

标段编号：2512-440305-04-05-246946002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市高性能复合材料创新园改造项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：建艺国际工程管理集团有限公司

日期：2026年03月02日

1、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	建艺国际工程管理集团有限公司 (加盖公章)		企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市龙华区观湖街道大和社区 龙华大道 6530 号 807		注册资金	5000 万元
企业资质情况	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理甲级 电力工程监理甲级			
投标人简介	<p>建艺国际工程管理集团有限公司创建于 1986 年, 当时系深圳市建设局下属国有企业, 1995 年 9 月 7 日经工商注册登记成立, 2000 年国企改制, 公司从国营企业改制为民营企业, 是一家专业从事工程项目管理、工程监理、工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、工程施工等全面服务的综合性工程咨询企业, 更是深圳市首批具有建设监理执业资格的监理单位之一, 拥有二十多年的监理行业经验。</p> <p>公司现有在深缴纳社保员工有 130 人, 其中, 注册监理工程师 45 人、注册一级造价工程师 13 人、一级建造师 16 人、二级建造师 12 人、招标师 1 人、注册安全工程师 6 人、咨询工程师 5 人、一级结构工程师 1 人, 中高级以上职称人员占公司总人数的 50% 以上。办公场所面积 1212.74m² (租赁面积 592.91m², 自有产权面积 619.83m²), 注册资金 5000 万元。近三年营业收入 31684.8369 万元, 年均营业收入 10561.6123 万元, 近三年纳税总额 1228.4030 万元, 年均纳税 409.4677 万元。</p>			
联系方式	投标员: 陶杭	电话: 15171508533	电子邮箱: 2216505333@qq.com	
	地址: 深圳市龙华区观湖街道大和社区 龙华大道 6530 号 807		邮编: 518110	

注:

1、投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

1.1、营业执照



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

建艺国际工程管理集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192376140U
注册号:	440301103167844
商事主体名称:	建艺国际工程管理集团有限公司
住所:	深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807
法定代表人:	罗泽锋
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1995-09-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-01-01
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	建艺国际工程管理集团有限公司贵州分公司(开业(存续)),建艺国际工程管理集团有限公司深汕分公司(注销)
备注:	

打印时间: 2026年02月02日 15:33:50

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

1.2、公司名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1.3、资质证书



企业名称	建艺国际工程管理集团有限公司		
详细地址	深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807		
建立时间	1995年09月07日		
注册资本金	10800万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192376140U		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144004375-4/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	罗泽锋	职务	法定代表人
单位负责人	罗泽锋	职务	企业负责人
技术负责人	胡波	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称：深圳市建艺国际工程顾问有限公司 原发证日期：2019年07月18日 公路工程监理甲级有效期至2024年07月18日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级；电力工程监理甲级；公路工程监理甲级；市政公用工程监理甲级；机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关(章) 中华人民共和国住房和城乡建设部 2024年06月5日 No.EF 0189259

证 书 延 期	
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关（章） 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关（章） 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关（章） 年 月 日

企 业 变 更 栏	
技术负责人变更为：董儒超。 *****	变更核准机关（章） 2025 年 10 月 23 日
注册资金变更为：5000 万元。 *****	变更核准机关（章） 2026 年 08 月 21 日
	变更核准机关（章） 年 月 日

2、投标人“三体系”认证情况

2.1、企业质量管理体系认证证书



2.2、环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号：26923E00268R1M

兹证明

建艺国际工程管理集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192376140U

地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程施工，房屋建筑工程、市政公用工程、机电安装工程、公路工程、电力工程监理，工程招标代理、工程造价咨询所涉及的环境管理活动

颁发日期：2023 年 07 月 05 日

有效日期：2026 年 07 月 02 日

首次发证：2020 年 07 月 03 日

换证日期：2024 年 06 月 28 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹿大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

2.3、职业健康安全管理体系认证



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26923S00236R1M

兹证明

建艺国际工程管理集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192376140U

地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程施工，房屋建筑工程、市政公用工程、机电安装工程、公路工程、电力工程监理，工程招标代理、工程造价咨询所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期：2023 年 07 月 05 日

有效日期：2026 年 07 月 02 日

首次发证：2020 年 07 月 03 日

换证日期：2024 年 06 月 28 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完



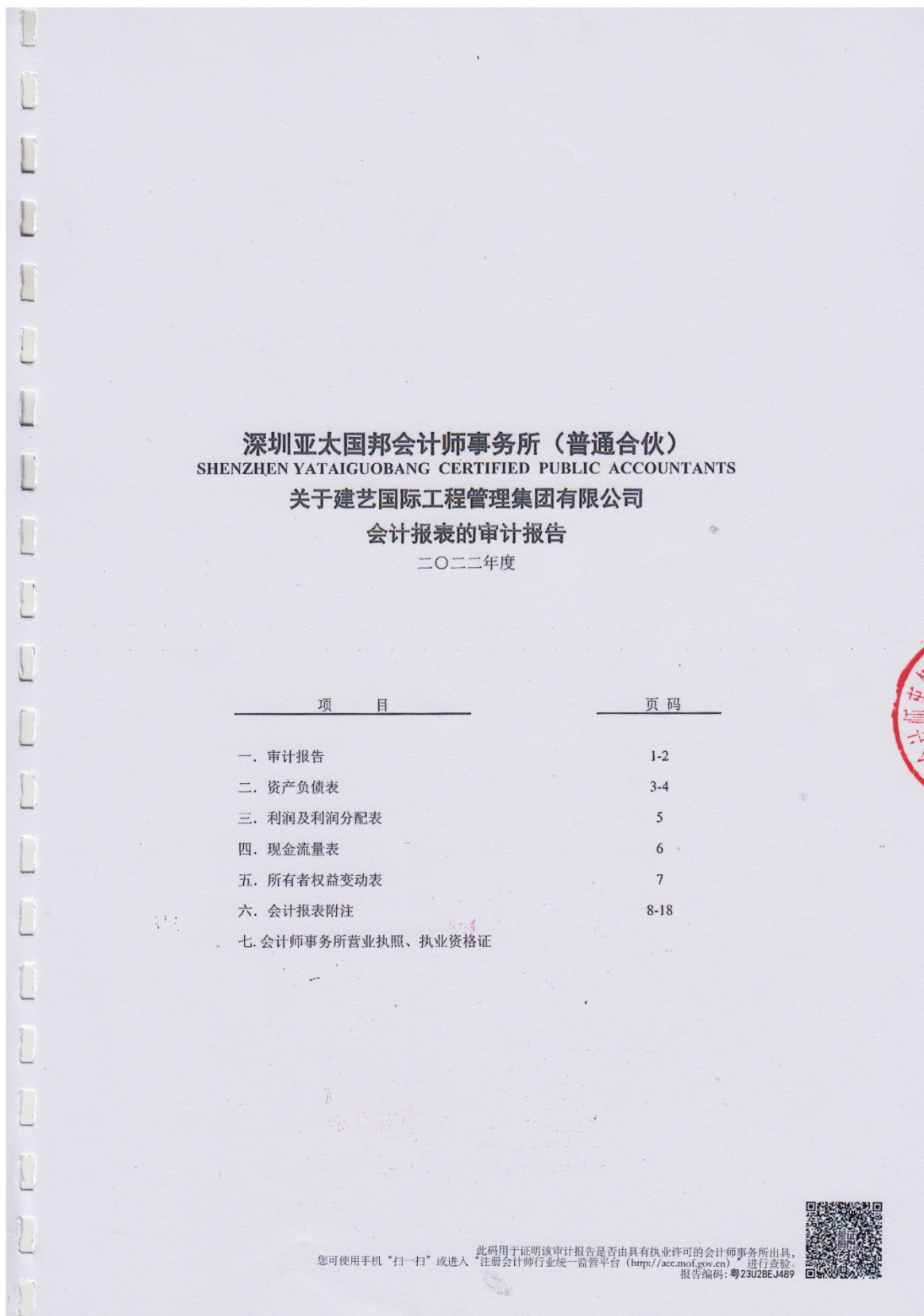
认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹿大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cncea.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

3、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

3.1、2022 年财务审计报告



深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市龙华区青龙路港之龙商务中心B座506

邮编: 518029

电话: 0755-83659367

传真: 0755-83659367

机密

亚太国邦审字[2023]第025号

审计报告

建艺国际工程管理集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的建艺国际工程管理集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

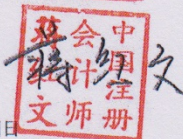


中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十四日



建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

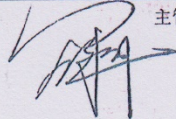
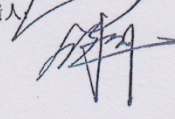
单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	11,337,141.77	8,681,652.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	附注4	13,385,053.43	26,691,100.90
预付款项	附注5	1,399,405.40	2,214,543.00
其他应收款	附注6	16,212,811.79	19,017,444.33
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		42,334,412.39	56,604,741.21
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	1,004,954.42	1,282,823.14
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		5,004,954.42	5,282,823.14
资产合计		47,339,366.81	61,887,564.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注9	8,612,520.35	6,440,943.93
预收款项	附注10	353,890.80	353,890.80
应付职工薪酬		81,230.44	1,864,007.50
应交税费		314,370.53	2,404,108.38
其他应付款	附注11	16,763,749.91	27,112,573.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		26,125,762.03	38,175,524.52
非流动负债：			
长期借款		8,154,000.00	9,060,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		8,154,000.00	9,060,000.00
负债合计		34,279,762.03	47,235,524.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注13	2,161,484.11	2,131,248.01
未分配利润	附注14	898,120.67	2,520,791.82
所有者权益（或股东权益）合计		13,059,604.78	14,652,039.83
负债和所有者权益（或股东权益）合计		47,339,366.81	61,887,564.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



建艺国际工程管理集团有限公司

利润表
二〇二二年度

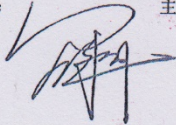
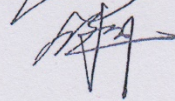
单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	79,955,548.22	113,567,665.60
减：营业成本	附注16	49,230,299.59	78,426,291.59
税金及附加		141,149.85	485,061.16
销售费用		-	-
管理费用		29,184,207.45	34,478,961.34
研发费用			
财务费用	附注17	349,408.61	-3,350.61
其中：利息费用		366,367.53	96,262.50
利息收入		31,774.19	115,940.44
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,050,482.72	180,702.12
加：营业外收入	附注18	421,733.27	397,805.65
减：营业外支出	附注19	1,317,822.42	362,756.64
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		154,393.57	215,751.13
减：所得税费用		33,449.16	34,180.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		120,944.41	181,570.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		120,944.41	181,570.37
（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			
六、综合收益总额		120,944.41	181,570.37

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


建艺国际工程管理集团有限公司

现金流量表
二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	98,777,178.54	112,313,687.48
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	3,226,365.81	66,256,579.76
现金流入小计	4	102,003,544.35	178,570,267.24
购买商品、接受劳务支付的现金	5	49,348,299.75	82,944,561.14
支付给职工以及为职工支付现金	6	29,490,830.85	2,628,220.47
支付的各项税款	7	6,388,584.99	4,565,756.18
支付的其他与经营活动有关的现金	8	12,847,972.44	93,761,746.27
现金流出小计	9	98,075,688.03	183,900,284.06
经营活动产生的现金流量净额	10	3,927,856.32	-5,330,016.82
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	19,836.26
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	19,836.26
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-19,836.26
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	9,060,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	9,060,000.00
偿还债务所支付的现金	27	906,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	366,367.53	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,272,367.53	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,272,367.53	9,060,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	2,655,488.79	3,710,146.92
加：期初现金及现金等价物余额	34	8,681,652.98	4,971,506.06
六、期末现金及现金等价物余额	35	11,337,141.77	8,681,652.98

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



单位：人民币元
建艺国际工程管理集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
二〇二二年度

项目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额				所 有 者 权 益 合 计						
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	10,000,000.00				4,524,607.83	2,520,791.32	14,852,039.33		10,000,000.00				2,483,433.11	3,116,092.13	15,201,937.51
加：会计政策变更	02															
前期差错更正	03															
其他	04															
二、本年年初余额	05	10,000,000.00				4,524,607.83	2,520,791.32	14,852,039.33		10,000,000.00				2,483,433.11	3,116,092.13	15,201,937.51
三、本年年末余额	06					4,524,607.83	2,520,791.32	14,852,039.33		10,000,000.00				2,483,433.11	3,116,092.13	15,201,937.51
(一) 综合收益总额	07															
(二) 所有者投入或减少资本	08															
1.所有者投入资本	09															
2.其他权益工具持有者投入资本	10															
3.股份支付计入所有者权益的金额	11															
4.其他	12															
(三) 利润分配	13															
1.提取盈余公积	14					30,236.10	-30,236.10							45,392.60	-45,392.60	
2.对所有者(或股东)的分配	15					30,236.10	-30,236.10							45,392.60	-45,392.60	
3.其他	16															
(四) 所有者权益内部结转	17															
1.资本公积转增资本(或股本)	18															
2.盈余公积转增资本(或股本)	19															
3.盈余公积弥补亏损	20															
4.其他	21															
四、本年年末余额	22	10,000,000.00				4,524,607.83	2,520,791.32	14,852,039.33		10,000,000.00				2,483,433.11	3,116,092.13	15,201,937.51

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年9月7日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为91440300192376140U企业法人营业执照，注册资本为RMB10800万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工业区4栋307。

(2) 经营范围：

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，公路工程监理甲级，电力工程监理甲级，机电安装工程监理甲级，招标代理甲级，工程造价咨询甲级，工程咨询丙级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级，建筑幕墙工程专业承包二级，环保工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，地基基础工程专业承包三级，防水防腐保温工程专业承包二级，古建筑工程专业承包三级（具体按资质证书经营，须取得资质证书后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- 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

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
增值税	产品销售或劳务收入	6%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	38,116.10	25,282.00
银行存款	11,299,025.67	8,656,370.98
合 计	<u>11,337,141.77</u>	<u>8,681,652.98</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,174,395.30	61.07%	23,605,765.23	88.44%
1年以上	5,210,658.13	38.93%	3,085,335.67	11.56%
合 计	<u>13,385,053.43</u>	<u>100.00%</u>	<u>26,691,100.90</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
南昌烨城房地产开发有限公司	1,206,917.43
泗洪县集泰自来水有限公司	1,036,400.00
兰州环球港置业有限责任公司	957,500.16
深圳市嘉龙和投资有限公司	897,538.00
南昌卓通置业有限公司	687,810.18

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,399,405.40	100.00%	2,214,543.00	100.00%
合 计	<u>1,399,405.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,214,543.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳巨大建材有限公司	400,000.00
深圳市华盛泰建材有限公司	290,786.00
佛山石湾鹰牌陶瓷有限公司	227,148.80
深圳市深蓝家居科技有限公司	107,501.00
中山市雷裕照明电器有限公司	90,568.00

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,583,564.22	89.95%	12,533,700.76	65.91%
1年以上	1,629,247.57	10.05%	6,483,743.57	34.09%
合 计	<u>16,212,811.79</u>	<u>100.0000%</u>	<u>19,017,444.33</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市文源建材有限公司	8,607,000.00
深圳市启泰建设集团有限公司	3,000,000.00
九江剑桥投资有限公司	1,804,969.14
深圳市淳诚置业发展有限公司	1,000,000.00
中山卓少彬保证金	494,225.00

附注7：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
联合建管北京国际工程技术研究院	15.00%	权益法	4,000,000.00
合 计			<u>4,000,000.00</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>6,214,747.42</u>			<u>6,214,747.42</u>
房屋及建筑物	2,590,991.12			2,590,991.12
运输设备	2,002,982.77			2,002,982.77
电子及办公设备	1,381,037.11			1,381,037.11
其他设备	239,736.42			239,736.42
二、累计折旧合计	<u>4,931,924.28</u>	<u>277,868.72</u>		<u>5,209,793.00</u>
房屋及建筑物	2,037,036.13	124,367.64		2,161,403.77
运输设备	1,509,945.28	101,685.96		1,611,631.24
电子及办公设备	1,198,901.26	40,024.04		1,238,925.30
其他设备	186,041.61	11,791.08		197,832.69
三、固定资产账面净值	<u>1,282,823.14</u>		<u>277,868.72</u>	<u>1,004,954.42</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,864,850.11	91.32%	5,863,000.43	91.03%
1年以上	747,670.24	8.68%	577,943.50	8.97%
合 计	<u>8,612,520.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,440,943.93</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
甘肃聚宾信息咨询有限公司	1,400,950.00
深圳市新非比工程顾问有限公司	1,073,528.87
深圳市国宇工程咨询有限公司	900,000.00
深圳市炜东科技有限公司	669,139.23
江西省中衡信工程咨询有限公司	540,000.00

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以上	353,890.80	100.00%	353,890.80	100.00%
合 计	<u>353,890.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>353,890.80</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市深福保集团天津投资开发有限公司	330,000.00
深圳市财政委员会	23,890.80

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,752,187.14	82.04%	24,839,301.31	91.62%
1年以上	3,011,562.77	17.96%	2,273,272.60	8.38%
合 计	<u>16,763,749.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>27,112,573.91</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市集泰实业发展有限公司	7,155,275.52
深圳市汉开数理高中有限公司	2,682,302.91
兰州投资（控股）有限公司	1,300,000.00

许泽锋	435,285.62
卓少彬	426,154.30

附注12: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
许泽锋	64,800,000.00	60.00%	6,000,000.00	60.00%
罗泽锋	43,200,000.00	40.00%	4,000,000.00	40.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

* 实收资本业经深圳彦博泰会计师事务所以深彦博泰验字(2011)第655号报告验证。

附注13: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	1,027,008.33	12,094.44		1,039,102.77
任意盈余公积	1,104,239.68	18,141.66		1,122,381.34
合 计	<u>2,131,248.01</u>	<u>30,236.10</u>		<u>2,161,484.11</u>

附注14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,520,791.82
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-1,713,379.46
本期年初余额	807,412.36
加: 本期净利润转入	120,944.41
减: 本期提取法定盈余公积	12,094.44
本期提取任意盈余公积	18,141.66
本期分配普通股股利	
本期期末余额	898,120.67
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注15: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理收入	44,829,403.64	39,945,311.89		
招标代理收入	3,220,674.03	4,278,877.55		
项目管理收入	76,160.38	4,671,976.43		
造价咨询收入	7,503,109.03	8,676,791.78		
工程咨询收入	384,528.30	271,698.13		
施工工程收入	23,941,672.84	55,723,009.82		
合 计	<u>79,955,548.22</u>	<u>113,567,665.60</u>		

附注16: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	49,230,299.59	78,426,291.59		
合 计	<u>49,230,299.59</u>	<u>78,426,291.59</u>		

附注17: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-31,774.19	-115,940.44
利息支出	366,367.53	96,262.50
银行手续费	14,815.27	16,327.33
合 计	<u>349,408.61</u>	<u>-3,350.61</u>

附注18: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
进行税额加计扣除	412,576.17	396,896.70
政府补助	9,157.10	908.95
合 计	<u>421,733.27</u>	<u>397,805.65</u>

附注19：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款	1,135,148.97	362,756.64
退还收款	182,673.45	
合 计	<u>1,317,822.42</u>	<u>362,756.64</u>

附注20：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>120,944.41</u>	<u>181,570.37</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	277,868.72	293,666.54
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
预提费用的增加	-	-
财务费用	366,367.53	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	16,925,817.61	-19,913,871.01
经营性应付项目的增加（减：减少）	-12,049,762.49	14,840,085.36
其他	-1,713,379.46	-731,468.08
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,927,856.32</u>	<u>-5,330,016.82</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

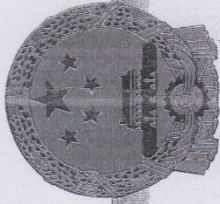
现金的期末余额	11,337,141.77	8,681,652.98
减：现金的期初余额	8,681,652.98	4,971,506.06
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>2,655,488.79</u>	<u>3,710,146.92</u>

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



营业执照



统一社会信用代码
914413003232743992



名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇峰

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之科技园商务中心B栋5层506室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统系统查询和在上方扫描二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2019年06月06日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006113

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
 二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王宇鸣

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清

经营场所: 龙路6号港之科技园商务中心B

栋5层506室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号

批准执业日期: 2014年3月3日

3.2、2023 年财务审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于建艺国际工程管理集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度



项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-18
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<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24ZH9Y3V7J



深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区青龙岗港之龙商务中心B座506
电话：0755-83659367

邮编：518029
传真：0755-83659367

机密

亚太国邦审字[2024]第045号

审计报告

建艺国际工程管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的建艺国际工程管理集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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。

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月四日



建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

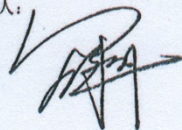
单位：人民币元

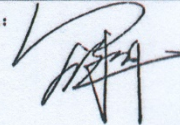
项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	9,081,872.37	11,337,141.77
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	附注4	14,419,761.16	13,385,053.43
预付款项	附注5	1,239,842.60	1,399,405.40
其他应收款	附注6	18,676,848.45	16,212,811.79
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		43,418,324.58	42,334,412.39
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	748,915.75	1,004,954.42
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		4,748,915.75	5,004,954.42
资产合计		48,167,240.33	47,339,366.81

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

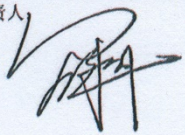
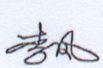
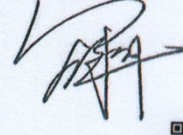
单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		1,282,900.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注9	17,832,736.90	8,612,520.35
预收款项	附注10	330,000.00	353,890.80
应付职工薪酬		1,618,875.92	81,230.44
应交税费		467,202.01	314,370.53
其他应付款	附注11	6,308,790.45	16,763,749.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		27,840,505.28	26,125,762.03
非流动负债：			
长期借款		7,248,000.00	8,154,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		7,248,000.00	8,154,000.00
负债合计		35,088,505.28	34,279,762.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注13	2,214,410.36	2,161,484.11
未分配利润	附注14	864,324.69	898,120.67
所有者权益（或股东权益）合计		13,078,735.05	13,059,604.78
负债和所有者权益（或股东权益）合计		48,167,240.33	47,339,366.81

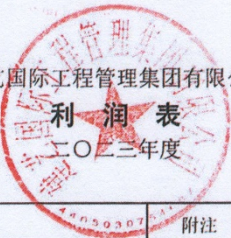
单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


建艺国际工程管理集团有限公司



利润表
二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	176,054,118.36	79,955,548.22
减：营业成本	附注16	143,155,459.86	49,230,299.59
税金及附加		137,939.45	141,149.85
销售费用		-	-
管理费用		32,458,699.08	29,184,207.45
研发费用			
财务费用	附注17	298,502.61	349,408.61
其中：利息费用		316,243.18	366,367.53
利息收入		33,595.18	31,774.19
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,517.36	1,050,482.72
加：营业外收入	附注18	587,906.52	421,733.27
减：营业外支出	附注19	379,718.91	1,317,822.42
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		211,704.97	154,393.57
减：所得税费用		13,021.65	33,449.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		198,683.32	120,944.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		198,683.32	120,944.41
（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			
六、综合收益总额		198,683.32	120,944.41

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



建艺国际工程管理集团有限公司

现金流量表
二〇一三年度

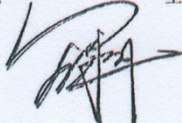
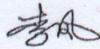
单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	189,639,449.17	98,777,178.54
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	587,906.52	3,226,365.81
现金流入小计	4	190,227,355.69	102,003,544.35
购买商品、接受劳务支付的现金	5	145,434,402.22	49,348,299.75
支付给职工以及为职工支付现金	6	26,794,334.13	29,490,830.85
支付的各项税款	7	3,162,890.30	6,388,584.99
支付的其他与经营活动有关的现金	8	17,147,764.99	12,847,972.44
现金流出小计	9	192,539,391.64	98,075,688.03
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,312,035.95	3,927,856.32
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	3,890.27	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	3,890.27	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-3,890.27	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	1,282,900.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	1,282,900.00	-
偿还债务所支付的现金	27	906,000.00	906,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	316,243.18	366,367.53
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,222,243.18	1,272,367.53
筹资活动产生的现金流量净额	31	60,656.82	-1,272,367.53
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-2,255,269.40	2,655,488.79
加：期初现金及现金等价物余额	34	11,337,141.77	8,681,652.98
六、期末现金及现金等价物余额	35	9,081,872.37	11,337,141.77

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


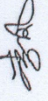
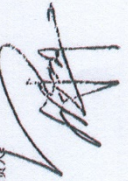




建艺国际工程管理集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年						上 年						所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	10,000,000.00					13,078,735.05	10,000,000.00					14,052,000.53	
加：会计政策变更	02													
前期差错更正	03													
其他	04													
二、本年年初余额	05	10,000,000.00					13,078,735.05	10,000,000.00					14,052,000.53	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06						898,120.67	898,120.67					898,120.67	
(一)综合收益总额	07						898,120.67	898,120.67					898,120.67	
(二)所有者投入或减少资本	08													
1.所有者投入资本	09													
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
(三)利润分配	13						-179,553.05	-179,553.05					-179,553.05	
1.提取盈余公积	14						718,567.62	718,567.62					718,567.62	
2.对所有者(或股东)的分配	15						32,628.25	32,628.25					32,628.25	
3.其他	16													
(四)所有者权益内部结转	17													
1.资本公积转增资本(或股本)	18													
2.盈余公积转增资本(或股本)	19													
3.盈余公积弥补亏损	20													
4.其他	21													
四、本年年末余额	22	10,000,000.00					13,978,614.99	10,000,000.00					14,950,121.18	

单位负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年9月7日正式成立有限责任公司(自然人投资或控股)，领有统一社会信用代码为91440300192376140U企业法人营业执照，注册资本为RMB10800万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807。

(2) 经营范围：

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，公路工程监理甲级，电力工程监理甲级，机电安装工程监理甲级，招标代理甲级，工程造价咨询甲级，工程咨询丙级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级，建筑幕墙工程专业承包二级，环保工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，地基基础工程专业承包三级，防水防腐保温工程专业承包二级，古建筑工程专业承包三级（具体按资质证书经营，须取得资质证书后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。（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）建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- 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

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。



(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法



职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	38,670.15	38,116.10
银行存款	9,043,202.22	11,299,025.67
合 计	<u>9,081,872.37</u>	<u>11,337,141.77</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,321,832.56	50.78%	8,174,395.30	61.07%
1年以上	7,097,928.60	49.22%	5,210,658.13	38.93%
合 计	<u>14,419,761.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,385,053.43</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
广东深汕投资控股集团有限公司	1,387,053.78
南昌焯城房地产开发有限公司	1,206,917.43
兰州环球港置业有限责任公司	957,500.16
深圳市集泰实业发展有限公司	852,833.00
泗洪县集泰自来水有限公司	830,000.00

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,165,860.90	94.03%	1,399,405.40	100.00%
1年以上	73,981.70	5.97%		
合 计	<u>1,239,842.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,399,405.40</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市大都会劳务有限公司	573,072.57
深圳市泰腾发建材有限公司	125,317.34
深圳市华利泰建材有限公司	116,184.32
深圳市正升建材防水材料有限公司	104,920.00
深圳市鑫一辉建材贸易有限公司（观澜项目）	79,656.16



附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,219,989.48	44.01%	14,583,564.22	89.95%
1年以上	10,456,858.97	55.99%	1,629,247.57	10.05%
合 计	<u>18,676,848.45</u>	<u>100.0000%</u>	<u>16,212,811.79</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市文源建材有限公司	8,607,000.00
深圳市启泰建设集团有限公司	4,700,000.00
九江剑桥投资有限公司	1,697,229.26
深圳市淳诚置业发展有限公司	1,000,000.00
深圳市半岛工程管理有限公司	821,800.00

附注7：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
联合建管北京国际工程技术研究院	15.00%	权益法	4,000,000.00
合 计			<u>4,000,000.00</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>6,214,747.42</u>	<u>3,890.27</u>		<u>6,218,637.69</u>
房屋及建筑物	2,590,991.12			2,590,991.12
运输设备	2,002,982.77			2,002,982.77
电子及办公设备	1,381,037.11	3,890.27		1,384,927.38
其他设备	239,736.42			239,736.42
二、累计折旧合计	<u>5,209,793.00</u>	<u>259,928.94</u>		<u>5,469,721.94</u>
房屋及建筑物	2,161,403.77	124,367.64		2,285,771.41
运输设备	1,611,631.24	95,845.34		1,707,476.58
电子及办公设备	1,238,925.30	28,839.86		1,267,765.16
其他设备	197,832.69	10,876.10		208,708.79



三、固定资产账面净值	<u>1,004,954.42</u>	<u>3,890.27</u>	<u>259,928.94</u>	<u>748,915.75</u>
------------	---------------------	-----------------	-------------------	-------------------

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,424,197.61	92.10%	7,864,850.11	91.32%
1年以上	1,408,539.29	7.90%	747,670.24	8.68%
合 计	<u>17,832,736.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,612,520.35</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市新明宇冷暖设备工程有限公司	3,515,426.17
甘肃聚宾信息咨询有限公司	2,160,950.00
江西省中衡信工程咨询有限公司	2,070,000.00
广东省美诗家居有限公司	1,922,588.67
河南省源霖木业有限公司	1,000,000.00

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以上	330,000.00	100.00%	353,890.80	100.00%
合 计	<u>330,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>353,890.80</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市深福保集团天津投资开发有限公司	330,000.00

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,860,915.09	61.20%	13,752,187.14	82.04%
1年以上	2,447,875.36	38.80%	3,011,562.77	17.96%
合 计	<u>6,308,790.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,763,749.91</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
兰州投资（控股）有限公司	1,300,000.00
许泽锋	695,828.82
深圳市铭誉管理咨询有限公司	369,000.00



深圳市世纪工程顾问有限公司	340,000.45
华南分公司苏国璇	300,298.98

附注12：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
许泽锋	64,800,000.00	60.00%	64,800,000.00	60.00%
罗泽锋	43,200,000.00	40.00%	43,200,000.00	40.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注13：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	1,039,102.77	21,170.50		1,060,273.27
任意盈余公积	1,122,381.34	31,755.75		1,154,137.09
合 计	<u>2,161,484.11</u>	<u>52,926.25</u>		<u>2,214,410.36</u>

附注14：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	898,120.67
加：会计政策变更	
其他因素调整	-179,553.05
本期年初余额	718,567.62
加：本期净利润转入	198,683.32
减：本期提取法定盈余公积	21,170.50
本期提取任意盈余公积	31,755.75
本期分配普通股股利	
本期期末余额	864,324.69
其中：董事会已批准的现金股利数	



附注15: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理收入	31,576,842.38	44,829,403.64		
招标代理收入	1,161,067.91	3,220,674.03		
项目管理收入		76,160.38		
造价咨询收入	7,170,811.85	7,503,109.03		
工程咨询收入	122,641.50	384,528.30		
施工工程收入	136,022,754.72	23,941,672.84		
合 计	<u>176,054,118.36</u>	<u>79,955,548.22</u>		

附注16: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	143,155,459.86	49,230,299.59		
合 计	<u>143,155,459.86</u>	<u>49,230,299.59</u>		

附注17: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-33,595.18	-31,774.19
利息支出	316,243.18	366,367.53
银行手续费	15,854.61	14,815.27
合 计	<u>298,502.61</u>	<u>349,408.61</u>

附注18: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
进项税加计扣除	587,854.13	412,576.17
政府补助	52.39	9,157.10
合 计	<u>587,906.52</u>	<u>421,733.27</u>



附注19：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款	377,718.91	1,135,148.97
捐款支出	2,000.00	
其他		182,673.45
合 计	<u>379,718.91</u>	<u>1,317,822.42</u>

附注20：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>198,683.32</u>	<u>120,944.41</u>
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		259,928.94	277,868.72
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失			
预提费用的增加		-	-
财务费用		316,243.18	366,367.53
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）		-3,339,181.59	16,925,817.61
经营性应付项目的增加（减：减少）		431,843.25	-12,049,762.49
其他		-179,553.05	-1,713,379.46
经营活动产生的现金流量净额		<u>-2,312,035.95</u>	<u>3,927,856.32</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			



融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	9,081,872.37	11,337,141.77
减：现金的期初余额	11,337,141.77	8,681,652.98
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-2,255,269.40</u>	<u>2,655,488.79</u>

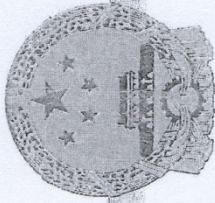
附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
914413003232743992



名称 深圳亚太国际会计师事务所 (普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

重要提示
1. 国家主体信用信息公示系统由市场监管总局统一建设，经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，应当在许可审批文件后方可开展经营活动。
2. 国家主体信用信息公示系统对市场主体等有关事项及其他信用信息，按法定要求在下列的国家企业信用信息公示公示系统公示，请市场主体及时更新。
3. 在类商事主体与系统于公示系统公示之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关
2019年 06月 06日



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006113

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所
(普通合伙)
王宇鸣
主任会计师: 龙华区龙华街道清华社区清
龙路6号港之龙科技园商务中心B
楼5层506室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号

批准执业日期: 2014年3月3日

发证机关: 深圳市财政局

二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制





姓名 王宇鸣
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1970-10-15
 Date of birth
 工作单位 深圳巨源会计师事务所
 Working unit
 身份证号 410204197010152054
 Identity card No

证书编号: 440300260493
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳管理会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2006年6月12日
 Date of issue



证书编号: 440300260493
 深圳管理会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书年度检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this process.



用章单位
 Agency/Institution
 深圳巨源会计师事务所
 Shenzhen Institute of Certified Public Accountants
 2019年6月30日
 2019年6月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPAs



王宇鸣 440300260493

注意事项

1. 注册会计师执业证书，为实行强制年检制度，不得转让、涂改、
2. 本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改、
3. 注册会计师执业证书由财政部颁发，注册会计师协会
4. 本证书如遗失，应立即向工作单位注册会计师协会
5. 协会、协会出具声明，办理补办手续。

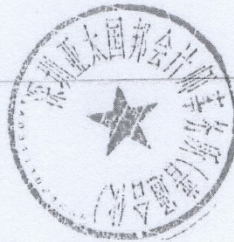
NOTES

1. When purchase, the CPA shall show the receipt this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.





姓 名 蒋红文
 Sex 男
 出生日期 1962-08-25
 工作单位 深圳亚太国际会计师事务所
 (福田区) (福田区)
 身份证号 440300196208250021



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号:
 No. of Certificate 440300010022

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

发证日期:
 Date of issuance 2022 年 10 月 24 日



蒋红文 440300010022



3.3、2024 年财务审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于建艺国际工程管理集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二四年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-19
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

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252MWDG0YH



深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110
电话：0755-83659367

机密

亚太国邦审字[2025]第027号

审计报告

建艺国际工程管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的建艺国际工程管理集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师




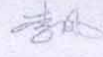
二〇二五年三月六日




 建艺国际工程管理集团有限公司
资产负债表
 二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	4,316,297.13	9,081,872.37
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	附注4	15,829,010.09	14,419,761.16
预付款项	附注5	857,494.14	1,239,842.60
其他应收款	附注6	20,818,701.38	18,676,848.45
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		41,821,502.74	43,418,324.58
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	861,237.69	748,915.75
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		4,861,237.69	4,748,915.75
资产合计		46,682,740.43	48,167,240.33

单位负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人：



建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		4,282,092.64	1,282,900.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注9	13,213,643.94	17,832,736.90
预收款项	附注10	330,000.00	330,000.00
应付职工薪酬		1,162,655.17	1,618,875.92
应交税费		215,490.68	467,202.01
其他应付款	附注11	8,719,246.64	6,308,790.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		27,923,129.07	27,840,505.28
非流动负债:			
长期借款		5,616,469.38	7,248,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		5,616,469.38	7,248,000.00
负债合计		33,539,598.45	35,088,505.28
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注13	2,232,920.13	2,214,410.36
未分配利润	附注14	910,221.85	864,324.69
所有者权益(或股东权益)合计		13,143,141.98	13,078,735.05
负债和所有者权益(或股东权益)合计		46,682,740.43	48,167,240.33

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







建艺国际工程管理集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	60,838,702.69	176,054,118.36
减：营业成本	附注16	35,349,512.61	143,155,459.86
税金及附加		165,499.58	137,939.45
销售费用		-	-
管理费用		24,947,491.62	32,458,699.08
研发费用			
财务费用	附注17	297,970.65	298,502.61
其中：利息费用		303,173.20	316,243.18
利息收入		17,418.26	33,595.18
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		78,228.23	3,517.36
加：营业外收入		-	587,906.52
减：营业外支出		-	379,718.91
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		78,228.23	211,704.97
减：所得税费用		4,189.15	13,021.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		74,039.08	198,683.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		74,039.08	198,683.32
（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			
六、综合收益总额		74,039.08	198,683.32

单位负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人：



建艺国际工程管理集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度


单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	63,596,556.89	189,639,449.17
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,410,456.19	587,906.52
现金流入小计	4	66,007,013.08	190,227,355.69
购买商品、接受劳务支付的现金	5	40,980,970.15	145,434,402.22
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,647,811.79	26,794,334.13
支付的各项税款	7	3,174,486.43	3,162,890.30
支付的其他与经营活动有关的现金	8	25,678,516.73	17,147,764.99
现金流出小计	9	71,481,785.10	192,539,391.64
经营活动产生的现金流量净额	10	-5,474,772.02	-2,312,035.95
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	355,292.04	3,890.27
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	355,292.04	3,890.27
投资活动产生的现金流量净额	22	-355,292.04	-3,890.27
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	27,918,522.64	1,282,900.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	27,918,522.64	1,282,900.00
偿还债务所支付的现金	27	26,550,860.62	906,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	303,173.20	316,243.18
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	26,854,033.82	1,222,243.18
筹资活动产生的现金流量净额	31	1,064,488.82	60,656.82
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-4,765,575.24	-2,255,269.40
加：期初现金及现金等价物余额	34	9,081,872.37	11,337,141.77
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,316,297.13	9,081,872.37

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




建艺国际工程管理有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

单位:人民币元

项 目	本 年 金 额				上 年 金 额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	1,014,014.30	864,324.69	13,878,338.03	15,756,386.02	15,606,094.78
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	1,014,014.30	864,324.69	13,878,338.03	15,756,386.02	15,606,094.78
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额									
(二)所有者投入或减少资本									
1.所有者投入资本									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	1,014,014.30	910,224.85	13,110,181.98	15,110,181.98	15,606,234.00

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Handwritten signatures)



建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年9月7日正式成立有限责任公司(自然人投资或控股)，领有统一社会信用代码为企业法人营业执照，注册资本为RMB10800万元，经营期限为1995-09-07至无固定期限；公司注册地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807。

(2) 经营范围：

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，公路工程监理甲级，电力工程监理甲级，机电安装工程监理甲级，招标代理甲级，工程造价咨询甲级，工程咨询丙级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级，建筑幕墙工程专业承包二级，环保工程专业承包三级，建筑装修装饰工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，地基基础工程专业承包三级，防水防腐保温工程专业承包二级，古建筑工程专业承包三级（具体按资质证书经营，须取得资质证书后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。（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）^建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债



除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

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（含属于金融负债的衍生工具）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、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位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。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为其他综合收益，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%



办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

- 一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。
- 二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。
- 三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流量的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。



B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	55,039.27	38,670.15
银行存款	4,261,257.86	9,043,202.22
合 计	<u>4,316,297.13</u>	<u>9,081,872.37</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,838,623.59	49.52%	7,321,832.56	50.78%
1年以上	7,990,386.50	50.48%	7,097,928.60	49.22%
合 计	<u>15,829,010.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,419,761.16</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳市集泰实业发展有限公司	2,328,003.89
南昌烨城房地产开发有限公司	1,206,917.43
深圳市地铁集团有限公司	979,617.15
兰州环球港置业有限责任公司	907,500.16
泗洪县集泰自来水有限公司	830,000.00

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	204,765.36	23.88%	1,165,860.90	94.03%
1年以上	652,728.78	76.12%	73,981.70	5.97%
合 计	<u>857,494.14</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,239,842.60</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳市大都会劳务有限公司	573,072.57
深圳市泰腾发建材有限公司	179,685.26
深圳市鑫一辉建材贸易有限公司（观澜项目）	79,656.16



深圳市来贤建材有限公司 25,080.00

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,171,198.96	48.86%	8,219,989.48	44.01%
1年以上	10,647,502.42	51.14%	10,456,858.97	55.99%
合 计	<u>20,818,701.38</u>	<u>100.0000%</u>	<u>18,676,848.45</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市文源建材有限公司	8,607,000.00
深圳市启泰建设集团有限公司	4,500,000.00
九江剑桥投资有限公司	1,478,368.18
深圳市半岛工程管理有限公司	1,421,800.00
广东省基础工程集团有限公司深圳分公司	1,088,000.00

附注7：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
联合建管北京国际工程技术研究院	15.00%	权益法	4,000,000.00
合 计			<u>4,000,000.00</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>6,218,637.69</u>	<u>355,292.04</u>		<u>6,573,929.73</u>
房屋及建筑物	2,590,991.12			2,590,991.12
运输设备	2,002,982.77	355,292.04		2,358,274.81
电子及办公设备	1,384,927.38			1,384,927.38
其他设备	239,736.42			239,736.42
二、累计折旧合计	<u>5,469,721.94</u>	<u>242,970.10</u>		<u>5,712,692.04</u>
房屋及建筑物	2,285,771.41	114,208.80		2,399,980.21



运输设备	1,707,476.58	93,898.79		1,801,375.37
电子及办公设备	1,267,765.16	24,698.87		1,292,464.03
其他设备	208,708.79	10,163.64		218,872.43
三、固定资产账面净值	<u>748,915.75</u>	<u>355,292.04</u>	<u>242,970.10</u>	<u>861,237.69</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,210,773.56	69.71%	16,424,197.61	92.10%
1年以上	4,002,870.38	30.29%	1,408,539.29	7.90%
合 计	<u>13,213,643.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,832,736.90</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
江西省中衡信工程咨询有限公司	3,050,000.00
甘肃聚宾信息咨询有限公司	2,730,950.00
广东省美诗家居有限公司	1,922,588.67
深圳市新非比工程顾问有限公司	600,000.00
广州市荣泰五金制品有限公司	500,000.00

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以上	330,000.00	100.00%	330,000.00	100.00%
合 计	<u>330,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>330,000.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市深福保集团天津投资开发有限公司	330,000.00

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,815,145.35	55.22%	3,860,915.09	61.20%
1年以上	3,904,101.29	44.78%	2,447,875.36	38.80%



合 计	<u>8,719,246.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,308,790.45</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
深圳市汉开数理高中有限公司				1,657,634.28
兰州投资（控股）有限公司				1,300,000.00
深圳市集泰实业发展有限公司				800,000.00
许泽锋				695,828.82
深圳市世纪工程顾问有限公司				550,000.45

附注12：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
许泽锋	64,800,000.00	60.00%	6,000,000.00	60.00%
罗泽锋	43,200,000.00	40.00%	4,000,000.00	40.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注13：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	1,060,273.27	7,403.91		1,067,677.18
任意盈余公积	1,154,137.09	11,105.86		1,165,242.95
合 计	<u>2,214,410.36</u>	<u>18,509.77</u>		<u>2,232,920.13</u>

附注14：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	864,324.69
加：会计政策变更	
其他因素调整	-9,632.15
本期年初余额	854,692.54
加：本期净利润转入	74,039.08



减：本期提取法定盈余公积	7,403.91
本期提取任意盈余公积	11,105.86
本期分配普通股股利	
本期期末余额	910,221.85
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注15：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理收入	35,595,652.73	31,576,842.38		
招标代理收入	926,036.82	1,161,067.91		
项目管理收入	103,773.59			
造价咨询收入	6,459,736.50	7,170,811.85		
工程咨询收入	383,962.26	122,641.50		
施工工程收入	17,226,031.35	136,022,754.72		
设计收入	143,509.44			
合 计	<u>60,838,702.69</u>	<u>176,054,118.36</u>		

附注16：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	35,349,512.61	143,155,459.86		
合 计	<u>35,349,512.61</u>	<u>143,155,459.86</u>		

附注17：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-17,418.26	-33,595.18
利息支出	303,173.20	316,243.18



银行手续费	12,215.71	15,854.61
合 计	<u>297,970.65</u>	<u>298,502.61</u>

附注18：现金流量情况

	补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>74,039.08</u>	<u>198,683.32</u>
加：计提的资产减值准备		-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		242,970.10	259,928.94
无形资产摊销		-	
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	
固定资产报废损失			
预提费用的增加		-	
财务费用		303,173.20	316,243.18
投资损失（减：收益）		-	
递延所得税资产减少（减：增加）		-	
递延所得税负债增加（减：减少）		-	
存货的减少（减：增加）		-	
经营性应收项目的减少（减：增加）		-3,168,753.40	-3,339,181.59
经营性应付项目的增加（减：减少）		-2,916,568.85	431,843.25
其他		-9,632.15	-179,553.05
经营活动产生的现金流量净额		<u>-5,474,772.02</u>	<u>-2,312,035.95</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物增加情况			



现金的期末余额	4,316,297.13	9,081,872.37
减：现金的期初余额	9,081,872.37	11,337,141.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-4,765,575.24</u>	<u>-2,255,269.40</u>

附注19：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注20：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照



统一社会信用代码
914413003232743992

名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



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，取得许可审批后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息通过公示系统接口等在线方式公示，请市场主体及时公示。

3. 市场主体应当于每年6月30日前公示年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十四条的规定向社会公示企业年度报告。



登记机关

2019年06月06日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006113

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王宇鸣

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙华区龙华街道清华社区清

龙路.6 号港之龙科技园商厦中心 B

栋 5 层 506 室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25 号

批准执业日期: 2014 年 3 月 3 日





姓名: 蒋红文
 Sex: 男
 出生日期: 1982-08-25
 工作单位: 深圳亚太国际会计师事务所
 身份证号: 440300198208250004
 Identity card No.: 440300198208250004



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

证书编号:
 No. of Certificate: 440300010022

批准注册协会:
 Authorized Institute (ICPA): 深圳市注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issue: 2022 年 10 月 24 日

年 月 日



蒋红文 440300010022



4、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	建艺国际工程管理集团有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	638.858499 万元	264.811237 万元	324.733331 万元
总纳税额	1228.403067 万元		
备注	无		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

4.1、2022 年度纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2023〕42205号

建艺国际工程管理集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192376140U) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	77.52	0
2	城市维护建设税	217,819	0
3	企业所得税	1,743,035.23	0
4	印花税	17,023.73	0
5	教育费附加	93,350.98	0
6	增值税	4,172,404.3	0
7	房产税	8,161.62	0
8	地方教育附加	62,233.99	0
9	残疾人就业保障金	74,478.62	0
	合计	6,388,584.99	0
	其中:自缴税款	6,158,521.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年683,511元,2018年976,481.25元,2019年31,535.23元,2020年36,882.28元,2021年2,395,048.51元,2022年2,285,126.72元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费10,855.35元(壹万零捌佰伍拾伍圆叁角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月9日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301093644004277



4.2、2023 年度纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2024〕7552号

建艺国际工程管理集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192376140U) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	103.39	0
2	城市维护建设税	81,866.32	0
3	企业所得税	70,673.44	0
4	印花税	13,996.24	0
5	教育费附加	35,085.54	0
6	增值税	2,339,038.73	0
7	房产税	10,882.17	0
8	地方教育附加	23,390.34	0
9	残疾人就业保障金	73,076.2	0
	合计	2,648,112.37	0
	其中: 自缴税款	2,516,560.29	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2019年20,409元,2022年515,755.57元,2023年2,111,947.8元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401023950345282



4.3、2024 年度纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2025〕129509号

建艺国际工程管理集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192376140U) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	103.39	0
2	城市维护建设税	103,241.58	0
3	企业所得税	22,653.8	0
4	印花税	14,204.82	0
5	教育费附加	44,246.38	0
6	增值税	2,949,760.09	0
7	房产税	10,882.17	0
8	地方教育附加	29,497.59	0
9	残疾人就业保障金	67,716.94	0
10	车辆购置税	5,026.55	0
	合计	3,247,333.31	0
	其中、自缴税款	3,105,872.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年449,679.53元,2024年2,797,653.78元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502105222233452



5、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

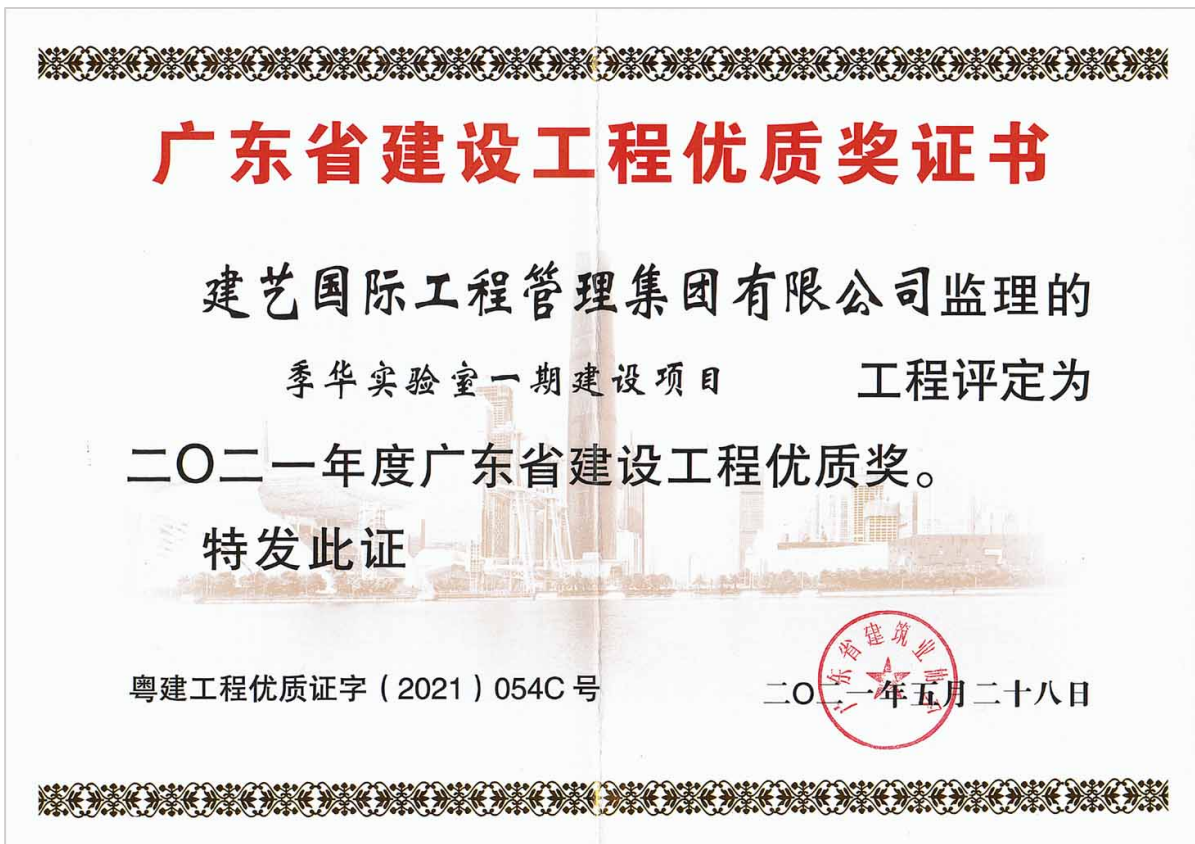
投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021.12	http://www.caec-china.org.cn/
2	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2024.01	http://www.gdcia.org/news/show/15923.aspx
3	安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2022.05	http://www.szjzy.org.cn/
4	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2022.01	http://www.szjzy.org.cn/
5	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2022.01	http://www.szjzy.org.cn/
6	安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2023.10	http://www.szjzy.org.cn/
7	安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2024.04	http://www.szjzy.org.cn/
8	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025.01	http://www.szjzy.org.cn/
9	安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2024.04	http://www.szjzy.org.cn/
10	安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2025.11	http://www.szjzy.org.cn/

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查。

2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

5.1、季华实验室一期建设项目



监理 18/12/01

(GF-2012-0202)

季华实验室一期建设项目监理

监理合同

委托人：季华实验室

监理人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

代建单位：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

合同签订时间：2018年12月18日

第一部分 协议书

委托人（全称）：季华实验室

监理人（全称）：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

代建单位（全称）：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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. 项目名称：季华实验室一期建设项目监理

2. 工程地点：佛山市南海区三山新城槽尾撬片区核心区，文翰湖公园以北，京广线以南，规划泰山路以东，规划文翰北路以西。

3. 工程规模：项目首批建设用地为 240 亩，总规划建设面积约 20~27 万 m^2 ；分两期建设；其中一期工程规划建设科研实验区（综合检测区、加工实验区、电子学实验区、集成联调实验区等）、高精度实验室、行政办公区等，规划建筑面积（包含地下室）约 13.56 万 m^2 。一期工程总投资额约 87704.22 万元（不包括研发设备），其中本次招标工程建安费约 61754.53 万元。

4. 监理内容：

施工监理服务的工程内容包括但不限于建筑、结构、基坑支护、室内外装修（含精装修）、幕墙、给排水（含室内外）、电气（含变配电）、消防、防雷、人防、通风空调、设备采购安装调试（包括但不限于电梯）、智能化、洁净安装工程、室外市政围墙、道路、园林景观、照明、交通设施、中水系统、海绵城市设施等施工全过程监理工作。

施工监理服务工作内容包括上述工程的施工准备阶段、施工阶段、工程的收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及保修阶段等项目实施全过程的质量、投资、造价管理、进度控制和环保、安全管理等各方面进行全过程监理。协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，履行本项目合同中关于监理的职责内容要求，以及配合项目移交等监理工作。

监理人如未办理《佛山市人民防空工程建设监理单位登记手册》，则应在开展本项目人防

工程监理工作前办理相关手续，或采取其它有效措施以符合人防报建及验收要求，其相关费用包含在监理服务费用当中，委托人不另行支付。

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；
3. 投标文件；
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

附录 C 廉政合同

附录 D 参建单位人员廉洁承诺书

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：周仲坡，身份证号码：362322198402141514，注册号：44016292。

五、监理酬金

监理酬金：监理费暂定合同价为人民币 4335168.01 元（ $\text{监理费暂定合同价} = \text{监理费中标费率} \times 61754.53$ 万元；）

施工监理服务期未超出 30 个月时，则 $\text{监理费结算价} = \text{监理费中标费率} \times \text{经财政部门审定施工工程结算价}$ 。

如施工监理服务期超期 6 个月以上的，则 $\text{监理费结算价} = \text{监理费中标费率} \times \text{经财政部门审定施工工程结算价} + \text{延期补偿费}$ 【如施工监理服务期超期 6 个月以上的（不含 6 个月）时才支付】

注：本项目施工监理服务期为 30 个月，施工监理服务期超期 6 个月或以内的，委托人不支

1. 订立时间：2018年12月18日。

2. 订立地点：佛山市南海区公共资源交易中心。

3. 本合同一式九份，其中委托人三份，承包人三份，代建单位三份，均具同等效力。

委托人：季华实验室
法定代表人：[Signature]
经办人：[Signature]

宋志义

承包人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司
法定代表人：[Signature]

经办人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

开户账号：44201521700051008839

代建单位：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

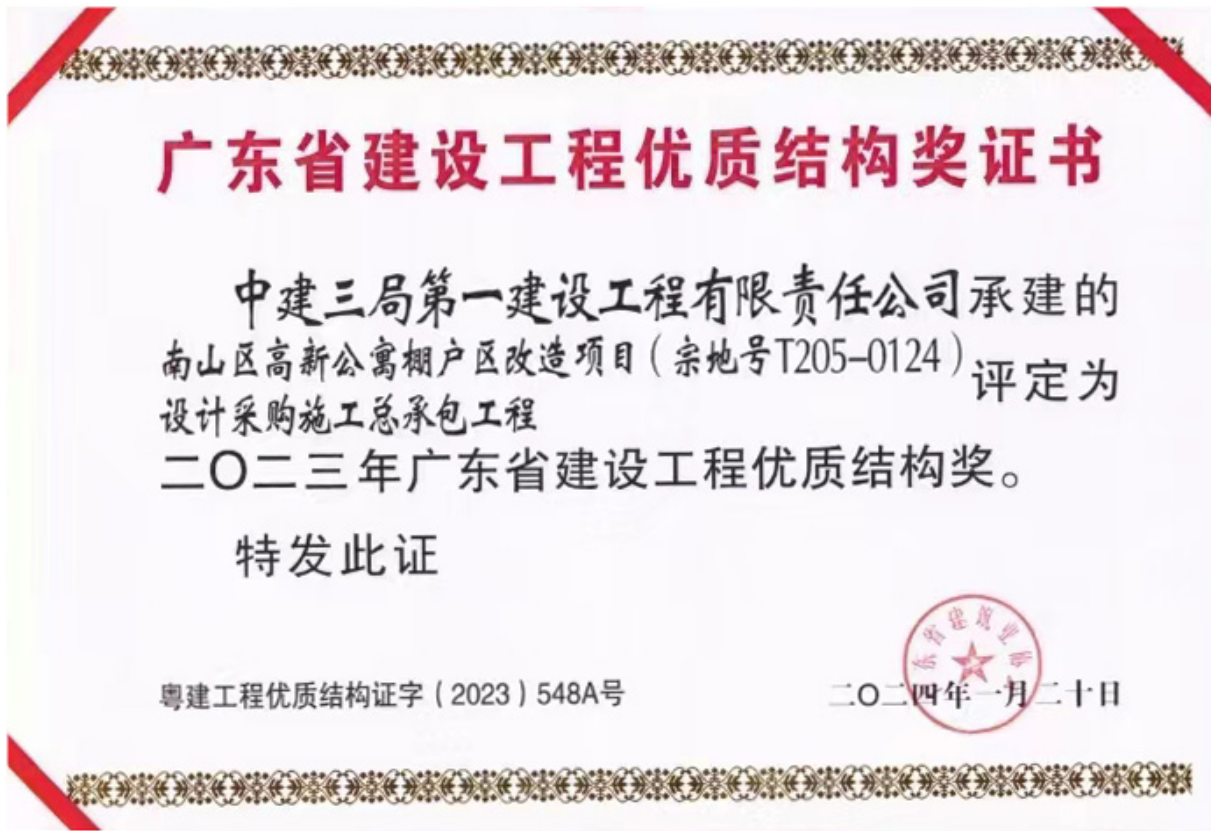
法定代表人：[Signature]

经办人：[Signature]

2018年12月18日

5.2、南山区高新公寓棚户区改造项目

广东省建设工程优质奖



广东省建筑业协会官网查询截图

查询网址：<http://www.gdcia.org/news/show/15923.aspx>

设为首页 >> 加入收藏 >> 2025/5/14 09:36:16 请输入关键字或会员单位

广东省建筑业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会
广东省建筑业协会智能建筑分会
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会
广东省建筑业协会幕墙门窗分会
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会
广东省建筑业协会专家委员会

广东省5A级行业协会

提供服务 反映诉求 规范行为

[首页](#) [协会概况](#) [协会工作](#) [新闻公告](#) [分会机构](#) [政策法规](#) [会员之家](#) [相关下载](#) [广州市办理建筑许可](#) [联系我们](#)

相关下载

新闻公告

- 通知公告
- 协会动态
- 行业动态
- 关联协会
- 各地协会动态

当前位置： [首页](#) > [新闻公告](#) > [通知公告](#)

关于公布2023年第四批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单的通知

发布日期：2024-01-22

粤建协〔2024〕1号

各地级以上市建筑业协会（联合会），各会员单位：

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法（2019年修订）》，对各地级以上市建筑业协会（联合会）和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审，经审定，“广州欣隆化妆品有限公司膜法世家生产基地”等195项工程被评为2023年第四批“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉，贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求，深入推进质量强省、质量强企工作，有效防治工程质量常见问题，推动企业树立精品意识，抓好工程质量，进一步提升创优工程的科技含量，向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样，进一步强化质量意识，弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动，争创更多优质结构工程，进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件：2023年第四批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单

广东省建筑业协会
2024年1月20日

📎 附件：2023年第四批广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

上一篇：[广东省建筑业协会祝全省广大建筑行业同仁中秋节快乐](#)
下一篇：[关于协助举办2024年度广东省建筑业企业诚信建设交流会的通知](#)

注：本网站建议使用IE浏览器进行预览！

版权所有 广东省建筑业协会 © Copyright 2013 - 2016. All Rights Reserved. 地址：广州市越秀北路222号越良大厦八楼 邮编：510050
联系电话：020-83642505 传真：020-83642502 E-mail: gdcia@vip.163.com 备案号：粤ICP备15007635号-1

附件

**2023 年第四批广东省建设工程优质结构奖
(房屋建筑工程及专业工程) 名单
(排名不分先后)**

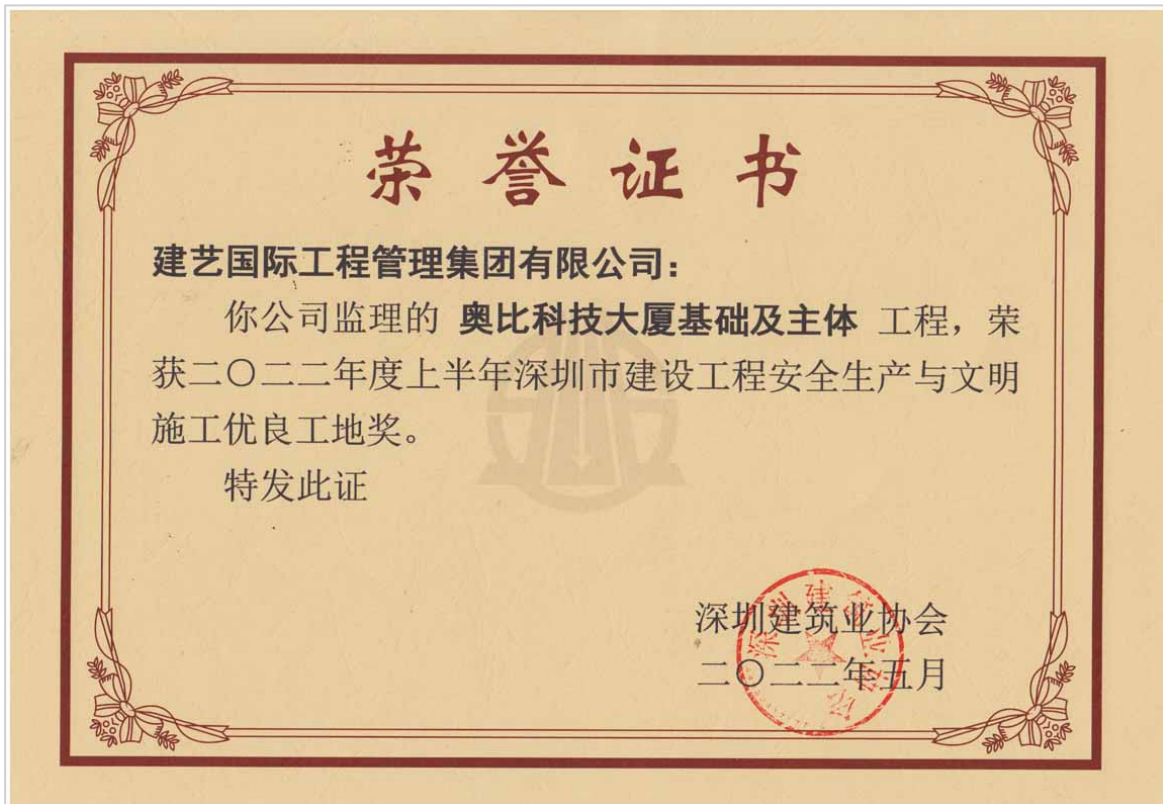
序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目经理)	监理单位	项目 总监
房屋建筑工程 (188 项)					
广州市 (51 项)					
1	广州欣隆化妆品有限公司膜法世家研发生产基地	广东省第四建筑工程有限公司	黄嘉田	广东营造工程管理有限公司	区宏星
2	广东榕宁服饰有限公司服饰厂区建设项目	广东省第四建筑工程有限公司	王智军	广东省广大工程顾问有限公司	周春光
3	商业、酒店、住宅、办公楼工程(自编港汇华庭二期 C1、C2、D 栋) 1 宗	广东省工业设备安装有限公司	陈壮武	广东省粤能工程管理有限公司	肖人芳
4	饲料蛋白、高科技食品及植物清洁能源一体化产业园项目一期工程-(垃圾固废房、预处理车间、浸出车间)	广东省构建工程建设有限公司	林志刚	广东建设工程监理有限公司	陈长辉
5	米良人良(广州)供应链有限公司 南沙工厂项目	广东电白二建集团有限公司	王桃	广东省广大工程顾问有限公司	邓小雪
6	暹岗社区经济联社留用地项目办公(自编号 1#、2#、3#、4#)及其他(自编号 D1、D2 地下室)	广东梁亮建筑工程有限公司	雷智勇	广州市百业建设顾问有限公司	梁宇健
7	珠江新城 B1-1 项目	广州建筑股份有限公司	方世宏	广州建筑工程监理有限公司	乐迎春
8	云城酒店综合改造项目(自编 C1 栋)	广州建筑股份有限公司	郑皆义	广东省建筑工程监理有限公司	刘玉龙
9	广州医科大学新造校区二期工程(自编号 A1~A9#学生宿舍、E4#公共厕所)	广州建筑股份有限公司	陈志财	广州建筑工程监理有限公司	陈昊洲
10	番禺区中医院扩建医疗综合大楼工程-门诊、医技及住院楼工程	广州市第三建筑工程有限公司	张斌	广州珠江监理咨询集团有限公司	辛禹广

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目经理)	监理单位	项目 总监
深圳市 (31 项)					
52	欣旺达锂离子电池智能制造产业园主体工程	广东中钦建设集团有限公司	李宇阳	深圳市振强建设工程管理有限公司	楚文盘
53	深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目施工总承包工程 I 标主体工程、II 标主体工程	深圳市建工集团股份有限公司、中建一局集团建设发展有限公司	曾斌、许科峰	上海市建设工程监理咨询有限公司	刘宏武、陈杰雄
54	宝龙专精特新产业园 2 栋	深圳市建设(集团)有限公司	张磊	深圳市长城工程项目管理有限公司	李亚云
55	机场南货运区货代库桩基础工程和主体工程	深圳市政集团有限公司	侯云攀	深圳华西建设工程管理有限公司	章樊斌
56	绿岛国际壹中心主体工程	深圳市政集团有限公司	文正辉	深圳市大众工程管理有限公司	张灿明
57	璟荟名庭(A417-1815)A、B、C、D 栋总承包工程、璟荟名庭(A417-1816)总承包工程	深圳泛华工程集团有限公司	陈琳	深圳市特发工程建设监理有限公司	李剑明
58	宝龙专精特新产业园 3 栋	深圳市建安东部建设有限公司	刘滨豪	深圳市长城工程项目管理有限公司	李亚云
59	顺泰中晟大厦主体工程	中国华西企业有限公司	韩宇	深圳市深龙港建设监理有限公司	王宇峰
60	电连技术产业园主体工程	中国华西企业有限公司	李建兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	夏镇宇
61	坪山区人民医院迁址重建项目	中建科工集团有限公司	张浩	浙江江南工程管理股份有限公司	田学军
62	信义科技大厦项目总承包工程	中国建筑一局(集团)有限公司	欧阳勇强	深圳市广厦工程顾问有限公司	黄道红
63	中国电子大厦项目主体工程	中国建筑一局(集团)有限公司	周奕凯	深圳市合创建设工程顾问有限公司	廖文后

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目经理)	监理单位	项目 总监
64	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程施工总承包 II 标段主体工程	中国建筑第二工程局有限公司	李波	浙江江南工程管理股份有限公司	秦勉
65	城建大厦施工总承包工程	中国建筑第二工程局有限公司	胡亮	深圳华西建设工程管理有限公司	蔡钊文
66	上观府(一期)桩基础和主体工程	中建二局第一建筑工程有限公司	元玉娟	深圳华西建设工程管理有限公司	王能胜
67	罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程	中建二局第一建筑工程有限公司	肖远鹏	深圳市城建监理有限公司	申党飞
68	梅林 29-02 地块保障房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)	中建二局第一建筑工程有限公司	严柳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	杨岚星
69	深圳市第二特殊教育学校项目主体工程(1-3 栋)	中建二局第二建筑工程有限公司	李斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	许晓权
70	前海交易广场南区施工总承包 I 标段工程	中建二局第二建筑工程有限公司	刘国义	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	吴勇
71	深圳大学艺术综合楼、深圳大学建筑与城市规划学院教学实验楼扩建工程施工总承包	中建二局第二建筑工程有限公司	肖春发	深圳市首嘉工程顾问有限公司	余新国
72	深圳前海泰康国际医院项目总承包工程	中建三局集团有限公司	杨鹏辉	中海监理有限公司	王冀宣
73	南山区高新公寓棚户区改造项目(宗地号 T205-0124)设计采购施工总承包工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	李少秦	建艺国际工程管理集团有限公司	吴国祥
74	龙华设计产业园总部大厦	中建三局第一建设工程有限责任公司	柯志强	深圳市大众工程管理有限公司	严英武
75	福田中学改扩建工程项目施工总承包	中国建筑第四工程局有限公司、深圳市福田建安建设集团有限公司	颜伟、彭金权	深圳市邦迪工程顾问有限公司	杨才兵



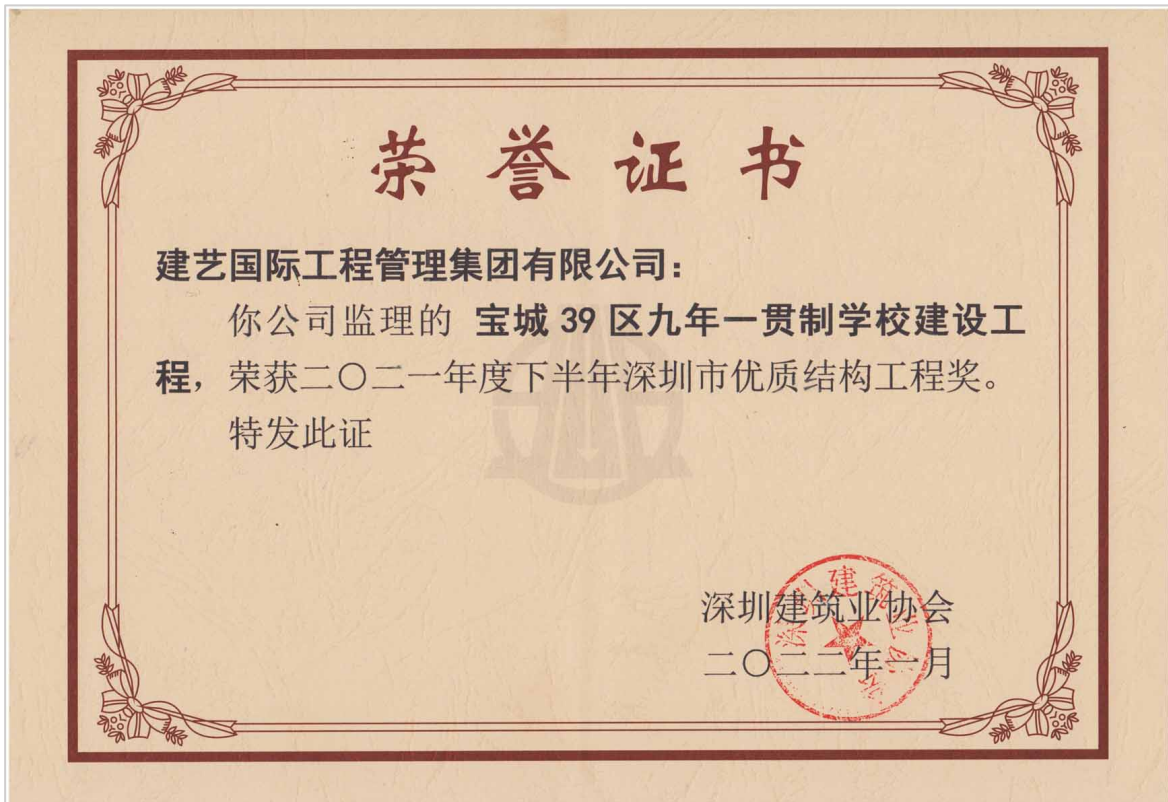
5.3、奥比科技大厦基础及主体



5.4、海苑居



5.5、宝城 39 区九年一贯制学校建设工程



5.6、深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务



5.7、宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务



5.8、深铁熙府 D 地块主体工程



5.9、睿著广场 1-2 栋主体及配套工程项目



5.10、塘家智能制造产业园项目



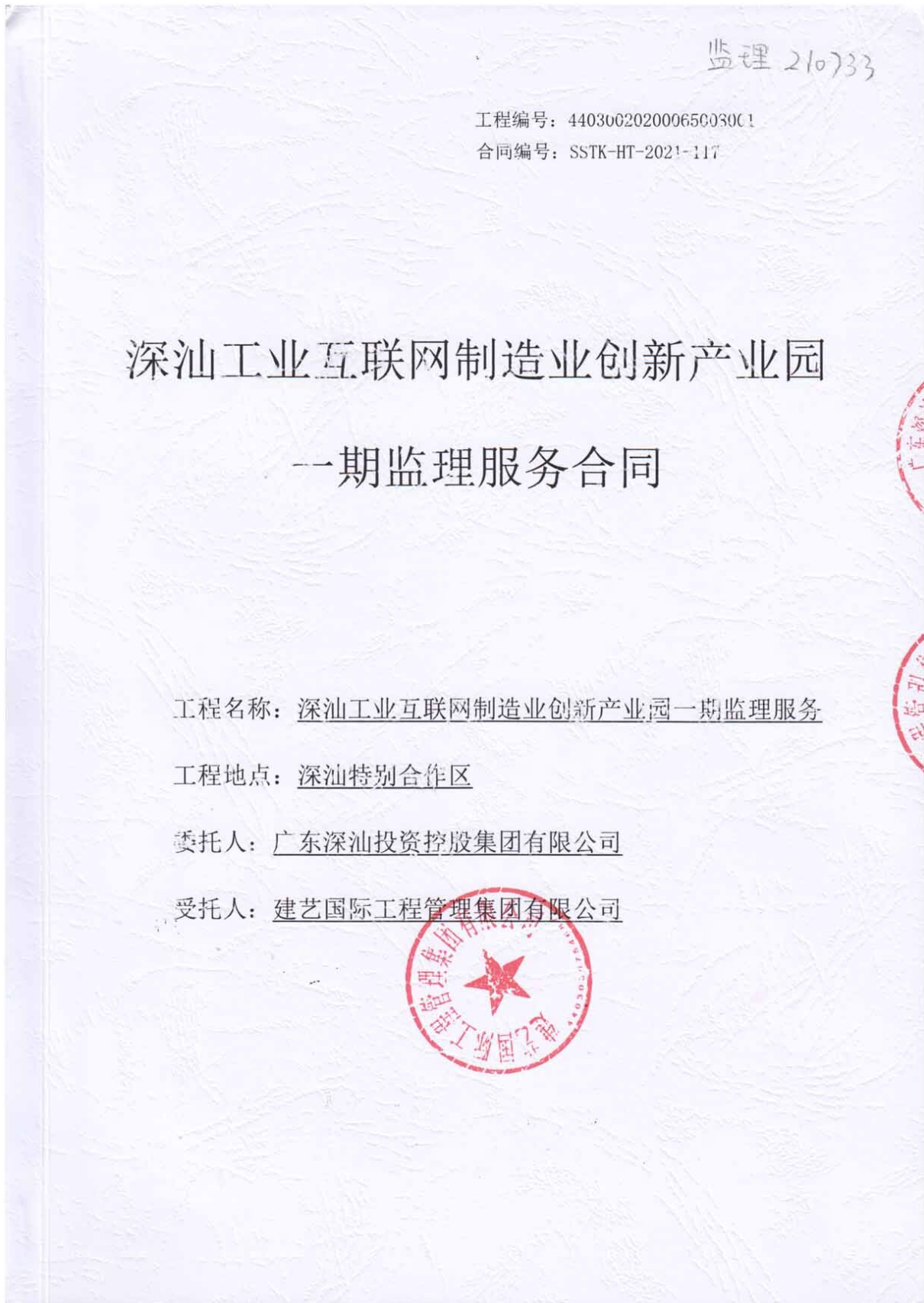
6、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	合同签订时间	工程所在地
1	深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务	项目总规划用地面积：约 33 万 m ² ，总建筑面积约 97.9 万 m ² ，建筑高度≤120m，一期占地面积约 11.96 万 m ² ，总建筑面积约 33.58 万 m ² 。	1941.72	2021.07.20	深圳市
2	赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理	用地面积约 2.5 万 m ² ，地块内住宅 6 栋，建筑高度约 120~150m，商业计容建面 3400m ² ，总计容建筑面积约 15.3 万 m ² ，总建筑面积约 25 万 m ² ，容积率≤6.0。	1072.417151	2022.05.13	深圳市
3	塘家社区返还用地项目（暂定名）监理	用地面积约 37769m ² ，规划计容面积 151075m ² ，计划建设工业厂房 125075m ² ，配套宿舍 21000m ² ，配套商业 2500m ² ，食堂 1500m ² ，物业用房 350m ² ，消控室 100m ² ，公共配套用房 550m ² 等	916.306545	2023.11.30	深圳市
4	光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理	用地面积 15964.35m ² ，总建筑面积约 11 万 m ² ，新建规定建筑面积 71839m ² 。建筑高度限高 150m，其中，办公建筑高度不低于 120m，居住建筑高度不高于 100m。	427.4	2022.06.21	深圳市
5	宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务	用地面积 6542.50m ² ，总建筑面积约 56950m ² ，地下三层，裙楼三层，2 栋塔楼，一栋 30 层，建筑高度 97.05m，一栋 45 层，建筑高度 141.55m。	417.186	2021.12.08	深圳市

6.1、深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务

监理合同



第一部分 协议书

委托人（甲方）：广东深汕投资控股集团有限公司

受托人（乙方/监理）：建艺国际工程管理集团有限公司

委托人与受托人根据《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：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务

2. 工程地点：深圳市深汕合作区鹅埠镇产业路西侧

3. 工程规模：深汕工业互联网制造业创新产业园位于深圳市深汕合作区鹅埠镇产业路西侧E2019-0006地块，北靠龙山、西临圳美绿道、南临深汕大道、东靠产业路、计划总投资为62.4067亿元（不含已建成的会展中心），建筑安装工程费为44.5225亿元（不含已建成的会展中心）。项目总规划用地面积约33万m²，总建筑面积约97.9万m²，建筑高度≤120米。

本项目一期工程区域包括A-04、A-05、A-06、A-07、A-08地块和城市道路及绿化用地，占地面积约11.96万m²（包括城市道路用地，总长度约1.26km），总建筑面积约33.58万m²。本项目一期总投资额约27.0601亿元，其中建安费约196411万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

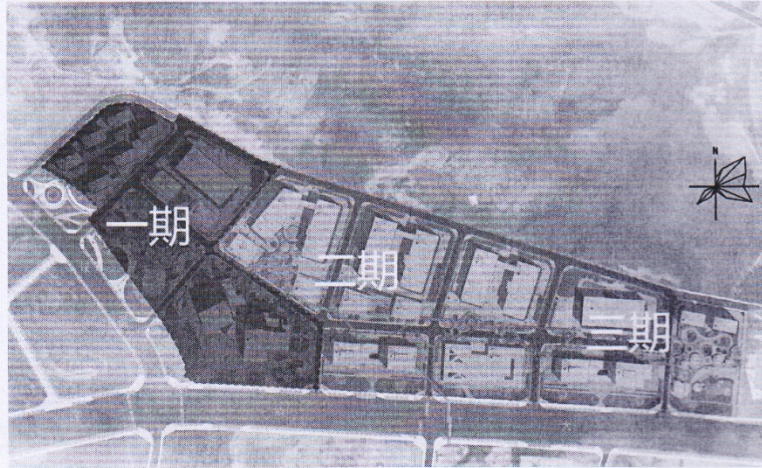
5. 投资性质：企业投资100%

6. 工程估算总投资额：62.4067亿元（不含已建成的会展中心），其中工程费用投资额44.5225亿元（不含已建成的会展中心）。

7. 本次招标工程监理范围：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务（包含施工阶段和保修阶段监理服务）。

8. 工程内容包括：

8.1 项目整体地块（详见附图）：勘察工程、场地平整土石方工程；



8.2 一期工程区域：地基基础（土石方工程、桩基础工程、基坑支护工程）、山体边坡工程、主体结构工程（含钢结构）、幕墙工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程（含车位充电桩）、人防工程、通风与空调工程、智能化工程、建筑节能、白蚁防治、水土保持、室外工程（含管网、市政道路及配套工程、园林景观、小品等）、标识标线设施工程、消防工程、变配电工程、发电机工程（含机房环保设施）、泛光照明工程、正式水\电接驳工程、所有检测监测服务、电梯供货安装工程、燃气工程、通信工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同、信息等方面的协调管理；如部分专业需单独分包时，由受托人分包给委托人认可的具有相关资质的分包单位；

9. 监理工作内容：包括但不限于：

(1) 协助发包单位报建工作；

- (2) 协助发包单位征拆工作；
- (3) 同第8点工程内容；
- (4) 保修阶段的监理服务工作及审计结算的配合服务工作；
- (5) 受托人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作、不能拒绝委托人根据施工开发进度调整监理工程范围。

(6) 受托人对建设项目配套的海绵设施建设加大监理力度，增加巡查、平行检查、旁站频率，确保工程施工完全按设计图纸实施，并出具包含海绵设施相关内容的监理报告。

(7) 具体如下：

(一) 1) 施工阶段的质量控制

- 1. 熟悉施工图，参加设计交底会议、组织或参加图纸会审，提出相关建议或意见；
- 2. 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- 3. 依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
- 4. 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
- 5. 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；
- 6. 审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
- 7. 受托人定期巡查承包人现场的养护室或者养护箱，并形成巡查记录。监督承包人现场标养试块和同养试块的制作，养护，送检。受托人一旦发现试块存在弄虚作假，应立即报告委托人，否则，由此产生的一切后果，受托人承担；

附录B 监理工作条件

附录C 监理服务的费用与支付

附录D 受托人廉政承诺书

附录E 廉政合同

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人(总监)姓名：彭翔，身份证号码：422421196312200054，注册号：44005991。

五、签约酬金（合同价款计算方式）

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务
工程监理投标 报价（万元）				1849.26	92.46		
投标费率（%）				0.9886			

签约合同金额：（大写）壹仟玖佰肆拾壹万柒仟贰佰元整（小写）¥19417200.00元，其中不含税价为¥18318113.21元，税金为¥1099086.79元，增值税税率为【6%】，如因国家政策变化或税率调整，不含税部分金额不变，税金及价税合计金额作相应调整。

投标费率（0.9886%）=工程监理投标报价（含施工阶段、保修阶段）（1941.72万元）/196411万元*100%

按照投标费率（0.9886%）签订**固定费率合同**。结算办法详见专用条款（附件C）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限以开工通知书发出之日起至缺陷责任期届满之日止，服务期不少于2387个日历天。其中：

1. 施工阶段：自开工通知书发出之日起至竣工验收合格之日，共1657日历天；（以委托人签发的开工通知书为准）

2. 保修阶段：自竣工验收合格之日起，共730日历天；

七、 双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、 合同订立

1. 订立时间：2021年7月20日。

2. 订立地点：深汕特别合作区。

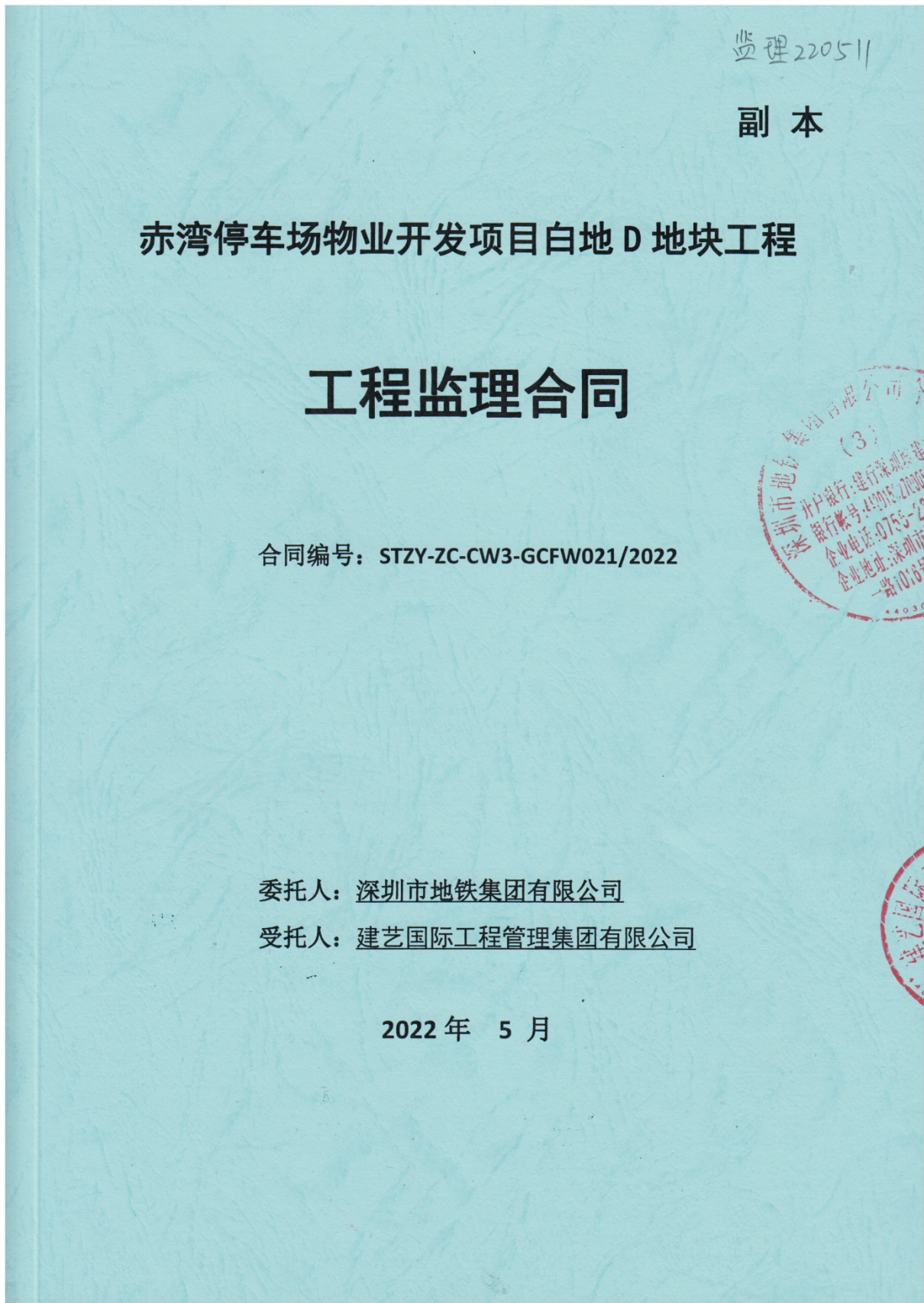
3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾贰份，受托人执贰份。

（本页以下无正文）

<p>委托人:  (盖章) 广东深汕投资控股集团 有限公司</p> <p>住所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路日 新楼一楼</p> <p>邮编: 518200</p> <p>法定代表人  (签章) 或其授权代理人: _____</p> <p>开户银行: _____</p> <p>账号: _____</p> <p>电话: _____</p> <p>传真: _____</p> <p>电子邮箱: _____</p>	<p>受托人:  建艺国际工程管理集团有限公司</p> <p>住所: 深圳市罗湖区深南东集浩大厦 401</p> <p>邮编: 518003</p> <p>法定代表人  (签章) 或其授权代理人: _____</p> <p>开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公 司深汕特别合作区产业园支行</p> <p>账号: 79410078801900000030</p> <p>电话: 0755-25413688</p> <p>传真: 0755-25426802</p> <p>电子邮箱: office@jyiec.com</p>
--	--

6.2、赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理

监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司

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：赤湾停车场物业开发项目白地D地块工程监理
2. 工程地点：南山区蛇口赤湾片区，地处港口产业区，北靠赤湾山，东南临兴海大道
3. 工程规模：赤湾停车场物业开发项目位于南山区蛇口赤湾片区，白地D地块为二类居住用地，用地面积约2.5万平方米，地块内住宅6栋，建筑高度约120~150米，商业计容建面3400平方米，总计容建筑面积约15.3万平方米，总建筑面积约25万平方米，容积率≤6.0（包含公共配套）。公共配套为：物业用房（建筑面积290m²）、公交首末站（建筑面积4300m²）、老人日间照料中心（建筑面积1500m²）、社区健康服务中心（1400m²）、社区菜市场（500m²）、便民服务站（建筑面积400m²）、社区警务室（建筑面积20m²）、社区管理用房（建筑面积250m²）。

4. 工程类别：房建工程 工程等级： /

5. 投资性质：企业自筹

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：王党生，身份证号码：420500196705241115，注册号：44000988

五、签约酬金

王敬

1

王党生

本项目合同价为 10,724,171.51 元（含税价），其中不含税价 9,147,331.61 元，增值税税额 548,839.90 元，暂列金 1,028,000.00 元，暂估价/元，增值税税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

工程监理收费报价书

致 深圳市地地制药有限公司（招标人）：

1. 经分析研究招标人提供的招标文件中的投标人须知、合同条款以及本次招标的所有补遗书，并仔细考察工程现场以后，本投标人的工程监理收费报价见下表所列：

序号	项目名称	总建筑面积(m ²)	单位	投标单价(小数点后保留两位)	投标报价(元)	备注
施工阶段						
1	施工阶段(不含精装修)工程监理费(含30%浮动酬金)	24996	m ²	31.91	8351212.61	单价上限为 35 元/m ² ; 报价上限为 874.8 万元
2	施工阶段(精装修)工程监理费(含30%浮动酬金)	153230	m ²	9.43	1444958.96	单价上限为 10 元/m ² ; 报价上限为 153.2 万元
	暂列金		元		1028000.00	暂列金额 102.8 万, 不可竞争费用, 不可修改
	合计		元		10724171.51	投标报价为第一、二项之和, 报价上限为 1130.8 万元

备注:

1. 投标报价格式为小数点后保留两位有效数字。
2. 以上报价为本投标人在招标文件及合同约定的工程监理期限内完成约定的全部工程监理内容的总费用, 但不包括差旅工作和额外工作费用。
3. 如招标人接受本投标人的投标, 本投标人将严格遵守国家有关法律、法规和招标文件的要求和招标文件的合同条件完成相关的工程监理工作。
4. 本投标人同意在规定的递交标书截止之日起 180 天内遵守本投标, 在这期间期间之前, 本投标文件对本投标人具有约束力, 并可随时被接受。
5. 在正式的合同协议制定和签署前, 本报价是向招标人的中标通知书应力的实质。我双方的合同文件。
6. 本投标人理解, 招标人一定会接受最低价的投标或招标人可能接受其他任何投标。

六、工作期限

工程监理期限暂定为 2022 年 03 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止, 总计 2498 日历天, 具体开工时间以委托人通知为准。其中:

1. 决策阶段: 自 ___ / ___ / ___ 起至 ___ / ___ / ___ 止, 共 ___ / ___ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 ___ / ___ / ___ 起至 ___ / ___ / ___ 止, 共 ___ / ___ 日历天;

王敬

2

王敬

3. 设计阶段：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 03 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 1767 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 01 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天；
7. 其他服务：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 ____ 月 ____ 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 3. 本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，委托人执一份，受托人执一份。
合同副本份数：12 份，其中委托人：9 份，受托人：3 份。

委托人 深圳市地铁集团有限公司
(盖章)：

住 所： 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话： 0755-23992674

开户银行： 招行益田支行

账 号： 755904924410506

项目主管部门经 刘鸿 13612970417

办人及电话：

合约部门经办人 王苏文 89987571

及电话：

法定代表人或
授权代表：

传真：0755-23992555

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

邮政编码：518026

项目主管

部门审核人：

合约部门

审核人：

王苏文

3

监理人(盖章):

建艺国际工程管理集团有限公
司

法定代表人

或授权代表:

住 所: 深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工业区 4 栋 307

电 话: 0755-25413688

传 真: 0755-25426802

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支
行

开户全名: 建艺国际工程管理集团有限公司

账 号: 44201521700051008839

邮政编码: 518131

经办人: 黄工

经办人电话: 25413688

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 13 日



王叔

4

第四部分 补充条款

声明：本补充条款及其附件与通用条件、专用条件相抵触的，以本补充条款为准。

一、监理内容、阶段及范围

经双方协商，委托人委托受托人对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督。委托人委托受托人的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：

本项目场地清表、管线迁改、基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、人防工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、室内装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、室内公共区域精装修工程、室内住宅精装修工程、营销中心与样板房精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的地铁附属设施等所有工程的监理服务。

[√]本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，受托人监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

1、协助控制燃气工程进度；

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

具体范围以招标文件、图纸为准。二、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等，监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）。

1、施工阶段监理酬金：以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×

评级系数（按附件1《深圳地铁置业集团有限公司监理支付考核汇总表》确定）；

其中：

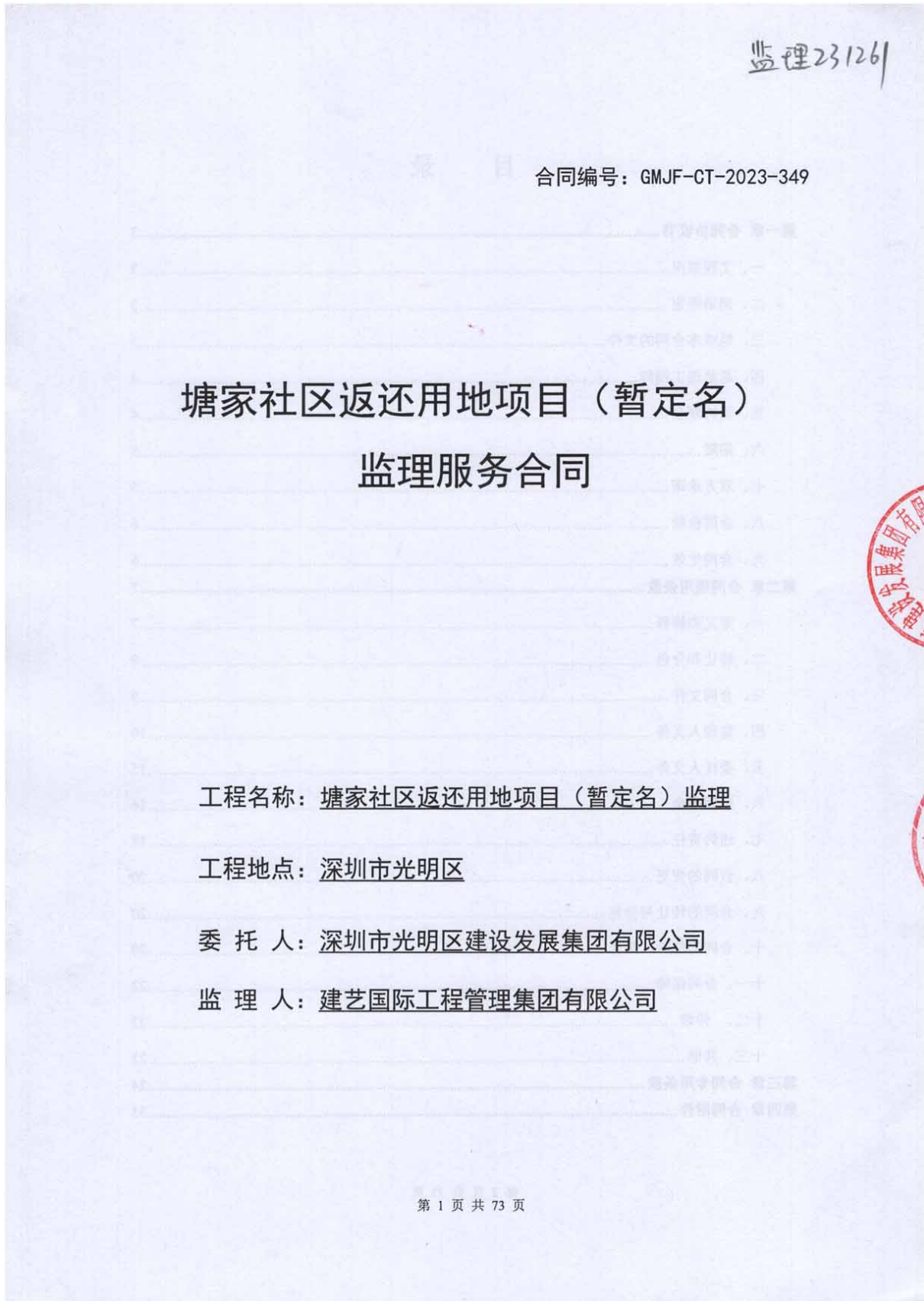
王敏

22

王敏

6.3、塘家社区返还用地项目（暂定名） 监理

监理合同



第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明区建设发展集团有限公司

监理人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，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：塘家社区返还用地项目（暂定名）项目监理；

2. 工程地点：深圳市光明区；

3. 工程规模：用地面积约 37769 平方米，性质为普通工业用地，容积率的 4.0。项目规划计容建筑面积 151075 平方米，计划建设工业厂房 125075 平方米、配套宿舍 21000 平方米，配套商业 2500 平方米、食堂 1500 平方米、物业服务用房 350 平方米、消控室（含安防监控室）100 平方米、公共配套用房 550 平方米等（以最终政府规划批复为准）。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资 106547.00 万元。

5. 工程范围及内容

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询、施工图审核和配合服务；施工阶段所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、安全文明施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务工作。具体监理服务内容包括但不限于该项目所管辖的土方和支护、地基与基础、主体结构、人防工程、建筑装饰装修、屋面工程、建筑节能、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑弱电智能化工程（含光纤到户及移动信号覆盖点位施工）、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、室外工程、室内装修、海绵城市、幕墙、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套（含社区体育活动场地）、路口开设、市政给排水接驳、高低压接驳、电信运营商接驳、甲类仓库及安评报告、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、BIM 审核审查、材料送检及工程各项检测的见证等的监理工作，施工及保修阶段监理。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：申鑫炎，身份证号码：62262719850919401X，注册号：44018360。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖佰壹拾陆万叁仟零陆拾伍元肆角伍分（¥9163065.45元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	100%	872.6729	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	698.13832	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	174.53458	/
保修阶段服务酬金(B)			43.633645	
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A* <u>80</u> %，A2=A* <u>20</u> %，B=A* <u>5</u> %*保修工程量调整系数，C=A* <u>/</u> %。 施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。				

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

本工程概算投资额为106547.00万元，其中：建筑安装工程费73584.446238万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

(2)监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：
铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即：73584.446238万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为1170.986379万元。

八、合同份数

本合同一式 拾贰 份，正本贰 份，委托人 壹 份，监理人 壹 份；副本 拾 份，委托人伍 份，监理人伍 份。

九、合同生效

合同订立时间：2023 年 11 月 30 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区建设发展集团有限公司

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A19 楼

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/

监理人：建艺国际工程管理集团有限公司

地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-25413688

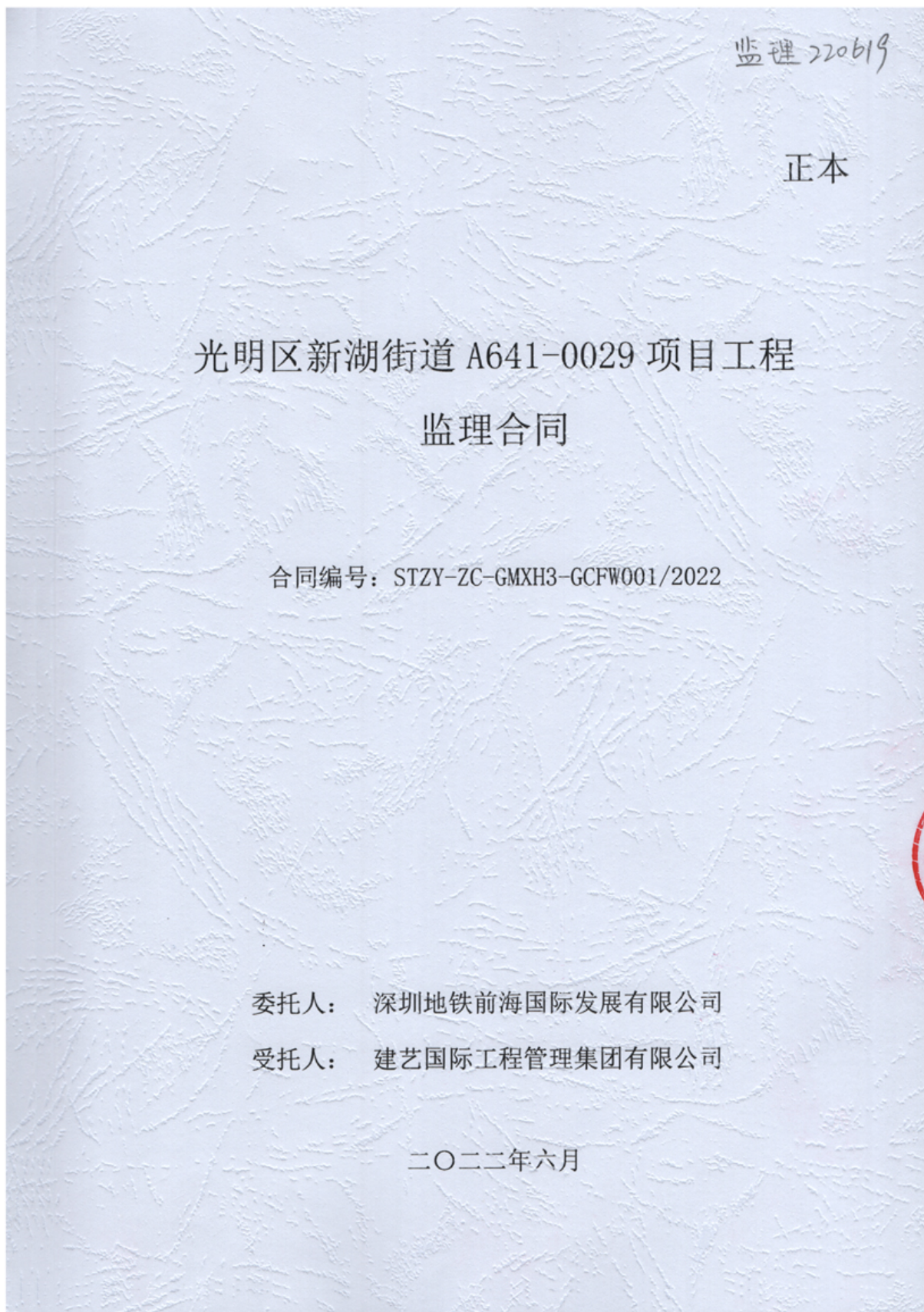
传真：0755-25426802

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

帐号：44201521700051008839

6.4、光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理

监理合同



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

受托人(全称): 建艺国际工程管理集团有限公司

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: 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理

2. 工程地点: 本项目位于深圳市光明区新湖街道

3. 工程规模: 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角,用地面积 15964.35 m²,总建筑面积约 11 万 m²,新建规定建筑面积 71839m²。其中:商业与办公 39279m²,地上商业 7500 m²,办公 31779 m²(含物业服务用房 100 m²);住宅 28000m²(含公共住房不少于 2800 m²,物业服务用房 100 m²);社区警务室 50m²,邮政所 150m²,便民服务站 500m²,社区菜市场 1000 m²,公交首末站 2500m²,公共服务用房(IDEA 空间)360m²。建筑高度限高 150 米,其中,办公建筑高度不低于 120 米,居住建筑高度不高于 100 米;

4. 工程类别: 房建工程 工程等级: /

5. 投资性质: 企业自筹

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(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条款;

5. 通用条款;

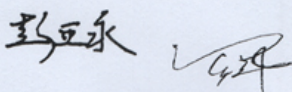
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

2 / 89



项目总监姓名：孙明，身份证号码：432502197202043011，注册号：44000770

五、签约酬金

按照第四部分《专用条件》第9条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰贰拾柒万肆仟元整（¥4,274,000.00）。其中：不含税价3,642,452.83元，增值税税额218,547.17元，暂列金413,000.00元，增值税税率6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限自2022年05月01日起至2027年12月01日止，总计2040日历天。其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自2022年05月01日起至2025年11月30日止，共1310日历天；

天：

5. 保修阶段：自2025年12月01日起至2027年12月01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。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年_____。

2. 订立地点：深圳市_____。

3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本拾贰份，委托人执捌份，监理人执肆份，均具有同等法律效力。

孙明

委托人(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:

住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦 48 楼

刘宇峰

电 话: 0755-89987550

传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有
限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人
及电话: 万乐 15361824180

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电
话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人:

受托人(盖章): 建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工业
区 4 栋 307

王

电 话: 0755-25413688

传 真: 0755-25426802

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户全名: 建艺国际工程管理集团有
限公司

账 号: 44201521700051008839

邮政编码: 518000

承包人经办人: 全琦

承包人经办人电话: 0755-25413688

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 6 月 21 日

彭亚永 王

9 补充条款

声明：本补充条款及其附件与通用条件、专用条件相抵触的，以本补充条款为准。

一、监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准，实施全过程监理。

包括施工准备阶段、施工阶段、保修阶段实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：

光明区新湖街道项目（宗地号 A641-0029）场地平整、管线改迁（含设计）、施工围挡、基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线；配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务。

本次招标范围不包括：室内、外燃气工程。本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，乙方需做好如下工作：

- （1）协助控制燃气工程进度；
- （2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

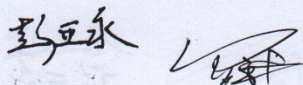
具体范围以招标文件、图纸为准。

二、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等，监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）。

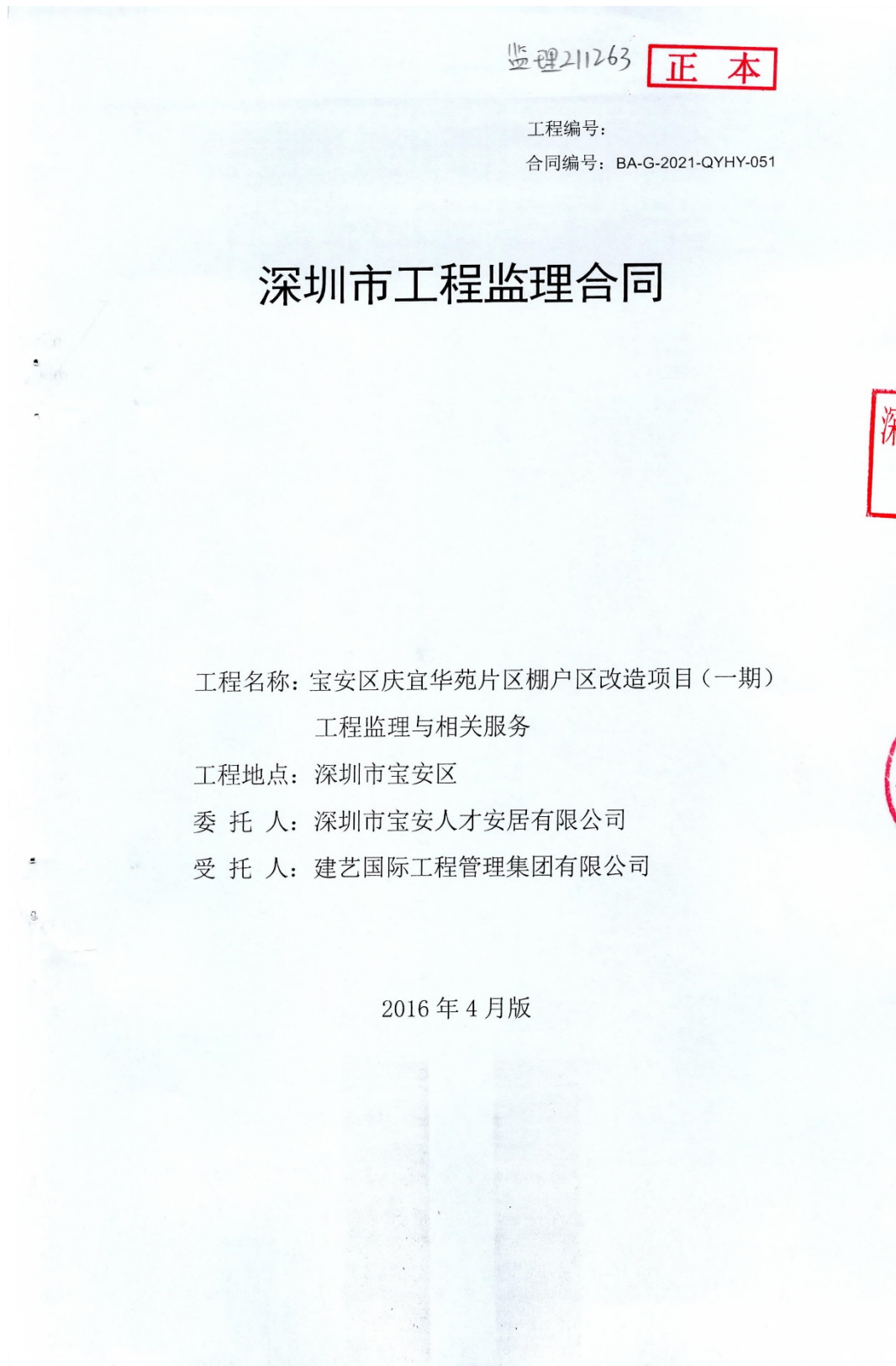
1、施工阶段监理酬金：以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；



6.5、宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务

监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区人才安居有限公司

受托人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司（“监理人”）

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：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理及相关服务
2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道新乐社区、广深公路南侧，西临新圳河，东侧为新乐社区，南侧为顺天通工业区。
3. 工程规模：深圳市宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）位于宝安区新安街道新乐社区、广深公路南侧，西临新圳河，东侧为新乐社区，南侧为顺天通工业区。项目为二类居住用地，建设住宅类型为回迁安置房及人才住房，用地面积 6542.50 平方米，总建筑面积约 56950 平方米，计容建筑面积 39250 平方米，容积率 6.0，地下三层，裙房三层，共 2 栋塔楼，其中一栋 30 层，建筑高度 97.05 米，一栋 45 层，建筑高度 141.55 米。计容建筑面积包含住宅面积 32080 平方米，1020 平方米商业，公共配套设施 6150 平方米。本项目计划总投资为：188502 万元，本项目建安费约 29585 万元。具体以政府审批通过的数据为准。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：188502 万元，招标部分工程概算投资额：53058 万元
7. 其它： \

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表

- 附件 3: 项目开发建设廉洁协议书
 - 附件 4: 保密协议
 - 附件 5: 报价文件
 - 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
 - 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
 - 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 - 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 - 附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
 - 附录 A 《相关服务的范围和内容》
 - 附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 江勇, 身份证号码: 130404197108052717, 注册号: 44000987

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰壹拾柒万壹仟捌佰陆拾元整（¥4171860.00 元）。
以上酬金不含税金额为：3935716.98 元，增值税费率为：6%，增值税金额为：236143.02 元。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	397.32	19.866	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 11 月 01 日 起至 2027 年 06 月 08 日 止，总计 2046 日历天，实际开工日期以发包人发出正式开工令为准，截止日相应调整。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 11 月 01 日 起至 2025 年 06 月 08 日 止，共 1316 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 06 月 09 日 起至 2027 年 06 月 08 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。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年12月8日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力，本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在协议上签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人（盖章）：深圳市宝安人才安居
有限公司

住所：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲
石路743号深业世纪工业中心B栋
1801、1802、1803、1804、1805、
1806

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（ 签章）

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

电话：0755-23714596

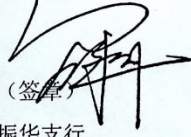
传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：建艺国际工程管理集团
有限公司

住所：深圳市罗湖区深南东路集浩大厦401

邮编：518003

法定代表人或其授权代理人：（ 签章）

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051008839

电话：0755-25413688

传真：0755-25426802

电子邮箱：office@jyiec.com

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8). 检查施工承包人的试验室；
- (9). 审核施工分包人资质条件；
- (10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；
- (13). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16). 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18). 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
- (22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

7、参与本项目人员配备情况

项目管理班子人员配备表

1、工程监理施工阶段人员配置

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记 专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场 时间
1	项目负责人	陆明	高级工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44008418	26年	开工进场
2	土建专业负责人	万虎	工程师	土建工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44032345	10年	开工进场
3	安装专业负责人	邓光洺	高级工程师	暖通、给排水工程	注册监理工程师	机电安装工程	44012102	23年	开工进场
4	土建监理工程师	湛海波	工程师	土建工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20202503	8年	开工进场
5	安装监理工程师	何知国	工程师	安装工程	注册监理工程师	机电安装工程	44039769	5年	开工进场
6	监理员	陈森锋	/	土建工程	深圳监理员	/	C20220203	7年	开工进场
7	资料员	冯柳	助理工程师	档案管理	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20220381	9年	开工进场
8	借调人员	郑耿杰	/	土建工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20240466	9年	按需进场
9	借调人员	白雨	/	土建工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20240585	8年	按需进场

2、工程监理保修阶段人员配置

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记 专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场 时间
1	土建监理工程师	湛海波	工程师	土建工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20202503	8年	按需进场
2	安装监理工程师	何知国	工程师	安装工程	注册监理工程师	机电安装工程	44039769	5年	按需进场
3	资料员	冯柳	助理工程师	档案管理	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20220381	9年	按需进场

2026年03月02日

注：1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于9人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（2人）等；

2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2025年7月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

7.1、陆 明

执业证书

使用有效期: 2026年01月05日
- 2026年07月04日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 陆明

性 别 : 男

出生日期 : 1967年11月04日

注册编号 : 44008418

注册执业单位 : 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期 : 2029年01月07日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900467

个人签名: 

签名日期: 2026.01.05

发证日期: 2026年01月04日



广东省职称证书

姓名：陆明

身份证号：362132196711040859



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001053693

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

近半年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陆明 社保电脑号: 600029348 身份证号: 362132196711040859 页码: 1
 参保单位名称: 建艺国际工程管理集团有限公司 单位编号: 704091 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	02	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	03	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	04	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	05	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	06	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	07	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	08	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	09	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	10	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	11	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	12	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	01	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68						72.8



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339275ad556ff999) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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: 704091 单位名称: 建艺国际工程管理集团有限公司



7.2、万 虎

执业证书

使用有效期: 2026年01月05日
- 2026年07月04日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 万虎

性 别 : 男

出生日期 : 1988年08月12日

注册编号 : 44032345

注册执业单位 : 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期 : 2029年03月14日

注册专业 : 市政公用工程
房屋建筑工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名 : 

签名日期 : 2026.1.5

发证日期 : 2026年01月04日



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 万虎
性别 男
身份证号 420621198808120611
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101005909



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号

盖签发单位电子签章




核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

7.3、邓光洛

执业证书



使用有效期: 2025年11月21日
2026年05月15日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 邓光洛

性 别 : 男


出生日期 : 1978年08月09日

注册编号 : 44012102

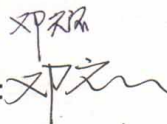
注册执业单位 : 建艺国际工程管理集团有限公司


注册有效期 : 2026年05月15日


注册专业 : 机电安装工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名 : 

签名日期 :  11月21日 发证日期 : 2023年03月01日









职称证书





7.4、湛海波

执业证书

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 登记专业：<u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p>  <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期：2020年8月14日 核发编号：<u>B20202503</u></p>	 <p>姓名：<u>湛海波</u> 性别：<u>男</u> 身份证号：<u>439004197803287937</u> 学历：<u>大专</u> 所学专业：<u>建筑工程技术</u> 技术职称：<u>工程师</u> 从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u></p>								
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会年审</p>  <table border="1"> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> </table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育</p>  <table border="1"> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> </table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程建设安全管理知识教育培训</p>  <table border="1"> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> </table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p>  <table border="1"> <tr><td>记录日期：</td></tr> <tr><td>记录日期：</td></tr> <tr><td>记录日期：</td></tr> <tr><td>记录日期：</td></tr> </table>	记录日期：	记录日期：	记录日期：	记录日期：
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
记录日期：									
记录日期：									
记录日期：									
记录日期：									

职称证书

			
		编号：鲁2018100085	
姓 名	湛海波		
性 别	男		
出生年月	1978.03		
工作单位	济南市经济开发投资公司		
现从事专业	建筑工程		
原专业技术 职务(职称)	助理工程师		
现 评 审 (确定)资格	工程师	评审(确定)时间： 2019 年03 月22 日	

7.5、何知国

执业证书

使用有效期: 2025年11月10日
- 2026年05月09日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 何知国

性 别 : 男

出生日期 : 1974年11月16日

注册编号 : 44039769

注册执业单位 : 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期 : 2026年10月24日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名 : 

签名日期 : 2025. 11. 10

发证日期 : 2023年10月25日



职称证书




7.6、陈森锋

执业证书

<p>岗位类别： 监理员</p> <p>核发机构： 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期： 2022年4月25日</p> <p>核发编号： C20220203</p>	 <p>姓名： 陈森锋</p> <p>性别： 男</p> <p>身份证号： 440582199705010095</p> <p>学历： 中专</p> <p>所学专业： 建筑工程施工</p> <p>监理工作年限： 无</p> <p>技术职称： 无</p> <p>从业单位： 建艺国际工程管理集团有限公司</p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>

7.7、冯 柳

执业证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程 登记专业： <u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期： <u>2025</u> 年 <u>7</u> 月 <u>15</u> 日 核发编号： <u>B20220381</u>	姓 名： <u>冯柳</u> 性 别： <u>男</u> 身份证号： <u>422130199509044159</u> 学 历： <u>大专</u> 所学专业： <u>工程监理</u> 技术职称： <u>无</u> 从业单位： <u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u>
个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
<p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>
施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
<p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>已接受2024年度重大工程安全管理专项业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理专项业务培训</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的专项业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>

广东省职称证书

姓名：冯柳

身份证号：422130199509044159



职称名称：助理工程师

专业：施工管理

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006117348

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

7.8、郑耿杰

执业证书

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 登记专业：<u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期：<u>2024</u>年<u>9</u>月<u>22</u>日 核发编号：<u>B20240466</u></p> 	 <p>姓名：<u>郑耿杰</u> 性别：<u>男</u> 身份证号：<u>440582199611140059</u> 学历：<u>大专</u> 所学专业：<u>工程造价</u> 技术职称：<u>无</u> 从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公司</u></p>								
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过<u>2025</u>年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>  <table border="1"> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> </table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加<u>2025</u>年度工程建设安全生产知识教育培训</p>  <table border="1"> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> </table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加<u>2025</u>年度工程建设安全生产知识教育培训</p>  <table border="1"> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> <tr><td>有效日期：</td></tr> </table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受<u>2025</u>年度危险性较大的分部分项工程安全管理知识教育培训</p>  <table border="1"> <tr><td>记录日期：</td></tr> <tr><td>记录日期：</td></tr> <tr><td>记录日期：</td></tr> <tr><td>记录日期：</td></tr> </table>	记录日期：	记录日期：	记录日期：	记录日期：
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
记录日期：									
记录日期：									
记录日期：									
记录日期：									

7.9、白 雨

执业证书

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业：<u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2024</u>年<u>8</u>月<u>27</u>日</p> <p>核发编号：<u>B20240585</u></p>	 <p>姓 名：<u>白雨</u></p> <p>性 别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>421083199601280417</u></p> <p>学 历：<u>大专</u></p> <p>所学专业：<u>机械设计与制造</u></p> <p>技术职称：<u>无</u></p> <p>从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u></p>								
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会年审</p> <table border="1"><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr></table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理继续教育培训</p> <table border="1"><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr></table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理继续教育培训</p> <table border="1"><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr><tr><td>有效日期：</td></tr></table>	有效日期：	有效日期：	有效日期：	有效日期：	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2025年度重大工程安全管理继续教育培训</p> <table border="1"><tr><td>记录日期：</td></tr><tr><td>记录日期：</td></tr><tr><td>记录日期：</td></tr><tr><td>记录日期：</td></tr></table>	记录日期：	记录日期：	记录日期：	记录日期：
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
有效日期：									
记录日期：									
记录日期：									
记录日期：									
记录日期：									

8、投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况

投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目

业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	竣工日期	工程所在地
1	奥比科技大厦	总建筑面积：约 37000m ²	300	2023. 12. 14	深圳市

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供拟派的项目总监以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

监理 201171

工程编号:

合同编号:

奥比科技大厦工程监理合同

工程名称: 奥比科技大厦

工程地点: 深圳市南山区高新北区高新北一道
与科技北三路交汇处

委托人: 奥比中光科技集团股份有限公司

受托人: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

2020 年 10 月



第一部分 协议书

委托人（全称）：奥比中光科技集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：奥比科技大厦
2. 工程地点：深圳市南山区高新北区高新北一道与科技北三路交汇处
3. 工程规模：总建筑面积约 3.7 万平方米
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：
5. 投资性质：社会投资
6. 工程概算投资额：32000 万元，招标部分工程概算投资额：25900 万元
7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

项目从土方开挖至竣工备案的全过程监理工作，包括但不限于下列各项工程：

- 1.1 基坑支护及土方开挖工程；
- 1.2 地基处理及桩基础工程；
- 1.3 各类检测及观测工程，包括但不限于桩基检测、沉降观测、边坡支护观测等；

1.4 土建工程,包括但不限于砼及钢筋砼结构、砌体、抹灰、主体及围护工程、外墙保温工程、楼地面工程、屋面工程、外立面装饰、地库及消防楼梯间装饰工程、室内粗装饰等;

1.5 机电安装工程,包括但不限于室内给排水工程、消防工程、室内电气工程、通风工程、空调工程、防雷工程、燃气工程等;

1.6 弱电系统工程,包括但不限于有线电视、网络、通讯、可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、地库收费系统等;

1.7 各类防水工程:屋面防水、卫生间防水、地下车库防水工程等

1.8 门窗及幕墙工程;

1.9 防火门、防火卷帘等/及消防工程;

1.10 栏杆、玻璃雨棚工程;

1.11 室内、电梯厅及大堂等公共部位装饰工程(含批量装修);

1.12 停车交通划线工程、标识工程、信报箱安装工程;

1.13 电梯安装工程;

1.14 室外道路、给排水、电气工程等;

1.15 小区内外围墙、园林绿化、景观工程等工程;

1.16 泛光照明工程;

1.17 临时及正式供配电工程;

1.18 室内及公区精装修工程。

1.19 凡与项目工程施工相关的工作内容,无论上述所列项目全面与否,皆为监理人的监理内容,只要委托人提出,监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

2. 监理服务内容以本合同文件和甲方确认的监理大纲、规划及细则所述全部工作内容为准。

3. 乙方须按甲方的要求直接对各项总包及分包工程进行监理,并直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4. 协调总包与各个分包的工序工期及现场配合,做统筹管理。

5. 缺陷服务期的保修责任鉴定。

五、项目总监

项目总监姓名: 陆明, 身份证号码: 362132196711040859, 注册号: 44008418

六、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,经双方协商一致本工程工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 贰佰柒拾万元整 (¥2,700,000.00)。

七、工作期限

工程监理期限自 2020年12月1日 起至 2022年12月31日 止,总计 760 日历天。

实际开始日期以签发第一份开工令起算。

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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供办公场所、工程设计相关的资料等，并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2020年11月3日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：奥比中光科技集团股份有限公司

(盖章)

住所：深圳市南山区学府路63号高新区

联合总部大厦 11-13 楼

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：0755-86329228

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

(盖章)

住所：深圳市罗湖区深南东路1086号集浩大

401

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：(签章)

开户银行：建设银行深圳市分行振华支行

账号：4420 1521 7000 5100 8839

电话：0755-25413688

传真：

电子邮箱：

监理201171-01

奥比科技大厦工程监理合同 补充协议

委托人：奥比中光科技集团股份有限公司

受托人：建艺国际工程管理集团有限公司（原名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司）



补充协议

委托人（全称）：奥比中光科技集团股份有限公司

受托人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司（原名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司）

鉴于委托人与受托人于2020年11月3日签订了《奥比科技大厦工程监理合同》（以下简称“原合同”），就受托人完成本项目施工过程监理及延期增加的服务酬金等事宜达成一致，现经双方平等协商，特签订本补充协议。

1、本项目延期服务期限自2023年2月26日起至2023年7月27日止，延期服务酬金为30万元，延期服务酬金自本协议签署后7日内支付给受托人。

2、签署本协议后双方不得向对方主张其他任何权利。

3、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本补充协议与原合同约定不一致的，按照本补充协议的约定执行，本补充协议未明确变更的，仍执行原合同的约定。

4、本补充协议自委托人与受托人的法定代表人/委托代理人签字并加盖公章/合同专用章后生效。本补充协议一式贰份，双方各持壹份。

5、本补充协议订立时间：2023年11月21日，订立地点：深圳市。

委托人（盖章）：奥比中光科技集团股份有限公司

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

开户行：/

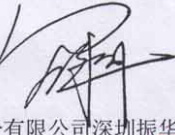
账号：/

单位地址：

联系电话：

受托人（盖章）：建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账号：44201521700051008839

单位地址：

联系电话：0755-25413688

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 奥比科技大厦基坑支护及土石方工程

验收日期： 2018 年 12 月 3 日

建设单位(盖章)： 奥比中光科技集团股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	奥比科技大厦基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市南山区高新北区科技北三路与高新北一道交汇处	建筑面积	/	工程造价	3517.97万元
结构类型	/	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	2020-2186	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200148-01		
建设单位	奥比中光科技股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局集团华南有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团华南有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

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	8项,其中:经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 1项,其中:评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项
主体结构	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑装饰装修	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
屋面	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑给水、排水及采暖	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
通风与空调	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑电气	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
智能建筑	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑节能	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
电梯	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
/	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
/	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
/	/	/项,其中:经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中:资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中:评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 龚旭亚
 注册号: 4404826-AY000
 有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 黄锦燕
 粤1422015202000405(00)
 建筑
 2023.10.11
 中建三局集团有限公司

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 李木 2022年12月3日	 (公章) 总监理工程师: 陆明 2022年12月3日	 (公章) 单位(项目)负责人: 晨 2022年12月3日	 (公章) 单位(项目)负责人: 龚旭亚 2022年12月3日

GD-E1-914/6

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 奥比科技大厦基础及主体工程

验收日期： 2023年12月14日

建设单位（盖章）： 奥比中光科技集团股份有限公司



一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	奥比科技大厦基础及主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新北区科技北三路与高新北一道交汇处		
建筑面积	38965.31 m ²	工程造价	26682.03 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地下 3 层，地上 21 层
立项批准文号	深南山发改备案(2020) 0631 号	宗地号	T401-0111
用地规划许可证号	地字第 440305202000023 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0014 (改 1) 号
施工许可证号	2021-0399	监理许可证号	/
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200148-02
建设单位	奥比中光科技集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳左肖思建筑师事务所有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司		
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司		
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：奥比科技大厦基础及主体工程项目









分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 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 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 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 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 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	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 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
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 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	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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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

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。

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，同意通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 龚旭亚
 注册号: 4404826-AY009
 有效期: 至2026年12月

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年12月14日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 裴杰	
监理单位(公章): 总监理工程师:	  2023年12月14日	设计单位(公章):  单位(项目)负责人: 徐浩 2023年12月14日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	  2023年12月14日	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年12月14日

9、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

9.1、办公场所面积

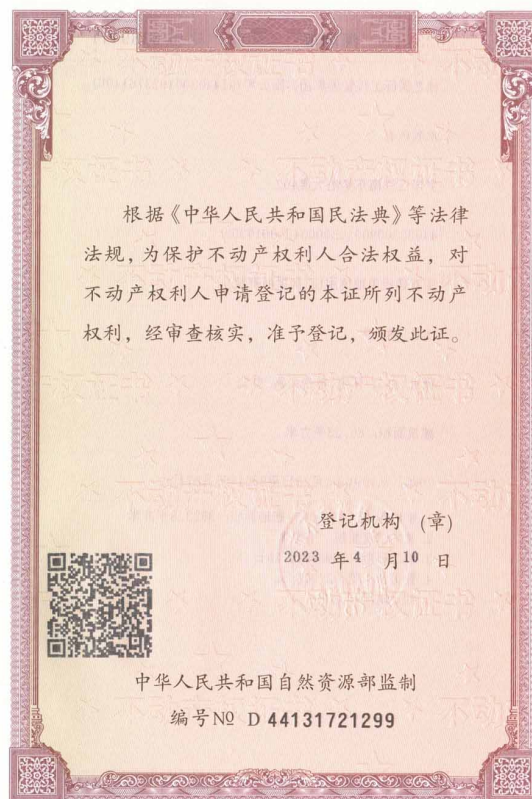
租赁凭证：592.91m²

房屋租赁凭证		该房屋已按规定办理房屋 租赁登记备案手续，特发此证。	
登记备案号：深房租龙华 2023004790		签发人（签字）： 登记备案机关（盖章）： 初始发证日期：2023年 09月 13日	
房屋坐落地址	深圳市龙华区观湖大和社区宝观城锦鲤大厦1栋 8G-8H、8J-8N、8P	持证人：建艺国际工程管理集团有限公司	
房屋编码	4403060100035200116000096;4403060100035200116000097;4403060100035200116000098(具体房屋编码信息以房屋租赁系统后台数据为准)		
出租人	深圳市金贵治投资发展有限公司		
承租人	建艺国际工程管理集团有限公司		
租赁面积(m ²)	592.91		
租赁用途	办公		
租赁期限：自 2023年 09月 08日至 2023年 08月 07日			
		他项权利摘要及附记	

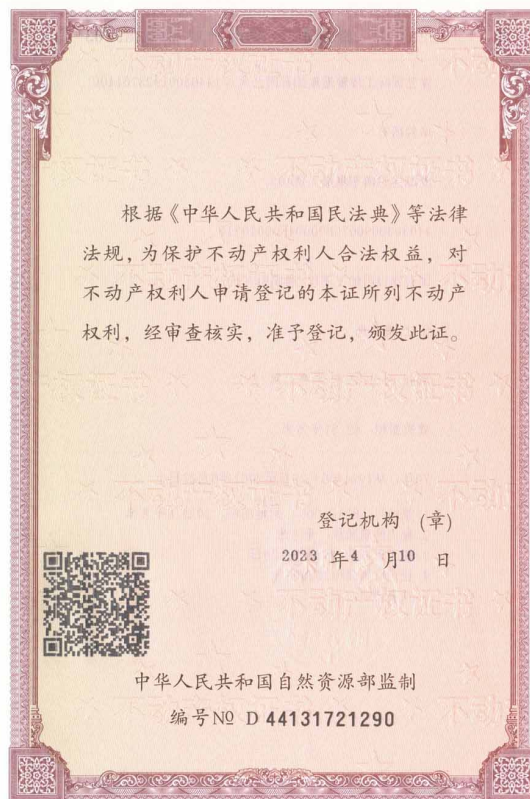
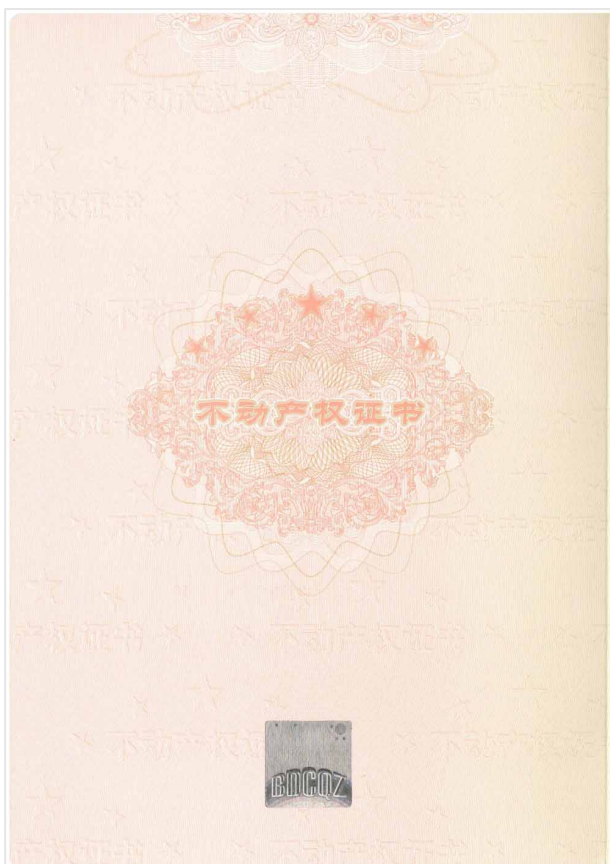
自有产权面积：63.48m²+85.23m²+82.37m²+86.56m²+104.78m²+57.71m²+69.85m²+69.85m²=619.83m²



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0388088 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司 (91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517158号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦401	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010308	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：63.48平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币203136元 5. 共有情况：无	



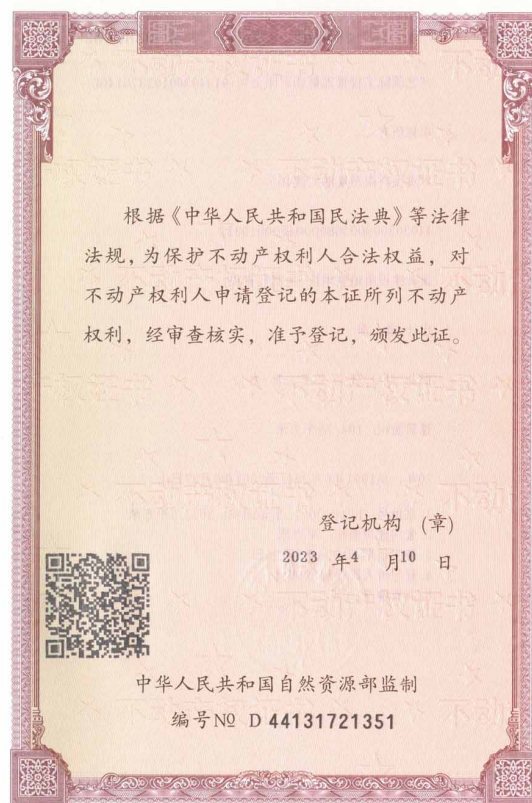
粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389411 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517156号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐落	罗湖区深南东集浩大厦402	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010309	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面积	建筑面积：85.23平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币272736元 5. 共有情况：无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389203 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517154号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦403	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010310	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：82.37平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币263584元 5. 共有情况：无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389397 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	<p>市场商品房。此证由原2000517149号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。</p>
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦404	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010311	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：86.56平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币276992元 5. 共有情况：无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389452 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517146号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦405	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010312	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：104.78平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007，宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币335296元 5. 共有情况：无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389572 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房, 此证由原2000517141号证变更而来。 说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦406	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010313	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积: 57.71平方米	
使用期限	70年, 从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号: H216-0007, 宗地面积: 3023.8平方米 2. 套内建筑面积: 平方米 3. 竣工日期: 1996年1月25日 4. 登记价人民币184672元 5. 共有情况: 无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389559 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司 (91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517140号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦407	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010314	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：69.85平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币223520元 5. 共有情况：无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389487 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517137号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦408	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010315	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：69.85平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币223520元 5. 共有情况：无	

9.2、发明专利证书

证书号第 4197722 号



发明专利证书

发明名称：一种具有优化控制系统的桥梁施工装置

发明人：杨炳

专利号：ZL 2016 1 0043826.5

专利申请日：2016 年 01 月 21 日

专利权人：建艺国际工程管理集团有限公司

地址：518000 广东省深圳市罗湖区深南东集浩大厦 401

授权公告日：2021 年 01 月 08 日 授权公告号：CN 105626247 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4197722 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 01 月 21 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

杨炳

发明人：

杨炳

9.3、工程监理规范参编单位



本规范主编单位：中国建设监理协会

本规范参编单位：北京交通大学

华北电力大学

深圳大学

哈尔滨工业大学

北京建筑工程学院

北京方圆工程监理有限公司

北京建工京精大房工程建设监理公司

上海市建设工程咨询行业协会

上海同济工程咨询有限公司

上海市建设工程监理有限公司

广东省建设监理协会

深圳市建艺国际工程顾问有限公司

广东创成建设监理咨询有限公司

四川兴旺建设工程项目管理有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站

上海市建筑科学研究院

京兴国际工程管理公司

本规范主要起草人员：刘伊生 杨卫东 龚花强 孙占国

李 伟 田成钢 黄文杰 李清立

林之毅 温 健 朱本祥 高来先

付晓明 张守健 杨效中 王家远

周 密 刘 潞 周力成 李明安

李维平 姜树青

本规范主要审查人员：刘长滨 刘洪兵 张元勃 周崇浩

商 科 陆 霖 丁维克 何红锋

安玉杰 邓铁军 董晓辉 黄 慧

何锡兴 周文杰