

标段编号：2511-440305-04-01-166448002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：华侨城园林公司地块项目（暂定名）工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期：2026年02月04日

目录

一、企业人员储备力量（不评审）	2
二、财务情况（不评审）	8
（一）2022 年度企业财务审计报告	8
（二）2023 年度企业财务审计报告	34
（三）2024 年度企业财务审计报告	64
三、企业业绩（不评审）	95
（一）近 5 年企业业绩一览表	95
（二）近 5 年企业业绩证明材料	96
四、项目总监业绩（不评审）	140
（一）近 10 年项目总监业绩情况一览表	140
（二）总监理工程师注册证、学历及社保证明证明	141
（三）总监理工程师业绩证明文件	144

一、企业人员储备力量（不评审）

深圳市邦迪工程顾问有限公司注册人员 161 人(注册监理工程师 134 人,一级注册建造师 12 人(其中两人为双专业注册),二级注册建造师 6 人,一级注册造价师 7 人,二级注册造价师 2 人,合计 161 人),其中注册监理工程师 134 人(注册监理工程师是双专业注册,具体人数为 268/2=134 人),具体如下图(具体注册人数以当天查询人数为准):

< 企业详情

深圳市邦迪工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 914403001922440336

企业法人代表 钱英育

企业登记注册类型 有限责任公司(法人独资)

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901

资质项 5 项

注册人员 297 名

历史业绩 468 项

相关信息

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

注册监理工程师 134 人（注册监理工程师是双专业注册，具体人数为 268/2=134 人）



注册人员



注册监理工程师 (268)

一级注册建造师 (14)

二级注册

1、甘志雄

身份证号	430624*****35
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	44047951
注册专业	房屋建筑工程

2、肖冬苗

身份证号	430528*****17
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	44024907
注册专业	市政公用工程

3、甘志雄

身份证号	430624*****35
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	44047951
注册专业	市政公用工程

4、肖冬苗

身份证号	430528*****17
------	---------------

一级注册建造师 12 人（注册人数 14 人，其中两人为双专业注册，因此人数 12 人）



注册人员



注册监理工程师 (268)

一级注册建造师 (14)

二级注册

1、杨才兵

身份证号	430602*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442007201118332
注册专业	建筑工程

2、杨超

身份证号	430124*****76
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1432020202104856
注册专业	建筑工程

3、王玉成

身份证号	622301*****54
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442017201741694
注册专业	建筑工程

4、王艳刚

身份证号	410522*****52
------	---------------



注册人员



)

二级注册建造师 (6)

一级注册造价工程师 (7)

二

1、谢宝群

身份证号	441581*****30
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442019202006325
注册专业	市政公用工程

2、凌嘉欢

身份证号	441622*****77
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442023202313225
注册专业	建筑工程

3、肖正阳

身份证号	430528*****50
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442020202325014
注册专业	建筑工程

4、辛帅

身份证号	412726*****37
------	---------------

一级注册造价师 7 人



注册人员



二级注册建造师 (6)

一级注册造价工程师 (7)

二级注册

1、杨才兵

身份证号	430602*****11
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11054400011540
注册专业	土建

2、金石云

身份证号	220503*****19
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11014400011614
注册专业	土建

3、余立林

身份证号	230103*****34
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11064400035568
注册专业	土建

4、邱勋标

身份证号	230103*****13
------	---------------

二级注册造价师 2 人



注册人员



5)

一级注册造价工程师 (7)

二级注册造价工程师 (2)

1、**谌燕茹**

身份证号	659001*****21
注册类别	二级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B21234400012815
注册专业	土建

2、**张万发**

身份证号	522529*****3X
注册类别	二级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B24254400019503
注册专业	安装

已经是最后一条了!

二、财务情况（不评审）
（一）2022年度企业财务审计报告

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）

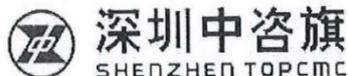
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二二年度财务报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6
4.所有者权益增减变动表	7
三、财务报表附注	8-21
四、财务情况说明书	22-23





深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话: (0755) 82132060 传真: (0755) 61605181

手机: 15813732058 Email: szm9918@163.com

地址: 深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1221 室

审计报告

中咨旗审字[2023]第 008 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司(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、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,贵公司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、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,除非贵公司计划进行清算、终

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,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235AWDLH1



止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

二〇二三年二月二十八日



附件一：



资产负债表

编制单位：中油工程国际有限公司

2022年12月31日

单位：元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	35,320,479.69	35,320,479.69	短期借款	-	-
交易性金融资产	26,901,595.06	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	479,800.00	195,357.11	应付票据	-	-
应收账款	57,022,142.78	52,858,153.89	应付账款	24,647,396.26	28,246,960.80
应收款项融资	-	-	预收款项	59,667.00	32,592.55
预付款项	-	-	合同负债	-	-
其他应收款	6,676,949.12	5,597,816.42	应付职工薪酬	14,887,263.57	17,929,164.88
存货	6,706,467.99	13,949,847.39	应交税费	2,651,560.78	1,637,314.40
合同资产	-	-	其他应付款	16,833,677.00	16,152,817.45
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	120,786,518.18	107,921,654.50	流动负债合计	59,079,564.61	63,998,850.08
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	-	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	1,028,230.90	1,485,395.32	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	59,079,564.61	63,998,850.08
无形资产	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
开发支出	-	-	实收资本（或股本）	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	167,151.40	421,708.84	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	1,195,382.30	1,907,104.16	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	4,587,407.58	2,880,164.85
			未分配利润	43,389,928.29	28,024,743.73
			所有者权益合计	62,902,335.87	45,829,908.58
资产总计	121,981,900.48	109,828,758.66	负债和所有者权益总计	121,981,900.48	109,828,758.66

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件二:



利润表

编制单位: 深圳市邦固工程顾问有限公司

2022年度

单位: 元

	本期金额	上期金额
一、营业收入	166,114,991.04	150,727,128.95
减: 营业成本	123,690,065.69	116,491,354.21
税金及附加	1,169,689.18	1,022,716.81
销售费用	-	-
管理费用	10,976,333.76	11,981,310.12
研发费用	7,348,393.71	6,534,710.30
财务费用	1,039,747.25	471,925.96
其中: 利息费用	-	-
利息收入	216,415.82	129,135.82
加: 其他收益	2,098,543.98	115,663.10
投资收益(损失以“-”号填列)	67,389.02	297,066.51
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(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)	-503,620.47	-1,164,833.53
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)	23,654,173.98	13,473,007.63
加: 营业外收入	947.10	544,233.43
减: 营业外支出	4,380,186.81	755,777.40
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	19,274,934.27	13,261,463.66
减: 所得税费用	2,202,506.98	1,563,910.99
四、净利润	17,072,427.29	11,697,552.67
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	17,072,427.29	11,697,552.67
(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	17,072,427.29	11,697,552.67
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件三:

现金流量表

编制单位: 深圳市邦德工程顾问有限公司

2022年度

单位: 元

	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	171,161,992.73	155,067,970.78
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,530,962.78	789,032.35
经营活动现金流入小计	174,692,955.51	155,857,003.13
购买商品、接受劳务支付的现金	22,581,255.16	32,757,455.27
支付给职工以及为职工支付的现金	110,640,314.68	105,626,392.66
支付的各项税费	12,065,565.58	11,814,386.14
支付其他与经营活动有关的现金	14,564,636.57	6,628,417.39
经营活动现金流出小计	159,871,771.99	156,826,651.46
经营活动产生的现金流量净额	14,821,183.52	-969,648.33
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	18,098,404.94	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	67,389.02	297,066.51
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	18,165,793.96	10,297,066.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	307,893.94	463,565.63
投资支付的现金	45,000,000.00	-
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	45,307,893.94	463,565.63
投资活动产生的现金流量净额	-27,142,099.98	9,833,500.88
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	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-12,320,916.46	8,863,852.55
加: 期初现金及现金等价物余额	35,320,479.69	26,456,627.14
六、期末现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市邦迪工程顾问有限公司

财务报表附注

2022 年度

一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称本公司或公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 9 月 9 日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为 914403001922440336。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计

1. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额(或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额)。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1)金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2)金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3)金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 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，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，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

A. 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公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融资产转移

在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，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。 (3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

③应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例(%)
1年以内	5%
1—2年	10%
2—3年	25%
3年以上	30%

7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行

估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

8. 固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	0%	5	20.00%

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

10. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

11. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用应付税款法。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 2,409.25 元，未分配利润 7,227.75 元。调减其他应付款 9,637.00 元。

受影响的期间 报表项目名称	2021 年 12 月 31 日/2021 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额
应交税费	1,634,905.15	2,409.25	1,637,314.40
其他应付款	16,162,454.45	-9,637.00	16,152,817.45
未分配利润	28,017,515.98	7,227.75	28,024,743.73

六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13%、9%、6%
城建税	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%
所得税	应纳税所得额	15%

注：本公司于 2021 年 12 月 23 日取得高新技术企业证书，证书编号分别为：GR202144202787，有效期 3 年，从 2021 年起至 2023 年止，在满足税法规定条件下，减按 15% 的税率计缴企业所得税；

七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）资产负债表有关项目注释

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	20,993.75	5,502.39
银行存款	22,978,569.48	35,314,977.30
合计	22,999,563.23	35,320,479.69

2. 交易性金融资产

项目	期末数	期初数
理财产品	26,901,595.06	-
合计	26,901,595.06	-

3. 应收票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑	479,800.00	195,357.11
合计	479,800.00	195,357.11

4. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	50,358,113.88	81.69%	4,625,375.15	43,962,104.20	76.64%	4,501,660.41
1-2年	5,802,733.37	9.41%		7,198,694.69	12.55%	
2-3年	1,188,050.89	1.93%		2,760,189.00	4.81%	
3-4年	1,551,811.69	2.52%		1,832,802.70	3.20%	
4-5年	1,770,427.48	2.87%		984,424.42	1.72%	
5年以上	976,380.62	1.58%		621,599.29	1.08%	
合计	61,647,517.93	100.00%	4,625,375.15	57,359,814.30	100.00%	4,501,660.41

(2) 年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
华侨城（南昌）实业发展有限公司	4,639,409.79	1年以内	27.44%
深圳市五二九七投资发展有限公司	3,852,071.63	1年以内	22.78%
深圳市万科发展有限公司	3,500,906.90	1年以内	20.70%
深圳市九州房地产开发有限公司	2,931,831.86	1年以内/1-2年	17.34%
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,986,321.69	1年以内	11.75%
合计	16,910,541.87		27.43%

5. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	2,608,213.78	34.52%	878839.05	3,211,179.97	52.67%	499,033.32
1-2年	2,685,915.72	35.55%		2,489,096.96	40.83%	
2-3年	1,986,608.10	26.29%		294,072.24	4.82%	
3-4年	172,550.00	2.28%		-	0.00%	
4-5年	-	0.00%		9,420.00	0.16%	
5年以上	102,500.57	1.36%		93,080.57	1.53%	
合计	7,555,788.17	100.00%	878839.05	6,096,849.74	100.00%	499,033.32

(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	3,127,818.74	1年以内/1-2年/3-4年	41.40%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	1年以内/2-3年	25.43%
李传森	400,000.00	1年以内	5.29%
上官社荣	384,338.12	1-2年	5.09%
深圳同方有限责任公司	230,336.00	1年以内	3.05%
合计	6,063,557.52		80.25%

6. 存货

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
劳务成本	6,706,467.99	-	6,706,467.99	13,949,847.39	-	13,949,847.39
合计	6,706,467.99	-	6,706,467.99	13,949,847.39	-	13,949,847.39

7. 固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	4,492,515.81	307,893.94	-	4,800,409.75
运输设备	2,140,553.04	-	-	2,140,553.04
合计	6,633,068.85	307,893.94	-	6,940,962.79
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	3,933,359.36	615,538.67	-	4,548,898.03
运输设备	1,214,314.17	149,519.69	-	1,363,833.86
合计	5,147,673.53	765,058.36	-	5,912,731.89
减值准备	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	-	-	-	-
固定资产净额	1,485,395.32			1,028,230.90

8. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,432,640.00	46.39%	11,016,220.50	39.00%
1-2年	5,745,000.00	23.31%	9,065,600.00	32.09%
2-3年	50,000.00	0.20%	760,000.00	2.69%
3年以上	7,419,756.26	30.10%	7,405,140.30	26.22%
合计	24,647,396.26	100.00%	28,246,960.80	100.00%

(2) 年末其应付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	4,145,000.00	1-2年	16.82%
周桃成	1,250,000.00	1年以内/1-2年	5.07%

李青云	1,250,000.00	1年以内/1-2年	5.07%
仇顺青	798,000.00	3年以上	3.24%
刘敏	798,000.00	3年以上	3.24%
合计	8,241,000.00		33.44%

9. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	59,667.00	100.00%	32,592.55	100.00%
合计	59,667.00	100.00%	32,592.55	100.00%

(2) 年末其预收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳康利置地有限公司	54,667.00	1-2年	91.62%
深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	5,000.00	1-2年	8.38%
合计	59,667.00		100.00%

10. 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	17,929,164.88	101,420,101.47	104,462,002.78	14,887,263.57
合计	17,929,164.88	101,420,101.47	104,462,002.78	14,887,263.57

11. 应交税费

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	68,933.04	51,728.67
应交个人所得税	174,934.84	189,571.10
应交所得税	1,368,675.04	584,903.16
未交增值税	989,779.97	774,162.42
教育费附加	29,542.73	22,169.43
地方教育附加	19,695.16	14,779.62
合计	2,651,560.78	1,637,314.40

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	6,459,816.78	38.37%	5,580,707.87	34.55%
1-2年	3,245,423.62	19.28%	3,885,158.78	24.05%
2-3年	3,150,233.04	18.71%	2,673,254.04	16.55%
3年以上	3,978,203.56	23.63%	4,013,696.76	24.85%
合计	16,833,677.00	100.00%	16,152,817.45	100.00%

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
邓成军	2,595,328.91	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	15.42%
梁忆刚	2,347,822.53	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	13.95%
蒋伟	1,216,474.97	1-2年/2-3年/3年以上	7.23%
邱学军	1,105,335.03	1年以内/1-2年	6.57%
徐建新	1,066,000.00	1年以内	6.33%
合计	8,330,961.44		49.49%

13. 实收资本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	-	-	1,492,500.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	-	-	11,940,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	100.00%

14. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,852,555.93	1,707,242.73	-	4,559,798.66
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	2,880,164.85	1,707,242.73	-	4,587,407.58

15. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	28,024,743.73	17,294,119.55
加：本年净利润	17,072,427.29	11,697,552.67
可供分配的利润	45,097,171.02	28,991,672.22
减：提取盈余公积	1,707,242.73	976,150.00
对股东的分配	-	-
其他	-	-9,221.51
年末未分配利润	43,389,928.29	28,024,743.73

(二) 利润表有关项目注释

1. 营业收入及营业成本

(1) 主营业务收入、成本

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
工程监理项目	166,114,991.04	150,727,128.95	123,590,065.69	116,491,354.21
合计	166,114,991.04	150,727,128.95	123,590,065.69	116,491,354.21

2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	4,539,245.17	4,706,150.43
办公费	1,492,255.45	1,008,212.61
业务招待费	1,422,676.17	1,457,671.37
福利费	1,134,501.98	905,978.57
办公室租金	627,856.56	627,797.03
社会保险费	323,666.95	229,371.86
折旧费	305,831.25	356,504.02
咨询费	261,417.17	1,780,536.78
资产摊销	254,557.44	254,557.44
其他	614,325.62	654,530.01
合计	10,976,333.76	11,981,310.12

3. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,177,844.54	6,397,725.51
直接投入	85,940.12	93,642.60
设备折旧费与长期待摊费用	16,321.98	2,512.54
其他费用	68,287.07	40,829.65
合计	7,348,393.71	6,534,710.30

4. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	216,415.82	129,135.82
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
银行手续费	166,971.80	77,106.43
保理费	1,088,191.27	523,955.35
合计	1,038,747.25	471,925.96

5. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,098,543.98	115,663.10
合计	2,098,543.98	115,663.10

6. 投资收益

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	67,389.02	297,066.51
合计	67,389.02	297,066.51

7. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-503,520.47	-1,164,833.53
合计	-503,520.47	-1,164,833.53

8. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
其他	3,420,467.00	13,369.79
罚款	959,719.81	742,407.61
合计	4,380,186.81	755,777.40

9. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	2,202,506.98	1,563,910.99
合计	2,202,506.98	1,563,910.99

(三) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	17,072,427.29
加：资产减值准备	
信用减值准备	503,520.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	765,058.36
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
投资性房地产成本摊销	
长期待摊费用摊销	254,557.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	-67,389.02
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）	7,243,379.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,527,564.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,422,805.94
其他	
经营活动产生的现金流量净额	14,821,183.52

项目	本年金额
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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变动情况：	
现金的年末余额	22,999,563.23
减：现金的年初余额	35,320,479.69
加：现金等价物的年末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	-12,320,916.46

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称本公司或公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月9日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为914403001922440336。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为121,981,900.48元，其中：账面流动资产为120,786,518.18元，固定资产净值为1,028,230.90元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为59,079,564.61元，其中：账面流动负债为59,079,564.61元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为62,902,335.87元，其中：账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为4,587,407.58元，账面未分配利润为43,389,928.29元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入166,114,991.04元；营业成本为123,590,065.69元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,169,689.18元，销售费用为0.00元，管理费用为10,976,333.76元，研发费用为7,348,393.71元，财务费用为1,038,747.25元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	204.45%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	48.43%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	300.51%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	145.26%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	24.90%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	31.40%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	10.21%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	11.07%



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨雄会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

执行事务合伙人 符传高 本复印件仅限于审计或验资报告使用

成立日期 2007年02月12日

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年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006054

说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一〇年十一月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

(二) 2023 年度企业财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二三年度财务报表的

审计报告

報 告 書

R E P O R T

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二三年度财务报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益增减变动表	7
三、财务报表附注	8-24
四、财务情况说明书	25-26





深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话：(0755) 82132060 传真：(0755) 61605181

手机：15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址：深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

审计报告

中咨旗审字[2024]第 014 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，贵公司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、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

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24XED0X6NY



营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非贵公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。



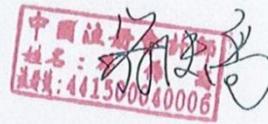
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十八日



附件一：



资产负债表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年12月31日

单位：元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	88,454,972.08	22,999,563.23	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	26,901,595.06	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	479,800.00	应付票据	-	-
应收账款	55,982,396.42	57,022,142.78	应付账款	18,647,607.68	24,647,396.26
应收款项融资	-	-	预收款项	0.05	59,667.00
预付款项	35,740.12	-	合同负债	-	-
其他应收款	5,486,929.45	6,811,358.12	应付职工薪酬	7,173,047.52	14,887,263.57
存货	3,385,228.98	7,874,513.01	应交税费	2,280,851.79	3,286,482.86
合同资产	-	-	其他应付款	21,771,025.20	16,833,677.00
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	120,355,267.05	122,088,972.20	流动负债合计	49,872,532.24	59,714,486.69
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	1,518,547.05	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	826,923.75	1,028,230.90	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	49,872,532.24	59,714,486.69
无形资产	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
开发支出	-	-	实收资本（或股本）	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	483,905.96	167,151.40	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	2,829,376.76	1,195,382.30	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	6,061,631.96	4,587,407.58
			未分配利润	52,325,479.61	44,057,460.23
			所有者权益合计	73,312,111.57	63,569,867.81
资产总计	123,184,643.81	123,284,354.50	负债和所有者权益总计	123,184,643.81	123,284,354.50

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件二：

利润表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

单位：元

	本期金额	上期金额
一、营业收入	135,803,729.66	166,114,991.04
减：营业成本	103,962,373.41	122,422,020.67
税金及附加	936,186.63	1,172,248.85
销售费用	-	-
管理费用	9,077,858.23	11,021,024.66
研发费用	7,077,846.63	7,348,393.71
财务费用	588,609.96	1,038,747.25
其中：利息费用	-	-
利息收入	81,999.82	216,415.82
加：其他收益	2,749,933.12	2,098,543.98
投资收益（损失以“-”号填列）	677,192.93	67,389.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	-649,124.96	-503,520.47
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）	16,938,855.89	24,774,968.43
加：营业外收入	155,487.90	947.10
减：营业外支出	747,081.95	4,380,186.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,347,261.84	20,395,728.72
减：所得税费用	1,605,018.08	2,401,293.73
四、净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,742,243.76	17,994,434.99
（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	14,742,243.76	17,994,434.99
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件三:



现金流量表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

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	144,765,705.66	171,161,992.73
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	8,606,301.07	3,530,962.78
经营活动现金流入小计	153,372,006.73	174,692,955.51
购买商品、接受劳务支付的现金	19,771,377.32	22,581,255.16
支付给职工以及为职工支付的现金	105,765,153.77	110,640,314.68
支付的各项税费	11,330,629.31	12,085,565.58
支付其他与经营活动有关的现金	4,068,466.64	14,564,636.57
经营活动现金流出小计	140,935,627.04	159,871,771.99
经营活动产生的现金流量净额	12,436,379.69	14,821,183.52
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	46,901,595.06	18,098,404.94
取得投资收益收到的现金	658,645.88	67,389.02
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	47,560,240.94	18,165,793.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,041,211.78	307,893.94
投资支付的现金	21,500,000.00	45,000,000.00
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	22,541,211.78	45,307,893.94
投资活动产生的现金流量净额	25,019,029.16	-27,142,099.98
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	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	5,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-5,000,000.00	-
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	32,455,408.85	-12,320,916.46
加: 期初现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69
六、期末现金及现金等价物余额	55,454,972.08	22,999,563.23

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益（股东权益）增减变动表

2022年度

单位：元



附注五：

编制单位：深圳市邦迪工程设计院有限公司

	本年金额					上年金额									
	其他权益工具	资本公积	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(或股本)	其他权益工具	资本公积	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
一、上年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	4,987,407.59	44,937,462.23	63,569,867.81	14,925,000.00	-	-	-	-	2,880,194.85	26,324,743.73	46,620,048.58
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	14,925,000.00	-	-	-	4,987,407.59	44,937,462.23	63,569,867.81	14,925,000.00	-	-	-	-	2,880,194.85	27,799,919.91	46,579,632.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,474,224.38	8,260,015.38	9,734,239.76	-	-	-	-	-	1,707,242.73	16,397,192.26	17,594,434.99
（一）综合收益总额	-	-	-	-	1,474,224.38	14,742,403.76	14,742,403.76	-	-	-	-	-	-	-	-
（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	-	-	-	-	1,474,224.38	-8,478,224.38	-5,000,000.00	-	-	-	-	-	1,707,242.73	-1,707,242.73	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	1,474,224.38	-1,474,224.38	-	-	-	-	-	-	1,707,242.73	-1,707,242.73	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-5,000,000.00	-5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	6,961,631.96	53,256,478.61	73,311,117.57	14,925,000.00	-	-	-	-	4,587,437.58	44,107,462.23	93,569,867.81

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市邦迪工程顾问有限公司

财务报表附注

2023 年度

一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 9 月 9 日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为 914403001922440336 的营业执照。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计

1. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、

现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额）。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 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，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，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

A. 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公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融资产转移

在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，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和

原已计入损益的减值损失后的余额。

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，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

③应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例(%)
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	20%
3 年以上	30%

7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区

生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资，取得时以初始投资成本计价。

长期股权投资后续计量时，本公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9. 固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	0%	5	20.00%

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、

损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11. 借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：

A. 资产支出已经发生；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

A. 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

12. 无形资产的计价方法

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购

买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

14. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，

不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

15. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用应付税款法。

(2) 递延所得税资产的确认

A. 本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。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(3) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 634,922.08 元，调增存货 1,168,045.02 元，调减营业成本 1,168,045.02 元，调增管理费用 44,690.90 元，调增所得税费用 198,786.75 元，调增税金及附加 2,559.67 元，调减其他应收款 134,409.00 元。

受影响的期间 报表项目名称	2022 年 12 月份 31 日/2022 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额

其他应收款	6,676,949.12	134,409.00	6,811,358.12
存货	6,706,467.99	1,168,045.02	7,874,513.01
应交税费	2,651,560.78	634,922.08	3,286,482.86
营业成本	123,590,065.69	-1,168,045.02	122,422,020.67
税金及附加	1,169,589.18	2,559.67	1,172,248.85
管理费用	10,976,333.76	44,690.90	11,021,024.66
所得税费用	2,202,506.98	198,786.75	2,401,293.73
未分配利润	43,389,928.29	667,531.94	44,057,460.23

六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13、9、6
城建税	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
所得税	应纳税所得额	15

注:本公司于2021年12月23日取得高新技术企业证书,证书编号分别为:GR202144202787,有效期3年,从2021年起至2023年止,在满足税法规定条件下,减按15%的税率计缴企业所得税。

七、财务报表重要项目注释(金额单位:人民币元)

(一)资产负债表有关项目注释

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	14,993.75	20,993.75
银行存款	55,439,978.33	22,978,569.48
合计	55,454,972.08	22,999,563.23

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	44,574,034.08	73.22%	4,894,585.21	50,358,113.88	81.69%	4,625,375.15
1-2年	10,076,150.03	16.55%		5,802,733.37	9.41%	
2-3年	2,097,707.44	3.45%		1,188,050.89	1.93%	
3-4年	605,768.64	1.00%		1,551,811.69	2.52%	
4-5年	945,907.58	1.55%		1,770,427.48	2.87%	
5年以上	2,577,413.86	4.23%		976,380.62	1.58%	
合计	60,876,981.63	100.00%	4,894,585.21	61,647,517.93	100.00%	4,625,375.15

(2) 年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市万科发展有限公司	4,519,662.54	1年以内	7.42%
华侨城(南昌)实业发展有限公司	3,966,162.56	1年以内/1-2年	6.52%
长沙市万龙房地产开发有限公司	2,473,760.80	1年以内	4.06%
深圳市万科城市建设管理有限公司	2,284,650.91	1年以内	3.75%
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	2,144,237.92	1年以内	3.52%
合计	15,388,474.73		25.28%

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	924,555.77	13.71%	1,258,753.95	2,742,622.78	35.66%	878,839.05
1-2年	1,571,682.36	23.30%		2,685,915.72	34.93%	
2-3年	2,194,756.60	32.54%		1,986,608.10	25.83%	
3-4年	1,956,608.10	29.01%		172,550.00	2.24%	
5年以上	98,080.57	1.45%		102,500.57	1.33%	
合计	6,745,683.40	100.00%	1,258,753.95	7,690,197.17	100.00%	878,839.05

(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	2,955,268.74	1-2年/2-3年	43.81%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	1-2年/3-4年	28.48%
深圳市万科城市建设管理有限公司	244,206.00	1年以内/1-2年/2-3年	3.62%
深圳同方有限责任公司	230,336.00	1-2年	3.41%
浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司	178,150.50	1年以内	2.64%
合计	5,529,025.90		81.96%

4. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	35,740.12	100.00%	-	-
合计	35,740.12	100.00%	-	-

(2) 年末预付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳同方有限责任公司	35,740.12	1年以内	100.00%
合计	35,740.12		100.00%

5. 存货

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
劳务成本	3,395,228.98	-	3,395,228.98	7,874,513.01	-	7,874,513.01
合计	3,395,228.98	-	3,395,228.98	7,874,513.01	-	7,874,513.01

6. 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
投资成本	-	1,500,000.00	-	1,500,000.00
损益调整	-	18,547.05	-	18,547.05
合计	-	1,518,547.05	-	1,518,547.05

7. 固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	4,800,409.75	349,755.11	41,383.00	5,108,781.86
运输设备	2,140,553.04	160,194.53	1,041,215.00	1,259,532.57
合计	6,940,962.79	509,949.64	1,082,598.00	6,368,314.43
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	4,548,898.03	500,879.18	41,383.00	5,008,394.21
运输设备	1,363,833.86	163,988.40	994,825.79	532,996.47
合计	5,912,731.89	664,867.58	1,036,208.79	5,541,390.68
固定资产净额	1,028,230.90	-	-	826,923.75

8. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,063,251.42	27.15%	11,432,640.00	46.39%
1-2年	6,492,640.00	34.82%	5,745,000.00	23.31%
2-3年	300,000.00	1.61%	50,000.00	0.20%
3年以上	6,791,716.26	36.42%	7,419,756.26	30.10%
合计	18,647,607.68	100.00%	24,647,396.26	100.00%

(2) 年末应付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江力德节能科技有限公司	1,060,000.00	1年以内	5.68%
江西协立工程咨询有限公司	921,233.92	1年以内/1-2年	4.94%
危红英	897,500.00	1年以内/1-2年	4.81%
仇顺青	798,000.00	3年以上	4.28%
刘敏	798,000.00	3年以上	4.28%
合计	4,474,733.92		24.00%

9. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	0.05	100.00%	59,667.00	100.00%
合计	0.05	100.00%	59,667.00	100.00%

(2) 年末预收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市恒居和信房地产开发有限公司	0.05	1年以内	100.00%
合计	0.05		100.00%

10. 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	14,887,263.57	85,745,812.93	93,460,028.98	7,173,047.52
合计	14,887,263.57	85,745,812.93	93,460,028.98	7,173,047.52

11. 应交税费

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	32,030.81	68,933.04
应交个人所得税	156,258.77	174,934.84
应交所得税	1,605,018.08	1,402,277.29
未交增值税	464,664.98	1,591,099.80
教育费附加	13,727.49	29,542.73
地方教育费附加	9,151.66	19,695.16
合计	2,280,851.79	3,286,482.86

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,395,864.69	52.34%	6,459,816.78	38.37%
1-2年	3,336,201.25	15.32%	3,245,423.62	19.28%
2-3年	2,336,168.10	10.73%	3,150,233.04	18.71%
3年以上	4,702,791.16	21.60%	3,978,203.56	23.63%
合计	21,771,025.20	100.00%	16,833,677.00	100.00%

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
周诚恩	3,581,129.48	1年以内/1-2年	16.45%
梁忆刚	2,712,818.85	1年以内/1-2年	12.46%
邓成军	2,205,834.09	1年以内/1-2年	10.13%
徐建新	2,166,000.00	1年以内/1-2年	9.95%
杨才兵	1,690,272.54	1年以内	7.76%
合计	12,356,054.96		56.75%

13. 实收资本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	-	-	1,492,500.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	-	-	11,940,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	100.00%

14. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	4,559,798.66	1,474,224.38		6,034,023.04
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	4,587,407.58	1,474,224.38	-	6,061,631.96

15. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	44,057,460.23	27,770,267.97
加：本年净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
可供分配的利润	58,799,703.99	45,764,702.96
减：提取盈余公积	1,474,224.38	1,707,242.73
对股东的分配	5,000,000.00	-
其他	-	-
年末未分配利润	52,325,479.61	44,057,460.23

(二) 利润表有关项目注释

1. 营业收入及营业成本

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
主营业务收入	135,803,729.66	166,114,991.04	103,962,373.41	122,422,020.67
合计	135,803,729.66	166,114,991.04	103,962,373.41	122,422,020.67

2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	3,777,998.23	4,539,245.17
福利费	1,099,196.38	1,134,501.98
业务招待费	1,066,793.49	1,422,676.17
办公室租金	659,006.61	627,856.56
办公费	466,622.51	1,492,255.45
社会保险费	383,197.79	323,666.95
其他	1,625,043.22	1,480,822.38
合计	9,077,858.23	11,021,024.66

3. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,916,598.01	7,177,844.54
直接投入	85,496.49	85,940.12
其他费用	42,431.57	68,287.07
委托外部研究开发费用	20,000.00	
设备折旧费与长期待摊费用	13,320.56	16,321.98
合计	7,077,846.63	7,348,393.71

4. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	81,999.82	216,415.82
银行手续费	103,728.85	166,971.80
保理费	566,880.93	1,088,191.27
合计	588,609.96	1,038,747.25

5. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,749,933.12	2,098,543.98
合计	2,749,933.12	2,098,543.98

6. 投资收益

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	658,645.88	67,389.02
损益调整	18,547.05	
合计	677,192.93	67,389.02

7. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-649,124.96	-503,520.47
合计	-649,124.96	-503,520.47

8. 营业外收入

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
未付款核销	150,487.90	-
收到罚款	5,000.00	-
其他	-	947.10
合计	155,487.90	947.10

9. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
罚款	620,480.63	959,719.81
其他	79,629.59	3,420,467.00
固定资产清理	46,971.73	-
合计	747,081.95	4,380,186.81

10. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	1,605,018.08	2,401,293.73
合计	1,605,018.08	2,401,293.73

(三) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	14,742,243.76
加：资产减值准备	
信用减值准备	649,124.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	664,867.58
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46,971.73
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
投资性房地产成本摊销	
长期待摊费用摊销	214,507.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	

项目	本年金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-677,192.93
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）	4,479,284.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,808,234.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-10,491,661.93
其他	
经营活动产生的现金流量净额	12,436,379.69
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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变动情况：	
现金的年末余额	55,454,972.08
减：现金的年初余额	22,999,563.23
加：现金等价物的年末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	32,455,408.85

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月9日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为914403001922440336的营业执照。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件开发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为123,184,643.81元，其中：账面流动资产为120,355,267.05元，固定资产净值为826,923.75元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为49,872,532.24元，其中：账面流动负债为49,872,532.24元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为73,312,111.57元，其中：账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为6,061,631.96元，账面未分配利润为52,325,479.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入135,803,729.66元；营业成本为103,962,373.41元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加936,186.63元，销售费用为0.00元，管理费用为9,077,858.23元，研发费用为7,077,846.63元，财务费用为588,609.96元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为14,925,000.00元, 账面资本公积为0.00元, 其中: 本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	241.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.49%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	239.33%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	112.03%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	22.76%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	21.54%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.25%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.08%



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中容德会计师事务所(普通合伙)

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座4221室

执行事务合伙人 符传高 本复印件仅限于审计或验资报告使用

成立日期 2007年02月12日

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年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006054

说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会
 二〇〇七年十一月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日



(三) 2024 年度企业财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二四年度财务报表的

审计报告

2025.4.27

報 告 書
R E P O R T

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二四年度财务报表的
审计报告

2025.4.17



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益增减变动表	7-8
三、财务报表附注	9-24
四、财务情况说明书	25-26

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。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤25G52BKUTU





深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话：(0755) 82132060 传真：(0755) 61605181

手机：15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址：深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

审计报告

中咨旗审字[2025]第 002 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表



是否公允反映相关交易和事项。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二五年三月五日



附件一：

资产负债表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年12月31日

单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	70,220,353.60	55,454,972.08	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	52,137,862.43	55,982,396.42	应付账款	20,647,127.68	18,647,607.68
应收款项融资	-	-	预收款项	0.05	0.05
预付款项	-	35,740.12	合同负债	-	-
其他应收款	5,485,539.25	5,486,929.45	应付职工薪酬	7,952,189.47	7,173,047.52
存货	-	3,395,228.98	应交税费	1,976,159.15	2,289,121.03
合同资产	-	-	其他应付款	18,598,776.65	21,771,025.20
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	127,843,755.28	120,355,267.05	流动负债合计	49,174,253.00	49,880,801.48
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	1,519,035.84	1,518,547.05	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	541,985.37	826,923.75	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	49,174,253.00	49,880,801.48
无形资产	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
开发支出	-	-	实收资本（或股本）	30,000,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	363,444.27	483,905.96	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	2,424,465.48	2,829,376.76	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	7,297,345.23	6,061,631.96
			未分配利润	43,796,622.53	52,317,210.37
			所有者权益合计	81,093,967.76	73,303,842.33
资产总计	130,268,220.76	123,184,643.81	负债和所有者权益总计	130,268,220.76	123,184,643.81

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件二:

利润表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	125,888,577.24	135,803,729.66
减: 营业成本	94,110,889.76	103,962,373.41
税金及附加	876,537.64	936,186.63
销售费用	-	-
管理费用	10,840,717.51	9,077,858.23
研发费用	5,763,880.55	7,077,846.63
财务费用	-79,456.87	588,609.96
其中: 利息费用	-	-
利息收入	262,510.85	81,999.82
加: 其他收益	836,317.71	2,749,933.12
投资收益(损失以“-”号填列)	576,589.67	677,192.93
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(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)	-1,481,863.76	-649,124.96
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)	14,307,052.27	16,938,855.89
加: 营业外收入	1,220.65	155,487.90
减: 营业外支出	489,066.36	747,081.95
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	13,819,206.56	16,347,261.84
减: 所得税费用	1,462,073.88	1,608,543.08
四、净利润	12,357,132.68	14,738,718.76
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	12,357,132.68	14,738,718.76
(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	12,357,132.68	14,738,718.76
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





现金流量表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度

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	135,806,689.07	144,765,705.66
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	907,043.79	8,606,301.07
经营活动现金流入小计	136,713,732.86	153,372,006.73
购买商品、接受劳务支付的现金	11,201,729.79	19,771,377.32
支付给职工以及为职工支付的现金	90,408,644.37	105,765,153.77
支付的各项税费	9,895,499.40	11,330,629.31
支付其他与经营活动有关的现金	6,368,699.62	4,068,466.64
经营活动现金流出小计	117,874,573.18	140,935,627.04
经营活动产生的现金流量净额	18,839,159.68	12,436,379.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	40,000,000.00	46,901,595.06
取得投资收益收到的现金	576,100.88	658,645.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	460.00	-
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	40,576,560.88	47,560,240.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,331.79	1,041,211.78
投资支付的现金	40,000,000.00	21,500,000.00
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	40,083,331.79	22,541,211.78
投资活动产生的现金流量净额	493,229.09	25,019,029.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	15,075,000.00	-
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	15,075,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,642,007.25	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	19,642,007.25	5,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-4,567,007.25	-5,000,000.00
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	14,765,381.52	32,455,408.85
加：期初现金及现金等价物余额	55,454,972.08	22,999,563.23
六、期末现金及现金等价物余额	70,220,353.60	55,454,972.08

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



010104



所有者权益（股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：深圳市邦通工程检测有限公司

项目	本年金额				所有者权益合计
	实收资本（或股本）		其他权益工具		
	年初余额	其他	永续债	其他	
一、上年年末余额	14,925,000.00				73,303,842.33
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年年初余额	14,925,000.00				
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）	15,075,000.00				73,303,842.33
（一）综合收益总额					7,790,125.43
（二）所有者投入和减少资本	15,075,000.00				12,357,132.68
1.所有者投入的普通股	15,075,000.00				15,075,000.00
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					1,235,713.27
2.对所有者（或股东）的分配					-20,877,720.52
3.其他					-1,235,713.27
（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.其他					
四、本年年末余额	30,000,000.00				81,093,967.16

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

2024年度

单位：元

项目	上年金额				所有者权益合计
	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	
	优先股	永续债			
一、上年年末余额					63,569,867.61
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-4,744.24
二、本年年初余额					63,565,123.37
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）					9,738,718.76
（一）综合收益总额					14,738,718.76
（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					-5,000,000.00
1.提取盈余公积					1,474,224.38
2.对所有者（或股东）的分配					1,474,224.38
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.其他					-
四、本年年末余额					73,303,842.33



编制单位：深圳市恒达工程咨询有限公司

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市邦迪工程顾问有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 09 月 09 日成立的企业，统一社会信用代码编号为 914403001922440336。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 G 座 901；法定代表人：钱英育。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计

1. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

9



本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额）。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 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，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，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：



A. 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公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融资产转移

在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，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。



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，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

③ 应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例(%)
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	20%
3—4 年	30%
4—5 年	30%
5 年以上	30%

7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其



可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资，取得时以初始投资成本计价。

长期股权投资后续计量时，本公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9. 固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	0%	5	20.00%



期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11. 借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

A. 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

12. 无形资产的计价方法

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。



(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

14. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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



交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金額确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- (3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

15. 所得税核算方法

- (1) 所得税的会计处理采用资产负债表债务法。
- (2) 递延所得税资产的确认



A. 本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。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(3) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

确认调整 2023 年所得税金额，调增应交税费 8,269.24 元，调增 2023 年所得税费用 3,525.00 元，调减年初未分配利润 4,744.24 元，合计调减年末未分配利润 8,269.24 元。

受影响的期间 报表项目名称	2023 年 12 月份 31 日/2023 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额
应交税费	2,280,851.79	8,269.24	2,289,121.03



受影响的期间 报表项目名称	2023年12月份31日/2023年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额
所得税费用	1,605,018.08	3,525.00	1,608,543.08
未分配利润	52,325,479.61	-8,269.24	52,317,210.37

六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13、9、6
城建税	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
所得税	应纳税所得额	15

七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）资产负债表有关项目注释

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	16,121.27	14,993.75
银行存款	65,270,634.75	55,439,978.33
其他货币资金	4,933,597.58	-
合计	70,220,353.60	55,454,972.08

2. 应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	31,209,924.98	53.93%	5,734,225.63	44,574,034.08	73.22%	4,894,585.21
1-2年	15,953,817.39	27.57%		10,076,150.03	16.55%	
2-3年	6,341,560.67	10.96%		2,097,707.44	3.45%	
3-4年	1,247,459.73	2.16%		605,768.64	1.00%	
4-5年	284,987.27	0.49%		945,907.58	1.55%	
5年以上	2,834,338.02	4.90%		2,577,413.86	4.23%	
合计	57,872,088.06	100.00%	5,734,225.63	60,876,981.63	100.00%	4,894,585.21

（2）年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市万科发展有限公司	4,350,765.35	1年以内/1-2年	7.52%
深圳市万畅房地产开发有限公司	4,104,725.36	1年以内	7.09%
华侨城（南昌）实业发展有限公司	2,989,465.33	1年以内/1-2年	5.17%
深圳市万科城市建设管理有限公司	2,488,058.41	1年以内	4.30%
深圳市九州房地产开发有限公司	2,303,705.68	1年以内/1-2年/2-3年	3.98%
合计	16,236,720.13		28.06%



3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	2,063,464.95	30.13%	1,364,121.49	924,555.77	13.71%	1,258,753.95
1-2年	229,150.23	3.35%		1,571,682.36	23.30%	
2-3年	1,290,804.46	18.85%		2,194,756.60	32.54%	
3-4年	1,289,633.00	18.83%		1,956,608.10	29.01%	
4-5年	1,956,608.10	28.57%		-	0.00%	
5年以上	20,000.00	0.29%		98,080.57	1.45%	
合计	6,849,660.74	100.00%	1,364,121.49	6,745,683.40	100.00%	1,258,753.95

(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	2,073,929.14	2-3年/3-4年	30.28%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	2-3年	28.05%
朱清平	702,367.00	1年以内	10.25%
乐声荣	625,111.24	1年以内	9.13%
深圳市万科城市建设管理有限公司	171,864.00	1-2年/2-3年	2.51%
合计	5,494,336.04		80.21%

4. 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳粤湾城市开发咨询有限公司	1,518,547.05	488.79		1,519,035.84
合计	1,518,547.05	488.79		1,519,035.84

5. 固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	5,624,438.50	83,331.79	39,288.17	5,668,482.12
运输设备	743,875.93		-	743,875.93
合计	6,368,314.43	83,331.79	39,288.17	6,412,358.05
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	5,019,289.66	272,277.14	39,101.67	5,252,465.13
运输设备	522,101.02	95,806.53	-	617,907.55
合计	5,541,390.68	368,083.67	39,101.67	5,870,372.68
固定资产净额	826,923.75			541,985.37



6. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,666,020.00	37.13%	5,063,251.42	27.15%
1-2年	3,373,251.42	16.34%	6,492,640.00	34.82%
2-3年	3,346,140.00	16.21%	300,000.00	1.61%
3年以上	6,261,716.26	30.33%	6,791,716.26	36.42%
合计	20,647,127.68	100.00%	18,647,607.68	100.00%

(2) 年末应付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
江西协立工程咨询有限公司	921,233.92	1-2年/2-3年	4.46%
危红英	835,000.00	1年以内/1-2年	4.04%
胡婷	835,000.00	1年以内/1-2年	4.04%
仇顺青	798,000.00	3年以上	3.86%
刘敏	798,000.00	3年以上	3.86%
合计	4,187,233.92		20.28%

7. 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	7,173,047.52	79,193,936.91	78,414,794.96	7,952,189.47
合计	7,173,047.52	79,193,936.91	78,414,794.96	7,952,189.47

8. 应交税费

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	53,048.81	32,030.81
应交个人所得税	145,190.63	156,258.77
应交所得税	993,802.03	1,613,287.32
应交增值税	746,225.68	464,664.98
教育费附加	22,735.20	13,727.49
地方教育费	15,156.80	9,151.66
合计	1,976,159.15	2,289,121.03

9. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,854,132.23	31.48%	11,395,864.69	52.34%
1-2年	6,406,140.62	34.44%	3,336,201.25	15.32%



2-3年	1,886,758.38	10.15%	2,336,168.10	10.73%
3年以上	4,451,745.42	23.94%	4,702,791.16	21.60%
合计	18,598,776.65	100.00%	21,771,025.20	100.00%

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
周诚恩	2,620,386.55	1年以内/1-2年	14.09%
梁忆刚	2,223,904.35	1年以内/1-2年	11.96%
徐建新	2,166,000.00	1-2年/2-3年	11.65%
邓成军	1,784,778.33	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	9.60%
蒋伟	1,672,921.57	1年以内/1-2年/3年以上	8.99%
合计	10,467,990.80		56.28%

10. 实收资本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	753,750.00	-	1,500,000.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	1,507,500.00	-	3,000,000.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	753,750.00	-	1,500,000.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	12,060,000.00	-	24,000,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	15,075,000.00	-	30,000,000.00	100.00%

11. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,034,023.04	1,235,713.27	-	7,269,736.31
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	6,061,631.96	1,235,713.27	-	7,297,345.23

12. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	52,317,210.37	44,052,715.99
加：本年净利润	12,357,132.68	14,738,718.76
可供分配的利润	64,674,343.05	58,791,434.75
减：提取盈余公积	1,235,713.27	1,474,224.38
对股东的分配	19,642,007.25	5,000,000.00
其他	-	-
年末未分配利润	43,796,622.53	52,317,210.37



(二) 利润表有关项目注释

1. 营业收入及营业成本

(1) 主营业务收入、成本

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
主营业务收入	125,888,577.24	135,803,729.66	94,110,889.76	103,962,373.41
合计	125,888,577.24	135,803,729.66	94,110,889.76	103,962,373.41

2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	5,121,240.67	3,777,998.23
福利费	1,968,201.95	1,099,196.38
办公室租金	1,026,974.43	659,006.61
业务招待费	509,142.70	1,066,793.49
教育经费	491,024.05	39,611.75
其他	1,724,133.71	2,435,251.77
合计	10,840,717.51	9,077,858.23

3. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,643,292.36	6,916,598.01
直接投入	86,166.26	85,496.49
其他费用	17,297.44	42,431.57
设备折旧费与长期待摊费用	17,124.49	13,320.56
委托外部研究开发费用	-	20,000.00
合计	5,763,880.55	7,077,846.63

4. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	262,510.85	81,999.82
银行手续费	31,985.95	103,728.85
保理费	151,068.03	566,880.93
合计	-79,456.87	588,609.96

5. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	836,317.71	2,749,933.12
合计	836,317.71	2,749,933.12



6. 投资收益

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	576,100.88	658,645.88
损益调整	488.79	18,547.05
合计	576,589.67	677,192.93

7. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-1,481,863.76	-649,124.96
合计	-1,481,863.76	-649,124.96

8. 营业外收入

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
固定资产清理	220.65	
违约金罚款	1,000.00	5,000.00
其他		150,487.90
合计	1,220.65	155,487.90

9. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
罚款	469,693.10	620,480.63
其他	11,920.02	79,629.59
捐赠支出	6,000.00	
滞纳金	1,453.24	
固定资产清理	-	46,971.73
合计	489,066.36	747,081.95

10. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	1,462,073.88	1,608,543.08
合计	1,462,073.88	1,608,543.08



(三) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	12,357,132.68
加：资产减值准备	
信用减值准备	1,481,863.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	368,083.67
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
投资性房地产成本摊销	
长期待摊费用摊销	120,461.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	-576,589.67
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）	3,395,228.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,881,664.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,188,685.74
其他	
经营活动产生的现金流量净额	18,839,159.68
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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变动情况：	
现金的年末余额	70,220,353.60
减：现金的年初余额	55,454,972.08
加：现金等价物的年末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	14,765,381.52



深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年09月09日成立的企业，统一社会信用代码编号为914403001922440336。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：钱英育。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为130,268,220.76元，其中：账面流动资产为127,843,755.28元，固定资产净值为541,985.37元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为49,174,253.00元，其中：账面流动负债为49,174,253.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为81,093,967.76元，其中：账面实收资本为30,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为7,297,345.23元，账面未分配利润为43,796,622.53元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入125,888,577.24元；营业成本为94,110,889.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加876,537.64元，销售费用为0.00元，管理费用为10,840,717.51元，研发费用为5,763,880.55元，财务费用为-79,456.87元。

六、所有者权益变动



公司账面实收资本为30,000,000.00元, 账面资本公积为0.00元, 其中: 本年度股东新增投入资本金15,075,000.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	259.98%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	37.75%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	232.87%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	101.44%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	24.55%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	12.39%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	16.01%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-7.30%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	5.75%



2024 年度审计报告固定资产附注期初数据分类

与上年度审计报告衔接说明

深圳市邦迪工程顾问有限公司

我所于 2025 年 3 月 5 日出具的贵公司编号为中咨旗审字[2025]第 002 号审计报告，因 2023 年度固定资产附注明细分类有误，故本年审计报告固定资产期初分类对上年度审计报告期末分类做了修正，特此说明。

固定资产	2023 审计期末数	2024 审计期初数	差异	
电子及其他设备	5,108,781.86	5,624,438.50	-515,656.64	
运输设备	1,259,532.57	743,875.93	515,656.64	
合计	6,368,314.43	6,368,314.43	-	
累计折旧	2023 审计期末数	2024 审计期初数	差异	
电子及其他设备	5,008,394.21	5,019,289.66	-10,895.45	
运输设备	532,996.47	522,101.02	10,895.45	
合计	5,541,390.68	5,541,390.68	-	

以上修改不影响固定资产总额，对财务报表没有任何其他影响

深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

2025 年 4 月 29 日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

执行事务合伙人 符传高 本复印件仅用于本事务所出具报告使用

成立日期 2007年02月12日

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年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 0006054

说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会
二〇〇七年十一月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

三、企业业绩（不评审）

（一）近5年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）	合同金额（万元）	合同签订日期（年、月、日）	竣工日期（年、月、日）
1	深圳市龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目施工监理	456784 m ²	1050.00	2026.01.05	在建
2	龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理	65 万m ²	2502.5	2018.2.7	2023.10.27
3	安托山停车场综合上盖项目一期工程监理	计容面积 269228 m ²	1724.51	2016.10.27	2022.12.27

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

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

(二) 近 5 年企业业绩证明材料

1、深圳市龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目施工监理

GF—2012—0202

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市锦泰长基房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与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：深圳市龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目施工监理

2. 工程地点：深圳龙华区观澜街道德茂路与清平高速交汇处西南侧

3. 工程规模：项目更新单元面积 102981.3 平方米，拆除范围用地面积 101043.3 平方米，其中开发建设用地面积 54922.4 平方米，规划容积 324970 平方米，拟建总建筑面积约 456784 平方米。其中住宅 266750 平方米（含公共租赁住房 23800 平方米），商业、办公及旅馆业建筑 43240 平方米，公共配套设施 14980 平方米（含幼儿园 3900 平方米，占地面积 3600 平方米，不少于 12 班），公交首末站 4600 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区服务中心 400 平方米，社区警务室 100 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，小型垃圾转运站 200 平方米，公共厕所 60 平方米等配套设施，另配建社区体育活动场地占地面积 1500 平方米。项目分两期其中：01、03 地块为一期，02 地块为二期。

二、词语限定

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，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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、总监理工程师

总监理工程师姓名：程涛

身份证号码：430702198212055212

注册号：43006205

委托人(签章)  监理单位(签章)  深圳市邦迪工程顾问有限公司
 住所: 住所: 深圳市南山区西丽街道松栢社区松坪山朗山路
 11号同方信息港A座9014602
 法定代表人: (签字或签章)  法定代表人: (签字或签章) 
 开户银行: 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
 账号: 账号: 4420 1569 5000 5251 1499
 电话: 电话: 0755-83316988/13714508986

2、龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理

工程编号：440310201703850001001

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理

工程地点：深圳市龙华区民治街道

委 托 人：万科企业股份有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

投 资 人：深圳市深国际联合置地有限公司

第一部分协议书

委托人(全称): 万科企业股份有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

投资人(全称): 深圳市深国际联合置地有限公司

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: 龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理
2. 工程地点: 深圳市龙华区民治街道
3. 工程规模: 梅林关城市更新项目是集住宅、商务办公、商业、公寓、保障房于一体的大型综合体项目。项目总占地 9.6 万平方米,总建筑面积约为 65 万平方米,计容总建筑面积 48.64 万平方米,其中住宅面积 24.6 万平方米(含 4.2 万平方米保障房),商务公寓 11.2 万平方米,办公 7.8 万平方米,商业 3.5 万平方米及公共配套 1.54 万平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有控股 100%
6. 工程概算投资额: 招标部分工程概算投资额: 万元

7. 其它: ∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(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)

02-05 地块项目总监姓名: 孙斌辉, 身份证号码: 622826197212100414, 注册号: 44015415;

02-01 地块项目总监姓名: 杨跃明, 身份证号码: 432401196101054014, 注册号: 44012230;

01-01 地块项目总监姓名:邱学军, 身份证号码: 360102671116651, 注册号: 4000941。

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): 贰仟伍佰零贰万伍仟元整 (¥ 25025000.00), 前述酬金为含税价, 根据税法规定由受托人承担的税费。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	2463.5	39	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 2017 年 12 月 30 日起至 2023 年 4 月 12 日止, 总计 1930 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 2017 年 12 月 30 日起至 2021 年 4 月 12 日止, 共 1200 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 4 月 13 日起至 2023 年 4 月 12 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。
3. 投资人向监理人承诺, 按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2018.2.7。
2. 订立地点: 。
3. 本合同一式份, 具有同等法律效力, 双方各执份。

委托人：
(盖章) 万科企业股份有限公司

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) 深圳市邦迪工程顾问有限
公司

住所：
深圳市福田区深南中路求
是大厦西座2009室

邮编：

法定代表人或
其授权代理
人：(签章)

开户银行：
中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：
44201569500052511499

电话：
0755-88318940

传真：
/

电子邮箱：
cobo91@126.com

投资人：
(盖章) 深圳市深国际联合置地有限公司

住所：
深圳市龙华新区民治街道梅观高速公路梅林收费站

邮编：
518000

法定代表人或
其授权代理
人：(签章)

开户银行：
平安银行深圳香蜜湖支行

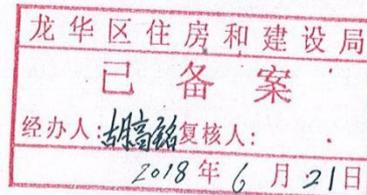
账号：
1101 4672 5750 08

电话：
0755-82521628

传真：
0755-82521808

机构代码：
91440300311781860K

电子邮箱：
yangyang@szlul.com



证 明

由深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理（深国际万科和颂轩、深国际万科和雅轩、深国际万科和风轩）工程，监理服务范围为：从土方开挖、基坑支护到室内精装修入伙交付的全过程监理。

特此证明！

万科企业股份有限公司梅林关项目经理部

梅林关项目经理部

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.10.27

工程名称：深国际万科和颂轩一期主体工程

验收日期：2023年10月27日

建设单位（盖章）：万科企业股份有限公司

深圳市深国际联合置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-089889	项目代码	
项目名称	深国际万科和颂轩一期主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	366842.37 m ²	工程造价	143886.767623 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	最大层数（地上/地下）47/3
立项批准文号	深龙华发改备案〔2019〕0320号	宗地号	A802-0306
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0008（改1）
施工许可证号	2020-1327	监理许可证号	
开工日期	2020.08.25	验收日期	2023年10月27日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018078-2-2
建设单位	万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院设计股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	程含涛
副组长	王永恒、高明峰、鲁洪波、陈学纯
组员	刘小刚、甘胜豹、王轶明、杨时濠、苟游辉、陈坤、谢剑莹、杨昌成

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王永恒	纪传伟、李昂、杨昌成、王柱富、柴登州
建设设备安装工程	甘胜豹	叶陈林、杨时濠、邓国平、刘成静、蒋玉奇、刘坤、梁海华
工程质控资料	张艳艳	林福如、陈晋、李侠、朱亚玲

(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。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程1单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 5 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程 2 单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程3单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 5 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
防水工程	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程4单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程 5 单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		万科企业股份有限公司	项目负责人		杨文伟
2		深圳市深国际联合置地有限公司	项目负责人		杨文伟
3		建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		何明
4		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		苏哲
5		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		鲁洪波
6		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		陈洪
7		深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		高川梓
8		中建二局安装工程有限公司	项目负责人		刘昆
9		深圳市鹏城建科集团有限公司	项目负责人		袁敏
10		深圳时代装饰股份有限公司	项目经理		陆巴阳
11		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人		罗李品
12		深圳市胜泽消防工程有限公司	项目负责人		苏公平
13		深圳市汇城装饰工程有限公司	项目负责人		占存
14		深圳市麦驰物联股份有限公司	项目负责人		谢少平
15		深圳市万睿智能科技有限公司	项目负责人		徐永志
16		广东印象园林建设有限公司	项目负责人		黄祥号
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 10 月 27 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：	  设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	   

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深国际万科和雅轩主体工程

验收日期: 2020.11.17

建设单位(盖章): 深圳市深国际联合置地有限公司
万科企业股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深国际万科和雅轩主体工程				
工程地点	深圳市龙华新区民治街道梅观高速公路梅林收费站	建筑面积	113761.22平方米	工程造价	43039.868886万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	43	层
			地下:	2	层
施工许可证号	4403102018009803	监理许可证号			
开工日期	2018.5.1	验收日期	2020.11.17		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019018		
建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	湖南建工集团有限公司				
承建单位(土建)	湖南建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	湖南建工集团有限公司、深圳市辉煌电力工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司、深圳市深业泰然建设工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	官有风
副组长	纪辉彬、杨跃明、梁武
组员	江海平、陈小波、符润红、简万成、黄蓬江、叶永福、石瑞祥、陈华良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江海平	李文军、胡小勇、刘振、朱德华、苏哲、陈文、刘江涛、孙丽军、丘义和、汪成刚、陈根、胡磊、邓龙华、陈宇嘉、贺哲
建筑设备安装工程	李晨	王洪军、王娜、纪传伟、石国华、钟鸿、李清生、黄蓬江、叶永福、梁文锋、张清琴、许晓鑫、李姗
工程质控资料	张艳艳	林福如、杨艳琴、张红菲、李燕萱、韩凯利

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给、排水及采暖	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	29 项,其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	官旭凡	深圳市深国际联合置地地产有限公司 万科企业股份有限公司	项目负责人		
2	纪辉林	深圳市深国际联合置地地产有限公司	负责人		
3	江涛平	万科企业股份有限公司	项目负责人	工程师	
4	李昆	万科企业股份有限公司	负责人	工程师	
5	梁武	湖南建工集团有限公司	项目经理		
6	杨以明	深圳市邦迪工程顾问	总监		
7	李娜	筑博设计有限公司	建筑专业		
8	苏哲	华阳国际	建筑专业		
9	陈文	华阳国际	结构专业		
10	李珊	华阳国际	给排水		
11	马隆	华阳国际	暖通		
12	梁文锋	华阳国际	电气		
13	李国江	高银消防	项目负责人		
14	唐伟平	高银消防	设计师		
15	李林	深业泰然			
16	陈泽东	筑博设计	结构设计		
17	李之军	湖南建工集团有限公司		高工	
18	胡可勇	湖南建工集团有限公司		高工	
19	刘振	湖南建工集团有限公司	项目负责人	工程师	
20	简石成	建设综合勘察研究院有限公司	项目负责人		
21	李川	综合勘察研究院	技术负责人		
22	谢子	筑博设计	给排水		
23	李	筑博	电气		
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按合同约定和设计图纸要求完成各分部内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

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(月)日	(公章) 总监理工程师: 杨跃时 2022年(月)日	(公章) 单位(项目)负责人: 李斌 2022年(月)日	(公章) 单位(项目)负责人: 古哲 2022年(月)日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年(月)日


 GD-E1-914/6

中华人民共和国
 注册监理工程师
 杨跃时
 注册号44012230
 有效期2023.06.22
 湖南建设工程咨询有限公司
 2021.12.05
 湖南建工集团有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深国际万科和风轩

验收日期：2019年11月19日

建设单位（盖章）：深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深国际万科和风轩				
工程地点	深圳市龙华区民治街道	建筑面积	188074.78平方米	工程造价	81026.13万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下二层、半地下室一层/地上32层*5栋、33层*1栋、34层*1栋		
施工许可证号	4403102017035101	监理许可证号	/		
开工日期	2018/6/21	验收日期	2019年11月19日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018076		
建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司、深圳唐彩装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	官有风
副组长	符润红、高明锋、简万成、罗先军
组员	李斌、王冰科、张镇远、王轶明、颜慧琴、龚洁、王和庆、陈辉、谭君、李祺、叶永福、陈王泽豪、黄渊斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚洁	王和庆、李祺、陈王泽豪、黄渊斌
建筑设备安装工程	王轶明	李斌、王冰科、张镇远、叶永福
工程质控资料	陈辉	颜慧琴、谭君

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>14</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>16</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	官有凤	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目负责人		
2	纪辉斌	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目工程总监		
3	林艺彬	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目土建工程师		
4	秦国奎	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目机电工程师		
5	张艳艳	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目秘书		
6	苏哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	中级	
7	苏哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑负责人	中级	
8	陈可翰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构负责人		
9	张镇远	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水负责人	初级	
10	王冰科	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气负责人	初级	
11	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人、总工程师		
12	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察部经理		
13	高明锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		
14	周诚恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专监		
15	杨跃明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	电气专监		
16	刘清康	深圳市邦迪工程顾问有限公司	给排水专监		
17	罗先军	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		
18	常伟	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		
19	龚洁	中国建筑第四工程局有限公司	项目总工程师		
20	张涛	中国建筑第四工程局有限公司	技术主管		
21	陈辉	中国建筑第四工程局有限公司	资料主管		
22	谭君	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
23	李祺	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理		
24	沈汀	深圳高力消防装饰工程有限公司	项目经理		
25	何小强	深圳市万睿智能科技有限公司	项目经理		
26	周明	深圳市金顶建设安装工程有限公司	项目经理		
27	张木铎	深圳市日立电梯工程有限公司	项目经理		
28	叶永福	深圳市辉煌电力工程有限公司	项目经理		
29	陈王泽豪	深圳唐彩装饰设计工程有限公司	项目经理		
30	黄渊斌	深圳市启瑞建设工程有限公司	项目经理		

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
 本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工
 完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及相关工程
 质量标准，各项功能满足使用要求。
 验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。

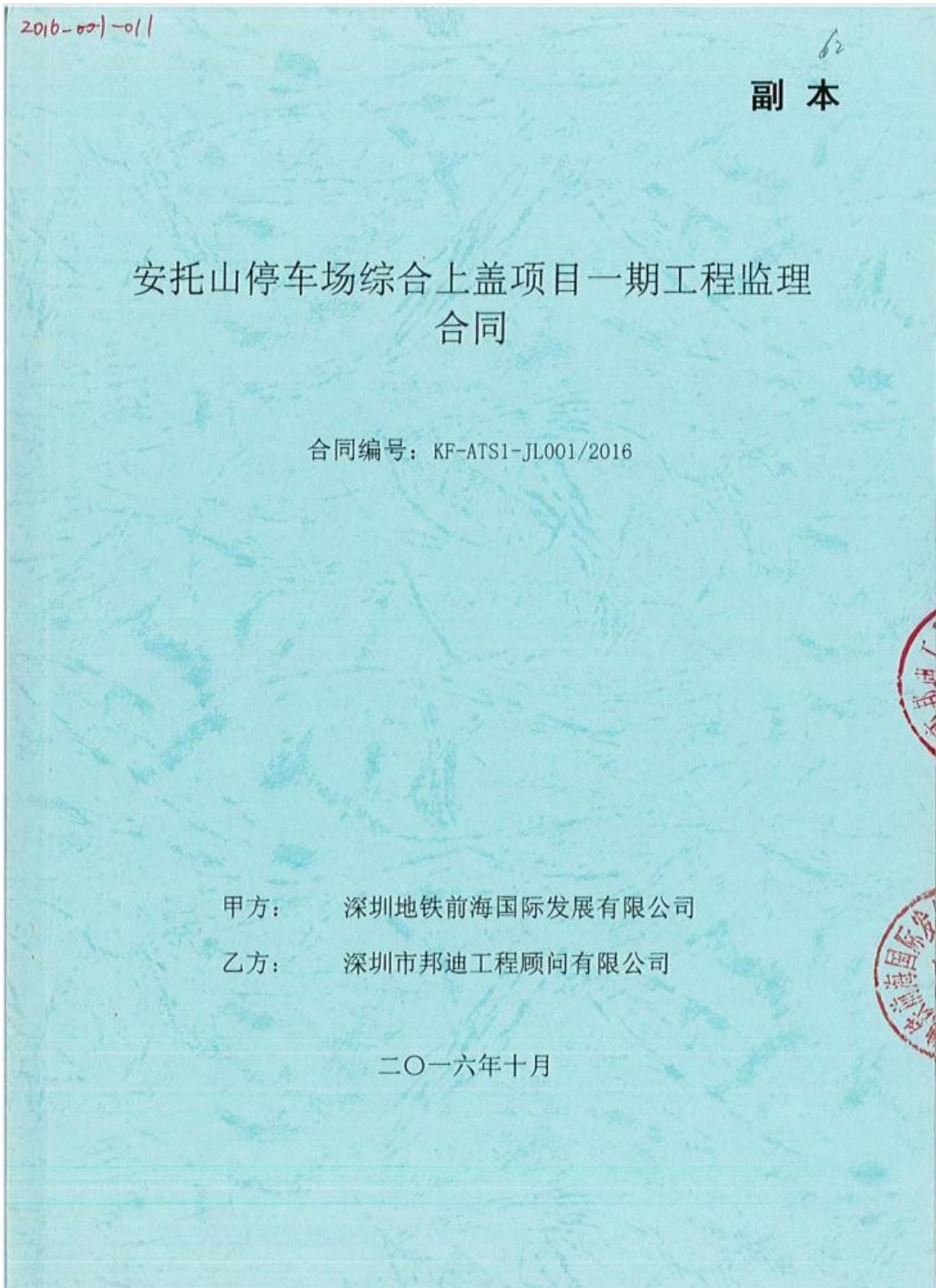
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：简万成
 注册号：1100761-AY004
 有效期至：至2019年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：符润红
 注册编号：4401870-002
 有效期至：至2021年6月

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2019年11月19日	总监理工程师： 2019年11月19日	单位(项目)负责人： 2019年11月19日	单位(项目)负责人： 2019年11月19日

GD-E1-914/6

3、安托山停车场综合上盖项目一期工程监理



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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: 安托山停车场综合上盖项目一期工程监理

2、工程地点: 深圳市深云东路南侧(深云村南侧)

3、工程规模: 本次招标为宗地 T407-0026 的 1#、2#、3#、5#地块(包含市政道路(建安路、建协路)、排洪设施、绿化工程),项目用地 84481.69 平米;计容面积 269228 平米,含住宅 213878 平米(包括 15 万平米人才公寓),商业 21850 平米,九年一贯制学校 18000 平米,公交首末站 5000 平米,幼儿园 3400 平米,其他管理用房、服务中心(站)、警务室等配套设施 7500 平米。

4、工程类别: 房屋建筑工程+市政公用工程 工程等级: 一级

5、投资性质: 自有资金

6、工程概算投资额: / 万元 招标部分工程概算投资额: / 万元

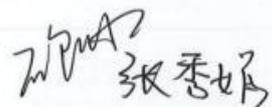
7、其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1、协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、专用条件;
- 4、通用条件;

张香娟

总监理酬金暂定为：大写：壹仟柒佰贰拾肆万伍仟零捌拾叁元壹角，小写：
17,245,083.10 元

最终结算价款以政府相关部门或委托人的最后审计（审定）结果为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：
44014146

八、双方承诺

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

九、其他

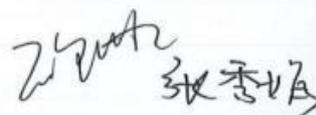
本合同正本一式二份，双方各执一份，副本十六份，委托人执十二份，监理人执四份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 深圳地铁前海国际发展
有限公司
法定代表人（或
授权代表）： 杨坤
地址：深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦 14 楼
联系人：赵其山
电话：0755-82769517
传真：0755-23992574

乙方（盖章）： 深圳市邦油工程顾问有限
公司
法定代表人（或
授权代表）： 刘树恒
地址：深圳市福田区深南中路求
是大厦西座 2009 室
联系人：刘树恒
电话：0755-88318940
传真：0755-83111534
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
开户账号：44201569500052511499

合同订立时间：2016 年 10 月 27 日

合同签订地点：深圳市

 张香

10/18

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

竣工验收日期：2022. 12. 27

工程名称： 安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包

验收日期： 2022 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	142563.25m ²	工程造价	404131495.95元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 1栋A座43层、1栋B座43层、1栋C座43层、1栋D座27层、1栋E座27层 地下: 地下: 2层		
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679902、证书序列号: 2020-1091	监理许可证号	/		
开工日期	2020/7/28	验收日期	2022/12/27		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-05		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳派成铝业科技有限公司、深圳市湛艺建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚
组员	张文军、李涛、康啸虎、张永寿、张瀚之、陈发波、杨顺康、刘伟、周峰、胡广坛、马建衡、樊卡、麦小波、李春湖、袁裕权、刘波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张文军	文毅、陈杰雄、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、刘伟、胡广坛袁世伦、赖文帅、顾尚文、陈焕坤、黄泽和
建筑设备安装工程	李涛	杨明、刘波、曾令祥、麦小波、袁裕权、李春湖、方臻、祝心龙、谢淑平
工程质控资料	张翰之	王晨晓、余君莲、郑小红、谭金裕、刘明军、李尉、林裕泓、陈月梅

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑月	深圳地铁	项目组长		
2	李辉	天津滨海	总工程师		李辉
3	叶强	深圳地铁	总工程师		
4	王长	深铁置业	总工程师		
5	张强	深铁置业			
6	刘强	深铁置业			
7	李朋	深圳市政设计院	设计负责人		
8	李鸣	深圳市政设计院	项目负责人	高工	李鸣
9	李强	深铁置业			
10	李强	中建四局	项目经理	高级工程师	李强
11	李强	深圳市建筑设计院	总工	工程师	李强
12	李强	邦地建设	总工	工程师	李强
13	艾东祥	邦地建设	总工	工程师	艾东祥
14	李强	邦地建设	总工	工程师	李强
15	李强	邦地建设	总工程师	工程师	李强
16	何德兴	深铁置业	项目负责人		何德兴
17	何德兴	深铁置业	总工程师		何德兴
18	李强	深铁置业			李强
19	陈生强	邦地建设	总工	工程师	陈生强
20	李强	邦地建设	项目经理	工程师	李强
21	李强	邦地建设	总工	工程师	李强
22	李强	邦地建设	项目负责人	工程师	李强
23	李强	燃气管理公司	总工		李强
24	李强	深圳市港务建设集团	燃气项目负责人		李强
25	李强	深圳市博信科系工程有限公司	项目经理		李强
26	李强	深圳中交市政园林工程有限公司	项目经理		李强
	李强	深圳市港务建设集团有限公司	项目负责人		李强

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李顺平	中建四局	副经理	工程师	李顺平
2	袁政	中电四局			袁世俊
3	邵政	通地局			邵政
4	曹小波	爱德威	项目经理		曹小波
5	李永成	辰成建设			李永成
6	张立军	吉林树标有限公司			张立军
7	李政	市政院	暖通		李政
8	李琦	市政院	电气		李琦
9	李琦	市政院	暖通		李琦
10	李琦	进艺精装			李琦
11	李琦	进艺精装	项目经理		李琦
12	李琦	中建四局	技术总工	工程师	李琦
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李查一	中建四局	安全员		李查一
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾波	中建四局	项目经理	工程师	顾波
17	陈凤朝	中建四局			陈凤朝
18	李琦	中建四局	技术总工		李琦
19	李琦	中建四局	技术员		李琦
20	李琦	中建四局			李琦
21	李琦	中建四局			李琦
22	陈凤朝	中建四局	技术员	工程师	陈凤朝
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

				
				
建设单位: 深圳地铁前海国际发展有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限 公司 (公章) 总监理工程师:  2022年12月26日	施工单位: 中国建筑第四工程局有限 公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	设计单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	勘察单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日

* GD-E1-914/6 *

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 刘伟
 粤144131424411(00)
 建筑
 2017.04.02
 中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 陈鹏
 注册号: 4400207-AY015
 有效期: 至2024年06月

四、项目总监业绩（不评审）

（一）近 10 年项目总监业绩情况一览表

<u>姓名</u>	王忠	<u>性别</u>	男	<u>年龄</u>	43
<u>职务</u>	总监理工程师	<u>职称</u>	/	<u>学历</u>	本科
<u>项目总监资格证书编号</u>			44025093		
<u>近 10 年项目总监业绩情况</u>					
<u>序号</u>	<u>项目名称</u>	<u>工程规模与工程特征</u>	<u>合同金额 (万元)</u>	<u>竣工日期 (年、月)</u>	<u>工程所在地</u>
1	深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块（缙山府一期、缙山府二期）	计容积率建筑面积 113980 平方米	1367.14	2023.2.6	深圳市罗湖区
2	深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务(第二批)	改造建筑面积: 6 万平方米	124.419	2024.11.18	深圳市龙岗区
3	深圳工商银行大厦项目收尾工程	包含幕墙清洗、裙楼 LOGO 工程、幕墙收尾、金库结构加板工程等	25.435	2025.11.28	深圳市南山区

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

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

(二) 总监理工程师注册证、学历及社保证明证明

使用有效期: 2026年01月03日
- 2026年07月02日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 王忠

性 别 : 男

出生日期 : 1982年10月11日

注册编号 : 44025093

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2027年08月19日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程







个人签名 : 王忠

签名日期 : 2026.1.3



发证日期 : 2024年06月26日

4703



成人高等教育 毕业证书



王忠, 男, 1982年10月11日生, 于2023年3月
至2025年6月在本校 土木工程 专业
函授学习, 修完专升本教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。

湘潭大学



校 长

廖永安

批准文号: 83教成字002

证书编号: 105305202505615221

2025年6月24日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王忠

社保电脑号：643412887

身份证号码：430424198210117418

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

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	基数	单位交	个人交
2025	01	60001951	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	60001951	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	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			4443.42	1750.46			437.68						



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/>，输入下列验真码（ 339275b114d7768n ）核查，验真码有效期三个月。
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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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：60001951
 单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司



(三) 总监理工程师业绩证明文件

1、深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块

工程编号： JZNG-GC-0003

合同编号： JZNG-YH-0004

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074
地块

工程名称： _____

工程地点： 罗湖区北环大道与金碧路交界处

委托人： 深圳市君兆坭岗投资发展有限公司

监 理 人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2019 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市君兆泥岗投资发展有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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: 深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块

2. 工程地点: 罗湖区北环大道与金碧路交界处

3. 工程规模: 计容积率建筑面积 113980 平方米,其中:住宅 108180 平方米;商业 500 平方米;物业服务用房 230 平方米;社区健康服务中心 1000 平方米;公交首末站 1500 平方米;文化活动室 1000 平方米;社区服务站 400 平方米;社区老年人日间照料中心 750 平方米;社区警务室 50 平方米;社区管理用房 250 平方米;公共厕所 60 平方米;再生资源回收站 60 平方米。具体详见施工图纸及工程量清单。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: 110000.00 万元 招标部分工程概算投资额: 110000

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》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 其内容包括:土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、

主体结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修工程、高低压配电工程、太阳能工程、室外环网、室外环境及室外附属工程、具体详见施工图纸及工程量清单。

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 25 日起至 2022 年 5 月 31 日止，共 1042 日历天；
2. 保修阶段自 2022 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止，共 731 日历天；
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
6. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰陆拾柒万壹仟肆佰元整（¥1367.14 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1302.04 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 65.10 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为万元；
4. 勘察阶段服务酬金为万元；
5. 设计阶段服务酬金为万元；
6. 其他服务服务酬金为万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：彭千红，身份证号码：430725197811047310，注册号：11013895

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 捌 份，双方各执 肆 份，均具有同

等法律效力。

委托人： 深圳市喜洋泥岗投资发展有限公司 (盖章)

监理人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人： 雷凯 (签章)

法定代表人或其委托代理人： 周岩 (签章)

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

住所： _____

住所： _____

邮编： _____

邮编： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

合同订立时间： _____

_____ 年 月 日

监理合同与竣工验收报告工程名称变更情况说明函

兹由深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块项目，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，致使监理单位（深圳市邦迪工程顾问有限公司）与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块”，项目建设过程中，我司确定最终项目楼盘案名为“缙山府”，因此本工程竣工验收报告中的工程名称为“缙山府一期、缙山府二期”。

特此说明！

深圳市君兆坭岗投资发展有限公司

2024年3月18日




建筑工程施工许可证
 工程编号: 2018-440300-70-03-50331902
 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 深圳市罗湖区住房和建设局
 日期 2019年11月29日


总监: 王忠

证书序列号: 2019-1604

建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司		
工程名称	缙山府一期		
建设地址	罗湖区北环大道与金碧路交界处		
建设规模	85821.63 平方米	合同价格	21497.47 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	浙江同凯建设有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年11月01日	合同竣工日期	2022年06月08日
项目经理	梁光波	注册证书号:	浙1332015201642574
项目总监	王忠	注册证书号:	44025093
备注	范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 综合布线系统; 信息网络系统; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2022-03-02项目总监由彭千红(00451247)变更为王忠(44025093) ◆◆◆ 2022-02-21建设单位负责人由邓朝变更为朱粉项目经理由洪杰(浙133131537981)变更为梁光波(浙1332015201642574) ◆◆◆ 2021-04-18项目经理由周焕游(浙133131432280)变更为洪杰(浙133131537981) ◆◆◆ 2020-08-10项目经理由洪杰(浙133131537981)变更为周焕游(浙133131432280) ◆◆◆ 2020-05-19建设规模由85989.88平方米变更为85821.63平方米		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 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。
- 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。

[(发证机构名称)提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至2099-01-01]


建筑工程施工许可证
 工程编号: 2018-440300-70-03-50331903
 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 深圳市罗湖区住房和建设局
 日期 2019年11月29日


总监: 王忠

证书序列号: 2019-1605

建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司		
工程名称	缙山府二期		
建设地址	罗湖区北环大道与金碧路交界处		
建设规模	79295.00 平方米	合同价格	20000.575 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	浙江同凯建设有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年11月15日	合同竣工日期	2022年06月08日
项目经理	梁光波	注册证书号:	浙1332015201642574
项目总监	王忠	注册证书号:	44025093
备注	范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 综合布线系统; 信息网络系统; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2022-03-02项目总监由彭千红(00451247)变更为王忠(44025093) ◆◆◆ 2022-02-21建设单位负责人由邓朝变更为朱粉项目经理由周焕游(浙133131432280)变更为梁光波(浙1332015201642574) ◆◆◆ 2021-04-18项目经理由周焕游(浙133131432280)变更为洪杰(浙133131537981) ◆◆◆ 2021-03-04建设规模由80002.30平方米变更为79295.00平方米 ◆◆◆ 2020-08-10项目经理由洪杰(浙133131537981)变更为周焕游(浙133131432280)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 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。
- 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。

[(发证机构名称)提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至2099-01-01]

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2023.2.6

工程名称： 缙山府一期

验收日期： 2023年2月6日

建设单位(盖章)： _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	缙山府一期				
工程地点	深圳市罗湖区北环大道与金碧路交界处	建筑面积	85821.63m ²	工程造价	21497.47万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	30/40层	
			地下:	1/2层	
施工许可证号	2019-1604	监理许可证号	E144004593-4/2		
开工日期	2019年10月29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	XK2019083		
建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	浙江同凯建设有限公司				
承建单位(土建)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位(设备安装)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	朱粉
副组长	续炜疆、王忠、周焕游
组员	刘振晓、谭文斌、蓝国、张宝填、潘小强、张曹威、李瑞、胡振康、王俊平、章庆、林才顺、郑佳武、余建军、廖津邦、段坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	续炜疆	谭文斌、蓝国、张宝填、潘小强、李瑞、胡振康、王俊平、林才顺、郑佳武、余建军、廖津邦、段坤、苏晓东、王旭南
建筑设备安装工程	刘振晓	张曹威、彭文平、章庆、叶茂、胡增武、黄铭、龙涛
工程质控资料	王秋霞	胡思琪、郑伟群、郑少杰、赵连营

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	50 项,其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李松	深圳市嘉信投资发展有限公司	负责人		李松
2	林岩	深圳机械院建筑设计有限公司	建筑设计	注册建筑师	林岩
3	李春湖	深圳市淡海建设有限公司	项目经理		李春湖
4	王中	深圳市邦迪工程有限公司	总监	注册结构师	王中
5	董国	深圳市邦迪工程有限公司	总代	注册结构师	13925172181
6	许峰	筑地设计股份有限公司	项目负责人		许峰
7	郑少杰	深圳同筑建设有限公司	资料员		郑少杰
8	张普威	深圳市邦迪工程有限公司	监理员		张普威
9	周俊	浙江同筑建设有限公司	项目经理	注册结构师	周俊
10					
11	李川	深圳市七叶树科技有限公司	助理		李川
12	李东	深圳市燃气工程管理有限公司	助理		李东
13	刘振	深圳前海汇信投资发展有限公司	工程师		刘振
14	苏世	深圳迈瑞医疗设备工程技术有限公司			苏世
15	叶晓	广东中纬建设科技有限公司	工程师		叶晓
16	石树	广东粤通集团有限公司	工程师		石树
17	谭文	深圳市嘉信投资发展有限公司			谭文
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

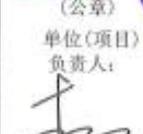


五、工程验收结论及备注

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。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收和使用。

总监：王忠

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
 2021年2月8日	 2021年2月6日	 2021年2月6日	 2021年2月6日	 2021年2月6日


 GD-E1-914/6

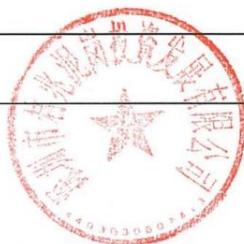
单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 缙山府二期

验收日期： _____

建设单位(盖章)： _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	缙山府二期				
工程地点	深圳市罗湖区北环大道与金碧路交界处	建筑面积	79295.00m ²	工程造价	20000.575万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	37/40层	
			地下:	3层	
施工许可证号	2019-1605		监理许可证号	E144004593-4/2	
开工日期	2019年10月29日		验收日期	2023年11月9日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心		监督编号	XK2019084	
建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (土建)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 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	朱粉
副组长	谭文斌、王忠、周焕游
组员	刘振晓、续炜疆、蓝国、张宝填、张曹威、姚旭浩、凌上文、章庆、林才顺、廖津邦、吕军航

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谭文斌	续炜疆、蓝国、张宝填、姚旭浩、凌上文、林才顺、廖津邦、苏晓东、王旭南、吕军航
建筑设备安装工程	刘振晓	张曹威、彭文平、章庆、叶茂
工程质控资料	王秋霞	胡思琪、郑伟群、郑少杰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

三、工程质量评定

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	葛敏	罗湖建位中心	监督员		
2	邱顺化	罗湖建位中心			
3	杨维新	罗湖建位中心			
4	同培培	浙江同凯	项目经理		13632420986
5	毛承凯	浙江同凯	执行经理		15858966160
6	蓝国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总咨询师		13925572181
7	李春湖	深圳市港华建设有限公司	项目经理		15989332196
8	徐永扣	深圳市港华建设有限公司	技技队		13691808999
9	吴保东	深圳市燃气工程监理单位	经理		0128827773
10	罗平	深圳市燃气工程监理单位	燃总监		18128827228
11	王南	深圳机械院建筑设计有限公司	燃气设计		1836492226
12	郑德文	深圳深业热蒸汽设备有限公司			13129698676
13	苏世伦	深圳市启帝建设工程有限公司	项目负责人		18620989160
14	刘培培	深圳市港华投资发展有限公司	工程师		13580315839
15	叶勇	深圳设计装饰工程有限公司	机电		18664348108
16	黄志强	锐博设计	暖通		17620348585
17	刘培培	锐博设计	给排水		13537620490
18	李永刚	锐博设计	给排水		13570847067
19	戴明	锐博设计	机电		15530092301
20	梅其祥	深圳市油漆涂料装饰工程有限公司	项目负责人		15872125727
21	王忠	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		18973440176
22	胡培培	浙江同凯	材料员		15899531213
23	王	深圳市港华投资发展有限公司	项目负责人		18688989734
24	关伟强	浙江同凯有限公司	资料员		15875401474



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘金超	深圳市南山公园	经理		13662997576
2	莫颜保	深圳市天开勘测技术有限公司	勘测员		19168911343
3	郑桂	浙江同筑建设有限公司	资料员		17428626225
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



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。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收和使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名： 杨晋
 注册号：4401841-011 
 有效期：至2023年12月

总监：王忠

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名： 李江涛
 注册号：4404695-AY005 
 有效期：至2025年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
  (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	 (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

2、深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务(第二批)

工程编号:

合同编号: AJWT-EK-XM-2023-115

深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务（第二批）合同

工程名称: 深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务（第二批）

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年7月版

1

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市安居微棠第二开发有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务（第二批）

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：总建筑面积暂定为6万平方米

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 受托人提供工程监理服务范围为深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务（第二批），包括但不限于各楼栋设计、施工图纸所示的加固工程、拆除工程、室内外装饰装修工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。具体服务楼栋以委托人发出的《监理任务单》所载的楼栋为准。

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

组成监理合同的下列文件彼此应相互解释、互为说明。监理合同文件的解释顺序如下：

1. 补充条款；
2. 协议书；
3. 中选通知书（如有）；
4. 报价过程往来函件；
5. 报价文件；
6. 专用条件；
7. 通用条件；
8. 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》

附录 C 《受托人需准备的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录 D 《监理人员资质及相关要求》

附录 E 《监理人员工作细则》

9. 附件：附件一《监理任务单》

附件二《监理服务对账单》

附件三《付款申请单》

附件四《廉政协议书》

附件五《监理单位项目管理团队面试评分表（试行）》

附件六《监理单位项目管理团队面试评分汇总表》

附件七《监理人员月度评估表》

附件八《建设工程安全生产管理协议书》

附件九《监理人员考勤表》

附件十《报价清单》

总监：王忠

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份，当文件内容有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，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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；双方签订的补充协议与其他合同文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、项目总监

项目总监姓名：王忠，身份证号码：430424198210117418，注册号：44025093

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰贰拾肆万肆仟壹佰玖拾元整（小写：1244190.00 元），不含税金额为：1173764.15 元，增值税税金为：70425.85 元，增值税税率为：6%。

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、服务期限

计划服务开始日期为 2023 年 12 月 30 日，计划服务截止日期为 2024 年 12 月 29 日，共计 12 个月。因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。

注：服务期限：本合同施工阶段服务期暂定 365 天，因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。其中如在履约过程中出现：

(1) 服务时间小于 365 天，但受托人实际服务的面积超过本合同约定的面积，则服务终止；

(2) 服务时间大于 365 天，但受托人实际服务的面积未达到本合同约定的面积，则乙方应继续完成本合同约定的服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023.12.28

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市安居微棠第二开发建设有
限公司

法定代表人

或其授权代理人（盖章）

纳税人识别号：91440300MA5HQTH19F

住所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 80
号 101

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红围支
行

账号：4000021209201025672

电话：075582570135

邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市邦迪工程顾问有限公
司

法定代表人

或其授权代理人（盖章）

纳税人识别号：914403001922740836

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪
山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园
博园支行

账号：44201589500052511499

电话：0755-83316999 13714508986

邮编：518000

传真：/

电子邮箱：13714508986@139.com

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区域城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	大芬村新围街20栋 /36间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年7月4日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年11月18日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 18 项, 经查符合规定 18 项		质量控制资料经核查共 18 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度 验收结论	共 7 部分, 装饰装修、主体、屋面、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 7 部分 装饰装修、主体、 屋面、电气、给排水、智能建筑、 消防与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合规定 13 项 共抽查 13 项, 符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 要求, 抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他				
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位		设计单位	施工单位	
 单位(项目)负责人:  2024年11月18日		 项目技术负责人:  2024年11月18日		 付翔 注册号1322017201908276(00) 建造师执业印章 2027.03.21 项目技术负责人:  2024年11月18日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰装修、消防、弱电、外立面等)
本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)



工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	大芬村新围街6栋 /17间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年7月4日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月31日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 18 项，经查符合规定 18 项		质量控制资料经核查共 18 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 7 部分，装饰装修、主体、屋面、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 7 部分 装饰装修、主体、 屋面、电气、给排水、智能建筑、 消防与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 合要求，抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项， 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
参加验收单位	建设单位		监理单位		施工单位
	 单位(项目)负责人: 陈子康 2024年10月31日		 单位(项目)负责人: 王中 2024年10月31日		 单位(项目)负责人: 付翔 2024年10月31日

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

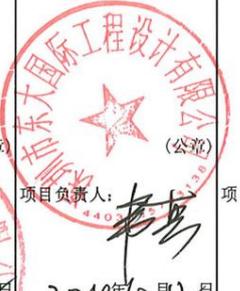
工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）		验收楼栋号及 房间数	大芬村新围街22栋 /25间	
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年7月4日	
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	
2024年11月23日					
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 <u>18</u> 项, 经查符合规定 <u>18</u> 项		质量控制资料经核查共 <u>18</u> 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 <u>8</u> 部分, 装饰装修、主体、结构加固、屋面、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 <u>8</u> 部分 装饰装修、主体 、结构加固、屋面、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符 。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项, 符合规定 <u>13</u> 项 共抽查 <u>13</u> 项, 符合规定 <u>13</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		安全和主要使用功能核查 <u>13</u> 项符合 要 求, 抽查其中 <u>13</u> 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位		监理单位		设计单位	
施工单位					
 参加验收单位 项目负责人: <u>陈小康</u> 2024年11月23日		 项目负责人: <u>付翔</u> 2024年11月23日		 项目负责人: <u>黄少峰</u> 2024年11月23日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰装修、消防工程、机电工程) 一级注册建造师
本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心。


 姓名: 韦真
 注册号: 4407662-006
 有效期: 至2025年05月

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）		验收楼栋号及 房间数	桔子坑芬桔3-5栋 /29间	
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年5月30日	
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月12日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经查符合规定 <u>30</u> 项		质量控制资料经核查共 <u>30</u> 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 <u>8</u> 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 <u>8</u> 部分 土建、强电、装饰、给排水、智能、消防、屋面与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项，符合规定 <u>13</u> 项 共核查 <u>13</u> 项，符合规定 <u>13</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		安全和主要使用功能核查 <u>13</u> 项符合 要求，抽查其中 <u>13</u> 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>16</u> 项， 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
5	其他				
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
建设单位		设计单位		施工单位	
参加验收单位	 单位(项目)负责人: <u>陈十森</u>		 项目负责人: <u>付翔</u>		
	 项目技术负责人: <u>王忠</u>		 项目负责人: <u>韦真</u>		
2024年10月12日		2024年10月12日		2024年10月12日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目施工总承包（第二批）		验收楼栋号及房间数	桔子坑芬桔6-3栋 /23间
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年5月30日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期
2024年9月20日				
序号	项目	验收记录		验收结论
1	质量控制资料核查	共 26 项，经查符合规定 26 项		质量控制资料经核查共 26 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合规定 11 项 共抽查 11 项，符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 11 项符合要 求，抽查其中 11 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求
5	其他	/		/
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。		
建设单位		监理单位		设计单位
 单位(项目)负责人: 朱祥君 2024年9月20日		 项目技术负责人: 王中 2024年9月20日		 项目技术负责人: 高进华 2024年9月20日
 项目负责人: 付翔 2024年9月20日		 项目负责人: 付翔 2024年9月20日		

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
 本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	桔子坑芬龙4-8栋 /26间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年6月10日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月28日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 30 项，经查符合规定 30 项		质量控制资料经核查共 30 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体 、屋面、结构加固、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 要 求，抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项， 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
建设单位		设计单位		施工单位	
 单位(项目)负责人: 陈小康 2024年10月28日		 单位(项目)负责人: 王忠 2024年10月28日		 单位(项目)负责人: 付翔 2024年10月28日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	桔子坑山顶3-4栋 /43间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年5月30日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年9月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 30 项，经查符合规定 30 项		质量控制资料经核查共 30 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体 、屋面、结构加固、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符 。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共抽查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 要 求，抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项， 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
建设单位		监理单位		设计单位	
 单位(项目)负责人: 陈少康 2024年9月30日		 监理单位: 王忠 2024年9月30日		 设计单位: 高少峰 2024年9月30日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
 本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包(第二批)		验收楼栋号及 房间数	桔子坑山顶4-14栋 /35间	
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年6月10日	
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月9日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 30 项, 经查符合规定 30 项		质量控制资料经核查共 30 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 8 部分, 装饰装修、主体、屋面、结构加固、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体 、屋面、结构加固、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合规定 13 项 共抽查 13 项, 符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符 合要 求。抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位		
 单位(项目)负责人: <u>陈士康</u> 2024年10月9日	 项目技术负责人: <u>王中</u> 2024年10月9日	 项目技术负责人: <u>高少峰</u> 2024年10月9日	 项目技术负责人: <u>付翔</u> 2024年10月9日		

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)
本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目施工总承包（第二批）		验收楼栋号及房间数	桔子坑山顶5-6栋 /39间	
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年5月30日	
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年9月20日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 26 项，经查符合规定 26 项		质量控制资料经核查共 26 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合规定 11 项 共抽查 11 项，符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 11 项符合要 求，抽查其中 11 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收			
建设单位		监理单位	设计单位	施工单位	
 单位(项目)负责人:  2024年9月20日		 监理单位 注册号44025093 有效期2027.08.19 深圳市邦迪工程顾问有限公司 项目负责人:  2024年9月20日	 设计单位 项目负责人:  2024年9月20日	 施工单位 付翔 注册编号: 1322017201908276(00) 中建安装集团有限公司 项目负责人:  2024年9月20日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
 本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	桔子坑山顶7-11栋 /30间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年5月30日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月31日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	质量控制资料核查	共 30 项，经查符合规定 30 项		质量控制资料经核查共 30 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体 、屋面、结构加固、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符 。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 要 求，抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项， 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/			
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
建设单位		监理单位		设计单位	
参加验收人员 (公章) 项目负责人: 陈少峰 2024年10月31日		(公章) 项目负责人: 王中 2024年10月31日		(公章) 项目负责人: 高进 2024年10月31日	
深圳市邦通工程咨询有限公司 注册号: 44025093 有效期: 2027.08.19		深圳市邦通工程咨询有限公司 注册号: 4400782009 有效期至: 2025年10月		中建安装集团有限公司 注册号: 1322017201908276(00) 建筑市政机电 2027.03.21	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

3、深圳工商银行大厦项目收尾工程

vanke

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳工商银行大厦项目收尾工程

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳市万科发展有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科发展有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与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：深圳工商银行大厦项目收尾工程
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：深圳工商银行大厦项目收尾工程，包含幕墙清洗、裙楼 LOGO 工程、幕墙收尾、金库结构加板工程等。
4. 工程类别：房屋建筑
5. 工程等级：/
6. 投资性质：暂定人民币/万元
7. 工程概算投资额：/ 万元；
8. 其它：无

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、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
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. 本合同补充条款；
5. 本合同专用条件；
6. 本合同通用条件；
7. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
8. 经双方认可的投标文件（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）；
9. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文



件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

总监：王忠

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王忠，身份证号码：430424198210117418，注册号：44025093

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条酬金计取的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币贰拾伍万肆仟叁佰伍拾元整（¥ 254350.00 元）。六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2024 年 11 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 880 日历天。其中：

- 4. 施工阶段：暂定自 2024 年 11 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止，共 150 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2025 年 4 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日，共 730 日历天；
6. 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

- 1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付酬金及履行其他相关合同义务。

八、合同订立

- 1. 订立地点：深圳。
2. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托人贰份，受托人贰份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人（盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



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：

账号：

电话：

传真：





深圳市万科发展有限公司
SHENZHEN VANKE CO., LTD.

编号: VKSZ/QR/PR079
版本号: A/2
生效日期: 2019年1月1日

深圳工商银行大厦项目金库加板工程 分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称:	深圳工商银行大厦项目金库加板工程		
施工范围:	金库加板工程		
施工单位:	深圳市建工集团股份有限公司	实际开工日期:	2025年03月15日
总包单位:		实际完工日期:	2025年11月28日
完工资料:	本工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它:		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。 竣工验收日期: 2025.11.28			
施工单位经办人:			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input checked="" type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input checked="" type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论:	总监: 王忠		
监理单位经办人:	总包单位	监理单位	建设单位
负责人:	负责人:	负责人: 王忠	负责人:

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量, 并作为结算依据。