

标段编号：2310-440303-04-01-717728001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：桥畔项目监理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市施友建设监理有限公司

日期：2025年05月06日

企业技术力量（房屋建筑工程专业人员汇总）、注册人员网上查询记录

序号	姓名	注册类别	注册证书号	注册专业	备注
1	胡晓峰	注册监理工程师	44008893	房屋建筑工程	
2	孙鹏	注册监理工程师	41008154	房屋建筑工程	
3	孙云东	注册监理工程师	44013745	房屋建筑工程	
4	伍正辉	注册监理工程师	44015099	房屋建筑工程	
5	郑高峰	注册监理工程师	44016741	房屋建筑工程	
6	李国军	注册监理工程师	44021356	房屋建筑工程	
7	骆君	注册监理工程师	44011056	房屋建筑工程	
8	白敬超	注册监理工程师	44005823	房屋建筑工程	
9	倪迪	注册监理工程师	44025551	房屋建筑工程	
10	周现华	注册监理工程师	44028293	房屋建筑工程	
11	李志华	注册监理工程师	42011171	房屋建筑工程	
12	李季	注册监理工程师	44020293	房屋建筑工程	
13	王少峰	注册监理工程师	44005966	房屋建筑工程	
14	孙鹏飞	注册监理工程师	44033266	房屋建筑工程	
15	陈林森	注册监理工程师	44036453	房屋建筑工程	
16	黄超	注册监理工程师	44039082	房屋建筑工程	
17	何天贵	注册监理工程师	44047132	房屋建筑工程	
18	孙海菠	注册监理工程师	44047411	房屋建筑工程	
19	陈武彬	注册监理工程师	44047486	房屋建筑工程	
20	孟庆仁	注册监理工程师	44003451	房屋建筑工程	
21	孟庆标	注册监理工程师	44003465	房屋建筑工程	
22	柯有斌	注册监理工程师	44010982	房屋建筑工程	



首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

统一社会信用代码		企业法定代表人	
企业登记注册类型	--	企业注册属地	--
企业经营地址	--		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	李惠忠	230103196*****78	一级注册造价工程师	B11014400010002	土建			
2	王少峰	610103196*****14	一级注册造价工程师	B11234400021573	土建			
3	韩俊文	360726199*****17	二级注册建造师	赣2442024202501323	建筑工程			
4	张鹏飞	610324198*****10	一级注册建造师	晋1442024202501402	机电工程			
5	胡晓峰	360621196*****35	注册监理工程师	44008893	房屋建筑工程			
6	胡晓峰	360621196*****35	注册监理工程师	44008893	市政公用工程			
7	孙锐	410202197*****12	注册监理工程师	41008154	房屋建筑工程			
8	孙锐	410202197*****12	注册监理工程师	41008154	市政公用工程			
9	孙云宗	211225197*****78	注册监理工程师	44013745	房屋建筑工程			
10	孙云宗	211225197*****78	注册监理工程师	44013745	市政公用工程			
11	伍正辉	622821197*****1X	注册监理工程师	44015099	房屋建筑工程			
12	伍正辉	622821197*****1X	注册监理工程师	44015099	市政公用工程			
13	郑高峰	142225198*****13	注册监理工程师	44016741	房屋建筑工程			
14	郑高峰	142225198*****13	注册监理工程师	44016741	市政公用工程			
15	李雪军	620421196*****16	注册监理工程师	44021356	房屋建筑工程			

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

统一社会信用代码		企业法定代表人	
企业登记注册类型	--	企业注册属地	--
企业经营地址	--		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	李雪军	620421196*****16	注册监理工程师	44021356	市政公用工程			
17	张霖	430403197*****30	注册监理工程师	44011056	房屋建筑工程			
18	张霖	430403197*****30	注册监理工程师	44011056	市政公用工程			
19	白敬超	410321196*****33	注册监理工程师	44005823	房屋建筑工程			
20	白敬超	410321196*****33	注册监理工程师	44005823	市政公用工程			
21	倪道	429006199*****30	注册监理工程师	44025551	房屋建筑工程			
22	倪道	429006199*****30	注册监理工程师	44025551	市政公用工程			
23	周晓华	420111196*****13	注册监理工程师	44028293	房屋建筑工程			
24	周晓华	420111196*****13	注册监理工程师	44028293	市政公用工程			
25	李立华	411422198*****13	注册监理工程师	42011171	房屋建筑工程			
26	李立华	411422198*****13	注册监理工程师	42011171	市政公用工程			
27	李学	362429196*****30	注册监理工程师	44020293	房屋建筑工程			
28	李学	362429196*****30	注册监理工程师	44020293	市政公用工程			
29	王少峰	610103196*****14	注册监理工程师	44005966	房屋建筑工程			
30	王少峰	610103196*****14	注册监理工程师	44005966	市政公用工程			

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

统一社会信用代码		企业法定代表人	
企业登记注册类型	--	企业注册属地	--
企业经营地址	--		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	张鹏飞	610324198*****10	注册监理工程师	44033266	房屋建筑工程
32	张鹏飞	610324198*****10	注册监理工程师	44033266	市政公用工程
33	陈林森	440582199*****37	注册监理工程师	44036453	房屋建筑工程
34	陈林森	440582199*****37	注册监理工程师	44036453	市政公用工程
35	黄煜	360421198*****1X	注册监理工程师	44039082	房屋建筑工程
36	黄煜	360421198*****1X	注册监理工程师	44039082	市政公用工程
37	何关贵	360733199*****1X	注册监理工程师	44047132	房屋建筑工程
38	何关贵	360733199*****1X	注册监理工程师	44047132	机电安装工程
39	张海霞	441702198*****14	注册监理工程师	44047411	房屋建筑工程
40	张海霞	441702198*****14	注册监理工程师	44047411	市政公用工程
41	陈武彬	440182197*****70	注册监理工程师	44047486	房屋建筑工程
42	陈武彬	440182197*****70	注册监理工程师	44047486	市政公用工程
43	李庆仁	230103197*****17	注册监理工程师	44003451	房屋建筑工程
44	李庆仁	230103197*****17	注册监理工程师	44003451	市政公用工程
45	李庆标	210211196*****53	注册监理工程师	44003465	房屋建筑工程

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

统一社会信用代码		企业法定代表人	
企业登记注册类型	--	企业注册属地	--
企业经营地址	--		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	李庆标	210211196*****53	注册监理工程师	44003465	市政公用工程
47	柯有斌	420203196*****10	注册监理工程师	44010982	房屋建筑工程
48	柯有斌	420203196*****10	注册监理工程师	44010982	市政公用工程

共 48 条

投标人2021、2022、2023年财务审计报告情况

投标人名称	深圳市施友建设监理有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
负债率	38.52%	24.83%	12.72%
营业额	26326890.50 元	24937362.43 元	22726509.85 元
总营业额	73,990,762.78 元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近3年（2021、2022、2023年度）财务审计报告原件扫描件，需能够体现公司负债率情况，原件备查。

2.1 2021 年度财务审计报告（原件扫描件）



深圳鹏飞会计师事务所

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

报告书

REPORT

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

防伪编号： 07552022041252201998

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 鹏飞财审报字[2022]第164号
委托单位： 深圳市施友建设监理有限公司
被审验单位名称： 深圳市施友建设监理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-28
报备日期： 2022-04-28
签名注册会计师： 黄旭宏 陈金涛



微信扫一扫查询真伪

深圳市施友建设监理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-27678707
传真： 0755-27678693
通信地址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创谷二期慧谷501
电子邮件： 642378442qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市施友建设监理有限公司

2021年度财务报表

审计报告

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	4-5
	利润及利润分配表	6
	现金流量表	7-8
	所有者权益变动表	9
	会计报表附注	10-16

深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创谷二期慧谷501号

传真: 27678693 电话: 27678707 26938379

邮编: 518102

审计报告

鹏飞财审报字[2022]第164号

深圳市施友建设监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市施友建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表、2021年1-12月的利润表及利润分配表和1-12月现金流量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2021年12月31日的财务状况以及2021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“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

二〇二二年四月二十八日

深圳市施友建设监理有限公司
资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	3,204,000.67	3,718,875.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	19,676,794.77	22,842,920.94
预付款项	附注3	3,196,373.48	4,843,261.50
其他应收款	附注4	249,721.58	3,898,493.39
存货			
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		26,326,890.50	35,303,550.84
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		-	-
资产总计		26,326,890.50	35,303,550.84

深圳市施友建设监理有限公司
资产负债表(续)

2021年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	附注5	6,987,772.55	8,125,072.31
预收款项	附注6	2,047,727.00	11,485,357.73
应付职工薪酬		1,419,854.05	1,854,002.00
应交税费	附注7	-393,440.49	-298,159.74
其他应付款	附注8	78,327.68	433,781.30
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		10,140,240.79	21,600,053.60
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
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		10,140,240.79	21,600,053.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注9	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
专项储备			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24
所有者权益合计		16,186,649.71	13,703,497.24
负债和所有者权益合计		26,326,890.50	35,303,550.84

深圳市施友建设监理有限公司

利润及利润分配表

2021年度

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注10	32,495,432.86	27,559,129.01
减：营业成本	附注10	20,487,459.72	9,643,327.38
税金及附加		228,398.68	195,991.34
销售费用		-	
管理费用		9,011,332.74	14,936,818.43
研发费用		-	
财务费用	附注11	-7,827.41	-3,121.76
其中：利息费用		-	-
利息收入		8,569.69	8,734.66
加：其他收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		2,776,069.13	2,786,113.62
加：营业外收入			7,959.60
减：营业外支出			76,553.00
三、利润总额		2,776,069.13	2,717,520.22
减：所得税费用		292,916.66	84,139.18
四、净利润		2,483,152.47	2,633,381.04
加：年初未分配利润		10,703,497.24	8,070,116.20
减：以前年度损益调整			
五、可供分配的利润		13,186,649.71	10,703,497.24
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24

深圳市施友建设监理有限公司

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量	
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	28,149,630.40
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	3,657,341.50
现金流入小计	31,806,971.90
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	19,977,871.46
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	6,724,687.00
6. 支付的各项税费	2,249,381.53
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	3,369,906.25
现金流出小计	32,321,846.24
经营活动产生的现金流量净额	-514,874.34
二、投资活动产生的现金流量：	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
1. 吸收投资所收到的现金	-
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
4. 偿还债务所支付的现金	
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	-
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	-514,874.34

深圳市施友建设监理有限公司
现金流量表（续）

2021年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	2,483,152.47
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	8,461,786.00
经营性应付项目的增加（减：减少）	-11,459,812.81
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-514,874.34
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：	
现金的期末余额	3,204,000.67
减：现金的期初余额	3,718,875.01
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	-514,874.34

所有者权益变动表

2021年12月31日

单位名称：深圳市施友建设监理有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	行次	本 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8
一、上年年末余额	01	3,000,000.00	-	-	-	10,703,497.24	-	13,703,497.24
加：会计政策变更	02							-
前期差错更正	03							-
二、本年年初余额	04	3,000,000.00	-	-	-	10,703,497.24	-	13,703,497.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-	-	-	2,483,152.47	-	2,483,152.47
（一）净利润	06					2,483,152.47		2,483,152.47
（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							-
上述（一）和（二）小计	12	-	-	-	-	2,483,152.47	-	2,483,152.47
（三）所有者投入和减少资本	13	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	14	-						-
2.股份支付计入所有者权益的金额	15							-
3.其他	16							-
（四）利润分配	17	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	18							-
2.对所有者（或股东）的分配	19							-
其中：国有资本应上交的利润（国有股股利、股息）	20							-
普通股股利	21							-
转作股本（资本）的普通股股利	22							-
3.其他	23							-
（五）所有者权益内部结转	24	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	25							-
2.盈余公积转增资本（或股本）	26							-
3.盈余公积弥补亏损	27							-
4.其他	28							-
（六）其他	29							-
四、本年年末余额	30	3,000,000.00	-	-	-	13,186,649.71	-	16,186,649.71

深圳市施友建设监理有限公司

会计报表附注

2021年度

单位：人民币元

一、公司简介

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于1995年5月31日成立，领取了统一社会信用代码为91440300192346363B号的企业法人营业执照。注册资本人民币300万元，经营期限为30年。

一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、重要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

2、会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，一般按汇率，即月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）（以下简称市场汇率）进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

d、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

e、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

f、对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，可以按金融工具相关规定进行核算。

8、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

9、长期投资核算方法

（1）长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

（2）长期股权投资的初始计量

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券

的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(4) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

10、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

11、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本公司无形资产为土地使用权，摊销年限为50年。

12、收入确认原则

(1) 产品销售

公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，也没有对已售出的产品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

a、如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

b、如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

三、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

四、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	6.00%
城市维护建设税	流转税	7.00%
教育费附加	流转税	3.00%
地方教育费附加	流转税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
个人所得税	按员工工资薪金所得减除法定扣除费用后的应纳税所得额	超额累计税率

五、财务报表主要项目注释

附注1:货币资金

种 类	币 种	原币余额	折合率	期末余额
现 金	人民币 RMB	270,940.63		270,940.63
	小 计	270,940.63		270,940.63
银行存款	人民币 RMB	2,933,060.04		2,933,060.04
	小 计	2,933,060.04		2,933,060.04
合 计		3,204,000.67		3,204,000.67

附注2:应收账款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	19,676,794.77	100.00%		19,676,794.77
合 计	19,676,794.77	100.00%	-	19,676,794.77

以上应收账款主要债务人如下：

债务人	经济内容	期末余额
深圳市地铁集团有限公司	款项	11,000,000.00
深圳市深圳大学资产经营有限公司	款项	795,685.23
深圳市龙岗区坂田街道办事处	款项	708,400.96

附注3:预付款项

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	3,196,373.48	100.00%		3,196,373.48
合 计	3,196,373.48	100.00%	-	3,196,373.48

以上预付款项主要债务人如下：

债务人	经济内容	期末余额
深圳市安信诚工程服务有限公司	款项	859,982.00
深圳市福田区华顺通五金商行	款项	441,185.00
深圳市梧桐岭园林有限公司	款项	317,346.66

附注4:其他应收款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	249,721.58	100.00%	-	249,721.58
合 计	249,721.58	100.00%	-	249,721.58

以上其他应收款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
孟庆仁	往来款	126,633.49
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	往来款	63,316.00

附注5:应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	6,987,772.55	100.00%
合 计	6,987,772.55	100.00%

以上应付账款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市同飞扬工程项目管理有限公司	款项	1,785,000.00
深圳市景跃工程咨询有限公司	款项	1,600,000.60
深圳市典和贸易有限公司	款项	979,570.46

附注6:预收款项

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	2,047,727.00	100.00%
合 计	2,047,727.00	100.00%

以上预收款项主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
中海监理有限公司	款项	1,095,478.65
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	357,834.26
深圳市昊源建设监理有限公司	款项	200,000.00

附注7:应交税费

税 种	期初未交	本期应缴	本期已缴	期末欠交
增值税	112,956.16	1,925,702.10	2,007,951.33	30,706.93
营业税	424,744.83	-	-	424,744.83
城市维护建设税	53,415.48	133,232.54	144,148.06	42,499.96
教育费附加	24,916.02	57,099.65	58,369.28	23,646.39
地方教育费附加	16,872.71	38,066.49	38,912.86	16,026.34
企业所得税	-578,513.51	-	-	-578,513.51
个人所得税	-352,551.43	-	-	-352,551.43
合 计	-298,159.74	2,154,100.78	2,249,381.53	-393,440.49

附注8:其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	78,327.68	100.00%
合 计	78,327.68	100.00%

附注9:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额(RMB)	比例	本位币(RMB)
李华	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
孟庆仁	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

附注10:营业收入与成本

项 目	营 业 收 入	营 业 成 本	营 业 毛 利
营业收入	32,495,432.86	20,487,459.72	12,007,973.14
合 计	32,495,432.86	20,487,459.72	12,007,973.14

附注11:财务费用

项 目	本 年 发 生 额
利息支出	
减: 利息收入	8,569.69
汇兑损益	
手续费	742.28
合 计	-7,827.41

六、或有事项

截至2021年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至2021年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

八、承诺事项

截至2021年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

九、其他必要披露的事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据, 对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



营业执照



统一社会信用代码
91440300797997003L



名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 黄旭宏

成立日期 2006年12月30日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创客二期慧谷501

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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项与企业信用信息公示系统公示事项一致。商事主体可在公示系统上公示其经营范围。
3. 本条商事主体每年应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。企业应当依法公示其年度报告。
4. 本条商事主体应当于每年1月1日前，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当依法公示其年度报告。



登记机关

2021年07月21日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012609

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》。

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 黄旭宏

主任会计师: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 68 区隆昌路 10 号

经营场所: 美生创谷二期慧谷 501

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470189

批准执业文号: 深财会[2006]92 号

批准执业日期: 2006 年 12 月 22 日



发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年九月三日

中华人民共和国财政部制

2.2 2022 年度财务审计报告（原件扫描件）

深圳市施友建设监理有限公司

2022年度财务报表

审计报告书

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	4-5
	利润及利润分配表	6
	现金流量表	7-8
	所有者权益变动表	9
	会计报表附注	10-19



深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

传真：27678693 电话：27678707 26938379

邮编：518102

审计报告

鹏飞财审报字[2023]第107号

深圳市施友建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市施友建设监理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年1-12月的利润表及利润分配表和1-12月现金流量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2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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：黄旭宏

中国注册会计师：杨万春

中国 深圳

二〇二三年四月四日

深圳市施友建设监理有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	2,485,371.86	3,204,000.67
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	19,326,207.26	19,676,794.77
应收款项融资			
预付款项	附注3	2,986,195.22	3,196,373.48
其他应收款	附注4	139,588.09	249,721.58
存货			
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		24,937,362.43	26,326,890.50
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			
其他非流动金融资产			
其他权益工具投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
使用权资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		-	-
资产总计		24,937,362.43	26,326,890.50

深圳市施友建设监理有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注5	3,974,663.38	6,987,772.55
预收款项	附注6	1,838,457.04	2,047,727.00
合同负债			
应付职工薪酬		689,570.35	1,419,854.05
应交税费	附注7	-478,214.68	-393,440.49
其他应付款	附注8	167,296.36	78,327.68
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		6,191,772.45	10,140,240.79
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
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		6,191,772.45	10,140,240.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注9	3,000,000.00	3,000,000.00
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		15,745,589.98	13,186,649.71
所有者权益合计		18,745,589.98	16,186,649.71
负债和所有者权益合计		24,937,362.43	26,326,890.50

深圳市施友建设监理有限公司

利润及利润分配表

2022年度

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注10	20,320,125.24	32,495,432.86
减：营业成本	附注10	3,646,075.92	20,487,459.72
税金及附加		79,161.52	228,398.68
销售费用		-	-
管理费用		13,941,316.55	9,011,332.74
研发费用		-	-
财务费用	附注11	-2,675.09	-7,827.41
其中：利息费用		-	-
利息收入		5,238.84	8,569.69
加：其他收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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		2,656,246.34	2,776,069.13
加：营业外收入		94,954.54	
减：营业外支出		3,000.00	
三、利润总额		2,748,200.88	2,776,069.13
减：所得税费用		189,260.61	292,916.66
四、净利润		2,558,940.27	2,483,152.47
加：年初未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24
减：以前年度损益调整			
五、可供分配的利润		15,745,589.98	13,186,649.71
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		15,745,589.98	13,186,649.71

深圳市施友建设监理有限公司 现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量	
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	21,635,093.58
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	94,207.52
现金流入小计	21,729,301.10
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	6,449,006.83
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	12,832,946.40
6. 支付的各项税费	1,337,586.50
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	1,828,390.18
现金流出小计	22,447,929.91
经营活动产生的现金流量净额	-718,628.81
二、投资活动产生的现金流量：	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
1. 吸收投资所收到的现金	-
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
4. 偿还债务所支付的现金	
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	-
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	-718,628.81

深圳市施友建设监理有限公司

现金流量表（续）

2022年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	2,558,940.27
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	670,899.26
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,948,468.34
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-718,628.81
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：	
现金的期末余额	2,485,371.86
减：现金的期初余额	3,204,000.67
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	-718,628.81

所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币 元

单位名称：深圳市施友建设监理有限公司												
项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本(股本)	其他权益工具			资本公积	减:库 存股	其他综合 收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	1	3,000,000.00				-	-	-	-	-	13,186,649.71	16,186,649.71
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
二、本年初余额	4	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	13,186,649.71	16,186,649.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,558,940.27	2,558,940.27
（一）综合收益总额	6										2,558,940.27	2,558,940.27
（二）所有者投入和减少资本	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	8											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	9											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10											-
4. 其他	11											-
（三）利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	13										-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	14										-	-
3. 其他	15											-
（四）所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	17											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	18											-
3. 盈余公积弥补亏损	19										-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	20											
5. 其他综合收益结转留存收益	21											
6. 其他	22											-
四、本年年末余额	23	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	15,745,589.98	18,745,589.98

深圳市施友建设监理有限公司

会计报表附注

2022年度

单位：人民币元

一、公司简介

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于1995年5月31日成立，领取了统一社会信用代码号为91440300192346363B号的企业法人营业执照。注册资本人民币300万元，经营期限为30年。

一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、重要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

2、会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，一般按汇率，即月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）（以下简称市场汇率）进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融工具或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和衍生工具。

（一）金融资产

（1）金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

- ①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利；
- ②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利；
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

（2）金融资产的分类

企业应当根据其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下三类：

- ①以摊余成本计量的金融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（二）金融负债

金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

- （1）向其他交付现金或其他金融资产的合同义务。
- （2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- （3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- （4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

（三）衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

- （1）其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

- （2）不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

- （3）在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

（四）金融工具的计量

（1）初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值且变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

（2）金融资产后续计量原则

金融资产的后续计量与金融资产的分类密切相关。企业应当对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

（3）金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行计量。

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

（五）金融工具重分类的原则

企业改变其管理金融资产的业务模式时，应当按照规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。企业对所有金融负债均不得进行重分类。

企业对金融资产进行重分类，应当自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不得对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失和利得）或利息进行追溯调整。重分类日，是指导致企业对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

8、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

9、长期投资核算方法

（1）长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

（2）形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

（3）形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

（4）不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（5）长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

（6）长期股权投资的收益确认方法

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

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

10、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

11、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本公司无形资产为土地使用权，摊销年限为50年。

12、收入确认原则

(1) 产品销售

公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，也没有对已售出的产品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务

交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

a、如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

b、如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

三、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

四、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	6.00%
城市维护建设税	流转税	7.00%
教育费附加	流转税	3.00%
地方教育费附加	流转税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣除费用后的应纳税所得额	超额累计税率

五、财务报表主要项目注释

附注1:货币资金

种 类	币 种	原币余额	折合率	期末余额
现 金	人民币 RMB	224,463.01		224,463.01
	小 计	224,463.01		224,463.01
银行存款	人民币 RMB	2,260,908.85		2,260,908.85
	小 计	2,260,908.85		2,260,908.85
合 计		2,485,371.86		2,485,371.86

附注2: 应收账款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	19,326,207.26	100.00%		19,326,207.26
合 计	19,326,207.26	100.00%	-	19,326,207.26

以上应收账款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
深圳市地铁集团有限公司	款项	11,000,000.00
深圳市福田区城市综合管理行政执法局	款项	807,405.44
深圳市龙岗区坂田街道办事处	款项	775,442.50
深圳市鲤鱼门投资发展有限公司	款项	649,492.52
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	525,709.26

附注3: 预付款项

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	2,986,195.22	100.00%		2,986,195.22
合 计	2,986,195.22	100.00%	-	2,986,195.22

以上预付款项主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
深圳市安信诚工程服务有限公司	款项	1,348,293.00
深圳市梧桐岭园林有限公司	款项	594,616.29
深圳市宏泰工程咨询有限公司	款项	165,949.60
深圳市高越建设工程管理有限公司	款项	127,955.00

附注4: 其他应收款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	139,588.09	100.00%	-	139,588.09
合 计	139,588.09	100.00%	-	139,588.09

以上其他应收款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	往来款	63,316.00
华夏基金管理有限公司	往来款	44,550.00

附注5:应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	3,974,663.38	100.00%
合 计	3,974,663.38	100.00%

以上应付账款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市典和贸易有限公司	款项	1,636,833.01
深圳市景跃工程咨询有限公司	款项	1,600,000.60
佛山市南海区多信工程咨询有限公司	款项	414,464.73

附注6:预收款项

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	1,838,457.04	100.00%
合 计	1,838,457.04	100.00%

以上预收款项主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	525,709.26
深圳市延纳科技有限公司	款项	427,000.00
佛山市顺德区盛弘投资开发有限公司	款项	225,021.32

附注7:应交税费

税 种	期初未交	本期应缴	本期已缴	期末欠交
增值税	30,706.93	1,173,650.79	1,147,281.07	57,076.65
营业税	424,744.83	-	-	424,744.83
城市维护建设税	42,499.96	46,177.57	52,835.17	35,842.36
教育费附加	23,646.39	19,790.38	22,643.64	20,793.13
地方教育费附加	16,026.34	13,193.57	15,095.75	14,124.16
企业所得税	-578,513.51	-	-	-578,513.51
个人所得税	-352,551.43	-	99,730.87	-452,282.30
合 计	-393,440.49	1,252,812.31	1,337,586.50	-478,214.68

附注8:其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	167,296.36	100.00%
合 计	167,296.36	100.00%

以上其他应付款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
孟庆仁	往来款	162,294.19

附注9:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额(RMB)	比例	本位币(RMB)
李华	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
孟庆仁	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

附注10:营业收入与成本

项 目	营业收入	营业成本	营业毛利
营业收入	20,320,125.24	3,646,075.92	16,674,049.32
合 计	20,320,125.24	3,646,075.92	16,674,049.32

附注11:财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	
减: 利息收入	5,238.84
汇兑损益	
手续费	2,563.75
合 计	-2,675.09

六、或有事项

截至2022年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至2022年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

八、承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

九、其他必要披露的事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



统一社会信用代码
91440300797997003L

营业执照

(副本)



名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 戴旭宏

成立日期 2006年12月30日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

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，请登录左上方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

2022年08月01日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016912

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳鹏飞会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 黄旭宏

主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33

经营场所: 号信和丰商务大厦A座503

组织形式: 普通合伙

47470189

执业证书编号: 深财会[2006]92号

批准执业文号: 2006年12月22日

批准执业日期: 2006年12月22日

发证机关



中华人民共和国财政部制

深圳中创会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市施友建设监理有限公司
2023 年度会计报表的
审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-16
财务情况说明书	17

三、本所营业执照及执业许可证

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）进行查验
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具
报告编码：粤24YBEJ063C



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

审计报告

深中创财审字[2024]第 NS0780 号

深圳市施友建设监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市施友建设监理有限公司（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、股东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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

我们与管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。



深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国·深圳

2024年05月13日





深圳市施友建设监理有限公司
资 产 负 债 表
2023年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,306,555.56	2,485,371.86
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	18,057,065.83	19,326,207.26
预付款项	3	2,976,505.02	2,986,195.22
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	228,485.92	139,588.09
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		157,897.52	
流动资产合计		22,726,509.85	24,937,362.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计		22,726,509.85	24,937,362.43





深圳市施友建设监理有限公司
资 产 负 债 表 (续表)
2023年12月31日

单位: 人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5	1,702,026.28	3,974,663.38
预收款项	6	1,714,083.46	1,838,457.04
应付职工薪酬	7	20,350.96	689,570.35
应交税费		-545,052.89	-478,214.68
应付股利			
其他应付款	8		167,296.36
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,891,407.81	6,191,772.45
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		2,891,407.81	6,191,772.45
所有者权益:			
实收资本	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
盈余公积			
未分配利润	10	16,835,102.04	15,745,589.98
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		19,835,102.04	18,745,589.98
负债和所有者权益合计		22,726,509.85	24,937,362.43





深圳市施友建设监理有限公司
利 润 表
2023年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	11	12,372,462.97	20,320,125.24
减：营业成本	11	3,273,892.54	3,646,075.92
税金及附加		42,518.68	79,161.52
销售费用			
管理费用	12	7,882,241.47	13,941,316.55
研发费用			
财务费用	13	-1,555.90	-2,675.09
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		1,175,366.18	2,656,246.34
加：营业外收入	14	10,397.53	94,954.54
减：营业外支出	14		3,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		1,185,763.71	2,748,200.88
减：所得税费用		96,251.65	189,260.61
四、净利润		1,089,512.06	2,558,940.27
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			





深圳市施友建设监理有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	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	14,259,578.87
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	0.00
现金流入小计	14,259,578.87
购买商品、接受劳务支付的现金	5,570,317.46
支付给职工以及为职工支付的现金	8,016,582.42
支付的各项税费	904,049.42
支付的其他与经营活动有关的现金	947,445.87
现金流出小计	15,438,395.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,178,816.30
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
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	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
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	
现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,178,816.30
加：年初现金及现金等价物余额	2,485,371.86
六、期末现金及现金等价物余额	1,306,555.56





深圳市施友建设监理有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,089,512.06
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	1,189,933.80
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,300,364.64
其他	-157,897.52
经营活动产生的现金流量净额	-1,178,816.30
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、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	1,306,555.56
减：现金的期初余额	2,485,371.86
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	-1,178,816.30





深圳市施友建设监理有限公司
所有者权益变动表
2023年度

项 目	本年金额				所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00			15,745,589.98	18,745,589.98
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年初余额	3,000,000.00			15,745,589.98	18,745,589.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,089,512.06	1,089,512.06
（一）净利润				1,089,512.06	1,089,512.06
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4、其他					-
上述（一）和（二）小计				1,089,512.06	1,089,512.06
（三）所有者投入和减少资本					-
1、所有者投入资本					-
2、股份支付计入所有者权益的金额					-
3、其他					-
（四）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					-
（五）所有者权益内部结转					-
1、资本公积转增资本（或股本）					-
2、盈余公积转增资本（或股本）					-
3、盈余公积弥补亏损					-
4、其他					-
四、本年年末余额	3,000,000.00			16,835,102.04	19,835,102.04

单位：人民币元



深圳市施友建设监理有限公司

财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳市施友建设监理有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市施友建设监理有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于1995年05月31日，截止2023年12月31日最新工商信息如下：

名称：深圳市施友建设监理有限公司

统一社会信用代码：91440300192346363B

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606

法定代表人：孟宪龙

注册资本：300万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

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

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为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的现金、价值变动风险很小的投资。



7 、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

8 、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

9 、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

三 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	6.00
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

四 、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外,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,“上年”指2022年度,“本年”指2023年度。



1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	937,417.22	224,463.01
银行存款	369,138.34	2,260,908.85
合 计	1,306,555.56	2,485,371.86

2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	18,057,065.83	100.00%		19,326,207.26	100.00%	
合 计	18,057,065.83	100.00%		19,326,207.26	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市地铁集团有限公司	11,173,690.88
深圳市龙岗区坂田街道办事处	816,104.50
深圳市福田区城市综合管理行政执法局	807,405.44
深圳市鹏宝东物业发展有限公司	522,790.00
珠海天地源置业有限公司	520,789.01
合 计	13,840,779.83

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,976,505.02	100.00%	2,986,195.22	100.00%
合 计	2,976,505.02	100.00%	2,986,195.22	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市亿达劳务有限公司	813,878.08
深圳市梧桐岭园林有限公司	609,616.29
深圳市安信诚工程服务有限公司	449,331.00
深圳市宏泰工程咨询有限公司	246,539.21
深圳市高越建设工程管理有限公司	138,836.00
合 计	2,258,200.58



4 、其他应收款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	228,485.92	100.00%		139,588.09	100.00%	
合 计	228,485.92	100.00%		139,588.09	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
投标保证金	88,897.83
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	63,316.00
华夏基金管理有限公司	44,550.00
深圳市地铁集团有限公司	21,722.09
深圳龙达招标有限公司	10,000.00
合 计	228,485.92

5 、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,702,026.28	100.00%	3,974,663.38	100.00%
合 计	1,702,026.28	100.00%	3,974,663.38	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
佛山市南海区多信工程咨询有限公司	415,675.85
深圳市凯利建设管理有限公司	400,000.00
建业恒安工程管理有限公司南方分公司	316,800.00
深圳市华泽工程管理有限公司	180,000.00
深圳市楷宁建设管理有限公司	155,000.00
合 计	1,467,475.85



6 、预收款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,714,083.46	100.00%	1,838,457.04	100.00%
合 计	1,714,083.46	100.00%	1,838,457.04	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市立桥城商业管理有限公司	408,250.00
佛山市顺德区盛弘投资开发有限公司	224,021.32
深圳冠懋房地产集团有限公司	200,000.00
深圳市龙岗区财政局	104,978.91
深圳市龙岗区园山街道办事处	96,992.64
合 计	1,034,242.87

7 、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	20,350.96	689,570.35
合 计	20,350.96	689,570.35

8 、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	-	0.00%	167,296.36	100.00%
合 计	-	0.00%	167,296.36	100.00%



9 、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
李华	1,500,000.00	50.00%	300,000.00	10.00%
孟庆仁	1,500,000.00	50.00%	-	0.00%
李志宏	-	0.00%	1,500,000.00	50.00%
孟显龙	-	0.00%	1,200,000.00	40.00%
合 计	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00	100.00%

10 、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	15,745,589.98	
本年期初余额	15,745,589.98	
本年净利润	1,089,512.06	
前期差错更正	-	
本年期末余额	16,835,102.04	

11 、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	12,372,462.97	-
合 计	12,372,462.97	-
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	3,273,892.54	-
合 计	3,273,892.54	-

12 、管理费用

项 目	金额
管理费用	7,882,241.47
合 计	7,882,241.47



13 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	-1,555.90
合 计	-1,555.90

14 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	10,397.53	-
合 计	10,397.53	-

五 、或有事项说明

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市施友建设监理有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市施友建设监理有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年05月31日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300192346363B的营业执照，注册资本为人民币300.00万元，经营期限为1995-05-31 至 2025-05-31，公司注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606。

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为22,726,509.85元，其中：账面流动资产为22,726,509.85元，固定资产净值为0.00元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为2,891,407.81元，其中：账面流动负债为2,891,407.81元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益19,835,102.04元，其中：账面实收资本为3,000,000.00元，账面未分配利润16,835,102.04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12,372,462.97元；营业成本为3,273,892.54元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加42,518.68元，销售费用为0.00元，管理费用为7,882,241.47元，研发费用为0.00元，财务费用为-1,555.90元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为3,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益19,835,102.04元。其中：本年度增加未分配利润1,089,512.06元。

七、各项财务指标

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%	786.00%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	12.72%
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%	66.19%
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%	51.92%
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%	73.20%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.59%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.65%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-39.11%
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%	-8.87%

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2023年所得税申报数不存在差异。





中国注册会计师协会

姓名	王爱华
Sex	女
Date of birth	1969-09-10
Working unit	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	432503196909100560



王爱华

430100470003

深圳市注册会计师协会

430100470003

证书编号:
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: 2007 11 02
Date of Issuance 年 / 月 / 日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本
证



王爱华2022年检二维码

年 / 月 / 日
y / m / d



中国注册会计师协会



张博

330002580006

深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

330002580006

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

浙江省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

二〇〇年 月 日

姓名	张博
Full name	张博
性别	女
Sex	女
出生日期	1972-07-30
Date of birth	1972-07-30
工作单位	浙江普华会计师事务所有限公司
Working unit	浙江普华会计师事务所有限公司
身份证号码	210402197207300920
Identity card No.	210402197207300920



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



张博2022年检二维码

cr

日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504



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



会计师事务所
执业证书



名称：深圳中创会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：王爱华

主任会计师：

经营场所：

深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路

3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470273

批准执业文号：深财会[2018]76号

批准执业日期：2018年7月6日

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：

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0016843

近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建 筑 面 积 (m²)	合同金 额 (万 元)	合同签订日期 (年、月、日)	竣工日期 (年、月、日)
1	龙珠学校（小学部） 扩建项目监理	43305.17	244	2021.7	2023.11
2	景旺电子大厦	36098.26	548	2017.10	2023.3
3	珠海崇达电路技术 有限公司新建电路 板项目（二期）	252521.7	266	2022.6	2023.12
4	大浪街道鸿发工业区城 市更新项目	69558.5	581.61	2023.8	在建
5	观湖北产业片区 03-07 宗地项目（三标段）	192024.3	725	2024.9	在建

注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

1、龙珠学校（小学部）扩建项目

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 龙珠学校（小学部）扩建项目（监理）

工程地点： 深圳市南山区龙珠六路 33 号，龙珠学校院内

委 托 人： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

受 托 人： 深圳市施友建设监理有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经公开招标，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙珠学校（小学部）扩建项目（监理）

2. 工程地点：深圳市南山区龙珠六路33号，龙珠学校院内。

3. 工程规模：本项目位于南山区龙珠六路33号，龙珠学校院内。项目改扩建前建设用地面积30000 m²，总建筑面积14931.32 m²。项目改扩建后建设用地面积36788.3 m²，扩建建筑面积27799.69 m²。项目主楼高度不超过24m，预估地上层数为5层、地下层数为2层。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资100%

6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 受托人合法有效的资质证照文件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：伍正辉，身份证号码：62282119771115081X，注册号：44015099

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金暂定总金额为（大写）：贰佰肆拾肆万零叁玖拾肆元整（¥2,440,394.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				232.4185	11.6209		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 7 月 19 日 起至 2026 年 1 月 19 日 止, 总计 1656 日历天 (开工时间以委托人通知为准)。其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2021 年 7 月 19 日 起至 2024 年 1 月 19 日 止, 共 925 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 1 月 20 日 起至 2026 年 1 月 19 日 止, 共 731 日历天;
6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 7 月 15 日;
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式 拾肆 份, 正本 贰 份, 甲乙双方各执 壹 份, 副本 拾贰 份, 甲方 玖 份, 乙方 叁 份, 具有同等法律效力。

(以下无正文)

服务
元)

56



(本页为签章页)
委托人(盖章) 深圳市施发建设监理有限公司

地址

邮编

法定代表人或其
授权代理人 (签章)

开户银行

账号

电话

传真

电子邮箱



受托人(盖章) 深圳市施发建设监理有限公司

地址

邮编

法定代表人或其
授权代理人 (签章)

开户银行

账号

电话

传真

电子邮箱

深圳市南山区宝深路109号国
民技术大厦1606

华夏银行深圳南园支行

4560200001801500002042

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称： 龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程

验收日期： 年 月 日

建设单位(盖章)：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

- 1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程				
工程地点	南山区南山龙珠六路与龙苑路交汇处东北侧	建筑面积	43305.17m²	工程造价	15534.374409万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：5层 地下：2层		
施工许可证号	2019440305830110144302	监理许可证号	E244007860		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2022039		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙)/中都工程设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团华南有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团华南有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团华南有限公司				
承建单位(装修)	中铁建工集团华南有限公司				
监理单位	深圳施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



• 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	涂俊垚
副组长	邵延龙、伍正辉、樊立、潘启钊、肖唯
组员	曹礼、王国权、宁平贵、柳学军、陈国平、梁平、张津漓、樊怡、吴成鑫、黄丹华、张金洪、唐文汉、聂雨、倪国明、周红婷、韩愉、赵阳阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	涂俊垚 邵延龙	陈国平、聂雨、柳学军、张津漓、樊立、肖唯
建筑设备安装工程	曹礼	倪国明、周红婷、韩愉、梁平、黄丹华、张金洪
工程质控资料	伍正辉	王国权、樊怡、吴成鑫、邱元虎

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	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 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
主体结构	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 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 0 项
建筑电气	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 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 0 项
智能建筑	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 23 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 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
		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	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
2	张世杰	中铁建工集团	项目经理	高工	张世杰
3					
4	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
5	王志刚	中铁建工集团	工程师		王志刚
6	任正强	中铁建工集团	总监	工程师	任正强
7	李永志	中铁建工集团	总监	工程师	李永志
8	李永志	中铁建工集团	总监	工程师	李永志
9	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
10	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
11	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
12	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
13	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
14	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
15	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
16	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
17	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
18	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
19	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
20	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
21	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
22	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
23	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
24	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
25	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志
26	李永志	中铁建工集团	项目经理	高工	李永志

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

龙珠学校(小学部)扩建项目施工总承包工程新建小学部、旧教学楼、体育看台、风雨操场翻新工程、加建食堂工程已经竣工,由建设单位组织代建、施工、监理、设计、勘察单位相关人员以涂俊彦为组长组成的验收组对本工程进行验收,听取各责任主体单位汇报合同约定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,查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量,该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符,未发现因设计和施工造成的工程质量问题,地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能等分部工程质量合格,工程建设基本能执行工程建设法定程序,工程质量控制资料齐全、有效,基本符合要求,该工程施工质量达到验收标准的要求,工程为合格工程,验收组一致通过验收,同意交付使用。

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

* GD-E1

944033099

有效期至2027.01.27

深圳市城发建设监理有限公司

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程	结构类型	钢筋混凝土结构	层数/建筑面积	地下2层、地上5层 / 43305.17m²
施工单位	中铁建工集团华南有限公司	技术负责人	王福全	开工日期	年 月 日
项目负责人	樊立	项目技术负责人	樊怡	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部，经审查符合标准及设计要求 10 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 143 项，经审查符合要求 143 项， 经核定符合规范要求 143 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 115 项，符合要求 115 项， 共抽查 60 项，符合要求 60 项， 经返工处理符合要求 0 项		核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 45 项，达到“好”和“一般” 的 45 项，经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		已完成实际图纸和合同约定的各项内容，工程式质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	
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:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应持有相应单位的法人授权委托书。

* GD-E1-913 *



中国中铁

龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程

移交书

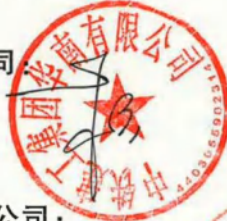
2023年11月15日

移交书

龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程，现已按施工图纸、规范及学校要求建设完成，经五方验收合格，同意交付使用。现将龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程移交深圳市南山区龙珠学校。

附件：使用说明书及手册。

中铁建工集团华南有限公司



深圳市施友建设监理有限公司：



深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：



深圳市南山区建筑工务署：



深圳市南山区龙珠学校：



附件:

参建单位概况

建设单位	名称	深圳市南山区建筑工务署/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
	地址	深圳市南山区南山街道前海路 1366 号爱心大厦		
	电话	0755-26669890/0755-82712388	邮编	510852
设计单位	名称	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）/中都工程设计有限公司		
	地址	深圳市福田区安托山七路裕和大厦 3 层		
	电话	0755-83714363	邮编	518043
施工单位	名称	中铁建工集团华南有限公司		
	地址	深圳市南山区建工村建厂路 30 号		
	电话	075526974951	邮编	518052
监理单位	名称	深圳市施友建设监理有限公司		
	地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 14 楼		
	电话	0755-83710986	邮编	518040

使用说明书

部位	使用说明及注意事项
主体结构	1、任何情况下主体结构的钢筋砼梁、板、柱、不能拆除。 2、如需开孔须报原设计同意方可进行，堆放物品不要超过房屋使用活荷载，以免造成结构物损坏。
墙 体	1、承重墙严禁拆除。 2、改造非承重墙的位置，应经原设计单位审查同意方可进行。 3、外墙不能拆除、移动，隔墙不能拆除。
屋面、露台、阳台	1、屋顶、阳台及露台的如另有装修方案须报原设计院批准方可实施。
装修装饰	1、校方进行装修改造时，或因其他原因改变使用功能时，

	<p>必须先将装修改造方案报原设计单位，经审核批准后方可按审核批准的设计图、文字说明进行施工。</p> <p>2、装修不得改变建筑整体外观和周围环境，不得封闭外走廊和露台。</p> <p>3、装饰装修产生的废料、杂物、渣土等垃圾应及时清运学校指定地点，不得将装修所用油漆等废料倒入下水管道，以免造成堵塞。</p>
门、门窗	<p>1、严禁改动防火门、电动开启窗。</p> <p>2、随意变动门的位置或扩大、缩小门的尺寸。</p>
给水、排水	<p>1、所有给排水主立管不能移动，接分叉或毁坏。</p> <p>2、校方应注意及时清理地漏，避免排水不畅通和堵塞下水口。</p> <p>3、排污时应注意清除水中杂物，以免造成堵塞。</p> <p>4、厕浴及有地漏的房间水保证坡向地漏，地漏有水封以防止异味。</p>
电 气	
供电设施、 配电负荷	<p>1、不能改动供配电设施。</p> <p>2、如发生漏电或断电情况时，应查明原因再恢复使用，或者请求专业人员帮助。</p> <p>3、校方电器设施容量不要超过最大供电负荷容量，以免发生电器设施损坏或造成短路引起火灾。</p> <p>4、校方的实验设备、设施等金属构件应用铜芯绝缘线与</p>

	<p>预留的等电位联结端口连接。</p> <p>5、校方切勿将地线与零线的使用功能混淆。</p>
智能化	
防水层	男女卫生间、拖把池间、露台、屋面等均设有防水层，如因校方的原因造成漏水，由其负责自行修复。
燃 气	/
消 防	请勿破坏消防设施，不要阻碍消防通道或遮掩消防设施，非消防用途请勿动用消防水源（泵房、防火门、）。
园 林	不得在室外花园搭设任何构筑物、建筑物，室外绿化方案调整需原设计复核，特别是假山、格构位置不得攀爬、附加外力。
其 他	<p>1、为了保障校方的正常使用，请指定专人统一审批、检查工作，并负责日常监督，共同监督，自觉维护公共利益，营造良好的校园环境。</p> <p>2、未经批准，设在公共场所的电气、阀门、线路不得随意改造、接线和开闭，以免造成不必要的损失。</p> <p>3、不得在房内放置易燃、易爆危险品和有毒物品，以免发生危险。</p>

2、景旺电子大厦工程

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 景旺电子大厦

工程地点 : 深圳市光明新区上市企业总部园区

委 托 人 : 深圳市景旺电子股份有限公司

受 托 人 : 深圳市施友建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市景旺电子股份有限公司

受托人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 景旺电子大厦
2. 工程地点: 深圳市光明新区上市企业总部园区
3. 工程规模: 计容积率面积约 36098.26 平方米,不计容积率面积约 1932.45 平方米。
地上 19 层,地下 3 层,
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 25000 万元 招标部分工程概算投资额: 25000 万元
7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 专用条件;
3. 通用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 孙云东, 身份证号码: 211225197608012078, 注册号: 44013745

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取,本工程施工阶段监理与相关服务的酬金暂定为人民币(大写): 壹佰肆拾肆万元整(¥144 万元)。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定为 18 个月,自 委托人要求监理人员进场之日起至 本项目竣工验收合格交付使用之日止,暂定 548 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2017年10月 日。

2. 订立地点：深圳市南山区。

3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

委托人：

(盖章)



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

刘绍柏

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：

(盖章)



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

王良坤

开户银行：

账号：0202100286147

电话：075583710986

传真：075583710986

电子邮箱：M2618@163.com

结算协议

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

法定代表人：刘绍柏

乙方：深圳市施友建设监理有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

法定代表人：孟宪龙

鉴于：

甲乙双方于 2017 年 10 月签订了工程名称为景旺电子大厦的《深圳市工程监理与相关服务合同》（下称“原合同”），约定乙方为甲方“景旺电子大厦”项目（以下简称“本项目”）提供监理服务。

现本项目已竣工验收并移交使用，甲乙双方经平等协商一致，就本项目原合同的监理酬金结算等相关事宜达成如下协议：

一、甲乙双方同意根据原合同约定和项目实际履行情况等，对本项目监理酬金进行最终结算。

二、甲乙双方一致确认：乙方已经按照本项目原合同的约定，向甲方提供了相应的监理服务。乙方已经履行完成了原合同中的所有责任与义务，不存在违约或未完成情况。

三、甲乙双方一致确认：甲方在向乙方支付完成本结算协议约定的剩余监理酬金后，则甲方已经按照本项目原合同的约定，履行完成了原合同中的所有责任与义务，不存在违约或未完成情况。

四、甲乙双方一致确认：本项目监理酬金总额按¥5,480,000 元（大写：人民币伍佰肆拾捌万元整）（税率：6%，未税金额：5,169,811.32 元，税额：310,188.68 元）结算，前述金额为乙方提

供本项目监理服务所应获得的全部且唯一的对价。

甲乙双方确认：截止本协议签署之日，甲方已支付监理酬金为¥3,864,000.00元（大写：人民币叁佰捌拾陆万肆仟元整），剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）未支付。

因2020年3月乙方向甲方提供了金额为¥240,000元（大写：人民币贰拾肆万元）的增值税专用发票，甲方实际支付监理费金额为¥24,000元（大写：人民币贰万肆仟元整），其中有¥216,000元（大写：人民币贰拾壹万陆仟元）已提供发票，甲方尚未支付。因此，甲乙双方确认：乙方已向甲方提供了金额为¥4,080,000.00元（大写：人民币肆佰零捌万元）的等额增值税专用发票，剩余发票金额为¥1,400,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾万元整），乙方未提供。

五、本协议签署之日起30日内，乙方应向甲方提供剩余监理酬金中（扣除2020年3月已经提供发票但未支付金额）的剩余发票，即金额为¥1,400,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾万元整）的等额合法有效增值税专用发票。

甲方收到上述剩余发票之日起30日内，向乙方支付剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）。

乙方收款银行账户为：

户名：深圳市施友建设监理有限公司

开户行：平安银行深圳福景支行

账号：0202100286147

六、甲乙双方一致确认：甲方按本协议约定向乙方支付剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）后，本项目的应付款项均已全部支付完毕，甲方无须再向乙方支付任何款项，乙方无权以任何名目再向甲方主张支付任何费用（包括但不限于施工阶段监理酬金、保修阶段监理酬金、附加工作酬金、奖励金额及

费用等)，乙方也无须再承担原合同中的任何责任和义务。甲乙双方均无权就本项目原合同的履行或本项目其他相关事宜，要求对方承担任何违约责任或赔偿责任。

七、本协议系甲乙双方在充分协商下就原合同达成的终局性监理酬金结算方案，系双方对自身权利义务的处分，双方均同意遵照执行。如果甲方未能按照上述第五条的约定履行，即：甲方在收到合法有效的剩余发票之日起 30 日内，未向乙方支付剩余监理酬金 ¥1,616,000.00 元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整），则本结算协议作废，本结算协议的所有约定对甲乙双方均不再具有任何约束力。

八、本结算协议一式四份，自双方盖章之日起生效，双方各执二份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2024年7月8日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2024年7月8日

法定授权委托书

景授字【2024】第 2024070802 号

致：深圳市施友建设监理有限公司

兹授权 黄恬 同志作为本公司代表，签署深圳市景旺电子股份有限公司与深圳市施友建设监理有限公司的《结算协议》。

对被授权人在其授权权限范围内的正常、合法行为，我司予以认可并承担相应责任。

有效期限：2024 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

签发日期：2024 年 7 月 8 日

授权单位（盖章）：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 景旺电子大厦主体工程

验收日期： 2023.3.22

建设单位(盖章)： 



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	景旺电子大厦主体工程				
工程地点	深圳市光明区光源六路以西，光源三路以南	建筑面积	50712.89	工程造价	17800.000001万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2017-440300-13-03-70007101	监理许可证号			
开工日期	2019.8.1	验收日期	2023.3.22		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光质-申报（登记）【2019】057号		
建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东智瀚消防工程有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

* 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	曹求进
副组长	孙云东、陈洪举
组员	赖国聪、殷涛、刘林枫、明文庆、黄育林、葛建波、方晓鑫、杨宏光、李青义、陈石岩、黄茜、叶宝恒、胡万

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赖国聪	明文庆、刘林枫、黄育林
建筑设备安装工程	胡万	李青义、陈石岩、葛建波
工程质控资料	黄茜	方晓鑫、黄育林

(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	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	4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项求	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	627 项, 其中: 经审查符合要 627 项 经核定符合要 627 项求	共 627 项, 其中: 资料核查符合要求 627 项 实体抽查符合要求 627 项	共 627 项, 其中: 评价为“好”的 598 项 评价为“一般”的 29 项
建筑装饰装修	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求	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 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项求	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 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	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项求	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	59 项, 其中: 经审查符合要 59 项 经核定符合要 59 项求	共 59 项, 其中: 资料核查符合要求 59 项 实体抽查符合要求 59 项	共 59 项, 其中: 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项求	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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	166 项, 其中: 经审查符合要 166 项 经核定符合要 166 项求	共 166 项, 其中: 资料核查符合要求 166 项 实体抽查符合要求 166 项	共 166 项, 其中: 评价为“好”的 160 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项求	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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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



GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 孙云东 注册号44013745 有效期2025.09.21 总监理工程师 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
注册号: 年05月7日Y001 有效期至: 至2026年6月				

GD-E1-914/6

3、珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）

合同编号: ZH-E-202206-0001

建设工程监理合同
(珠海崇达二期项目)



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海崇达电路技术有限公司（甲方）

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司（乙方）

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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. **工程名称：**珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）

2. **工程地点：**珠海高栏港经济区南水镇三虎大道 999 号

3. **工程规模：**珠海崇达新建电路板项目园区总占地面积 400 亩（266,666.90 平方米），一期项目已建成约 16 万平方米（含 1#生产厂房、1#环保站、1#自来水站、1#宿舍、1#门卫、1#连廊以及局部园区道路）；珠海崇达二期项目拟建设总建筑面积约 25 万平方米，包括 2#生产厂房、3#生产厂房、3#连廊、4#连廊以及室外工程（含园区地下管网、道路、停车位、绿化）等。其中 2#生产厂房、3#生产厂房主要功能为生产车间及为生产配套的辅助库房、设备间，并有少量的管理用房，屋顶设有设备间。

4. **工程类别：**工业厂房

5. **投资性质：**∠

6. 工程概算投资额：/；招标部分工程概算投资额：∠万元

7. 其它：∠

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李国军，身份证号码：620421196603051816，注册号：440213561

联系电话：13509685596

五、施工阶段监理酬金计取

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金为包干总价：在监理合同工期内监理酬金包干总价为人民币¥2,620,000.00 元（大写：贰佰陆拾贰万元整，含【6】%增值税，增值税【6】发票）；

计取方式如下：

综合单价：监理工作期限内按综合单价 10.38 元/m² 计算；

建筑规模：按珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）《建设工程规划许可证》批复的建设规模：2#和 3#厂房单栋建筑面积为 126,206.85 平方米，即两栋厂房总建筑面积为 252,521.70 平方米（以此总建筑面积计算监理酬金，结算不予调整）；

监理酬金：（总建筑面积）252,521.70 m² × 10.38 元/m² = 2,621,175.25 元，取整 2,620,000.00 元，大写：贰佰陆拾贰万元整。

在监理工作期限内，上述监理酬金为包干价。

六、监理工作期限

监理工作期限自 2022 年 6 月 15 日起至 2025 年 6 月 15 日止，总计 1096 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；

2. 勘察阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
3. 设计阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
4. 施工阶段: 自 2022 年 6 月 15 日起至 2024 年 6 月 15 日止, 共 731 日历天;
5. 保修阶段: 自 2024 年 6 月 15 日起至 2025 年 6 月 15 日止, 共 365 日历天;
6. 设备监造: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
7. 其他服务: 自_____起至_____止, 共_____日历天。

注: 实际开工日期以委托人的书面正式通知为准, 对应的截止日期相应顺延。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 6 月。
2. 订立地点: 珠海市。
3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 贰 份 (一份委托人用于建设局备案用)。

委托人: _____ (盖章)

住所: _____

邮编: 519000

法定代表人或其授权代理人: _____

受托人: _____ (盖章)

住所: 1606 室

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

2022.6.27
开户银行: 平安银行深圳福景支行

账号: 0202100286147

电话: 13902997862

传真: 075583710986

电子邮箱: M2618@163.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）3#厂房

验收日期：2022年12月11日

建设单位（盖章）：[Signature]



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	2
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）3#厂房				
工程地点	广东省珠海市金湾区南水镇装备制造 区（南区）三虎大道南侧	建筑面积	126206.85平方 米	工程造价	22050万 元
结构类型	框架结构	层数	地上：	3	层
	/		地下：	0	层
施工许 可证号	440404202209270199	监理许 可证号	/		
开工日期	2022 年 9 月 28 日	验收日期	2023 年 月 日		
监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监测站	监督编号	XJ2023-040		
建设单位	珠海崇达电路技术有限公司				
勘察单位	珠海市建筑工程勘察设计院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	广东建安昌盛控股集团有限公司				
承建单位 （土建）	/				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	/				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东合卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	殷振召
副组长	赵永龙、李国军、蔡清
组员	吴昊、王娇、林遥、欧阳辉、叶意平、刘刚、周东阳、宫三保、孙鹏、李正明、郑高峰、骆世俊、杨献语、黄明锐、周瑞江、古传名、何泽嵩、张楚涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴昊	林遥、欧阳辉、周东阳、杨献语、黄明锐、周瑞江
建筑设备安装工程	叶意平	刘刚、骆世俊、宫三保、古传名、何泽嵩
工程质控资料	王娇	刘宠儿、张楚涛、严鹏凯、黄明锐

(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 2

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	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 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 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	同意验收	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 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	同意验收	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 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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
通风与空调	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 9 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火 系统	同意验收	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 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 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵永台	广东建安集团控股有限公司	项目经理		赵永台
2	大恒兵	十一科技	项目负责人		大恒兵
3	高同军	施友	总监		高同军
4	顾作	珠海海发	项目负责人		顾作
5	刘元元	珠海海发	项目负责人		刘元元
6	刘元元	珠海海发	项目负责人		刘元元
7	吴昊	珠海海发	项目负责人		吴昊
8	吴昊	珠海海发	项目负责人		吴昊
9	蔡清	广东建安集团控股有限公司	生产经理		蔡清
10	张楚清	昌盛	资料		张楚清
11	何江	广东建安集团控股有限公司	机械	工程师	何江
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

资料真实齐全, 评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查验收, 工程施工与设计相符; 工程质量符合国家标准验收标准、规范及强制性条文标准; 该工程质量等级符合合格标准; 同意该工程竣工验收交付使用。

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 刘立兵
注册号: 5100052-S042
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
赵永龙
粤1442020202104674(00)
建筑市政
2024.04.25
广东建安昌盛控股集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 何泽
注册号: 4405589-AT009
有效期至: 2025年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月11日	 (公章)  单位(项目)负责人:  2023年12月11日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月11日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月11日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

GD-E1-914/6

珠海市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案登记证

竣工验收备案编号: 4404092410090101JX002

工程名称	珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期） 3#厂房		
建设单位	珠海崇达电路技术有限公司	工程地点	装备制造区（南区）三虎大道南侧
勘察单位	珠海市建筑工程勘察设计院有限公司	工程类别	房屋建筑工程
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	建筑面积	124990.76平方米
监理单位	深圳市瑞友建设监理有限公司	栋数/层数	2/3
施工单位	广东建安昌盛控股集团有限公司	施工许可证号	440404202209270199
备案意见	<p>本工程竣工验收合格，备案文件齐全，根据《建设工程质量管理条例》（国务院第 279 号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（住建部 2 号令），予以竣工验收备案，特发此证。</p> <div>备案机关：珠海市住房和城乡建设局 备案日期：2024 年 10 月 09 日</div>		
备注	本次办理建设工程竣工验收备案项目为3#生产厂房、4#连廊。详细单体工程信息见《珠海市建设工程规划条件核实合格证》（证号：核字第（金湾）2023-090号）。		

说明：1、本证作为建设单位向不动产登记中心申办《房地产权证》的必备资料。

2、本证一式三份，备案主管部门、建设单位、城建档案各存一份。

4、大浪街道鸿发工业区城市更新项目

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 大浪街道鸿发工业区城市更新项目

工程地点: 龙华区大浪南路和华韵路交汇处北侧

委托人: 深圳市鸿德丰投资发展有限公司

受托人: 深圳市施友建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市鸿德丰投资发展有限公司

受托人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

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监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称: 大浪街道鸿发工业区城市更新项目
- 2.工程地点: 龙华区大浪南路和华韵路交汇处北侧
- 3.工程规模: 本项目总用地面积 9046.3 m², 总建筑面积为 69558.5 m²。主要由两栋高层的产业研发用房+宿舍、工业厂房及局部商业配套服务用房组合而成,底部为三层大底盘联合地下室;其中,厂房建筑面积 16120 m² (含物业服务用房 130 m²), 产品研发用地建筑面积 15480 m² (含创新型产业用房 1860 m²), 商业服务设施建筑面积 2000 m², 宿舍建筑面积 9480 m², 社区级公共配套用房建筑面积 1000 m², 地下核增建筑面积 21961 m²。
- 4.工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级
- 5.投资性质: 其他资金
- 6.工程概算投资额: 39000 万元, 招标部分工程概算投资额: / 万元
- 7.其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1.协议书;
- 2.中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- 3.投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
- 4.专用条款;
- 5.通用条款;
- 6.附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 周现华, 身份证号码: 420203198208182136, 注册号: 44028293

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写)：伍佰捌拾壹万陆仟陆佰陆拾元整 (¥ 5816660.00)。

其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	553.968	27.698	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

1. 施工阶段：自总监理工程师发出开工令起至工程竣工验收合格之日止，工期暂定 913 日历天；

2. 保修阶段：暂定 730 日历天；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 8 月 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或
其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

受托人：深圳市施友建设监理有限公司 (盖章)

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区
宝深路 109 号国民技术大厦 1606

邮编：518055

法定代表人或
其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：0755-83710986

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： / 。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

1、土建工程，包括：桩基础工程、主体工程、屋面工程、幕墙工程、外墙装修工程。

2、机电安装工程，包括：给排水工程、电气工程、防雷工程、供暖工程、消防工程、有线电视、电话、网络、智能化工程、通风与空调工程、水泵水箱、发电机组、电梯工程、外墙泛光照明工程。

3、配套的市政工程及环境工程，包括：外电工程、外水工程、燃气工程、道路工程、综合管网工程、园林和绿化工程、地下室划线及交通设施工程。

4、设计、生产、施工阶段实施BIM监理管理，包括：各专业协同、管线综合、BIM模型制作，竣工图和预制构件图信息表达；利用BIM传递设计阶段的信息，督促施工单位进行预制构件和装配式模板深化设计和生产管理，检查BIM应用效果，提升预制构件和装配式模板生产质量和效率；利用BIM传递设计生产阶段的信息，对施工进度、人力、材料、设备、成本，安全进行全过程管控，对施工质量和场地布置的多维动态集成管理。

5、其他工程，包括：桩基础检测、基坑支护工程、土石方工程、室内装修工程（含公共区域和室内装修）等。

6、本项目所附属的其他工程（如临时设施、围墙等）以及在本合同履行期间所增项各项附属工程。

7、施工各方（即和甲方有合同关系的承包人）临时设施内的安全，如用电安全等。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体包括但不限于以下内容：

(1)协助委托人与承包人编写开工报告，办理开工手续；

(2)协助委托人确认承包人选择的分包商；

(3)参加施工图会审，提出会审意见；

(4)审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、水土保持措施、施工质量保证体系和安全保证体系；

(5)督促、检查承包人严格执行工程承包合同，协调委托人与承包人的关系；

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后 90 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：___/___。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.7 答复

委托人同意在 14 天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4 违约责任

4.1 受托人的违约责任

4.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

逾期付款滞纳金 = 当期应付款总额 × 0.1 × 拖延支付天数

5 酬金的计取与支付

5.1 酬金计取

5.1.1 施工阶段监理酬金计取

(1). 工程概算投资额

本工程概算投资额为 39000 万元，其中：建筑安装工程费 39000 万元，设备购置费 万元，联合试运转费 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 ___/___。

(2). 监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：

☐ 铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 ___/___ 万元；

☒ 房屋建筑工程、城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费 + 设备购置费 + 联合试运转费 = 39000 万元。

(3). 监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 692.46 万元。

(4). 监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数

$$= \underline{692.46} \text{ (万元)} \times \underline{1.0} \times \underline{1.0} \times \underline{1.0}$$

= 692.46 万元。

(5). 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -20 %。

(6). 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值）

$$= \underline{692.46} \times (1 - \underline{20\%})$$

= 553.968 万元

(7). 施工阶段监理酬金构成

根据相关规定，上述监理酬金总额为受托人在招标文件及合同约定的监理期限内完成约定的施工阶段全部监理工作内容的总费用，但不包含附加工作和额外工作的监理费用，以及以下费用：

①非受托人原因（如征地拆迁、重大工程变更等）造成工期拖延，而要求受托人继续从事工程监理服务工作的费用；

②委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质才能设立的工程质量检测试验室，或要求受托人对外委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构，开展工程设备、材料质量抽检和工程实体质量抽检所需的全部费用；

③委托人要求受托人从事需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质、或施工图审查资质才能执业的各项工作内容的费用，或要求受托人对外委托工程造价咨询机构、工程招标代理机构或施工图审查机构开展各项服务工作的费用；

④委托人要求受托人将部分监理服务工作外委所发生的费用；

⑤委托人要求受托人向其提供任何专用人员、车辆以及其它任何设施的费用；

⑥工程所需的而非受托人监理工作范围内必须提供的专业顾问服务，导致受托人聘用各类专家顾问的各项费用；

⑦受托人派驻工程现场的项目机构所需的办公和生活用房及相应设施的建设、拆除或租赁费用；

⑧建设单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理等内容的费用及其他有关费用。

⑨因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。

5、观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-（03-07）宗地监理

中标通知书

标段编号： 44031020220144012001
标段名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目监理（三标段）
建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳市施友建设监理有限公司
中标价： 725.04539万元
中标工期： 按招标文件要求执行
项目经理（总监）： 孟庆标



本工程于 2024-07-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

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：2024-08-30

查验码： JY20240820931401

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

工程编号:

合同编号: 新龙观合字-工-B-JL-[2024]33 号

工程监理合同

合同编号: 新龙观合字-工-B-JL-[2024]33 号

工程名称: 观湖北产业片区 03-07 等宗地项目- (03-07) 宗地 (监理)

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市新龙观投资发展有限公司

监 理 人: 深圳市施友建设监理有限公司

签订日期: 2024 年 9 月 30 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市新龙观投资发展有限公司

监理人（乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

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监理条例》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 项目名称：观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-（03-07）宗地（监理）

2. 项目地点：深圳市龙华区

3. 建设内容：观湖北产业片区 03-07 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3-6.5。

本合同范围为 03-07 地块。根据现阶段概念设计，03-07 地块总用地面积 21415.7 m²，用地性质规划为二类居住用地，项目总建筑面积约为 192024.31 m²，规划容积率为 6.06。

监理负责本项目用地红线内及其周边列入项目投资（不含市政路）的全部建设工程设计施工图范围内所有工程的监理。包括施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及及与工程监理相关的其他工作。

监理范围包括但不限于：三通一平、土石方及基坑支护、地基及基础、主体工程、装饰装修、钢结构、园林景观及室外配套工程、屋面及防水、机电安装、消防工程、人防、智能化等所有专业（燃气除外）项目监理。具体工作内容以施工图纸、工程量清单为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 建安工程造价：

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 补充条款；
5. 专用条件；

6. 通用条件;

7. 附件

附件 1: 项目团队成员情况表

附件 2: 项目监理管理及违约责任条例

附件 3: 委托服务内容及要求

附件 4: 工程监理收费报价书

附件 5: 工程建设廉政责任书

附件 6: 履约管理办法

8. 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 孟庆标, 身份证号码: 210211196703135953, 注册号: 44003465

五、签约酬金

按照《补充条款》第三条约定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写):

人民币柒佰贰拾伍万零肆佰伍拾叁圆玖角(¥7, 250, 453. 90); 其中: 不含税价(大写): 人民币

陆佰捌拾肆万零伍拾捌圆捌角伍分(¥: 6, 840, 050. 85元), 增值税金额: 人民币肆拾壹万零肆佰零

叁元零角伍分(¥: 410, 403. 05元), 增值税税率 6 %, 国家政策导致增值税率发生变化的, 不含

增值税金额保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自合同生效之日起至工程竣工验收合格并完成保修阶段止, 暂计 2170 日历天。

其中:

1. 施工阶段: 自_____起至_____止, 共 1440 日历天;

2. 保修阶段: 自_____起至_____止, 共 730 日历天;

本地块的监理工作计划暂定自 2024 年 9 月 30 日开工至本工程完成(含保修阶段届满), 具体以项目实际施工及保修时间为准。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 9 月 30 日。

2. 订立地点: 深圳市龙华区观湖街道。

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

九、通知与送达

与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，合同地址以本合同约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应以书面方式通知对方。

委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

监理人（盖章）：

法定代表人或其委
托代理人（签名）：

法定代表人或其
委托代理人（签
名）：

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

统一社会信用代码：91440300192346363B

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路
10 号龙馨家园 A 栋 2201

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路
109 号国民技术大厦 1606

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华
支行

开户银行：平安银行深圳福景支行

银行账号：41028900040088154

银行账号：0202100286147

邮政编码：518110

邮政编码：518000

电子邮箱：549208213@qq.com

电子邮箱：m2618@163.com

合同联系人：原清宇

合同联系人：孟庆仁

联系方式：0755-29809916

联系方式：13902997862

合同签订时间：2024 年 9 月 30 日

近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	孙云东	性别	男	年龄	49 岁
职务	工程部长	职称	中 级 工 程 师	学历	大学本科
项目总监资格证书编号			44013745		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程 特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	景旺电子大厦	计容积率面积约 36098.26 平方米，不计容积率面积约 1932.45 平方米。地上 19 层，地下 3 层。	548	2023 年 3 月	光明区上市企业总部园区
2	天思科技大厦	计容积率面积约 34035.43 平方米，不计容积率面积约 1214 平方米。地上 18 层，地下 3 层。	116	在建	光明区上市企业总部园区
3	深创投广场第六立面提升工程	项目为第六立面改造工程（屋顶改造提	55	2024 年 11 月	南山区海德三道 1066 号

		升),拟增设室外庭院、运动场、上人屋面观景平台等文体设施和卫生间等公共服务设施。			
--	--	--	--	--	--

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

1、景旺电子大厦

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 景旺电子大厦

工程地点 : 深圳市光明新区上市企业总部园区

委 托 人 : 深圳市景旺电子股份有限公司

受 托 人 : 深圳市施友建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市景旺电子股份有限公司

受托人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 景旺电子大厦
2. 工程地点: 深圳市光明新区上市企业总部园区
3. 工程规模: 计容积率面积约 36098.26 平方米,不计容积率面积约 1932.45 平方米。
地上 19 层,地下 3 层,
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 25000 万元 招标部分工程概算投资额: 25000 万元
7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 专用条件;
3. 通用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 孙云东, 身份证号码: 211225197608012078, 注册号: 44013745

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取,本工程施工阶段监理与相关服务的酬金暂定为人民币(大写): 壹佰肆拾肆万元整(¥144 万元)。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定为 18 个月,自 委托人要求监理人员进场之日起至 本项目竣工验收合格交付使用之日止,暂定 548 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2017 年 10 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

委托人：



(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

刘绍柏

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：



(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

王兴祥

开户银行：

账号：0202100286147

电话：075583710986

传真：075583710986

电子邮箱：M2618@163.com

结算协议

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

法定代表人：刘绍柏

乙方：深圳市施友建设监理有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

法定代表人：孟宪龙

鉴于：

甲乙双方于 2017 年 10 月签订了工程名称为景旺电子大厦的《深圳市工程监理与相关服务合同》（下称“原合同”），约定乙方为甲方“景旺电子大厦”项目（以下简称“本项目”）提供监理服务。

现本项目已竣工验收并移交使用，甲乙双方经平等协商一致，就本项目原合同的监理酬金结算等相关事宜达成如下协议：

一、甲乙双方同意根据原合同约定和项目实际履行情况等，对本项目监理酬金进行最终结算。

二、甲乙双方一致确认：乙方已经按照本项目原合同的约定，向甲方提供了相应的监理服务。乙方已经履行完成了原合同中的所有责任与义务，不存在违约或未完成情况。

三、甲乙双方一致确认：甲方在向乙方支付完成本结算协议约定的剩余监理酬金后，则甲方已经按照本项目原合同的约定，履行完成了原合同中的所有责任与义务，不存在违约或未完成情况。

四、甲乙双方一致确认：本项目监理酬金总额按¥5,480,000 元（大写：人民币伍佰肆拾捌万元整）（税率：6%，未税金额：5,169,811.32 元，税额：310,188.68 元）结算，前述金额为乙方提

供本项目监理服务所应获得的全部且唯一的对价。

甲乙双方确认：截止本协议签署之日，甲方已支付监理酬金为¥3,864,000.00元（大写：人民币叁佰捌拾陆万肆仟元整），剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）未支付。

因2020年3月乙方向甲方提供了金额为¥240,000元（大写：人民币贰拾肆万元）的增值税专用发票，甲方实际支付监理费金额为¥24,000元（大写：人民币贰万肆仟元整），其中有¥216,000元（大写：人民币贰拾壹万陆仟元）已提供发票，甲方尚未支付。因此，甲乙双方确认：乙方已向甲方提供了金额为¥4,080,000.00元（大写：人民币肆佰零捌万元）的等额增值税专用发票，剩余发票金额为¥1,400,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾万元整），乙方未提供。

五、本协议签署之日起30日内，乙方应向甲方提供剩余监理酬金中（扣除2020年3月已经提供发票但未支付金额）的剩余发票，即金额为¥1,400,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾万元整）的等额合法有效增值税专用发票。

甲方收到上述剩余发票之日起30日内，向乙方支付剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）。

乙方收款银行账户为：

户名：深圳市施友建设监理有限公司

开户行：平安银行深圳福景支行

账号：0202100286147

六、甲乙双方一致确认：甲方按本协议约定向乙方支付剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）后，本项目的应付款项均已全部支付完毕，甲方无须再向乙方支付任何款项，乙方无权以任何名目再向甲方主张支付任何费用（包括但不限于施工阶段监理酬金、保修阶段监理酬金、附加工作酬金、奖励金额及

费用等)，乙方也无须再承担原合同中的任何责任和义务。甲乙双方均无权就本项目原合同的履行或本项目其他相关事宜，要求对方承担任何违约责任或赔偿责任。

七、本协议系甲乙双方在充分协商下就原合同达成的终局性监理酬金结算方案，系双方对自身权利义务的处分，双方均同意遵照执行。如果甲方未能按照上述第五条的约定履行，即：甲方在收到合法有效的剩余发票之日起 30 日内，未向乙方支付剩余监理酬金 ¥1,616,000.00 元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整），则本结算协议作废，本结算协议的所有约定对甲乙双方均不再具有任何约束力。

八、本结算协议一式四份，自双方盖章之日起生效，双方各执二份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2024年7月8日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2024年7月8日

法定授权委托书

景授字【2024】第 2024070802 号

致：深圳市施友建设监理有限公司

兹授权 黄恬 同志作为本公司代表，签署深圳市景旺电子股份有限公司与深圳市施友建设监理有限公司的《结算协议》。

对被授权人在其授权权限范围内的正常、合法行为，我司予以认可并承担相应责任。

有效期限：2024 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

签发日期：2024 年 7 月 8 日

授权单位（盖章）：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 景旺电子大厦主体工程

验收日期: 2023.3.22

建设单位(盖章):



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	景旺电子大厦主体工程				
工程地点	深圳市光明区光源六路以西，光源三路以南	建筑面积	50712.89	工程造价	17800.000001万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2017-440300-13-03-70007101	监理许可证号			
开工日期	2019.8.1	验收日期	2023.3.22		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光质-申报（登记）【2019】057号		
建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东智灏消防工程有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

* 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	曹求进
副组长	孙云东、陈洪举
组员	赖国聪、殷涛、刘林枫、明文庆、黄育林、葛建波、方晓鑫、杨宏光、李青义、陈石岩、黄茜、叶宝恒、胡万

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赖国聪	明文庆、刘林枫、黄育林
建筑设备安装工程	胡万	李青义、陈石岩、葛建波
工程质控资料	黄茜	方晓鑫、黄育林

(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 ☐ ☐ ☐

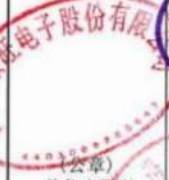





分部(系统、成套设	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	627 项, 其中: 经审查符合要 627 项 经核定符合要 627 项	共 627 项, 其中: 资料核查符合要求 627 项 实体抽查符合要求 627 项	共 627 项, 其中: 评价为“好”的 598 项 评价为“一般”的 29 项
建筑装饰装修	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 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 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 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 17 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	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	59 项, 其中: 经审查符合要 59 项 经核定符合要 59 项	共 59 项, 其中: 资料核查符合要求 59 项 实体抽查符合要求 59 项	共 59 项, 其中: 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	166 项, 其中: 经审查符合要 166 项 经核定符合要 166 项	共 166 项, 其中: 资料核查符合要求 166 项 实体抽查符合要求 166 项	共 166 项, 其中: 评价为“好”的 160 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位				
 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日				
 * GD- E1- 914/ 6 *								

* GD- E1- 914/ 6 *

有效期至2025年6月

2、天思科技大厦

工程编号：2019 房建-06

合同编号：2019-07-03

深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称：天思科技大厦

工程地点：深圳市光明新区上市企业总部园区

委托人：深圳市延纳科技有限公司

受托人：深圳市施友建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市延纳科技有限公司

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：天思科技大厦
2. 工程地点：深圳市光明新区上市企业总部园区
3. 工程规模：计容积率面积约34035.43平方米，不计容积率面积约1200平方米。地上18层，地下3层。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：25000 万元 招标部分工程概算投资额：25000 万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 专用条件；
3. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：孙云东，身份证号码：211225197608012078，注册号：44013745

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程施工阶段监理与相关服务的酬金暂定为人民币（大写）：壹佰壹拾壹万陆仟元整（¥111.6 万元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定为 18 个月，自委托人通知监理人员进场之日起至本项目竣工验收合格交付使用之日止，暂定 548 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2019年7月1日。

2. 订立地点: 深圳市光明区。

3. 本合同一式 12 份, 具有同等法律效力, 双方各执 6 份。

委托人:

(盖章)

受托人:

(盖章)

住所:

深圳市福田区竹林五路达深市政大

住所: 楼 A403-405

邮编:

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

开户银行: 平安银行深圳五洲支行

账号:

账号: 0202100286147

电话:

电话: 075583710986

传真:

传真: 075583710986

电子邮箱:

电子邮箱: M2618@163.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充协议(如有)、协议书、专用条款、通用条款。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目基坑支护、土石方、基础、主体、幕墙、电梯、高低压变配电、风水电、机电设备安装、精装修、二次装修等施工阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：无。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：监理合同、施工合同、现行规范、规定等。

2.2.2 相关服务依据包括：监理合同、监理规范。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：双方协商确认。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：质量、安全、进度、投资等管理。

在涉及工程延期 0 天内和（或）金额 0 万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：无。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：在收到本项目正式设计文件后 15 天内，提交监理规划 1 份。

2.7 使用委托人的财产

委托人无偿提供现场办公及生活住宿房屋及相关设施给监理人使用，所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后 90 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：现场移交。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.7 答复

委托人同意在 7 天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4 违约责任

4.1 受托人的违约责任

4.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

逾期付款滞纳金 = 当期应付款总额 × 0.1 × 拖延支付天数

5 酬金的计取与支付

5.1 酬金计取

5.1.1 施工阶段监理酬金计取

(1) 本工程施工阶段监理酬金按照每月人民币陆万贰仟元计取，自委托人要求监理人员进场之日起至本项目竣工验收合格交付使用之日止，暂定为 18 个月，如果实际监理时间不足 18

个月或超过 18 个月，则按照实际月数计算。

(2). 监理酬金暂定金额

施工阶段监理酬金暂定为人民币 111.6 万元 (大写人民币壹佰壹拾壹万陆仟元整)。

(3). 施工阶段监理酬金构成

根据相关规定，上述监理酬金不包含附加工作和额外工作的监理费用，以及以下费用：

① 委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质才能设立的工程质量检测实验室，或要求受托人对外委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构，开展工程设备、材料质量抽检和工程实体质量抽检所需的全部费用；

② 委托人要求受托人从事需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质、或施工图审查资质才能执业的各项工作内容的费用，或要求受托人对外委托工程造价咨询机构、工程招标代理机构或施工图审查机构开展各项服务工作内容的费用；

③ 委托人要求受托人将部分监理服务工作外委所发生的费用；

④ 委托人要求受托人向其提供任何专用人员、车辆以及其它任何设施的费用；

⑤ 工程所需的而非受托人监理工作范围内必须提供的专业顾问服务，导致受托人聘用各类专家顾问的各项费用；

⑥ 受托人派驻工程现场的项目机构所需的办公和生活用房及相应设施的建设、拆除或租赁费用；

⑦ 建设单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理等内容的费用及其他有关费用。

⑧ 因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。

5.2 酬金支付

5.2.1 施工阶段监理酬金支付

(1). 预付款支付

自委托人通知监理人员进场之日起 10 个工作日内委托人应支付施工阶段前 3 个月的监理酬金作为预付款，即：18.6 万元。

(2). 期中月度支付

期中月度支付每月一次，自监理人员进场后第 4 个月开始，至竣工验收合格移交使用之日止，按下式进行计取支付。

委托人应在每月 10 日前，支付受托人上一月度的期中月度款。

每月暂留 1000 元作为暂留金，在竣工验收合格后 10 日内支付。每月实际支付期中月度款 6.1 万元

5.3 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：1。

6 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后。

7 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 深圳市南山区人民法院 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1). 提请 仲裁委员会 进行仲裁。

(2). 向 深圳市南山区人民法院 提起诉讼。

8 其 他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 28 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 28 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；
奖励金额的比率为 5 %。

8.8 著作权

受托人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：取得委托人书面同意。



3、深创投广场第六立面提升工程监理

中标通知书

标段编号: 2303-440305-04-01-95549100101Y

标段名称: 深创投广场第六立面提升工程监理

建设单位: 深圳市创新投资集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市施友建设监理有限公司

中标价: 55.000000万元

中标工期: 291

项目经理(总监): 孙云东



本工程于 2023-07-21 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, 2023-08-22 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: 2023-09-05



查验码: 9772445436665999 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号 : 2303-440305-04-01-955491

合同编号 : SZVC-HTCXGC-F-081

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 深创投广场第六立面提升工程监理

工程地点 : 深圳市南山区海德三道 1066 号深创投广场

委托人 : 深圳市创新投资集团有限公司

监理人 : 深圳市施友建设监理有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市创新投资集团有限公司

监理人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

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监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深创投广场第六立面提升工程监理
2. 工程地点: 深圳市南山区海德三道 1066 号深创投广场
3. 工程规模: 深创投广场第六立面提升工程位于深圳市南山区海德三道深创投广场,项目为第六立面改造工程(屋顶改造提升),拟增设室外庭院、运动场、上人屋面观景平台等文体设施和卫生间等公共服务设施。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 三级
5. 投资性质: 国有 100%
6. 工程概算投资额: 4300 万元 招标部分工程概算投资额: (暂定) 3400 万元
7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 深创投广场第六立面提升工程施工阶段全过程监理,具体详见合同条款等。
2. 市政公用工程:
3. 其他工程:

法定代表人或其委托代理人:



法定代表人或其委托代理人:



孟宪龙 (签章)

开户银行:

平安银行深圳福景支行

账号:

账号: 0202100286147

住所:

深圳市南山区犀利街道松平山社区宝深路 10
住所: 9 号国民技术大厦 1606

邮编:

邮编: 518000

电话:

电话: 83710986, 13902997862

传真:

传真: 83710986

电子邮箱:

电子邮箱: M2618@163.com

邮箱:

合同订立时间:

2023 年 月 日

第二部分 通用条件

一、定义与解释

第1条 定义

除根据上下文另有其意义外,组成工程监理合同(以下简称“监理合同”)的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

1.1 “工程”是指按照监理合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.2 “委托人”是指监理合同中委托监理与相关服务的一方,及其合法的继承人或受让人。

1.3 “监理人”是指监理合同中提供监理与相关服务的一方,及其合法的继承人。

1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人,及其合法的继承人。

1.5 “监理”是指监理人根据法律、法规、有关工程建设标准及合同约定,代表委托人对工程的施工质量、进度、造价进行控制,对合同、信息进行管理,对施工承包人的安全生产管理实施监督,参与协调工程建设相关方的关系。

1.6 “相关服务”是指监理人按照监理合同约定,在勘察、设计、招标、保修等阶段提供的服务。



1. 施工阶段自 暂定 2023 年 10 月 15 日 (以甲方发出的开工令为准) 起至 2024 年 7 月 31 日止 (以开工令时间起算顺延), 共 291 日历天
2. 保修阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
3. 设备采购建造自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
6. 其他服务自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 暂定 伍拾伍万元整 (¥ 55 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 55 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 _____ 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 _____ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 _____ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 _____ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 _____ 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 孙云东, 身份证号码: 211225197608012078, 注册号: 44013745

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 10 份, 双方各执 5 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市创新投资集团有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市施友建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: _____ (签章) 法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深创投广场第六立面提升工程

验收日期: 2024 年 3 月 3 日

建设单位(盖章): 深圳市创新投资集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深创投广场第六立面提升工程				
工程地点	深圳市南山区海德三道1066号深创投广场		建筑面积	2500m²	工程造价 13330902.26元
结构类型	钢结构	层 数	地上:	2	层
			地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月23日	验收日期	2024年3月31日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
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 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	王碧辉
副组长	付敏、孙云东、文红喜
组员	邱晓义、叶剑兴、丁正平、庄俊德、牛全渭、王浪、方飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	付敏	王浪、叶剑兴、庄俊德、丁正平、方飞
建筑设备安装工程		
工程质控资料	邱晓义	牛全渭

(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	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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	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 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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____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-E1-914/5 001

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王碧辉	深圳市创新投资集团有限公司	项目负责人		王碧辉
2	付敏	深圳市创新投资集团有限公司	土建工程师		付敏
3	孙云东	深圳市施友建设监理有限公司	总监理工程师		孙云东
4	邱晓义	深圳市施友建设监理有限公司	监理工程师		邱晓义
5	文红喜	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理		文红喜
6	叶剑兴	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目副经理		叶剑兴
7	丁正平	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人		丁正平
8	庄俊德	深圳市中装建设集团股份有限公司	施工员		庄俊德
9	牛全渭	深圳市中装建设集团股份有限公司	资料员		牛全渭
10	王浪	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		王浪
11	方飞	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师		方飞
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程已经按设计图纸施工，合同约定的范围施工完毕。
工程质量符合合同要求，设计图纸齐全，有关工程资料齐全。
各分部分项工程均使用合格材料。监理单位一致同意同意工程验收合格。
工程符合设计图纸及验收规范要求，同意验收。

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:
				
2014年3月2日	2014年3月2日	2014年3月3日	年月日	年月日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：深创投广场第六立面提升工程精装修

验收日期：2021年11月8日

建设单位(盖章)：深圳市创新投资集团有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	深创投广场第六立面提升工程精装修				
工程地点	深圳市南山区海德三道1066号深创投广场	建筑面积	2500m²	工程造价	2298.619821万元
结构类型	钢结构	层数	地上:	2	层
			地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年4月24日	验收日期	2024年11月8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	/		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	穆氏建筑设计(上海)有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	王碧辉
副组长	付敏、叶剑兴、屈照普、孙云东
组员	唐继平、裴俊宁、黄一匡、李德坤、苏琪婷、李煜伟、牛全渭、朱俊智子、孟庆标、庄俊德

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	付敏	叶剑兴、孙云东、朱俊智子、屈照普、黄一匡
建筑设备安装工程	裴俊宁	李德坤、苏琪婷、孟庆标、李煜伟、庄俊德
工程质控资料	唐继平	牛全渭

(二) 验收程序

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



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	同意验收	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 0 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 4 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	同意验收	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 1 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 1 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	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-EI-914/5 001

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王碧辉	深圳市创新投资集团有限公司	项目负责人		王碧辉
2	付敏	深圳市创新投资集团有限公司	土建工程师		付敏
3	裴俊宁	深圳市创新投资集团有限公司	给排水工程师		裴俊宁
4	唐继平	深圳市创新投资集团有限公司	暖通工程师		唐继平
5	李德坤	深圳市创新投资集团有限公司	电气工程师		李德坤
6	黄一匡	深圳市创新投资集团有限公司	设计师		黄一匡
7	孙云东	深圳市施友建设监理有限公司	总监理工程师	孙云东	孙云东
8	孟庆标	深圳市施友建设监理有限公司	监理工程师		孟庆标
9	叶剑兴	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理	叶剑兴	叶剑兴
10	苏琪婷	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人		苏琪婷
11	庄俊德	深圳市中装建设集团股份有限公司	生产经理		庄俊德
12	牛全渭	深圳市中装建设集团股份有限公司	资料员	牛全渭	牛全渭
13	屈照普	穆氏建筑设计（上海）有限公司	项目负责人		屈照普
14	朱俊智子	穆氏建筑设计（上海）有限公司	装饰设计师		朱俊智子
15	李煜伟	穆氏建筑设计（上海）有限公司	机电设计师		李煜伟
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-EI-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定范围施工完毕。
工程质量符合合同要求,设计图纸要求及有关工程质量验收
标准,各功能满足使用要求。验收组一致同意本工程予以
合格工程。符合施工质量验收规范要求。同意验收。



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:
2024年11月8日	孙云东 2024年11月8日	叶剑兴 2024年11月8日	彭顺浩 2024年11月8日	年月日

GD-E1-914/6*