

标段编号：2016-440300-70-03-073950037001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园  
(二期)精装修工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华西建设工程管理有限公司

日期：2025年03月24日

# 一、企业基本情况

## 企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	颜钦城	联系方式	0755-25312381		
	成立日期	1985.05.03	注册资金 (万元)	2000		
	社会统一信用代码	914403001921930610	开具增值税发票 税率	6%		
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021年度	2022年度	2023年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	51717595.14	64417052.68	52612496.39	56249048.07
1.2	资产合计	元	57911716.76	71353085.93	60213078.64	63159293.78
1.3	资产负债率	%	89	90	87	88.7
2	利润表					
2.1	利润总额	元	718669.35	741911.63	674179.05	711586.68
2.2	营业收入	元	115448468.52	135326897.93	143747211.45	131507525.97
2.3	利润率	%	0.62	0.55	0.47	0.55
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金 等价物余额	元	14763052.26	13879756.17	18271709.30	15638172.58

## 二、企业同类工程业绩情况

投标人近5年完成的自认为最具代表性的类似工程的监理业绩表

序号	项目名称	合同金额(万元)	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	合同签订时间	竣工验收时间
1	新风大楼二次装修工程	679.84	63064	2019年11月	2022年01月
2	国信金融大厦精装修工程	352.5944	68500	2019年10月	2022年06月
3	深湾汇云中心工程五期精装修工程	1207.1	427000	2016年05月	2023年12月
4	卓越蔚蓝铂樾府(大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目)	1861.359	246862.92	2019年03月	2023年05月
5	城建大厦公共精装修工程	2189.418	161812.15	2018年6月	2024年08月

# 1、新风大楼二次装修工程 中标通知书

档案编号：

中标单位公司名称：深圳华西建设工程管理有限公司  
中标单位注册地址：深圳市福田区梅林街道卓越城一期1栋1801-1802  
致：深圳华西建设工程管理有限公司  
肖煜坤先生

有关：《深圳三九医院改造工程监理》  
中标通知书

敬启者：

兹有关《深圳三九医院改造工程监理》所进行之招投标及随后之开标，我司“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳华西建设工程管理有限公司”（以下简称“承包单位”）按下列条款负责执行及完成《深圳三九医院改造工程监理》（以下简称“本工程”）。

## 一、合同总价

本工程的含税合同总价为人民币：陆佰柒拾玖万捌仟肆佰元（RMB：6,798,400.00）。

本中标通知书一式【三】份，如承包单位同意和接受上述各项条件，承包单位须在【三】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2019年11月30日之前交还其中【2】份（另外【1】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书，或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

档案编号:

本公司确认同意及接受上述条件

顺颂商祺

华润置地城市运营管理(深圳)有限公司



法人代表签字:

蒋慕川

姓名:

职位:

日期:

深圳华西建设工程管理有限公司



法人代表签字:

肖卫平

姓名:

职位:

日期:

# 监理合同

合同编号：CRCSZ-XFDL-GW-19001

## 新风大楼二次装修工程

建设监理

合同文件

2019年11月

发包方：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

# 合同书

本合同书

由

发包方：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

注册地址：

和

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道卓越城一期1栋1801-1802

所订立。

监理人已明确知悉：业主“深圳市三九医院有限公司”已将新风大楼二次装修工程（下称“本项目”）委托给发包方进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予发包方的权利无任何异议。发包方将该建设项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。
3. 本项目监理服务费为总价包干，结算时不因总投资变化而调整。
  - (a) 监理服务费含税总价：  
人民币(大写)：陆佰柒拾玖万捌仟肆佰元（小写：RMB 6,798,400.00元）。
  - (b) 报价表如下：

服务类型	施工准备 (万元)	施工阶段 (万元)	竣工备案阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	其他服务阶段 (万元)
工程监理	/	611.86	33.992	33.992	/
不含税总价	/	577.22	32.068	32.068	/
按税率计算的增 值税税金	/	34.633	1.9241	1.9241	/

2019-12-27  
双方于年月日盖章/签署:

发包方:

法定代表人或其授权代表签署

注册地址:

电话: 传真:



盖章

监理单位: 盖章

法定代表人或其授权代表签署

注册地址:

电话: 传真

开户行:

开户行账号:

开户行地址:

收款单位全称:



Handwritten signature

引导投标单位，正确认识本项目特点、对监理工作的要求，正确报价。

### 内容说明

- 1.2.1 各投标单位如对本技术服务要求有疑问，须在回标中呈述。
- 1.2.2 各投标单位提供的投标技术文件，应以本技术要求为总的编写框架。对本技术要求所述内容需逐条罗列，并明确回复是否响应，对要求列明或展开说明的内容应在回复是否响应后进行详细说明。
- 1.2.3 本技术服务要求，作为监理投标单位的投标技术文件指引及中标后的合约组成部分，未必十分详尽，中标单位在实际工作中，还应严格执行相关法律、条例、规章、规范、投标文件等，并视项目的实际需要（包括某些特殊需要）进行监理工作，不应以合同或本技术要求没有具体明确为由，推诿或消极工作。
- 1.2.4 对本技术要求的回复状况及投标技术文件的编写情况将作为技术标评定的重要依据。

### 项目介绍

#### 2.1 工程概况

- 2.2.1 工程地址：项目位于广东省深圳市福田区福强路。
- 2.2.2 工程规模：项目建筑为地下2层地上28层框架-剪力墙结构，总建筑面积约为63064 m<sup>2</sup>。本工程为**烂尾楼改造项目**，原设计为医院已完成主体结构施工，项目现状投标人可自行进行现场踏勘了解。现需对外墙、内隔墙、机电设备及管线进行拆除，结构加固，改造仍为医院。



# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: B112-0025项目（新风大楼）

验收日期: 2022年 1月 7日

建设单位（盖章）: 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建单位）, 深圳市三九医院有限公司（建设单位）





## 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	赵俊宏
副组长	石毅文、李光辉、李长明、谢锐
组员	蒲昊、杨东华、王生麟、蔡华海、周润泉、冯翔、鲁军、陈镛、王庆柳、梁剑江、王晓东、闫丽

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵俊宏	蒲昊、杨东华、李长明、张琪、何辉祥、姚泽奇、谢锐、陈季、王庆柳、冯翔、鲁军、陈镛、闫丽
建筑设备安装工程	石毅文	王生麟、秦阳春、黄启军、韩广玉、侯延臣、周润泉、梁剑江、王晓东
室外工程	李光辉	范国华、李兴鹏、尹虹羽、王玉山
工程质控资料	蔡华海	崔露、周素耿、高伟洲、郭丽萍、胡志超、郭鹤鸣、夏兆龙、杨玲、董世锋

### (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。



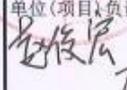
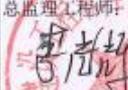
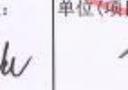
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程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，工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行的竣工验收，一致评定单位工程质量合格。观感一般。



建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月7日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年1月7日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月7日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月7日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月7日
---	--	---	--	---



## 2、国信金融大厦精装修工程 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：44030020130038007001

标段名称：国信金融大厦精装修工程（监理）

建设单位：国信证券股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华西建设工程管理有限公司

中标价：352.594400万元

中标工期：/

项目经理(总监)：吴绍祥



本工程于 2019-09-02 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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(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：2019-10-10

查验码：9549626553795954

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 监理合同

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: 国信金融大厦精装修工程(监理)

工程地点: 深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角

委托人: 国信证券股份有限公司

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司

2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：国信证券股份有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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：国信金融大厦精装修工程（监理）
2. 工程地点：深圳市福田区国信金融大厦
3. 工程规模：本项目建筑面积为 10.6 万平方米，建设用地面积为 5454.78 平方米，总高度 229.1 米。本工程为甲级商务写字楼的精装修，装修建筑面积约 6.85 万平方米，本次装修招标服务范围投资约 18375.59 万。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资
6. 工程概算投资额：26732 万元；招标部分工程概算投资额：18375.59 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：吴绍祥，身份证号码：420601196410010696，注册号：44003170

### 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

服务的签约酬金合计总金额为(大写): 叁佰伍拾贰万伍仟玖佰肆肆元整 (¥3525944.00)。

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	0	0	0	335.8042	16.7902	0	0
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 2019年11月15日起至2023年02月14日止 (日期暂定), 总计 1188 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 2019年11月15日起至2021年02月14日止, 共 458 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021年02月15日起至2023年02月14日止, 共 730 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. 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: 2019年10月31日。
2. 订立地点: 深圳。
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:

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: (签章)

开户银行: 建行红荔支行

账号: 44201592500051405387

电话: 0755-25312380

传真: 0755-25312388

电子邮箱:

地址: 深圳市福田区梅林街道

# 竣工验收报告

## 办公区装修工程 1 标段

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914/0/0/1

工程名称： 国信金融大厦办公区装修工程 1 标段

验收日期： 2021 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）： 国信证券股份有限公司



GD-EI-914/0/0/1

### 一、工程概况

GD-EI-914/2/0/0/1

工程名称	国信金融大厦办公区装修工程 1 标段				
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	13080m <sup>2</sup>	工程造价	22096072.13 元
结构类型	框架筒体结构	层数	地上：	46	层
			地下：	8	层
施工许可证号	2019-440304-67-03-101320	监理单位	/		
开工日期	2020.6.15	验收日期	2021.12.27		
监理单位	/	监督编号	/		
建设单位	国信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市雅业装饰集团股份有限公司				
总包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程有限公司				
施工图审查单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				



GD-EI-914/2/0/0/1

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3/0/0/1

(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	袁世权
副组长	刘建文
组员	熊炳国、肖恒奇、李勇、李友顺、宣体健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	袁世权	李勇、刘建文、熊炳国、李友顺、宣体健
建筑电气	肖恒奇	熊炳国、徐华荣、李昂、余圣吉、李祖洲
建筑给排水	袁世权	熊炳国、徐华荣、李昂、余圣吉、李祖洲
工程质控资料	熊学茂	袁世权、肖恒奇、李祖洲

(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-EI-914/3/0/0/1

### (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6/0/0/1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格，工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行的竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感一般。

建设单位： 	监理单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
单位(项目)负责人： 袁世权	总监理工程师： 李友顺	单位(项目)负责人： 袁世权	单位(项目)负责人： 袁世权
2021年12月27日	2021年12月27日	2021年12月27日	2021年12月27日



GD-EI-914/6/0/0/1

办公区装修工程 2 标段

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914/0/0/1

工程名称： 国信金融大厦办公区装修工程II标段

验收日期： 2024年6月3日

建设单位（盖章）： 国信证券股份有限公司



GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914/0/0/1

Table with 5 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 地上/地下层数, 施工许可证号, 开工日期, 验收日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位.



GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/0/0/1

(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

Table with 2 columns: 职务, 姓名. Rows: 组长 袁世权, 副组长 刘建文、李勇, 组员 廖敏、罗小亮、陈国谦.

2. 专业组

Table with 3 columns: 专业组, 组长, 组员. Rows: 建筑工程 (肖恒奇, 李友刚, 黄中琦, 林贵娇), 建筑设备安装工程 (陆小琛, 莫永强, 叶圣凯, 符天), 工程质控资料 (徐庚, 林玲).

(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-EI-914/3

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/0/0/1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕, 工程质量符合合同和设计图纸要求及国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 各项功能满足使用要求, 工程档案资料完善。经甲方组织参建各方进行的竣工验收, 验收组一致评定该单位工程质量合格, 观感好。

Signature and stamp area containing multiple red and blue official seals and handwritten signatures of project and unit representatives.



GD-EI-914/6

# 办公区装修工程 3 标段

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/001

工程名称： 国信金融大厦办公区装修工程3标段

验收日期： 2021年12月28日

建设单位（盖章）： 国信证券股份有限公司



\*GD-E1-914\*

## 一、工程概况

GD-E1-914/001

工程名称	国信金融大厦办公区装修工程3标段		
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	约9137平方米
结构类型	框架结构	地上	46 层
		地下	5 层
施工许可证号	2019-440304-67-03-10132005	监理许可证号	/
开工日期	2020年09月29日	验收日期	2021.12.28
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020165
建设单位	国信证券股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
总包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/001

### (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	袁世权
副组长	刘建文
组员	熊德国、肖恒奇、李勇、陈志瑜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	袁世权	李勇、刘建文、熊德国、李友顺、陈志瑜
建筑电气	肖恒奇	张增群、符天、戴惠强、余圣吉、李祖洲
建筑给排水	王辉	吴廷、叶子龙

### (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\*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感好。

监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2021年12月28日	2021年12月28日	2021年12月28日	2021年12月28日



\*GD-E1-914/6\*

公共区装修工程1标段

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/001

工程名称: 国信金融大厦公共区装修工程1标段

验收日期: 2024年7月3日

建设单位(盖章): 国信证券股份有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/001

Table with 5 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, etc.



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/001

(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...

1. 验收组

Table with 2 columns: 职务, 姓名

2. 专业组

Table with 3 columns: 专业组, 组长, 组员

(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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/001

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕, 工程质量符合合同和设计图纸要求及国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准...

Signature and stamp area with multiple red circular stamps and handwritten signatures.



GD-E1-914/6

# 公共区装修工程 2 标段

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0

工程名称：**国信金融大厦公共区装修工程II标段**  
 验收日期：**2022年1月19日**  
 建设单位(盖章)：**国信证券股份有限公司**

GD-E1-914

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国信金融大厦公共区装修工程II标段		
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	4900平方米
工程造价	2992.078184万元		
结构类型	框架结构	层数	地上：46 地下：5
施工许可证号	2020-0491	监理许可证号	2020-0491
开工日期	2020-04-21	验收日期	2022年1月19日
监督单位	福田监督站	监督编号	2019-440304-67-03-10132001
建设单位	国信证券股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
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

(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	袁世权
副组长	刘建文
组员	林镇海、熊焰国、毛剑凌、李友朋、廖昱、徐华荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁世权	林镇海、熊焰国、毛剑凌、李友朋、廖昱
建筑设备安装工程	刘建文	肖恒奇、陈超生、徐华荣、何正军
工程质量资料	姚学茂	韩泽豪

(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

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/4

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程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,工程档案资料完善,经甲方组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位工程质量合格、观感好。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(盖章) 负责人:	(盖章) 总监理工程师:	(盖章) 负责人:	(盖章) 负责人:	(盖章) 负责人:
2022年1月19日	2022年1月19日	2022年1月19日	2022年1月19日	2022年1月19日

GD-E1-914/4

### 3、深湾汇云中心工程 中标通知书

## 深圳市地铁集团有限公司

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

### 中标通知书

致投标人： 深圳市华西建设监理有限公司

承担项目： 深湾汇云中心工程监理 2 标

贵司于 2016 年 4 月 13 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》、深府【2015】73 号文件《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定》和本项目招标文件规定的评定标办法，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵司的投标文件已被我公司接受，确定贵司为深湾汇云中心工程监理 2 标的中标单位。中标价：人民币(大写)壹仟贰佰零柒万壹仟元(小写 1207.1 万元)。

请做好签署合同的准备。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：



二〇一六年五月二十日

# 监理合同

## 深湾汇云中心工程监理 2 标合同

合同编号：KF-HSW-JL002/2016

甲 方：深圳市地铁集团有限公司

乙 方：深圳市华西建设监理有限公司

二〇一六年五月



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市华西建设监理有限公司

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：深湾汇云中心工程监理 2 标

2. 工程地点：南山区深圳湾超级总部基地内，深湾一路与白石四道交汇处东北侧

3. 工程规模：包括办公、商业、酒店、商务公寓及公共服务设施。深湾汇云中心（3~6 期）基地总体呈规则矩形，场地现状平坦，南北向长约 200 米，东西向长约 340 米，包含 60 米宽公共绿化带。基地北临白石三道，东临深湾二路，南临白石四道，西邻深湾一路，地块中部设有南北向 12 米宽规划道路洲湾一街。地铁 2 号线红树湾站位于基地北侧，南侧为在建 9/11 号线地铁，深湾汇云中心项目（1~6 期）总用地面积为 68285.89 平方米，其中建设用地面积为 54077.82 平方米，绿地面积为：11642.97 平方米，道路用地面积为 2565.10 平方米。根据设计要点的要求，拟建计容建筑面积 427000 平方米，容积率不超过 7.90，覆盖率不大于 65%。三期：西区 2 栋商业；四期：三栋商业裙房、A 座商务公寓、G 座、H 座办公、及地下一层、二层商业；五期：J 座塔楼；六期：4 栋变电站；

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程概算投资额：500000 万元 招标部分工程概算投资额：/

7. 其它：项目背景说明：本项目土地权属在深圳市地铁集团有限公司不发生变更，深圳市地铁集团有限公司通过公开招标方式选定万科企业股份有限公司进行合作开发，合作双方共同出资设立深圳地铁万科投资发展有限公司负责项目全过程开发建设以及经营管理，本合同由深圳地铁万科投资发展有限公司负责履行。

## 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. 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
7. 附件；
8. 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

共 1 页 第 1 页

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：周祥，身份证号码：522101197503028011，注册号：44008397

#### 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合计总金额为（大写）：壹仟贰佰零柒万壹仟元整（¥ 12071000 元）。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	/	/	/	1166.3	40.8	/	/
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 2016 年 6 月 1 日 起至 2021 年 6 月 30 日 止，总计 1855 日历天。其中：

1. 决策阶段：自      年      月      日起至      年      月      日止，共      日历天；
2. 勘察阶段：自      年      月      日起至      年      月      日止，共      日历天；
3. 设计阶段：自      年      月      日起至      年      月      日止，共      日历天；
4. 施工阶段：自 2016 年 6 月 1 日 起至 2020 年 12 月 31 日 止，共 1675 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 1 月 1 日 起至 2021 年 6 月 30 日 止，共 180 日历天；
6. 设备监造：自      年      月      日起至      年      月      日止，共      日历天；
7. 其他服务：自      年      月      日起至      年      月      日止，共      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：2016 年 5 月 日。

周祥      张亮      王明      4

2. 订立地点： 深圳市南山区。

3. 本合同一式 拾贰份，具有同等法律效力，甲方 捌份，乙方 肆份。

甲方：		乙方：	
住所：		住所：	深圳市福田区上梅林中康路卓越城
邮编：		邮编：	北区 1801
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：	建行红荔支行
账号：		账号：	44201592500051405587
电话：		电话：	0755-25312381
传真：		传真：	0755-25312388
电子邮箱：		电子邮箱：	

董瑞恩 敬启  
打印

# 精装修工程施工许可证

 <b>建筑工程施工许可证</b>  工程编号: 2206-440305-04-01-34379002  根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。  特发此证  发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2022年10月27日 工程类别 装饰装修工程 (1)		证书序列号: 2022-0946																																										
		<table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市地铁集团有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程一标段</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>0</td><td>平方米</td><td>合同价格 6092.687239 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市郑中设计股份有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">中建深圳装饰有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳华西建设工程管理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2022年06月05日</td><td>合同竣工日期</td><td>2022年10月27日</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目经理: 付其 注册证书号: 粤1442020202102760</td></tr><tr><td colspan="3">项目总监: 邓子修 注册证书号: 44026841</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">范围: 装饰装修工程;金属门窗;涂饰、饰面板、吊顶、架空地板;建筑给排水及供暖;室内给、排水系统;建筑电气工程;电气照明;室内防水工程;</td></tr></table>		建设单位	深圳市地铁集团有限公司			工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程一标段			建设地址	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧			建设规模	0	平方米	合同价格 6092.687239 万元	设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司			施工单位	中建深圳装饰有限公司			监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			合同开工日期	2022年06月05日	合同竣工日期	2022年10月27日	备注	项目经理: 付其 注册证书号: 粤1442020202102760			项目总监: 邓子修 注册证书号: 44026841			变更登记	范围: 装饰装修工程;金属门窗;涂饰、饰面板、吊顶、架空地板;建筑给排水及供暖;室内给、排水系统;建筑电气工程;电气照明;室内防水工程;
建设单位	深圳市地铁集团有限公司																																											
工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程一标段																																											
建设地址	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧																																											
建设规模	0	平方米	合同价格 6092.687239 万元																																									
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司																																											
施工单位	中建深圳装饰有限公司																																											
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司																																											
合同开工日期	2022年06月05日	合同竣工日期	2022年10月27日																																									
备注	项目经理: 付其 注册证书号: 粤1442020202102760																																											
	项目总监: 邓子修 注册证书号: 44026841																																											
变更登记	范围: 装饰装修工程;金属门窗;涂饰、饰面板、吊顶、架空地板;建筑给排水及供暖;室内给、排水系统;建筑电气工程;电气照明;室内防水工程;																																											
<p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</li><li>二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</li><li>三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。</li><li>四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。</li><li>五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</li></ol>																																												

1/1

 <b>建筑工程施工许可证</b>  工程编号: 2206-440305-04-01-34379001  根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。  特发此证  发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2022年10月27日 工程类别 装饰装修工程 (1)		证书序列号: 2022-0945																																										
		<table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市地铁集团有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程二标段</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>0</td><td>平方米</td><td>合同价格 5087.938712 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市郑中设计股份有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">中建深圳装饰有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳华西建设工程管理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2022年06月05日</td><td>合同竣工日期</td><td>2022年10月27日</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目经理: 黄亮 注册证书号: 粤1442019202000975</td></tr><tr><td colspan="3">项目总监: 邓子修 注册证书号: 44026841</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">范围: 装饰装修工程;金属门窗;涂饰、饰面板、吊顶、架空地板;建筑给排水及供暖;室内给、排水系统;建筑电气工程;电气照明;室内防水工程;</td></tr></table>		建设单位	深圳市地铁集团有限公司			工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程二标段			建设地址	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧			建设规模	0	平方米	合同价格 5087.938712 万元	设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司			施工单位	中建深圳装饰有限公司			监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			合同开工日期	2022年06月05日	合同竣工日期	2022年10月27日	备注	项目经理: 黄亮 注册证书号: 粤1442019202000975			项目总监: 邓子修 注册证书号: 44026841			变更登记	范围: 装饰装修工程;金属门窗;涂饰、饰面板、吊顶、架空地板;建筑给排水及供暖;室内给、排水系统;建筑电气工程;电气照明;室内防水工程;
建设单位	深圳市地铁集团有限公司																																											
工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程二标段																																											
建设地址	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧																																											
建设规模	0	平方米	合同价格 5087.938712 万元																																									
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司																																											
施工单位	中建深圳装饰有限公司																																											
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司																																											
合同开工日期	2022年06月05日	合同竣工日期	2022年10月27日																																									
备注	项目经理: 黄亮 注册证书号: 粤1442019202000975																																											
	项目总监: 邓子修 注册证书号: 44026841																																											
变更登记	范围: 装饰装修工程;金属门窗;涂饰、饰面板、吊顶、架空地板;建筑给排水及供暖;室内给、排水系统;建筑电气工程;电气照明;室内防水工程;																																											
<p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</li><li>二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</li><li>三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。</li><li>四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。</li><li>五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</li></ol>																																												

1/1

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中  
心）五期办公室精装修工程一标段

验收日期：2023年8月7日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段			
工程地点	深圳市南山区红树湾片区	建筑面积	4万㎡	工程造价 4494.265979 (万元)
结构类型	巨柱框架核心筒	层数	地上:	15 层
	/		地下:	4 层
施工许可证号	2022-0949	监理许可证号	B144006021	
开工日期	2022年07月06日	验收日期	2023年8月7日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-16	
建设单位	深圳市地铁集团有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	城市组设计集团有限公司			
总包单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

### (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规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：马穗  
注册号：4407703-001  
有效期：至2025年04月27日

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月7日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年8月7日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月7日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月7日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---------------------------------------	--	--	--------------------------------------



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 4

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程二标段

验收日期：2023年8月7日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程二标段			
工程地点	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧	建筑面积	40000m <sup>2</sup>	工程造价 3632.5 44051 万元
结构类型	巨柱框架核心筒	层数	地上:	19 层
			地下:	0 层
施工许可证号	2022-0950	监理许可证号	B144006021	
开工日期	2022年07月06日	验收日期	2023 年 8 月 7 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-17	
建设单位	深圳市地铁集团有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	城市组设计集团有限公司			
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

### (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规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月7日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年8月7日	施工单位：  姓名：马穗 注册号：4407703-001 有效期至：至2025年04月27日  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月7日	勘察单位： / (公章) 单位(项目)负责人：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月7日
--	---	---	---



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

验收日期：2025年12月22日

建设单位（盖章）：



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

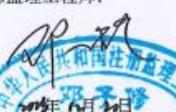
工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段				
工程地点	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧	建筑面积	40000m <sup>2</sup>	工程造价	5087.94 (万元)
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上:	78	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2022-0945	监理许可证号			
开工日期	2022/7/6	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-15		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位：   (公章) 单位(项目)负责人：  2019年12月20日	监理单位：   (公章) 总监理工程师：  2019年12月20日 	施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 张勇 2019年12月20日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年12月20日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
--	--	---	--	--

GD-E1-914/6



4、卓越蔚蓝铂樾府（大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目）  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市工程监督与相关服务合同



工程名称： 大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目

工程地点： 大鹏新区葵涌办事处金葵东路北侧高源中路西侧

委 托 人： 深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

监 理 人： 深圳华西建设工程管理有限公司

2012 年 2 月 试行版



1. 施工阶段自 2019 年 3 月 15 日 起至 2022 年 12 月 31 日 止, 共 1387 日 历天;
2. 保修阶段自 2023 年 1 月 1 日 起至 2025 年 1 月 1 日 止, 共 730 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(大写): 壹仟贰佰柒拾陆万玖仟叁佰陆拾玖元整 (¥1861.339 万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1772.7038 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 88.6352 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、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。

**八、其他**

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 陆 份, 双方各执叁 份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章)	监理人: _____ (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: _____ (签章)
开户银行: _____	开户银行: 建行红荔支行
账号: _____	账号: 44201592500051405587
住所: _____	住所: 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802
邮编: _____	邮编: 518049
电话: _____	电话: 0755-2531238

合同订立地点: \_\_\_\_\_

合同订立时间: \_\_\_\_\_

2019 年 3 月 1 日

# 建筑物命名批复书

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 42-201900087

深地名许字 DP201910841 号

申请单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
批准名称	卓越蔚蓝铂樾府	汉语拼音	ZHUOYUEWEILANBOYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	56208.53 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区葵涌街道	土地合同或房地产证	2019-D001 (合)
宗地代码	440307401007GB00207	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G15306-8038

命名含义

- 一、经审核,同意地块编号为 440307401007GB00207 的土地上的建筑物命名为“卓越蔚蓝铂樾府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“卓越蔚蓝铂樾府”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、“卓越蔚蓝铂樾府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。
- 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。

批



日期: 大鹏管理局 3

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

## 精装修工程竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府项目一期批量精装修工程

验收日期：2023年七月16日

建设单位（盖章）：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	246862.92 平方米	工程造价	6822.966855 元
结构类型	室内装修	层数	33、30、30、31
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019)0035号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源建许 DG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2020-0005 (改1) 号
施工许可证号	2019-440327-70-03-10298010	监理许可证号	/
开工日期	2022.9.1	验收日期	2023 年 5 月 16 日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022069-1
建设单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司		
总包单位	国基建设集团有限公司、深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(土建)	国基建设集团有限公司、深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(设备安)	国基建设集团有限公司、深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(装修)	四川天府建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 七、工程验收结论及备注

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

建设  
单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年5月16日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年5月16日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2023年5月16日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年5月16日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年5月16日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年5月16日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府项目 10#保障房批量精装修工程

验收日期：2023年 4月 13日

建设单位（盖章）：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

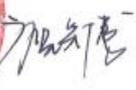


## 一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	10851.84 m <sup>2</sup>	工程造价	593.243323 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 28 层
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019) 0035 号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源建许 DG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2020-0005 (改1) 号
施工许可证号	2019-440327-70-0310298011	监理许可证号	/
开工日期	2022.9.1	验收日期	2023 年 月 日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023024-1
建设单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安)	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	四川天府建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023年 4月 13日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	 2023年 4月 13日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2023年 4月 13日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 

## 5、城建大厦公共精装修工程 中标通知书

### 中标通知书

标段编号：440303201800210001001

标段名称：城建大厦

建设单位：深圳市城建置地发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华西建设工程管理有限公司

中标价：2189.418000万元

中标工期：4380

项目经理(总监)：李云中



本工程于 2018-03-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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(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：2018-05-02



查验码：8059917816855715

查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

# 监理合同

工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称:         城建大厦工程监理        

工程地点:         深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处        

委托人:         深圳市城建置地发展有限公司        

受托人:         深圳华西建设工程管理有限公司        

2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市城建置地发展有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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：城建大厦工程监理
2. 工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处
3. 工程规模：本工程建设用地面积 9950.67 平方米，总建筑面积约 17 万平米，规划计容积率建筑面积 14.62 万平方米，高度 320 米左右。位于罗湖区红岭南路与金华街交汇处，北临金华街，西临红岭南路，东面和南面均为民宅，地铁 9 号线自地块内西部由南北方向穿过。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金 100%
6. 工程概算投资额：170323 万元，招标部分工程概算投资额：170323 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：李云中，身份证号码：422121196912190973，注册号：44005662

### 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合计含税总金额为（大写）：贰仟壹佰捌拾玖万肆仟壹佰捌拾元整（¥21894180.00 元整）。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				2085.16	104.258		
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 2018 年 03 月 29 日起至 2030 年 03 月 26 日止，总计 4380 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 2018 年 03 月 29 日起至 2024 年 03 月 26 日止，共 2190 日历天；（此时间为暂定时间，工程施工期预计为 6 年）
5. 保修阶段：自 2024 年 03 月 27 日起至 2030 年 03 月 26 日止，共 2190 日历天；（此时间为暂定时间，工程保修期为竣工后 3 年，防水工程为 6 年）
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. 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：2018 年 5 月。
2. 订立地点：深圳市城建置地发展有限公司深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 13 层。
3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

<p>委托人：深圳市城建置地发展有限公司（盖章）</p> <p>住所：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号 深城投中心 13 层</p> <p>邮编：518000</p> <p>法定代表人或其授权代理人：（签章）</p> <p>开户银行：</p> <p>账号：</p> <p>电话：</p> <p>传真：</p> <p>电子邮箱：</p> <p style="text-align: right;">2018.6.6</p>	<p>受托人：深圳华西建设工程管理有限公司（盖章）</p> <p>住所：深圳市福田区上梅林中康路 128 号卓越城北 区 1 栋 1801</p> <p>邮编：518000</p> <p>法定代表人或其授权代理人：（签章）</p> <p>开户银行：建行红荔支行</p> <p>账号：4420153259005146587</p> <p>电话：0755-25312388</p> <p>传真：0755-25312388</p> <p>电子邮箱：</p> <p style="text-align: right;">2018.6.6</p>
---	--

# 公共精装修工程施工许可证

 <h2>建筑工程施工许可证</h2> 工程编号: 2017-440300-70-03-05655303 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本 建筑工程符合施工条件, 准予施工。 特发此证 发证机关 深圳市福田区住房和建设局 日期 2023年09月27日		证书序列号: 2023-0955																																										
		<table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市城建置地发展有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">城建大厦公共精装修工程</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>161812.15平方米</td><td>合同价格</td><td>11527.64906万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳华西建设工程管理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2022年09月25日</td><td>合同竣工日期</td><td>2023年07月31日</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目经理: 林斌斌 注册证书号: 粤14420202111154</td></tr><tr><td colspan="3">项目总监: 蔡钊文 注册证书号: 44026840 范围: 公区走廊天花吊顶、地面及墙面的饰面装饰装修;</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">◆◆◆ 2023-08-23 项目经理由邵龙(粤1342005200804015)变更为林斌斌(粤14420202111154)</td></tr></table>		建设单位	深圳市城建置地发展有限公司			工程名称	城建大厦公共精装修工程			建设地址	深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处			建设规模	161812.15平方米	合同价格	11527.64906万元	设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			合同开工日期	2022年09月25日	合同竣工日期	2023年07月31日	备注	项目经理: 林斌斌 注册证书号: 粤14420202111154			项目总监: 蔡钊文 注册证书号: 44026840 范围: 公区走廊天花吊顶、地面及墙面的饰面装饰装修;			变更登记	◆◆◆ 2023-08-23 项目经理由邵龙(粤1342005200804015)变更为林斌斌(粤14420202111154)
建设单位	深圳市城建置地发展有限公司																																											
工程名称	城建大厦公共精装修工程																																											
建设地址	深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处																																											
建设规模	161812.15平方米	合同价格	11527.64906万元																																									
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司																																											
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司																																											
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司																																											
合同开工日期	2022年09月25日	合同竣工日期	2023年07月31日																																									
备注	项目经理: 林斌斌 注册证书号: 粤14420202111154																																											
	项目总监: 蔡钊文 注册证书号: 44026840 范围: 公区走廊天花吊顶、地面及墙面的饰面装饰装修;																																											
变更登记	◆◆◆ 2023-08-23 项目经理由邵龙(粤1342005200804015)变更为林斌斌(粤14420202111154)																																											

注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称： 城建大厦公共精装修工程

验收日期： 2020年8月19日

建设单位（盖章）： 深圳市城建置地发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2005

工程名称	城建大厦公共精装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东面金华路南面	建筑面积	26000m <sup>2</sup>	工程造价	11527649 0.62元
结构类型	一类高层公共建筑	层数	地上:	67	层
			地下:	5	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-05655303	监理许可证号	/		
开工日期	2022年9月26日	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2023029		
建设单位	深圳市城建置地发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	徐传杰
副组长	黄铁江、蔡判文、熊波、林斌斌、万慧茹
组员	涂秋、宋敏、邵文标、黄初、丁华阳、田圆、占苏华、卢启政、代冬冬、李健洪、代彬彬、李章鹏、张俊波、杨芳、何旭

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	涂秋	熊波、代冬冬、丁华阳
建筑设备安装工程	宋敏	林斌斌、李健洪、田圆
工程质控资料	黄初	杨芳、何旭、卢启政

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 003

#### 竣工验收结论:

- 1、已完成工程设计和合同约定的全部施工内容;
- 2、工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定;
- 3、本单位工程所含分部(子分部)工程均已验收合格;
- 4、质量控制资料齐全、完整;
- 5、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全、节能、环保和主要使用功能的检测资料齐全;
- 6、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范和规定;
- 7、有关建筑材料、设备进场复验报告均满足合格要求;
- 8、观感质量符合要求;
- 9、已按照设计和规范要求完成以上相关内容

综上所述1-9条,建设、设计、监理、施工单位统一同意通过了城建大厦公共精装修工程的竣工验收,评定为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 万慧茹

注册号: 4407194-022

有效期: 至2025年12月

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	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 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
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------



### 三、财务情况

2021 年审计报告

防伪编号： 07552022041015898247

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 鹏飞财审报字[2022]第094号  
委托单位： 深圳华西建设工程管理有限公司  
被审验单位名称： 深圳华西建设工程管理有限公司  
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： 2022-04-02  
报备日期： 2022-04-02  
签名注册会计师： 黄旭宏 陈金涛

## 深圳华西建设工程管理有限公司

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

深圳华西建设工程管理有限公司

2021年12月31日会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8
5、会计报表附注	9-22
五、会计师事务所执业许可证复印件	
六、会计师事务所营业执照复印件	

# 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

\*机密\*

鹏飞财审报字[2022]第 094 号

## 审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳华西建设工程管理有限公司(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 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 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、 其他信息

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

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

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

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

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

报告日期：2022年4月2日

## 资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	14,763,052.26	6,932,893.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	33,254,569.83	13,223,856.28
应收款项融资			
预付款项	3	237,452.44	54,182.79
其他应收款	4	3,486,856.50	21,249,013.00
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		51,741,931.03	41,459,945.09
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	2,828,325.58	3,082,440.22
在建工程	6		3,712,733.51
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	3,341,460.15	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,169,785.73	6,795,173.73
资产总计		57,911,716.76	48,255,118.82

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
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	8	21,556,265.05	6,646,921.30
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	9	1,638,249.61	804,345.88
其他应付款	10	28,523,080.48	27,407,522.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			5,700,000.00
流动负债合计		51,717,595.14	40,558,790.07
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	11		2,220,876.48
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		-	2,220,876.48
负债合计		51,717,595.14	42,779,666.55
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,180,365.65	2,180,365.65
未分配利润		1,013,755.97	295,086.62
所有者权益（或股东权益）合计		6,194,121.62	5,475,452.27
负债和所有者权益(或股东权益)总计		57,911,716.76	48,255,118.82

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	115,448,468.52	66,576,023.85
减：营业成本	13	93,070,726.54	49,552,989.43
税金及附加		804,045.73	443,720.03
销售费用			
管理费用		20,793,263.55	16,244,973.45
研发费用			
财务费用	14	66,157.96	206,608.05
其中：利息费用		74,007.86	208,748.49
利息收入		32,603.20	22,549.14
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（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（亏损以“-”号填列）		714,274.74	127,732.89
加：营业外收入	15	29,510.48	38,688.84
减：营业外支出	16		130,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		743,785.22	36,421.73
减：所得税费用		25,115.87	166,833.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		718,669.35	36,421.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		718,669.35	36,421.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		718,669.35	36,421.73
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	102,344,663.08	73,669,385.76
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,317,403.20	1,225,549.14
经营活动现金流入小计	103,662,066.28	74,894,934.90
购买商品、接受劳务支付的现金	19,425,967.89	17,769,737.91
支付给职工以及为职工支付的现金	62,489,364.31	43,219,600.20
支付的各项税费	8,085,804.99	5,913,727.67
支付其他与经营活动有关的现金	3,535,885.51	1,973,864.62
经营活动现金流出小计	93,537,022.70	68,876,930.40
经营活动产生的现金流量净额	10,125,043.58	6,018,004.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,355,703.53
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	3,355,703.53
投资活动产生的现金流量净额	-	-3,355,703.53
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		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	2,220,876.48	2,120,964.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	74,007.86	208,748.49
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,294,884.34	2,329,713.48
筹资活动产生的现金流量净额	-2,294,884.34	-2,329,713.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	7,830,159.24	332,587.49
加：期初现金及现金等价物余额	6,932,893.02	6,600,305.53
六、期末现金及现金等价物余额	14,763,052.26	6,932,893.02

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	718,669.35	36,421.73
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	254,114.64	315,226.48
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	371,273.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	74,007.86	208,748.49
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,451,826.70	3,569,321.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	11,158,805.07	1,888,286.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,125,043.58	6,018,004.50
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	14,763,052.26	6,932,893.02
减：现金的期初余额	6,932,893.02	6,600,305.53
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	7,830,159.24	332,587.49

（所附注释是财务报表的组成部分）

### 所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

单位: 元

项目	本年金额										上年金额											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	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									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	258,664.89	5,439,030.54	
加: 会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	258,664.89	5,439,030.54	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									718,669.35	718,669.35										36,421.73	36,421.73	
(一) 综合收益总额									718,669.35	718,669.35										36,421.73	36,421.73	
(二) 所有者投入和减少资本																						
1. 所有者投入的普通股																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
(三) 利润分配																						
1. 提取盈余公积																						
2. 对所有者(或股东)的分配																						
3. 其他																						
(四) 所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本(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. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
4. 其他																						
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27	

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳华西建设工程管理有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一、公司基本情况

深圳华西建设工程管理有限公司(以下简称“公司”)经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司,于1985年5月3日成立,领取了统一社会信用代码编号为:914403001921930610号的企业法人营业执照。注册资本为人民币2000万元,经营期限:自1985-05-03起至2035-05-03止。

经营范围:一般经营项目:从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑物工程及各类住宅小区工程的建设监理活动;机电安装工程监理;工程招标代理;建筑工程项目管理;市政公用工程监理(以上凭有效资质证书经营)。

## 二、财务报表的编制基础

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

### 2、会计年度

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

公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（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。

#### 6、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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

###### ① 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。

###### ② 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。

### ③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。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### ④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其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

### ⑤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。

### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非

暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### 8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测

试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### 9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 10、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	10%	25 年	3.60%
机器设备	10%	10 年	9.50%
运输设备	10%	8 年	11.25%
电子及其他设备	10%	5 年	18.00%

#### 11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 12、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值

准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 13、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳

动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 16、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2)提供劳务

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：

①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；

②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。

### (3) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 17、政府补助

### (1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 18、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 19、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以

前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递延。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

#### 20、重要会计政策和会计估计变更

##### （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

##### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

##### （3）前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

## 五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2020 年 12 月 31 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
现金	2,555,462.41		710,976.22	
银行存款	12,207,589.85		6,221,916.80	
合 计	14,763,052.26		6,932,893.02	

### 2. 应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	31,378,288.25	94.36%	10,205,619.01	77.18%
1 年以上	1,876,281.58	5.64%	3,018,237.27	22.82%
合 计	33,254,569.83	100.00%	13,223,856.28	100.00%

### 3. 预付账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	237,452.44		54,182.79	
合 计	237,452.44		54,182.79	

### 4. 其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,030,930.00	29.57%	199,632.00	0.94%
1 年以上	2,455,926.50	70.43%	21,049,381.00	99.06%
合 计	3,486,856.50	100.00%	21,249,013.00	100.00%

#### 5. 固定资产及其累计折旧

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	5,824,810.04	-	-	5,824,810.04
运输设备	2,677,550.59	-	-	2,677,550.59
电子及其他设备	397,736.42	-	-	397,736.42
小计	8,900,097.05	-	-	8,900,097.05
累计折旧:				
房屋及建筑物	2,797,008.64	254,114.64	-	3,051,123.28
运输设备	2,642,798.59	-	-	2,642,798.59
电子及其他设备	377,849.60	-	-	377,849.60
小计	5,817,656.83	254,114.64	-	6,071,771.47
固定资产净值	3,082,440.22			2,828,325.58

#### 6. 在建工程

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修工程	3,712,733.51	-	3,712,733.51	-
合计	3,712,733.51	-	3,712,733.51	-

#### 7. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	-	3,712,733.51	371,273.36	3,341,460.15
合计	-	3,712,733.51	371,273.36	3,341,460.15

#### 8. 应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	21,556,265.05	100.00%	6,646,921.30	100.00%
合计	21,556,265.05	100.00%	6,646,921.30	100.00%

9. 应交税费

税 种	期初余额	本期应交(退)数	本期已交(退)数	期末余额
增值税	384,712.91	6,700,381.00	6,044,759.75	1,040,334.16
城市维护建设税	26,929.90	469,026.67	423,133.18	72,823.39
教育费附加	11,541.39	201,011.43	181,342.80	31,210.02
地方教育费附加	7,694.26	134,007.63	120,895.21	20,806.68
企业所得税	260,355.19	25,115.87	-14,305.10	299,776.16
房产税	-	42,860.58	42,860.58	-
土地使用税	-	452.16	452.16	-
个人所得税	113,112.23	1,346,853.38	1,286,666.41	173,299.20
合 计	804,345.88	8,919,708.72	8,085,804.99	1,638,249.61

10. 其他应付款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,284,800.00	4.50%	2,302,225.70	8.40%
1年以上	27,238,280.48	95.50%	25,105,297.19	91.60%
合 计	28,523,080.48	100.00%	27,407,522.89	100.00%

11. 长期借款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳农村商业银行布吉支行	2,220,876.48	-	2,220,876.48	-
合 计	2,220,876.48	-	2,220,876.48	-

12 实收资本

投资者名称	认缴出资额		实缴出资额	
	出资比例	金额	出资比例	金额
肖宇城	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

### 13. 营业收入与成本

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	115,448,468.52	93,070,726.54	66,576,023.85	49,552,989.43
合 计	115,448,468.52	93,070,726.54	66,576,023.85	49,552,989.43

### 14. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	74,007.86	208,748.49
减：利息收入	32,603.20	22,549.14
银行手续费	24,753.30	20,408.70
合 计	66,157.96	206,608.05

### 15. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
增值税进项加计抵扣额	29,510.48	38,688.84
合 计	29,510.48	38,688.84

### 16. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益捐赠	-	130,000.00
合 计	-	130,000.00

### 七、或有事项

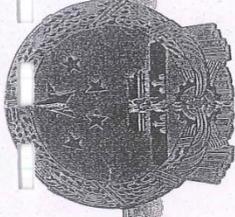
截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

### 八、承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



# 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 深圳市宝安区西乡街道河东社区宝安80区好运来广场河东大厦F10-002、004



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。

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  
2019年12月10日

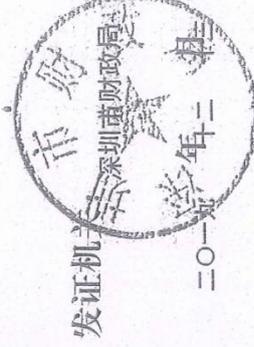
国家市场监督管理总局监制

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

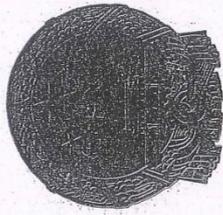
证书序号: 0012425

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 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:  
 经营场所: 深圳市宝安区西乡街道河东社区宝安80区好运来广场河东大厦F10-002、004  
 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

2022 年审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司  
2022 年 12 月 31 日会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-23
五、会计师事务所执业许可证复印件	
六、会计师事务所营业执照复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号:粤23ZUAE45T2



# 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

\*机密\*

鹏飞财审报字[2023]第 011 号

## 审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳华西建设工程管理有限公司(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 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 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、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

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

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

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

报告日期：2023年2月16日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	13,879,756.17	14,763,052.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	35,321,815.22	33,254,569.83
应收款项融资			
预付款项	3	3,555,256.39	237,452.44
其他应收款	4	12,702,681.50	3,486,856.50
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		65,459,509.28	51,741,931.03
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	2,923,389.86	2,828,325.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	2,970,186.79	3,341,460.15
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,893,576.65	6,169,785.73
资产总计		71,353,085.93	57,911,716.76

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	8,500,000.06	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	37,648,470.46	21,556,265.05
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	9	1,393,266.93	1,638,249.61
其他应付款	10	16,875,315.23	28,523,080.48
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		64,417,052.68	51,717,595.14
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		64,417,052.68	51,717,595.14
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,180,365.65	2,180,365.65
未分配利润		1,755,667.60	1,013,755.97
所有者权益（或股东权益）合计		6,936,033.25	6,194,121.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计		71,353,085.93	57,911,716.76

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	135,326,897.93	115,448,468.52
减：营业成本	12	112,320,782.83	93,070,726.54
税金及附加		952,240.62	804,045.73
销售费用			
管理费用		20,811,851.65	20,793,263.55
研发费用			
财务费用	13	330,417.20	66,157.96
其中：利息费用		460,814.12	74,007.86
利息收入		177,126.45	32,603.20
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（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（亏损以“-”号填列）		911,605.63	714,274.74
加：营业外收入	14	23,999.41	29,510.48
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		935,605.04	743,785.22
减：所得税费用		193,693.41	25,115.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		741,911.63	718,669.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		741,911.63	718,669.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		741,911.63	718,669.35
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	141,379,266.42	102,344,663.08
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	802,817.79	1,317,403.20
经营活动现金流入小计	142,182,084.21	103,662,066.28
购买商品、接受劳务支付的现金	49,295,627.20	19,425,967.89
支付给职工以及为职工支付的现金	81,752,393.51	62,489,364.31
支付的各项税费	11,137,278.26	8,085,804.99
支付其他与经营活动有关的现金	5,474,643.18	3,535,885.51
经营活动现金流出小计	147,659,942.15	93,537,022.70
经营活动产生的现金流量净额	-5,477,857.94	10,125,043.58
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,444,624.09	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,444,624.09	-
投资活动产生的现金流量净额	-3,444,624.09	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	1,499,999.94	2,220,876.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	460,814.12	74,007.86
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,960,814.06	2,294,884.34
筹资活动产生的现金流量净额	8,039,185.94	-2,294,884.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	14,763,052.26	6,932,893.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
	13,879,756.17	14,763,052.26

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	741,911.63	718,669.35
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	277,874.82	254,114.64
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	371,273.36	371,273.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	460,814.12	74,007.86
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,529,189.35	-2,451,826.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,199,457.48	11,158,805.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,477,857.94	10,125,043.58
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	13,879,756.17	14,763,052.26
减：现金的期初余额	14,763,052.26	6,932,893.02
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	-883,296.09	7,830,159.24

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

单位:人民币元

编制单位:深圳华西建设工程管理有限公司

项目	本年年末余额				所有者权益合计
	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		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他	3,000,000.00		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62
二、本年年初余额				741,911.63	741,911.63
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				741,911.63	741,911.63
(一) 综合收益总额					
1. 所有者投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 本年利润分配					
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. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,755,667.60	6,936,033.25

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

项目	本金额				所有者权益合计
	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		2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	3,000,000.00		2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）综合收益总额				718,669.35	718,669.35
1. 所有者投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
（三）本年利润分配					
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. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 深圳华西建设工程管理有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳华西建设工程管理有限公司(以下简称“公司”)经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司,于1985年5月3日成立,领取了统一社会信用代码编号为:914403001921930610号的企业法人营业执照。注册资本为人民币2000万元,经营期限:自1985-05-03起至2035-05-03止。

经营范围:一般经营项目:从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑物工程及各类住宅小区工程的建设监理活动;机电安装工程监理;工程招标代理;建筑工程项目管理;市政公用工程监理(以上凭有效资质证书经营)。

### 二、财务报表的编制基础

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

#### 2、会计年度

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

公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会

计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（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。

#### 6、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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

###### ① 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。

###### ② 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。

### ③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。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### ④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其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

### ⑤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。

### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负

债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过6个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### 8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过100万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	0	0
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	20	20
4-5年	20	20
5年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### 9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 10、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	10%	25年	3.60%
机器设备	10%	10年	9.50%
运输设备	10%	8年	11.25%
电子及其他设备	10%	5年	18.00%

#### 11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 12、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金

额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 13、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保

险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 16、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2)提供劳务

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：

①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；

②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。

### (3) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 17、政府补助

### (1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 18、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 19、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 20、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### （3）前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

## 五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
现金	2,211,830.73		2,555,462.41	
银行存款	11,667,925.44		12,207,589.85	
合 计	13,879,756.17		14,763,052.26	

### 2. 应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	25,973,900.94	73.54%	31,378,288.25	94.36%
1 年以上	9,347,914.28	26.46%	1,876,281.58	5.64%
合 计	35,321,815.22	100.00%	33,254,569.83	100.00%

### 3. 预付账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,555,256.39		237,452.44	
合 计	3,555,256.39		237,452.44	

### 4. 其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	9,685,941.00	76.25%	1,030,930.00	29.57%
1 年以上	3,016,740.50	23.75%	2,455,926.50	70.43%
合 计	12,702,681.50	100.00%	3,486,856.50	100.00%

#### 5. 固定资产及其累计折旧

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	5,824,810.04	-	-	5,824,810.04
运输设备	2,677,550.59	372,939.10	-	3,050,489.69
电子及其他设备	397,736.42	-	-	397,736.42
小 计	8,900,097.05	372,939.10	-	9,273,036.15
累计折旧:				
房屋及建筑物	3,051,123.28	254,114.64	-	3,305,237.92
运输设备	2,642,798.59	23,760.18	-	2,666,558.77
电子及其他设备	377,849.60	-	-	377,849.60
小 计	6,071,771.47	277,874.82	-	6,349,646.29
固定资产净值	2,828,325.58			2,923,389.86

#### 6. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	3,341,460.15	-	371,273.36	2,970,186.79
合 计	3,341,460.15	-	371,273.36	2,970,186.79

#### 7. 短期借款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳农村商业银行布吉支行	-	10,000,000.00	1,499,999.94	8,500,000.06
合 计	-	10,000,000.00	1,499,999.94	8,500,000.06

#### 8. 应付账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	37,648,470.46	100.00%	21,556,265.05	100.00%
合 计	37,648,470.46	100.00%	21,556,265.05	100.00%

#### 9. 应交税费

税 种	期初余额	本期应交(退)数	本期已交(退)数	期末余额
增值税	1,040,334.16	7,935,338.37	8,117,928.31	857,744.22
城市维护建设税	72,823.39	555,473.71	568,255.00	60,042.10
教育费附加	31,210.02	238,060.17	243,537.86	25,732.33
地方教育费附加	20,806.68	158,706.74	162,358.54	17,154.88
企业所得税	299,776.16	193,693.41	283,409.69	210,059.88
房产税	-	32,145.44	32,145.44	-
土地使用税	-	339.12	339.12	-
个人所得税	173,299.20	1,778,538.62	1,729,304.30	222,533.52
合 计	1,638,249.61	10,892,295.58	11,137,278.26	1,393,266.93

#### 10. 其他应付款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,152,635.65	18.68%	1,284,800.00	4.50%
1年以上	13,722,679.58	81.32%	27,238,280.48	95.50%
合 计	16,875,315.23	100.00%	28,523,080.48	100.00%

#### 11. 实收资本

投资者名称	认缴出资额		实缴出资额	
	出资比例	金额	出资比例	金额
肖宇城	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

## 12. 营业收入与成本

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	135,326,897.93	112,320,782.83	115,448,468.52	93,070,726.54
合 计	135,326,897.93	112,320,782.83	115,448,468.52	93,070,726.54

## 13. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	460,814.12	74,007.86
减：利息收入	177,126.45	32,603.20
银行手续费	46,729.53	24,753.30
合 计	330,417.20	66,157.96

## 14. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
增值税进项加计抵扣额	23,999.41	29,510.48
合 计	23,999.41	29,510.48

## 七、或有事项

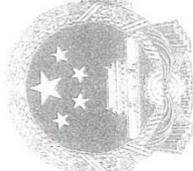
截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

## 八、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



# 营业执照

(副本)

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 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



2022年08月01日

国家市场监督管理总局监制

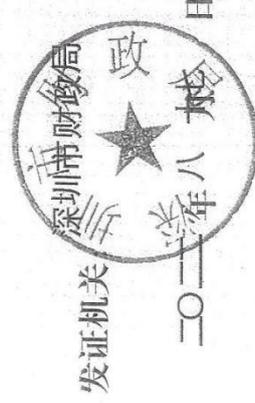
http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

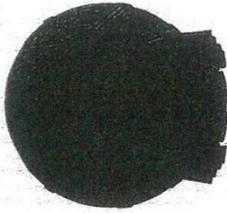
证书序号: 0016912

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所  
(普通合伙) 黄旭宏  
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号信和丰商务大厦A座503  
经营场所:

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

2023 年审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司  
2023 年 12 月 31 日会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-23
五、会计师事务所营业执照复印件	
六、会计师事务所执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号: 粤24PNUXHMB



# 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

\*机密\*

鹏飞财审报字[2024]第 020 号

## 审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳华西建设工程管理有限公司(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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 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、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2024年3月1日



## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

单位：元

	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	18,271,709.30	13,879,756.17
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	20,840,510.31	35,321,815.22
应收款项融资			
预付款项	3	169,609.26	3,555,256.39
其他应收款	4	13,496,928.50	12,702,681.50
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>52,778,757.37</b>	<b>65,459,509.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	4,835,407.84	2,923,389.86
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	2,598,913.43	2,970,186.79
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,434,321.27</b>	<b>5,893,576.65</b>
<b>资产总计</b>		<b>60,213,078.64</b>	<b>71,353,085.93</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	6,500,000.14	8,500,000.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	30,613,267.61	37,648,470.46
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	9	1,726,124.41	1,393,266.93
其他应付款	10	13,773,104.23	16,875,315.23
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		52,612,496.39	64,417,052.68
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		52,612,496.39	64,417,052.68
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,180,365.65	2,180,365.65
未分配利润		2,420,216.60	1,755,667.60
所有者权益（或股东权益）合计		7,600,582.25	6,936,033.25
负债和所有者权益(或股东权益)总计		60,213,078.64	71,353,085.93



## 利润表

2023年度

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	143,747,211.45	135,326,897.93
减：营业成本	12	122,465,483.17	112,320,782.83
税金及附加		963,914.53	952,240.62
销售费用			
管理费用		19,728,402.80	20,811,851.65
研发费用			
财务费用	13	265,037.36	330,417.20
其中：利息费用		318,352.32	460,814.12
利息收入		113,632.81	177,126.45
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（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（亏损以“-”号填列）		324,373.59	911,605.63
加：营业外收入	14	660,631.71	23,999.41
减：营业外支出		1,917.85	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		983,087.45	935,605.04
减：所得税费用		308,908.40	193,693.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		674,179.05	741,911.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		674,179.05	741,911.63
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		674,179.05	741,911.63
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	166,853,349.05	141,379,266.42
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	753,682.01	802,817.79
经营活动现金流入小计	167,607,031.06	142,182,084.21
购买商品、接受劳务支付的现金	36,368,057.80	49,295,627.20
支付给职工以及为职工支付的现金	92,407,983.27	81,752,393.51
支付的各项税费	10,932,162.12	11,137,278.26
支付其他与经营活动有关的现金	18,501,505.77	5,474,643.18
经营活动现金流出小计	158,209,708.96	147,659,942.15
经营活动产生的现金流量净额	9,397,322.10	-5,477,857.94
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,687,016.73	3,444,624.09
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,687,016.73	3,444,624.09
投资活动产生的现金流量净额	-2,687,016.73	-3,444,624.09
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,999,999.92	1,499,999.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	318,352.32	460,814.12
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,318,352.24	1,960,814.06
筹资活动产生的现金流量净额	-2,318,352.24	8,039,185.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
五、现金及现金等价物净增加额	4,391,953.13	-883,296.09
加：期初现金及现金等价物余额	13,879,756.17	14,763,052.26
六、期末现金及现金等价物余额	18,271,709.30	13,879,756.17

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

单位：元

	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	674,179.05	741,911.63
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	774,998.75	277,874.82
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	371,273.36	371,273.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	318,352.32	460,814.12
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,072,705.04	-11,529,189.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,804,556.37	4,199,457.48
其他	-9,630.05	
经营活动产生的现金流量净额	9,397,322.10	-5,477,857.94
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	18,271,709.30	13,879,756.17
减：现金的期初余额	13,879,756.17	14,763,052.26
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	4,391,953.13	-883,296.09

（所附注释是财务报表的组成部分）



### 所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳华西建设工程有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额				所有者权益合计
	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		2,180,365.65	1,755,667.60	6,936,033.25
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他				-9,630.05	-9,630.05
二、本年初余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,746,037.55	6,926,403.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				674,179.05	674,179.05
(一) 综合收益总额				674,179.05	674,179.05
1. 所有者投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 本年利润分配					
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. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	2,420,216.60	7,600,582.25

(所附注释是财务报表的组成部分)



### 所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位: 深圳华西建设工程有限公司

单位: 人民币元

项目	本年金额				所有者权益合计
	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		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				741,911.63	741,911.63
(一) 综合收益总额				741,911.63	741,911.63
1. 所有者投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 本年利润分配					
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. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,755,667.60	6,936,033.25

(所附注释是财务报表的组成部分)



# 深圳华西建设工程管理有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳华西建设工程管理有限公司(以下简称“公司”)经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司,于1985年5月3日成立,领取了统一社会信用代码编号为:914403001921930610号的企业法人营业执照。注册资本为人民币2000万元,经营期限:自1985-05-03起至2035-05-03止。

经营范围:一般经营项目:从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑物及各类住宅小区工程的建设监理活动;机电安装工程监理;工程招标代理;建筑工程项目管理;市政公用工程监理(以上凭有效资质证书经营)。

#### 财务报表的编制基础

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

### 二、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 三、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

#### 2、会计年度

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

公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（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。

#### 6、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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

###### ① 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。

###### ② 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。

#### ③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。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ④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其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### ⑤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。

#### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非

暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### 8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测

试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### 9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 10、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	10%	25 年	3.60%
机器设备	10%	10 年	9.50%
运输设备	10%	8 年	11.25%
电子及其他设备	10%	5 年	18.00%

#### 11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 12、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值

准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 13、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳

动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 16、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

#### (2)提供劳务

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：

①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；

②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。

#### (3) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 17、政府补助

### (1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 18、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 19、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以

前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

#### 20、重要会计政策和会计估计变更

##### （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

##### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

##### （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

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 度，“本期”指 2023 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	375,557.99	2,211,830.73
银行存款	17,896,151.31	11,667,925.44
合 计	18,271,709.30	13,879,756.17

### 2. 应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	14,366,476.41	68.94%	25,973,900.94	73.54%
1年以上	6,474,033.90	31.06%	9,347,914.28	26.46%
合 计	20,840,510.31	100.00%	35,321,815.22	100.00%

### 3. 预付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	169,609.26	3,555,256.39
合 计	169,609.26	3,555,256.39

### 4. 其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	10,624,284.36	78.72%	9,685,941.00	76.25%
1年以上	2,872,644.14	21.28%	3,016,740.50	23.75%
合 计	13,496,928.50	100.00%	12,702,681.50	100.00%

#### 5. 固定资产及其累计折旧

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	5,824,810.04	-	-	5,824,810.04
运输设备	3,050,489.69	2,687,016.73	-	5,737,506.42
电子及其他设备	397,736.42	-	-	397,736.42
小计	9,273,036.15	2,687,016.73	-	11,960,052.88
累计折旧:				
房屋及建筑物	3,305,237.92	254,114.64	-	3,559,352.56
运输设备	2,666,558.77	520,884.11	-	3,187,442.88
电子及其他设备	377,849.60	-	-	377,849.60
小计	6,349,646.29	774,998.75	-	7,124,645.04
固定资产净值	2,923,389.86			4,835,407.84

#### 6. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	2,970,186.79	-	371,273.36	2,598,913.43
合计	2,970,186.79	-	371,273.36	2,598,913.43

#### 7. 短期借款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳农村商业银行布吉支行	8,500,000.06	-	1,999,999.92	6,500,000.14
合计	8,500,000.06	-	1,999,999.92	6,500,000.14

#### 8. 应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	30,613,267.61	100.00%	37,648,470.46	100.00%
合计	30,613,267.61	100.00%	37,648,470.46	100.00%

### 9. 应交税金

税 种	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
增值税	1,054,849.51		857,744.22	
城市维护建设税	73,839.47		60,042.10	
教育费附加	31,645.49		25,732.33	
地方教育费附加	21,096.99		17,154.88	
企业所得税	309,318.69		210,059.88	
个人所得税	235,374.26		222,533.52	
合 计	1,726,124.41		1,393,266.93	

### 10. 其他应付款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,670,000.00	12.13%	3,152,635.65	18.68%
1年以上	12,103,104.23	87.87%	13,722,679.58	81.32%
合 计	13,773,104.23	100.00%	16,875,315.23	100.00%

### 11. 实收资本

投资者名称	认缴出资额		实缴出资额	
	出资比例	金额	出资比例	金额
肖宇城	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

### 12. 营业收入与成本

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	143,747,211.45	122,465,483.17	135,326,897.93	112,320,782.83
合 计	143,747,211.45	122,465,483.17	135,326,897.93	112,320,782.83

### 13. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	318,352.32	460,814.12
减：利息收入	113,632.81	177,126.45
银行手续费	60,317.85	46,729.53
合 计	265,037.36	330,417.20

### 14. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
减免增值税	570,050.00	-
补贴款	70,000.00	-
增值税进项加计抵扣额	20,581.71	29,510.48
合 计	660,631.71	29,510.48

### 六、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

### 七、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 八、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300797997003L



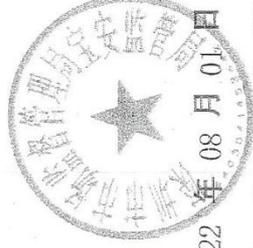
名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 黄旭宏

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

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

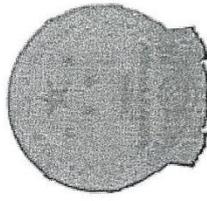
证书序号: 0016912

### 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》。

发证机关  
  
 二〇〇六年八月 日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所  
(普通合伙)  
 黄旭宏  
 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

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

## 四、总监理工程师

序号	项目名称	合同金额（万元）	总建筑面积（m <sup>2</sup> ）	合同签订时间	竣工验收时间
1	国信金融大厦精装修工程	352.5944	68500	2019年10月	2022年06月
2	湾区新技术新产品展示中心	195.9636	7200	2019年11月	2020年04月
3	寻味顺德深圳旗舰店项目室内装饰装修工程（监理）	43.67	3000	2021年09月	2022年06月
4					
5					

注册监理工程师注册执业证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00482772



287

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳华西建设工程管理  
有限公司

有效期至 2021 年 04 月 09 日

持证人签名



发证日期 2018 年 04 月 10 日

注册号 44018214

姓名 刘建文

性别 男

出生日期 1967 年 11 月 24 日

执业印章



延续/变更注册记录



有效期至 2024 年 04 月 09 日

No. 00662777 认定机关 (签章)  
2021 年 1 月 29 日

延续/变更注册记录



有效期至 2027 年 04 月 09 日

No. 01247569 认定机关 (签章)  
2024 年 2 月 1 日

### 职称证书

A733

 刘建文	姓名: 刘建文
	性别: 男
	身份证号: 430203196711246056
	专业: 建筑工程
	资格级别: 工程师

授予时间: 2012年9月16日

持证人签名: \_\_\_\_\_

### 监理工程师资格证书

<p><b>监理工程师</b> Consultant Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过全国统一组织的考试,取得监理工程师的执业资格。</p>   <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	 <p>姓名: 刘建文 证件号码: 430203196711246056 性别: 男 出生年月: 1967年11月 批准日期: 2017年05月21日 管理号: 2017021430212017430027000823</p>
---	--

### 毕业证书

17

成人高等教育

## 毕业证书

学生 **刘建文** 性别 **男**, 一九六七年十一月二十日出生, 于二〇〇四年三月至二〇〇六年一月在本校 **艺术设计** 专业脱产学习, 修完本科科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: **中南林学院** 校(院)长: \_\_\_\_\_

批准文号: (87)教高三字001号  
证书编号: 105385200605000131

二〇〇六年一月八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



# 1、国信金融大厦精装修工程（监理） 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030020130038007001  
标段名称：国信金融大厦精装修工程（监理）  
建设单位：国信证券股份有限公司  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳华西建设工程管理有限公司  
中标价：352.594400万元  
中标工期：/  
项目经理(总监)：吴绍祥



本工程于 2019-09-02 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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(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：2019-10-10

查验码：9549626553795954

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 监理合同

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 国信金融大厦精装修工程(监理)

工程地点: 深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角

委托人: 国信证券股份有限公司

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司

2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：国信证券股份有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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：国信金融大厦精装修工程（监理）
2. 工程地点：深圳市福田区国信金融大厦
3. 工程规模：本项目建筑面积为 10.6 万平方米，建设用地面积为 5454.78 平方米，总高度 229.1 米。本工程为甲级商务写字楼的精装修，装修建筑面积约 6.85 万平方米，本次装修招标服务范围投资约 18375.59 万。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资
6. 工程概算投资额：26732 万元；招标部分工程概算投资额：18375.59 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：吴绍祥，身份证号码：420601196410010696，注册号：44003170

### 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

服务的签约酬金合计总金额为(大写): 叁佰伍拾贰万伍仟玖佰肆拾肆元整 (¥3525944.00)。

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	0	0	0	335.8042	16.7902	0	0
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 2019年11月15日 起至 2023年02月14日 止(日期暂定),

总计 1188 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 2019年11月15日 起至 2021年02月14日 止, 共 458 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021年02月15日 起至 2023年02月14日 止, 共 730 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. 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: 2019年10月31日。
2. 订立地点: 深圳。
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:

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: (签章)

开户银行: 建行红荔支行

账号: 44201592500051405387

电话: 0755-25312380

传真: 0755-25312388

电子邮箱: 深圳市福田区梅林街道

深圳市福田区中心广场(北区)1栋1001-1002

4403040740703

竣工验收报告  
办公区 I 标段

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 国信金融大厦办公区装修工程 I 标段

验收日期： 2021 年 12 月 22 日

建设单位（盖章）： 国信证券股份有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国信金融大厦办公区装修工程 I 标段				
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	13080m <sup>2</sup>	工程造价	22096072.13元
结构类型	框架筒体结构	层数	地上：46层 地下：5层		
施工许可证号	2019-440304-67-03-101320	监理许可证号	/		
开工日期	2020.6.15	验收日期	2021.12.22		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	国信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
总包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	袁世权
副组长	刘建文
组员	熊绵国、肖恒奇、李勇、李友顺、宣体健

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	袁世权	李勇、刘建文、熊绵国、李友顺、宣体健
建筑电气 建筑给排水	肖恒奇	张瑜君、徐华荣、李昂、余圣吉、李祖洲
工程质控资料	姚学茂	麦锴楠、叶子龙

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格，工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行的竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感一般。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月22日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 注册号44018214 2021年12月22日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月22日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月22日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	--	--	--------------------------------------



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 国信金融大厦办公区装修工程II标段

验收日期： 2022年6月30日

建设单位（盖章）： 国信证券股份有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国信金融大厦办公区装修工程II标段				
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	11000平方米	工程造价	1992万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	框架		地下:	46	层
施工许可证号	2019-440304-67-03-10132004	监理许可证号			
开工日期	2020年06月15日	验收日期	2020年6月30日		
监督单位		监督编号			
建设单位	国信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	袁世权
副组长	刘建文、李勇
组员	廖钺、罗小龙、陈国谦

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖恒奇	李友顺、黄中琦、林贵娇
建筑设备安装工程	陆小琛	莫永强、叶圣凯、符天
工程质控资料	徐庚	林玲

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (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的范围施工完毕，工程质量符合合同和设计图纸要求及国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；各项功能满足使用要求，工程档案资料完善。经甲方组织参建各方进行的竣工验收，验收组一致评定该单位工程质量合格，观感好。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月3日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年7月1日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月30日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
--	---	---	--	--



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：国信金融大厦办公区装修工程III标段

验收日期：2021年12月28日

建设单位（盖章）：国信证券股份有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国信金融大厦办公区装修工程III标段				
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	约9137平方米	工程造价	2453.88万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	46	层
			地下:	5	层
施工许可证号	2019-440304-67-03-10132005	监理许可证号	/		
开工日期	2020年09月29日	验收日期	2021, 12.28		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020165		
建设单位	国信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
总包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	袁世权
副组长	刘建文
组员	熊绵国、肖恒奇、李勇、陈志瑜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	袁世权	李勇、刘建文、熊绵国、李友顺、陈志瑜
建筑电气 建筑给排水	肖恒奇	张瑜君、符天、魏惠强、余圣吉、李祖洲
工程质控资料	王辉	吴廷、叶子龙

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感好。

				
				
				
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:
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	/
2021年12月28日	2021年12月28日	2021年12月28日	2021年12月28日	年 月 日



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 国信金融大厦公共区装修工程I标段

验收日期： 22年6月30日

建设单位（盖章）： 国信证券股份有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国信金融大厦公共区装修工程I标段				
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	3700平方米	工程造价	3090.6万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	框架		地下:	46	层
施工许可证号	2019-440304-67-03-10132002	监理许可证号			
开工日期	2020年04月21日	验收日期	22年6月30日		
监督单位		监督编号			
建设单位	国信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
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	袁世权
副组长	刘建文、林镇海
组员	毛剑凌、朱福兵、汤环荣

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖恒奇	李友顺、毛剑凌、畅相卫、李威威
建筑设备安装工程	陆小琛	陈超生、刘奎帆、符天
工程质控资料	徐庚	唐志华

### (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。

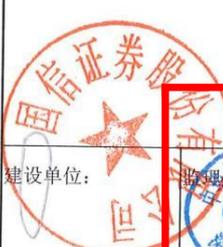
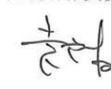
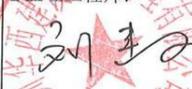
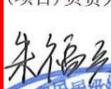


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (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的范围施工完毕，工程质量符合合同和设计图纸要求及国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；各项功能满足使用要求，工程档案资料完善。  
经甲方组织参建各方进行的竣工验收，验收组一致评定该单位工程质量合格，观感好。

				
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:
				
2022年7月3日	2022年7月1日	2022年7月30日	2022年7月2日	年月日
 * GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *				

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 □ □

工程名称：国信金融大厦公共区装修工程II标段

验收日期：2022年1月19日

建设单位(盖章)：国信证券股份有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国信金融大厦公共区装修工程II标段				
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	4900平方米	工程造价	2992.078184万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 46 地下: 5		
施工许可证号	2020-0491	监理许可证号	2020-0491		
开工日期	2020-04-21	验收日期	2022年1月19日		
监督单位	福田监督站	监督编号	2019-440304-67-03-10132001		
建设单位	国信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	上海市建筑装饰工程集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

\* GD- E1 - 914 / 2 \*

上海  
市  
建  
筑  
装  
饰  
工  
程  
集  
团  
有  
限  
公  
司

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0

### (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	袁世权
副组长	刘建文
组员	林镇海、熊绵国、毛剑凌、李友顺、瞿昱、徐华荣

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁世权	林镇海、熊绵国、毛剑凌、李友顺、瞿昱
建筑设备安装工程	刘建文	肖恒奇、陈超生、徐华荣、何正军
工程质控资料	姚学茂	韩沛豪

### (二) 验收程序

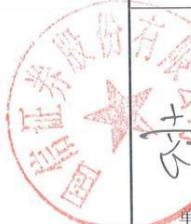
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程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,工程档案资料完善;经甲方组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位工程质量合格、观感好。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
  (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年1月19日	  (公章) 总监理工程师: 2022年1月19日	  (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年1月19日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月19日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月19日

\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：国信金融大厦裙楼公共区装修工程

验收日期：2021年12月20日

建设单位（盖章）：国信证券股份有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国信金融大厦裙楼公共区装修工程			
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	建筑面积	约1455平方米	工程造价 723.056万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	46 层
			地下:	5 层
施工许可证号	2019-440304-67-03-10132006	监理许可证号	/	
开工日期	2021年05月17日	验收日期	2021.12.28	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	/	
建设单位	国信证券股份有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市卓艺装饰工程有限公司			
总包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



\*GD-E1-914/2\*

刘建文

## 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	袁世权
副组长	刘建文
组员	陈昆仑、毛文、吴玉华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	袁世权	陈昆仑、毛文、刘建文、熊绵国、李友顺、吴玉华
建筑电气 建筑给排水	肖恒奇	杨阳、符天、蒋励、熊明波
工程质控资料	王辉	吴廷、叶子龙

### (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 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感好。



<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年12月28日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2021年12月28日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年12月28日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年12月28日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
---	--	---	---	---



## 2、湾区新技术新产品展示中心 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2019-440306-75-01-100629005002

标段名称：湾区新技术新产品展示中心建设工程（监理）

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华西建设工程管理有限公司

中标价：195.963600万元

中标工期：854

项目经理(总监)：刘建文



本工程于 2019-08-23 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，  
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(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：2019-10-21

查验码：3402605221478426

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

# 监理合同

【湾区新技术新产品展示中心建设工程项目】

工程监理与相关服务合同

合同编号: CRCSZ-ZSZX-GW-19003

委托人 (甲方): 华润 (深圳) 有限公司

监理人 (乙方): 深圳华西建设工程管理有限公司

2019 年【 10 】月

任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

### 第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：湾区新技术新产品展示中心建设工程（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区
- 1.3 工程规模：本项目建设主要内容：拆改工程、钢结构工程、装饰装修工程、（含展示内容）、电气工程、建筑智能化工程、通风空调工程、消防工程、信息化平台工程、电梯工程、变配电改造工程及本项目总投资计划内其他相关工程等。宝安中心区碧海片区文化艺术中心 2-7 层，每层建筑面积 1200 平方米，总计 7200 平方米。项目总投资匡算预计 13350 万元。
- 1.4 工程类别：房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：三级
- 1.6 投资性质：政府 100%
- 1.7 工程估算投资额：13350 万元
- 1.8 招标部分工程估算投资额：暂定 13350 万元。
- 1.9 其它：∕

### 第一条 词语含义

- 1.1 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。

## 第二条 组成本合同的文件

- 2.1 协议书;
- 2.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）;
- 2.3 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）;
- 2.4 专用条件;
- 2.5 通用条件;
- 2.6 附录：
  - 2.6.1 附录A《相关服务的范围和内容》
  - 2.6.2 附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 2.7 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。

## 第三条 项目负责人（总监）

- 3.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 3.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：刘建文，身份证号码：430203196711246056，注册号：44018214。
- 3.3 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

## 第四条 签约酬金

- 4.1 按照第三部分《专用条件》第4.1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合计总金额为（大

用章之日起生效。

14.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

(以下无正文)

委托人 (盖章) :



法定代表人或授权代表 (签字) :

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Wang".

日期: 2019. 11. 4

监理人 (盖章) :



法定代表人或授权代表 (签字)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Kang".

日期: 2019. 11. 4.



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	湾区新技术新产品展示中心建设工程项目施工总承包				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道宝源路与银田路交汇处南侧碧海君庭小区	建筑面积	7510.01m <sup>2</sup>	工程造价	44183452.05 元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2019-440306-75-01-10062902	监理许可证号	/		
开工日期	2019-11-28	验收日期	2020.4.13		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	/		
建设单位	华润（深圳）有限公司（代建单位），深圳市宝安区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	中航国润（北京）建筑科技发展有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



\* GD- E1- 914 / 2 \*

一、工程概况

## 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	张飞
副组长	熊欣、王晓哲、刘建文、陈弦、刘燕
组员	王珩、刘筱龙、徐华荣、李银爱、替振礼、游木春、黄文、张远色

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张飞	熊欣、招瑞远、王珩、李银爱、替振礼、游木春
建筑设备安装工程	刘建文	王晓哲、陈弦、徐华荣、张远色
工程质控资料	刘筱龙	许先烈、姚浩坤

### (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 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工，达到使用功能的要求，能执行国家强制性标准，工程所含分部均验收合格，检验批及分项实体符合设计及规范要求，有关安全和使用功能控制资料完整，各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定。同意竣工验收。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年4月17日	 (公章) 总监理工程师: 2020年4月17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年4月17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年4月17日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

3、寻味顺德深圳旗舰店项目室内装饰装修工程  
监理合同

工程编号：

合同编号：

## 深圳市工程监理合同

工程名称：寻味顺德深圳旗舰店项目室内装饰装修工程（监  
理）

工程地点：深圳市福田区国信金融大厦

委 托 人：佛山市顺德区品顺餐饮管理服务有限公司

受 托 人：深圳华西建设工程管理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市顺德区品顺餐饮管理服务有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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管理条例》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：寻味顺德深圳旗舰店项目室内装饰装修工程（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区国信金融大厦

3. 工程规模：寻味顺德深圳旗舰店位于深圳市福田区，总建筑面积约 3000 平方米，其中二楼使用面积约 1900 平方米，此外，暂定负一层部分空间作为旗舰店员工办公区，暂定负五层约 40 平方米的空间作为旗舰店的仓库和冷库（本协议约定的工程规模及范围已包含上述所有区域），项目拟打造顺德菜式为主、融合其他菜系的高端餐厅，餐厅定位面向高端消费人群及商务接待，包括午市和晚市。

4. 工程类别：         工程等级：        

5. 投资性质：国有投资；受托人知悉并理解本项目建设资金的来源及属性为国有资金，知悉并理解发包人国有资金及国有资产管理的相关规范及程序，如因国有资金及国有资产管理规定影响发包人履行本协议的，不视为发包人违约，由双方另行协商解决。

### 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. 本合同签订后双方新签订的补充协议；

2. 本合同第一部分的协议书；

3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

4. 本合同第四部分补充协议

5. 本合同第三部分专用条款及附录 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》；

6. 本合同第二部分通用条款；

7. 标准、规范及规程等有关技术文件。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，当文件内容相互矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。合同履行过程中形成的、经甲、乙双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、

会议纪要、补充协议、备忘录等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，以签署时间在后的文件为准。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。以上文件均没有约定的，适用法律法规、地方性法规、规章规范的规定。上列各项都没有约定或没有规定的，适用深圳市政府主管部门的规定、要求。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：刘建文，身份证号码：430203196711246056，注册号：44018214

#### 五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》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总金额暂定为（大写）：肆拾叁万陆仟柒佰元整（¥436,700.00）。

本合同不设预付款，酬金支付方式和支付时间按照第四部分《补充条款》执行。

#### 六、工作期限

工程监理期限自2021年9月26日起至2024年1月8日止（日期暂定），总计835日历天，其中：

1. 施工阶段（日期暂定）：自2021年9月26日起至2022年1月8日止，共105日历天；
2. 保修阶段（日期暂定）：自2022年1月9日起至2024年1月8日止，共730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。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021年9月26日。
2. 订立地点：佛山市顺德区大良。
3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执叁份。。

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：0757-22328017  
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：（签章）  
开户银行：建行红荔支行  
账号：44201592500051405587  
电话：0755-25312388  
传真：2755-25312388  
电子邮箱：

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：寻味顺德深圳旗舰店项目室内装饰装修工程

验收日期：                     年 月 日

建设单位(盖章)：佛山市顺德区品顺餐饮管理服务有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	寻味顺德深圳旗舰店项目室内装饰装修工程				
工程地点	深圳市福田区国信金融大厦裙楼二层	建筑面积	装饰装修面积 1982.31平方米	工程造价	940万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 地下：		层 层
施工许可证号	2107 440304 04 01 13346901	监理许可证号		/	
开工日期	2021年11月11日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号			
建设单位	佛山市顺德区品顺餐饮管理有限公司				
勘察单位					
设计单位	广东省集美设计工程有限公司				
总包单位	广东诚加装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位					



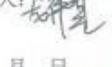
\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家法律、法规、规范、及工程建设强制性标准；质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感一般。

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 \*

  
 李康  
 粤1442011231118419 (00)  
 注册  
 2022.05.16  
 广东诚加装饰设计工程有限公司

## 五、项目团队配备

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业资格类别	注册/登记 专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	刘建文	工程师	建筑工程	注册监理工程师	房建/市政	44018214	24年	按项目需求进 退场
2	安全员	徐景活	/	安全管理	广东省安全员	/	A19100188	5年	按项目需求进 退场
3	资料员	雷艳丽	/	档案管理	深圳市档案员	/	20150372	9年	按项目需求进 退场
<b>3C塔楼</b>									
4	装饰监理工程师	汪智佶	高级 工程师	土木工程	注册监理工程师	房建/市政	44022015	12年	按项目需求进 退场
5	装饰监理工程师	唐慧宇	工程师	建筑工程	深圳市监理工程师	房建/市政	B20210450	5年	按项目需求进 退场
6	电气监理工程师	李志军	工程师	机电一体化	深圳市监理工程师	房建/市政	B20160197	20年	按项目需求进 退场
7	给排水监理工程师	刘绍邦	工程师	给水排水	深圳市监理工程师	房建/市政	B20231000	5年	按项目需求进 退场
8	暖通监理工程师	曾招武	工程师	机械设计制 造及自动化	深圳市监理工程师	房建/市政	B20230544	3年	按项目需求进 退场
<b>3AB塔楼</b>									
9	装饰监理工程师	陈胜	工程师	工程监理	注册监理工程师	房建/市政	44019621	10年	按项目需求进 退场
10	装饰监理工程师	方少华	工程师	土木工程	注册监理工程师	房建/市政	44045951	13年	按项目需求进 退场
11	装饰监理工程师	王结华	工程师	工民建	深圳市监理工程师	房建/市政	B20240737	10年	按项目需求进 退场
12	装饰监理工程师	潘勇明	工程师	工程管理	深圳市监理工程师	房建/市政	B20202800	9年	按项目需求进 退场
13	电气监理工程师	徐华荣	高级 工程师	电气	深圳市监理工程师	房建/市政	B20170258	23年	按项目需求进 退场
14	给排水监理工程师	王玉山	工程师	给水排水	深圳市监理工程师	房建/市政	B20210588	9年	按项目需求进 退场
15	暖通监理工程师	王嘉荣	工程师	暖通	注册监理工程师	房建/市政	44018103	20年	按项目需求进 退场

## 项目总监简历表

姓名	刘建文	性别	男	年龄	58
学历及专业	本科 艺术设计专业				
参加工作年限	34 年		从事项目总监工作年限	7 年	
主要工作经历	2001-2008 年 湖南中铁装饰公司 工程部长 2008 年-2010 年 湖南联合工程管理公司 监理员 2010-2015 年 深圳深装总装饰公司 项目经理 2015-2018 年 深圳晶宫装饰公司 项目经理 2018 年至今 深圳华西建设工程管理有限公司 总监				
<b>类似项目业绩</b>					
建设单位	项目名称	建设地点	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收日期
国信证券股份有限公司	国信金融大厦精装修工程（监理）	深圳市福田区	352.5944	甲级商务写字楼的精装修，装修建筑而积约 6.85 万平方米。	2022.6.30
华润（深圳）有限公司	湾区新技术新产品展示中心建设工程（监理）	深圳市宝安区	195.9636	宝安中心区碧海片区文化艺术中心 2-7 层，每层建筑面积 1200 平方米，总计 7200 平方米。	2020.4.3
佛山市顺德区品顺餐饮管理服务 有限公司	寻味顺德深圳旗舰店项目室内装饰装修工程（监理）	深圳市福田区	43.67	总建筑面积 3000 m <sup>2</sup>	2022.6.15

注册监理工程师注册执业证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国  
注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00482772



287

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳华西建设工程管理  
有限公司

有效期至 2021 年 04 月 09 日

持证人签名



发证日期 2018 年 04 月 10 日

注册号 44018214

姓名 刘建文

性别 男

出生日期 1967 年 11 月 24 日

执业印章



延续/变更注册记录



有效期至 2024 年 04 月 09 日

No. 00662777 认定机关 (签章)  
2021 年 1 月 29 日

延续/变更注册记录



有效期至 2027 年 04 月 09 日

No. 01247569 认定机关 (签章)  
2024 年 2 月 1 日

### 职称证书

A733

 刘建文	姓名: 刘建文
	性别: 男
	身份证号: 430203196711246056
	专业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
持证人签名: _____	授予时间: 2012年9月16日

### 监理工程师资格证书

 <b>监理工程师</b> Consultant Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发, 表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得监理工程师的执业资格。	姓名: 刘建文
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	证件号码: 430203196711246056
 中华人民共和国住房和城乡建设部	性别: 男
	出生年月: 1967年11月
	批准日期: 2017年05月21日
	管理号: 2017021430212017430027000823

### 毕业证书

17

成人高等教育

## 毕业证书

学生 刘建文 性别 男, 一九六七年十一月二十日生, 于二〇〇四年三月至二〇〇六年一月在本校 艺术设计 专业	
脱产学习, 修完本科科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。	
校 名: 中南林学院	校(院)长: 
批准文号: (87)教高三字001号	二〇〇六年一月八日
证书编号: 105385200605000131	

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

社保清单

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘建文                      社保电脑号：647029656                      身份证号码：430203196711246056                      页码：1  
 参保单位名称：深圳华西建设工程有限公司                      单位编号：281705                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.34	2360	16.52	7.08
2023	02	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.34	2360	16.52	7.08
2023	03	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.34	2360	16.52	7.08
2023	04	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.34	2360	16.52	7.08
2023	05	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	06	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	07	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	08	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	09	281705	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	10	281705	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	11	281705	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	12	281705	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2024	01	281705	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	02	281705	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	03	281705	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	281705	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	281705	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	281705	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	281705	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	281705	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	281705	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	281705	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	281705	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	281705	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	281705	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	281705	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			12510.05	6831.52			10000.6	3590.74			653.96					151.04	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6f8afc2ef36 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                      单位名称  
 281705                              深圳华西建设工程有限公司



投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	安全监理员								
姓名	徐景活	性别	男	年龄	25	学历	大专	职称	/
毕业院校	茂名职业技术学院			毕业时间	2019.6		所学专业	建筑工程技术	
工程建设行业工作年限	5	工程监理企业工作年限	5	投标人企业工作年限	5		技术特长	安全管理	
工程建设类执业资格类型	广东省安全员		证书编号	A19100188			登记专业	/	
主要工作经历	2019.9- 深圳华西建设工程管理有限公司 担任安全员								
工程监理服务项目业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>新风大楼（原“三九医院”）</b>：建筑面积 6.3 万 m<sup>2</sup>，地上 28 层，地下 2 层，建筑高度 100m，投资额 6 亿元，担任安全员。</li> <li>➤ <b>全球智能芯片创新中心</b>（建筑面积 7.5 万 m<sup>2</sup>，地下 3 层，地上 32 层，建筑高度 150m）担任安全员。</li> </ul>								

广东省安全员证书

 实时数据，扫码验证	姓名	徐景活	
	性别	男	
 	身份证号	440881200001051011	
	专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
	工作单位	深圳华西建设工程管理有限公司	
	证书编号	A19100188	
	初次发证日期	2019年9月30日	
	换证日期	年 月 日	
	有效期至	2025年9月29日	

毕业证书

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生 徐景活 性别男，二〇〇〇年一月五日生，于二〇一七年九月至二〇一九年六月在本校 建筑工程技术专业 二年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名：	茂名职业技术学院	校（院）长： 
证书编号：	137121201906003973	二〇一九年六月三十日
查询网址： <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		广东省教育厅监制

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	资料员								
姓名	雷艳丽	性别	女	年龄	47	学历	大专	职称	/
毕业院校	湖北黄冈职业技术学院			毕业时间	2003.7		所学专业	工商企业管理	
工程建设行业 工作年限	11	监理服务 工作年限	11	投标人企业 工作年限	5		技术 特长	档案管理	
工程建设类执业 资格类型	深圳市档案员		证书 编号	20150372			登记 专业	/	
主要 工作 经历	2020.3-至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任资料员								
工程监 理服务 项目业 绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <u>恒深影大厦（原名：金龙工业大楼片区城市更新）</u>：建筑面积 8 万 m<sup>2</sup>，建筑高度 128.7m，投资额 2.8 亿元，担任资料员；</li> <li>➢ <u>上梅林雅苑（上梅林村旧改专项规划一期 1-17 地块）</u>（总建筑面积 9.27 万 m<sup>2</sup>，地下 3 层，地上 42/44 层，建筑高度 150m）担任资料员。</li> </ul>								



投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	装饰监理工程师								
姓名	汪智信	性别	男	年龄	33	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	长沙理工大学			毕业时间	2012.6		所学专业	交通土建工程	
工程建设行业工作年限	11	监理服务工作年限	11	投标人企业工作年限	4		技术特长	市政公用工程	
工程建设类执业资格类型	全国注册监理工程师			证书编号	44022015		登记专业	房建/市政	
作主 经要 历工	2019.10-至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任总监理工程师，总监代表								
工程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>渔二村城市更新单元项目</b>（用地面积 9072 m<sup>2</sup>，2 栋 45 层住宅楼，高 150 米； 1 栋 41 层公寓楼，高 150 米；下设三层地下室，总建筑面积 91853.1 平方米）担任总监理工程师；</li> <li>➢ <b>深圳湾第二幼儿园</b>（项目总用地面积为 8219 平方米，拟新建总建筑面积为 18663.06 平方米，其中地上建筑面积 13755.30 平方米地下建筑面积 4907.76 平方米。最高建筑高度不超过 24 米。项目荣获深圳市优质结构工程。）担任总监理工程师；</li> <li>➢ <b>福田金城生态体育公园连接通道新建工程</b>（桥梁的平面线型为直线，桥面宽 10m。梯道部分采用钢结构梯道，梯道结构宽度 4.9m，于两侧设置 0.5m 宽的坡道，中间为梯道踏步。）担任总监理工程师；</li> <li>➢ <b>恒裕金融中心</b>（A 座超高层塔楼 65 层、建筑高度约 305.9m，B 座为办公和公寓，61 层，建筑高度为 245.1 米，C 座为办公，52 层，建筑高度为 243 米，总面积约 41 万 m<sup>2</sup>）担任总监代表。</li> </ul>								

监理工程师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00566188



268

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳华西建设工程管理  
有限公司

有效期至 2023 年 06 月 04 日

持证人签名



发证日期 2020 年 06 月 09 日

注册号 44022015

姓名 汪智信

性别 男

出生日期 1990 年 12 月 19 日

执业印章



延续/变更注册记录

有效期至：

2026年06月04日

No. 01051141

认定机关（签章）  
2023 年 03 月 15 日

粘贴处

### 职称证书

**重庆市高级职称证书**

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓名：	汪智信	
性别：	男	
身份证号：	430602199012193513	
资格名称：	工程技术人才_高级工程师	
专业名称：	工程项目管理	
评审组织：	重庆市工程建设专业副高级职称评审委员会	
取得时间：	2024-12-13	
审批机关：	重庆市职称改革办公室	
批准文号：	渝职改办〔2025〕123号	
发证时间：	2025-02-06	
编号：	202541986533	
查询网址：	<a href="http://cgfw.rlskj.gov.cn/cqvxjrcw/pn/titioanl-portal-web/cqvtougny/index">http://cgfw.rlskj.gov.cn/cqvxjrcw/pn/titioanl-portal-web/cqvtougny/index</a>	
备注：		


### 毕业证书

高等教育自学考试  
**毕业证书**

	姓名：汪智信 身份证号：430602199012193513 证书编号：6543911301061465
参加 交通土建工程 经审定，准予毕业。	专业本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格。

湖南省  
高等教育自学考试委员会  
二〇二五年六月一日

长沙理工大学  
高等学院  
二〇二五年六月一日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

12170802 No.01- 1102240552

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	装饰监理工程师								
姓名	唐慧宇	性别	男	年龄	39	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	湖南大学			毕业时间	2013.7		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	13	监理服务工作年限	6	投标人企业工作年限	6		技术特长	工民建	
工程建设类执业资格类型	深圳市监理工程师		证书编号	B20210450			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	2019.4-至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任土建监理工程师								
工程监理业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>玺玥麓坊(宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元二期)</b>: 建筑面积 29.4 万 m<sup>2</sup>, 建筑高度 182.7m, 投资额 15 亿元, 担任监理工程师。</li> <li>➤ <b>万科尖岗山</b> 建筑面积 29.4 万 m<sup>2</sup>, 建筑高度 182.7m, 投资额 15 亿元, 担任总监代表。</li> </ul>								

工程监理人员执业信用手册

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
姓名： <u>唐瀚宇</u>	
性别： <u>男</u>	
身份证号： <u>430304198609020553</u>	
学 历： <u>本科</u>	
所学专业： <u>土木工程</u>	
技术职称： <u>工程师</u>	
从业单位： <u>深圳华西建设工程有限公司</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	
核发日期： <u>2021</u> 年 <u>8</u> 月 <u>31</u> 日	
核发编号： <u>B20210450</u>	

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

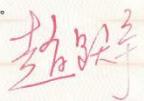
施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期：
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
有效日期：	记录日期：
有效日期：	记录日期：

工程师

	姓名: <u>唐慧宇</u> <span style="float: right;">D299</span>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430304198609020553</u>
	专业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月20日</u>
证书编号: <u>B08203010100000351</u>	查询网址: <a href="http://www.hnjssrew.com/zquery/">http://www.hnjssrew.com/zquery/</a>



毕业证书

 <b>湖南大学</b> HUNAN UNIVERSITY <b>毕业证书</b>	学生唐慧宇，性别男，1986年9月2日生，于2011年2月至2013年7月在本校土木工程专业成人教育函授2.5年制专科起点本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。
	校长: 
证书编号: No. <u>C 00007219</u>	二〇一三年七月一日 电子注册编号: <u>105325201305000224</u>



投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	电气监理工程师								
姓名	李志军	性别	男	年龄	52	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	江西理工大学			毕业时间	2011.1		所学专业	机电一体化	
工程建设行业工作年限	34	监理服务工作年限	20	投标人企业工作年限	20		技术特长	电气	
工程建设类执业资格类型	深圳市监理工程师		证书编号	B20160197			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	<p>1991.7-1994.12 北京建工集团五建二分公司任电气维修工程师</p> <p>1994.12-1999.12 中国人民电器集团上海公司任电气维修工程师</p> <p>1999.12-2005.10 湛江四建深圳分公司任电气工程师</p> <p>2005.10-至今 深圳华西建设工程管理有限公司任电气专业监理工程师</p>								
工程监理服务项目业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>深湾汇云中心工程</b>（综合体，位于深圳湾超级总部基地内，总建筑面积 60 余万 m<sup>2</sup>，地下 4-5 层，地上 68-80 层，工程总投资 64.6 亿元）担任机电专业监理工程师。</li> <li>➤ <b>深圳软件大厦及公共绿化设施工程</b>（建筑面积 8.95 万 m<sup>2</sup>，地下 2 层，地上 11 层，工程总投资 2.7 亿元）担任机电专业监理工程师。</li> <li>➤ <b>深圳市深云村经济适用房住宅区监理 I 标段</b>（建筑面积 22.5 万 m<sup>2</sup>，工程造价 6.053 亿元），任电气专业监理工程师。</li> </ul>								

工程监理执业人员信用手册

岗位类别：专业监理工程师	
登记专业：房屋建筑工程 市政公用工程	
核发机构：深圳市监理工程师协会	姓名：李志军
核发日期：2016年07月26日	性别：男
核发编号：B20160197	身份证号：510902197308018316
	学历：中专
	所学专业：机电一体化技术
	技术职称：工程师
	从业单位：深圳华西建设工程管理有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期：

记录日期：

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

职称证书

	
	持证人签名: <u>李志军</u>
姓名 <u>李志军</u>	资格名称 <u>电气</u>
性别 <u>男</u>	资格级别 <u>工程师</u>
出生年月 <u>1973.8</u>	评审时间 <u>2009.11.12</u>
出生地点 <u>四川遂宁</u>	评委会名称 <u>甘肃省中级工程师 任职资格评委会</u>
	

毕业证书

成人高等教育		
<b>毕业证书</b>		
学生 <u>李志军</u> 性别 <u>男</u> ，一九七三年 八 月 一 日生，于二〇〇八 年 二 月至二〇一一年 一 月在本校		<b>机电一体化技术</b>
专业 <u>脱产</u> 学习，修完 <u>专</u>		科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。		
校 名: 		校(院)长: <u>叶仁莉</u>
批准文号: (86) 赣高三字004号		
证书编号: 104075201106000720		二〇一一年 一 月 十 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	给排水监理工程师								
姓名	刘绍邦	性别	男	年龄	44	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	国家开放大学			毕业时间	2023.7		所学专业	工程造价	
工程建设行业工作年限	23	监理服务工作年限	5	投标人企业工作年限	5		技术特长	给排水	
工程建设类执业资格类型	深圳市监理工程师		证书编号	B20231000			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	2020.3-至今 深圳华西建设工程管理有限公司任给排水专业监理工程师								
工程监理服务项目业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>棚顶时代大厦</b>（写字楼，建筑面积 13 万 m<sup>2</sup>，地下 4 层、地上 31 层，工程总投资 10.4 亿元）担任给排水专业监理工程师。</li> <li>➤ <b>前海综合交通枢纽上盖 T2、T4 和 T10 工程</b>（综合体，建筑面积 28.8 万 m<sup>2</sup>，含商务公寓、写字楼及独栋商业街区），任给排水专业监理工程师。</li> </ul>								

工程监理执业人员信用手册

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>刘绍邦</u>
核发日期： <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>20</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20231000</u>	身份证号： <u>440111198111040076</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>工程造价</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳华西建设工程管理有限公</u> <u>司</u>

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>
--	--

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>
---	--

职称证书

**甘肃省职称资格证书**

此证表明持证人具备相应职称资格

姓名：刘绍邦  
性别：男  
出生日期：1981年11月04日  
身份证号：440111198111040076  
工作单位：甘肃宏裕昌电气科技有限公司



资格名称：工程师  
职称层级：中级  
专业：给水排水  
评委会名称：兰州市建设工程专业中级职称评审委员会（民营企业专项评审）  
评价方式：正常评审  
评审时间：2023年04月22日  
资格文号：兰建字〔2023〕87号  
管理号：62202313139675



唯一在线验证网址：  
<http://www.gsxcxt.cn/zcxt>  
打印时间：2023年05月16日



兰州市职称改革工作领导小组办公室

毕业证书

 **国家开放大学**  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

**毕业证书**

学生 刘绍邦 ，性别 男 ，  
生于 一九八一年 十一月 四 日，  
于 二〇二三年 七 月 在本校修完  
专 科 工程造价  
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，符合  
毕业规定，准予毕业。



批准文号：(78)教工农字089号  
注册证号：511618202306690052

校长：  学校：  二〇二三年 七 月 二十 日

Y001299782

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	暖通监理工程师								
姓名	曾招武	性别	男	年龄	53	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	武汉工业学院			毕业时间	2008.1		所学专业	机械设计制造及自动化	
工程建设行业工作年限	26	监理服务工作年限	3	投标人企业工作年限	3		技术特长	机电安装	
工程建设类执业资格类型	深圳市监理工程师		证书编号	B20230544			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	2023.5-至今 深圳华西建设工程管理有限公司任机电专业监理工程师								
工程监理服务项目业绩	> <b>前海前湾 T102-0410 地块（一湾臻邸）</b> （住宅工程，含住宅及保障性住房，建筑面积 16.5 万 m <sup>2</sup> ）担任机电专业监理工程师。								

工程监理执业人员信用手册

岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程 登记专业： <u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>曾招武</u>
核发日期： <u>2023</u> 年 <u>7</u> 月 <u>18</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20230544</u>	身份证号： <u>441522197210055115</u>
	学历： <u>本科</u>
	所学专业： <u>机械设计制造及其自动化</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳华西建设工程管理有限公</u> <u>司</u>

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>
---	---

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p>
---	--

职称证书

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

编号: 0065727  
NO

Personnel Department of Sichuan Province



姓名.....曾招武.....

性别.....男.....

出生年月.....1972.10.....

专业名称.....机 电.....

资格名称.....工程师.....

评审组织.....遂宁市专业技术中级职务综合评审委员会

审批机关.....遂宁市职称改革工作领导小组

批准时间.....2004.04.....




毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 曾招武 性别 男，一九七二年 十月 五 日生，于二〇〇六年 三月至 二〇〇八年 一月在本校 机械设计制造及其自动化 专业 业余 学习，修完 本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 武汉工业学院 校(院)长: 李志

批准文号: 国家教委教成(1993)19号 证书编号: 104985200805425614 二〇〇八年 一 月 三十 日




中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	装饰监理工程师								
姓名	陈胜	性别	男	年龄	33	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	九江学院			毕业时间	2014.6		所学专业	工程监理	
工程建设行业工作年限	11	监理服务工作年限	11	投标人企业工作年限	11		技术特长	工民建	
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师		证书编号	44034379			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	2014.6-至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任土建监理工程师								
工程监理服务项目业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>深圳湾科技生态园</b>（总建筑面积 47 万 m<sup>2</sup>，建筑高度约 130 米，总投资 20.03 亿元）担任土建监理员</li> <li>➤ <b>恒裕滨城花园全期项目</b>（总建筑面积 33 万 m<sup>2</sup>，建筑高度约 150 米，总投资 14.18 亿元）担任土建监理员</li> <li>➤ <b>前海嘉里二期 T102-0260 地块</b>（建筑面积 17 万 m<sup>2</sup>，地下 3-4 层，3 栋塔楼（2 栋写字楼 1 栋酒店），建筑高度 150 米）担任土建监理工程师</li> <li>➤ <b>恒裕金融中心（南山后海 T107-0068 宗地）</b>（建筑面积 40.84 万 m<sup>2</sup>，建筑高度 306m，地下 5 层，地上 65 层）担任土建监理工程师。</li> </ul>								

全国注册监理工程师注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00769622</p>
---	--

<p>311</p>  <p>注册号 44034379</p> <p>姓名 陈胜</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1992 年 05 月 01 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>市政公用工程</p> <p>2. _____</p> <p>注册执业单位 深圳华西建设工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 05 月 07 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2024 年 05 月 08 日</p>
--	--

<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p>  <p>陈胜 注册号44034379 有效期至2026.05.07 深圳华西建设工程管理有限公司</p>
---	--

### 职称证书

C358



证书编号: B08203010100004109

姓名: 陈胜

性别: 男

身份证号: 421127199205012538

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



### 毕业证书

普通高等学校

## 毕业证书

学生 陈胜 性别 男，一九九二年五月一日生，于二〇一四年九月至二〇一四年七月在本校 工程监理 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名: 

证书编号: 118431201406006812



校(院)长: 甘筱青

二〇一四年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	装饰监理工程师								
姓名	方少华	性别	男	年龄	38	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	三峡大学			毕业时间	2011.6		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	14	监理服务工作年限	14	投标人企业工作年限	14		技术特长	工民建	
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师		证书编号	44045951			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	2011.7-至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任土建监理工程师、总监代表								
工程监理业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>中国风投大厦：</b>（建筑面积 17 万 m<sup>2</sup>，地下 5 层、地上 52 层，建筑高度 238m，工程造价 9.2 亿元），担任土建监理工程师。</li> <li>➤ <b>前海卓越金融中心二期：</b>总建筑面积 43.38 万 m<sup>2</sup>，地下 3-4 层，地上 27-58 层，有二栋公寓，二栋办公楼，最高高度 306.5m，其中各栋 2F 用钢结构连廊互通，目前是前海最大的已发售的商业综合体。担任土建监理工程师。</li> <li>➤ <b>深圳文锦渡口岸旅检场地改造工程：</b>（建筑面积 4 万 m<sup>2</sup>，工程造价 23491 万元），担任土建监理工程师</li> </ul>								

监理工程师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部  
注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00886501

注册专业  
房屋建筑工程  
1. \_\_\_\_\_  
市政公用工程  
2. \_\_\_\_\_

注册执业单位 深圳华西建设工程管理有限公司

注册号 44045951

姓名 方少华

性别 男

出生日期 1987 年 07 月 02 日

有效期至 2027 年 09 月 26 日

持证人签名 \_\_\_\_\_



发证日期 2024 年 09 月 27 日  
注册专用章

执业印章

执业印章



中华人民共和国注册监理工程师  
方少华  
注册号44045951  
有效期至2027.09.26  
深圳华西建设工程管理有限公司

职称证书



毕业证书



投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	装饰监理工程师								
姓名	王结华	性别	男	年龄	52	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	长沙铁道学院			毕业时间	1999.7		所学专业	工民建	
工程建设行业工作年限	26	监理服务工作年限	10	投标人企业工作年限	6		技术特长	工民建	
工程建设类执业资格类型	深圳市监理工程师		证书编号	B20240737			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	<p>2015.5-2019.1 广东力达建设工程项目管理有限公司 担任土建工程师</p> <p>2019.2- 至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任土建工程师</p>								
工程监理业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>前海综合交通枢纽上盖 T2、T4 和 T10 工程</b>（综合体，建筑面积 28.8 万 m<sup>2</sup>，含商务公寓、写字楼及独栋商业街区），任装饰监理工程师。</li> <li>➢ <b>前海国际会议中心（前湾会议中心）</b>（总建筑面积约 1.5 万平米，其中包含会议厅、多功能厅、宴会厅、贵宾休息室、厨房、后勤服务区等功能设施，投资额 2.7 亿元），任土建监理工程师。</li> </ul>								

## 工程监理执业人员信用手册

<p>岗位类别: <u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业: <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p>核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期: <u>2024</u>年<u>10</u>月<u>28</u>日</p> <p>核发编号: <u>B20240737</u></p>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>姓名: <u>王结华</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>430419197301052474</u></p> <p>学历: <u>大专</u></p> <p>所学专业: <u>工业与民用建筑</u></p> <p>技术职称: <u>工程师</u></p> <p>从业单位: <u>深圳华西建设工程管理有限公</u> <u>司</u></p>
--	---

## 职称证书

<p>所在单位: <u>鹰潭市第二建筑工程公司</u></p> <p>从事专业: <u>建筑工程</u></p> <p>专业技术资格: <u>工程师</u></p> <p>评审通过时间: <u>2005年7月</u></p> <p>评审组织: <u>鹰潭市建筑工程技术中级职称评审委员会</u></p>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>姓名: <u>王结华</u></p> <p>身份证号码: <u>430419197301052474</u></p> <p>证书编号: <u>360050021065</u></p> <p>发证单位: <u>鹰潭市职称工作办公室</u></p> <p>发证时间: <u>2005年8月17日</u></p>
---	--

## 毕业证书

<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</p> <p>批准文号: <u>86)教计字037号</u></p> <p>证书编号: <u>9903012265</u></p>	<p>学生<u>王结华</u>性别<u>男</u>,一九七三年一月<u>五</u>日生。于一九八九年九月至一九八九年七月在本校(院)<u>工业与民用建筑</u>专业<u>函授</u>学习,修完<u>三</u>年制<u>专科</u>教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p style="text-align: right;">一九八九年七月一日</p>
--	---

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	装饰监理工程师								
姓名	潘勇明	性别	男	年龄	46	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	哈尔滨工业大学			毕业时间	2013.1		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	23	监理服务工作年限	23	投标人企业工作年限	8		技术特长	工民建	
工程建设类执业资格类型	深圳市监理工程师		证书编号	B20202800			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	2002-2005 东鹏监理公司 监理员 2005-2007 湖南交通监理公司 监理员 2007-2017 中侨物业监理公司 监理员 2017 至今 深圳华西建设工程管理有限公司 监理工程师								
工程监理业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>南科大和深大新校区安置区二期建设项目南山智园D区(监理)</b>（总建筑面积 22.6 万m<sup>2</sup>，建筑高度约 100 米，总投资额 9 亿元）担任监理工程师。</li> <li>➢ <b>城建云启大厦（原名城建大厦）</b>（公共建筑，总建筑面积 19.2 万m<sup>2</sup>，地下 5 层、地上 72 层，建筑高度约 333 米，总投资额 40 亿元）担任装饰监理工程师。</li> </ul>								

工程监理执业人员信用手册

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
姓名： <u>潘勇明</u>	姓 名： <u>潘勇明</u>
性别： <u>男</u>	性 别： <u>男</u>
身份证号： <u>441421197906091710</u>	身份证号： <u>441421197906091710</u>
学 历： <u>中专</u>	学 历： <u>中专</u>
所学专业： <u>工程管理</u>	所学专业： <u>工程管理</u>
技术职称： <u>工程师</u>	技术职称： <u>工程师</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	从业单位： <u>深圳华西建设工程有限公司</u>
核发日期： <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>16</u> 日	
核发编号： <u>200302500</u>	

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p>
---	---

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p>
---	--

## 职称证书

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：  
编号：M3 00016826



姓名：潘勇明  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号：441421197906091710  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号：M5172014306190  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期：2014年11月21日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称：        
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称：        
Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间：  2014年11月10日    
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位：  仙桃市职改办公室    
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号：  仙职改办[2014]61号    
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织：  职务评审委员会    
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

## 毕业证书

# 毕业证书



学生 潘勇明 性别 男，1979年6月9日生，于2009年3月至2013年1月，在本校 网络教育 工程管理 专业学习，修完 高中起点 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：教高厅函[2001]4号

注册号：102137201306200035

校 长：      

学 校：      




二〇一三年一月五日

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	电气监理工程师								
姓名	徐华荣	性别	男	年龄	54	学历	大专	职称	高级工程师
毕业院校	武夷学院			毕业时间	2014.1		所学专业	水电	
工程建设行业工作年限	32	监理服务工作年限	19	投标人企业工作年限	19		技术特长	水电管理	
工程建设类执业资格类型	深圳市监理工程师		证书编号	B20170258			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	<p>1990.9-1992.8 福建省潜州一建任工程现场安装施工员</p> <p>1992.8-1995.11 南京三建任工程现场安装施工员</p> <p>1995.11-2003.4 厦门光明房地产有限公司任安装工程师</p> <p>2003.5-至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任安装监理工程师</p>								
工程监理服务项目业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>深圳市第三人民医院项目</b>（建筑面积 8.2 万 m<sup>2</sup>，地下 1 层，地上 9 层，工程总投资 5.26 亿元，该工程 2008 年度评定为上半年深圳市“安全文明施工优良样板工地”）担任安装监理工程师；</li> <li>➢ <b>公馆一八六六花园（原名：正兴隆龙华 818 项目）</b>：建筑面积 38.8 万 m<sup>2</sup>，分南北两区，共 13 栋塔楼，地下 2 层，地上 23-29 层，总投资 16 亿元，担任安装监理工程师；</li> <li>➢ <b>前海卓越金融中心二期及周边配套市政</b>（总建筑面积 48.43 万 m<sup>2</sup>，地下 4.5 层，地上 29-60 层，最高度 306.5m，工程总投资 41.45 亿元）担任安装监理工程师；</li> <li>➢ <b>福田群众文化中心及周边配套市政</b>（占地面积 10.6 万 m<sup>2</sup>，建筑面积 12 万 m<sup>2</sup>，项目投资 11 亿元）担任安装监理工程师。</li> </ul>								

深圳市监理工程师执业信用手册

岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程	
登记专业： <u>市政公用工程</u>	
	姓名： <u>徐华荣</u>
核发机构：深圳市监理工程师协会	性别： <u>男</u>
核发日期：2017年7月24日	身份证号： <u>36252819681005003X</u>
核发编号：B20170258	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>水电</u>
	技术职称： <u>高级工程师</u>
	从业单位： <u>深圳华西建设工程管理有限公</u> <u>司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训 
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训 
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训 
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训 	记录日期：
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训 	已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训 
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训 	已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训 
有效日期：	记录日期：
有效日期：	记录日期：

职称证书

<b>ZHUANYE JISHU ZHIWU ZIGE ZHENGSHU</b>		
姓名 徐华荣		持证人参加全国专业技术人才 培养工程专业技术培训。 经统一考试和资格评审，具备 高级工程师专业技术职务资格水平。
性别 男		
出生年月 1968年10月		
专业名称 电气		
资格名称 高级工程师		
证书编号 16027345		 

毕业证书

<b>武昌学院</b> <b>毕业证书</b>	学生 徐华荣 性别 男 一九六八年十月五日 生 于 二〇一一年三月至二〇一四年一月 在本校 建筑工程技术 专业 函授 学习 三年制专科 教学计划 规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
	校(院)长: 
批准文号: 闽教成[1993]022号 证书编号: 103975201406000446	校 名:  二〇一四年一月十日
查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>	

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	给排水监理工程师								
姓名	王玉山	性别	男	年龄	55	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	黑龙江工程学院			毕业时间	1992.7		所学专业	给排水与工艺安装	
工程建设行业工作年限	12	监理服务工作年限	9	投标人企业工作年限	5		技术特长	给排水	
工程建设类执业资格类型	深圳市监理工程师		证书编号	B20210588			登记专业	房建/市政	
主要工作经历	2020.6—至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任水暖监理工程师								
工程监理服务项目业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>梅香里人才住房：</b>（建筑面积 21 万m<sup>2</sup>，地下 2 层、地上 27 层，建筑高度 100m，投资额 19 亿元）担任给排水监理工程师。</li> <li>➢ <b>全球智能芯片创新中心（汇顶科技大厦）</b>（建筑面积 7.5 万m<sup>2</sup>，地下 3 层、地上 32 层，建筑高度 150m）担任给排水监理工程师。</li> </ul>								

工程监理执业人员信用手册

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>王玉山</u>
核发日期： <u>2022</u> 年 <u>10</u> 月 <u>13</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20210588</u>	身份证号： <u>230226197007270011</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>给排水与工艺安装</u>
	技术职称： <u>无</u>
	从业单位： <u>深圳华西建设工程管理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期：
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
有效日期：	记录日期：
有效日期：	记录日期：

职称证书

证书表明持证人通过评审委员会  
评审取得了中级专业技术资格。

This is to certify that the bearer  
has passed appraisal for the junior-  
level professional qualification.

Approved & Authorized  
by  
China National Petroleum Corporation



发证单位：中国石化天然气集团公司  
China National Petroleum Corporation



资格名称： 工程师  
Qualification

专业名称： 工艺安装与给排水工程  
Speciality

批准日期： 1999年09月  
Date of Approval

姓名： 王玉山  
Full Name

性别： 男  
Sex

出生年月： 1970年07月  
Date of Birth

评审委员会盖章：  
Issued by

签发日期： 1999年09月01日  
Issued on

编号：2101199950841



毕业证书



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生王玉山,性别男,一九七〇年  
七月二十七日生。于一九八九年  
九月至一九九二年七月在本校(院)  
给排水与工艺安装专业函授学  
习,修完 三 年制专科教  
学计划规定的全部课程,成绩合格,  
准予毕业。

批准文号： 88381年002号

证书编号： 9207218

校(院)长 魏长胜 学校(院)

一九九二年七月十五日



投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	暖通监理工程师								
姓名	王嘉荣	性别	男	年龄	48	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	南京工业大学			毕业时间	2004.6		所学专业	建筑环境与设备工程	
工程建设行业工作年限	21	监理服务工作年限	15	投标人企业工作年限	15		技术特长	暖通	
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师		证书编号	44018103			登记专业	房建/机电	
主要工作经历	<p>2004.7-2008.7 中建五局三公司 担任水暖工程师</p> <p>2008.8-2010.7 嘉宝回房地产有限公司 担任水电工程师</p> <p>2010.8-至今 深圳华西建设工程管理有限公司 担任水暖监理工程师</p>								
工程监理服务项目业绩	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>深圳信息技术学院迁址新建项目监理 I 标段</b>（本工程是深圳市举办的第 26 届世界大学生运动会工程项目之一。建筑面积 27.7 万 m<sup>2</sup>，地下 2 层，地上 2-19 层，工程总投资 7 亿元。），担任安装监理工程师；</li> <li>➤ <b>南科大和深大新校区安置区二期建设项目南山智园 D 区</b>（总建筑面积 22.6 万 m<sup>2</sup>，建筑高度约 100 米，总投资额 9 亿元）担任安装监理工程师；</li> <li>➤ <b>前海国际会议中心</b>（公共建筑，一级工程，建筑面积约 4 万 m<sup>2</sup>，地下 2 层，地上 2 层，投资额 4.8 亿元）担任给排水监理工程师。</li> </ul>								

监理工程师注册证书

161



注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳华西建设工程管理  
有限公司

注册号 44018103

姓名 王嘉荣

有效期至 2021 年 04 月 09 日

性别 男

持证人签名

发证日期 2018 年 04 月 10 日



执业印章




延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至: 2024 年 04 月 09 日

No. 00662779 认定机关(签章) 2021年 1月 29日

延续/变更注册记录

注册专业: 房屋建筑工程 机电安装工程

执业资格注册专用章

No. 00847359 认定机关(签章) 年 月 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至: 2027 年 04 月 09 日

No. 01235457 认定机关(签章) 2024 年 11 月 25 日

粘贴处

粘贴处

粘贴处

粘贴处

职称证书

<p>江西省非国有企业专业技术 资格证书</p>  <p>江西省人力资源和社会保障厅</p> <p>编号: <b>Nº 12095779</b></p>	
	<p>姓名: <u>王嘉荣</u></p> <p>身份证号: <u>430523197711268833</u></p> <p>资格名称: <u>工程师</u></p> <p>专业名称: <u>供热通风与空调工程</u></p> <p>批准日期: <u>2014.4.1</u></p> <p>批复文件: <u>饶职字[2014]4号</u></p> <p>签发单位盖章: </p> <p>签发日期: <u>2014 年 4 月 4 日</u></p>
<p>工作单位: <u>江西省恒红建筑工程有限公司</u></p> <p>非国有管理号: <u>363201402288</u></p>	

毕业证书

<p>普通高等学校</p> <p><b>毕业证书</b></p> 	
<p>学生 <u>王嘉荣</u> 性别 <u>男</u> 一九七七年十一月十日 生于二〇〇〇年九月</p> <p>至二〇〇四年六月在本校 <u>城市建设与安全环境学院</u> <u>建筑环境与设备工程</u> 专业 四年制</p> <p>本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p>	
校 名: <u>南京工业大学</u>	校(院)长: <u>欧阳卓凯</u>
证书编号: <u>102911200405003320</u>	二〇〇四年六月二十四日
查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>	中华人民共和国教育部监制

## 六、投标联系人

投标联系人： 何惠敏（投标员）

身份证号码： 430221198509190011

联系电话： 15873353086 / 0755-25312381

邮箱地址： 346917996@qq.com

联系地址： 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋 1801-1802

身份证扫描件



投标联系人社保清单



2025:03:19K

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 何惠敏

有效证件号码: 430221198509190011

社保电脑号: 636967531

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	135	135	119	16	135	135

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202303	281705	2360	12964	2	2360	1	2360	2360
202304	281705	2360	12964	2	2360	1	2360	2360
202305	281705	2360	12964	2	2360	1	2360	2360
202306	281705	2360	12964	2	2360	1	2360	2360
202307	281705	2360	12964	2	2360	1	2360	2360
202308	281705	2360	12964	2	2360	1	2360	2360
202309	281705	2360	12964	2	2360	1	2360	2360
202310	281705	2360	6123	2	6123	1	2360	2360
202311	281705	2360	6123	2	6123	1	2360	2360
202312	281705	2360	6123	2	6123	1	2360	2360
202401	281705	3523	6475	2	6475	1	2360	2360
202402	281705	3523	6475	2	6475	1	2360	2360
202403	281705	3523	6475	2	6475	1	2360	2360
202404	281705	3523	6475	2	6475	1	2360	2360
202405	281705	3523	6475	2	6475	1	2360	2360
202406	281705	3523	6475	2	6475	1	2360	2360
202407	281705	4492	6475	2	6475	1	2360	2360
202408	281705	4492	6475	2	6475	1	2360	2360
202409	281705	4492	6475	2	6475	1	2360	2360
202410	281705	4492	6475	2	6475	1	2360	2360
202411	281705	4492	6475	2	6475	1	2360	2360
202412	281705	4492	6475	2	6475	1	2360	2360
202501	281705	4492	6733	2	6733	1	2360	2360
202502	281705	4492	6733	2	6733	1	2360	2360

- 备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e6f4f1c989az) 核查, 验真码有效期三个月。  
 2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴, 空行为断缴。  
 3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。  
 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。  
 5、单位信息: (单位编号) / (单位名称)  
 281705 / 深圳华西建设工程管理有限公司



## 独立承诺函

致： 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于 深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务（下称“本项目”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在  投标时  中标后签订本项目合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本项目有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本项目的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2.  参与本项目投标、 签订本项目合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本项目施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本项目合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称： 深圳华西建设工程管理有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）： 张钦敏

地址： 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋1801-1802

日期： 2025 年 03 月 24 日