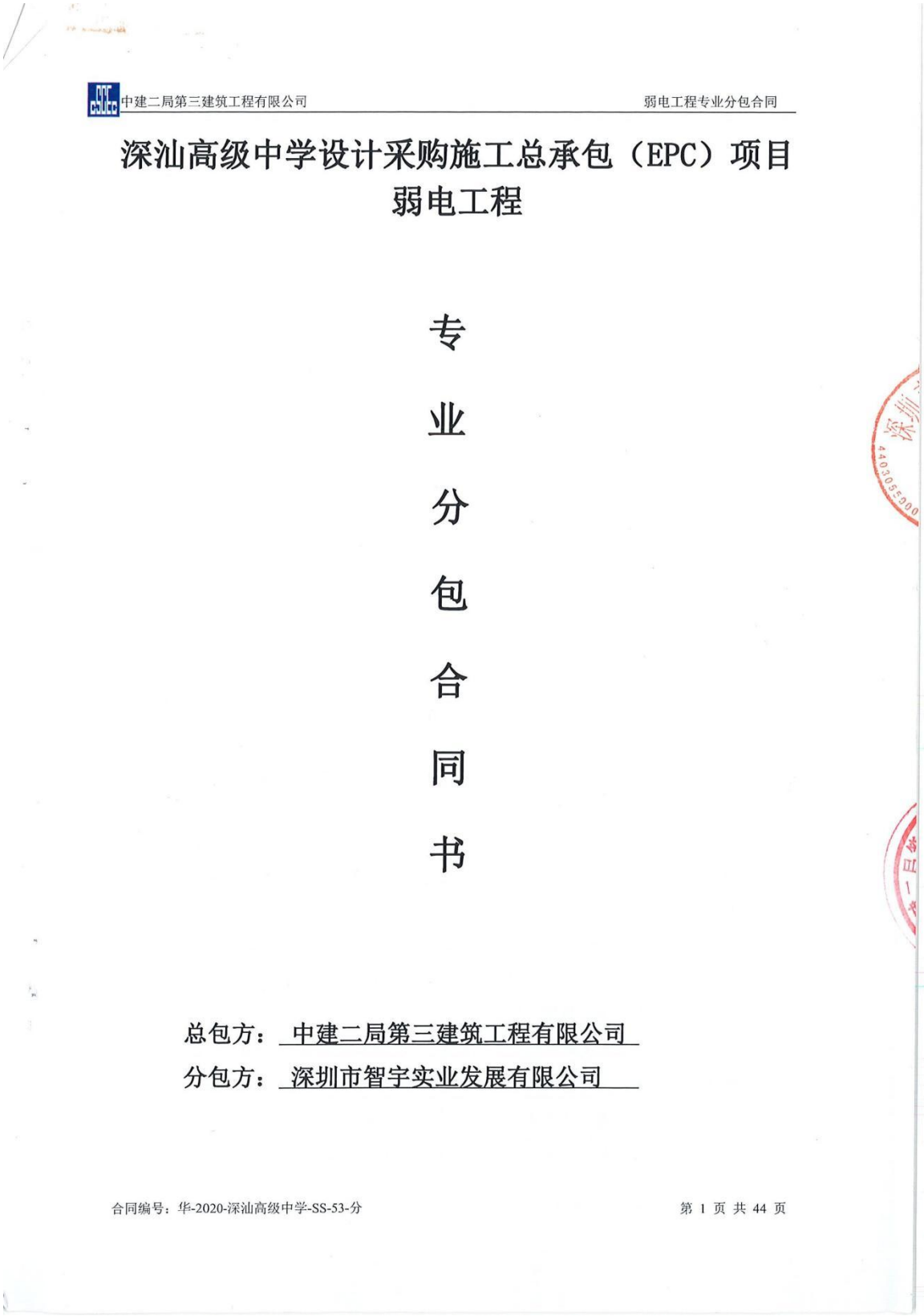
七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年8月11日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年8月11日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年08月11日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年08月11日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年08月11日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年08月11日

4.4. 深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程（2003.10万元）

4.4.1. 合同关键页



深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电工程

专业分包合同书

总包方：中建二局第三建筑工程有限公司

分包方：深圳市智宇实业发展有限公司

第一部分 协 议 书

甲 方（总 包）：中建二局第三建筑工程有限公司

乙 方（分 包）：深圳市智宇实业发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目

工程地点：深汕特别合作区赤石镇

建筑面积：约 110000m2

二、工程承包范围及方式

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

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

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

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

确认函或签定补充协议。

三、工程工期：

计划开工日期：2022年5月7日（具体以监理下发开工指令为准）

计划竣工日期：2022年6月30日

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

3.1 暂停施工

3.1.1 暂时停工

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

除了下述原因的暂时停工外，在其他情况下应按3.1.2条的规定办理：

(a)在合同中另有规定的；

(b)由于乙方一方某种失误或违约导致的，或乙方应对其负责的必要停工；

(c)由于现场气候条件导致的必要的停工；

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

3.1.2 暂时停工后监理人的决定

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

(a)根据甲方与建设单位合同规定应得的延长工期；

(b)甲方不支付给乙方任何的额外增加费用。

3.1.3 暂时停工持续56天以上

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

要求自收到该通知后 14 天内准许暂停的该工程或其部分工程继续施工。

3.2 工程复工

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

3.3 索赔

因建设单位原因造成的停工

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

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

四、质量标准：

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

五、暂定造价：

5.1、合同暂定含税造价：20031079.29 元（大写人民币 贰仟零叁万壹仟零柒拾玖元贰角玖分），其中仅不含增值税暂定造价 18377136.96 元（大写人民币 壹仟捌佰叁拾柒万柒仟壹佰叁拾陆元叁玖角陆分），增值税税金 1653942.33 元（大写人民币 壹佰陆拾伍万叁仟玖佰肆拾贰元叁角叁分），适用增值税税率 9 %。

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

5.3、增值税税金结算时按实际结算不含税造价乘以增值税税率按实调整。

六、安全文明施工、CI 标准：

安全文明施工标准：确保 “广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

CI 标准：确保达到中建总公司 CI 标准 。

七、文件解释顺序

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

1、 合同协议书；

2、 经双方同意签订的补充条款或补充信息；

3、 合同专用条款；

4、 合同通用条款；

5、 投标文件、报价资料和招标文件；

6、 标准、规范及有关技术文件；

7、本工程施工图纸；

8、有标价的工程量与设备材料清单；

9、其他构成本分包合同的相关资料与文件。

八、合同的生效、份数

1、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。自双方签字盖章后开始生效，至工程保修期满并结清全部价款后自行终止。

2、合同签订地：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 18F。

甲方（盖章）：中建二局第三建筑工程有限公司

法人代表或授权委托人：

乙方（盖章）：深圳市智宇实业发展有限公司

法人代表或授权委托人：

注册地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

邮政编码：518057

联系电话：0755-86168589

联系传真：

开户银行：中国建设银行

开户名称：深圳科苑支行

开户账号：44201515200052502286

签订日期：2022 年 4 月 27 日

4.4.2. 单位（子单位）竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）

验收日期：2023年 2月 3日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）				
工程地点	深汕特别合作区赤石镇	建筑面积	110078.26㎡	工程造价	76925.04 3946万元
结构类型	框架结构、剪力墙结构、拱结构	层数	地上：9 层 地下：1 层		
施工许可证号	441505202301160101	监理许可证号			
开工日期	2021年3月17日	验收日期	2023 年 2 月 3 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021001		
建设单位	深圳市建筑工务署文体工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李浩
副组长	吴结明、郝福疆、唐正才、张英毫、韩永明
组员	何庆丰、刘敬超、刘丽、张伊凡、柯家宁、杨飞翔、刘思远、侯忠、池勤建、张江、孙德林、刘鹏、严章猛、陈劲锷、杨常飞、唐冬、李勇、梁晞雯、曾雪婷、潘启钊、杜菁华、栗建庭、李强、张振华

专业组	组长	组员
建筑工程	郝福疆	吴结明、刘思远、侯忠、池勤建、张江、刘鹏、苗海洋、陈劲锷、张英毫、唐冬、韩永明、杜菁华、李强、栗建庭、王志豪、吴词渊、赵磊、刘鹏、赵云基、王相懿
建筑设备安装工程	孙德林	何庆丰、张伊凡、柯家宁、孙德林、李勇、梁晞雯、曾雪婷、杨常飞、张振华、杨宗林、王作山、秦其仕
工程质控资料	王金参	杨飞翔、雷雨、吴浩

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 27 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 20 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 20 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 29 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 20 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 20 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
燃气工程	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

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

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

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
韩永明
京111060807015(01)
建筑
2011.03.09
中建二局第三建筑工程有限公司

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

"GD-E1-914/6"

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

4.5.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020170206023001

标段名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程Ⅱ标

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司

中标价：1923.02505万元

中标工期：480

项目经理(总监)：欧阳效金

本工程于 2022-06-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-08-25

查验码：6353361632428997

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

4.5.2. 合同关键页

正本

合同编号：SYGKJ-052-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）

合同名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程Ⅱ标

承 包 方：深圳市智宇实业发展有限公司

日　　期：二〇二二年九月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

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

本工程于 2022 年 6 月 24 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程Ⅱ标

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路 29 号

工程内容：智能化工程施工

结构形式：框架剪力墙

层 / 幢：新建综合住院大楼 G 栋，地上 23 层，地下 3 层。

建筑面积：83727 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】817 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

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

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 9 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日

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

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

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

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾肆万伍仟零肆拾捌元壹角壹分（¥345048.11 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ /元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰捌拾万元整（¥1800000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）/（¥/ 元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的审核为准。

支付方式

1、预付款的支付

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

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

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

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

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、 保修金的退还

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

工人工资款支付专用账户号：44201515200052502286

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

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

十一、合同生效

合同订立时间：2022 年 9 月 13 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市建筑工务署工程管理中心（公章）

住　所：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼、46楼、47楼

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

承包人：深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

住　所：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-83761999

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

4.5.3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）-G栋综合住院大楼工程

验收日期：2024年 11 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心

* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）-G栋综合住院大楼工程				
工程地点	深圳市龙岗区布澜路29号	建筑面积	83727.53m²	工程造价	
结构类型	基础类型：混凝土灌注桩+筏板基础 主体：框架剪力墙结构	层数	地上：23 层 地下：3 层		
施工许可证号	2016-440300-83-01-10275801（证书序列号：2020-0172）	监理许可证号			
开工日期	2020年 03 月 04 日	验收日期	2024年 11 月 29 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180153-03		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（土建）	上海宝冶集团有限公司 胜利油田大明新型建筑防水材料有限公司（防水工程）				
承建单位（设备安装）	上海宝冶集团有限公司 深圳市智宇实业发展有限公司（智能建筑） 华升富士达电梯有限公司（电梯安装） 上海东健净化股份有限公司（净化工程）				
承建单位（装修）	上海宝冶集团有限公司 中建八局装饰工程有限公司（精装修）				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

竣工验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汪洋	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任		
2	王剑锋	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任		
3	刘少华	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建专业工程师		
4	陈小洁	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建专业工程师		
5	江家宜	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖专业工程师		
6	邹世博	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气专业工程师		
7	白洞	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		
8	陈正浩	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业负责人		
9	吴长燕	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师		
10	赵广镇	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		
11	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	注册土木工程师（岩土）	
12	刘志文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理		
13	熊东	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	
14	黄秋林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监代表		
15	夏赞咸	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师		
16	蒋文林	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师		
17	邓坚	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理资料主管		
18	赵映	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师		
19	张世杰	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师		
20	陈垚	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师		
21	陈钰	重庆赛迪工程咨询有限公司	安全监理		
22	王灿超	上海宝冶集团有限公司	项目负责人		
23	朱家信	上海宝冶集团有限公司	项目总工		
24	潘代洪	上海宝冶集团有限公司	项目副经理		
25	卓锦坤	上海宝冶集团有限公司	生产经理		
26	杨汉智	上海宝冶集团有限公司	质量技术主管		
27	朱鱼攀	上海宝冶集团有限公司	机电质量主管		

"GD-E1-914/5"

竣工验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陈群	上海宝冶集团有限公司	土建施工主管		
29	邝献晨	上海宝冶集团有限公司	施工员		
30	吴东灵	上海宝冶集团有限公司	资料主管		
31	贺冬文	上海宝冶集团有限公司	安全部部长		
32	李育恒	上海宝冶集团有限公司	安全员		
33	彭忠朝	上海宝冶集团有限公司	BIM		
34	周君玉	上海宝冶集团有限公司	预算部长		
35	陆学超	上海宝冶集团有限公司	机电预算主管		
36	叶荣盛	上海宝冶集团有限公司	预算员		
37	李观文	上海宝冶集团有限公司	预算员		
38	王刚	中建八局装饰工程有限公司	精装项目负责人		
39	张义	中建八局装饰工程有限公司	精装技术负责人		
40	郭琰	中建八局装饰工程有限公司	精装生产经理		
41	张蕾	中建八局装饰工程有限公司	精装资料主管		
42	欧阳效金	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化项目负责人		
43	李勇	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化技术负责人		
44	王攀	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化生产经理		
45	向杰	深圳市智宇实业发展有限公司	智能化资料主管		
46	刘红磊	胜利油田大明新型建筑防水材料有限公司	防水项目负责人		
47	李德华	华升富士达电梯有限公司	电梯项目负责人		
48	曾庆心	深圳市华辉装饰工程有限公司	幕墙现场负责人		
49	杨治国	湖南省湘天建设工程有限公司	消防现场负责人		
50	赵伟	上海东健净化股份有限公司	净化项目负责人		
51	李少鹏	上海东健净化股份有限公司	净化技术负责人		
52	翟伟中	上海东健净化股份有限公司	净化生产经理		
53	张亮	上海东健净化股份有限公司	净化资料主管		
54	金鹏飞	上海东健净化股份有限公司	净化安全主管		

GD-E1-914/5

竣工验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	邹小旋	南京马斯德克金属制品有限公司	防火门现场负责人		邹小旋
56	翁碧华	深圳供电规划设计院有限公司	供电EPC项目负责人		翁碧华
57	潘华青	深圳市圣特地板有限公司	PVC地板现场负责人		潘华青
58	林世军	华克医疗科技（北京）股份有限公司	防辐射项目负责人		林世军
59	袁建林	中建海峰集团有限公司	项目经理		袁建林
60	刘亮增	中建海峰集团有限公司	执行经理		刘亮增
61	彭秋怡	重庆赛迪工程咨询有限公司	设计经理		彭秋怡
62	甲绍军	深圳铭宇交业发展有限公司	总工副经理		甲绍军
63	谭志云	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理员		谭志云
64	雷鸣	上海宝冶集团有限公司	能评管		雷鸣
65	罗蓟琼	深圳市建筑设备安装工程管理协会	土建工程师		罗蓟琼
66	何俊骁	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		何俊骁
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

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

经验收组各成员一致认定:G栋工程综合质量评价合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：白　洞
注册号：4407194-036
有效期：至2025年06月

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

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024 年 11 月 29日	2024 年 11 月 29日	2024 年 11 月 29日	2024 年 11 月 29日	2024 年 11 月 29日

GD-E1-914/6

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

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

经验收组各成员一致认定:G栋工程综合质量评价合格，同意通过验收。

精装修施工单位：	防水施工单位：	智能化施工单位：	电梯施工单位：	净化施工单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年11月19日	2024年11月21日	2024年11月21日	2024年11月19日	2024年11月21日

4.6. 福田区妇儿医院建设项目智能化工程（3358.30 万元）

4.6.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440304-84-01-701559004001

标段名称：福田区妇儿医院建设项目智能化工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司

中标价：3358.300000万元

中标工期：257天

项目经理(总监)：孙大峰

本工程于 2022-11-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-03-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-20

查验码：4460637288871813 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

4.6.2. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-FT-07-FB-231001

【福田区妇儿医院建设项目】

智能化工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2022 年【4】月

1

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：孙海龙

联系电话：13760414226

电子邮箱：sunhailong16@crland.com.cn

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

法定代表人：刘三明

联系人：倪学斌

联系电话：15919940110

电子邮箱：nixuebin@chinaibt.com

鉴于：

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

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福田区妇儿医院建设项目智能化工程

工程地点：深圳市福田区

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

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深福发改（2020）772号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

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

1.房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 市政工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

智能化工程深化设计。

三、合同工期

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

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数：257 日历天

四、工程质量标准

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

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

五、合同价款

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾陆万元整（¥1,960,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14）工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 拾贰 份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年4月_____日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）

住　　所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：

委托代理人：/　蒋慕川

电　　话：/

传　　真：/

开 户 银 行：/

账　　号：/

邮 政 编 码：/

承　包　人：（公章）

住　　所：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-86168616

传　　真：0755-86168626

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

账　　号：44201515200052502286

邮 政 编 码：518057

4.6.3. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：福田区妇儿医院建设项目智能化工程

验收日期：2025年7月7日

建设单位（盖章）：深圳市福田区建筑工务署、华润（深圳）有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	吴伟煜
副组长	邢娟
组员	荀巍、蔡赫勋、孙大峰

2. 专业组

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

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄宇隆	福田建工署			黄宇隆
2	刘权锋	福田建工署			刘权锋
3	邓明彬	华润(深圳)有限公司	项目负责人	高工	邓明彬
4	朱美	华润(深圳)有限公司	设计负责人	高工	朱美
5	王加成	华润(深圳)有限公司	项目副经理	工程师	王加成
6	卢[illegible]	华润(深圳)有限公司	[illegible]	正高工	卢[illegible]
7	孙海生	华润(深圳)有限公司			孙海生
8	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	中级	刘大峰
9	李芳	深圳市[illegible]有限公司	技术负责人	工程师	李芳
10	刘斌	深圳市中行工程顾问有限公司	安装专业负责人	工程师	刘斌
11	[illegible]	深圳市中行[illegible]公司	总监		[illegible]
12	黄仁中	华润(深圳)有限公司	机电负责人	高工	黄仁中
13	王祥福	福田区建筑工务署	项目负责人		王祥福
14	邓小冬	华夏保	总监理工程师	工程师	邓小冬
15	王国标	深圳市中行工程顾问有限公司	总监代表	中级	王国标
16	陈荣	深圳市中行顾问有限公司	电气专业		陈荣
17	薛拉麦提	深圳市智宇实业发展有限公司	资料员		薛拉麦提
18	李尚波	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员		李尚波
19	范如余	华润(深圳)有限公司	资料员		范如余
20	卡尔肯	深圳市智宇实业发展有限公司	项目执行经理		卡尔肯
21	李伟	深圳市智宇实业发展有限公司	给排水计		李伟
22	阮柳刘	深圳市智宇实业发展有限公司	主管经理		阮柳刘
23	李小军	华润(深圳)有限公司	工程师	工程师	李小军
24	[illegible]	华润	[illegible]		[illegible]
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年 月 日	2025年7月2日	2025年7月7日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
孙大峰
粤1462013201300884(00)
机电
2028.03.26
深圳市智宇实业发展有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
姓 名：[illegible]
注册号：3100403-066
有效期：至2027年04月15日

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

4.7.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440300-83-01-012632030002

标段名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司

中标价：6399.6万元

中标工期：576

项目经理(总监)：刘三明

本工程于 2023-04-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-05-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-06

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

4.7.2. 合同关键页

正 本

合同编号：ZGKXYSLG-050-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳理工大学建设工程项目

合同名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程Ⅱ标

承 包 方：深圳市智宇实业发展有限公司

日　　期：二〇二三年六月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

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

本工程于 2023 年 4 月 4 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程Ⅱ标

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

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

结构形式：框架-剪力墙结构

层 / 幢：/

建筑面积：562000 平方米

工程立项批准文号：深发改【2020】467 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

深圳理工大学整个项目的综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、

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

三、合同工期

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

计划竣工日期：2024 年 12 月 10 日

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

节点工期：

1、2023 年 11 月 30 日完成施工总承包Ⅰ标段范围内全部智能化施工内容；

2、2023 年 12 月 31 日完成 16~18#本科书院、19#学研楼、20#重点实验室、22~23#硕博公寓、25 栋综合楼智能化工程竣工验收。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟叁佰玖拾玖万陆仟元整(¥ 63996000.00 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾壹万贰仟捌佰捌拾伍元陆角贰分 (¥ 1112885.62 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 叁佰柒拾伍万元整 （¥ 3750000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☑《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐_____

支付方式

1、 预付款的支付

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

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

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

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

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、 保修金的退还

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳科苑支行

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

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

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

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 6 月 15 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发　包　人：深圳市建筑工务署工程管理中心（公章）	承　包　人：深圳市智宇实业发展有限公司（公章）
住　　所：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼	住　　所：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

4.7.3. 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程Ⅱ标

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

验收日期：2024年9月29日

一、工程概况、执行基本建设情况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">深圳理工大学建设工程项目智能化工程Ⅱ标</td></tr>
<tr><td>工程分类</td><td colspan="5">☑房屋建筑和市政基础工程　　□水务工程　　□道路工程</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>深圳市建筑工务署工程管理中心</td><td>项目负责人</td><td>何维荣</td><td>开工许可证</td><td>2023-0991</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td>深圳市勘察研究院有限公司</td><td>项目负责人</td><td>全永庆</td><td>工程地点</td><td>深圳市光明新区新湖街道</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>中国建筑东北设计研究院有限公司</td><td>项目负责人</td><td>郝　鹏</td><td>合同造价</td><td>6399.60 万元</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>上海建科工程咨询有限公司</td><td>项目总监</td><td>张伟忠</td><td>开工日期</td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td rowspan="2">深圳市智宇实业发展有限公司</td><td>项目经理</td><td>刘三明</td><td>完工日期</td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>王剑</td><td>验收日期</td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">质量监督机构</td><td colspan="4">深圳市建筑工程质量安全监督总站</td></tr>
<tr><td colspan="6">工程概况：本工程位于深圳市光明新区新湖街道办事处，公常路南侧，北圳路东侧，为施工总承包Ⅰ标段，包含本科书院（16 栋-18 栋）、硕博公寓（22-23 栋）、综合楼（25 栋）、学研所（19 栋）、重点实验室（20 栋）、连廊、地下室、综合管廊、室外等智能化系统工程。工程总建筑面积约 20.5 万㎡，其中地上建筑面积 16.4 万㎡，地下建筑面积 4.1 万㎡。地上最高 15 层，地下 2 层(包括地下一层夹层)，最大建筑高度为 65.15m。</td></tr>
<tr><td>工程建设内容</td><td colspan="2">智能化工程</td><td colspan="3">（1）综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统（含高空抛物监控系统）、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统（含速通门系统）、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统（含远程抄表系统）、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS 电源系统、弱电综合管网工程</td></tr>
</table>

二、工程竣工验收结论

1、工程质量竣工验收：

2、人防工程验收：

3、特种设备验收：

4、水土保持设施验收及备案情况：

5、防雷装置验收：

6、环保工程专项验收：

7、档案验收：

8、海绵城市专项验收：
9、通信工程配套验收：
10、节水、排水设施验收：
11、有线电视网络设施验收：
14、涉及国家安全事项的建设项目验收：
15、其它专项验收：

<table>
<tr><td>建设单位审查情况</td><td>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为　　年　　月　　日）。
项目负责人（签字）：何維荣
单位负责人（签字）：
建设单位（盖章）：
2024年 9 月 29 日</td></tr>
<tr><td>单位负责人（签字）：
勘察负责人（签字）：
勘察单位（盖章）：
年　　月　　日</td><td>单位负责人（签字）：
设计负责人（签字）：
设计单位（盖章）：
2024 年 9 月 29 日</td></tr>
<tr><td>单位负责人（签字）：刘三明
项目经理（签字）：刘三明
施工单位（盖章）：
2024 年 9 月 29日</td><td>单位负责人（签字）：
项目总监（签字）：张伟志
监理单位（盖章）：
2024 年 9 月 29日</td></tr>
</table>

三、竣工验收小组成员签名

工程名称	深圳理工大学建设工程项目智能化工程ii标	竣工验收会议日期	2024.9.29	
竣工验收组成员	单位名称	姓名	职务或职称	签名
	建设单位	何维荣	项目经理	
		刘少华	工程师	刘少华
		魏文鹤	项目主管	
		张建球		
	勘察单位	全永庆		
	设计单位	郝　鹏	项目主任	
		支　宇	项目负责人	
		周淑玲	建筑专业负责人	周淑玲
	施工单位	刘三明	项目经理	刘三明
		曾海华	执行经理	曾海华
		张绍鹏	安全主任	张绍鹏
		王剑	技术负责人	王剑
	监理单位	张伟忠	项目总监	张伟忠
		张云鹤		
		傅楚光	总工	
		武玉帅	武玉帅	总监助理
	.....			

注：对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可以邀请有关专家参加验收组。

4.8. 南山区科技创新中学智能化工程（二标段）（4829.55 万元）

4.8.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030520200015013001

标段名称：南山区科技创新中心智能化工程（二标段）

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司

中标价：4829.553800万元(投标净下浮率：27.5%)

中标工期：360天

项目经理(总监)：黄宁文

本工程于 2023-06-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-09-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-09-26

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

4.8.2. 合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心智能化工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市智宇实业发展有限公司



第一章协议书

发包人(全称)：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称)：深圳市智宇实业发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南山区科技创新中心智能化工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：

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

资金来源：100%政府投资

二、工程承包范围

本标段招标范围主要包括但不限于：

1、IBMS 系统：

1）IBMS 服务器、IBMS 工作站、配套软件等采购、安装、测试及验收；

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

2、建筑设备监控系统：

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

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

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

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

5、智能照明系统：工作站、软件、线缆接线等采购、安装、测试及验收；

6、门禁系统：

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

2）云对讲主机、线缆、套管等采购、安装、测试及验收；

7、道闸及访客系统：

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

2）电梯用派梯电控箱，交换机、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

8、无线对讲系统：

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

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

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

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

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

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

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

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

16、梯控系统、紧急报警系统及五方通话系统；

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

1.房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

2.市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3.其它工程

本标段招标范围主要包括但不限于：

1、IBMS 系统：

1）IBMS 服务器、IBMS 工作站、配套软件等采购、安装、测试及验收；

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

2、建筑设备监控系统：

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

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

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

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

5、智能照明系统：工作站、软件、线缆接线等采购、安装、测试及验收；

6、门禁系统：

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

2）云对讲主机、线缆、套管等采购、安装、测试及验收；

7、道闸及访客系统：

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

2）电梯用派梯电控箱，交换机、线缆、套管等采购、安装、测试、验收；

8、无线对讲系统：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16、梯控系统、紧急报警系统及五方通话系统；

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

三、合同工期

开工日期：暂定 2023 年 6 月 30 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 2024 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数 367 日历 天。

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

四、质量标准

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

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

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）:肆仟捌佰贰拾玖万伍仟伍佰叁拾捌元整

（小写）：**¥48295538.00 元**）。

（建安工程费下浮率 **27.5%** ，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万贰仟玖佰零贰元壹角叁分¥542902.13 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）伍佰捌拾叁万元整（¥5830000 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

2. 协议书；

3. 中标通知书；

4. 补充条款；

5. 专用条款；

6. 本合同附件；

7. 通用条款；

8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；

9. 经双方认可的投标文件；

10. 标准、规范及有关技术文件；

11. 图纸；

12. 工程量清单；

13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 23 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章)： 深圳市万科城市建设管理有限公司

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

承包人(公章)： 深圳市智宇实业发展有限公司

地　　址： 深圳市高新技术产业园区科技中二路软件园 6 栋 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：		电　　话：	0755-86168616
传　　真：		传　　真：	0755-86168626
开 户 银 行：		开 户 银 行：	中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行
账　　号：		账　　号：	4420 1515 2000 5250 2286
邮 政 编 码：		邮 政 编 码：	518057

2023 年 10 月 23 日

4.9. 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目智能化工程 II 标（2673 万元）

4.9.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-84-01-706524036001

标段名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目智能化工程Ⅱ标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司

中标价：2673.3498万元

中标工期：410

项目经理(总监)：张志刚

本工程于 2023-11-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-12-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-12-25

查验码：1371732538052001 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

4.9.2. 合同关键页

正本

合同编号： ZDQYY-060-2024

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

合同协议书

项目名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

合同名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目智能化工程Ⅱ标合同

承 包 方：深圳市智宇实业发展有限公司

日　　期：二〇二三年十二月

合同协议书

发包人（全称）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）： 深圳市智宇实业发展有限公司

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

本工程于 2023 年 11 月 04 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目智能化工程Ⅱ标

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

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

结构形式： 框架剪力墙结构

层 / 幢：_____/_____

建筑面积：_____/_____平方米；

工程立项批准文号： 深发改[2022]491 号

资金来源： 政府投资

二、工程承包范围

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

三、合同工期

开工日期：2023 年 11 月 16 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数： 412 个日历天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾壹万零壹佰捌拾壹元贰角贰分(¥510181.22 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰柒拾万元整(¥1700000.00 元)；

（5）奖励金：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☑《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

□_____

支付方式

1、 预付款的支付

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

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、 保修金的退还

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

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

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1.合同协议书及双方签认的补充协议；

2.中标通知书（详见附件1）；

3.投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4.招标文件中的投标报价规定；

5.专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6.通用合同条款；

7.技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8.图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9.标价的工程量清单；

10.工程质量保修书（详见附件4）；

11.双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 十四 份，正本 四 份，发包人 二 份，承包人 二 份，副本 十 份，发包人 五 份，承包人 五 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 1 月 10 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（以下无正文）

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
深圳市建筑工务署教育工程管理中心	深圳市智宇实业发展有限公司
住　　所：	住　　所：深圳市南山区高新技术产园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行
账　　号：	账　　号：44201515200052502286
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

4.9.3. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）II标智能化工程

验收日期：2025 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）II标智能化工程				
工程地点	深圳市光明区圳园路628号	建筑面积	699770平方米	工程造价	26733498元
结构类型	框剪 旋挖钻孔灌注桩基础	层　数	地上：21层 地下：3层		
施工许可证号	2024-0562	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月30日	验收日期	2025年7月17日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司，上海宝冶集团有限公司，中国建筑一局（集团）有限公司/华南建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市智宇实业发展有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	重庆赛迪工程咨询公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈亚升
副组长	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、李竹琳、王瑞琪、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非
组员	闵芙蓉、江庆、刘英才、刘鹏盛、姜霖、钱凯、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、马小驹、李朋键、翁祥生、王志鹏、汤程、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、徐蓓蓓、叶江新

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈亚升	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、闵芙蓉、姜霖、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非、马小驹、李朋键、翁祥生、王志鹏、汤程、徐蓓蓓、叶江新
建筑设备安装工程	江庆	李竹琳、刘英才、刘鹏盛、钱凯、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、周秦学、张志刚、陶传林、王晋
工程质控资料	胡桂枚	白桦、刘东运、罗鳗芳、李俊希

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	市[illegible]教育工程管理中心	副局	教授级	[illegible]
2	闫玉蓉	市工务署教育工程管理中心	副局	造价工程师	闫玉蓉
3	吴迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副经理	高级工程师	吴迪
4	胡水兵	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副经理	高级工程师	胡水兵
5	江丁伟	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程副师	工程师	江丁伟
6	付明伟	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		工程副师	付明伟
7	姜霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			姜霖
8	李竹林	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	项目副经理	高级工程师	李竹林
9	王晓进	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	建筑师	高级工程师	王晓进
10	江亚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	工程师	江亚
11	刘必勇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	暖通工程师	工程师	刘必勇
12	许亚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	工程师	许亚
13	刘荣才	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程师	副高	刘荣才
14	孙守佳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	孙守佳
15	唐灏天	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	唐灏天
16	钱凯	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	工程师	钱凯
17	姜海洋	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	姜海洋
18	邓湘湘	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	专业工程师	副高	邓湘湘
19	杨承勇	教育工程中心	专业工程师	副高	杨承勇
20	付珍琳	教育工程管理中心	造价工程师	工程师	付珍琳
21	胡桂枝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资料员		胡桂枝
22					
23					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
		重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高工	
		重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理		
		重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	高工	
		重庆赛迪工程咨询有限公司	总代		
		重庆赛迪工程咨询有限公司	专监		
		重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		
		纵博设计股份有限公司	项目负责人	高工	
		〃	项目经理	高工	
		深圳市智宇实业发展有限公司	项目负责人		
		深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理		
		深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人		
		深圳市智宇实业发展有限公司	生产经理		
		深圳市智宇实业发展有限公司	资料员		

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

GD-E1-914/6

4.10. 创金大厦项目智能化工程（1160 万元）

4.10.1. 中标通知书

中标通知书

致：深圳市智宇实业发展有限公司

你方于 2023 年 11 月 28 日（投标日期）所递交的创金大厦项目智能化工程（项目名称）投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标价为：人民币大写： 壹仟壹佰陆拾万元整

小写：11600000.00 元

中标工期自____年____月____日开工，至____年____月____日竣工，工期 213 日历天，项目经理 欧阳效金 ，工程质量达到招标文件规定的标准，监控系统品牌为霍尼韦尔，速通门可以涵盖卡巴和宝盾等品牌。如另选技术要求中的其他品牌，须按贵司承诺函降价。

请你方在接到本中标通知后 30 天内，到深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号华润前海大厦 A 座 36 楼（指定地点），按照招标文件和你方的投标文件，与我方签订本招标工程承发包施工合同。

招标人 ： 深圳市创基实业投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

招标代理机构 ： 深圳市海德伦工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人 ：

日期：_____年_____月_____日

4.10.2. 合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：创金大厦项目智能化工程

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

发 包 人：深圳市创基实业投资有限公司

承 包 人：深圳市智宇实业发展有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市创基实业投资有限公司

承包人(全称)：深圳市智宇实业发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称：创金大厦项目智能化工程

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

核准（备案）证编号：深自贸备案（2021）0030 号

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

资金来源：财政投入_____%；国有资本____%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他__100__%。

二、工程承包范围

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

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

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

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

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

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

完成智能化系统的相关BIM、装配式建筑和绿建的深化设计和安装调试工作。配合总包单位完成项目BIM、装配式建筑和绿建在建设过程中的检查和验收工作，提供智能化相关的BIM、装配式建筑和绿建的相关建设资料，确保项目按时竣工验收。

5）承包人需要向发包人提供软件系统的业务应用层源码、业务逻辑、技术架构、数据架构、操作流程和技术开发文档等，提供发包人要求的从项目开始到运行正常验收结束各阶段的技术文档和管理文档。

6）承包人需要承诺后续根据发包人的需要免费开放提供软件系统的接口和配合联调测试。

7）承包人需承诺在向发包人提供的产品（包括插件程序）中不存在恶意代码、后门，或者未授权的功能，不提供违反我国法律法规的功能模块。同时需承诺在应用软件中使用的插件具备合法版权，以确保客户数据不被泄露，否则，发包人可根据国家有关法律法规要求承包人承担相应的责任，并赔偿发包人的经济损失。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

无。

三、合同工期

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

计划竣工日期：2024 年 6 月 30 日；

合同工期总日历天数 213 天（1、此工期仅包含与总承包施工同步阶段的工

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

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_/_天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_合格_

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟壹佰陆拾万元整(¥_11,600,000.00_元)；

其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万肆仟玖佰零柒元捌角伍分（¥ 214,907.85 元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷ 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥ 1,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方签字盖章的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、招标采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年02月02日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，承包人执 叁 份。

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5GGW0D1G

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300279317506C

地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

邮政编码：518057

法定代表人：刘三明

委托代理人：张文杰

电话：0755-86168616

传真：0755-86168626

电子信箱：7178633@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

账号：44201515200052502286

4.10.3. 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

验收日期：2025年7月1日

建设单位（盖章）：深圳市创基实业投资有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501394	项目代码	/
项目名称	创金大厦项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块(宗地号 T201-0118)		
建筑面积	80422.22 ㎡	工程造价	54404.17 万元
结构类型	框筒剪力墙结构	层数	地下 4 层 地上：裙楼 4 层/塔楼 32 层
立项批准文号	深自贸备案(2021)0088 号	宗地号	T201-0118
用地规划许可证号	深前海许 QH-2021-0006 号	工程规划许可证号	建字地 4403002025GG0028549 号
施工许可证号	2021-1313 土石方、基坑支护工程 2021-1757 桩基础工程 深前海施许字 QH-2022-0056 号主体工程 2022-1992 幕墙工程 2023-1612 通风与空调工程 2024-0057 消防工程 2024-0138 高低压、柴油发电机及环保工程 2024-0739 智能化工程	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2025年7月17日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q440301202101120-03
建设单位	深圳市创基实业投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司（机电安装）、深圳市智宇实业发展有限公司（智能化工程）、深圳市信德瑞电气科技有限公司（高低压、柴油发电机及环保工程）、深圳恒安消防工程有限公司（消防工程）、 同方节能工程技术有限公司（通风与空调工程）		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司（精装修）深圳市方大建科集团有限公司（幕墙）		
承建单位（室外工程）	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	张凌翔
副组长	赵广晖
组员	王小鹏 陈进明 王昌 李沛 何波 槐雅丽 韦小红 孙海雷 张红勇 肖珂 余灿群 李政 张维彤 郝留学 闫根深 王流风

2、专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	王小鹏	孙海雷	槐雅丽 胡坚 曾家胜 左伟 李长亮 段伟男 肖珂 陈小华 万黎震 李金珂 陈亚伟 汪涛 张浩东 高秋平 张冰璇 沈荣祥 余灿群 衷存宝 王流风 李谈志 阳化冰 韦玉琼 张杰 刘桥
建筑设备安装工程	陈进明 王昌	李长亮	韦小红 温秀芝 窦胜才 倪平达 赵诚 李政 杨遐 徐国红 张国军 张维彤 王剑 胡鸥 郝留学 孙涛 李志军 郝盼伟 闫根深 赵猛 王琳 钟真韬 张景生
工程质控资料	庞展恒	王飞飞	张志清 吴厚龙 刘雨星 徐辉 洪杰钊 陈文娟 钟桂珍 纪言进 段景荣

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程（道路）	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项经核实符合要求 13 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目幕墙工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目通风与空调工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
通风与空调	验收合格	共 14 项，其中：经审查符合要求 14 项经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目消防工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目智能化工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
智能建筑	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目智能化工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
智能建筑	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌翔	深圳市创基实业投资有限公司	项目负责人		
2	王小鹏	深圳市创基实业投资有限公司	土建负责人	工程师	
3	陈进明	深圳市创基实业投资有限公司	强弱电负责人	高工	
4	王昌	深圳市创基实业投资有限公司	水暖气负责人	工程师	
5	庞展恒	深圳市创基实业投资有限公司	资料主管		
6	李沛	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	
7	何波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目技术负责人	高工	
8	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	
9	韦小红	筑博设计股份有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赵广晖	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高工	
11	孙海雷	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表	工程师	
12	胡坚	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
13	曾家胜	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
14	段伟男	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙监理工程师	中级	
15	左伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
16	李长亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
17	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水暖通监理工程师	高工	
18	王飞飞	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	/	
19	张红勇	中建三局集团有限公司	项目负责人	高工	
20	肖珂	中建三局集团有限公司	项目技术总监	工程师	
21	陈小华	中建三局集团有限公司	项目建造总监	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
22	刘桥	中建三局集团有限公司	项目生产经理		
23	万黎震	中建三局集团有限公司	项目技术部门负责人	工程师	
24	李金珂	中建三局集团有限公司	项目技术员		
25	韦玉琼	中建三局集团有限公司	项目商务总监		
26	阳化冰	中建三局集团有限公司	项目安全总监		
27	李谈志	中建三局集团有限公司	项目质量总监		
28	张杰	中建三局集团有限公司	项目安全负责人		
29	陈亚伟	中建三局集团有限公司	项目质量员	助理工程师	
30	张志清	中建三局集团有限公司	资料负责人	工程师	
31	吴厚龙	中建三局集团有限公司	资料员	/	
32	刘雨星	中建三局集团有限公司	预算员		
33	窦胜才	中建三局集团有限公司	项目机电专业经理	/	
34	徐辉	中建三局集团有限公司	项目机电资料员	/	
35	汪涛	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理		
36	张浩东	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理		
37	高秋平	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理		
38	洪杰钊	中建三局集团有限公司	项目精装修资料员		
39	张冰璇	中建三局集团有限公司	项目园林绿化负责人	/	
40	沈荣祥	中建三局集团有限公司	项目园林专业工程师	/	
41	陈文娟	中建三局集团有限公司	项目园林资料员	/	
42	倪平达	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
43	赵诚	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	赵诚
44	余灿群	深圳市方大建科集团有限公司	项目负责人	/	
45	衷存宝	深圳市方大建科集团有限公司	项目质量负责人	/	衷存宝
46	李政	深圳恒安消防工程有限公司	项目负责人	工程师	李政
47	杨遐	深圳恒安消防工程有限公司	项目技术负责人	/	杨遐
48	徐国红	深圳恒安消防工程有限公司	项目安全员	/	徐国红
49	张国军	深圳恒安消防工程有限公司	项目质量员	/	张国军
50	张维彤	深圳市智宇实业发展有限公司	项目负责人	工程师	张维彤
51	王剑	深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术负责人	/	王剑
52	胡鸥	深圳市智宇实业发展有限公司	项目执行经理	/	胡鸥
53	钟桂珍	深圳市智宇实业发展有限公司	项目资料员	/	钟桂珍
54	郝留学	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目负责人	工程师	郝留学
55	孙涛	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目技术负责人	工程师	孙涛
56	李志军	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目安全员	/	李志军
57	郝盼伟	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目质量员	/	郝盼伟
58	纪言进	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目资料员	/	纪言进
59	闫根深	同方节能工程技术有限公司	项目负责人	工程师	闫根深
60	王琳	同方节能工程技术有限公司	项目技术负责人	工程师	王琳
61	钟真韬	同方节能工程技术有限公司	项目安全员	/	钟真韬
62	赵猛	同方节能工程技术有限公司	项目执行经理	/	赵猛
63	张景生	同方节能工程技术有限公司	项目质量员	/	张景生

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
64	段景荣	同方节能工程技术有限公司	项目资料员	/	段景荣
65	苗玥	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人	/	苗玥
66	吴文超	迅达（中国）电梯有限公司	项目技术负责人	/	吴文超
67	郭晓胜	迅达（中国）电梯有限公司	项目资料员	/	郭晓胜
68	王流风	深圳市润诚人防工程设备有限公司	项目负责人	/	王流风

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

创金大厦项目位于深圳市前海深港合作区 03-05-03 地块，工程总用地面积 6913.96 ㎡，总建筑面积 80422.2 ㎡，总建筑高度为 149.7m。

地下共 4 层，功能为：汽车库及设备用房；地上共 32 层，功能为：裙楼 1~4 层为商业，塔楼 1~32 层为办公，其中：第 12、24 层为避难层，第 28 层为架空绿化休闲区，局部设有设备房。

结论:本工程已完成合同约定和设计要求的全部施工内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，单位工程质量控制资料齐全、完整，安全和功能检验资料满足要求，观感质量好，经验收组各成员一致认定:本工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年7月17日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月17日

监理单位： 深圳市京圳工程咨询有限公司 （公章） 总监理工程师： 2025年7月17日	勘察单位： 深圳市长勘勘察设计有限公司 （公章） 单位(项目)负责人： 2025年7月17日	设计单位： 筑博设计股份有限公司 （公章） 单位(项目)负责人： 2025年7月17日

4.11. 绿岛国际壹中心酒店-智能化工程（施工）（2193.46 万元）

4.11.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2310-440343-04-01-625533004001

标段名称：绿岛国际壹中心酒店-智能化工程（施工）

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司

中标价：2193.462600万元

中标工期：185天

项目经理(总监)：廖振刚

本工程于 2024-04-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-06-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-07-01

查验码：3963716114479684 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

4.11.2. 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：2310-440343-04-01-625533004001

合同编号：SPTK-LDGJ-sg-027

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：绿岛国际壹中心酒店-智能化工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人：深圳市智宇实业发展有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：**深圳市大鹏新区投资控股有限公司**

承包人(全称)：**深圳市智宇实业发展有限公司**

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

一、工程概况

工程名称：绿岛国际壹中心酒店-智能化工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案（2023）0067 号

工程规模及特征：绿岛国际壹中心酒店位于大鹏新区坝光海康路以北，海潮路以东，商业约 69000 平方米。酒店独立塔楼，共有 13 层，客房套数 204 间，包含有餐饮、会议、婚宴、行政酒廊等。

资金来源：财政投入_____%；国有资本__100__%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；其他_____%。

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于酒店综合布线系统、计算机网络及无线网络系统、电话交换机系统、数字电视系统、视频监控系统、门禁控制系统、入侵报警系统、无线对讲系统、电子巡更系统、智能照明控制系统、智能客房控制系统、客房影音系统、多媒体会议系统、信息发布系统、背景音乐系统、机房工程、电梯控制系统、电梯六方通话系统、自助入住及 AI 人工智能语音系统、能耗管理系统、智能照明系统、物联网综合运营管理平台等本项目所有系统的深化设计、采购、安装调试、相关软件供应、编程备件、用户培训、验收和售后服务等。具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容；本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料，因勘察

现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能

□通风与空调_(□通风__□空调_____□其它_____)；
□建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____)；
□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____)；
□装饰装修__(□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____)；
□其它：

4.其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 185 天。

招标工期总日历天数 200 天。

定额工期总日历天数__/__天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟壹佰玖叁万肆仟陆佰贰拾陆元(¥21934626 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万柒仟陆佰陆拾肆元捌角柒分(¥547664.87 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾万元 (¥1500000 元)；

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

工人工资款支付专用账户号：44250100002300004048-0009

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 7 月 2 日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章 后成立。

本合同一式 **壹拾贰** 份，均具有同等法律效力，发包人执 **捌** 份，承包人执 **肆** 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：91440300279317506C
地址：_____	地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼
邮政编码：_____	邮政编码：518057
法定代表人：_____	法定代表人：刘三明
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：0755-86168616
传真：_____	传真：0755-86168616
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行
账号：_____	账号：44201515200052502286

4.11.3. 单位（子单位）竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：绿岛国际壹中心酒店-智能化工程（施工）

验收日期：2025 年 12月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	绿岛国际壹中心酒店-智能化工程（施工）				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光海康路以北，海潮路以东	建筑面积		工程造价	2193.4626万元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上：13 层 地下：4 层
施工许可证号	2024-1701				
开工日期	2024 年 12 月 24 日			验收日期	2025年12月9日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站			监督编号	2024054-1
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
施工单位	深圳市智宇实业发展有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李维波
副组长	罗刚
组员	黄明高、李照军、马传康、曲旭东、郭晓春、梁亮、刘颖博、黄仕杰、廖振刚、王江源、曾浩雄、吴真金、王晋、李君伟、赵景龙、肖海帆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李维波	罗刚、黄仕杰、廖振刚、曲旭东、马传康、王江源
建筑设备安装工程	李照军	郭晓春、刘颖博、曾浩雄、吴真金、王晋
工程质控资料	黄明高	梁亮、李君伟、赵景龙、肖海帆

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律 、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
主体结构	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
建筑装饰装修	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
屋面	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
建筑给水、排水及采暖	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
通风与空调	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
建筑电气	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
智能建筑	符合要求	17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求17 项 实体抽查符合要求___/___项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
电梯	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
		___/___项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
		___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ____项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
		___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项

室外工程子单位工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
边坡	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
附属建筑	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项
室外环境	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求___/___项 实体抽查符合要求___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的___/___项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李维波	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	建设单位项目负责人		
2	黄明高	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		
3	李照军	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		
4	马传康	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		
5		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
6	曲旭东	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	设计单位项目负责人		
7					
8	罗刚	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师		
9	梁亮	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		
10	郭晓春	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		
11	刘颖博	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		
12					
13	黄仕杰	深圳市智宇实业发展有限公司	施工单位项目总指挥		
14	廖振刚	深圳市智宇实业发展有限公司	施工单位项目经理		
15	王江源	深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人		
16	吴真金	深圳市智宇实业发展有限公司	质量员		
17	曾浩雄	深圳市智宇实业发展有限公司	生产经理兼安全主任		
18	王晋	深圳市智宇实业发展有限公司	机电工程师		
19	李君伟	深圳市智宇实业发展有限公司	施工员		
20	赵景龙	深圳市智宇实业发展有限公司	技术员		
21	肖海帆	深圳市智宇实业发展有限公司	资料兼劳资员		
22					
23		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
24					
25					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、安全和主要使用功能核查符合要求。
4、工程外观良好，符合要求。
5、实体抽查情况符合要求。
6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2025 年12月 9日	2025 年12月 9日	2025 年12月 9日	2025 年12月 9日	年 月 日

5. 近三年财务审计报告

5.1. 联合体牵头单位近三年财务审计报告

近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告表

序号	投标单位名称	近三年资产总计	近三年负债合计	近三年营业收入	近三年净利润	近三年经营性现金流净额	近三年期末现金及现金等价物余额
示例	XX单位	2025年:XX万元 2024年:XX万元 2023年:XX万元	2025年:XX万元 2024年:XX万元 2023年:XX万元	2025年:XX万元 2024年:XX万元 2023年:XX万元	2025年:XX万元 2024年:XX万元 2023年:XX万元	2025年:XX万元 2024年:XX万元 2023年:XX万元	2025年:XX万元 2024年:XX万元 2023年:XX万元
1	深圳市智宇实业发展有限公司	2025 年：54394.42 万元 2024 年：53324.04 万元 2023 年：54734.52 万元	2025 年：5179.93万元 2024 年：4601.78万元 2023 年：6903.48万元	2025 年：23383.04 万元 2024 年：25842.62 万元 2023 年：41258.77 万元	2025 年：492.23 万元 2024 年：891.22 万元 2023 年：2831.21万元	2025 年：142.65 万元 2024 年：862.46 万元 2023 年：3900.75万元	2025 年：4656.86万元 2024 年：4542.11万元 2023 年：4875.25万元

5.1.1. 2025年度财务审计报告

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智宇实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二五年度

目 录

项 目 页 次

一、审计报告……1-3

二、企业会计报表

1、资产负债表……4

2、利润表 …… 5

3、现金流量表 ……6-7

4、所有者权益(股东权益)变动表……8-9

三、财务报表附注…… 10-29

四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件

深圳恒平会计师事务所
Shenzhen Hengping Certified Public Accountants
地址：深圳市龙岗区坂田街道五和大道南80号五和商业广场2013B.C 电话：28075701 传真：83002200

深恒平会审字[2026]第 008 号

审 计 报 告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“智宇实业发展公司”或“本公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了智宇实业发展公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

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

本所审计工作是在被审计单位提供完整、真实、合法的会计资料及相关佐证材料的基础上开展，被审计单位承诺对所提供资料的真实性、完整性、合法性承担全部法律责任。若因被审计单位提供虚假、残缺、无效资料导致审计结论偏差或引发任何法律纠纷，本所不承担相应责任。

（三）其他信息

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

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

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

大错报。

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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，而非绝对保证，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。本所不对被审计单位内部控制的有效性承担鉴证责任，亦不因内部控制存在缺陷而导致的财务报表错报承担额外责任。

（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。管理层对会计政策的选择、会计估计的作出承担最终责任，本所仅对其合理性进行专业判断，若因管理层会计判断失误导致财务报表偏差，本所不承担责任

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对智宇实业发展公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审

计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。未来的事项或情况可能导致智宇实业发展公司不能持续经营，本所对被审计单位未来的持续经营能力不提供任何预测或保证。

（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：

深圳恒平会计师事务所
（普通合伙）

中国注册会计师：

中国·深圳

二〇二六年四月十四日

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	46,568,560.45	45,421,145.26	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	109,913,600.48	120,535,801.19	应付账款	8	23,561,745.22	22,528,067.52
预付款项	3	88,848,825.34	95,131,313.32	预收款项	9	12,567,745.21	11,010,374.45
其他应收款	4	28,372,878.92	32,995,249.09	应付职工薪酬	10	1,461,396.81	1,882,915.82
存货	5	227,658,396.82	180,061,400.33	应交税费	11	1,615,284.56	1,190,522.70
持有待售资产				其他应付款	12	12,593,131.45	9,405,918.85
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		**501,362,262.01**	**474,144,909.19**	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		**51,799,303.25**	**46,017,799.34**
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	122,190,776.47	122,112,909.30	长期应付款			
减：累计折旧	7	102,925,177.49	101,631,890.27	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
固定资产净值	7	19,265,598.98	20,481,019.03	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		-	-
生产性生物资产				负债合计		**51,799,303.25**	**46,017,799.34**
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,800,000.00	股本	13	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,800,000.00	2,800,000.00	其他权益工具			
无形资产净值		-	-	其中：优先股			
开发支出		18,452,216.32	35,462,215.50	永续债			
商誉				资本公积	14	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		3,364,159.79	1,652,246.22	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	15	70,430,913.66	70,430,913.66
				未分配利润		328,714,020.19	323,791,676.94
非流动资产合计		**42,581,975.09**	**59,095,480.75**	股东权益合计		**492,144,933.85**	**487,222,590.60**
资产总计		**543,944,237.10**	**533,240,389.94**	负债和股东权益总计		**543,944,237.10**	**533,240,389.94**

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2025年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	233,830,353.37	258,426,171.10
减：营业成本	16	178,135,388.63	188,696,491.81
税金及附加	17	841,789.27	9,303,342.16
销售费用	18	12,179,226.75	13,030,268.17
管理费用	19	15,528,330.84	16,766,851.36
研发费用	20	19,480,742.07	17,309,007.70
财务费用（收益以“-”号填列）	21	-217,308.89	354,003.57
其中：利息费用	21	14,256.36	576,919.46
利息收入	21	231,565.25	222,915.89
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以 “-”号填列）	22	-2,300,568.16	-2,538,620.16
其他收益	23	209,375.52	57,384.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**5,790,992.06**	**10,484,970.69**
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**5,790,992.06**	**10,484,970.69**
减：所得税费用		868,648.81	1,572,745.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**4,922,343.25**	**8,912,225.09**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1．重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2．权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合 收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综 合收益中享有的份额			
2．可供出售金融资产公允价值变动损益			
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4．现金流量套期损益的有效部分			
5．外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**4,922,343.25**	**8,912,225.09**
七、每股收益：			
基本每股收益		0.06	0.11
稀释每股收益		0.06	0.11

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		246,009,924.84	243,028,661.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		18,472,256.33	19,584,476.20
经营活动现金流入小计		**264,482,181.17**	**262,613,137.27**
购买商品、接受劳务支付的现金		224,481,822.90	201,082,989.53
支付给职工以及为职工支付的现金		17,536,761.72	22,594,989.84
支付的各项税费		7,504,605.03	13,920,140.89
支付其他与经营活动有关的现金		13,532,527.24	16,390,440.25
经营活动现金流出小计		**263,055,716.89**	**253,988,560.51**
经营活动产生的现金流量净额		**1,426,464.28**	**8,624,576.76**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		279,049.09	1,679,047.26
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**279,049.09**	**1,679,047.26**
投资活动产生的现金流量净额		**-279,049.09**	**-1,679,047.26**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			276,919.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	**10,276,919.46**
筹资活动产生的现金流量净额		-	**-10,276,919.46**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**1,147,415.19**	**-3,331,389.96**
加：期初现金及现金等价物余额		45,421,145.26	48,752,535.22
六、期末现金及现金等价物余额		**46,568,560.45**	**45,421,145.26**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表(续)

2025年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润.		4,922,343.25	8,912,225.09
加：资产减值准备			
信用减值损失		2,300,568.16	2,538,620.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		3,048,288.72	3,080,199.73
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用.			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）		-1,711,913.57	-105,044.99
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		-47,596,996.49	26,086,317.35
经营性应收项目的减少（减：增加）		21,527,058.86	-20,579,282.17
经营性应付项目的增加（减：减少）		5,781,503.91	-13,017,004.25
其他		13,155,611.44	1,708,545.84
经营活动产生的现金流量净额		**1,426,464.28**	**8,624,576.76**
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		46,568,560.45	45,421,145.26
减：现金的期初余额		45,421,145.26	48,752,535.22
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		**1,147,415.19**	**-3,331,389.96**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本期金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	323,791,676.94	487,222,590.60
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	323,791,676.94	487,222,590.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	4,922,343.25	4,922,343.25
（一）综合收益总额							-		4,922,343.25	4,922,343.25
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积									-	-
2．对所有者（或股东）的分配										-
3．其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1．资本公积转增资本（股本）										-
2．盈余公积转增资本（股本）										-
3．盈余公积弥补亏损										-
4．其他										-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	328,714,020.19	492,144,933.85

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2025年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上期金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	463,811,722.18
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-		-	-	-	8,912,225.09	8,912,225.09
（一）综合收益总额							-		8,912,225.09	8,912,225.09
（二）股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积									-	-
2．对所有者（或股东）的分配										-
3．其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（股本）										-
2．盈余公积转增资本（股本）										-
3．盈余公积弥补亏损										-
4．其他										-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	323,791,676.94	487,222,590.60

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市智宇实业发展有限公司

财务报表附注

2025 年度

一、公司基本情况

1、公司概况

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

2、公司历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

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

经营期限：永续经营。

二、财务报表的编制基础

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

2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起 12 个月内具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策和会计估计

（一）会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

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

（六）现金等价物的确认标准

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

（七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（八）合同资产

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

（九）存货核算方法

1、存货的分类

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

2、存货按历史成本计价。

购入并验收入库的材料按历史成本入账；发出材料按加权平均法核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

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

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

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

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

4、存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法进行核算。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确认条件

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

2、各类固定资产的折旧方法

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

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

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

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

3、其他说明

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

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

（十一）在建工程

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

（十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

（十三）无形资产核算方法

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十四）长期待摊费用核算方法

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

（十五）长期资产减值

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十六）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

1、该义务是企业承担的现时义务；

2、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。如果所需支出存

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

1、或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

2、或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（十七）职工薪酬

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

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

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

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

（十八）收入确认原则

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

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

（1）商品销售收入

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

（2）提供劳务收入

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

（3）建造合同收入

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

（十九）所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(二十) 租赁

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

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(二十一)利润分配

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

(二十二)其他说明

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

项目。

五、税项

主要税种及税率

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

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

附注 1、货币资金

项目	期初余额	结构%	期末余额	结构%
库存现金	-		-	
银行存款	45,421,145.26	100.00%	46,568,560.45	100.00%
其他货币资金				
货币资金合计	45,421,145.26	100.00%	46,568,560.45	100.00%

附注 2、应收账款

（1）账龄分析

账龄	2025年12月31日				
	账面余额	比例%	坏账准备	计提比例	净值
1年以内	94,239,796.95	84.59%	-	-	94,239,796.95
1至2年	9,651,125.33	8.66%	482,556.27	5.00%	9,168,569.06
2至3年	5,561,214.37	4.99%	556,121.44	10.00%	5,005,092.93
3至4年	1,519,825.34	1.36%	303,965.07	20.00%	1,215,860.27
4至5年	331,526.21	0.30%	99,457.86	30.00%	232,068.35
5年以上	104,425.85	0.09%	52,212.93	50.00%	52,212.92
合　计	111,407,914.05	100.00%	1,494,313.57		109,913,600.48

（2）按欠款方归集的前五大应收账款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收款项总额的比例（%）	款项性质
华润（深圳）有限公司	17,480,262.01	未计提	15.69%	工程款
黔南州匀东实业公司	12,582,096.64	未计提	11.29%	工程款
中建安装集团有限公司	9,229,479.85	未计提	8.28%	工程款
沃尔玛（深圳）百货公司	3,173,070.06	未计提	2.85%	工程款
深圳市大鹏新区投资控股有限公司	2,571,625.94	未计提	2.31%	工程款
合　计	45,036,534.50		40.42%	

附注 3、预付账款

（1）账龄分析

账龄	2025年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	76,306,214.74	85.88%	未计提
1至2年	7,251,145.23	8.16%	未计提
2至3年	3,021,546.29	3.40%	未计提
3至4年	1,112,587.64	1.25%	未计提
4至5年	664,785.23	0.75%	未计提
5年以上	492,546.21	0.55%	未计提
合　计	88,848,825.34	100.00%	

（2）按欠款方归集的前五大预付账款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占预付款项总额的比例（%）	款项性质
北京盛景亚科技有限公司	13,175,178.06	未计提	14.83%	货款
广州保伦电子公司	9,067,667.75	未计提	10.21%	货款
深圳市明望建筑服务有限公司	8,342,619.76	未计提	9.39%	货款
深圳市匠心建筑劳务分包有限公司	6,123,113.17	未计提	6.89%	货款
深圳市安泰建筑劳务有限公司	2,375,460.48	未计提	2.67%	货款
合　计	39,084,039.22		43.99%	

附注 4、其他应收款

（1）账龄分析

账龄	2025年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	15,809,333.04	55.72%	未计提
1至2年	8,961,425.33	31.58%	未计提
2至3年	1,564,741.22	5.51%	未计提
3至4年	1,213,965.32	4.28%	未计提
4至5年	431,988.64	1.52%	未计提
5年以上	391,425.37	1.38%	未计提
合 计	28,372,878.92	100.00%	

（2）按欠款方归集的前五大其他应收款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收款项总额的比例（%）	款项性质
湖南国光瓷业集团股份有限公司	25,022,759.76	未计提	88.19%	代付款
深圳市安冠科技有限公司	150,000.00	未计提	0.53%	往来款
深圳市建工集团股份有限公司	100,000.00	未计提	0.35%	保证金
中建五局第三建设有限公司	100,000.00	未计提	0.35%	保证金
深圳市广胜达建设有限公司	100,000.00	未计提	0.35%	保证金
合 计	25,472,759.76		89.78%	

附注 5、存货

项 目	期初数		期末数		存放超过3年的存货金额
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	
建造合同形成的已完工未结算的资产	180,061,400.33	未计提	227,658,396.82	未计提	
合计	180,061,400.33	未计提	227,658,396.82	未计提	

存货年末的实际结存量未业经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

附注 6、长期股权投资

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

附注 7、固定资产及折旧

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计	**122,112,909.30**	**279,049.09**	**201,181.92**	**122,190,776.47**
房屋及建筑物	37,930,399.25			37,930,399.25
运输设备	9,181,585.32			9,181,585.32
电子设备	35,845,212.92	124,522.87	101,425.71	35,868,310.08
办公及其他设备	39,155,711.81	154,526.22	99,756.21	39,210,481.82
累计折旧合计	**101,631,890.27**	**3,048,288.72**	**1,755,001.50**	**102,925,177.49**
房屋及建筑物	18,360,469.69	948,259.98		19,308,729.67
运输设备	9,151,551.77	23,025.19		9,174,576.96
电子设备	35,407,943.67	1,014,425.16	827,845.26	35,594,523.57
办公及其他设备	38,711,925.14	1,062,578.39	927,156.24	38,847,347.29
减值准备合计				
账面价值合计	**20,481,019.03**	-	-	**19,265,598.98**
房屋及建筑物	19,569,929.56			18,621,669.58
运输设备	30,033.55			7,008.36
电子设备	437,269.25			273,786.51
办公及其他设备	443,786.67			363,134.53

固定资产年末数业经实地抽查。本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

附注 8、应付账款

（1）账龄分析

账龄	2025年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	15,277,826.73	64.84%
1至2年	3,452,256.21	14.65%
2至3年	2,148,987.21	9.12%
3至4年	1,554,122.32	6.60%
4至5年	795,854.21	3.38%
5年以上	332,698.54	1.41%
合　计	23,561,745.22	100.00%

（2）按欠款方归集的前五大应付账款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占应付款项总额的比例（%）	款项性质
国民科技（深圳）有限公司	2,540,770.14	未计提	10.78%	货款
民昇智能（深圳）有限公司	2,317,521.82	未计提	9.84%	货款
深圳市胜驰新能源电气有限公司	1,823,071.85	未计提	7.74%	货款
深圳市龙城照明有限公司	1,211,754.16	未计提	5.14%	货款
深圳市信德远致科技有限公司	1,030,652.51	未计提	4.37%	货款
合　计	8,923,770.48		37.87%	

附注 9、预收账款

（1）账龄分析

账龄	2025年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	9,401,972.04	74.81%
1至2年	2,981,247.84	23.72%
2至3年	184,525.33	1.47%
合　计	12,567,745.21	100.00%

（2）按欠款方归集的前五大预收账款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占预收款项总额的比例（%）
深圳市联想海外控股有限公司	4,567,725.56	未计提	36.34%
深圳市前海恒昌科技开发有限公司	5,267,714.97	未计提	41.91%
珠海仁恒实业公司	2,732,304.68	未计提	21.74%
合　计	12,567,745.21		100.00%

附注 10、应付职工薪酬

项　目	期初数	期末数
职工薪酬	1,882,915.82	1,461,396.81
合　计	1,882,915.82	1,461,396.81

附注 11、应交税费

项　　目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
企业所得税	48,319.26	868,648.81	400,996.51	515,971.56
个人所得税	42,916.22	402,800.38	414,373.06	31,343.54
城建税	68,705.46	409,203.12	411,160.49	66,748.09
教育费附加	29,445.19	175,372.76	176,211.63	28,606.32
地方教育费附加	19,630.13	116,915.18	117,474.42	19,070.89
房产税	-	36,979.90	36,979.90	-
城镇土地使用税	-	3,538.80	3,538.80	-
印花税	-	70,149.11	70,149.11	-
增值税	981,506.44	5,845,758.83	5,873,721.11	953,544.16
合　　计	1,190,522.70	7,929,366.89	7,504,605.03	1,615,284.56

附注 12、其他应付款

（1）账龄分析

账龄	2025年12月31日	
	账面余额	比例%
1年以内	9,114,127.92	72.37%
1至2年	2,584,478.22	20.52%
2至3年	894,525.31	7.10%
合　　计	12,593,131.45	100.00%

（2）按欠款方归集的前五大其他应付款情况列示如下：

单位名称	期末余额	坏账准备	占应付款项总额的比例（%）	款项性质
广东际洲科技股份有限公司	1,473,285.86	未计提	11.70%	暂借款
方芳	1,000,000.00	未计提	7.94%	往来款
深圳市斯昱林建筑工程有限公司	800,000.00	未计提	6.35%	往来款
深圳鹏网智能股份有限公司	780,000.00	未计提	6.19%	往来款
深圳市创新利华投资有限公司	500,000.00	未计提	3.97%	暂借款
合　　计	4,553,285.86		36.16%	

附注 13、实收资本

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

附注 14、资本公积

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

附注 15、盈余公积

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

附注 16、营业收入、成本

项　目	收入金额	成本金额
施工工程	233,830,353.37	178,135,388.63
合　计	233,830,353.37	178,135,388.63

附注 17、税金及附加

项　目	金额
附加税	841,789.27
合　计	841,789.27

附注 18、销售费用

项　目	金额
销售费用	12,179,226.75
合　计	12,179,226.75

附注 19、管理费用

项　目	金额
管理费用	15,528,330.84
合　计	15,528,330.84

附注 20、研发费用

项　目	金额
研发费用	19,480,742.07
合　计	19,480,742.07

附注 21、财务费用

项　目	金额
财务费用	-217,308.89
合　计	-217,308.89

附注 22、信用减值损失

项　目	金额
减值准备	-2,300,568.16
合　计	-2,300,568.16

附注 23、其他收益

项　目	金额
政府补贴	209,375.52
合　计	209,375.52

七、或有事项

（一）承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

（三）重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

上述年度会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

法定代表人签名：　　会计机构负责人签名：

日　期：　　日　期：

深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李后群

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470087

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年01月24日

证书序号：0006118

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年七月二十五日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300771607839l

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　李后群

成立日期　2005年01月27日

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

重要提示

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

登记机关　深圳市市场和质量监督管理委员会 龙岗市场监督管理局

2019 年 07 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

5.1.2. 2024年度财务审计报告

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智宇实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二四年度

目 录

项 目 页 次

一、审计报告……1-3

二、企业会计报表

1、资产负债表……4

2、利润表 …… 5

3、现金流量表 ……6-7

4、所有者权益(股东权益)变动表……8-9

三、财务报表附注…… 10-29

四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件

深圳恒平会计师事务所
Shenzhen Hengping Certified Public Accountants
地址：深圳市龙岗区坂田街道五和大道南 80 号五和商业广场 2013B.C 电话：28075701 传真：83002200

[机密] 深恒平会审字[2025]第 006 号

审 计 报 告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

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

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

中国注册会计师：

深圳恒平会计师事务所
（普通合伙）

中国注册会计师：

中国·深圳　　二〇二五年二月八日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　单位：人民币元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市智宇实业发展有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

1、公司概况

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

2、公司历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

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

经营期限：永续经营。

二、财务报表的编制基础

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

2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起 12 个月内具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策和会计估计

（一）会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

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

（六）现金等价物的确认标准

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

（七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（八）合同资产

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

（九）存货核算方法

1、存货的分类

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

2、存货按历史成本计价。

购入并验收入库的材料按历史成本入账；发出材料按加权平均法核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

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

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

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

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

4、存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法进行核算。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确认条件

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

2、各类固定资产的折旧方法

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

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

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

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

3、其他说明

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

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

（十一）在建工程

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

（十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

（十三）无形资产核算方法

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十四）长期待摊费用核算方法

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

（十五）长期资产减值

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十六）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

1、该义务是企业承担的现时义务；

2、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。如果所需支出存

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

1、或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

2、或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（十七）职工薪酬

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

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

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

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

（十八）收入确认原则

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

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

（1）商品销售收入

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

（2）提供劳务收入

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

（3）建造合同收入

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

（十九）所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(二十) 租赁

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

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(二十一)利润分配

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

(二十二)其他说明

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

项目。

五、税项

主要税种及税率

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

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

六、财务报表主要项目注释

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

附注 1、货币资金

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

附注 2、应收账款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大应收账款情况列示如下：

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

附注 3、预付账款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大预付账款情况列示如下：

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

附注 4、其他应收款

（1）　账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大其他应收款情况列示如下：

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

附注 5、存货

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

存货年末的实际结存量未业经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

附注 6、长期股权投资

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

附注 7、固定资产及折旧

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

固定资产年末数业经实地抽查。本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

附注 8、应付账款

（1） 账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大应付账款情况列示如下：

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

附注 9、预收账款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大预收账款情况列示如下：

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

附注 10、应付职工薪酬

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

附注 11、应交税费

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

附注 12、其他应付款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大其他应付款情况列示如下：

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

附注 13、实收资本

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

附注 14、资本公积

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

附注 15、盈余公积

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

附注 16、营业收入、成本

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

附注 17、税金及附加

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

附注 18、销售费用

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

附注 19、管理费用

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

附注 20、研发费用

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

附注 21、财务费用

项　目	金额
财务费用	354,003.57
合　计	354,003.57

附注 22、信用减值损失

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

附注 23、其他收益

项　目	金额
政府补贴	57,384.52
合　计	57,384.52

七、或有事项

（一）承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

（三）重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

上述年度会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

法定代表人签名：　　会计机构负责人签名：

日　期：　　日　期：

深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李后群

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470087

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年01月24日

证书序号：0006118

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年七月十五日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300771607839l

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　李后群

成立日期　2005年01月27日

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

重要提示

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

登记机关　深圳市市场和质量监督管理委员会 龙岗市场监督管理局

2019 年 07 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

5.1.3. 2023年度财务审计报告

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智宇实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录

项 目 页 次

一、审计报告……1-3

二、企业会计报表

1、资产负债表……4

2、利润表 …… 5

3、现金流量表 ……6-7

4、所有者权益(股东权益)变动表……8-9

三、财务报表附注…… 10-30

四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件

深圳恒平会计师事务所
Shenzhen Hengping Certified Public Accountants
地址：深圳市龙岗区坂田街道五和大道南 80 号五和商业广场 2013B.C 电话：28075701 传真：83002200

[机密] 深恒平会审字[2024]第 004 号

审 计 报 告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

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

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

中国注册会计师：

深圳恒平会计师事务所
（普通合伙）

中国注册会计师：

中国·深圳　　二〇二四年一月十八日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　单位：人民币元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司　　金额单位：人民币元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市智宇实业发展有限公司

财务报表附注

2023 年度

一、公司基本情况

1、公司概况

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

2、公司历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

股东名称	出资金额（万元）	占注册资本比例（%）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3、本公司行业性质、经营范围、经营期限

行业性质：软件和信息技术服务业。

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

经营期限：永续经营。

二、财务报表的编制基础

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

2、持续经营

公司生产经营正常，经营状况良好，自报告期末起 12 个月内具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策和会计估计

（一）会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

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

（六）现金等价物的确认标准

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

（七）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（八）合同资产

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

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

（九）存货核算方法

1、存货的分类

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

2、存货按历史成本计价。

购入并验收入库的材料按历史成本入账；发出材料按加权平均法核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

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

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

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

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

4、存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法进行核算。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确认条件

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

2、各类固定资产的折旧方法

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

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

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

3、其他说明

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

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

（十一）在建工程

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

（十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

（十三）无形资产核算方法

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十四）长期待摊费用核算方法

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

（十五）长期资产减值

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十六）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

1、该义务是企业承担的现时义务；

2、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

3、该义务的金额能够可靠地计量。

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

1、或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

2、或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（十七）职工薪酬

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

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

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

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

（十八）收入确认原则

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

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

（1）商品销售收入

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

（2）提供劳务收入

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

（3）建造合同收入

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

（十九）所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(二十) 租赁

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

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(二十一)利润分配

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

(二十二)其他说明

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

五、税项

主要税种及税率

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

注：个人所得税由公司代扣代缴，其他税费税率由所在地税务局规定的税率。

六、财务报表主要项目注释

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

附注 1、货币资金

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

附注 2、应收账款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大应收账款情况列示如下：

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

附注 3、预付账款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大预付账款情况列示如下：

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

附注 4、其他应收款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大其他应收款情况列示如下：

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

附注 5、存货

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

存货年末的实际结存量未业经盘点。

本期未发生提取存货跌价准备。

附注 6、长期股权投资

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

附注 7、固定资产及折旧

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

固定资产年末数业经实地抽查。本期未发生计提固定资产减值准备的情况。

附注 8、短期借款

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

备注：1、北京银行股份有限公司深圳分行位于深圳市南山区粤海街道深南大道 9668 号华润城万象天地 T5，成立于 2008 年，是一家以从事货币金融服务为主的企业。
2、交通银行股份有限公司深圳南山支行位于深圳市南山区粤海街道中心路 3033 号喜之郎大厦一楼和二楼，成立于 1998 年，是一家以从事货币金融服务为主的企业。

附注 9、应付账款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大应付账款情况列示如下：

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

附注 10、预收账款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大预收账款情况列示如下：

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

附注 11、应付职工薪酬

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

附注 12、应交税费

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

附注 13、其他应付款

（1）账龄分析

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

（2）按欠款方归集的前五大其他应付款情况列示如下：

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

附注 14、实收资本

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

附注 15、资本公积

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

附注 16、盈余公积

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

附注 17、营业收入、成本

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

附注 18、税金及附加

项　目	金额
附加税	14,853,158.11
合　计	14,853,158.11

附注 19、销售费用

项　目	金额
销售费用	15,452,235.25
合　计	15,452,235.25

附注 20、管理费用

项　目	金额
管理费用	19,864,425.35
合　计	19,864,425.35

附注 21、研发费用

项　目	金额
研发费用	18,442,519.27
合　计	18,442,519.27

附注 22、财务费用

项　目	金额
财务费用	298,277.90
合　计	298,277.90

附注 23、信用减值损失

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

附注 24、其他收益

项　目	金额
政府补贴	404,659.39
合　计	404,659.39

七、或有事项

（一）承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

（三）重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

上述年度会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

法定代表人签名：　　会计机构负责人签名：

日　期：　　日　期：

深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：李后群

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470087

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年01月24日

证书序号：0006118

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年七月十五日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300771607839l

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　李后群

成立日期　2005年01月27日

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

重要提示

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

登记机关　深圳市市场和质量监督管理委员会 龙岗市场监督管理局

2019 年 07 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

5.2. 联合体成员单位近三年财务审计报告

近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告表

序号	投标单位名称	近三年资产总计	近三年负债合计	近三年营业收入	近三年净利润	近三年经营性现金流净额	近三年期末现金及现金等价物余额
示例	XX 单位	2025 年：XX 万元 2024 年：XX 万元 2023 年：XX 万元	2025 年：XX 万元 2024 年：XX 万元 2023 年：XX 万元	2025 年：XX 万元 2024 年：XX 万元 2023 年：XX 万元	2025 年：XX 万元 2024 年：XX 万元 2023 年：XX 万元	2025 年：XX 万元 2024 年：XX 万元 2023 年：XX 万元	2025 年：XX 万元 2024 年：XX 万元 2023 年：XX 万元
1	深圳市白云云网络通信有限公司	2025 年：1766.59 万元 2024 年：1332.36 万元 2023 年：716.38 万元	2025 年：1470.54 万元 2024 年：1070.41 万元 2023 年：582.29 万元	2025 年：879.25 万元 2024 年：1056.49 万元 2023 年：871.17 万元	2025 年：-21.05 万元 2024 年：10.41 万元 2023 年：102.48 万元	2025 年：40.58 万元 2024 年：-52.36 万元 2023 年：54.20 万元	2025 年：197.41 万元 2024 年：119.90 万元 2023 年：54.80 万元

5.2.1. 2025年度财务审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市白云云网络通信有限公司的

审计报告

（二〇二五年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

机密

深鹏润财报字(2026)第A-627号

审 计 报 告

深圳市白云云网络通信有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市白云云网络通信有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表、2025年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2025年12月31日财务状况以及2025年度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

贵公司管理层负责按照小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，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。我们的结论基于截止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。

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

（盖章）　　常淑珍

中国·深圳　　中国注册会计师

李艳红

二〇二六年十月二十日

深圳市白云云网络通信有限公司

资产负债表

2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,974,140.29	1,702,817.65
短期投资			
应收票据			
应收账款	2	7,280,727.72	4,785,032.01
预付款项	3	6,643,753.02	5,438,840.94
应收股利			
应收利息			
其他应收款	4	1,104,554.89	706,773.31
存货			49,980.00
其中：原材料			
在产品			49,980.00
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
流动资产合计		**17,003,175.92**	**12,683,443.91**
非流动资产：			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	5	761,735.85	761,735.85
减：累计折旧	5	245,633.15	218,141.89
固定资产账面价值	5	516,102.70	543,593.96
在建工程			
工程物资			
固定资产清理	6	96,610.75	96,610.75
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产	7	50,000.00	
非流动资产合计		**662,713.45**	**640,204.71**
资产合计		**17,665,889.37**	**13,323,648.62**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

资产负债表(续)

2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	8	-398,256.68	309,627.19
应付票据			
应付账款	9	5,859,290.44	5,473,390.82
预收款项	10	5,204,543.13	3,992,053.99
应付职工薪酬	11	1,817,632.00	
应交税费	12	297,668.94	-17,777.19
应付利息			
应付股利			
其他应付款	13	1,924,533.50	946841.4
其他流动负债			
流动负债合计		**14,705,411.33**	**10,704,136.21**
非流动负债：			
长期借款			
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**14,705,411.33**	**10,704,136.21**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	14	1,726,100.00	1,174,600.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	15	1,234,378.04	1,444,912.41
所有者权益（或股东权益）合计		**2,960,478.04**	**2,619,512.41**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**17,665,889.37**	**13,323,648.62**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

利 润 表

2025年度

单位：人民币元

项目	附注	本 期 金 额	上 期 金 额
一、营业收入	16	8,792,536.98	10,564,850.76
减:营业成本	17	2,715,659.63	7,503,475.46
税金及附加	18	12,365.73	11,466.87
其中：消费税			
城市维护建设税		6,116.55	6,689.03
资源税			
土地增值税			
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		1,880.26	
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		4,368.92	4,777.84
销售费用	19	818,561.93	452,333.80
其中：商品维修费			
广告费和业务宣传费		337,870.00	318,400.00
管理费用	20	5,152,673.27	2,461,411.59
其中：开办费			
业务招待费		9,350.00	140,223.68
研究费用			
财务费用	21	23,033.82	3,030.22
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		-334.36	-101.92
加：投资收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**70,242.60**	**133,132.82**
加:营业外收入			
其中：政府补助			
减:营业外支出	22	50.00	
其中：坏账损失			
无法收回的长期债券投资损失			
无法收回的长期股权投资损失			
自然灾害等不可抗力因素造成的损失			
税收滞纳金			
三、利润总额		**70,192.60**	**133,132.82**
减:所得税费用	23	280,726.97	29,061.32
四、净利润		**-210,534.37**	**104,071.50**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

现 金 流 量 表

2025年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本 期 金 额	上 期 金 额
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	8,207,840.63	11,525,348.42
收到的其他与经营活动有关的现金	3		673,758.98
购买商品、接受劳务支付的现金	4	4,047,126.40	9,564,100.68
支付给职工以及为职工支付现金	5	1,107,409.00	874,123.62
支付的各项税款	6	100,247.14	70,751.16
支付的其他与经营活动有关的现金	7	2,547,302.06	2,213,691.13
经营活动产生的现金流量净额	8	**405,756.03**	**-523,559.19**
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回投资所收到的现金	10		
取得投资收益所收到的现金	11		
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	12		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13	19,099.43	
投资所支付的现金	14		
投资活动产生的现金流量净额	15	**-19,099.43**	
三、筹资活动产生的现金流量	16		
吸收投资所收到的现金	17	551,500.00	1,174,600.00
借款所收到的现金	18		
偿还债务所支付的现金	19	666,833.96	
分配利润或偿付利息所支付的现金	20		
筹资活动产生的现金流量净额	21	**-115,333.96**	**1,174,600.00**
四、汇率变动对现金的影响额	22		
五、现金及现金等价物净额增加	23	271,322.64	651,040.81
加：期初现金及现金等价物余额	24	1,702,817.65	547,989.49
六、期末现金及现金等价物余额	25	1,974,140.29	1,199,030.30

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2025年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本　年　金　额				
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	1,174,600.00			1,444,912.41	2,619,512.41
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03				0.00	0.00
二、本年年初余额	04	1,174,600.00			1,444,912.41	2,619,512.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	551,500.00			-210,534.37	340,965.63
（一）净利润	06				-210,534.37	-210,534.37
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12	551,500.00				551,500.00
1.所有者投入资本	13	551,500.00				551,500.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	1,726,100.00			1,234,378.04	2,960,478.04

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2025年度

单位：人民币元

项　　目	行次	上　　年　　金　　额				
		实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01				1,340,840.91	1,340,840.91
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年年初余额	04				1,340,840.91	1,340,840.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	1,174,600.00			104,071.50	1,278,671.50
（一）净利润	06				104,071.50	104,071.50
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12	1,174,600.00				1,174,600.00
1.所有者投入资本	13	1,174,600.00				1,174,600.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	1,174,600.00			1,444,912.41	2,619,512.41

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

会计报表附注

（二〇二五年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市白云云网络通信有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区怡翠路202号保利上城二期4栋243

注册资本：人民币2000万元

统一社会信用代码：91440300596795202C

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2012年5月22日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：商铺、写字楼租赁及销售代理；经营电子商务；电子产品销售、监控安防产品销售、电脑及其配件销售；网络工程、监控工程、门禁工程、弱电工程；电脑、监控设备、门禁设备、机电设备上门维修维护；网络通信产品、通讯设备、监控设备、摄像头、计算机软硬件的技术开发及购销；互联网软件开发、App软件开发、电商平台开发、社区020平台软件开发；通信网络维护与优化、计算机及通信设备租赁，物业管理，国内贸易；通信工程、市政工程，设计与施工；通信管道线路运营、租赁与维护；通信管道线路传输，通信管道、线路、管材出售；通信信息网络系统集成；建筑劳务分包；计算机系统集成；网络安全和信息安全技术服务；企业管理咨询服务；工程技术咨询服务；贸易信息咨询；商务信息咨询；建筑工程、机电工程、通信工程、电力工程、建筑智能化工程、电子与智能化工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、钢结构工程、水利水电工程，环保工程的咨询、勘察、设计、施工；建筑劳务分包。许可经营项目：电信业务、提供互联网上网服务、互联网接入服务、互联网增值信息服务；公寓租赁和管理；安全技术防范系统工程设计、施工、维修；有线广播电视网络工程设计及安装；通信设备、基站设备安装与维护；楼宇智能化、监控、门禁、施工与维护。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计期间：

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（二）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3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。

（五）坏账核算方法

1．坏账损失采用直接转销法核算。

2．应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（1）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（2）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

（3）债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

（4）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

（5）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

（6）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（六）存货核算方法

1．存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2．存货按照成本计量。

存货的取得，按照实际成本入账，发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益，出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记，发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

3．存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

4．存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入，盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

（七）固定资产及折旧核算方法

1．固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管面而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2．固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定：融资租入的固定资产，按照租货合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

3．除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

4．固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值（原值的5%）情况如下：

资产类别	使用年限（年）	年折旧率
房屋及建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	4	23.75%
办公设备	5	19.00%
电子及其他设备	3	31.67%

5．固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

6．处置固定货产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

（八）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（九）收入确认原则

1．商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

2．提供劳务

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

3．与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不够单独计量的，作为销售商品处理。

（十）政府补助

1．收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配、计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

2．政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

3．按照规定实行企业所得税、增值税、消费税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

（十一）所得税的会计处理方法

企业所得税采用应付税款法核算。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	9%、6%、3%
城建税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表主要项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	1,600,320.74	694,726.77
银行存款	373,819.55	1,008,090.88
其他货币资金		
合　　计	1,974,140.29	1,702,817.65

2:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,280,727.72	100.00%	4,785,032.01	100.00%
合　　计	7,280,727.72	100.00%	4,785,032.01	100.00%

3:预付款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,643,753.02	100.00%	5,438,840.94	100.00%
合　　计	6,643,753.02	100.00%	5,438,840.94	100.00%

4:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,104,554.89	100.00%	706,773.31	100.00%
合　　计	1,104,554.89	100.00%	706,773.31	100.00%

5:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	761,735.85			761,735.85
二、累计折旧合计	218,141.89	30,900.57	3,409.31	245,633.15
三、固定资产账面净值	543,593.96			516,102.70

6:固定资产清理

项　　目	期末余额	期初余额
固定资产清理	96,610.75	96,610.75
合计	96,610.75	96,610.75

7:其他非流动资产

项　　目	期末余额	期初余额
其他非流动资产	50,000.00	
合　　计	50,000.00	

9:应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,859,290.44	100.00%	5,473,390.82	100.00%
合　　计	5,859,290.44	100.00%	5,473,390.82	100.00%

10:预收款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,204,543.13	100.00%	3,992,053.99	100.00%
合　　计	5,204,543.13	100.00%	3,992,053.99	100.00%

11:应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
应付职工薪酬		2,965,692.00	1,148,060.00	1,817,632.00
合　　计		2,965,692.00	1,148,060.00	1,817,632.00

12:应交税费

项　　目	期末余额	期初余额
应交税费	297,668.94	-17,777.19
合　　计	297,668.94	-17,777.19

13:其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,924,533.50	100.00%	946,841.40	100.00%
合　　计	1,924,533.50	100.00%	946,841.40	100.00%

14:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)

屈显	10,200,000.00	51.00%	1,252,800.00	72.58%
张亮	9,800,000.00	49.00%	473,300.00	27.42%
合　　计	20,000,000.00	100.00%	1,726,100.00	100.00%

15:未分配利润

项　　目	本 期 金 额
上年期末余额	1,444,912.41
加：会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本期年初余额	1,444,912.41
加：本期净利润转入	-210,534.37
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	1,234,378.04

16:营业收入

项　　目	本期发生额
主营业务收入	8,792,536.98
其他业务收入	
合　　计	8,792,536.98

17:营业成本

项　　目	本期发生额
主营业务成本	2,715,659.63
其他业务成本	
合　　计	2,715,659.63

18:税金及附加

项　　目	本期发生额
税金及附加	12,365.73

合　　计	12,365.73

19:销售费用

项　　目	本期发生额
销售费用	818,561.93
合　　计	818,561.93

20:管理费用

项　　目	本期发生额
管理费用	5,152,673.27
合　　计	5,152,673.27

21:财务费用

项　　目	本期发生额
财务费用	23,033.82
合　　计	23,033.82

22:营业外支出

项　　目	本期发生额
营业外支出	50.00
合　　计	50.00

23:所得税费用

项　　目	本期发生额
所得税费用	280,726.97
合　　计	280,726.97

八、或有事项

截止2025年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

九、重要事项及承诺事项

截止2025年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

十、资产负债表期后事项

截止2025年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

十一、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

深圳市白云云网络通信有限公司
2025年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市白云云网络通信有限公司（以下简称"贵公司"）于2012年5月22日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300596795202C的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币2,000.00万元，法定代表人：屈显；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区怡翠路202号保利上城二期4栋243。经营范围：一般经营项目：商铺、写字楼租赁及销售代理；经营电子商务；电子产品销售、监控安防产品销售、电脑及其配件销售；网络工程、监控工程、门禁工程、弱电工程；电脑、监控设备、门禁设备、机电设备上门维修维护；网络通信产品、通讯设备、监控设备、摄像头、计算机软硬件的技术开发及购销；互联网软件开发、App软件开发、电商平台开发、社区O2O平台软件开发；通信网络维护与优化、计算机及通信设备租赁，物业管理，国内贸易；通信工程、市政工程，设计与施工；通信管道线路运营、租赁与维护；通信管道线路传输，通信管道、线路、管材出售；通信信息网络系统集成；建筑劳务分包；计算机系统集成；网络安全和信息安全技术服务；企业管理咨询服务；工程技术咨询服务；贸易信息咨询；商务信息咨询；建筑工程、机电工程、通信工程、电力工程、建筑智能化工程、电子与智能化工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、钢结构工程、水利水电工程，环保工程的咨询、勘察、设计、施工；建筑劳务分包。许可经营项目：电信业务、提供互联网上网服务、互联网接入服务、互联网增值信息服务；公寓租赁和管理；安全技术防范系统工程设计、施工、维修；有线广播电视网络工程设计及安装；通信设备、基站设备安装与维护；楼宇智能化、监控、门禁、施工与维护。

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为17,665,889.37元，其中：账面流动资产为17,003,175.92元，固定资产净值为516,102.70元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为14,705,411.33元，其中：账面流动负债为14,705,411.33元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益2,960,478.04元，其中：账面实收资本为1,726,100.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润1,234,378.04元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入8,792,536.98元；营业成本为2,715,659.63元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加12,365.73元；销售费用为818,561.93元；管理费用为5,152,673.27元，其中研发费用为0.00元；财务费用为23,033.82元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为1,726,100.00元，其中：本年度股东新增投入资本金551,500.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	115.63%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	83.24%
3	应收账款周转率	销售收入/{（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2}*100%	145.74%
4	流动资产周转率	销售收入/{（期初流动资产+期末流动资产）/2}*100%	59.24%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	68.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.80%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-7.55%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-16.78%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	32.59%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2025年所得税申报数不存在差异。



姓　　名　常淑珍
Full name

性　　别　女
Sex

出生日期　1983-12-05
Date of birth

工作单位　天津天权联合会计师事务所
Working unit

身份证号码　130731198312052423
Identity card No.

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

4

130000870001

证书编号：
No. of Certificate

天津市注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：　二〇　年　六　月　十七　日
Date of Issuance　/y　/m　/d

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.

2012 年度
3.31

2013 年度
3.31

5



姓　　名 Full name　李振红

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1976年2月9日

工作单位 Working unit　北京中证会计师事务所有限责任公司兰州分所

身份证号码 Identity card No.　620103760209102

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

证书编号：
No. of Certificate　110002204522

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　甘肃省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2015 年/y 11 月/m 05 日/d

4

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.

2017年3月17日

2016 年/y 3 月/m 4 日/d

5



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：常淑珍

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路 2 号先科机电大 厦 401A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470415

批准执业文号：深财会〔2023〕99号

批准执业日期：2023年11月1日

证书序号：0020705

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年 11月 1日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MACW1WQ73Y

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　常淑珍

成立日期　2023年08月23日

主要经营场所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田局

2023 年 08 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

5.2.2. 2024年度财务审计报告

广东国盈会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市白云云网络通信有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目　　录

项　　目	页码
一．审计报告	1-2
二．资产负债表	3-4
三．利润表	5
四．现金流量表	6
五．所有者权益变动表	7-8
六．会计报表附注	9-16
七．会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

广东国盈会计师事务所（普通合伙）

机密　　深国盈【2025】0635号

审 计 报 告

深圳市白云云网络通信有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市白云云网络通信有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度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

贵公司管理层负责按照小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，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。我们的结论基于截止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。

广东国盈会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国·深圳

中国注册会计师 陈国华 430200140072

中国注册会计师 [illegible] 440300660853

二〇二五年十二月十六日

深圳市白云云网络通信有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,702,817.65	547,989.49
短期投资			
应收票据			
应收账款	2	4,785,032.01	3,963,701.66
预付款项	3	5,438,840.94	1,903,766.62
应收股利			
应收利息			
其他应收款	4	706,773.31	33,014.33
存货	5	49,980.00	
其中：原材料			
在产品		49,980.00	
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
流动资产合计		**12,683,443.91**	**6,448,472.10**
非流动资产：			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	6	761,735.85	761,735.85
减：累计折旧	6	218,141.89	143,044.31
固定资产账面价值	6	543,593.96	618,691.54
在建工程			
工程物资			
固定资产清理	7	96,610.75	96,610.75
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**640,204.71**	**715,302.29**
资产合计		**13,323,648.62**	**7,163,774.39**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	8	309,627.19	
应付票据			
应付账款	9	5,473,390.82	3,948,961.72
预收款项	10	3,992,053.99	1,035,625.98
应付职工薪酬			
应交税费		-17,777.19	12,445.78
应付利息			
应付股利			
其他应付款	11	946,841.40	825,900.00
其他流动负债			
流动负债合计		**10,704,136.21**	**5,822,933.48**
非流动负债：			
长期借款			
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**10,704,136.21**	**5,822,933.48**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	1,174,600.00	
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	13	1,444,912.41	1,340,840.91
所有者权益（或股东权益）合计		**2,619,512.41**	**1,340,840.91**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**13,323,648.62**	**7,163,774.39**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本 期 金 额	上 期 金 额
一、营业收入	14	10,564,850.76	8,711,694.69
减:营业成本	15	7,503,475.46	3,111,382.51
税金及附加	16	11,466.87	15,334.38
其中：消费税			
城市维护建设税		6,689.03	8,746.58
资源税			
土地增值税			
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税			
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		4,777.84	6,587.80
销售费用	17	452,333.80	349,510.88
其中：商品维修费			
广告费和业务宣传费		318,400.00	
管理费用	18	2,461,411.59	4,074,594.74
其中：开办费			
业务招待费		140,223.68	10,666.02
研究费用			
财务费用	19	3,030.22	3,662.98
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		-101.92	-185.48
加：投资收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**133,132.82**	**1,157,209.20**
加:营业外收入			2,824.64
其中：政府补助			
减:营业外支出			125,478.06
其中：坏账损失			
无法收回的长期债券投资损失			
无法收回的长期股权投资损失			
自然灾害等不可抗力因素造成的损失			
税收滞纳金			
三、利润总额		**133,132.82**	**1,034,555.78**
减:所得税费用	20	29,061.32	9,718.84
四、净利润		**104,071.50**	**1,024,836.94**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

现 金 流 量 表

2024年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本 期 金 额	上 期 金 额
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	11,525,348.42	10,157,188.61
收到的其他与经营活动有关的现金	3	673,758.98	8,234.06
购买商品、接受劳务支付的现金	4	9,564,100.68	5,833,214.05
支付给职工以及为职工支付现金	5	874,123.62	1,327,231.69
支付的各项税款	6	70,751.16	102,788.14
支付的其他与经营活动有关的现金	7	2,213,691.13	2,360,231.98
经营活动产生的现金流量净额	8	**-523,559.19**	**541,956.81**
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回投资所收到的现金	10		
取得投资收益所收到的现金	11		
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	12		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13		
投资所支付的现金	14		
投资活动产生的现金流量净额	15		
三、筹资活动产生的现金流量	16		
吸收投资所收到的现金	17	1,174,600.00	
借款所收到的现金	18		
偿还债务所支付的现金	19		
分配利润或偿付利息所支付的现金	20		
筹资活动产生的现金流量净额	21	**1,174,600.00**	
四、汇率变动对现金的影响额	22		
五、现金及现金等价物净额增加	23	651,040.81	541,956.81
加：期初现金及现金等价物余额	24	547,989.49	6,032.68
六、期末现金及现金等价物余额	25	1,199,030.30	547,989.49

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

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	本　年　金　额				
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01				1,340,840.91	1,340,840.91
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年年初余额	04				1,340,840.91	1,340,840.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	1,174,600.00			104,071.50	1,278,671.50
（一）净利润	06				104,071.50	104,071.50
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12	1,174,600.00				1,174,600.00
1.所有者投入资本	13	1,174,600.00				1,174,600.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	1,174,600.00			1,444,912.41	2,619,512.41

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

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	上　　年　　金　　额				
		实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01				316,003.97	316,003.97
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年年初余额	04				316,003.97	316,003.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				1,024,836.94	1,024,836.94
（一）净利润	06				1,024,836.94	1,024,836.94
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25				1,340,840.91	1,340,840.91

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市白云云网络通信有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区怡翠路202号保利上城二期4栋243

注册资本：人民币2000万元

统一社会信用代码：91440300596795202C

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2012年5月22日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：商铺、写字楼租赁及销售代理；经营电子商务；电子产品销售、监控安防产品销售、电脑及其配件销售；网络工程、监控工程、门禁工程、弱电工程；电脑、监控设备、门禁设备、机电设备上门维修维护；网络通信产品、通讯设备、监控设备、摄像头、计算机软硬件的技术开发及购销；互联网软件开发、App软件开发、电商平台开发、社区020平台软件开发；通信网络维护与优化、计算机及通信设备租赁，物业管理，国内贸易；通信工程、市政工程，设计与施工；通信管道线路运营、租赁与维护；通信管道线路传输，通信管道、线路、管材出售；通信信息网络系统集成；建筑劳务分包；计算机系统集成；网络安全和信息安全技术服务；企业管理咨询服务；工程技术咨询服务；贸易信息咨询；商务信息咨询；建筑工程、机电工程、通信工程、电力工程、建筑智能化工程、电子与智能化工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、钢结构工程、水利水电工程，环保工程的咨询、勘察、设计、施工；建筑劳务分包。许可经营项目：电信业务、提供互联网上网服务、互联网接入服务、互联网增值信息服务；公寓租赁和管理；安全技术防范系统工程设计、施工、维修；有线广播电视网络工程设计及安装；通信设备、基站设备安装与维护；楼宇智能化、监控、门禁、施工与维护。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司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。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计期间：

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（二）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3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。

（五）坏账核算方法

1．坏账损失采用直接转销法核算。

2．应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（1）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（2）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

（3）债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

（4）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

（5）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

（6）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（六）存货核算方法

1．存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2．存货按照成本计量。

存货的取得，按照实际成本入账，发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益，出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记，发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

3．存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

4．存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入，盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

（七）固定资产及折旧核算方法

1．固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管面而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2．固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定：融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

3．除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

4．固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值（原值的5%）情况如下：

资产类别	使用年限（年）	年折旧率
房屋及建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	4	23.75%
办公设备	5	19.00%
电子及其他设备	3	31.67%

5．固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

6．处置固定货产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

（八）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（九）收入确认原则

1．商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

2．提供劳务

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

3．与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不够单独计量的，作为销售商品处理。

（十）政府补助

1．收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配、计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

2．政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

3．按照规定实行企业所得税、增值税、消费税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

（十一）所得税的会计处理方法

企业所得税采用应付税款法核算。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	按照税法规定
城建税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表主要项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
货币资金	1,702,817.65	547,989.49
合　　计	1,702,817.65	547,989.49

2:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,785,032.01	100.00%	3,963,701.66	100.00%
合　　计	4,785,032.01	100.00%	3,963,701.66	100.00%

3:预付款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,438,840.94	100.00%	1,903,766.62	100.00%
合　　计	5,438,840.94	100.00%	1,903,766.62	100.00%

4:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	706,773.31	100.00%	33,014.33	100.00%
合　　计	706,773.31	100.00%	33,014.33	100.00%

5:存货

项　　目	期末余额	期初余额
在产品	49,980.00	
合　　计	49,980.00	

6:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	761,735.85			761,735.85
二、累计折旧合计	143,044.31	75,097.58		218,141.89
三、固定资产账面净值	618,691.54			543,593.96

7:固定资产清理

项　　目	期末余额	期初余额
固定资产清理	96,610.75	96,610.75
合计	96,610.75	96,610.75

8:短期借款

项　　目	期末余额	期初余额
短期借款	309,627.19	
合　　计	309,627.19	

9:应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,473,390.82	100.00%	3,948,961.72	100.00%
合　　计	5,473,390.82	100.00%	3,948,961.72	100.00%

10:预收款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,992,053.99	100.00%	1,035,625.98	100.00%
合　　计	3,992,053.99	100.00%	1,035,625.98	100.00%

11:其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	946,841.40	100.00%	825,900.00	100.00%
合　　计	946,841.40	100.00%	825,900.00	100.00%

12:实收资本

项目名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
实收资本	20,000,000.00	100.00%	1,174,600.00	100.00%
合　　计	20,000,000.00	100.00%	1,174,600.00	100.00%

13:未分配利润

项　　目	本 期 金 额
上年期末余额	1,340,840.91
加：会计政策变更	
其他因素调整	

本期年初余额	1,340,840.91
加：本期净利润转入	104,071.50
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	1,444,912.41

14:营业收入

项　　目	本期发生额
营业收入	10,564,850.76
合　　计	10,564,850.76

15:营业成本

项　　目	本期发生额
营业成本	7,503,475.46
合　　计	7,503,475.46

16:税金及附加

项　　目	本期发生额
税金及附加	11,466.87
合　　计	11,466.87

17:销售费用

项　　目	本期发生额
销售费用	452,333.80
合　　计	452,333.80

18:管理费用

项　　目	本期发生额
管理费用	2,461,411.59
合　　计	2,461,411.59

19:财务费用

项　　目	本期发生额
财务费用	3,030.22
合　　计	3,030.22

20:所得税费用

项　　目	本期发生额
所得税费用	29,061.32
合　　计	29,061.32

八、或有事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

九、重要事项及承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

十、资产负债表期后事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

十一、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

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

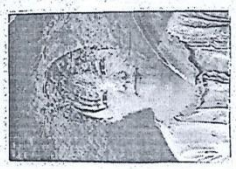
姓　名 Full name 陈国华

性　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1979-08-29

工作单位 Working unit 湖南鹏程会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410422197908291046



陈国华 430200140072

证书编号：430200140072
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 10 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

再次复印无效

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.

湖南省注册会计师协会 2021 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2020 年 5 月 20 日 年度任职资格检查合格专用章



姓　　名 聂海平
Full name

性　　别 女
Sex

出生日期 1970年06月07日
Date of birth

工作单位 深圳中证诚会计师事务所
Working unit

身份证号码 231026700607156
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2011年5月24日

2013年6月16日

2014年9月27日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This ce
this ren

证书号：440300660858

2012年8月30日

统一社会信用代码

91440300MADANY905H

营业执照

（副 本）

名　　称　广东国盈会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　陈国华

成立日期　2024年02月23日

主要经营场所　深圳市光明区马田街道合水口社区中粮云景广场第1栋1108

复次复印无效

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局光明分局

2025 年 02 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：广东国盈会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈国华

主任会计师：

经营场所：深圳市光明区马田街道合水口社区中粮云景广场第1栋1108

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470437

批准执业文号：深财会〔2024〕41号

批准执业日期：2024年4月8日

再次复印无效

证书序号：0021900

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2025年3月20日

中华人民共和国财政部制

5.2.3. 2023年度财务审计报告

广东国盈会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市白云云网络通信有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

广东国盈会计师事务所（普通合伙）

机密　　深国盈【2025】0634号

审 计 报 告

深圳市白云云网络通信有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市白云云网络通信有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度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

贵公司管理层负责按照小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，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。我们的结论基于截止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。

广东国盈会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国•深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年十二月十六日

深圳市白云云网络通信有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	547,989.49	6,032.68
短期投资			
应收票据			
应收账款	2	3,963,701.66	4,985,802.36
预付款项	3	1,903,766.62	1,112,003.27
应收股利			
应收利息			
其他应收款	4	33,014.33	41,248.39
存货			
其中：原材料			
在产品			
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
流动资产合计		**6,448,472.10**	**6,145,086.70**
非流动资产：			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	5	761,735.85	1,750,000.85
减：累计折旧	5	143,044.31	101,740.21
固定资产账面价值	5	618,691.54	1,648,260.64
在建工程			
工程物资			
固定资产清理	6	96,610.75	
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**715,302.29**	**1,648,260.64**
资产合计		**7,163,774.39**	**7,793,347.34**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款	7	3,948,961.72	5,879,029.91
预收款项	8	1,035,625.98	612,232.76
应付职工薪酬			
应交税费		12,445.78	90,180.70
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	825,900.00	895,900.00
其他流动负债			
流动负债合计		**5,822,933.48**	**7,477,343.37**
非流动负债：			
长期借款			
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**5,822,933.48**	**7,477,343.37**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本			
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	10	1,340,840.91	316,003.97
所有者权益（或股东权益）合计		**1,340,840.91**	**316,003.97**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**7,163,774.39**	**7,793,347.34**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	附注	本 期 金 额
一、营业收入	11	8,711,694.69
减:营业成本	12	3,111,382.51
税金及附加	13	15,334.38
其中：消费税		
城市维护建设税		8,746.58
资源税		
土地增值税		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		6,587.80
销售费用	14	349,510.88
其中：商品维修费		
广告费和业务宣传费		
管理费用	15	4,074,594.74
其中：开办费		
业务招待费		10,666.02
研究费用		
财务费用	16	3,662.98
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		-185.48
加：投资收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**1,157,209.20**
加:营业外收入	17	2,824.64
其中：政府补助		
减:营业外支出	18	125,478.06
其中：坏账损失		
无法收回的长期债券投资损失		
无法收回的长期股权投资损失		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失		
税收滞纳金		
三、利润总额		**1,034,555.78**
减:所得税费用	19	9,718.84
四、净利润		**1,024,836.94**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

现 金 流 量 表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本 期 金 额
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	10,157,188.61
收到的其他与经营活动有关的现金	3	8,234.06
购买商品、接受劳务支付的现金	4	5,833,214.05
支付给职工以及为职工支付现金	5	1,327,231.69
支付的各项税款	6	102,788.14
支付的其他与经营活动有关的现金	7	2,360,231.98
经营活动产生的现金流量净额	8	**541,956.81**
二、投资活动产生的现金流量	9	
收回投资所收到的现金	10	
取得投资收益所收到的现金	11	
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	12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13	
投资所支付的现金	14	
投资活动产生的现金流量净额	15	
三、筹资活动产生的现金流量	16	
吸收投资所收到的现金	17	
借款所收到的现金	18	
偿还债务所支付的现金	19	
分配利润或偿付利息所支付的现金	20	
筹资活动产生的现金流量净额	21	
四、汇率变动对现金的影响额	22	
五、现金及现金等价物净额增加	23	541,956.81
加：期初现金及现金等价物余额	24	6,032.68
六、期末现金及现金等价物余额	25	547,989.49

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本　　年　　金　　额				
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01				316,003.97	316,003.97
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年年初余额	04				316,003.97	316,003.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				1,024,836.94	1,024,836.94
（一）净利润	06				1,024,836.94	1,024,836.94
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25				1,340,840.91	1,340,840.91

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市白云云网络通信有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市白云云网络通信有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区怡翠路202号保利上城二期4栋243

注册资本：人民币2000万元

统一社会信用代码：91440300596795202C

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2012年5月22日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：商铺、写字楼租赁及销售代理；经营电子商务；电子产品销售、监控安防产品销售、电脑及其配件销售；网络工程、监控工程、门禁工程、弱电工程；电脑、监控设备、门禁设备、机电设备上门维修维护；网络通信产品、通讯设备、监控设备、摄像头、计算机软硬件的技术开发及购销；互联网软件开发、App软件开发、电商平台开发、社区O2O平台软件开发；通信网络维护与优化、计算机及通信设备租赁，物业管理，国内贸易；通信工程、市政工程，设计与施工；通信管道线路运营、租赁与维护；通信管道线路传输，通信管道、线路、管材出售；通信信息网络系统集成；建筑劳务分包；计算机系统集成；网络安全和信息安全技术服务；企业管理咨询服务；工程技术咨询服务；贸易信息咨询；商务信息咨询；建筑工程、机电工程、通信工程、电力工程、建筑智能化工程、电子与智能化工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、钢结构工程、水利水电工程，环保工程的咨询、勘察、设计、施工；建筑劳务分包。许可经营项目：电信业务、提供互联网上网服务、互联网接入服务、互联网增值信息服务；公寓租赁和管理；安全技术防范系统工程设计、施工、维修；有线广播电视网络工程设计及安装；通信设备、基站设备安装与维护；楼宇智能化、监控、门禁、施工与维护。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计期间：

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（二）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3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。

（五）坏账核算方法

1．坏账损失采用直接转销法核算。

2．应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（1）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（2）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

（3）债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

（4）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

（5）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

（6）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（六）存货核算方法

1．存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2．存货按照成本计量。

存货的取得，按照实际成本入账，发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益，出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记，发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

3．存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

4．存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入，盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

（七）固定资产及折旧核算方法

1．固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管面而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2．固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定：融资租入的固定资产，按照租货合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

3．除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

4．固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值（原值的5%）情况如下：

资产类别	使用年限（年）	年折旧率
房屋及建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	4	23.75%
办公设备	5	19.00%
电子及其他设备	3	31.67%

5．固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

6．处置固定货产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

（八）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（九）收入确认原则

1．商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

2．提供劳务

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

3．与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不够单独计量的，作为销售商品处理。

（十）政府补助

1．收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配、计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

2．政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

3．按照规定实行企业所得税、增值税、消费税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

（十一）所得税的会计处理方法

企业所得税采用应付税款法核算。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	按照税法规定
城建税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表主要项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
货币资金	547,989.49	6,032.68
合　　计	547,989.49	6,032.68

2:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,963,701.66	100.00%	4,985,802.36	100.00%
合　　计	3,963,701.66	100.00%	4,985,802.36	100.00%

3:预付款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,903,766.62	100.00%	1,112,003.27	100.00%
合　　计	1,903,766.62	100.00%	1,112,003.27	100.00%

4:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	33,014.33	100.00%	41,248.39	100.00%
合　　计	33,014.33	100.00%	41,248.39	100.00%

5:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,750,000.85		988,265.00	761,735.85
二、累计折旧合计	101,740.21	41,304.10		143,044.31
三、固定资产账面净值	1,648,260.64			618,691.54

6:固定资产清理

项　　目	期末余额	期初余额
固定资产清理	96,610.75	
合计	96,610.75	

7:应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,948,961.72	100.00%	5,879,029.91	100.00%
合　　计	3,948,961.72	100.00%	5,879,029.91	100.00%

8:预收款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,035,625.98	100.00%	612,232.76	100.00%
合　　计	1,035,625.98	100.00%	612,232.76	100.00%

9:其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	825,900.00	100.00%	895,900.00	100.00%
合　　计	825,900.00	100.00%	895,900.00	100.00%

10:未分配利润

项　　目	本 期 金 额
上年期末余额	316,003.97
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	316,003.97
加：本期净利润转入	1,024,836.94
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	1,340,840.91

11:营业收入

项　　目	本期发生额
营业收入	8,711,694.69
合　　计	8,711,694.69

12:营业成本

项　　目	本期发生额
营业成本	3,111,382.51
合　　计	3,111,382.51

13:税金及附加

项　　目	本期发生额
税金及附加	15,334.38
合　　计	15,334.38

14:销售费用

项　　目	本期发生额
销售费用	349,510.88
合　　计	349,510.88

15:管理费用

项　　目	本期发生额
管理费用	4,074,594.74
合　　计	4,074,594.74

16:财务费用

项　　目	本期发生额
财务费用	3,662.98
合　　计	3,662.98

17:营业外收入

项　　目	本期发生额
营业外收入	2,824.64
合　　计	2,824.64

18:营业外支出

项　　目	本期发生额
营业外支出	125,478.06

合　　计	125,478.06

19:所得税费用

项　　目	本期发生额
所得税费用	9,718.84
合　　计	9,718.84

八、或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

九、重要事项及承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

十、资产负债表期后事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

十一、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



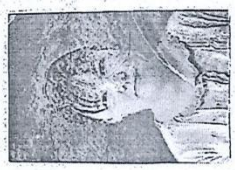
姓名 Full name 陈国华

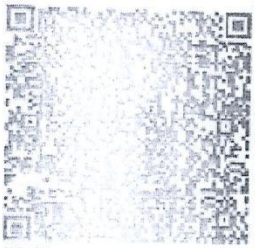
性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1979-08-29

工作单位 Working unit 湖南鹏程会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 410422197908291046





陈国华 430200140072

证书编号：430200140072
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of

发证日期：2017 年 10 月 31 日
Date of Issuance y m d

再次查阅有效

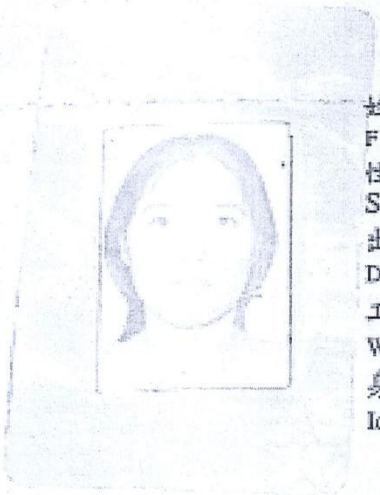
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



湖南省注册会计师协会
2021 年度任职资格检查
合格专用章

湖南省注册会计师协会
2020 年 5 月 20 日
2020 年度任职资格检查
合格专用章



姓　　名 聂海军
Full name

性　　别 女
Sex

出生日期 1970年06月07日
Date of birth

工作单位 深圳中证会计师事务所
Working unit

身份证号码 231026700607156
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2011年5月24日

再次复印无效

2013.6.16

2013.5.31

统一社会信用代码

91440300MADANY905H

营业执照

（副本）

名　　称　广东国盈会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　陈国华

成立日期　2024年02月23日

主要经营场所　深圳市光明区马田街道合水口社区中粮云景广场第1栋1108

重要提示

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

登记机关

2025 年 02 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：广东国盈会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈国华

主任会计师：

经营场所：深圳市光明区马田街道合水口社区中粮云景广场第1栋1108

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470437

批准执业文号：深财会〔2024〕41号

批准执业日期：2024年4月8日

证书序号：0021900

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2025年3月20日

中华人民共和国财政部制