标段编号： 4403922026020500401Y001

深圳市建设工程货物招标投标文件

标段名称： 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳城市智慧建设（集团）有限公司

日期： 2026年04月21日

相关项目的业绩表

投标人：深圳城市智慧建设（集团）有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市远盛业投资有限公司	深圳远洋山厦项目	广东深圳	/	2024/06	1813.17 万元	
秦皇岛承荣房地产开发有限公司	河北承荣地产半岛小区项目	河北	/	2023/12	3721.98 万元	
东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	广东东莞中海松湖林语项目	广东东莞	/	2023/03	1059.52 万元	
济南保誉置业有限公司	山东济南保利置业保利珑誉项目	山东济南	/	2023/09	857.33 万元	
中铁十四局集团青岛投资发展有限公司	山东中铁十四局海语城项目	山东青岛	/	2022/12	549.92 万元	

1.【远洋】深圳远洋山厦项目

远盛业房合字　　号

远盛业04[2024]16

C-CG-ZL-007

龙岗区平湖街道山厦旧村城市更新单元项目二三期智能家居供货及安装合同

采　购　方：深圳市远盛业投资有限公司

供　货　方：深圳市伟创业电气有限公司

2021 年第一版

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

龙岗区平湖街道山厦旧村城市更新单元项目二三期智能家居供货及安装合同

采　购　方：深圳市远盛业投资有限公司　（以下简称“甲方”）
住　　所：深圳市龙岗区[redacted]
法定代表人：[redacted]
联系地址：[redacted]
联系电话：[redacted]
传　　真：/
邮政编码：5[redacted]
监察举报邮箱：1[redacted]

供　货　方：深圳市伟创业电气有限公司（以下简称“乙方”）
住　　所：深圳市宝安区西乡街道劳动社[redacted]
法定代表人：[redacted]
联系电话：[redacted]　传　　真：[redacted]
联系地址：[redacted]5
邮政编码：[redacted]
开户银行：交通银行深圳市宝安行[redacted]
账　　号：[redacted]

甲、乙双方依照《民法典》、《招标投标法》及其他相关法律、法规之规定，就甲方向乙方购买材料、设备及安装等之事宜达成一致意见。为明确双方在合作过程中的权利义务，确保实现缔约目的，双方经友好协商，本着互惠互利、共同发展的原则特订立本合同，以资信守执行。

第一条　工程概况

1.1　工程名称（以下简称“本工程”）：　龙岗区平湖街道山厦旧村城市更新单元项目二三期智能家居供货安装

1.2　工程地点：深圳市龙岗区平湖街道山厦旧村

第二条　合同文件组成及优先解释顺序

仅供深铁润海璞园智能家居采购及安装工程项目投标使用

1202406190083

第四条 供货范围

4.1 供货范围：龙岗区平湖街道山厦旧村城市更新单元项目二三期智能家居供货安装。

4.2 供货清单：见附件一，后续甲方可能会根据山厦项目二、三期具体定位及配置调整供货清单及范围，具体以届时甲方通知为准，乙方保证无条件配合。

第五条 供货时间、地点和方式

5.1 乙方供货的时间为：首批供货时间[redacted]具体以甲方通知为准。

5.1.1 供货时间如有变化，以甲方书面通知为准。

5.1.2 乙方应按本条约定时间或甲方通知的时间，自行承担运输费用将相应货品运至项目施工现场，或运至甲方另行指定的其他地点且乙方不额外收取费用。

5.2 运输费用：运输相关费用和运输期间货物风险由乙方承担。

5.3 乙方负责全部货品的包装并承担包装费用，包装标准为：华为公司标准，必须确保货到工地包装膜及标识等完好无损，具备相关产品检测报告及合格证。

5.4 乙方自行解决卸货及卸货工具。运送期间或送至项目工地现场时全部或部分货品受到损坏，乙方须立刻为甲方免费更换，交货期不予顺延。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同暂定总价款为人民币壹仟捌佰壹拾叁万壹仟陆佰伍拾伍元捌角贰分（￥18,131,655.82元）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为[16,045,713.12]元，增值税率[13]%，增值税为[2,085,942.70]元。

仅供深铁阅海湾花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

1202406190083

（本页为《龙岗区平湖街道山厦旧村城市更新单元项目二三期智能家居供货及安装合同》签署页，无正文）

甲方：
（盖章）

法定代表人或授权代表：
（签字）

日期：2024 年 6月24日
日

乙方：
（盖章）

法定代表人或授权代表：
（签字）

日期：2024 年 6月24

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

华为全屋智能产品
2B项目子框架合同

华为技术有限公司

与

深圳市伟创业电气有限公司

甲方合同编号： FM10892405310F

乙方合同编号：

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

合同各方

甲　　方　：　华为技术有限公司

注册地址　：　深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

法定代表人：　赵明路

[redacted]

乙　　方　：　深圳市伟创业电气有限公司

注册地址　：　广东省深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴科学园 6 号楼 505

法定代表人：　路斌

联　系　人：　[redacted]

鉴于

甲乙双方已于 2024 年 04 月 23 日签署《华为全屋智能产品销售框架合同》（甲方框架合同号：FM10892404130F，乙方框架合同号：WW-YY-TC-001，以下简称“主框架”），乙方已取得甲方对于乙方在中国大陆地区（不含港澳台）面向 2B 行业用户销售华为全屋智能产品解决方案的销售授权。

现甲乙双方根据中华人民共和国法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，针对具体 2B 项目乙方向甲方购买产品事宜签署本《华为全屋智能产品 2B 项目子框架合同》（以下简称“本子框架”）。

1　项目信息

1.1　项目名称：深圳远洋山厦项目。

1.2　[redacted]

1.3　**项目总数量：**乙方承诺向甲方采购[redacted]主机，相关配套控制器件等产品及数量以本子框架下具体项目的终端产品价格清单中约定的或双方另行约定的为准。

1.4　项目采购期间：2024 年 6 月-2030 年 12 月。

1.5　项目交付地点：以本子框架下订单中约定为准。

1.6　产品价格：以本子框架中终端产品价格清单中约定为准。

2　合同生效、变更及终止

2.1　本子框架及附件共同作为主框架的有效组成部分，自双方签署之日起，至主框架到期之日失效。经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位合同专用章或公章后生效。如果双方约定采用电子签约方式签署本子框架及其附件，经电子签约的电子协议的法律效力等同于双方签字盖章的纸件原件。

2.2　本子框架下未明确事宜以主框架为准，本子框架与主框架不一致之处，以本子框架

仅供深铁观海居校园智能家居采购及安装工程项目
授标使用

为准。若主框架终止，本子框架也同时终止。若主框架延期，双方无异议的情况下本子框架可自动延期至主框架新的终止日。

2.3　本子框架正本一式贰份，双方各执壹份，具备同等法律效力。

（以下无正文）

甲　　方：　华为技术有限公司　　乙　　方：　深圳市伟创业电气有限公司

（华为电子印章盖章处）　　（电子印章盖章处）

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

2.河北承荣地产半岛小区项目

甲方留存

华为全屋智能材料战略采购合同

合同签订地：秦皇岛

合同编号：

项目名称：【　承荣半岛　】

采购方：【　秦皇岛承荣房地产开发有限公司　】（以下称甲方）

供货方：【_深圳市君永安科技有限公司】（以下称乙方）

为明确甲乙双方权利与义务，依照《中华人民共和国民法典》及国家相关法律、法规规定，经双方协商一致，特订立本合同，合同旨在确认与华为技术有限旗下全屋智能产品的战略性合作，经华为官方确认具体实施单位为深圳市君永安科技有限公司。

一、货物描述

1.货物名称、规格、型号、数量、单价等，详细见合同附件《材料采购合同供货清单》。

2. 承荣半岛项目，项目体量约[illegible]），最终以甲方实际设计交付为准。

3.合同暂定金额：人民币（大写）【叁仟柒佰贰拾壹万玖仟捌佰元】（小写：37219800），最终以实际发生为准。

备注：

（1）本合同价格为浮动单价，双方合同约定标准单价（见附件价格清单），如果建设过程中生产成本增加造成价格提升，仍按标准单价执行；如果建设过程中生产成本降低，则按成本降低后单价执行。具体总价按最终结算金额为准，如供方实际供货金额超出本合同暂定总价，则供方必须提请需方就超出合同总价部分重新签订补充协议，否则供方不得就前述超出部分向需方主张要求付款的权利，需方有权对前述超出合同总价部分不予承认并拒绝付款。该价格包含货物价格、配件、包装费、损耗费、保险费、管理费、运输费、二次检验检测费、装车费、保修费（包括因质量问题引起的维修和更换）的费用，乙方负责卸货费用等一切费用。

（2）由乙方提供安装调试的，合同价格包括安装使用的机械、辅材及配件的费用。

二、货物交付

1.交付地点：【　河北省秦皇岛市海港区南岭西路与惠民街交叉口承荣半岛项目】

甲方指定收货人：【　/　】。非经上述收货人签收的，甲方有权视为未接收货物并不予办理付款手续。乙方指定交货人：【　/　】，联系电话：【　/　】。

2.交货期限

货物需根据甲方供货通知列明的清单、时间、地点等信息，按时、按量、按批次供应（甲方需提

仅供深铁滨海境界园智能家居采购与安装工程项目使用

十一、其他特殊条款

【/】。

（注：本条款为合同前述条款的补充，如有冲突则以本条款为准）

十二、签署

本合同签订前，乙方保证其签约主体信息合法真实有效，须向甲方提供如下主体资料复印件并盖公章，以供核验：**营业执照、法定代表人身份证、增值税一般纳税人资格证书**、税务登记证书、组织机构代码证、银行开户许可证等。其他资料还包括：【/ 】。

（注：如乙方由代理人签约的，还须提供乙方授权委托书、代理人身份证复印件）

甲方（盖章）：【	乙方（盖章）：【深圳市君永安科技有限公司】
法定代表人：	法定代表人或授权代表（签字）：【 】
住所：	住所：【深圳市龙岗区宝龙街道同乐社区南同大道9号C栋409-3】
开户行：【 】	开户行：【 】
银行账号：【 】	银行账号：【 】
纳税识别号：【 】	纳税识别：【 】
联系电话：【 】	联系电话：【 】

本合同于【2023】年【12】月【17】日在【深圳】签订。

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

华为全屋智能产品
2B项目子框架合同

华为技术有限公司

与

中邮时代电讯科技有限公司

甲方合同编号： FM10892401070F

乙方合同编号： QWHT-20240122026

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

合同各方

甲　　方　：　华为技术有限公司（以下简称“甲方”或“华为”）

注册地址　：　广东省深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

法定代表人：　赵明路

联　系　人：[redacted]

乙　　方　：　中邮时代电讯科技有限公司（以下简称“乙方”或“中邮”）

注册地址　：　北京市顺义区物流园八街 7 号 1 幢 4 层 401 房间

法定代表人：[redacted]

联　系　人：

鉴于

甲乙双方已于 2023 年 3 月 28 日签署《华为全屋智能产品销售框架合同》（甲方框架合同号：2B：FM10892303430F/2C：FM10892303060F，乙方框架合同号：81100-ZLKJ-V1.0-2023-00203，以下简称“主框架”），乙方已取得甲方对于乙方在中国大陆地区（不含港澳台）作为 2C 非独家分销商及 2B 项目经销商销售华为全屋智能产品解决方案的销售授权。

现甲乙双方根据中华人民共和国法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，针对具体 2B 项目乙方向甲方购买产品事宜签署本《华为全屋智能产品 2B 项目子框架合同》（以下简称“本子框架”）。

1　项目信息

1.1　项目名称：河北承荣地产半岛小区项目。

1.2　产品价格、交付时间及地点等：以本子框架中终端产品价格清单及订单中约定为准。

2　合同生效、变更及终止

2.1　本子框架及附件共同作为主框架的有效组成部分，自双方签订之日起，至主框架到期之日失效。经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位合同专用章或公章后生效。如果双方约定采用电子签约方式签署本子框架及其附件，经电子签约的电子协议的法律效力等同于双方签字盖章的纸件原件。

2.2　本子框架下未明确事宜以主框架为准，本子框架与主框架不一致之处，以本子框架为准。若主框架终止，本子框架也同时终止。若主框架延期，双方无异议的情况下本子框架可自动延期至主框架新的终止日。

2.3　本子框架正本一式贰份，双方各执壹份，具备同等法律效力。

（以下无正文）

甲　　方：　华为技术有限公司　　乙　　方：　中邮时代电讯科技有限公司

（华为电子印章盖章处）　　（电子印章盖章处）

本件经电子签署，原件为电子件

仅供深铁阅海境花园住宅楼宇采购与安装工程项目
投标使用

3.【中海】广东东莞中海松湖林语项目

中海地产

始创于1979·共创美好生活

中标通知书

深圳市兴海物联科技有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币**壹仟零伍拾玖万伍仟贰佰零伍元整**（**￥10,595,205.00**），成为中海松山湖花园项目智能家居分包工程中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市中海嘉信房地产开发有限公司

杜承佑

二〇二二年六月一日

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

华为全屋智能产品
2B项目子框架合同

华为技术有限公司

与

中邮时代电讯科技有限公司

甲方合同编号： FM10892305070F

乙方合同编号： QWHT-2023052500007

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

合同各方

甲　　方　：　华为技术有限公司（以下简称“甲方”或“华为”）

注册地址　：　广东省深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

法定代表人：　赵明路

联　系　人：　[redacted]

乙　　方　：　中邮时代电讯科技有限公司（以下简称“乙方”或“中邮”）

注册地址　：　北京市顺义区物流园八街 7 号 1 幢 4 层 401 房间

法定代表人：　赵民

联　系　人：　[redacted]

鉴于

甲乙双方已于 2023 年 3 月 28 日签署《华为全屋智能产品销售框架合同》（甲方框架合同号：2B：FM10892303430F/2C：FM10892303060F，乙方框架合同号：81100-ZLKJ-V1.0-2023-00203，以下简称“主框架”），乙方已取得甲方对于乙方在中国大陆地区（不含港澳台）作为 2C 非独家分销商及 2B 项目经销商销售华为全屋智能产品解决方案的销售授权。

现甲乙双方根据中华人民共和国法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，针对具体 2B 项目乙方向甲方购买产品事宜签署本《华为全屋智能产品 2B 项目子框架合同》（以下简称“本子框架”）。

1　项目信息

1.1　项目名称：广东东莞中海松湖林语项目。

1.2　产品价格、交付时间及地点等：以本子框架中终端产品价格清单及订单中约定为准。

2　合同生效、变更及终止

2.1　本子框架及附件共同作为主框架的有效组成部分，自双方签订之日起，至主框架到期之日失效。经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位合同专用章或公章后生效。如果双方约定采用电子签约方式签署本子框架及其附件，经电子签约的电子协议的法律效力等同于双方签字盖章的纸件原件。

2.2　本子框架下未明确事宜以主框架为准，本子框架与主框架不一致之处，以本子框架为准。若主框架终止，本子框架也同时终止。若主框架延期，双方无异议的情况下本子框架可自动延期至主框架新的终止日。

2.3　本子框架正本一式贰份，双方各执壹份，具备同等法律效力。

（以下无正文）

仅供深铁阅澜花园智能家居系统供货安装工程项目
投标使用

甲　　方：　华为技术有限公司　　乙　　方：　中邮时代电讯科技有限公司

（华为电子印章盖章处）　　（电子印章盖章）

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

4.【中海】福建泉州中海地产集美城发灌口项目

合同编号：MQJS-XM-P01-CA-001

J2021P01 地块商住项目
智能家居工程 采购、安装合同

（XMMQJS 2023 版本）

甲 方：厦门闽秦建设工程有限公司

乙 方：福建华远电讯有限公司丰泽中骏世界城分公司

日 期：2024 年 4 月

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

3、 燃气报警系统

4、 语音交互系统

5、 智能门锁系统（与全屋智能进行场景联动）

6、 其他服务（支持生态智能单品拓展配置等）

第 2 条 合同及工期期限及质量管理要求

2.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，甲乙双方履行完成本合同内容后自行终止。

2.2 如因甲方原因导致合同终止，甲方应在三日内按照乙方实际工作所处付款节点进行核算，并根据合同规定的支付方式进行费用结算和支付，并承担相应的违约责任。

2.3 合同总工期计划为____个工作日（不含工程实施及过程监理工期），完成时间应视设备安装实施完成情况确定，具体阶段工期如下：

序号	阶段	开始时间	工作日
1	方案设计	合同生效后	天
2	设备供应	接到开工指令后	天
3	工程施工及调试	设备到场后安装及调试	天

2.4 乙方保证所供应的设备是全新、未使用过的、全套齐全的、无破损的。

2.5 保证所提供的设备在正确安装、正常使用和维护保养的情况下，具有产品说明书上所载的使用性和使用寿命。

2.6 设备安装质量必须按国家颁布的施工验收规范标准验收合格，符合国家标准和设计文件要求，并达到合同约定的质量目标和标准。如设计文件、图纸、合同约定和国家施工验收规范、标准之间有差异或不一致，以质量要求较高者为施工依据和验收标准。

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

2.7 乙方应随时接受甲方、业主单位、监理单位的质量检查检验。设备安装质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方要求限期拆除和重新施工，并承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。乙方拒绝重做或者在甲方指定期限内重做仍不达标的，甲方有权不支付合同价款并追究乙方工期延误的违约责任，且有权委托第三方处理。因此给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任，并按甲方损失额的30%承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。同时，甲方有权解除本合同。

2.8 验收：乙方设备运至甲方指定地点后2日内，甲乙双方共同对设备外观、型号等进行验收，甲方验收合格后签字确认。设备调试安装完成后，乙方通知甲方，甲乙双方对安装成果共同进行验收。设备经甲方表观检验，如有质量异常现象的或者不符合甲方要求的，甲方有权拒收要求换货，由乙方根据本合同约定承担违约责任。安装完成，甲方办理书面验收手续后，该设备的毁损、灭失的风险由乙方转移至甲方。

第3条 服务费用

3.1 乙方已经勘察现场，根据现场情况和甲方要求设计全屋智能家居系统，按照系统要求配置设备名称、数量、规格及总造价，详见本合同的附件（厦门集美J2021P01地块商住项目智能家居工程报价单）

3.2 本合同价款采用固定总价包干的方式，含税总价款为人民币¥6903767.40元（大写）（RMB陆佰玖拾万零叁仟柒佰陆拾柒元肆角整），其中设备含税总价[redacted]元（大写）[redacted]，设备不含税总价：[redacted]税金：[redacted]。其中设计及安装调试费含税总价[redacted]），此价格不会因预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政策调整等任何原因而变动。

3.3 本合同所涉及报价均为含税价，开具增值税发票，设备部分税率13%，安装及调试费税率为9%，乙方未向甲方提供增值税发票，甲方有权拒绝付款，且无需承担逾期付款的违约责任。

第4条 款项支付

4.1 乙方根据付款节点开具符合国家规定的增值税发票，甲方凭乙方开具的增值税发票向乙方按照如下节点支付：

（1）设备分批次进场，每批设备进场验收合格后15个工作日支付本批次设备价款的85%（乙方在付款前开具本批次100%增值税专用发票），安装调试完成验收合格后15个工

仅供深铁滨海湾花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

15.2 甲、乙双方招标文件（若有）、合同签署前的其他书面沟通文件作为本合同的有效附件，是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本合同一式捌份，甲方肆份为凭，乙方肆份为凭，均具有同等法律效力。

附件：

附件 1：厦门集美 J2021P01 地块商住项目智能家居工程报价单

附件 2：乙方现场人员一览表；

附件 3：专业分包安全生产管理协议书；

附件 4：施工现场临时用电安全管理协议书

附件 5：廉洁从业协议书。

附件 6：乙方营业执照等证件复印件、法定代表人身份证复印件、授权委托书及代理人身份证复印件

甲　　方：　　乙　　方：

法定代表人：　　法定代表人：

签约日期：　　签约日期：2024年4月29日

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

华为全屋智能产品销售框架合同

华为技术有限公司

与

福建华远电讯有限公司丰泽中骏世界城分公司

甲方合同编号： FM10892404160F

乙方合同编号： FM10892404160F

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

2 报价与订单

2.1 产品和报价以本框架下针对具体 2B 项目的终端产品价格清单中约定为准。甲乙双方确认，合同产品及报价仅用于如下具体项目，项目约定如下：

2.1.1 合作的具体项目名称：福建泉州中海地产集美城发灌口项目。

2.1.2 项目总金额：不含税金[redacted]率 13%，含税金[redacted]

2.1.3 项目总数量：乙方承诺向甲方采[redacted]主机，相关配套控制器件等产品及数量以本子框架下具体项目的终端产品价格清单中约定的或双方另行约定的为准。

2.1.4 项目采购期间：2024 年 4 月-2024 年 12 月。

2.1.5 项目交付地址：以具体地产项目的框架下订单中约定为准。

2.2 本框架下产品的结算货币为人民币，如无特殊说明，本框架下所有金额单位均为人民币。本框架所指标的价格均为含税价格。在合同执行过程中，如果税种、税率等发生变动，甲方有权调整产品含税价格以避免受此影响。

2.3 本框架约定乙方向甲方购买协议产品的结算，以双方签署的订单为准，本框架条款及条件适用于本框架下所有订单。

2.4 甲乙双方同意根据附件《生效方式》提交、变更及接受订单。当乙方订单已被甲方接受并激活后，双方可通过线下沟通提出订单更改的需求（包括订单取消的需求）。乙方未经甲方同意变更或终止甲方已接受并激活的订单且给甲方造成损失的，乙方需要按照甲方的实际损失向甲方进行赔偿。

2.5 乙方应在要货时间前提前至少六（6）个月向甲方确认配置，且在要货时间前提前至少三（3）个月向甲方下达订单，订单应随附与甲方共同确认的订单要货计划（含要货的时间及数量等）

2.6 合同产品无价保。如未来有返利或其他激励，双方另行协商并通过补充协议约定。

2.7 本框架下具体项目的合同产品如在交付前后有更新换代等情况，导致原终端产品价格清单内合同产品不可供应的，甲方有权更换为同等功能的其他规格型号的产品作为替代。

3 结算与付款

3.1 双方确认“订单金额”为乙方向甲方支付的最终价格，其中已经包括所有的材料费、包装费、人工费、运输费、装卸费、保险费、增值税等相关税费及产品的原厂商服务升级费用、原厂维保费用。

3.2 付款方式：电汇支付。乙方应于本协议签订后五（5）个工作日内 100%预付项目总金额全部价款。

3.3 甲方收到乙方项目全部价款后十五（15）个工作日内启动发货。若乙方未按上述约定及时向甲方支付全部价款，超过五（5）个工作日的，甲方可将相关产品供给其他客户。乙方理解，即

仅供深铁城市境花园智能家居采购与安装工程项目使用

	AppGallery（海外）
	华为应用市场（中国）
	HUAWEI Health（海外）
	HUAWEI Health（中国）
	云服务业务产品（如HUAWEI PAY、华为音乐、华为视频、华为游戏中心、华为天际通）

（以下无正文）

甲　　方：华为技术有限公司

乙　　方：福建华远电讯有限公司丰泽中骏世界城分公司

（华为电子印章盖章处）

（电子印章盖章处）

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

4.【保利置业】山东济南保利置业保利珑誉项目

合作意向声明

致品牌合作方：

我司济南保誉置业有限公司系保利山东置业集团有限公司全资控股公司，经由前期多次磋商，现就保利珑誉项目合作事宜进行声明：

此项目位于山东省济南市历下区华龙路与化纤厂路交汇处，16栋楼计1100户，采用华为智能家居设备，实现客餐厅、主卧灯光控制，全屋空调新风控制(符合三星绿建配置)。

济南保誉置业有限公司（签章）

日期：2023年09月25日

仅供深铁阅海境花园智能家居系统与安装工程项目投标使用

华为全屋智能产品销售框架合同

华为技术有限公司

与

山东利科德莱智能科技有限公司

甲方合同编号： FM10892309080F

乙方合同编号： FM10892309080F

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

2 报价与订单

2.1 产品和报价以本框架下针对具体 2B 项目的终端产品价格清单中约定为准。甲乙双方确认，合同产品及报价仅用于如下具体项目，项目约定如下：

2.1.1 合作的具体项目名称：山东济南保利置业保利珑誉项目。

2.1.2 项目总金额：不含[redacted]陆分；税率 1[redacted]整。

2.1.3 项目总数量：乙方承诺向甲方采购[redacted]套主机，相关配套控制器件等产品及数量以本框架下具体项目的终端产品价格清单中约定的或双方另行约定的为准。

2.1.4 项目采购期间：2025 年 6 月-2025 年 12 月。

2.1.5 项目交付地址：以具体地产项目的框架下订单中约定为准。

2.2 本框架下产品的结算货币为人民币，如无特殊说明，本框架下所有金额单位均为人民币。本框架所指标的价格均为含税价格。在合同执行过程中，如果税种、税率等发生变动，甲方有权调整产品含税价格以避免受此影响。

2.3 本框架约定乙方向甲方购买协议产品的结算，以双方签署的订单为准，本框架条款及条件适用于本框架下所有订单。

2.4 甲乙双方同意根据附件《生效方式》提交、变更及接受订单。当乙方订单已被甲方接受并激活后，双方可通过线下沟通提出订单更改的需求（包括订单取消的需求）。乙方未经甲方同意变更或终止甲方已接受并激活的订单且给甲方造成损失的，乙方需要按照甲方的实际损失向甲方进行赔偿。

2.5 乙方应在要货时间前提前至少六（6）个月向甲方确认配置，且在要货时间前提前至少三（3）个月向甲方下达订单，订单应随附与甲方共同确认的订单要货计划（含要货的时间及数量等）

2.6 合同产品无价保。如未来有返利或其他激励，双方另行协商并通过补充协议约定。

2.7 本框架下具体项目的合同产品如在交付前后有更新换代等情况，导致原终端产品价格清单内合同产品不可供应的，甲方有权更换为同等功能的其他规格型号的产品作为替代。

3 结算与付款

3.1 双方确认“订单金额”为乙方向甲方支付的最终价格，其中已经包括所有的材料费、包装费、人工费、运输费、装卸费、保险费、增值税等相关税费及产品的原厂商服务升级费用、原厂维保费用。

3.2 付款方式：电汇支付。具体如下：

仅供深铁随缘花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

	AppGallery（海外）
	华为应用市场（中国）
	HUAWEI Health（海外）
	HUAWEI Health（中国）
	云服务业务产品（如HUAWEI PAY、华为音乐、华为视频、华为游戏中心、华为天际通）

（以下无正文）

甲　　方：[华为技术有限公司]　　乙　　方：]山东利科德莱智能科技有限公司 [

（华为电子印章盖章处）　　（电子印章盖章处）

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

5.山东中铁十四局海语城项目

中铁十四局集团城市发展有限公司深圳分公司

全屋智能产品销售协议

甲方（订购方）：中铁十四局集团青岛投资发展有限公司

乙方（供货方）：中铁十四局集团城市发展有限公司深圳分公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、诚实信用的基础上，就甲方向乙方采购全屋智能系统设备的相关事宜，经协商一致，签订本协议并共同遵守。

一、产品的名称、规格、数量、价格、质量

序号	名称	数量	单位	单价（元）	合价（元）	备注
1	华为全屋智能 单相PLC隔离器 16A 白色 工程专供	370	个	[redacted]	[redacted]	
2	华为全屋智能 智能主机 SE 银灰色 工程专供	370	个			
3	华为全屋智能 智能主机 SE 底盒 黑色 工程专供	370	个			
4	华为全屋智能 蓝牙网关 18MB+16MB 白色 渠道	561	个			
5	华为全屋智能 智能中控屏（桌面版） 10.1英寸 黑色	561	个			
6	华为全屋智能 智能主机 S2（电力线版） 256MB+128MB 千兆 3000Mbps	561	个			
7	华为全屋智能 智能开关（无线版） 3键 AG 玄武灰	1683	个			
8	华为全屋智能 智能开关（无线版） 1键 AG 玄武灰	561	个			
9	华为全屋智能 智能开关（无线版） 2键 AG 玄武灰	1122	个			
10	华为全屋智能 智能面板（无线版） 6键 AG 玄武灰	1122	个			
合计（含税）					5499254.56	

1、设备价格：含税总价为：5499254.56元（大写：人民币伍佰贰拾万玖仟贰佰五拾四元伍角陆分）

仅供深铁阅海花园智能家居设备安装工程项目投标使用

质保期（两年）结束付清尾款。

2、具体采购时间，以项目开发节奏为准；采购产品的数量和配置方案，以项目实际需求为准，据实调整，按实结算。

3、发票开具：甲方款项支付前，乙方须向甲方开具等额有效、符合国家税务部门规定和甲方要求的增值税专用发票及收据。因乙方未提供发票或提供发票不符合甲方要求，甲方可不予付款，且不承担逾期付款责任，因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

三、交货要求

1. 交货时间：甲方提前通知乙方备货，乙方根据甲方指定时间配送至甲方指定交货地点。

2. 交货地点：青岛市红岛经济区胶州湾高速路以南、田海路以北、规划纵三北路以东、规划聚贤桥路以西之间 。

3. 交货方式：由乙方免费运送至甲方指定交货地点。

4. 全屋智能系统设备自运送至甲方指定交货地点并经甲方验收合格之日起，所有权转移至甲方。乙方运送过程中发生的货物毁损、灭失风险由乙方承担。

四、违约责任

1. 甲方逾期付款的，按逾期付款金额的每日万分之五计算，向乙方支付逾期付款的违约金。

2. 乙方逾期交货的，按逾期交货价值的每日万分之五计算，向甲方支付逾期交货的违约金。

3. 一方违约造成对方损失的，须向对方赔偿损失，包括但不限于由对方为履行本合同约定义务所支付的诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、中介费、律师费、差旅费、调查取证费等费用。

五、其他

1.本协议自双方加盖公章或合同章之日起生效。

2.本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具同等法律效力。

甲　方（盖章）：	乙　方（盖章）：
法定代表人：	法定代表人/负责人：
经办人：王[redacted]	经办人：[redacted]
电话：[redacted]	电话：[redacted]
日　期：2022.12.21	日　期：2022.12.21

仅供深铁阅海湾花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

华为全屋智能产品销售框架合同

华为技术有限公司

与

中铁十四局集团城市发展有限公司深圳分公司

甲方合同编号： FM10892307030F

乙方合同编号： CG-2023-025

仅供深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目
投标使用

合同各方

甲　　方　：　华为技术有限公司（以下简称“甲方”或“华为”）

注册地址　：　深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

法定代表人：　赵明路

联　系　人：　郭伟　[redacted]

乙　　方　：　中铁十四局集团城市发展有限公司深圳分公司

注册地址　：　深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋2001室

负责人：　耿华锋

联　系　人：　柳霜霜　[redacted]

鉴于

1. 甲方：一家依照中华人民共和国法律组建并合法存续的法人企业，具有签署本协议的合法主体资格，且在签署本协议时无任何法律障碍和重大事件影响甲方继续正常存续和履行本协议的能力。
2. 乙方：一家依照中华人民共和国法律组建并合法存续的法人企业，具有签署本协议的合法主体资格，且在签署本协议时无任何法律障碍和重大事件影响乙方继续正常存续和履行本协议的能力。乙方有意愿从甲方采购华为全屋智能产品。
3. 基于中华人民共和国法律、法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，就乙方向甲方购买华为全屋智能产品及服务事宜签署《华为全屋智能产品销售框架合同》（以下简称“本协议”或“本框架”）以及后续订单。

1　合作模式及双方权利义务

1.1　合同标的：华为全屋智能产品（以下简称“合同产品”），包括不限于主机、Wifi 子路由器及相关控制器件，具体交易产品以甲乙双方针对具体地产项目签订的框架下订单为准。

1.2　合作模式：

1.2.1　本框架下，甲方授权乙方作为具体地产项目的【地产行业代理商】，在甲方授权经销区域内独立销售合同产品。乙方按照本协议中的产品及数量向甲方下单采购合同产品，如有变化双方另行协商，最终以项目实际需求为准。乙方采购的合同产品仅在框架下订单对应的具体地产项目中使用，不应当超出框架下订单目的及范围转售给其他个人或者组织。

1.2.2　授权经销区域：本框架下，甲方向乙方授权的销售区域为【中国大陆地区（不含港澳台）】。

仅供深铁润海璞花园智能家居采购与安装工程项目投标使用

附：CBG品牌商标参考

商标类型	
HUAWEI	
HarmonyOS	
HMS Core	
硬件生态	HarmonyOS Connect
	华为智选
	DESIGN FOR HUAWEI（简称DFH）
应用生态	易小艺（小艺小艺）
	Celia
	HAG(中国)
	HAG（海外）
	HUAWEI HiCar
	AppGallery（海外）
	华为应用市场（中国）
	HUAWEI Health（海外）
	HUAWEI Health（中国）
	云服务业务产品（如HUAWEI PAY、华为音乐、华为视频、华为游戏中心、华为天际通）

（以下无正文）

甲　　方：[华为技术有限公司]　　乙　　方：[中铁十四局集团城市发展有限公司深圳分公司]

（华为电子印章盖章处）　　（电子印章盖章处）

仅供深铁阅海境社区智能家居采购与安装工程项目投标使用

1. 电子与智能化工程专业承包一级资质

建筑业企业资质证书

证书编号：D244476894

企业名称：深圳城市智慧建设（集团）有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EC6TQ82

法定代表人：陶小慧

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路9号天安科技创业园B座602

有效期：至2028年12月25日

资质等级：建筑装修装饰工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月25日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

2. 质量体系认证证书

质量管理体系认证证书

证书编号：19824QC0520R1S-1
统一社会信用代码：91440300MA5EC6TQ82

兹证明：

深圳城市智慧建设（集团）有限公司

质量管理体系符合：GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 & GB/T 50430-2017

证书覆盖范围：**资质范围内建筑装修装饰工程、电子与智能化工程的施工**

注册地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路 9 号天安科技创业园 B 座 602
经营地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路 9 号天安科技创业园 B 座 602

首次发证日期：2022 年 01 月 12 日
本次换证日期：2025 年 04 月 21 日
证书有效日期：2028 年 01 月 11 日

中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M

BEIJING XINJIYUAN CERTIFICATION CO.,LTD. 北京新纪源认证有限公司 证书专用章 (1)

签发：

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后，方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjyrz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，也可通过扫描二维码查询

北京新纪源认证有限公司
地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

3. 环境管理体系认证证书

环境管理体系认证证书

证书编号：19824EC0280R1S
统一社会信用代码：91440300MA5EC6TQ82

兹证明：

深圳城市智慧建设（集团）有限公司

环境管理体系符合：GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

证书覆盖范围：**资质范围内的建筑装饰工程设计，建筑装修装饰工程、电子与智能化工程的施工**

注册地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路 9 号天安科技创业园 B 座 602
经营地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路 9 号天安科技创业园 B 座 602

首次发证日期：2022 年 01 月 12 日
本次换证日期：2025 年 04 月 21 日
证书有效日期：2028 年 01 月 11 日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M

BEIJING XINJIYUAN CERTIFICATION CO.,LTD. 北京新纪源认证有限公司 证书专用章 (1)

签发：

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后，方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjyrz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，也可通过扫描二维码查询

北京新纪源认证有限公司
地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

4. 职业健康安全管理体系认证证书

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：19824SC0252R1S
统一社会信用代码：91440300MA5EC6TQ82

兹证明：

深圳城市智慧建设（集团）有限公司

职业健康安全管理体系符合：GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

证书覆盖范围：**资质范围内的建筑装饰工程设计，建筑装修装饰工程、电子与智能化工程的施工**

注册地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路 9 号天安科技创业园 B 座 602
经营地址：广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路 9 号天安科技创业园 B 座 602

首次发证日期：2022 年 01 月 12 日
本次换证日期：2025 年 04 月 21 日
证书有效日期：2028 年 01 月 11 日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M

签发：

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后，方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjyrz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，也可通过扫描二维码查询

北京新纪源认证有限公司

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

一、售后服务机构组织架构

（一）.售后服务机构方案

1.售后服务机构体系

我司一向视服务为企业生存与发展的生命线。专门成立了售后技术服务部，对用户进行长期的技术支持与服务。整个部门对系统有丰富实施维护经验的技术人员，配备方便快捷的交通工具和先进的通讯工具。经过长期的发展，技术服务部积累了大量丰富的实践经验和雄厚的技术力量。“真诚服务客户，与客户共同走向成功”不仅是技术服务部的工作纲领，更是我们公司每一名员工的行动准则。

我司正是基于以上认识，设立了一套完备的售后服务和技术支持体系，有良好的软件、网络、硬件系统维护经验，确立本项目的技术支持和售后服务体系，并有一支阵容强大、技术支持经验丰富的专业技术支持和售后服务队伍，完备的售后服务和技术支持体系，并确立本项目的技术支持和售后服务体系设置如下：

良好的技术支持是保障系统正常运行、完善系统功能的重要条件。在系统提交使用后，随着应用的不断深入，用户的需求不可避免会有所变化，使用中也必然会出现各种问题需要解决。为了保证系统的正常运转并达到预期效果，我们将切实作好系统维护的改进完善工作。

客户服务部: 全屋智能家居产品的客户服务部，负责全国智能家居产品的技

术支持工作， 包括售前的智能化方案设计、现场设备安装调试、售后问题处理等工作。客户服务中心包括远程部与技术支持中心，分别承担远程售后工作与现场售后服务工作；

技术支持中心: 主要负责全屋智能家居系统的技术支持工作，主要包括智能化方案前期设计、客户需求调研以及解答客户问题等，可以迅速对客户需求做出响应，为客户提供迅速、全面、专业的技术支持；

远程服务部: 主要负责全屋智能家居产品的远程技术服务工作，主要包括设备在现场的安装调试、 用户在使用过程的问题解答、现场设备故障排查等工作。为客户提供及时、专业的技术支持，迅速解决现场问题；

我司本部售后支持小组: 针对此项目我司在深圳提供本部专项售后技术支持小组，一 是解决此次项目的客户问题，二是向总部及时汇报工作，根据项目需要，售后小组内成员按售后要求抵达现场为客户现场排查设备故障等工作。

2.保修年限

工程通过竣工验收合格，完善整改意见并正式移交甲方，以商品房交付通知书约定日期开始起算 2 年。使用我司产品的房屋分批交付的，保修期分批计算两年。

3.售后服务流程

当客户中心服务人员接到服务请求后，立即对请求做相应的记录。

通过电话判断服务类型，如果是技术咨询服务类的交由技术支持工程师进行解决，如果是故障排除服务类的交由相应的售后服务值班工程师处理。

售后服务值班工程师接到电话后，首先对故障类型做判断，判断为何种故障类型，对于一般性故障原则上进行远程解决，对于重要故障立刻赶到现场进行故障处理。

无论是技术支持服务还是故障排除服务，在做完服务后都必须对服务情况进行记录，并提交给客户服务中心。客户服务中心负责对服务进行跟踪。

4.保修期内服务

工程验收后，在规定的保修期间，建立服务档案，跟踪工程质量，以满足维修服务的承诺。

保修期内我们将定期回访，收集汇总客户意见，及时解决，直到客户满意为止。

非产品质量因素造成的损坏，我们将及时进行有偿维修。

随时保证维修人员及时到位。维修保养队伍提供 7*24 小时优质服务。

协助用户进行日常预防性维修。

5.保修期满后服务

质保期后我公司会继续保持与用户联系,随时了解我公司施工项目的售后信息,以便及时采取纠正预防措施，使用户放心使用; 质保期满后可续签维护协议。

（二）售后服务计划及措施

1.售后服务计划

本项目施工完毕之后，我司将为贵方提供优质、及时的售后服务。

1）报修响应时间：在保修期内，我司在接到通知 4 小时内赶到现场并及时排除故障。。

2）发生紧急抢修事故的，我司在接到事故通知后，立即到达事故现场抢修。

2）保修服务期内，所有设备维修服务均为上门服务，由此产生的费用均不再收取。

3）保证提供设备系统扩充、升级方面的技术支持服务。

4）每年定期巡检次数不少于 2 次

5）定制计划，定期到用户单位了解设备使用情况，做到将故障解决在萌芽状态

6）电话和远程服务方式：提供 7×24 小时的服务；

7）上门服务：电话和远程维护无法解决的故障，我司保证到达现场解决，直到故障排除；

8）系统 BUG 修正服务：当软件系统出现缺陷时，我司免费做 BUG 的修正服务；

9）系统升级服务：免费提供软件永久的升级服务，使业主的系统始终处于最先进的水平和最完善的状态；

10）本项目施工结束后为业主免费提供现场技术培训，我司将提供科学、完善的培训计划并完成培训内容，使系统的操作管理人员能熟练地使用和管理整个系统及掌握基本产品维护技术，以保证系统的安全、可靠、长期稳定高效运行。

11）在本项目产品质保期内提供三包服务，超过质保期后产品配件的更换我方承诺将以最低成本价出售给客户使用；

12）对产品的非正常损坏提供有偿服务，我方给予价格上的优惠；

13）建立质量信息搜集、反馈渠道，及时掌握工程项目及产品使用过程中的质量状况。

3.售后服务保证措施

售后服务指的是合同约定保修维护期，售后可以通过主动和被动两种方式来解决问题，当问题发生之后，在给用户的承诺时间内按照以下的步骤来进行处理：

项目验收完成后，我公司工程小组平滑地向本公司的维护小组转化，并在实施验收完成后一周内向建设方项目小组提交《售后维护说明》，《售后维护人员名单》。

依据合同中签订的售后服务条款，对本系统中涉及的所有产品进行维护。在每次维护后提交《产品维护记录》。

二、售后服务机构所在地等相关证明资料

（一）企业营业执照（注册地深圳福田）

统一社会信用代码
91440300MA5EC6TQ82

营业执照
（副本）

名　　称　深圳城市智慧建设（集团）有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2017年02月07日

法定代表人　陶小慧

住　　所　深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路9号天安科技创业园B座602

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

2023年03月09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

（二）企业办公驻地租赁合同（机构办公地点深圳福田）

深圳市房屋租赁

合

同

书

（非住宅）

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）： 陈立国　　吴美瑛

证件类型：☑居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：P141180(6)　　P225875(0)

房屋信息编码卡号码：

通讯地址：

联系电话：

☑委托代理人/☐法定代表人：　徐进

证件类型：☑居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：　230406197102200228

通讯地址：

联系电话：　13925290932

承租人（乙方）： 深圳城市智慧建设（集团）有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☑统一社会信用代码☐其他

证件号码：　91440300MA5EC6TQ82

通讯地址：深圳市福田区天安科技创业园B座602

联系电话：0755-88600433

☑委托代理人/法定代表人：　陶小慧

证件类型：☑居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：42023196310042165

通讯地址：　深圳市福田区天安科技创业园B座602

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）>的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 福田 区 天安科技创业园大厦 （工业区） B 栋 6 层 02 号，租赁形式：☑整租/☐部分出租，房屋建筑面积：431.34 平方米，使用面积：357.33 平方米，公摊面积：_____ 平方米（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：工业厂房，房屋编码：4403 0400 4010 13 00001 000085 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 陈立国 吴美瑛，甲方持有：（☑房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/ ☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：3000466270，房屋（☐是 / ☑否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：已由乙方装修。（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明

1.4 房屋内附属设施情况：

☐房屋内无任何设施设备，是空房。

☑房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2025 年 2 月 16 日至 2027 年 2 月 15 日止，共计 2 年 0 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年）。

2.2 免租期：

☐乙方享有 / ☐月/☐日的免租期（含在租期内），具体时间为 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☑乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按☐套内建筑面积/☑建筑面积计算租金，月租金总额为 36000.00 元（大写：人民币叁万陆仟元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 16 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以☐现金支付/☑银行转账/☐其

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式 3 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，房屋租赁管理部门执 1 份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后//日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理登记备案手续（房屋租赁登记备案需提交的材料见后附《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章)：陈立国 关美瑛　　乙方(签章)：

委托代理人(签章)：徐杰　　委托代理人(签章)：

签订日期：2024年12月10日　　签订日期：　年　月　日

附件一：《补充条款》

一、碍于疫情因素，业主本人在境外无法回深圳，甲乙双方同意疫情解除后或者业主能回深圳再一起去房屋租赁所签署租赁合同。

二、租赁期间所产生房屋的租赁税（包括延迟缴纳房屋租赁税产生的滞纳金），以及其它费用由乙方支付。

三、乙方需在租期内每年对空调做保养及提供给甲方保养空调的收据证明。

甲方：　　乙方：深圳城市智慧建设（集团）有限公司

三、售后服务承诺书

智能家居项目实施售后服务承诺书

尊敬的客户：深圳地铁置业集团有限公司

我司深耕深圳区域市场，在深圳区域有较为成熟的售后服务机构以及专业技术人员，切实保障项目售后服务。为保障项目实施后系统稳定运行，提供优质、高效、贴心的售后服务，我们郑重作出如下承诺：

一、服务内容

（一）系统维护与故障处理

1. 提供智能家居系统硬件设备及软件系统的日常维护服务，确保设备正常运行。
2. 当系统出现故障时，客户可通过电话、微信、在线客服等多种渠道报修，我们将在规定时间内响应并处理。
3. 定期对智能家居系统软件进行版本升级，修复已知问题，提升系统稳定性与兼容性

（二）用户培训与指导

1. 项目交付时，为客户提供全面的智能家居系统使用培训，包括设备操作、场景设置、手机 APP 使用等内容，确保客户能够熟练使用系统。
2. 针对客户新需求或系统新功能，提供后续线上或线下培训服务，帮助客户充分发挥智能家居系统优势。

（三）设备更换与维修

1. 对于在质保期内出现质量问题的设备，提供先换后修服务；质保期外，按成本价提供设备更换及维修服务。
2. 维修过程中使用的配件均为原厂正品，保证维修质量。

二、服务响应机制

1. **响应时间**：接到客户报修后，2 **小时内**通过电话或在线方式响应，4 **小时内**安排技术人员到达现场。
2. **故障解决时效**：一般故障 24 **小时内**修复；复杂故障在 72 **小时内**给出解决方案并持续跟进直至问题解决。

三、质量保证

1. **质保期限**：工程通过竣工验收合格，完善整改意见并正式移交甲方，以商品房交付通知书约定日

期开始起算 2 年。使用我司产品的房屋分批交付的，保修期分批计算两年。

。

2. 质保范围：质保期内因设备质量问题或施工不当导致的故障，免费维修或更换；因客户人为损坏、不可抗力因素造成的问题，提供有偿维修服务。

四、其他承诺

1. 严格遵守服务规范和行业标准，服务过程中不收取任何未事先说明的额外费用。

2. 尊重客户隐私，对项目实施及服务过程中获取的客户信息严格保密，绝不泄露给第三方。

3. 如有售后服务机构考察事宜，欢迎客户随时现场考察我司服务机构地点以及服务能力。

我们将以专业的技术、高效的服务和真诚的态度，全力保障智能家居系统稳定运行。若对本承诺书内容有任何疑问，欢迎随时与我们联系！

承诺单位：深圳城市智慧建设（集团）有限公司

日期：2026 年 3 月 10 日

（一）、投标人基本情况表

投标人：　深圳城市智慧建设（集团）有限公司

<table>
<tr><td>企业名称</td><td colspan="2">深圳城市智慧建设（集团）有限公司</td><td>主管部门</td><td colspan="2">中华人民共和国住房和城乡建设部</td></tr>
<tr><td>经济类型</td><td colspan="2">私营经济</td><td>资质等级</td><td colspan="2">电子与智能化工程专业承包一级</td></tr>
<tr><td>单位
简介</td><td colspan="5">深圳城市智慧建设（集团）有限公司（简称“城市智慧”）成立于 2017 年 2 月，是一家专注于城市智慧建设，以装饰装修工程设计与施工、智能化工程设计与施工为主，集机电安装工程、消防设施工程设计与施工、幕墙工程设计与施工等为一体的专业化集团公司。公司拥有装饰设计甲级，建筑装饰专业施工一级；电子智能化专业一级；及施工劳务等资质。
“城市智慧”自成立来，始终秉承“智慧建造、智能宜居”的经营理念，坚持“匠心精神，精益施工”为施工宗旨，将先进技术与科学管理相结合，已培养了一批技术能力强、实战经验丰富的设计团队、项目管理团队和稳定的施工队伍。
“城市智慧”与国内知名企业建立长期的战略合作关系，在高档住宅、酒店、商业空间精装修及城市智能化建议等多领域形成完整的管理体系，并打造了一系列精品工程。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">单位
概况</td><td>职工总人数</td><td colspan="2">53 人</td><td>工程技术人员</td><td>11 人</td></tr>
<tr><td>生产工人</td><td colspan="2">24 人</td><td>经 营 人 员</td><td>18 人</td></tr>
<tr><td rowspan="2">固定
资产</td><td rowspan="2">16.7 万元</td><td rowspan="2">资金
性质</td><td>生产性</td><td>8211.7 万元</td></tr>
<tr><td>非生产性</td><td>1470 万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">流动
资金</td><td rowspan="2">4614 万元</td><td rowspan="2">资金
来源</td><td>自有资金</td><td>4994 万元</td></tr>
<tr><td>银行贷款</td><td>370 万元</td></tr>
<tr><td>主要资质
证书</td><td colspan="5">电子与智能化工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑装饰工程设计专项甲级</td></tr>
<tr><td>质量保证
体系</td><td colspan="5">ISO9001、ISO45001、ISO14001</td></tr>
<tr><td rowspan="3">经济指标</td><td colspan="2">年 份</td><td colspan="2">销售收入（万元）</td><td>利润（万元）</td></tr>
<tr><td colspan="2">2024 年</td><td colspan="2">16182.13</td><td>517</td></tr>
<tr><td colspan="2">2023 年</td><td colspan="2">13180.84</td><td>364</td></tr>
</table>

近两年财务报表汇总表

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2023 年		**2024 年**		**2023 年**		**2024 年**	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
8988.6	49.03%	9681.9	48.42%	13180.84	273.33	16182.12	388.13

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳城市智慧建设（集团）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	8-21
七．会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

机密

深兰会审字[2025]第H063号

审 计 报 告

深圳城市智慧建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳城市智慧建设（集团）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。

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

（盖章）

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年四月八日

深圳城市智慧建设（集团）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	916,604.65	916,604.65
交易性金融资产	2	2,610,000.00	3,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	32,250,079.59	24,661,411.73
应收款项融资			
预付款项	4	7,372,088.64	12,084,349.51
其他应收款	5	11,487,494.12	9,889,114.27
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6	29,277,022.38	17,827,882.17
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**83,913,289.38**	**68,379,362.33**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	167,592.30	167,592.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	5,626,440.39	6,451,440.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	178,656.08	401,976.19
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**5,972,688.77**	**7,021,008.89**
资产合计		**89,885,978.15**	**75,400,371.22**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）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	10	3,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	30,607,520.08	21,304,372.46
预收款项	12	2,575,532.21	3,083,731.10
合同负债			
应付职工薪酬	13	692,304.30	787,873.33
应交税费	14	1,327,947.37	1,120,819.68
其他应付款	15	5,872,898.89	6,027,195.08
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**44,076,202.85**	**32,323,991.65**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**44,076,202.85**	**32,323,991.65**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	16	5,120,000.00	5,120,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	17	3,000,000.00	3,000,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	18	37,689,775.30	34,956,379.57
所有者权益（或股东权益）合计		**45,809,775.30**	**43,076,379.57**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**89,885,978.15**	**75,400,371.22**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）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	19	131,808,412.04
减:营业成本	20	113,355,234.35
税金及附加	21	44,658.80
销售费用	22	289,978.51
管理费用	23	14,498,925.32
研发费用		
财务费用	24	16,811.02
其中：利息费用		
利息收入		
加:其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**3,602,804.04**
加:营业外收入	25	41,723.60
减:营业外支出		
三、利润总额		**3,644,527.64**
减:所得税费用	26	911,131.91
四、净利润		**2,733,395.73**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		2,733,395.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额		**2,733,395.73**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）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	123,711,545.29
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,592,634.86
现 金 流 入 小 计	5	127,304,180.15
购买商品、接受劳务支付的现金	6	110,788,966.07
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,436,671.15
支付的各项税款	8	748,663.02
支付的其他与经营活动有关的现金	9	14,719,879.91
现 金 流 出 小 计	10	130,694,180.15
经营活动产生的现金流量净额	11	**-3,390,000.00**
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	390,000.00
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	390,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	**390,000.00**
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	3,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	3,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现 金 流 出 小 计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	**3,000,000.00**
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	
加：期初现金及现金等价物余额	37	916,604.65
六、期末现金及现金等价物余额	38	916,604.65

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）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（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	5,120,000.00				3,000,000.00					34,956,379.57		43,076,379.57
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	5,120,000.00				3,000,000.00					34,956,379.57		43,076,379.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06										2,733,395.73		2,733,395.73
（一）综合收益总额	07										2,733,395.73		2,733,395.73
（二）股东投入和减少资本	08												
1.股东投入的普通股	09												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入股东权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对股东的分配	15												
3.其他	16												
（四）股东权益内部结转	17												
1.资本公积转增股本	18												
2.盈余公积转增股本	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他综合收益结转留存收益	22												
6.其他	23												
（五）专项储备	24												
1.本年提取	25												
2.本年使用	26												
（六）其他	27												
四、本年年末余额	28	5,120,000.00				3,000,000.00					37,689,775.30		45,809,775.30

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

单位：人民币元

附注1. 公司概况

公司名称：深圳城市智慧建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路9号天安科技创业园B座602

注册资本：人民币3000万元

统一社会信用代码：91440300MA5EC6TQ82

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2017年2月7日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：环保工程、防水防腐保温工程、建筑工程、市政公用工程、建筑智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；装饰装修工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；地基与基础工程；体育场地施工工程；建筑机电安装工程；公路路基工程；城市道路照明工程；建筑劳务分包；净化工程的设计与施工；展览展馆的设计与施工；博物馆的设计与施工工；钢结构工程；建筑材料的研发与销售；企业管理咨询；生态环保产品的技术开发；水资源利用及保护、河湖整治工程及水土保持工程、生态修复工程的设计与施工；水环境修复及污水处理工程、新能源产品开发；园林古建筑工程与设计；物业管理；园林景观工程设计与施工；软件设计开发；人工智能技术的研发；国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

附注2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

本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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

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

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

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

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

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）存货

①存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

②存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（12）固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

（13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（14）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

（17）职工薪酬

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。

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：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公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3.财务报表主要项目注释

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

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
货币资金	916,604.65	916,604.65
合　　计	916,604.65	916,604.65

2:交易性金融资产

项　　目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,610,000.00	3,000,000.00
合　　计	2,610,000.00	3,000,000.00

3:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	32,250,079.59	100.00%	24,661,411.73	100.00%
合　　计	32,250,079.59	100.00%	24,661,411.73	100.00%

4:预付款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,372,088.64	100.00%	12,084,349.51	100.00%
合　　计	7,372,088.64	100.00%	12,084,349.51	100.00%

5:其他应收款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应收款	11,487,494.12	9,889,114.27
合　　计	11,487,494.12	9,889,114.27

（1）其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	11,487,494.12	100.00%	9,889,114.27	100.00%
合　　计	11,487,494.12	100.00%	9,889,114.27	100.00%

6:存货

项　　目	期末余额	期初余额
存货	29,277,022.38	17,827,882.17
合　　计	29,277,022.38	17,827,882.17

7: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	3,351,845.99			3,351,845.99
二、累计折旧合计	3,184,253.69			3,184,253.69
三、固定资产账面净值	167,592.30			167,592.30

8:无形资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
无形资产账面净值	6,451,440.40		825,000.01	5,626,440.39

9:长期待摊费用

项　　目	期末余额	期初余额
长期待摊费用	178,656.08	401,976.19
合　　计	178,656.08	401,976.19

10:短期借款

项　　目	期末余额	期初余额
短期借款	3,000,000.00	
合　　计	3,000,000.00	

11:应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	30,607,520.08	100.00%	21,304,372.46	100.00%
合　　计	30,607,520.08	100.00%	21,304,372.46	100.00%

12:预收款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,575,532.21	100.00%	3,083,731.10	100.00%
合　　计	2,575,532.21	100.00%	3,083,731.10	100.00%

13:应付职工薪酬

项　目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	692,304.30	787,873.33
合　　计	692,304.30	787,873.33

14:应交税费

项　　目	期末余额	期初余额
应交税费	1,327,947.37	1,120,819.68
合　　计	1,327,947.37	1,120,819.68

15:其他应付款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应付款	5,872,898.89	6,027,195.08
合　　计	5,872,898.89	6,027,195.08

（1）其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,872,898.89	100.00%	6,027,195.08	100.00%
合　　计	5,872,898.89	100.00%	6,027,195.08	100.00%

16: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(%)
陶小慧	15,000,000.00	50.00%	2,560,000.00	50.00%
李远达	3,000,000.00	10.00%	512,000.00	10.00%
彭雪林	3,000,000.00	10.00%	512,000.00	10.00%
李军平	9,000,000.00	30.00%	1,536,000.00	30.00%
合　　计	30,000,000.00	100.00%	5,120,000.00	100.00%

17:资本公积

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	3,000,000.00			3,000,000.00
合　　计	3,000,000.00			3,000,000.00

18:未分配利润

项　目	本 期 金 额
上年期末余额	34,956,379.57
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	34,956,379.57
加：本期净利润转入	2,733,395.73
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	37,689,775.30

19:营业收入

项　目	本期发生额
营业收入	131,808,412.04
合　计	131,808,412.04

20:营业成本

项　目	本期发生额
营业成本	113,355,234.35
合　计	113,355,234.35

21:税金及附加

项　目	本期发生额
税金及附加	44,658.80
合　计	44,658.80

22:销售费用

项　目	本期发生额
销售费用	289,978.51
合　计	289,978.51

23:管理费用

项　　目	本期发生额
管理费用	14,498,925.32
合　　计	14,498,925.32

24:财务费用

项　　目	本期发生额
财务费用	16,811.02
合　　计	16,811.02

25:营业外收入

项　　目	本期发生额
营业外收入	41,723.60
合　　计	41,723.60

26:所得税费用

项　　目	本期发生额
所得税费用	911,131.91
合　　计	911,131.91

27：现金流量情况

补充资料	本期发生额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	2,733,395.73
加：信用减值损失	
资产减值准备	
投资性房地产折旧	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	825,000.01
长期待摊费用摊销	223,320.11
使用权资产折旧	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填	
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	

公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	
财务费用(收益以“一”号填列)	
投资损失(收益以“一”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	
存货的减少(增加以“一”号填列)	-11,449,140.21
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-4,474,786.84
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	8,752,211.20
其他	
经营活动产生的现金流量净额	**-3,390,000.00**

2、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	916,604.65
减：现金的期初余额	916,604.65
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	

28：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。

29：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。

30：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。

31：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

统一社会信用代码
912312223522462154

营业执照

名　　称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙

执行事务合伙人 易慧琴

成 立 日 期 2015年09月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

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

2024年09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：深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：易慧琴

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470441

批准执业文号：黑财会[2018]54号

批准执业日期：2008年5月12日

证书序号：0021797

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

2024 年 5 月 6 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

汲思祥 231300121541

证书编号：231300121541
No. of Certificate

批准注册协会：黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1996 年 02 月 28日
Date of Issuance y m d

姓名 汲思祥
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1961-03-29
Date of birth

工作单位 黑龙江省注册会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 232325610329001
Identity card No.

深圳兰祥会计师事务所有限公司

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 9月 10日
y m d

姓名 Full name 王迪

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1984-09-28

工作单位 Working unit 深圳市鹏诚华会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 220104198409282221

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate 47470433(001

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 07 月 25 日

年 月 日

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳城市智慧建设（集团）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
六．会计报表附注	8-21
七．会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

机密

深兰会审字[2025]第H064号

审 计 报 告

深圳城市智慧建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳城市智慧建设（集团）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。

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

（盖章）

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年四月八日

深圳城市智慧建设（集团）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	904,269.08	916,604.65
交易性金融资产	2	2,610,000.00	2,610,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	40,702,792.54	32,250,079.59
应收款项融资			
预付款项	4	10,241,843.84	7,372,088.64
其他应收款	5	12,090,713.24	11,487,494.12
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6	26,470,304.38	29,277,022.38
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**93,019,923.08**	**83,913,289.38**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	167,592.30	167,592.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	3,472,720.78	5,626,440.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	158,313.80	178,656.08
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**3,798,626.88**	**5,972,688.77**
资产合计		**96,818,549.96**	**89,885,978.15**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）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	10	3,700,000.00	3,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	30,525,159.66	30,607,520.08
预收款项	12	3,105,185.38	2,575,532.21
合同负债			
应付职工薪酬	13	812,304.30	692,304.30
应交税费	14	1,066,952.46	1,327,947.37
其他应付款	15	7,667,824.35	5,872,898.89
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**46,877,426.15**	**44,076,202.85**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**46,877,426.15**	**44,076,202.85**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	16	5,370,000.00	5,120,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	17	3,000,000.00	3,000,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	18	41,571,123.81	37,689,775.30
所有者权益（或股东权益）合计		**49,941,123.81**	**45,809,775.30**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**96,818,549.96**	**89,885,978.15**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本 期 金 额
一、营业收入	19	161,821,263.01
减:营业成本	20	138,149,096.67
税金及附加	21	310,799.77
销售费用	22	320,528.51
管理费用	23	17,782,190.61
研发费用		
财务费用	24	127,025.83
其中：利息费用		
利息收入		
加:其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**5,131,621.62**
加:营业外收入	25	43,509.73
减:营业外支出		
三、利润总额		**5,175,131.35**
减:所得税费用	26	1,293,782.84
四、净利润		**3,881,348.51**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		3,881,348.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额		**3,881,348.51**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）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
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	153,898,203.23
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	7,017,800.13
现金流入小计	5	160,916,003.36
购买商品、接受劳务支付的现金	6	138,294,494.29
支付给职工以及为职工支付现金	7	5,430,815.74
支付的各项税款	8	1,865,577.52
支付的其他与经营活动有关的现金	9	16,287,451.38
现金流出小计	10	161,878,338.93
经营活动产生的现金流量净额	11	**-962,335.57**
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	250,000.00
借款所收到的现金	27	700,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	950,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	**950,000.00**
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-12,335.57
加：期初现金及现金等价物余额	37	916,604.65
六、期末现金及现金等价物余额	38	904,269.08

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）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（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	5,120,000.00				3,000,000.00					37,689,775.30		45,809,775.30
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	5,120,000.00				3,000,000.00					37,689,775.30		45,809,775.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	250,000.00									3,881,348.51		4,131,348.51
（一）综合收益总额	07										3,881,348.51		3,881,348.51
（二）股东投入和减少资本	08	250,000.00											250,000.00
1.股东投入的普通股	09	250,000.00											250,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入股东权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对股东的分配	15												
3.其他	16												
（四）股东权益内部结转	17												
1.资本公积转增股本	18												
2.盈余公积转增股本	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他综合收益结转留存收益	22												
6.其他	23												
（五）专项储备	24												
1.本年提取	25												
2.本年使用	26												
（六）其他	27												
四、本年年末余额	28	5,370,000.00				3,000,000.00					41,571,123.81		49,941,123.81

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳城市智慧建设（集团）有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

附注1. 公司概况

公司名称：深圳城市智慧建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路9号天安科技创业园B座602

注册资本：人民币3000万元

统一社会信用代码：91440300MA5EC6TQ82

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2017年2月7日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：环保工程、防水防腐保温工程、建筑工程、市政公用工程、建筑智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；装饰装修工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；地基与基础工程；体育场地施工工程；建筑机电安装工程；公路路基工程；城市道路照明工程；建筑劳务分包；净化工程的设计与施工；展览展馆的设计与施工；博物馆的设计与施工工；钢结构工程；建筑材料的研发与销售；企业管理咨询；生态环保产品的技术开发；水资源利用及保护、河湖整治工程及水土保持工程、生态修复工程的设计与施工；水环境修复及污水处理工程、新能源产品开发；园林古建筑工程与设计；物业管理；园林景观工程设计与施工；软件设计开发；人工智能技术的研发；国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

附注2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

本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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

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

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

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

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

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）存货

①存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

②存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（12）固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

（13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（14）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

（17）职工薪酬

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。

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：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公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3. 财务报表主要项目注释

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

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
货币资金	904,269.08	916,604.65
合　　计	904,269.08	916,604.65

2:交易性金融资产

项　　目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,610,000.00	2,610,000.00
合　　计	2,610,000.00	2,610,000.00

3:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	40,702,792.54	100.00%	32,250,079.59	100.00%
合　　计	40,702,792.54	100.00%	32,250,079.59	100.00%

4:预付款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,241,843.84	100.00%	7,372,088.64	100.00%
合　　计	10,241,843.84	100.00%	7,372,088.64	100.00%

5:其他应收款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应收款	12,090,713.24	11,487,494.12
合　　计	12,090,713.24	11,487,494.12

（1）其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	12,090,713.24	100.00%	11,487,494.12	100.00%
合　　计	12,090,713.24	100.00%	11,487,494.12	100.00%

6:存货

项　　目	期末余额	期初余额
存货	26,470,304.38	29,277,022.38
合　　计	26,470,304.38	29,277,022.38

7: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	3,351,845.99			3,351,845.99
二、累计折旧合计	3,184,253.69			3,184,253.69
三、固定资产账面净值	167,592.30			167,592.30

8:无形资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
无形资产账面净值	5,626,440.39		2,153,719.61	3,472,720.78

9:长期待摊费用

项　　目	期末余额	期初余额
长期待摊费用	158,313.80	178,656.08
合　　计	158,313.80	178,656.08

10:短期借款

项　　目	期末余额	期初余额
短期借款	3,700,000.00	3,000,000.00
合　　计	3,700,000.00	3,000,000.00

11:应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	30,525,159.66	100.00%	30,607,520.08	100.00%
合　　计	30,525,159.66	100.00%	30,607,520.08	100.00%

12:预收款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,105,185.38	100.00%	2,575,532.21	100.00%
合　　计	3,105,185.38	100.00%	2,575,532.21	100.00%

13:应付职工薪酬

项　目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	812,304.30	692,304.30
合　　计	812,304.30	692,304.30

14:应交税费

项　　目	期末余额	期初余额
应交税费	1,066,952.46	1,327,947.37
合　　计	1,066,952.46	1,327,947.37

15:其他应付款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应付款	7,667,824.35	5,872,898.89
合　　计	7,667,824.35	5,872,898.89

（1）其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,667,824.35	100.00%	5,872,898.89	100.00%
合　　计	7,667,824.35	100.00%	5,872,898.89	100.00%

16: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(%)
陶小慧	15,000,000.00	50.00%	2,685,000.00	50.00%
李远达	3,000,000.00	10.00%	537,000.00	10.00%
彭雪林	3,000,000.00	10.00%	537,000.00	10.00%
李军平	9,000,000.00	30.00%	1,611,000.00	30.00%
合　　计	30,000,000.00	100.00%	5,370,000.00	100.00%

17:资本公积

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	3,000,000.00			3,000,000.00
合　　计	3,000,000.00			3,000,000.00

18:未分配利润

项　目	本 期 金 额
上年期末余额	37,689,775.30
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	37,689,775.30
加：本期净利润转入	3,881,348.51
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	41,571,123.81

19:营业收入

项　目	本期发生额
营业收入	161,821,263.01
合　计	161,821,263.01

20:营业成本

项　目	本期发生额
营业成本	138,149,096.67
合　计	138,149,096.67

21:税金及附加

项　目	本期发生额
税金及附加	310,799.77
合　计	310,799.77

22:销售费用

项　目	本期发生额
销售费用	320,528.51
合　计	320,528.51

23:管理费用

项　　目	本期发生额
管理费用	17,782,190.61
合　　计	17,782,190.61

24:财务费用

项　　目	本期发生额
财务费用	127,025.83
合　　计	127,025.83

25:营业外收入

项　　目	本期发生额
营业外收入	43,509.73
合　　计	43,509.73

26:所得税费用

项　　目	本期发生额
所得税费用	1,293,782.84
合　　计	1,293,782.84

27：现金流量情况

补充资料	本期发生额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	3,881,348.51
加：信用减值损失	
资产减值准备	
投资性房地产折旧	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	2,153,719.61
长期待摊费用摊销	20,342.28
使用权资产折旧	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填	
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	

公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	
财务费用(收益以“一”号填列)	
投资损失(收益以“一”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	
存货的减少(增加以“一”号填列)	2,806,718.00
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-11,925,687.27
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	2,101,223.30
其他	
经营活动产生的现金流量净额	**-962,335.57**

2、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	904,269.08
减：现金的期初余额	916,604.65
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	**-12,335.57**

28：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。

29：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。

30：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。

31：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

统一社会信用代码
91231222352246215 4

营业执照

名　　称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙

执行事务合伙人 易慧琴

成 立 日 期 2015年09月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

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

2024年09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：深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：易慧琴

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470441

批准执业文号：黑财会[2018]54号

批准执业日期：2008年5月12日

证书序号：[illegible]

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

2024 年 5 月 6 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

汲思祥 231300121541

证书编号: 231300121541
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 02 月 28日
Date of Issuance y m d

姓名 Full name 汲思祥

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1961-03-29

工作单位 Working unit 黑龙江兰祥会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 232325610329001

深圳兰祥会计师事务所(特殊普通合伙)

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 9月 10日
y m d

姓名 Full name 杨丽

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1991-09-28

工作单位 Working unit 深圳市[illegible]会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 2201041991092822X1

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate 474704330001

批准注册协会：
Authorized Institute of C[illegible] 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 07 月 25 日

年 月 日

1、投标保证保险凭证

投标保证保险保险凭证

保函编号：1130005302026000587

致深圳地铁置业集团有限公司（下称受益人）：

鉴于深圳城市智慧建设（集团）有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为 4403922026020500401Y001 的机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为人民币（币种）¥500000.00 元（小写）伍拾万元整（大写）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后 28 日（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方，但本保证担保的保证期间到期日为 2026 年 11 月 15 日。

三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：

1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；

2. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合同；

3. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。

四、在本保证担保的保证期间内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，即向受益人支付本保证担保的担保金额，受益人需在书面索赔通知中说明索赔是由于出现了上述情形中的一种或两种，并具体说明情况。

五、受益人的索赔通知必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人（盖章）：大家财产保险有限责任公司深圳分公司

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：胡兴昱

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

邮政编码：518000 电话：0755-66893136 传真：/

日期：2026 年 4 月 17 日

2、投标保证保险单

大家保险 大家财产保险有限责任公司 Dajia Property & Casualty Insurance Co., Ltd. 95569

财险官网：property.djbx.com 大家保险商城 AI识图

大家保险官微 大家财险官网 大家财险偿付能力官网 保单保函真伪查询

大家财产保险有限责任公司
投标保证保险单

保费收费确认时间：2026-04-17 14:28:25

有效保单生成时间：2026-04-17 14:28:26

单证出具时间：2026-04-17 14:28:33

保险单号：1130005302026000587

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

投保人	名称	深圳城市智慧建设（集团）有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5EC6TQ82
	地址	广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路9号天安科技创业园B座602		
	联系人	陶小慧	联系电话	0755-88600433
被保险人	名称	深圳地铁置业集团有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5FGBLK44
	地址	广东省深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道深铁置业大厦		
	联系人	张瀚之	联系电话	13691854591
招投标情况	招标项目类型	货物类		
	项目名称	机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程		
	招标项目编号	4403922026020500401Y		
	标段名称	机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程		
	标段编号	4403922026020500401Y001		
	工程地址	广东省深圳市宝安区深铁阅海境花园		
保险金额	人民币（大写）伍拾万元整 （小写）￥500,000.00			
保险费	人民币（大写）伍佰元整 （小写）￥500.00 （其中：不含税保费471.70元，增值税28.30元）			
保险费率	0.1000%			
保险期间	自2026年04月21日零时起，至2026年11月15日二十四时止。			
免赔率	0.0000%			
保险条款	大家财产保险有限责任公司投标保证保险条款（注册号：C00024231412024073113373）			
争议处理	☑ 诉讼； ☐ 提交 仲裁委员会仲裁。			
特别约定	1、本保证保险的保证期间为该工程的投标有效期（或延长的投标有效期）后28日（含28日），延长投标有效期无需通知我方。2、在本保证保险的保证期间内，如果投保人出现下列情形之一，被保险人可以向我方提起索赔：（1）投保人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；（2）投保人在投标有效期内收到被保险人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合同；（3）投保人在投标有效期内收到被保险人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。3、在本保证保险的保证期间内，我方收到被保险人经法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，将不争辩，不挑剔，不可撤销地立即向被保险人支付本保证保险的保险金额。4、被保险人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证保险的保证期间内以专人送达或者邮寄送达的方式送达我			

大家保险 大家财产保险有限责任公司 Dajia Property & Casualty Insurance Co., Ltd. 95569

财险官网：property.djbx.com 大家保险商城

大家保险官微 大家财险官网 大家财险偿付能力官网 保单保函真伪查询

	方。5、本保证保险项下的权利不得转让。6、本保证保险的保证期间届满，或我方已向被保险人支付本保证保险的保险金额，我方的保险责任免除。7、本保证保险适用中华人民共和国法律。
重要提示	
保险人	公司名称：大家财产保险有限责任公司深圳分公司
	公司地址：深圳市福田区福田街道福林社区东滨路4351号荔源商务大厦A1801A室
	邮政编码： 服务电话：95569/4008095569 签单日期：2026年04月17日
	保险人签章：

核保：Admin 制单：admin 经办：李登峰

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

大家财产保险有限责任公司

投标保证保险条款

（注册号：C00024231412024073113373）

总则

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

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

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

保险责任

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

（一）投保人在投标有效期内违反招标文件的有关规定擅自修改投标文件；

（二）在招标文件规定的投标时间截止后撤销投标文件；

（三）投保人收到被保险人发出的中标通知，未能或拒绝在有效期内签订合同；

（四）投保人收到被保险人发出的中标通知，未能或拒绝在规定期限内根据招标文件要求提供履约保证金/银行保函/履约保证保险；

（五）中标后，因投保人的违法行为导致中标被依法确认无效；

（六）出现法律、法规、招标文件规定的没收保证金的其他情形。

责任免除

第五条 存在以下情形之一的，保险人不负责赔偿：

（一）被保险人与投保人或其他人串通，虚构基础交易；

（二）被保险人提交的第三方单据系伪造或内容虚假；

（三）法院判决或仲裁裁决认定投保人没有付款或赔偿责任；

（四）被保险人明知其没有付款请求权仍滥用该权利的其他情形。

第六条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱、恐怖活动；

（二）核爆炸、核污染及其他放射性污染；

（三）地震、海啸、水灾、火灾、暴风或其他不可抗拒的自然灾害。

第七条 对下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）被保险人的间接损失；

（二）根据招标文件应由被保险人承担的责任；

（三）罚款、罚金及惩罚性赔偿。

保险金额

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

保险期间

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

保险人义务

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

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

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

投保人、被保险人义务

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

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

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

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

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

赔偿处理

第十八条 被保险人申请赔偿时，应向保险人提供下列索赔文件：

（一）索赔申请书，含对该索赔的声明、说明及意见；

（二）招投标文件；

（三）其他所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料（如有）。

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

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

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

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

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

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

争议处理和法律适用

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

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

其他规定

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

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

释 义

第二十五条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

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

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

3、回执

招商银行
CHINA MERCHANTS BANK

出 账 回 单

交易日期：2026年03月30日　　业务类型：支付
业务编号：98S007E4000002122511　　交易流水：C0647E90013V8FZ
相关编号：　　客户编号：
付款账号：755952809810401　　付款人：深圳城市智慧建设（集团）有限公司
付款开户行：招商银行深圳分行深圳车公庙支行
收款账号：78210180805932818　　收款人：大家财产保险有限责任公司深圳分公司
收款开户行：中国光大银行深圳深南东路支行
交易金额(小写)：CNY500.00
交易金额(大写)：人民币伍佰元整
交易摘要：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程投标保证保险费
业务参考号：20260330150134

招商银行股份有限公司
R2ME4EPP
电子回单专用章

经办：　复核：　授权：　回单编号：098B3H0602062　2026/03/30

4、基本账户信息

基本存款账户信息

账户名称:	深圳城市智慧建设（集团）有限公司
账户号码:	755952809810401
开户银行:	招商银行股份有限公司深圳车公庙支行
法定代表人: （单位负责人）	陶小慧
基本存款账户编号:	J5840168096303

2023 年 03 月 15 日

一、投标函

致：深圳地铁置业集团有限公司

根据贵方的项目编号为 4403922026020500401Y 的机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能家居采购与安装工程项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1.我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。

2.我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

3.我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4.如果我方中标，我方保证在 45 天内完成供货（或者我方保证在 602 天内完成供货及安装，其中：供货期 45 日历天，安装期 557 日历天），并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5．如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的

履约保函。

6．我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7．我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳城市智慧建设（集团）有限公司

投标人代表：_____

联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路 9 号天安科技创业园 B 座 602

联系电话：0755-88600433

日期：_____2026 年 3 月 8_____

二、资信条款响应表

投标人名称：深圳城市智慧建设（集团）有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
/	/	/	/	/

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

三、制造商技术专利和获奖情况

1、IF 红点奖

DESIGN AWARD 2023

DISCIPLINE USER EXPERIENCE (UX)
CATEGORY PRODUCT UX

HUAWEI SMARTKEY

Hardware and software experience

DESIGN
Huawei Technologies Co., Ltd.
XINXIN WU, DONGQI YANG, QIN XU, WENTING ZUO, SIJIA WANG
Shenzhen, China

CLIENT / MANUFACTURER
Huawei Device Co., Ltd.
Shenzhen, China

Jury
Marika Aakesson | Werner Aisslinger | Marike Andeweg | Jan-Erik Baars | Ceren Bagatar | Larissa Barreto Adad | Christiane Bausback | Robert Beck | Stefan Behnisch | Oliver Berger | Inma Bermúdez | Romy Bloch | Silke Bochat | Sibylle Bornefeld | Michael Brandis | Philipp Bree | Dave Brown | Maike Budde | Sean Carney | Eva Castro | Shikuan Chen | Lu Chen | Edward Chiang | Dok Chon | Patrizio Cionfoli | Paul Cohen | Sonja Comelißen | Mia Cullin | Isabelle Dahlborg Lidström | Clara del Portillo | Değer Demircan Alıcıoğlu | Andreas Diefenbach | Bern Donadeu | Jarred Evans | Marc Fabra | Friederike Faller | Cathy Figueiredo | Fritz Frenkler | Claudia Friedrich | Niklas Galler | Manuel Gattinger | Katja Gerhards | Oliver Gerstheimer | Tilla Goldberg | Jacques Gramser | Dario Grasselli | Arved Gudelian | Iwan Hänggi | Olivia Herms | Joa Herrenknecht | Jorge Herrera | Tom Hirt | HuMei Huang | Stephan Hühne | Tim Hulford | Uzin Hwang | Minoru Ikeda | Masazumi Imai | Charry Jeon | Henrik Jeppesen | Pernilla Johansson | Charles Johnson | Ann Kalkschmidt | Hyun-Ah Kim | Soo Yeon Kim | Yong-ju Kim | Janet Kinghorn | Felix Klingmüller | Toni Koberling | Birgit Kohlhaas | Petteri Kolinen | Karen Korellis Reuther | Henk Kosche | Akira Koyama | Karsten Küber | Peter Kutz | John W. Lam | Michael Lanz | Maria Leinvuo | Ningning Li | Lidan Liu | Sam Livingstone | Johanna Loomis | Katrin Menne | Nils Holger Moormann | Yujin Morisawa | Craig Morrison | Marco A. Mueller | Mitsuhiko Nagata | Achim Nagel | Stina Nillmaa Wickström | Anne Julia Nowitzki | Katrin Oeding | Mike John Otto | Thomas Paulen | Andy Payne | Fátima Pombo | Rosa Reig | Ana Rehão | Guto Requena | Andreas Ries | Andreas Rotter | Robert Sachon | Emma Sandberg | Carsten Schelling | Johannes Scherr | Tanja Schmitt-Furnian | Anja Scholze | Anneke Short | Stan Skolnik | Marcus Solomon | Bongkyu Song | Björn Sorge | Patrick Speck | Chun-Wei Sean Su | Junggi Sung | Elisha Tal | Dörte Thinius | Martin Topel | Nisan Tuncak | Lauren Tutssell | Mirjam van Collie | Fabio Verdelli | Wolfgang Wagner | Min Wang | Rock Wang | Fabian Wappler | Matthew Weaver | Sven Weichert | Jutta Werner | Margarete Wies | Moni Wolf | Satoshi Yoshiizumi

575072

DESIGN AWARD 2022

DISCIPLINE SERVICE DESIGN
CATEGORY 6.09 Industry Productivity / Maintenance Systems

HUAWEI Future AI Space UI System

UI System

DESIGN
Huawei Device (Shenzhen) Co., Ltd.
Peng Ge, Ting Zhang, Guorong Luo, Zongwei Wang, Yue Hu, Danmei Chen, Xingyu Xiang, Yuhao Mi
Shenzhen, China

CLIENT / MANUFACTURER
Huawei Device (Shenzhen) Co., Ltd.
Shenzhen, China

Jury
Marika Aakeson | Werner Aisslinger | Erdem Akan | Marta Alsonso Yebra | Jan Andersson | Marike Andeweg | Elaine Ann | Jan-Erik Baars | Johannes Baeck | Ceren Bagatar | Olaf Barski | Christiane Bausback | Stefan Behnisch | Inma Bermudez | Romy Bloch | Silke Bochat | Philipp Bree | Dave Brown | Sean Carney | Eva Castro | Ece Ceylan Baba | Eric Chan | Ching-Hwa Chang | Shikuan Chen | Edward Chiang | Patrizio Cionfoli | Paul Cohen | Sonja Cornelißen | Mia Cullin | Isabelle Dahlborg Lidström | Clara del Portillo | Frank Detering | Andreas Diefenbach | Annette Diefenthaler | Bern Donadeu | Jarred Evans | Susanne Ewert | Marc Fabra | Friederike Faller | Fritz Frenkler | Claudia Friedrich | Marisa Gallén | Niklas Galler | Manuel Gattinger | Roman Gebhard | Katja Gerhards | Oliver Gerstheimer | Tilla Goldberg | Ricardo Gomes | Jacques Gramser | Gustavo Greco | Arwed Guderian | Russel Haines | John Hamilton | Joa Herrenknecht | Tom Hirt | Yu-Tsung Hu | Minoru Ikeda | Olaia Irulegi | Charry Jeon | Henrik Jeppesen | Pernilla Johannson | Ann Kalkschmidt | Jun Muck Kang | Hyoeun Kim | Hyun-Ah Kim | Matthias Kindler | Janet Kinghorn | Toni Koberling | Karen Korellis Reuther | Jens Korte | Henk Kosche | Lars Krückeberg | Karsten Küber | Hee Kyung Chun | Jojo Lai | John W. Lam | Michael Lanz | Francesca Lanzavecchia | Jianye Li | Lidan Liu | Sam Livingstone | Johanna Loomis | Martin Meier | Stephan Merkle | Nils Holger Moormann | Yujin Morisawa | Marco A. Müller | Mitsuhiko Nagata | Achim Nagel | Maria Navarro | Stina Nilmaa Wickström | Anne Julia Nowitzki | Katrin Oeding | Markus Orthey | Mike John Otto | Thomas Paulen | Andy Payne | Raffaella Perrone | Fátima Pombo | Britta Pukall | Ana Relvão | Iñaki Remiro | Fred Richards | Andreas Ries | Andreas Rotzler | Robert Sachon | Annett Schaper | Carsten Schelling | Johannes Scherr | Tanja Schmitt-Furnian | Anja Scholze | Anneke Short | Bongkyu Song | André Stocker | Chun-Wei Sean Su | Junggi Sung | Elisha Tal | Dörte Thinius | Matthias Tingström | Martin Topel | Aurelie Tu | Mirjam van Coillie | Fabio Verdelli | Duy Phong Vu | Wolfgang Wagner | Jutta Werner | Margarete Wies | Michael Wilk | Hanne Willmann | Shi-Xian Yuan | Klaus Zyciora

351-SD-351396

DESIGN AWARD 2023

DISCIPLINE USER INTERFACE (UI)
CATEGORY PRODUCT INTERFACES

HUAWEI Super Controller

Smart home controller

DESIGN

Huawei Device Co., Ltd.
Zongwei Wang, Danmei Chen, Chenghuan Wu, Peng Ge, Ting Zhang
Shenzhen, China

CLIENT / MANUFACTURER

Huawei Device Co., Ltd.
Shenzhen, China

Jury

Marika Aakesson | Werner Aisslinger | Marike Andeweg | Jan-Erik Baars | Ceren Bagatar | Larissa Barreto Adad | Christiane Bausback | Robert Beck | Stefan Behnisch | Oliver Berger | Inma Bermúdez | Romy Bloch | Silke Bochat | Sibylle Bornefeld | Michael Brandis | Philipp Bree | Dave Brown | Maike Budde | Sean Carney | Eva Castro | Shikuan Chen | Lu Chen | Edward Chiang | Dok Chon | Patrizio Cionfolli | Paul Cohen | Sonja Comelißen | Mia Cullin | Isabelle Dahlborg Lidström | Clara del Portillo | Değer Demircan Alicaoğlu | Andreas Diefenbach | Bern Donadeu | Jared Evans | Marc Fabra | Friederike Faller | Cathy Figueiredo | Fritz Frenkler | Claudia Friedrich | Niklas Galler | Manuel Gattinger | Katja Gerhards | Oliver Gerstheimer | Tilla Goldberg | Jacques Gramser | Dario Grasselli | Arwed Gudefian | Iwan Hänggi | Olivia Herms | Joa Herrenknecht | Jorge Herrera | Tom Hirt | HuMei Huang | Stephan Hühne | Tim Hulford | Uzin Hwang | Minoru Ikeda | Masazumi Imai | Charry Jeon | Henrik Jeppesen | Pernilla Johansson | Charles Johnson | Ann Kalkschmidt | Hyun-Ah Kim | Soo Yeon Kim | Yong-ju Kim | Janet Kinghorn | Felix Klingmüller | Toni Koberling | Birgit Kohlhaas | Petteri Kolinen | Karen Korellis Reuther | Henk Kosche | Akira Koyama | Karsten Küber | Peter Kutz | John W. Lam | Michael Lanz | Maria Leinvuo | Ningning Li | Lidan Liu | Sam Livingstone | Johanna Loomis | Katrin Menne | Nils Holger Moormann | Yujin Morisawa | Craig Morrison | Marco A. Mueller | Mitsuhiko Nagata | Achim Nagel | Stina Nillmaa Wickström | Anne Julia Nowitzki | Katrin Oeding | Mike John Otto | Thomas Paulen | Andy Payne | Fátima Pombo | Rosa Reig | Ana Relvão | Guto Requena | Andreas Ries | Andreas Rotzler | Robert Sachon | Emma Sandberg | Carsten Schelling | Johannes Scherr | Tanja Schmitt-Furnian | Anja Scholze | Anneke Short | Stan Skolnik | Marcus Solomon | Bongkyu Song | Björn Sorge | Patrick Speck | Chun-Wei Sean Su | Junggi Sung | Elisha Tal | Dörte Thinius | Martin Topel | Nisan Tuncak | Lauren Tutssell | Mirjam van Collie | Fabio Verdelli | Wolfgang Wagner | Min Wang | Rock Wang | Fabian Wappler | Matthew Weaver | Sven Weichert | Jutta Werner | Margarete Wies | Moni Wolf | Satoshi Yoshizumi

581572

2、中国专利优秀奖

国家知识产权局

STATE INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE
OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

中国专利优秀奖

名　称　热点装置

专利号　ZL 200910141039.4

发明人　赵　阳

专利权人　华为终端有限公司

中华人民共和国
国家知识产权局局长

北京 2016 年 12 月

国家知识产权局

STATE INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE
OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

中国专利优秀奖

名　　称　　组件显示处理方法和用户设备

专 利 号　　ZL 201010104157.0

发 明 人　　彭玉卓

专利权人　　华为终端有限公司

中华人民共和国
国家知识产权局局长

北京 2014 年 11 月