

标段编号： 2603-440305-04-05-316484002001

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室内改造项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期： 2026年04月13日

目录

一、投标人基本情况.....	4
二、投标人“三体系”认证情况.....	9
三、投标人2022、2023、2024年财务审计报告情况.....	13
(一) 2022年财务审计报告.....	13
(二) 2023年财务审计报告.....	32
(三) 2024年财务审计报告.....	52
四、投标人2022、2023、2024年纳税情况.....	81
五、投标人2021年3月1日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）	85
(一) 京基御景中央花园：2022-2023年度国家优质工程奖.....	86
(二) 百度国际大厦西塔楼：2022-2023年度国家优质工程奖.....	87
(三) 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期：2020-2021年度国家优质工程奖.....	88
(四) 长源御景峯大厦项目幕墙工程：2021~2022年度中国建筑工程装饰奖.....	89
(五) 康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程：2021~2022年度中国建筑工程装饰奖.....	96
(六) 京基御景时代大厦（南区）：2023年度广东省建设工程金匠奖.....	103
(七) 香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包I标：2023年度广东省建设工程金匠奖.....	104
(八) 金玥湾花园2栋及其地下室：2023年度广东省建设工程金匠奖.....	105
(九) 深圳市中医院光明院区一期项目：2024年度深圳市优质工程金牛奖.....	106
(十) 玛丝菲尔工业厂区项目一期总承包工程、（二期）3~4#厂房及宿舍、5#厂房： 2024年度深圳市优质工程金牛奖.....	107
六、投标人2021年3月1日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）	108
(一) 安托山总部大厦内部改造工程（监理）.....	109
1. 中标通知书（如有）、合同关键页.....	109
2. 竣工验收报告关键页.....	115
(二) 浙商银行深圳分行新大楼基建项目监理服务.....	118
(三) 福田交通综合枢纽转型升级项目监理.....	123
(四) 龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程项目工程监理.....	128
(五) 达美乐武汉食品加工智慧链路项目监理工程.....	135
七、参与本项目人员配备情况.....	144
(一) 总监理工程师（项目负责人）：张军.....	146
(二) 土建专业负责人：李秀成.....	149
(三) 安装专业负责人：陈顺谦.....	153
(四) 安全监理员：韩志强.....	157
(五) 土建监理员：沈威.....	161
(六) 安装监理员：徐耀程.....	165
(七) 资料员：吴师泽.....	168
(八) 办公人员：李佳云.....	170
(九) 办公人员：张冬梅.....	173

八、投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况（时间以竣工验收报告中所载明的日期为准）	176
（一）福田平安建设中心项目	177
1. 合同关键页	177
2. 竣工验收报告	184
（二）福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设施建设工程	188
1. 合同关键页	188
2. 竣工验收报告	194
（三）金桂大厦第三层物业改造工程	198
1. 合同关键页	198
2. 竣工验收报告	204
九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	208
（一）企业情况	208
（二）企业参编规范	216

一、投标人基本情况

投标人基本情况表


投标人名称	深圳市九州建设技术股份有限公司 (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	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层 1701、1710号		注册资金	1000万元
企业资质情况	房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级 机电安装工程、通信工程、电力工程监理乙级			
投标人简介	<p>深圳市九州建设技术股份有限公司成立于1991年9月19日,注册资本金1000万元,是深圳市最早成立的社会监理企业,也是国家建设部批准的第一批甲级监理单位之一,现持有房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级,机电安装工程、通信工程、电力工程监理乙级资质。现中国建设监理协会理事单位、广东省建设监理协会理事单位、深圳市监理工程师协会副会长单位。</p> <p>2015年,公司购入现办公物业。</p> <p>2017年,为扩大公司影响力、打开更广阔的市场,公司升级转型,向全过程工程咨询迈进。</p>			
联系方式	投标员: 陈瑜	电话: 0755-83310180 /13530807613	电子邮箱: 584408613@qq.com	
	地址: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号		邮编: 518049	

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。



企业名称	深圳市九州建设技术股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号		
建立时间	1991年09月19日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192360878C		
经济性质	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)		
证书编号	E144011541-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	张印发	职务	法定代表人
单位负责人	汤朝晖	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	陈波	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原企业名称: 深圳市九州建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****


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
企业负责人变更为: 徐德。 *****

注册资金变更为: 1000万元。 *****

变更核准机关(章)
年 月 日



工程监理资质证书

证书编号: E244011548

企业名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192360878C

法定代表人: 张印发

注册地址: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号

有效期: 至2030年05月23日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电力工程监理乙级
通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月23日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市九州建设技术股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192360878C
注册号:	440301103809822
商事主体名称:	深圳市九州建设技术股份有限公司
住所:	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号
法定代表人:	张印发
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
成立日期:	1991-09-19
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-05-19
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:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳市九州建设技术股份有限公司贵阳分公司(开业(存续))
备注:	

二、投标人“三体系”认证情况



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424Q32011772R6M

兹证明

深圳市九州建设技术股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192360878C)

(地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程、市政公用工程的监理服务

发证日期：2024-07-17

证书有效期至：2027-07-07

初始获证日期：2001-09-03

上一认证周期截止日期：2024-07-07

本次再认证审核起止日期：2024-06-19 至 2024-06-20

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32011100R6M

兹证明

深圳市九州建设技术股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192360878C)

(地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程、市政公用工程的监理服务及相关管理活动

发证日期：2024-07-17

证书有效期至：2027-07-07

初始获证日期：2007-09-30

上一认证周期截止日期：2024-07-07

本次再认证审核起止日期：2024-06-19 至 2024-06-20

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yufu Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010873R6M

兹证明

深圳市九州建设技术股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192360878C)

(地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程、市政公用工程的监理服务及相关管理活动

发证日期：2024-07-17

证书有效期至：2027-07-07

初始获证日期：2007-09-30

上一认证周期截止日期：2024-07-07

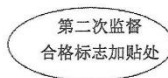
本次再认证审核起止日期：2024-06-19 至 2024-06-20

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



中国认可
 国际互认
 管理体系
**MANAGEMENT SYSTEM
 CNAS C024-M**

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
 认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
 The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
 UCC telephone number: (+86 755)83355888
 Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





当前位置: 认证结果 > 管理体系认证

查询条件

证书编号:

获证组织名称:

认证项目:

国家地区:

证书状态:

具有CNAS标识

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	深圳市九州建设技术股份有限公司	91440300192360870C

证书列表(点击查看详细信息)

<p>深圳市九州建设技术股份有限公司</p> <p>证书编号: 02424S32010873R6M 有效 CNAS</p> <p>发证机构: 深圳市环通认证中心有限公司</p>	<p>认证项目: 中国职业健康安全管理体系认证 证书到期日期: 2027-07-07</p>
<p>深圳市九州建设技术股份有限公司</p> <p>证书编号: 02424Q32011772R6M 有效 CNAS</p> <p>发证机构: 深圳市环通认证中心有限公司</p>	<p>认证项目: 质量管理体系认证 (ISO9001) 证书到期日期: 2027-07-07</p>
<p>深圳市九州建设技术股份有限公司</p> <p>证书编号: 02424E32011100R6M 有效 CNAS</p> <p>发证机构: 深圳市环通认证中心有限公司</p>	<p>认证项目: 环境管理体系认证 证书到期日期: 2027-07-07</p>

三、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

(一) 2022 年财务审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司 二〇二二年度会计报表审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	4-17
1、资产负债表	
2、利润表	
3、股东权益变动表	
4、现金流量表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
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233JAUVKP



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密*

深佳和会审字[2023]157号

审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的及公司资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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 日财务状况以及 2022 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳佳和会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月一日



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：元

资 产	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	8,056,552.80	1,685,938.93
交易性金融资产	2	36,000,000.00	57,954,946.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	36,908,566.31	30,269,589.99
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	4,134,517.91	1,979,123.13
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		85,099,637.02	91,889,598.05
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5	5,003,539.38	5,583,827.70
固定资产	6	16,532,792.47	17,409,268.61
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			25,504.28
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,536,331.85	23,018,600.59
资产总计		106,635,968.87	114,908,198.64



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	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			
应付票据及应付账款			
预收账款	7	179,009.89	331,222.46
应付职工薪酬	8	8,029,083.75	7,804,958.82
应交税费	9	1,319,229.66	1,787,423.92
应付股利			
其他应付款	10	79,650,909.00	87,296,852.10
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		89,178,232.30	97,220,457.30
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		89,178,232.30	97,220,457.30
所有者权益			
实收资本(或股本)	11	6,000,000.00	6,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	12	2,135,695.84	1,675,557.83
未分配利润		9,322,040.73	10,012,183.51
所有者权益(或股东权益)合计		17,457,736.57	17,687,741.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计		106,635,968.87	114,908,198.64



深圳市九州建设技术股份有限公司

利润表

2022年度

单位：元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	134,427,328.73	155,829,937.10
减：营业成本	13	112,013,898.05	127,259,924.38
税金及附加	14	1,112,762.53	1,339,083.27
销售费用			
管理费用		13,332,042.99	12,620,735.11
研发费用		4,481,961.21	11,591,283.71
财务费用	15	-16,327.12	133,930.89
其中：利息费用			142,684.97
利息收入		-29,491.72	-25,017.35
加：其他收益	16	1,213,136.18	251,694.38
投资收益(损失以“—”号填列)	17	776,854.19	2,779,555.08
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)			-12,133.69
其他收益			
二、营业利润		5,492,981.44	5,904,095.51
加：营业外收入	18	500.00	
减：营业外支出	19	88,149.39	500.00
三、利润总额		5,405,332.05	5,903,595.51
减：所得税费用	20	1,000,260.28	1,151,207.83
四、净利润		4,405,071.77	4,752,387.68
(一)持续经营净利润		4,405,071.77	4,752,387.68
(二)终止经营净利润			
五、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



深圳市九州建设科技股份有限公司
所有者权益变动表

2022 年度 单位:元

项 目	本年年金额				所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	6,000,000.00			1,675,557.83	17,687,741.34
加:会计政策变更					
前期差错更正				5,502.37	-135,076.54
二、本年初余额	6,000,000.00	-	-	1,681,060.20	17,552,664.80
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	454,635.64	-94,928.23
(一) 净利润	-	-	-	4,405,071.77	4,405,071.77
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述(一)和(二)小计	-	-	-	4,405,071.77	4,405,071.77
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
(四)利润分配				454,635.64	-4,500,000.00
1.提取盈余公积				454,635.64	-454,635.64
2.对所有者(或股东)的分配				-4,500,000.00	-4,500,000.00
3.其他					
(五)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本(或股本)					
2.盈余公积转增资本(或股本)					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	2,135,695.84	17,457,736.57



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表

2022年度

单位：元

项 目	附注	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		127,636,139.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		138,917,120.60
经营活动现金流入小计		266,553,260.44
购买商品、接受劳务支付的现金		12,520,274.42
支付给职工以及为职工支付的现金		111,634,324.46
支付的各项税费		10,057,345.41
支付其他与经营活动有关的现金		121,686,087.41
经营活动现金流出小计		255,898,031.70
经营活动产生的现金流量净额		10,655,228.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		103,000,000.00
取得投资收益收到的现金		776,854.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		103,776,854.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		561,469.06
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		124,954,946.00
投资活动现金流出小计		125,516,415.06
投资活动产生的现金流量净额		-21,739,560.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		4,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-4,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-15,584,332.13
加：期初现金及现金等价物余额		59,640,884.93
六、期末现金及现金等价物余额		44,056,552.80



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表补充资料

2022 年度

单位：元

补充资料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		4,405,071.77
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		2,018,233.52
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		25,504.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		8,794,371.16
经营性应付项目的增加		-8,042,225.00
其他		3,454,273.01
经营活动产生的现金流量净额		10,655,228.74
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		8,056,552.80
减：现金的期初余额		1,685,938.93
加：现金等价物的期末余额		36,000,000.00
减：现金等价物的期初余额		57,954,946.00
现金及现金等价物净增加额		-15,584,332.13



深圳市九州建设技术股份有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、企业概况:

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于1991年9月19日正式成立的有限责任公司,已领取统一社会信用代码为491440300192360878C的营业执照,经营期限:30年,注册资本人民币600万元。本公司原名为深圳市九州建设监理有限公司,于2017年06月02日在深圳市市场监督管理局办理更名手续,更名后为深圳市九州建设技术股份有限公司。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更,变更后注册资本为人民币15,000,000.00元,经营期限:永续经营。法定代表人:张印发

地址:深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701/1710号

经营范围:从事建设工程全过程的技术服务;专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务;工程相关设备软件、硬件的采购、销售,计算机软、硬件、安全信息技术产品、电子产品、通信产品的技术开发、技术服务、成果转让,计算机系统集成;工程相关设备软件、硬件、计算机软、硬件,安全信息技术产品,电子产品,通信产品的批发、零售。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

二、主要会计政策:

会计制度

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

会计年度

会计年度为公历年度即1月1日至12月31日。

记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

外币业务核算方法

发生外币业务时,采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价,将有关外币金额折算为记账本位币金额,期末按市场汇价,对有关外币业务的货币性账户余额进行调整,除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外,其余均计入当期财务费用。

外币会计报表的折算方法

外币报表项目分别采用以下汇率折算为记账本位币金额:资产负债表中资产、负债类项目采用年末市场汇率,所有者权益采用历史汇率;损益类项目采用本年平均汇率,上年实际数或期初数均按上年折算后报表列示;由于资产负债表和利润及利润分配表使用汇率不同产生的差异,记入“外币报表折算差额”,在资产负债表中单独列示。

现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

坏账核算

1) 坏账确认标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿还义务，并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

2) 坏账损失的核算方法

坏账核算采用备抵法。坏账准备计提比例是根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况以及其他相关信息合理地估计。

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原材料、在产品和产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备

年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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。

2. 长期采用成本法核算的，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。

固定资产及折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一个会计年度的有形资产；固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的 5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	<u>20</u>	<u>4.75%</u>
电子及其他设备	<u>5</u>	<u>19%</u>
运输设备	<u>5</u>	<u>19%</u>

固定资产减值准备

固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

在建工程

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术目已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

无形资产

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备

无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

长期待摊费用

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

收入

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以及与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

税项

增值税

按销售收入的6%计算销项税，并按抵扣进项税后的余额缴纳。

城建税

城建税按应纳流转税额的7%计缴。

教育费附加

教育费附加按应纳流转税额的3%计缴。

地方教育费附加

地方教育费附加按应纳流转税额的2%计缴。

所得税

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

按应纳税所得额的25%计缴。

三、会计报表主要项目注释

附注 1、货币资金：

<u>项 目</u>	期末余额
现 金	4,647.06
银行存款	8,051,905.74
合 计	<u>8,056,552.80</u>

附注 2、交易性金融资产：

<u>项 目</u>	期末余额
理财产品	36,000,000.00
合 计	<u>36,000,000.00</u>

附注 3、应收账款：

<u>账 龄</u>	期末余额
一年以内	22,781,804.26
1—2 年	7,959,495.14
2—3 年	2,715,050.86
3 年以上	3,452,216.05
合 计	<u>36,908,566.31</u>

主要欠款单位情况如下：

<u>单 位</u>	期末余额
深圳市华嵘投资控股有限公司	5,090,200.00
深圳市汇海置业有限公司	2,361,368.92
贵州聚众诚水利有限责任公司	1,982,870.00
河源春沐源旅游文化有限公司	1,850,129.01
惠州市上轩投资有限公司	1,212,543.36

附注 4、其他应收款：

<u>账 龄</u>	期末余额
一年以内	2,639,966.12
1—2 年	414,236.00
2—3 年	347,306.25
3 年以上	733,009.54
合 计	<u>4,134,517.91</u>

主要欠款单位情况如下：

<u>单 位</u>	期末余额
投标保证金	525,000.00
履约保证金	522,962.50
工程报销款及备用金	833,539.41
四川欧鹏建筑工程公司	2,000,000.00

附注 5、投资性房地产：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	12,216,596.29			12,216,596.29
合 计	<u>12,216,596.29</u>			<u>12,216,596.29</u>
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	6,632,768.59	580,288.32		7,213,056.91
合 计	<u>6,632,768.59</u>	<u>580,288.32</u>		<u>7,213,056.91</u>
(3) 投资性房地产净值	<u>5,583,827.70</u>			<u>5,003,539.38</u>

附注 6、固定资产及其累计折旧：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	21,130,550.75			21,130,550.75
运输设备	4,951,609.64	561,469.06		5,513,078.70
办公设备	182,876.56			182,876.56
合 计	<u>26,265,036.95</u>	<u>561,469.06</u>		<u>26,826,506.01</u>
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	5,185,789.16	1,003,701.12		6,189,490.28
运输设备	3,496,504.57	433,985.95		3,930,490.52
办公设备	173,474.61	258.13		173,732.74
合 计	<u>8,855,768.34</u>	<u>1,437,945.20</u>		<u>10,293,713.54</u>
(3) 固定资产净值	<u>17,409,268.61</u>			<u>16,532,792.47</u>

附注 7、预收账款：

账 龄	期末余额
一年以内	177,300.00
3 年以上	1,709.89
合 计	<u>179,009.89</u>
主要单位名称	期末余额
深圳市乐的文化有限公司	96,000.00
黄石市公安局	37,200.00
新余永清环保能源有限公司	44,100.00
广东润扬酒店投资有限公司	1,709.89

附注 8、应付职工薪酬：

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
工 资	7,804,958.82	99,518,022.98	99,293,898.05	8,029,083.75
社保费	0.00	9,619,250.63	9,619,250.63	0.00
合 计	<u>7,804,958.82</u>	<u>109,137,273.61</u>	<u>108,913,148.68</u>	<u>8,029,083.75</u>

附注 9、应交税费：

税 目	年末未交数
增值税	492,309.16
城市维护建设税	34,268.37
教育费附加	14,686.44
地方教育附加	9,790.96
个人所得税	271,050.84
企业所得税	497,123.89
合 计	<u>1,319,229.66</u>

深圳佳和会计师事务所（普通合伙）注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际
 交纳以主管税务机关核定数为准。

附注 10、其他应付款：

账 龄	期末余额
一年以内	-7,330,219.93
1—2 年	8,201,473.98
2—3 年	16,419,000.00
3 年以上	62,360,654.95
合 计	<u>79,650,909.00</u>

附注 11、实收资本：

投 资 单 位	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金额（币种 RMB）	比 例	金额（币种 RMB）	比 例
李恩君	3,600,000.00	24%	1,440,000.00	9.6%
骆日华	1,977,000.00	13.18%	790,800.00	5.272%
陈文富	1,755,000.00	11.70%	702,000.00	4.68%
王吉华	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
张印发	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
刘功勋	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
王俐	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
谭建东	1,215,000.00	8.10%	486,000.00	3.24%
张海骄	300,000.00	2.00%	120,000.00	0.8%
苏觉林	165,000.00	1.10%	66,000.00	0.44%
刘志文	150,000.00	1.00%	60,000.00	0.4%
赖粤辉	150,000.00	1.00%	60,000.00	0.4%
王宗灏	45,000.00	0.30%	18,000.00	0.12%
潘金妹	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
邓伟华	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
刘英	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
刘小玉	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
李广忠	15,000.00	0.10%	6,000.00	0.04%
合 计	<u>15,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>40.00%</u>

上述实收资本业经深圳楚才会计师事务所以深楚验字(2009)第1号《验资报告》审验在案。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更,变更后注册资本为人民币15,000,000.00元。本公司于2022年11月7日经深圳市市场监督管理局的核准,进行了股权以及章程修正案的变更。

附注 12、盈余公积:

项 目	本年累计数
年初法定盈余公积	1,675,557.83
加:前期出错调整	5,502.37
加:计提法定盈余公积金	454,635.64
合 计	<u>2,135,695.84</u>

附注 13、营业收入与营业成本:

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	133,724,979.58	111,433,609.73
其他业务	702,349.15	580,288.32
合 计	<u>134,427,328.73</u>	<u>112,013,898.05</u>

附注 14、营业税金及附加:

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	529,581.00	623,359.59
教育费附加	226,963.28	267,154.10
地方教育费附加	151,308.84	178,102.74
房产税	201,566.52	268,755.36
土地税	461.84	615.78
印花税	2,881.05	1,095.70
合 计	<u>1,112,762.53</u>	<u>1,339,083.27</u>

附注 15: 财务费用:

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	0.00	142,684.97
减:利息收入	29,491.72	25,017.35
汇兑损失	0.00	0.00
减:汇兑收益	0.00	0.00
手续费支出	13,164.60	16,263.27
合 计	<u>-16,327.12</u>	<u>133,930.89</u>

附注 16、其他收益：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
政府补贴收益	1,097,974.96
三代手续费	68,566.34
增值税加计抵扣补贴	46,594.88
合 计	<u>1,213,136.18</u>

附注 17、投资收益：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
理财产品收益	776,854.19
	<u>776,854.19</u>

附注 18、营业外收入：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
东莞市一次性留工补助	500.00
合 计	<u>500.00</u>

附注 19、营业外支出：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
滞纳金	87,149.39
罚款支出	1,000.00
合 计	<u>88,149.39</u>

附注 20、所得税费：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
利润总额	5,405,332.05
加：纳税调整增加额	1,447,501.19
减：加计扣除	2,851,792.12
纳税调整后所得额	4,001,041.12
所得税税率	25%
应纳所得税税额	<u>1,000,260.28</u>

上述 2022 年度本公司的会计报表和有关注释，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编

证书序号: 0016941

说明

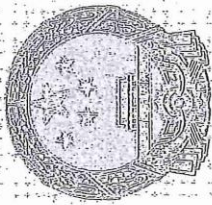
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年十一月十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳佳和会计师事务所



名称: 深圳佳和会计师事务所
 (普通合伙)
 吴春波
 主任会计师: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区22栋万源大厦205
 经营场所:

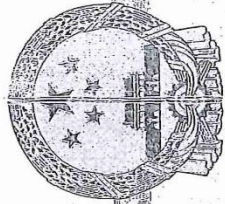
普通合伙

组织形式: 47470096

执业证书编号: 深财会[2005]11号

批准执业文号: 2005年1月31日

批准执业日期:



营业执照



统一社会信用代码
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

名称

成立日期 2005年02月02日

类型 合伙企业

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区22栋万源大厦205

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、行政法规规定须经批准的项目，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国家企业信用信息公示系统标注前后不一致的，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各登记机关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前年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年10月24日

国家市场监督管理总局监制

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

(二) 2023 年财务审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司 二〇二三年度会计报表审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	4-18
1、资产负债表	
2、利润表	
3、股东权益变动表	
4、现金流量表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



¹ 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤24HULPKL9F



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：广东省深圳市福田区振兴路西109号华康大厦1栋307室

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密*

深佳和会审字[2024]030号

审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括2023年12月31日的及公司资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳佳和会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月二十日



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：元

资 产	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	7,501,801.32	8,056,552.80
交易性金融资产	2	28,046,432.32	36,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	32,061,207.58	36,908,566.31
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	4,034,255.86	4,134,517.91
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		71,643,697.08	85,099,637.02
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5	4,423,251.06	5,003,539.38
固定资产	6	16,046,535.32	16,532,792.47
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	1,194,690.27	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,664,476.65	21,536,331.85
资产总计		93,308,173.73	106,635,968.87



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	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			
应付票据及应付账款	8	221,238.94	
预收账款	9	228,709.89	179,009.89
应付职工薪酬	10	8,274,783.98	8,029,083.75
应交税费	11	1,239,696.17	1,319,229.66
应付股利			
其他应付款	12	65,456,713.95	79,650,909.00
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		75,421,142.93	89,178,232.30
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		75,421,142.93	89,178,232.30
所有者权益			
实收资本(或股本)	13	6,000,000.00	6,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	14	2,416,655.44	2,135,695.84
未分配利润		9,470,375.36	9,322,040.73
所有者权益(或股东权益)合计		17,887,030.80	17,457,736.57
负债和所有者权益(或股东权益)总计		93,308,173.73	106,635,968.87



深圳市九州建设技术股份有限公司

利润表

2023 年度

单位：元

一、营业收入	15	127,041,272.74	134,427,328.73
减：营业成本	15	102,890,259.88	112,013,898.05
税金及附加	16	1,092,939.15	1,112,762.53
销售费用			
管理费用		14,421,487.61	13,332,042.99
研发费用		3,433,493.96	4,481,961.21
财务费用	17	-8,579.20	-16,327.12
其中：利息费用			
利息收入		-14,672.77	-29,491.72
加：其他收益	18	319,672.71	1,213,136.18
投资收益(损失以“—”号填列)	19	291,013.28	776,854.19
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)	20	-241,204.53	
资产处置收益(损失以“—”号填列)	21	-207,417.77	
其他收益			
二、营业利润		5,373,735.03	5,492,981.44
加：营业外收入			500.00
减：营业外支出	22	402,989.51	88,149.39
三、利润总额		4,970,745.52	5,405,332.05
减：所得税费用	23	839,076.58	1,000,260.28
四、净利润		4,131,668.94	4,405,071.77
（一）持续经营净利润		4,131,668.94	4,405,071.77
（二）终止经营净利润			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市九州建设科技股份有限公司
所有者权益变动表

2023 年度

单位:元

项 目	本年年末余额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	6,000,000.00			2,135,695.84	9,322,040.73	17,457,736.57
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	6,000,000.00			-144,361.35	-1,158,013.36	-1,302,374.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				1,991,334.49	8,164,027.37	16,155,361.86
(一) 净利润				425,320.95	1,306,347.99	1,731,668.94
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					4,131,668.94	4,131,668.94
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述(一)和(二)小计					4,131,668.94	4,131,668.94
(三)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
(四)利润分配						
1.提取盈余公积				425,320.95	-2,825,320.95	-2,400,000.00
2.对所有者(或股东)的分配				425,320.95	-425,320.95	
3.其他					-2,400,000.00	-2,400,000.00
(五)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本(或股本)						
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	6,000,000.00			2,416,655.44	9,470,375.36	17,887,030.80



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表

2023 年度

单位：元

项 目	附注	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		132,938,331.47
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		88,361,391.80
经营活动现金流入小计		221,299,723.27
购买商品、接受劳务支付的现金		5,197,906.95
支付给职工以及为职工支付的现金		107,507,878.51
支付的各项税费		14,755,332.18
支付其他与经营活动有关的现金		89,427,859.76
经营活动现金流出小计		216,888,977.40
经营活动产生的现金流量净额		4,410,745.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		64,819,255.23
取得投资收益收到的现金		291,013.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		135,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		65,245,868.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,701,097.35
投资支付的现金		73,063,836.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		75,764,933.54
投资活动产生的现金流量净额		-10,519,065.03
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,400,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,400,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,400,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-8,508,319.16
加：期初现金及现金等价物余额		44,056,552.80
六、期末现金及现金等价物余额		35,548,233.64



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表补充资料

2023 年度

单位：元

补充资料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		4,131,668.94
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		2,024,295.85
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		207,417.77
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		4,997,320.78
经营性应付项目的增加		-6,618,939.70
其他		-331,017.77
经营活动产生的现金流量净额		4,410,745.87
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		7,501,801.32
减：现金的期初余额		8,056,552.80
加：现金等价物的期末余额		28,046,432.32
减：现金等价物的期初余额		36,000,000.00
现金及现金等价物净增加额		-8,508,319.16



深圳市九州建设技术股份有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、企业概况:

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于1991年9月19日正式成立的有限责任公司,已领取统一社会信用代码为91440300192360878C的营业执照,经营期限:30年,注册资本人民币600万元。本公司原名为深圳市九州建设监理有限公司,于2017年06月02日在深圳市市场监督管理局办理更名手续,更名后为深圳市九州建设技术股份有限公司。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更,变更后注册资本为人民币15,000,000.00元,经营期限:永续经营。

法定代表人:张印发

地址:深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701/1710号

经营范围:从事建设工程全过程的技术服务;专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务;工程相关设备软件、硬件的采购、销售,计算机软、硬件、安全信息技术产品、电子产品、通信产品的技术开发、技术服务、成果转让,计算机系统集成;工程相关设备软件、硬件、计算机软、硬件,安全信息技术产品,电子产品,通信产品的批发、零售。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

二、主要会计政策:

会计制度

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

会计年度

会计年度为公历年度即1月1日至12月31日。

记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

外币业务核算方法

发生外币业务时,采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价,将有关外币金额折算为记账本位币金额,期末按市场汇价,对有关外币业务的货币性账户余额进行调整,除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外,其余均计入当期财务费用。

外币会计报表的折算方法

外币报表项目分别采用以下汇率折算为记账本位币金额:资产负债表中资产、负债类项目采用年末市场汇率,所有者权益采用历史汇率;损益类项目采用本年平均汇率,上年实际数或期初数均按上年折算后报表列示;由于资产负债表和利润及利润分配表使用汇率不同产生的差异,记入“外币报表折算差额”,在资产负债表中单独列示。

现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

坏账核算

1) 坏账确认标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿还义务，并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

2) 坏账损失的核算方法

坏账核算采用备抵法。坏账准备计提比例是根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况以及其他相关信息合理地估计。

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原材料、在产品和产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备

年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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。

2. 长期采用成本法核算的，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。

固定资产及折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一个会计年度的有形资产；固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的 5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
电子及其他设备	5	19%
运输设备	5	19%

固定资产减值准备

固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

在建工程

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术日已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

无形资产

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备

无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

长期待摊费用

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

收入

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

税项

增值税

按销售收入的6%计算销项税，并按抵扣进项税后的余额缴纳。

城建税

城建税按应纳流转税额的7%计缴。

教育费附加

教育费附加按应纳流转税额的3%计缴。

地方教育费附加

地方教育费附加按应纳流转税额的2%计缴。

所得税

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

按应纳税所得额的25%计缴。

三、会计报表主要项目注释

附注 1、货币资金：

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
现 金	7,663.06
银行存款	7,494,138.26
合 计	<u>7,501,801.32</u>

附注 2、交易性金融资产：

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
理财产品	28,046,432.32
合 计	<u>28,046,432.32</u>

附注 3、应收账款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	17,882,555.22
1—2 年	5,926,050.46
2—3 年	3,686,611.16
3 年以上	4,565,990.74
合 计	<u>32,061,207.58</u>

主要欠款单位情况如下：

<u>单 位</u>	<u>期末余额</u>
深圳市华嵘投资控股有限公司	2,911,200.00
深圳市京基房地产股份有限公司	1,558,000.00
惠州市星裕达房地产开发有限公司	1,536,965.45
深圳市汇海置业有限公司	1,205,942.92
惠州市上轩投资有限公司	1,113,154.56

附注 4、其他应收款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	496,559.47
1--2 年	2,399,512.50
2--3 年	263,436.00
3 年以上	874,747.89
合 计	<u>4,034,255.86</u>

主要欠款单位情况如下：

<u>单 位</u>	<u>期末余额</u>
投标保证金	410,000.00
履约保证金	465,512.50
工程报销款及备用金	1,083,667.16
四川欧鹏建筑工程公司	2,000,000.00

附注 5、投资性房地产：

<u>（1）固定资产原值</u>	<u>年初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>年末余额</u>
房屋及建筑物	12,216,596.29			12,216,596.29
合 计	<u>12,216,596.29</u>			<u>12,216,596.29</u>
<u>（2）固定资产折旧</u>				
房屋及建筑物	7,213,056.91	580,288.32		7,793,345.23
合 计	<u>7,213,056.91</u>	<u>580,288.32</u>		<u>7,793,345.23</u>
<u>（3）投资性房地产净值</u>	<u>5,003,539.38</u>			<u>4,423,251.06</u>

附注 6、固定资产及其累计折旧：

<u>（1）固定资产原值</u>	<u>年初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>年末余额</u>
房屋及建筑物	21,130,550.75			21,130,550.75
运输设备	5,513,078.70	1,285,168.14	1,205,945.00	5,592,301.84
办公设备	182,876.56			182,876.56
合 计	<u>26,826,506.01</u>	<u>1,285,168.14</u>	<u>1,205,945.00</u>	<u>26,905,729.15</u>
<u>（2）固定资产折旧</u>				
房屋及建筑物	6,189,490.28	1,003,701.12		7,193,191.40
运输设备	3,930,490.52	440,306.41	878,527.24	3,492,269.69
办公设备	173,732.74			173,732.74
合 计	<u>10,293,713.54</u>	<u>1,444,007.53</u>	<u>878,527.24</u>	<u>10,859,193.83</u>
<u>（3）固定资产净值</u>	<u>16,532,792.47</u>			<u>16,046,535.32</u>

附注 7、长期待摊费用：

<u>项 目</u>	<u>年初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>年末余额</u>
蓝拓创远易升 BPM 平台软件	0.00	1,194,690.27		1,194,690.27
合 计	<u>0.00</u>	<u>1,194,690.27</u>		<u>1,194,690.27</u>

附注 8、应付账款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	221,238.94
合 计	<u>221,238.94</u>
<u>主要单位名称</u>	<u>期末余额</u>
蓝拓创远易升 BPM 平台软件	221,238.94

附注 9、预收账款：

<u>账 龄</u>	期末余额
一年以内	131,000.00
1-2 年	96,000.00
3 年以上	1,709.89
合 计	<u>228,709.89</u>
<u>主要单位名称</u>	期末余额
深圳市乐的文化有限公司	96,000.00
前海微众银行	96,000.00
清远市清新区代建项目管理中心	35,000.00
广东润扬酒店投资有限公司	1,709.89

附注 10、应付职工薪酬：

<u>项 目</u>	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
工 资	8,029,083.75	99,108,043.30	98,862,343.07	8,274,783.98
社保费	0.00	9,180,371.63	9,180,371.63	0.00
合 计	<u>8,029,083.75</u>	<u>108,288,414.93</u>	<u>108,042,714.70</u>	<u>8,274,783.98</u>

附注 11、应交税费：

<u>税 目</u>	年末未交数
增值税	528,334.99
城市维护建设税	36,695.14
教育费附加	15,726.49
地方教育附加	10,484.33
个人所得税	235,547.14
企业所得税	412,908.08
合 计	<u>1,239,696.17</u>

深圳佳和会计师事务所（普通合伙）注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际
 交纳以主管税务机关核定数为准。

附注 12、其他应付款：

<u>账 龄</u>	期末余额
一年以内	319,660.23
1—2 年	62,543,710.57
2—3 年	428,000.00
3 年以上	2,165,343.15
合 计	<u>65,456,713.95</u>

附注 13、实收资本：

投资单位	注册金额		实收资本	
	金额(币种RMB)	比例	金额(币种RMB)	比例
李恩君	3,600,000.00	24%	1,440,000.00	9.6%
骆日华	1,977,000.00	13.18%	790,800.00	5.272%
陈文富	1,755,000.00	11.70%	702,000.00	4.68%
王吉华	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
张印发	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
刘功勋	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
王俐	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
谭建东	1,215,000.00	8.10%	486,000.00	3.24%
张海骄	300,000.00	2.00%	120,000.00	0.8%
苏觉林	165,000.00	1.10%	66,000.00	0.44%
刘志文	150,000.00	1.00%	60,000.00	0.4%
赖粤辉	150,000.00	1.00%	60,000.00	0.4%
王宗灏	45,000.00	0.30%	18,000.00	0.12%
潘金妹	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
邓伟华	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
刘英	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
刘小玉	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
李广忠	15,000.00	0.10%	6,000.00	0.04%
合计	15,000,000.00	100%	6,000,000.00	40.00%

上述实收资本业经深圳楚才会计师事务所以深楚验字(2009)第1号《验资报告》审验在案。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更，变更后注册资本为人民币15,000,000.00元。本公司于2022年11月7日经深圳市市场监督管理局的核准，进行了股权以及章程修正案的变更。

附注 14、盈余公积：

项目	本年累计数
年初法定盈余公积	2,135,695.84
加：前期出错调整	-144,361.35
加：计提法定盈余公积金	425,320.95
合计	2,416,655.44

附注 15、营业收入与营业成本：

项目	营业收入	营业成本
主营业务	126,337,570.71	102,309,971.56
其他业务	703,702.03	580,288.32
合计	127,041,272.74	102,890,259.88

附注 16、营业税金及附加：

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
城市维护建设税	479,452.96	529,581.00
教育费附加	205,479.85	226,963.28
地方教育费附加	136,986.57	151,308.84
房产税	268,755.36	201,566.52
土地税	615.78	461.84
印花税	1,648.63	2,881.05
合 计	<u>1,092,939.15</u>	<u>1,112,762.53</u>

附注 17：财务费用：

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
利息支出	255.00	0.00
减：利息收入	14,674.10	29,491.72
汇兑损失	0.00	0.00
减：汇兑收益	0.00	0.00
手续费支出	5,839.90	13,164.60
合 计	<u>-8,579.20</u>	<u>-16,327.12</u>

附注 18、其他收益：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
政府补贴收益	207,250.00
三代手续费	73,021.94
增值税加计抵扣补贴	39,400.77
合 计	<u>319,672.71</u>

附注 19、投资收益：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
理财产品收益	291,013.28
合 计	<u>291,013.28</u>

附注 20、资产减值损失：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
坏账处理	241,204.53
合 计	<u>241,204.53</u>

附注 21、资产处置收益：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
固定资产清理损失	-207,417.77
合 计	<u>-207,417.77</u>

附注 22、营业外支出：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
滞纳金	392,989.51
捐赠支出	10,000.00
合 计	<u>402,989.51</u>

附注 23、所得税费：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
利润总额	4,970,745.52
加：纳税调整增加额	1,268,159.79
减：加计扣除	2,882,599.00
纳税调整后所得额	3,356,306.31
所得税税率	25%
应纳所得税税额	<u>839,076.58</u>

上述 2023 年度本公司的会计报表和有关注释，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编

证书序号: 0016941

说明

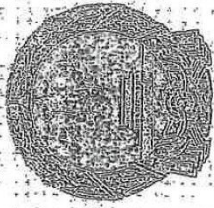
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年十一月二十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区 22 栋万源大厦 205

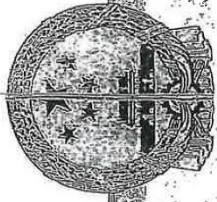
组织形式: 普通合伙

47470096

深财会[2005]11号

批准执业文号: 2005年1月31日

批准执业日期:



营业执照

统一社会信用代码
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步
工业区22栋万源大厦205



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项不属于必须记载的项目，取得许可从事经营活动的，应当依法取得许可证书或者批准文件。
2. 商事主体经营范围和许可审批事项在全国范围内通用，跨地区开展经营活动的，商事主体应当及时办理相关备案、许可手续。
3. 商事主体经营范围和许可审批事项发生变更的，应当依法办理变更登记。
4. 商事主体应当按照国家有关规定及时报送年度报告，接受社会监督。



登记机关

2022年10月28日

(三) 2024 年财务审计报告

关于深圳市九州建设技术股份有限公司
二〇二四年度会计报表的
审计报告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、 审计报告	1—2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3—4
利润表	5
现金流量表	6—7
所有者权益变动表	8—9
会计报表附注	10—26
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83916456 13424313724

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦 1207室

电话：0755-83916456 13424313724

审计报告

深中瑞泰审字(2025)第078号

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市九州建设技术股份有限公司(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变动表以及相关财务报表附注。

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

1 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号:粤29L8LHNB10



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，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。



深圳中瑞泰会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年四月七日





资产负债表

2024年12月31日

单位名称:深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

资 产	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1		
货币资金	2	4,468,119.00	7,501,801.32
交易性金融资产	3	14,549,510.84	28,046,432.32
衍生金融资产	4	-	-
应收票据	5	-	-
应收账款	6	26,923,490.93	32,061,207.58
应收款项融资	7	-	-
预付款项	8	-	-
其他应收款	9	5,373,392.13	4,034,255.86
其中: 应收利息	10	-	-
应收股利	11	-	-
其他应收款	12	5,373,392.13	4,034,255.86
存货	13	-	-
合同资产	14	-	-
持有待售资产	15	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-
其他流动资产	17	-	-
流动资产合计	18	51,314,512.90	71,643,697.08
非流动资产:	19		
债权投资	20	-	-
其他债权投资	21	-	-
长期应收款	22	-	-
长期股权投资	23	495,000.00	-
其他权益工具投资	24	-	-
其他非流动金融资产	25	-	-
投资性房地产	26	3,842,962.74	4,423,251.06
固定资产	27	14,709,461.43	16,046,535.32
在建工程	28	-	-
生产性生物资产	29	-	-
油气资产	30	-	-
使用权资产	31	-	-
无形资产	32	-	-
开发支出	33	-	-
商誉	34	-	-
长期待摊费用	35	796,460.19	1,194,690.27
递延所得税资产	36	-	-
其他非流动资产	37	-	-
非流动资产合计	38	19,843,884.36	21,664,476.65
资产总计	39	71,158,397.26	93,308,173.73

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





资产负债表（续）

2024年12月31日

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

负债及所有者（股东）权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	40		
短期借款	41	-	-
交易性金融负债	42	-	-
衍生金融负债	43	-	-
应付票据	44	-	-
应付账款	45	-	221,238.94
预收款项	46	21,709.89	228,709.89
合同负债	47	-	-
应付职工薪酬	48	5,305,568.69	8,274,783.98
应交税费	49	937,941.25	1,239,696.17
其他应付款	50	45,036,271.95	65,456,713.95
其中：应付利息	51	-	-
应付股利	52	-	-
其他应付款	53	45,036,271.95	65,456,713.95
持有待售负债	54	-	-
一年内到期的非流动负债	55	-	-
其他流动负债	56	-	-
流动负债合计	57	51,301,491.78	75,421,142.93
非流动负债：	58		
长期借款	59	-	-
应付债券	60	-	-
租赁负债	61	-	-
长期应付款	62	-	-
预计负债	63	-	-
递延收益	64	-	-
递延所得税负债	65	-	-
其他非流动负债	66	-	-
非流动负债合计	67	-	-
负债合计	68	51,301,491.78	75,421,142.93
所有者权益（或股东权益）：	69		
实收资本	70	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具	71	-	-
资本公积	72	-	-
减：库存股	73	-	-
其他综合收益	74	-	-
专项储备	75	-	-
盈余公积	76	2,701,581.30	2,416,655.44
未分配利润	77	11,155,324.18	9,470,375.36
所有者权益（或股东权益）合计	78	19,856,905.48	17,887,030.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79	71,158,397.26	93,308,173.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

2024年度

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	82,005,820.82	127,041,272.74
减：营业成本	2	64,767,127.81	102,890,259.88
税金及附加	3	846,531.30	1,092,939.15
销售费用	4	-	-
管理费用	5	11,373,975.47	14,421,487.61
研发费用	6	2,428,001.23	3,433,493.96
财务费用	7	-1,830.31	-8,579.20
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	7,563.04	-14,672.77
加：其他收益	10	371,052.72	319,672.71
投资收益（损失以“-”填列）	11	500,865.55	291,013.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”填列）	14	-	-
公允价值变动损益（损失以“-”填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	17	-	-241,204.53
资产处置收益（损失以“-”填列）	18	-	-207,417.77
二、营业利润	19	3,463,933.59	5,373,735.03
加：营业外收入	20	50.68	-
减：营业外支出	21	4,967.59	402,989.51
三、利润总额	22	3,459,016.68	4,970,745.52
减：所得税费用	23	488,260.31	839,076.58
四、净利润	24	2,970,756.37	4,131,668.94
（一）持续经营净利润	25	-	-
（二）终止经营净利润	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
.....	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动损益	36	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5. 现金流量套期储备	39	-	-
6. 外币财务报表折算差额	40	-	-
.....	41	-	-
六、综合收益总额（四+五）	42	2,970,756.37	4,131,668.94
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	91,586,613.62	132,938,331.47
收到的税费返还	3	81,210.44	73,021.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	59,763,109.02	88,288,369.86
现金流入小计	5	151,430,933.08	221,299,723.27
购买商品、接受劳务支付的现金	6	12,482,789.89	5,197,906.95
支付给职工以及为职工支付的现金	7	81,500,787.81	107,507,878.51
支付的各项税费	8	8,527,861.05	14,755,332.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	77,733,485.16	89,427,859.76
现金流出小计	10	180,244,923.91	216,888,977.40
经营活动产生的现金流量净额	11	-28,813,990.83	4,410,745.87
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13	69,820,775.19	64,819,255.23
取得投资收益收到的现金	14	500,865.55	291,013.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-	135,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-	-
现金流入小计	18	70,321,640.74	65,245,868.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	219,400.00	2,701,097.35
投资所支付的现金	20	56,818,853.71	73,063,836.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	22	-	-
现金流出小计	23	57,038,253.71	75,764,933.54
投资活动产生的现金流量净额	24	13,283,387.03	-10,519,065.03
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资所收到的现金	26	-	-
借款所收到的现金	27	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	31	1,000,000.00	2,400,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
现金流出小计	33	1,000,000.00	2,400,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,000,000.00	-2,400,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-16,530,603.80	-8,508,319.16
加：期初现金及现金等价物余额	37	35,548,233.64	44,056,552.80
六、期末现金及现金等价物余额	38	19,017,629.84	35,548,233.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表（续）

2024年度

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

补充资料	行次	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39		
净利润	40	2,970,756.37	4,131,668.94
加：资产减值准备	41	-	-
信用减值准备	42	-	-
固定资产折旧	43	2,122,079.66	2,024,295.85
无形资产摊销	44	-	-
长期待摊费用摊销	45	398,230.08	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	46	-	207,417.77
固定资产报废损失	47	-	-
净敞口套期损失（减：收益）	48	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	49	-	-
财务费用	50	-	-
投资损失（减：收益）	51	-500,865.55	-
递延所得税资产（减：增加）	52	-	-
递延所得税负债（减：减少）	53	-	-
存货的减少（减：增加）	54	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	55	3,798,580.38	4,997,320.78
经营性应付项目的增加（减：减少）	56	-24,119,651.15	-6,618,939.70
其他	57	-13,483,120.62	-331,017.77
经营活动产生的现金流量净额	58	-28,813,990.83	4,410,745.87
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59		
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：	63		
现金的期末余额	64	4,468,119.00	7,501,801.32
减：现金的期初余额	65	7,501,801.32	8,056,552.80
加：现金等价物的期末余额	66	14,549,510.84	28,046,432.32
减：现金等价物的期初余额	67	28,046,432.32	36,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	68	-16,530,603.80	-8,508,319.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司 2024年度 金额单位：人民币 元

项 目	行次	2024年度						本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本（股本）	优先股	永续债	其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	1	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9	10	11	17,887,036.80		
加：会计政策变更	2								2,416,655.44	9,470,375.36		17,887,036.80		
前期差错更正	3								-12,149.78	11,268.09		-881.69		
其他	4													
二、本年年初余额	5	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,404,505.66	9,481,643.45		17,886,149.11		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	297,075.64	1,673,680.73		1,970,756.37		
（一）综合收益总额	7									2,970,756.37		2,970,756.37		
（二）所有者投入和减少资本	8													
1. 股东投入的普通股	9													
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								297,075.64	-1,297,075.64		-1,000,000.00		
2. 对所有者（或股东）的分配	15								297,075.64	-397,075.64		-1,000,000.00		
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. 设定受益计划变动额结转留存收益	21													
5. 其他综合收益结转留存收益	22													
6. 其他	23													
四、本年年末余额	24	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,701,581.30	11,155,324.18		19,856,905.48		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

单位名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司 2024年度

金额单位: 人民币 元

项 目	行次	实收资本(股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		1	2	其他权益工具								
				3	4							
一、上年年末余额	*	6,000,000.00										11
加: 会计政策变更	1									2,135,695.84	9,322,040.73	17,467,746.57
前期差错更正	2											
其他	3									-144,361.35	-1,158,013.36	-1,302,374.71
二、本年初余额	4											
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	6,000,000.00								1,991,334.49	8,164,077.37	16,155,361.86
(一) 综合收益总额	6									425,320.95	1,906,347.99	1,731,668.94
(二) 所有者投入和减少资本	7										4,131,668.94	4,131,668.94
1. 股东投入的普通股	8											
2. 其他权益工具持有者投入资本	9											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10											
4. 其他	11											
(三) 利润分配	12											
1. 提取盈余公积	13									425,320.95	-2,825,320.95	-2,400,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配	14									425,320.95	-425,320.95	
3. 其他	15										-2,400,000.00	-2,400,000.00
(四) 所有者权益内部结转	16											
1. 资本公积转增资本(或股本)	17											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	18											
3. 盈余公积弥补亏损	19											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	20											
5. 其他综合收益结转留存收益	21											
6. 其他	22											
四、本年年末余额	23	6,000,000.00								2,416,655.44	9,470,375.36	17,887,030.80

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

法定代表人:



深圳市九州建设技术股份有限公司

会计报表附注

2024年度

金额单位：人民币 元

附注一、企业的基本情况

- | | | | |
|---------|-----------------------------------|------------|--------------------|
| 1、成立日期： | 1991年9月19日 | 社会统一信用代码： | 91440300192360878C |
| 2、经营期限： | 永续经营 | 认缴注册资本： | 人民币1500万元 |
| 3、企业类型： | 股份制 | 实收资本(RMB)： | 人民币600万元 |
| 4、批准单位： | 深圳市市场监督管理局 | 法定代表人： | 张印发 |
| 5、经营地址： | 深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701/1710号 | | |

6、一般经营项目：从事建设工程全过程的技术服务；专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务；工程相关设备软件、硬件的采购、销售，计算机软、硬件、安全信息技术产品、电子产品、通信产品的技术开发、技术服务、成果转让，计算机系统集成；工程相关设备软件、硬件、计算机软、硬件，安全信息技术产品，电子产品，通信产品的批发、零售。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

7、本公司原名为深圳市九州建设监理有限公司，于2017年06月02日在深圳市市场监督管理局办理更名手续，更名后为深圳市九州建设技术股份有限公司。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更，变更后注册资本为人民币15,000,000.00元，经营期限：永续经营。

附注二、企业财务报告的编制基准

- 1、本企业财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。
- 2、本企业财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、企业遵循企业会计准则的声明

本企业编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度
本企业执行《企业会计准则》体系。
- 2、会计期间
本企业采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账本位币
以人民币为记账本位币。
- 4、记账基础和计量属性



(1) 本企业会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

(2) 本企业在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

5、外币业务核算方法

(1) 企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。

(2) 期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。

(3) 期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目，已在交易发生日按当日即期汇率折算，资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定，则在确定存货的期末价值时，应先将可变现净值折算为记账本位币，再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动损益，记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物：期限短（指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

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

(一) 金融资产

(1) 金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利；

②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利；

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(2) 金融资产的分类

企业应当根据其管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产；

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(二) 金融负债



金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

(1) 向其他交付现金或其他金融资产的合同义务。

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(三) 衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

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

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

(3) 在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

(四) 金融工具的计量

(1) 初始计量

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

(2) 金融资产后续计量原则

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

(3) 金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

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

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

(五) 金融工具重分类的原则

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



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

（六）金融资产减值

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、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收账款以及合同资产，运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本企业考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收账款、其他应收款、合同资产的预期信用损失。

当不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，直接减记该金融资产的账面余额。

（七）应收款项的坏账准备

应收款项分为含重大融资成分的应收款项和不含重大融资成分的应收款项，含重大融资成分的应收款项按照金融资产减值的测试方法计提减值准备，不含重大融资成分的应收款项按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合计提的方式。

8、资产减值

对除存货、合同资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

9、存货计价

存货包括原材料、周转材料、在产品、库存商品和发出商品等。

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

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高



于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原材料按类别计提，产成品按单个存货项目计提。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

- a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；
- b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；
- c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

(2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

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

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

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

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

(3) 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

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

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

(4) 不形成控股合并的长期股权投资初始计量

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

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

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

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产



的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

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

(5) 长期股权投资的后续计量

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

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

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

(6) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

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

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

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

- a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的确认条件

- a、该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b、该固定资产的成本能够可靠计量。

(3) 固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

(4) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本



以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交易换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(5) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期和租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5.00%	4.75%
运输设备	5	5.00%	19.00%
电子及办公设备	5	5.00%	19.00%

(6) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1) 与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2) 该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕



之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

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

(2) 无形资产摊销

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

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本企业没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的划分标准

研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时，确认为无形资产：

a、从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c、无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；

d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

15、长期待摊费用的核算方法

(1) 开办费转销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

(2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。



16、职工薪酬

本企业的职工薪酬，是指为获得职工提供的报务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本企业提供报务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、合同资产和合同负债

合同资产，是指企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

应收款项，是企业无条件收取合同对价的权利，即仅取决于时间流逝，该权利应当作为应收款项单独列示。

合同负债，是指企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

18、收入的确认

（1）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即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收益。

（2）收入确认的前提条件

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件的，企业应当在取得相关商品控制权时确认收入：

- ①企业各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②该合同明确了合同各方与所转让商品或提供服务（以下简称‘转让商品’）相关的权利和义务；
- ③该合同有明确的与转让商品相关的支付条款；
- ④该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布和金额；
- ⑤企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日不符合上述规定的合同，企业应当对其进行持续评估，并在满足上述规定时按照上述条件的规定进行会计处理。

对于不符合上述规定的合同，企业只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无须退还时，才能将已收取的对价确认收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换，不确认收入。

（3）在合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

对于在某一时点内履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。



19、所得税的核算方法

本企业的所得税费用采用应付税款法核算。

20、关联方

如果本企业有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本企业与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或实体。

21、提取盈余公积及利润分配

项 目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	税后利润	10%
任意盈余公积	公司章程	税后利润	无

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本企业未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本企业未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本企业未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率：

纳税人类型：0

税 项	说 明	计税基础	适用税率
增值税	现代服务	销项税-进项税	6%
增值税	不动产租赁（简易征收）	简易征收计税收入	5%
城市维护建设税	流转税*适用税率	流转税	7%
教育费附加	流转税*适用税率	流转税	3%
地方教育费附加	流转税*适用税率	流转税	2%
企业所得税		应纳税所得额	25%

2、税收优惠：

优惠税项	优惠类型或政策	优惠税率	依据文号
研发费用加计扣除（所得税）	在2024年1月1日至2024年12月31日期间，企业加计扣除比例为100%。	加计扣除100%	财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（2023年第7号）
无	无	无	



附注七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位：为人民币 元；

1、货币资金

项目	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
现金	7,493.06		7,663.06	
银行存款	4,460,625.94		7,494,138.26	
其他货币资金	-		-	
合计	4,468,119.00		7,501,801.32	

注：期末货币资金不存在抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或有潜在回收风险款项。

2、交易性金融资产

项目	期末余额			年初余额		
	投资成本	公允价值变动	期末价值	投资成本	公允价值变动	年初价值
安鑫按日开放式理财产品	14,549,510.84	-	14,549,510.84	28,046,432.32	-	28,046,432.32
合计	14,549,510.84	-	14,549,510.84	28,046,432.32	-	28,046,432.32

3、应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
1年以内	12,419,835.45	46.13%	-	17,882,555.22	55.78%	-
1-2年	4,258,438.59	15.82%	-	5,926,050.46	18.48%	-
2-3年	3,616,098.25	13.43%	-	3,686,611.16	11.50%	-
3年以上	6,629,118.64	24.62%	-	4,565,990.74	14.24%	-
合计	26,923,490.93	100.00%	-	32,061,207.58	100.00%	-
净额	26,923,490.93	100.00%	-	32,061,207.58	100.00%	-

其中，主要明细如下：

单位名称或项目	摘要	期末余额	占总额比例
深圳市华嵘投资控股有限公司	监理费	3,102,800.00	11.52%
深圳市京基房地产股份有限公司	监理费	2,413,800.00	8.97%
惠州市贯通房地产开发有限公司	监理费	1,340,548.38	4.98%
惠州市上轩投资有限公司	监理费	1,113,154.56	4.13%
惠州市星裕达房地产开发有限公司	监理费	976,881.19	3.63%
合计		8,947,184.13	33.23%

4、其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
1年以内	2,370,955.56	44.12%	-	496,559.47	12.31%	-
1-2年	19,700.26	0.37%	-	2,399,512.50	59.48%	-
2-3年	2,050,000.00	38.15%	-	263,436.00	6.53%	-
3年以上	932,736.31	17.36%	-	874,747.89	21.68%	-
合计	5,373,392.13	100.00%	-	4,034,255.86	100.00%	-
净额	5,373,392.13	100.00%	-	4,034,255.86	100.00%	-



其中，主要明细如下：

单位名称或项目	摘要	期末余额	占总额比例
四川欧鹏建筑工程公司	往来款	4,000,000.00	74.44%
中山市公共资源交易中心	投标款	160,000.00	2.98%
深圳融创房地产集团有限公司	投标款	100,000.00	1.86%
深圳裕和投资有限公司	投标款	100,000.00	1.86%
恒景实业	往来款	242,000.00	4.50%
合计		4,602,000.00	85.64%

5、长期股权投资

项目类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司的投资	-	495,000.00	-	495,000.00
合计	-	495,000.00	-	495,000.00
减：减值准备	-			-
净额	-			495,000.00

其中，股权投资明细情况如下：

被投资单位	投资类别	期末余额		年初余额	
		持股比例	余额	持股比例	余额
深圳市九州建设监理有限公司	现金	95.00%	495,000.00	0.00%	-
合计			495,000.00		-

6、投资性房地产（成本模式计量）

资产类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(一) 投资性房地产原价：				
(1) 已出租的建筑物	12,216,596.29	-	-	12,216,596.29
小计	12,216,596.29	-	-	12,216,596.29
(二) 投资性房地产累计折旧（摊销）：				
(1) 已出租的建筑物	7,793,345.23	580,288.32	-	8,373,633.55
小计	7,793,345.23	580,288.32	-	8,373,633.55
投资性房地产净值	4,423,251.06			3,842,962.74
(三) 投资性房地产减值准备：				
(1) 已出租的建筑物	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
投资性房地产净额	4,423,251.06			3,842,962.74

7、固定资产

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(一) 固定资产原值：				
房屋建筑物	21,130,550.75	-	-	21,130,550.75
运输工具	5,592,301.84	194,159.29	-	5,786,461.13
电子及办公设备	182,876.56	10,558.16	-	193,434.72
小计	26,905,729.15	204,717.45	-	27,110,446.60



(二) 累计折旧:				
房屋建筑物	7,193,191.40	1,003,701.12		8,196,892.52
运输工具	3,492,269.69	536,975.74		4,029,245.43
电子及办公设备	173,732.74	1,114.48		174,847.22
小 计	10,859,193.83	1,541,791.34		12,400,985.17
固定资产净值	16,046,535.32			14,709,461.43

8、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	本期转出	
蓝拓创远易升BPM平台软件	1,194,690.27	-	398,230.08	-	796,460.19
合 计	1,194,690.27	-	398,230.08	-	796,460.19

9、预收账款

账 龄	期 末 余 额		年 初 余 额	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1年以内	20,000.00	92.12%	131,000.00	57.28%
1-2年	-	0.00%	96,000.00	41.97%
2-3年	-	0.00%	-	0.00%
3年以上	1,709.89	7.88%	1,709.89	0.75%
合 计	21,709.89	100.00%	228,709.89	100.00%

其中，主要明细如下：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
贵州省六盘水市盘州市鸡场坪镇白龙洞村村民委员会	监理费	20,000.00	92.12%
广东润扬酒店投资有限公司	监理费	1,709.89	7.88%
合 计		21,709.89	100.00%

10、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	8,274,783.98	70,692,921.42	73,662,136.71	5,305,568.69
辞退福利		969,878.34	969,878.34	
社保及公积金		8,889,971.43	8,889,971.43	
合 计	8,274,783.98	80,552,771.19	83,521,986.48	5,305,568.69

11、应交税费

税 种	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
企业所得税	412,908.08	489,491.59	707,765.57	194,634.10
未交增值税	528,334.99	4,723,787.12	4,736,737.34	515,384.77
城市维护建设税	36,695.14	334,502.41	334,893.12	36,304.43
教育费附加	15,726.49	143,358.17	143,525.62	15,559.04
地方教育附加	10,484.33	95,572.12	95,683.75	10,372.70
个人所得税	235,547.14	2,366,558.83	2,436,419.76	165,686.21
合 计	1,239,696.17	8,153,270.24	8,455,025.16	937,941.25



12、其他应付款

项 目	期 末 余 额		年 初 余 额	
	金 额	占 总 额 比 例	金 额	占 总 额 比 例
(1) 应付利息	-		-	
(2) 应付股利	-		-	
(3) 其他应付款	45,036,271.95		65,456,713.95	
合 计	45,036,271.95		65,456,713.95	

(3) 其他应付款

A、按账龄分类

账 龄	期 末 余 额		年 初 余 额	
	金 额	占 总 额 比 例	金 额	占 总 额 比 例
1年以内	42,786,972.17	95.01%	319,660.23	0.49%
1-2年	46,130.46	0.10%	62,543,710.57	95.55%
2-3年	74,826.17	0.17%	428,000.00	0.65%
3年以上	2,128,343.15	4.73%	2,165,343.15	3.31%
合 计	45,036,271.95	100.00%	65,456,713.95	100.00%

B、按款项性质分类

账 龄	期 末 余 额		年 初 余 额	
	金 额	占 总 额 比 例	金 额	占 总 额 比 例
往来款	44,699,854.64	99.25%	64,919,647.39	99.18%
人才房费用	6,417.31	0.01%	27,066.56	0.04%
履约冻结款	50,000.00	0.11%	50,000.00	0.08%
保证金及押金	280,000.00	0.62%	460,000.00	0.70%
未结算费用	-	0.00%	-	0.00%
其他	-	0.00%	-	0.00%
合 计	45,036,271.95	100.00%	65,456,713.95	100.00%

13、注册资金及实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		期 末 实 收 资 本 (实 缴)	
	出 资 比 例	原 币 (RMB)	持 股 比 例	本 位 币 (RMB)
李恩君	24.00%	3,600,000.00	24.00%	1,440,000.00
骆日华	13.18%	1,977,000.00	13.18%	790,800.00
陈文富	11.70%	1,755,000.00	11.70%	702,000.00
王吉华	9.10%	1,365,000.00	9.10%	546,000.00
张印发	9.10%	1,365,000.00	9.10%	546,000.00
刘功勋	9.10%	1,365,000.00	9.10%	546,000.00
王榭	9.10%	1,365,000.00	9.10%	546,000.00
谭建东	8.10%	1,215,000.00	8.10%	486,000.00
张海骄	2.00%	300,000.00	2.00%	120,000.00
苏觉林	1.10%	165,000.00	1.10%	66,000.00
刘志文	1.00%	150,000.00	1.00%	60,000.00
赖粤辉	1.00%	150,000.00	1.00%	60,000.00
王宗灏	0.30%	45,000.00	0.30%	18,000.00



潘金妹	0.28%	42,000.00	0.28%	16,800.00
邓伟华	0.28%	42,000.00	0.28%	16,800.00
刘英	0.28%	42,000.00	0.28%	16,800.00
刘小玉	0.28%	42,000.00	0.28%	16,800.00
李广忠	0.10%	15,000.00	0.10%	6,000.00
合 计	100.00%	15,000,000.00	100.00%	6,000,000.00

以上实收资本业经深圳楚才会计师事务所以深楚验字（2009）第1号《验资报告》审验在案。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更，变更后注册资本为人民币15,000,000.00元。本公司于2022年11月7日经深圳市市场监督管理局的核准，进行了股权以及章程修正案的变更。

14、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定公积金	2,416,655.44	297,075.64	12,149.78	2,701,581.30
合 计	2,416,655.44	297,075.64	12,149.78	2,701,581.30

15、未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
(1) 调整前上年末未分配利润	9,470,375.36	9,322,040.73
加：调整年初未分配利润（调减以“-”列示）	11,268.09	-1,158,013.36
调整后年初未分配利润	9,481,643.45	8,164,027.37
(2) 加：本期净利润	2,970,756.37	4,131,668.94
(3) 可供分配的利润	12,452,399.82	12,295,696.31
减：提取法定盈余公积	297,075.64	425,320.95
(4) 可供投资者分配的利润	12,155,324.18	11,870,375.36
减：应付普通股股利	1,000,000.00	2,400,000.00
(5) 期末未分配利润	11,155,324.18	9,470,375.36

16、营业收入与成本

业务分类	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 主营业务	81,191,296.49	64,186,839.49	126,337,570.71	102,309,971.56
监理服务收入	81,191,296.49	64,186,839.49	126,337,570.71	102,309,971.56
(2) 其他业务	814,524.33	580,288.32	703,702.03	580,288.32
租金收入	814,524.33	580,288.32	703,702.03	580,288.32
合 计	82,005,820.82	64,767,127.81	127,041,272.74	102,890,259.88

17、税金及附加

税 种	本年发生数	上年发生数
城市维护建设税	334,502.41	479,452.96
教育费附加	143,358.17	205,479.85
地方教育附加	95,572.12	136,986.57
印花税	3,727.46	1,648.63
房产税	268,755.36	268,755.36
城镇土地使用税	615.78	615.78
合 计	846,531.30	1,092,939.15



18、管理费用

主要明细	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	5,864,317.27	8,411,141.77
社保住房费	220,823.16	248,903.97
福利费	429,658.87	700,901.58
辞职福利费	969,878.34	465,638.82
招待费	952,714.77	1,259,172.11
房租水电费	219,528.51	275,535.39
办公费	570,615.84	502,409.36
折旧费	1,341,527.78	1,243,743.97
咨询费	458,162.44	313,977.78
培训费	116,532.71	687,081.69
其他	230,215.78	312,981.17
合 计	11,373,975.47	14,421,487.61

19、研发费用

项 目	本年发生数	上年发生数
企业自主研究开发的费用	2,428,001.23	3,433,493.96
委托外部研究开发的费用	-	-
合 计	2,428,001.23	3,433,493.96

其中，本年研发费用明细情况如下：

项目	本年发生额
人员人工费用	2,199,589.18
直接投入费用	-
折旧和摊销费用	200,263.56
其他相关费用	28,148.49
委托外部研发费	-
合 计	2,428,001.23

20、财务费用

项 目	本年发生数	上年发生数
利息支出	-	255.00
利息收入（-）	-7,563.04	-14,674.10
银行手续费	5,732.73	5,839.90
合 计	-1,830.31	-8,579.20

21、其他收益

项 目	本年发生数	上年发生数
政府补贴收益	286,675.44	207,250.00
三代手续费	76,613.62	73,021.94
增值税加计抵扣补提	7,763.66	39,400.77
合 计	371,052.72	319,672.71



22、投资收益

项 目	本年发生数	上年发生数
交易性金融资产在持有期间的投资收益	500,865.55	291,013.28
合 计	500,865.55	291,013.28

23、营业外收入

项 目	本年发生数	上年发生数
其他	50.68	-
合 计	50.68	-

24、营业外支出

项 目	本年发生数	上年发生数
捐赠支出	-	10,000.00
罚款支出	4,618.00	-
滞纳金	349.59	392,989.51
合 计	4,967.59	402,989.51

25、所得税费用

项 目	本年发生数	上年发生数
当期所得税费用	488,260.31	839,076.58
合 计	488,260.31	839,076.58

附注八、或有事项

截止2024年12月31日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

附注九、承诺事项

截止2024年12月31日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

附注十、资产负债表日后事项

截止本审计报告日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

附注十一、债务重组事项

截止2024年12月31日，本企业无应披露而未披露的重大债务重组事项。

附注十二、非货币性交易

截止2024年12月31日，本企业无应披露而未披露的重大非货币性交易事项。

附注十三、其他必要披露的事项

截止2024年12月31日，本企业无应披露而未披露的其他重大交易事项。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192258005X



名称 深圳中源财务会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 卢英

成立日期 2001年02月26日

主要经营场所 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207

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国家企业信用信息公示系统公示事项及其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业年度报告信息。

登记机关



2019年 05月 14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: 0006099

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中瑞泰会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 卢英

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场
华丰大厦1207

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030057

批准执业文号: 深注协字[1997]148号

批准执业日期: 1997年12月31日

四、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	深圳市九州建设技术股份有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	10057345.41	10313686.16	6340401.86
总纳税额	26711433.43		
备注	单位：元		

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。

纳税证明

深税纳证〔2023〕49710号

深圳市九州建设技术股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192360878C)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	461.84	0
2	城市维护建设税	551,667	0
3	企业所得税	1,225,933.1	0
4	印花税	2,881.05	0
5	教育费附加	236,428.71	0
6	增值税	7,490,307.1	0
7	房产税	201,566.52	0
8	地方教育附加	157,619.13	0
9	残疾人就业保障金	190,480.96	0
合计		10,057,345.41	0
其中,自缴税款		9,472,816.61	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年89,818.12元,2019年-55,885.84元,2020年-81,717.51元,2021年1,570,396.05元,2022年8,534,734.59元。

二、已退税情况

(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292,500元(贰拾玖万贰仟伍佰圆整),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: 522301100443064051



纳税证明

深税纳证〔2024〕12238号

深圳市九州建设技术股份有限公司(统一社会信用代码91440300192360878C)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	615.78	0
2	城市维护建设税	477,026.19	0
3	企业所得税	2,199,005.92	0
4	印花税	3,140.63	0
5	教育费附加	204,439.8	0
6	增值税	6,743,159.8	0
7	房产税	268,755.36	0
8	地方教育附加	136,293.2	0
9	残疾人就业保障金	194,196.38	0
10	车辆购置税	87,053.1	0
	合计	10,313,686.16	0
	其中,自缴税款	9,778,756.78	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年174,999元,2019年151,250元,2020年162,348.35元,2021年267,443.78元,2022年1,753,778.23元,2023年7,803,866.8元。

二、已退税情况

- (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3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:522401033627389335



纳税证明

深税纳证〔2025〕142701号

深圳市九州建设技术股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192360878C)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	615.78	0
2	城市维护建设税	334,893.12	0
3	企业所得税	707,153.27	0
4	印花税	3,727.46	0
5	教育费附加	143,525.62	0
6	增值税	4,736,737.34	0
7	房产税	268,755.36	0
8	地方教育附加	95,683.75	0
9	残疾人就业保障金	49,310.16	0
	合计	6,340,401.86	0
	其中,自缴税款	6,051,882.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年881.69元,2022年-10,518.15元,2023年1,055,813.59元,2024年5,294,224.73元。

二、已退税情况

(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10,518.15元(壹万零伍佰壹拾捌圆壹角伍分),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13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: 522502133536353790



五、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

投标人 2021 年 3 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	京基御景中央花园 2022-2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023-12	无
2	百度国际大厦西塔楼 2022-2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023-12	无
3	鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期 2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021-12	无
4	长源御景峯大厦项目幕墙工程 2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022-06-16	无
5	康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程 2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022-06-16	无
6	京基御景时代大厦（南区） 2023 年度广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2023-05-31	无
7	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标 2023 年度广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2023-05-31	无
8	金玥湾花园 2 栋及其地下室 2023 年度广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2023-05-31	无
9	深圳市中医院光明院区一期项目 2024 年度深圳市优质工程金牛奖	深圳建筑业协会	2024-01	无
10	玛丝菲尔工业厂区项目一期总承包工程、（二期）3~4#厂房及宿舍、5#厂房 2024 年度深圳市优质工程金牛奖	深圳建筑业协会	2024-01	无

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。

(一) 京基御景中央花园：2022-2023 年度国家优质工程奖



(二) 百度国际大厦西塔楼：2022-2023 年度国家优质工程奖



(三) 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期：2020-2021 年度国家优质工程奖



(四) 长源御景峯大厦项目幕墙工程：2021~2022 年度中国建筑工程
装饰奖



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 长源御景峯大厦装饰装修工程

验收日期: 2020年8月4日

建设单位(盖章): 深圳市京基房地产股份有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	长源御景峯大厦装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区桃源街道留仙大道东侧，福龙路西侧	建筑面积	7672m ²	工程造价	3038.03万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	1栋47层/2栋、3栋41层	
			地下：	3	
施工许可证号	2019-1503	监理许可证号	E144011541-4/1		
开工日期	2019.10.4	验收日期	2020年8月4日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	20181045		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

长源京基御景峯大厦装饰装修工程许可证齐全, 招标控制程序齐全, 设计经审图符合国家规范要求, 设计人员及进到位服务, 发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工, 工程质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量, 发现问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 主可该工程质量等级为合格。

工程质量所含分部分项工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 经验收组一到评定长源京基御景峯大厦装饰装修工程为“合格”。

 建设单位:	 监理单位:	 施工单位:	 设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目) 负责人:  年月日	(公章) 总监理工程师:  年月日	(公章) 单位(项目) 负责人:  年月日	(公章) 单位(项目)负责人:  年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---



工程名称: 长源御景峯大厦

验收日期: 2020.9.17

建设单位(盖章): 深圳市京基房地产股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称		长源御景峯大厦			
工程地点	深圳市南山区留仙大道南侧长源村	建筑面积	169375.69m ²	工程造价	46380.8万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 1栋47层、2~3栋41层、购物中心4层		
	框架-剪力墙结构		地下: 3层+半地下一层		
施工许可证号	4403052017015604	监理许可证号	E1440300192360878C		
开工日期	2017年11月07日	验收日期	2020年9月17日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2018066		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				






五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，经各方责任主体对长源御景峯大厦验收，验收结论如下：

- 1、长源御景峯大厦依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定，已成合同及设计约定的工程内容；
- 2、构成单位工程的各分部工程已全部验收合格；
- 3、质量控制资料完整；
- 4、涉及安全、节能、环境保护和主要使用功能的分部工程检验资料齐全完整；
- 5、观感质量通过验收，评定等级为好；
- 6、长源御景峯大厦竣工验收综合评定为合格。

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：  年 月 日	(公章) 总监理工程师：  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日

GD-E1

(五) 康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程：2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市京基智农时代股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程				
工程地点	广东省深圳市宝安区西乡街道	建筑面积	29139.48m ²	工程造价	9620.434435万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	30	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014901	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	Q44030120160168-16		
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在施工过程中能够按照施工合同履行，并且在工程建设的各个环节严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料齐全有效，工程现场质量良好，各项功能满足使用要求。

各专业验收组一直认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。



建设单位: 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	监理单位: 总监理工程师: 2020年12月10日	施工单位: 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	设计单位: 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	勘察单位: 单位(项目)负责人: 2020年12月10日
--	---	--	--	--



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 康达尔山海上园二期6、7栋工程

验收日期： 2020年12月10日

建设单位(盖章)： 深圳市京基智农时代股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	康达尔山海公园二期6、7栋工程				
工程地点	宝安区西乡街道	建筑面积	78206.25m ²	工程造价	39883.57万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框剪结构	层数	地上:	29/30	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440300201614804 440300201614809 440300201614813	监理许可证号	/		
开工日期	2019年3月2日	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160168-16		
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司、深圳市中外建建筑设计有限公司				
总包单位	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司				
承建单位(土建)	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司、中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司、深圳新美装饰建设集团有限公司、深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司、深圳市众泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在施工过程中能够按照施工合同约定，并且在工程建设的各个环节严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料均齐全有效，工程现场质量良好，各项功能满足使用要求。

水土保持验收完成，环境保护验收完成，排水设施验收完成，无障碍设施验收完成，光纤到户验收完成，住宅信报箱安装完成，海绵城市绿色建筑验收完成，新能源汽车充电设施安装完成。

各专业验收组一致认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 宋玉成

注册号: 4401828-010

有效期: 至2022年06月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 辛立

注册号: 4401841-065

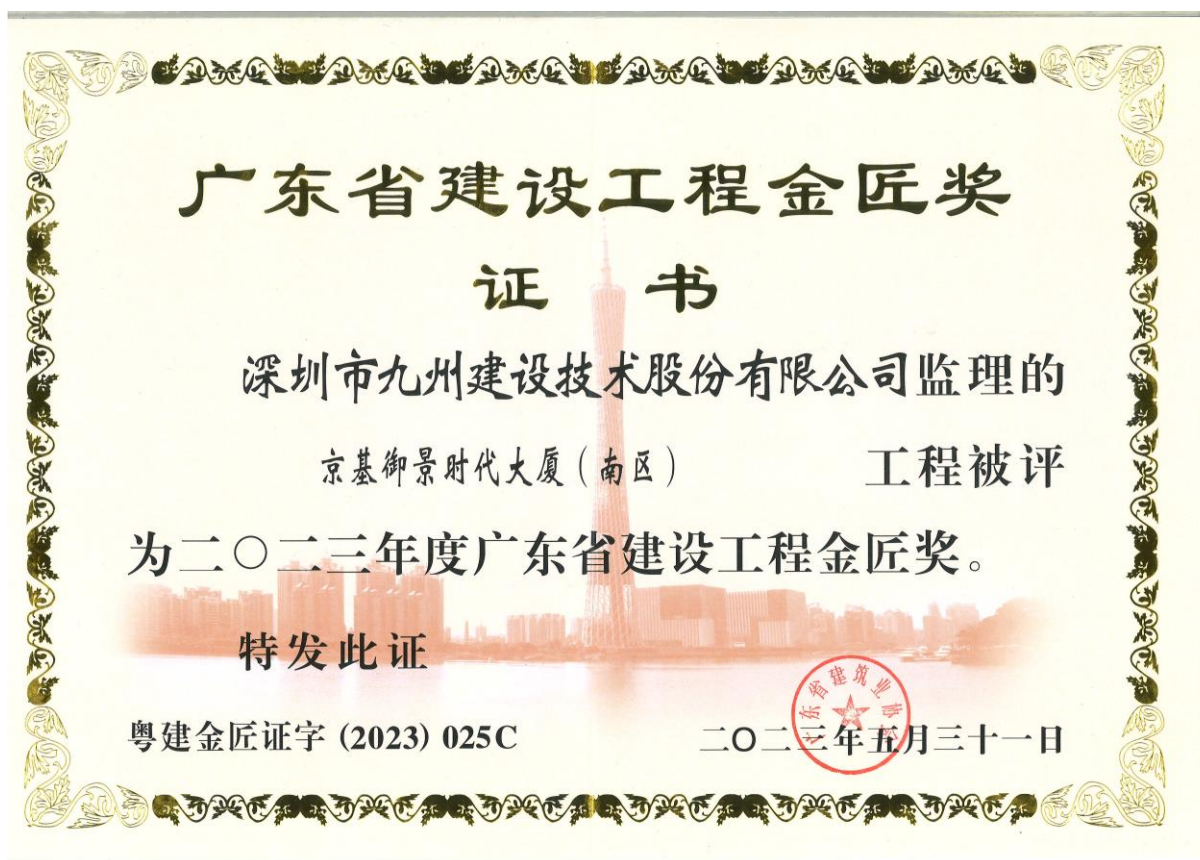
有效期: 至2021年12月

			
 <p>建设单位: 监理单位:</p>	 <p>施工单位: 设计单位:</p>	 <p>勘察单位:</p>	 <p>注册土木工程师(岩土):</p>
 <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>	 <p>(公章) 总监理工程师:</p>	 <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>	 <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>
2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日

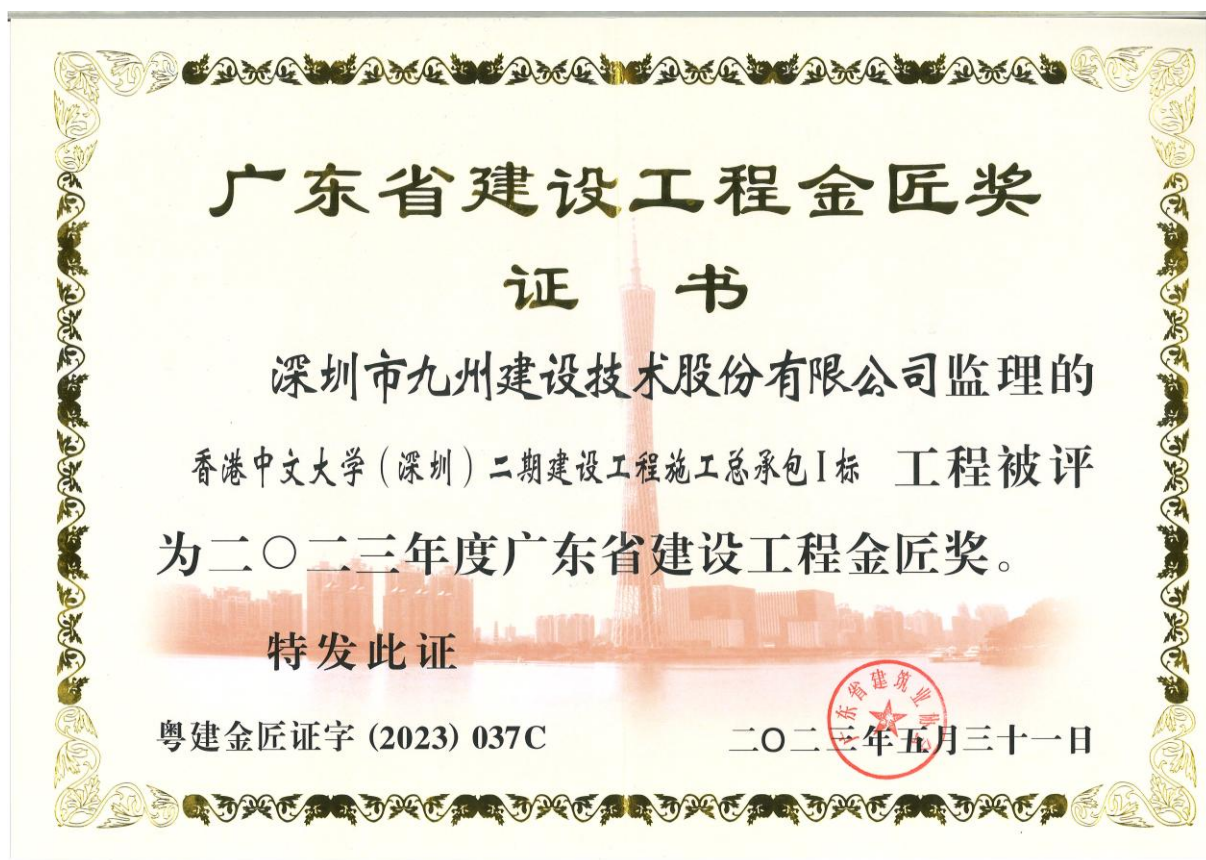


GD-E1-914/6

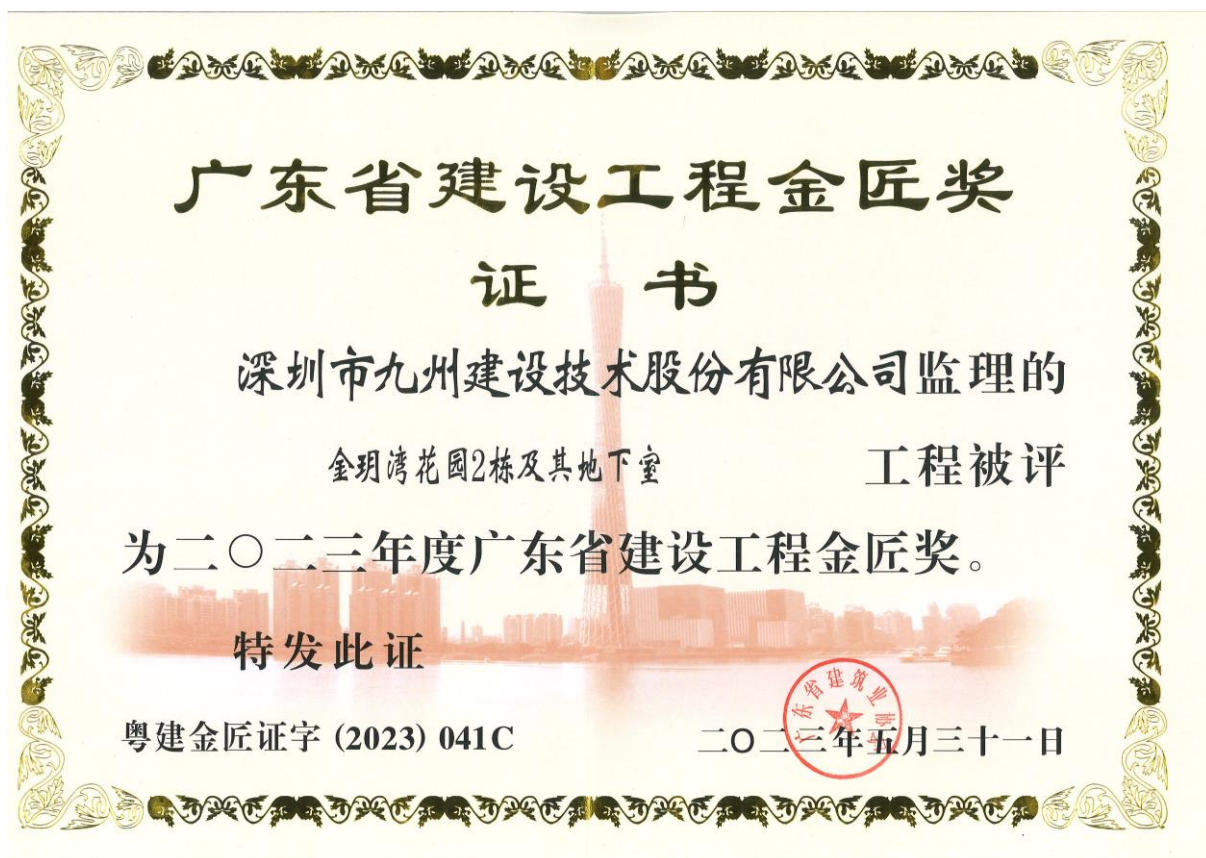
(六) 京基御景时代大厦（南区）：2023 年度广东省建设工程金匠奖



(七) 香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标：2023 年度广东省建设工程金匠奖



(八) 金玥湾花园 2 栋及其地下室：2023 年度广东省建设工程金匠奖



(九) 深圳市中医院光明院区一期项目：2024 年度深圳市优质工程金牛奖



(十) 玛丝菲尔工业厂区项目一期总承包工程、(二期) 3~4#厂房及宿舍、5#厂房：2024 年度深圳市优质工程金牛奖

获奖网址：<http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyi&pageindex=9>

您现在的位置 网站首页 >> 工程评价 >> 深圳市优质工程

深圳市优质工程

年度

序号	奖项	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理	建筑面积	年度
161	市优质工程	龙新路工程	深圳路桥工程有限公司	肖海东	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	陈宇松	0m ²	2024年度
162	市优质工程	梅湾学校项目	中国建筑第四工程局有限公司	李庆	深圳市特发工程建设监理有限公司	赵晓辉	73907.3m ²	2024年度
163	市优质工程	深圳市城市轨道交通14号线土建三工区	中铁六局集团有限公司、中铁海外投资集团有限公司	温庆雄	广东中弘建设工程监理有限公司	胡利兵	294739m ²	2024年度
164	金牛奖	玛丝菲尔工业厂区项目一期总承包工程、(二期)3~4#厂房及宿舍、5#厂房	江苏普华建设股份有限公司	邓凯、钱义	深圳市九州建设技术股份有限公司	石亚军	109922m ²	2024年度
165	市优质工程	大疆天空之城大厦二期	中国建筑第四工程局有限公司	朱白云	深圳市大兴工程管理有限公司	彭光华	124383m ²	2023年度
166	市优质工程	坪山区第二实验学校施工总承包	深圳市深安企业有限公司	曹小龙	深圳市中行建设工程顾问有限公司	黄建刚	115394m ²	2023年度
167	金牛奖	特区建发东部大厦	中国建筑第七工程局有限公司	陈成	深圳市大兴工程管理有限公司	王宝良	83406.3m ²	2023年度
168	金牛奖	冠泽金融中心一期	中国华西企业有限公司	任鹏程	深圳市建力建设监理有限公司	李培军	100219m ²	2023年度
169	市优质工程	东涌红树林湿地公园项目	深圳市建工集团有限公司	李新平	深圳市大兴工程管理有限公司	谢天华	181000m ²	2023年度
170	市优质工程	京基御景时代大厦(南区)	中国华西企业有限公司	赵泽	深圳市九州建设技术股份有限公司	徐坚玉	88511.8m ²	2023年度
171	市优质工程	深圳龙珠医院(二期)扩建项目主体工程	中国建筑一局(集团)有限公司	谢奕亮	深圳市昊源建设监理有限公司	黎睿华	68849.2m ²	2023年度
172	市优质工程	深圳市中国院综合服务项目施工总承包工程	中国华西企业有限公司	刘云成	广东工程建设监理有限公司	祝瑞琦	47495m ²	2023年度
173	市优质工程	团水水质净化厂二期工程设计采购施工总承包(EPC)工程	中国水利水电第七工程局有限公司/中国市政工程中南设计研究总院有限公司	罗丹	深圳市利源水务设计咨询有限公司	唐吉森	184671m ²	2023年度
174	市优质工程	安康晋泉庵施工总承包工程	中国建筑一局(集团)有限公司	孙健	深圳市中行建设工程顾问有限公司	吴斌	61634m ²	2023年度
175	金牛奖	香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包I标	深圳市建工集团股份有限公司	陶友军	深圳市九州建设技术股份有限公司	何天佳	28722m ²	2023年度
176	市优质工程	安徽东湾半岛花园	中国建筑第四工程局有限公司	姜裕伟	中海监理有限公司	王敬波	140316m ²	2023年度
177	市优质工程	龙岗河流域水环境综合整治工程-黄沙河综合整治工程	深圳市金河建设集团有限公司	郑祥立	深圳市深水水务咨询有限公司	李士明	0m ²	2023年度
178	市优质工程	利亚德南方厂区施工总承包工程	中铁建工集团有限公司	阮远	深圳普鑫工程顾问有限公司	荣峰	90978m ²	2023年度
179	市优质工程	京基御景半山花园施工总承包工程	泰兴一建设集团有限公司	吕进	深圳市九州建设技术股份有限公司	田民	310896m ²	2023年度
180	市优质工程	白芒河流域水环境综合整治工程(水质保障部分)	中国建筑第四工程局有限公司	张健	深圳市恒洁建设工程项目管理有限公司	邓进	0m ²	2023年度

<上-页 1 7 8 9 10 11 59 下-页> Go 每页20条记录, 共1165条记录

六、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

投标人 2021 年 3 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	安托山总部大厦内部改造工程（监理）	总建筑面积约 175485 平方米	1036.8162	2021-10- /	深圳市福田区
2	浙商银行深圳分行新大楼基建项目监理服务	建筑面积约 3.8 万平方米	186	2024-12-26	深圳市福田区
3	福田交通综合枢纽转型升级项目监理	建筑面积约 13.71 万平方米，含场站迁移改造及办公等相关空间的调整	105.2730	2025-07-18	深圳市福田区
4	龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程项目工程 监理	建筑面积 18350 平方米，包括结构加固、屋面修缮、外立面修缮、室内修缮改造、安装工程改造等	57.45	2025-02-20	深圳市龙岗区
5	达美乐武汉食品加工智慧链路项目监理工程	在原工业厂房内装修改造，建筑面积约 5158.09 平方米	27.9669	2025-12-25	湖北省武汉市

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，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、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，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、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）如提供的业绩为竣工项目业绩：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 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

(一) 安托山总部大厦内部改造工程（监理）

1. 中标通知书（如有）、合同关键页

中 标 通 知 书

标段编号：2109-440304-04-05-379090002001

标段名称：安托山总部大厦内部改造工程（监理）

建设单位：深圳市福田区政府物业管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司

中标价：1036.816200万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：龚迪槐

本工程于 2021-09-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，于 2021-10-27 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：[Signature]

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2021-10-22

励叶印

查验码：2343610444727391 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

H-T-012021 297.

①.

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 安托山总部大厦内部改造工程(监理)

工程地点: 福田区安托山片区

委托人: 深圳市福田区政府物业管理中心

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司



2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市福田区政府物业管理中心

受托人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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: 安托山总部大厦内部改造工程(监理)
2. 工程地点: 福田区安托山片区
3. 工程规模: 项目用地位于安托山六路西侧、北环大道南侧、万科臻山府北侧。项目总用地面积 18086.83 平方米,总建设面积约 175485 平方米,其中地上建筑面积 130485 平方米,地下建筑面积 45000 平方米。容积率建筑面积 126605 平方米,包括三栋,其中:主大楼(研发大楼)76000 平方米,配套宿舍大楼 27519 平方米,办公楼 18086 平方米,配套商业 5000 平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 政府投资 100%
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: 龚迪槐, 身份证号码: 432524199111078830, 注册号: 44023885

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）：暂定壹仟零叁拾陆万捌仟壹佰陆拾贰元整（¥暂定 10368162 元）。

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				987.444	49.3722		
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 10 月 15 日起至 2024 年 04 月 17 日止，总计 914 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 2021 年 10 月 15 日起至 2022 年 04 月 17 日止，共 184 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 04 月 18 日起至 2024 年 04 月 17 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： 2021.10._____。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。



委托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：



受托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：建行深圳皇岗支行
账号：44201564000050001745
电话：0755-83115267
传真：0755-83119917
电子邮箱：38678959@qq.com

Handwritten signature in black ink.

（此页为盖章页）

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：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专用条件及附录 A、附录 B、④通用条件、⑤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）。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：安托山总部大厦内部改造工程施工阶段及保修阶段的监理服务。 监理服务的范围按《中华人民共和国建筑法》《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》《建筑工程施工监理单位质量安全责任六项规定（试行）》《建设工程监理规范》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》《深圳市建设工程施工监理规范》《深圳市建设工程监理招标投标实施办法》《深圳市监理工程师和监理员管理办法》《深圳经济特区建设工程监理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《深圳市规范项目经理和项目总监全职行为的若干规定》及相关法律法规要求执行。招标文件要求监理人应全面履行监理义务，对本工程施工图及项目计划范围内的工程实施质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全与文明施工管理、节能与环保管理、信息与档案管理以及项目实施过程中的工作协调，并独立、公正、科学、有效地服务于本工程，使工程质量、工期和投资基本满足施工合同的要求，使本工程建设达到质量优、进度快、投资省、效益高的目的。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1)适用的法律、行政法规及部门规章；(2)与工程有关的标准；(3)工程设计及有关文件；(4)监理合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。双方根据工程的行业和地域特点，在《专用条件》中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：其他阶段服务依据在《专用条件》中约定。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)长期不到位或无故不到位超过 3 次的；(2)责任心不强不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(5)缺席委托人召开的会议超过 2 次的；(6)不听

2. 竣工验收报告关键页

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安托山总部大厦内部改造工程

验收日期：2022年3月21日

建设单位（盖章）：深圳市福田区政府物业管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山总部大厦内部改造工程			
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道安托山总部大厦	建筑面积	175485m ²	工程造价 547614 548.84 元
结构类型	砼框筒结构A座、C座	层数	地上： A座39层、B座33层、C座21层	
	框架B座		地下： 4 层	
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2021年9月30日	验收日期	2022年3月31日	
监督单位	/	监督编号		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司			
总包单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司			
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司			
施工图审查单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司			



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对安托山总部大厦内部改造工程进行竣工验收。
经甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收,一致评定该工程设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程资料完善,无遗留工程量和质量缺陷,评定各分部工程质量合格,单位工程质量合格,观感一般,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年3月3日	2022年3月3日	2022年3月3日	2022年3月3日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(二) 浙商银行深圳分行新大楼基建项目监理服务

中标通知书

标段编号： 2401-440304-04-01-961817002001

标段名称： 浙商银行深圳分行新大楼基建项目监理服务（重新招标）

建设单位： 浙商银行股份有限公司深圳分行

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市九州建设技术股份有限公司

中标价： 186万元

中标工期（天）： 941

项目经理（总监）： 王德元

本工程于 2024-09-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-12-04



查验码： JY20241120192006

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

HT-0/2025006

浙商银行深圳分行新大楼基建项目监理服务合同

工程编号：2401-440304-04-01-961817002001

合同编号：

甲方：浙商银行股份有限公司深圳分行

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

甲、乙双方经过平等协商，达成如下协议，由双方共同遵守及执行。在本协议生效后，乙方对浙商银行深圳分行新大楼基建项目监理服务时，按照本协议的条件和要求与甲方签订监理合同。

一、工程概况

1. 工程名称：浙商银行深圳分行新大楼基建项目监理服务；

2. 工程地点：深圳市福田区滨河大道 9285 号中洲滨海商业中心 1 栋 A 座；

3. 工程规模：中洲滨海商业中心 1 栋 A 座，拟装修楼层范围为 1 层、3 层-12 层、14 层-21 层（11 层为避难层）所有设计施工图及项目计划范围内所有工程的施工监理和保修监理。精装修施工建筑面积约 3.8 万平方米。施工范围包括但不限于营业厅、会议室、办公区、高管区、食堂、及相应配套空间等。本项目工程范围含各专业工程，包括但不限于装饰装修、展厅设备安装、电气工程、智能化工程、给排水、消防改造、空调改造、白蚁防治等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：11000 万元。

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、合同组成及约束

1. 协议书；

2. 通用条件；

3. 专用条件；

4. 附录：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 甲方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附件 1 廉政责任书

附件 2 项目监理服务考核评标表

附件 3 监理服务团队人员名单

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：王德元，身份证号码：420111196601015559，注册号：44000128。服务团队其他人员见附件。

五、签约酬金

签约酬金（固定总价包干）：¥1860000.00元，大写：壹佰捌拾陆万元整；其中不含税价款人民币：¥1754716.98元，增值税款人民币：¥105283.02元，增值税税率为6%，若未来因国家税法规定导致的税率调整，则按本合同约定的不含税金额以及国家规定的增值税适用税率计算含税价。

包括：1. 监理酬金：¥1771400.00元。

2. 相关服务酬金：¥88600.00元。

其中：（1）保修阶段服务酬金：¥88600.00元。

（2）其他相关服务酬金：/。

六、期限

1. 监理期限：

自2025年2月15日始，至2025年9月14日止（以甲方通知进场通知为准）。

2. 相关服务期限：

（1）保修阶段服务期限自2025年9月15日始，至2027年9月14日止（保修阶段服务期限为两年，自竣工验收合格后开始计算）。（2）其他相关服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

3. 施工工期超过了双方约定的有效期服务期的：有效服务期免费延长至工程竣工并验收合格。

4. 因乙方原因致使施工工期超过了双方约定的有效服务期的，有效服务期应相应延长，如造成甲方损失的，须赔偿相应损失。

七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 甲方向乙方承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024年12月26日。

2. 订立地点：深圳市南山区南山街道学府路高新区联合总部大厦。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

住所：深圳市南山区南山街道学府路

高新区联合总部大厦（1-4层、6层）

邮政编码：518000

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）



开户银行： /

账号： /

电子邮箱： /

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座1707、1710号

邮政编码：518000

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：浙商银行深圳分行

营业部

账号：5840000010120100790018

电子邮箱：273422661@qq.com

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：1、本合同；2、本工程设计文件、施工合同、招标文件以及监理招投标文件、监理中标通知书等；3、住建部现行《工程建设监理规范》；4、国家发展和改革委员会、建设部（2007）670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》；5、住建部颁发的现行有关施工技术规范及质量检验评定标准；6、有关现行预算定额，材料预算价格及工程造价信息等；7、其它的相关政策、法规、规程、条例。

2. 乙方义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工范围内所有工程的、施工准备阶段、施工阶段的质量、进度、投资等控制，施工及合同的管理与信息管理（提供所有的管理制度）的监理。内容包括：装饰工程（含装饰、消防、智能化、暖通等）、技防工程、多联机空调工程、招牌标识工程、智能安防工程、办公家具、房屋安全检测等所有专业工程的全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）乙方受甲方委托开展监理工作，当遇到涉及工期、质量、投资等重大技术、经济问题时，乙方应及时报告甲方或向其提出建议，取得甲方确认后，由乙方监督实施。

（2）乙方派驻现场监理组人员应自觉遵守甲方制定的各项制度，应接受甲方的检查、监督。

（3）质量要求按中华人民共和国住建部颁发的质量检验评定标准执行，要求达到合格等级。

（4）按照合同委派项目总监工程师，组织有经验的工程技术人员建立工程现场监理机构。根据工程需要及时进驻现场，确保监理工作的顺利进行。未经甲方同意，乙方不得调换总监理工程师和监理组人员。

（5）根据《建筑法》及本合同规定的具体监理范围和任务、设计文件、施工及验收规范和质量检验与评定标准等，制定监理规划及实施细则。

（6）审查施工承包人提出的施工组织设计、施工技术方案，提出审查意见，并上报甲方同意。

（7）审查施工承包人的施工质量保证体系和施工安全保证体系。

（8）协助甲方审核设计变更，施工联系单及发生的费用。

(三) 福田交通综合枢纽转型升级项目监理

中标通知书

标段编号： 2504-440304-04-01-109492002001

标段名称： 福田交通综合枢纽转型升级项目监理

建设单位： 深圳市福田益众有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市九州建设技术股份有限公司

中标价： 105.273万元

中标工期(天)： 944

项目经理(总监)： 牛小龙



本工程于 2025-05-17 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期：2025-07-04

查验码： JY20250626877298

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

HJ-012025052

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 福田交通综合枢纽转型升级项目监理

工程地点: 深圳市福田区深南大道与竹子林六路交叉口东南 150 米

委托人: 深圳市福田区益众有限公司

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田益众有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：福田交通综合枢纽转型升级项目监理

2. 工程地点：项目位于深圳市福田区深南大道与竹子林六路交叉口东南150米，位于地铁1号线竹子林站南侧。

3. 工程规模：项目位于深圳市福田区深南大道与竹子林六路交叉口东南150米，位于地铁1号线竹子林站南侧，项目现状为交通建筑。福田交通综合枢纽占地面积8.56万平方米，建筑面积约13.71万平方米，枢纽共六层，其中地下一层，架空层一层、地面四层。枢纽转型拟保留市交通局综合使用面积约4.46万平方米，其余空间拟改造转型用途主要为汽车展销、汽车维修、停车和配套商业四类，改造内容包含场站迁移改造（福田区交通综合枢纽换乘中心）及办公等相关空间的调整、转型后其他空间的改造等综合改造。现对该项目进行升级改造，该项目设计、施工采用EPC方式进行招标，具体以相关批复及实际方案为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资

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：牛小龙，身份证号码：43090219820907101X，注册号：44015097

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）：壹佰零伍万贰仟柒佰叁拾元整（¥1052730.00）。

其中不含税金额 993141.51 元，增值税专用发票税率 6%，税额 59588.49 元：

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				100.26	5.013		
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 2025 年 7 月 1 日起至 2028 年 1 月 30 日止，总计 944 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 2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 1 月 30 日止，共 214 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 1 月 31 日起至 2028 年 1 月 30 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：2025.7.18。
2. 订立地点：福州。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。



委托人：深圳市福田益众有限公司（盖章） 受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司



（盖章）

住所：

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：

张翼

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：张冲

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：

账号：44201564000050001745

电话：

电话：0755-83310180、0755-83110118

传真：

传真：0755-83119917

电子邮箱：

电子邮箱：jiuzhoujl@163.com

(四) 龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程项目工程监理

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2025年2月17日

致：深圳市九州建设技术股份有限公司

贵单位于2024年12月24日为龙岗区人民检察院综合楼中央空调和消防设施更新改造项目、龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程项目工程监理以人民币（大写）：壹佰肆拾柒万壹仟伍佰元整（小写：RMB 147.15万元）所提交的投标书已被我方接受。其中龙岗区人民检察院综合楼中央空调和消防设施更新改造项目工程监理报价为：人民币（大写）：伍拾玖万柒仟元整（小写：RMB 59.70万元），龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程项目工程监理报价为：人民币（大写）：捌拾柒万肆仟伍佰元整（小写：RMB 87.45万元）。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



钟文

HT-012025017

正本



合同编号：DGFYXF-004-2025

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程

合同名称：龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程项目工程
监理合同协议书

承包方：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期：二〇二五年二月



龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程 项目工程监理合同协议书

委托人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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: 龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程项目工程监理;
2. 工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道德政路8号;
3. 工程规模: 对龙岗法院综合楼(除七层已修缮改造区域)进行整体修缮改造,涉及修缮改造建筑面积18350平方米,具体内容包括结构加固、屋面修缮、外立面修缮、室内修缮改造、安装工程改造等;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 项目可研批复总投资4102.00万元。其中:工程费用3439.76万元,工程建设其他费用471.71万元(包括生产准备及开办费100万元),预备费190.53万元。

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. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标书及其附件(含监理人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
4. 招标文件及补遗;
5. 合同条件(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
6. 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

四、总监理工程师

姓名：龚迪槐 身份证号码：432524199111078830 注册号：00607233

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币捌拾柒万肆仟伍佰元整（¥874500.00）。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)			/	/
施工阶段监理服务 费(A)	小计(A)	/	83.285714	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)		66.628571	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)		16.657143	/
保修阶段监理服务 费(B)			4.164286	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。

六、监理酬金的结算

以项目最终概算批复的总投资中监理范围内的建筑安装工程费为基数（含调整），参考深价规（2009）1号文件的取费标准计算*投标下浮率，其中：

（1）工程监理费结算金额=施工阶段监理服务费+保修阶段监理服务费

施工阶段监理服务费=施工阶段监理酬金*（1-投标下浮率）（投标下浮率=1-投标价/本次发包工程估价91.86万元）”。

施工阶段监理酬金=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数；

保修阶段监理服务费=施工阶段监理服务费×5%×保修工作量调整系数。

（注：结算时专业调整系数为1.0、高程调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为1.0，后续不因项目规模、指标等变化而调整。）

（2）若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费按照上述计费原则费率进行结算。

（3）工程监理费以概算批复的监理范围内的监理费为结算上限。

最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心的审核为准。

七、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 17 个月，自 2025 年 5 月 1 日始，至 2026 年 10 月 31 日止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式 12 份，其中：正本 2 份，委托人执 1 份，监理人执 1 份；副本 10 份，委托人执 7 份，监理人执 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2025 年 2 月 20 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。

- 附件：1. 中标通知书
2. 合同条件

(合同会签页，此页无正文)

委托人
(公章)

住所

深圳市建筑工务署工程管理中心

广东省深圳市罗湖区深南东路

2001号鸿昌广场6、46、47层

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

监理人
(公章)

住所

深圳市九州建设技术股份有限

住所

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



同文件的有效组成部分，监理人应予以执行，但有违公平原则的除外。

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

本建设项目监理工作不包括以下范围：

燃气监理：燃气监理属专业监理内容（若有）不包含在项目监理范围内（由发包人另行委托），含有相关内容的项目将在扣除专业工程建设费用后计取监理服务收费基价；

6.1 前期阶段（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段，同时包含项目策划、项目计划统筹、报批报建等工作）监理工作内容。

委托人依据项目建设需要可向监理人委托前期阶段监理（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段，同时包含项目策划、项目计划统筹、报批报建等工作），相关工作内容增加如下：

（a）协助委托人开展项目管理工作，包括但不限于配合梳理建设内容及工程量、组织各项报批报建、组织设计例会，组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作；办理各项前期报建手续、完成相关招标工作；开展投资管理、档案管理、BIM管理等。

（b）定期检查勘察工作的实施情况，确保勘察工作按照既定的程序和深度进行，控制勘察进度，保证按时完成。对勘察过程中发现的问题进行及时跟踪和处理，确保勘察工作的顺利进行。验收勘察成果，包括勘察报告和其他相关资料，确保其完整、准确、可靠。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

（a）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；

（b）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；

（c）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；

（d）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；

（e）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；

（f）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（g）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，组织编写周报日报月报（若有）报委托人审核；

(五) 达美乐武汉食品加工智慧链路项目监理工程

达美乐武汉食品加工智慧链路项目 工程监理招标中标通知书

深圳市九州建设技术股份有限公司：

达美乐（湖北）食品科技有限公司（以下简称“我方”）于2025年11月完成了达美乐武汉食品加工智慧链路项目工程监理招标。

现我方确认贵司为本次工程工程监理招标的中标单位，合作价格见贵司提供的商务报价（以贵司最终轮报价价格为有效价格）。未尽事宜将在随后签订的合作协议中体现。

再次感谢贵司对我们的支持，并期待在将来继续与贵司携手并进，合作共赢！

顺颂商祺！

达美乐（湖北）食品科技有限公司
2025年12月11日



(G F—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：达美乐(湖北)食品科技有限公司

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：达美乐武汉食品加工智慧链路项目监理工程；

2. 工程地点：湖北省武汉市蔡甸区麦山街灯岭村西牛二街9号常福工业园3号厂房；

3. 工程规模：本项目为在原工业厂房内的装修改造工程，涉及装修区域的建筑面积约为5158.09平方米。；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：1200万。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容的

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张小平，身份证号码：

432301196705042019，注册号：44000129。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰拾柒万玖仟陆佰陆拾玖元整
(¥279669.00)。

包括：

1. 监理酬金：279669.00。
2. 相关服务酬金：0。



其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：0_____。
- (2) 设计阶段服务酬金：0_____。
- (3) 保修阶段服务酬金：0_____。
- (4) 其他相关服务酬金：0_____。

六、期限

1. 监理期限：

自 2025-12-29 日始，至 2026-07-20 止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自__始，至__止。
- (2) 设计阶段服务期限自__始，至__止。
- (3) 保修阶段服务期限自__始，至__止。
- (4) 其他相关服务期限自__始，至____止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2025-12-25_____。
2. 订立地点：上海徐汇_____。
3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3

份。

委托人：达美乐(湖北)食品科技有限公司 监理人：九州建设技术股份有限公司

九州建设技术股份有限公司

住所：湖北省武汉市蔡甸区麦山街灯岭村西牛二街9号常福工业园3号厂房

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号

邮政编码：430000 邮政编码：518049

法定代表人或其授权 袁志勇 法定代表人或其授权 张印发

的代理人：袁志勇 的代理人：张印发

开户银行：兴业银行股份有限公司武汉临空港支行 开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：416150100100548802 账号：44201564000050001745

电话：15907156266 电话：0755-83316931

传真：15907156266 传真：0755-83316931

电子邮箱：frodo.yuan@dominos.com.cn 电子邮箱：

330713432@qq.com

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。



2.1.1 监理范围包括：监理人受委托人委托为工程施工阶段及工程竣工验收、移交阶段实施全过程监理，控制工程建设的投资、建设工期、工程质量和安全文明施工；进行工程建设合同管理和信息管理，协调有关单间的工作关系，详见附录 A 监理服务范围。为免疑问，虽未在附录 A 中列出，但是为了履行本条和附录 A 中所列出的服务所必须进行的工作亦在监理人的监理范围中。

2.1.2 监理工作内容还包括：2.1.2.1 通用条款第 2.1.2 条第（1）项至第（10）项、第（12）项。 2.1.2.2 通用条件第 2.1.2 条第（11）项、第（13）项至第（20）项
监理工作内容修改如下：（11）审查工程开工条件，并向委托人提出可以开工或仍需整改的建议；（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，并从工程是否符合《工程施工合同》约定的角度向委托人提出是否可以支付的建议；（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，应立即要求施工承包人进行整改，并向委托人汇报；（15）审查工程暂停和/或复工条件，并向委托人提出需要暂停和/或可否复工的建议；（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，并向委托人提出建议；（17）参加隐蔽工程、分部分项工程的验收，并向委托人提出建议；



(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，并向委托人提出是否进行工程变更、是否批准施工承包人变更相关索赔的建议，受制于本合同第 2.4.3 条对监理人授权范围的限制，
监理人可应委托人要求协助委托人处理施工进度调整、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，并向委托人提出建议，编写工程质量评估报告；
(20) 参加工程竣工验收，并向委托人提出建议，在竣工验收的书面文件上发表其意见。 2.1.2.3 增加项目管理服务工作内容如下： (1) 协助委托人进行施工过程中各阶段建设手续的报审和备案。负责与政府部门的日常沟通及信息传达，同时给出专业意见供委托人决策。 (2) 施工前准备阶段 i 协助委托人指定项目建设总体控制计划 ii 协助委托人及承包单位完成合同备案。 iii 协助委托人组织审查施工单位上报的工程进度计划和施工组织设计。 iv 熟悉工程设计文件，协助委托人主持的图纸会审和设计交底会议； (3) 工程施工阶段 i 协助委托人对项目实施的进度、质量、成本、安全进行管控； ii 对影响项目实施的风险进行分析和管控；定期提出报告。 iii 对造价咨询单位的工作和工作成果进行监督和管理； iv 协助委托人对项目参建单位进行协调； v 协助委托人对设计变更和工程签证进行审核； vi 协助委托人对各承包商的阶段付款申请进行审核； vii 组织和参加阶段性验收和隐蔽工程验收； viii 组织和参加工



地例会； ix 定期（周报、月报）向委托人提供对参建各单位评价和项目建设状况报告。 i 向委托人提交项目总结报告。（4）调试验收及交付阶段 i 协助组织和参加调试和预验收并监督整改； ii 协助组织和参加竣工验收； iii 审查施工承包人提交的竣工验收申请，并组织竣工资料审核和报送； iv 向委托人移交过程资料； v 协助组织和参加工程移交； vi 协助委托人完成各承包商最终竣工结算

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：2.2.1 监理依据包括：国家和工程所在地地方有关工程建设的法律、法规、工程建设标准、勘察、设计文件及与工程有关的相关合同。

2.2.2 相关服务依据包括：本合同项下监理人无需提供相关服务，本条不适用。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：/。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：2.4.3 删除通用条件第 2.4.3 条，并修改为：“对本工程质量和安全文明施工、建设工期、投资控制，对信息和合同进行管理，协调有关单位间的工作关系。尽管有前述约定，监理人需要事先取得委托人

七、参与本项目人员配备情况

项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师 (项目负责人)	张军	无	项目管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44022745	10	按招标文件执行
2	土建专业负责人	李秀成	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44034128	19	按招标文件执行 (保修阶段工程师)
3	安装专业负责人	陈顺谦	中级	水暖电	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20210277	15	按招标文件执行 (保修阶段工程师)
4	安全监理员	韩志强	无	安全	广东省安全监理员 广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	A22010243 B22010531	8	按招标文件执行
5	土建监理员	沈威	助理级	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程	B20230899	6	按招标文件执行 (保修阶段助理工程师)
6	安装监理员	徐耀程	无	强弱电	深圳市监理员	无	C20220154	4	按招标文件执行

7	资料员	吴师泽	无	档案管理	广东省专业监理工程师	无	B25051049	7	按招标文件执行
8	办公人员	李佳云	无	档案管理	深圳市监理员	无	C20210121	5	按招标文件执行
9	办公人员	张冬梅	无	档案管理	深圳市监理员	无	C20230889	6	按招标文件执行

2026 年 04 月 13 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9月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

(一) 总监理工程师 (项目负责人) : 张军



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





使用有效期: 2026年04月07日
- 2026年10月04日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张军

性别: 男

出生日期: 1985年05月01日

注册编号: 44022745



注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2027年05月13日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

张军

签名日期:

张军
2026.4.7



发证日期: 2024年04月10日

(二) 土建专业负责人：李秀成





监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。



姓名: 李秀成

证件号码: 42232419760103285X

性别: 男

出生年月: 1976年01月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2022年11月27日

管理号: 20221104844000000701



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年09月29日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李秀成

性别: 男

出生日期: 1976年01月03日

注册编号: 44034128

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2029年04月26日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



李秀成

个人签名:

李秀成

签名日期: 2026.4.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2026年03月13日

(三) 安装专业负责人：陈顺谦

普通高等学校

毕业证书



学生 陈顺谦 性别男，一九八三年 五 月二十八日生，于二〇〇三年
九月至二〇〇六年 七 月在本校 建筑电气技术与设备 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东建设职业技术学院 校（院）长：赵惠琳

证书编号：127411200606546003 二〇〇六年 七 月 三 日

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

本证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。

姓名

男



职业

持证人签名: _____

5885003302SI 鲁

姓名: 陈顺谦
 性别: 男
 出生年月: 1983.5
 工作单位: _____
 现从事专业: 建筑电气
 原专业技术职务资格: 助理工程师
 现专业技术职务资格: 工程师
 资格证书编号: 鲁 120822003382



评审时间: 2012-10-18

公布时间: 2012-11-20
(生效时间)

公布文号: 满人社字(2012)146号

注册登记


注册时间	注册单位




人力资源和社会保障部

91

岗位类别: 专业监理工程师
 登记专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



核发机构: 深圳市监理工程师协会
 核发日期: 2021年07月12日
 核发编号: B20210277



姓名: 陈顺谦
 性别: 男
 身份证号: 441424198305281176
 学历: 大专
 所学专业: 建筑电气技术与设备
 技术职称: 工程师
 从业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会前年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会前年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期:

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

记录日期:

(四) 安全监理员：韩志强



广东省安全监理员

培 训 证 书

广东省建筑安全协会
广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



姓 名 韩志强

性 别 男

身份证号 230183199309054817

专 业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司

证书编号 A22010243

初次发证日期: 2022 年 1 月 11 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2028 年 1 月 10 日

广东省专业监理工程师

培 训 证 书

广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



姓 名 韩志强
性 别 男
身份证号 230183199309054817
专 业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司
证书编号 B22010531

初次发证日期：2022 年 1 月 21 日
换 证 日 期： 年 月 日
有 效 期 至：2028 年 1 月 20 日

(五) 土建监理员：沈威



广东省职称证书

姓名：沈威

身份证号：420107199807274117



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

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：2303006117620

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>

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>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期： <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>23</u> 日 核发编号： <u>B20230899</u>	姓名： <u>沈威</u> 性别： <u>男</u> 身份证号： <u>420107199807274117</u> 学历： <u>大专</u> 所学专业： <u>建筑设计</u> 技术职称： <u>助理工程师</u> 从业单位： <u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u>

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

<p align="center">施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>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>有效日期：</p>	<p align="center">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> <p>记录日期：</p>
--	--

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈威

社保电脑号：802294317

身份证号码：420107199807274117

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	09	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	03	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			5348.0	2674.0			706.73	235.6			235.6		84.0	168.0		42.0	



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（ 339279aead40490d ）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	单位名称
202089	深圳市九州建设技术股份有限公司




(六) 安装监理员：徐耀程



188

岗位类别： 监理员



姓名： 徐瑞强
 性别： 男
 身份证号： 43112120000815101X
 学历： 大专
 所学专业： 建筑智能化工程技术
 监理工作年限： 无
 技术职称： 无
 从业单位： 深圳市九州建设技术股份有限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会
 核发日期： 2022 年 4 月 1 日
 核发编号： C20220164

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期： _____

记录日期： _____

记录日期： _____

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐耀程

社保电脑号：809917157

身份证号码：43112120000815101X

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	09	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	03	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			5348.0	2674.0			706.73	235.6			235.6		84.0	168.0		42.0	



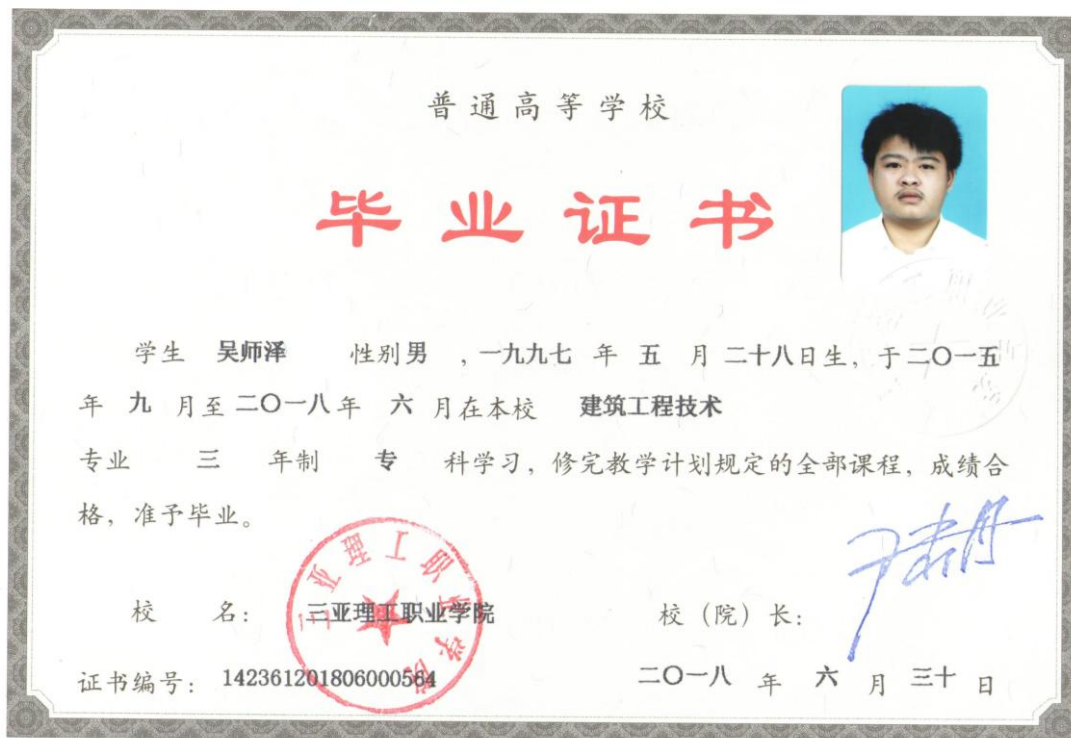
备注：

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（ 339279aead406424 ）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	单位名称
202089	深圳市九州建设技术股份有限公司



(七) 资料员：吴师泽



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴师洋

社保电脑号：800336895

身份证号码：460004199705281431

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	09	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	03	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计				5348.0	2674.0			706.73	235.6			235.6			168.0		42.0

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（ 339279c55e1e88e4 ）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：202089
 单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司



(八) 办公人员：李佳云



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

(九) 办公人员：张冬梅



岗位类别： 监理员



姓名： 张冬梅

性别： 女

身份证号： 430422198310089626

学历： 大专

所学专业： 工商管理

技术职称： 无

从业单位： 深圳市九州建设技术股份有限
 公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2023 年 10 月 16 日

核发编号： C20230889

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2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>	<p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p>
<p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>	<p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p>
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张冬梅

社保电脑号：107392346

身份证号码：430422198310089626

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	09	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	03	202089	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			5348.0	2674.0			706.73	235.6			235.6		81.0	168.0		42.0	

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（ 339279aed408b5f ）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：202089
 单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司



八、投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况（时间以竣工验收报告中所载明的日期为准）

投标人拟派的项目总监 2021 年 3 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	福田平安建设中心项目	建筑面积 2198.21 平方米，含装修改造、室内安装工程改造、智能化设备及监控系统等	40.43	2024-01-18	深圳市福田区
2	福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设 施建设工程	室内装修改造、校园环道景观铺装改造、人行通道及景观三角地带改造等	25.7960	2023-04-18	深圳市福田区
3	金桂大厦第三层 物业改造工程	2661 平方米，进行办公改造装修、水电安装及电梯安装	9.97469	2022-05-31	深圳市福田区

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。

(一) 福田平安建设中心项目

1. 合同关键页

HT-012023120

合同编号：(2023)深福田合第 326 号

深圳市工程监理合同

工程名称：福田平安建设中心项目

工程地点：深圳市福田区

委 托 人：福田区福田街道办事处

受 托 人：深圳市九州建设技术股份有限公司



第一部分 协议书

甲方（委托人）（全称）：福田区福田街道办事处

责任科室：项目管理办

乙方（受托人）（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：福田平安建设中心项目
2. 工程地点：深圳市福田区
3. 工程规模：位于福田区福田街道口岸社区金领假日公寓 111-2，建筑面积为 2198.21 平方米，主要建设内容包括：平安建设中心装修改造、室内安装工程改造（给排水、强电照明、弱电工程、消防工程、空调工程等）、智能化设备及监控系统等。
4. 工程类别：装饰装修工程，工程等级：/
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：/万元

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：张军，身份证号码：420923198505010414，

注册号：44022745

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5 条《酬金计取》的计划，本工程各阶段
 监理服务酬金合计总金额为（含税）（大写）：肆拾万零肆仟叁佰元整
 （¥404300.00），（最终价格不超过发改概算批复）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	/	/	/	38.50	1.93	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

本合同系以财政资金支付，需相应的行政审批流程，如因此导致甲方支付迟延的，可顺延支付期限，不视为甲方违约。

六、工作期限

1. 施工阶段自合同签订之日起至施工阶段监理服务完成止，共/日
 历天；（具体以开工报告为准）

2. 保修阶段自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天；（以
 竣工验收报告为开始时间往后2年为保修阶段）

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023年6月12日_____。
2. 订立地点：深圳市_____。
3. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。
4. 本合同系使用财政资金支付，根据有关规定，本合同需要对外公示，甲乙双方均同意甲方对本合同进行公示。

(以下为签章页，无正文)

委托人：福田区福田街道办事处

(盖章)

法定代表人：_____

或其委托代理人：_____

(签章)

开户银行：_____

账号：_____

住所：_____

邮编：_____

电话：_____

受托人：深圳市九州建设技术股份

有限公司 (盖章)

法定代表人：_____

或其委托代理人：_____

(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

住所：深圳市福田区卓越梅林中心

广场(南区)B座17层1701、1710

号

邮编：518049

电话：0755-83316931/83310180

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为： / 。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 除通用条件 2.1.2 条约定外，监理范围还包括：

- (1) 控制工程质量、确保工程符合设计及规范要求；
- (2) 控制工程进度，确保工期目标；
- (3) 做好合同、信息及安全文明施工管理，严格监督施工合同全面履行；
- (4) 做好组织协调工作，协助委托人完成本工程的相关工作；
- (5) 受托人应在施工招标期间，协助委托人审核图纸和预算，确定合理的施工总工期和节点工期，提供合理化建议和必要的经济技术咨询；
- (6) 在施工期间，关键工序须旁站跟踪监理；做好交通组织疏导工作，确保道路畅通。
- (7) 在施工期间，收集整理并保管好与该工程有关的所有资料；
- (8) 在保修期内，受托人应每三个月对工程进行一次巡视、检查、并向委托人提交书面报告。发现有质量缺陷的，受托人应及时按工程质量缺陷保修书的条款鉴定责任，会同委托人组织施工单位及时维修；
- (9) 与政府相关部门的协调。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条件及补充条件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：/。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 更换监理服务人员的其他情形：详见补充条款。

2.4 履行职责

2.4.1 对受托人的授权范围：

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

2.4.2 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：/。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

包括监理规划、监理月报及约定的专项报告、统计报表等资料，时间和份数：按照委托人要求办理。

2.6 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：/。

受托人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：/。

3 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：/。

3.2 答复

2. 竣工验收报告

工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 福田平安建设中心项目装饰装修工程

验收日期: 2024年1月18日

建设单位(盖章): 深圳市福田区福田街道办事处/深圳市金地房地产项目管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田平安建设中心项目装饰装修工程				
工程地点	福田区福田街道口岸社区金领假日公寓111-2	建筑面积	2198.21m ²	工程造价	522.9226 95万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	0	层
施工许可证号	2301-440304-04-01-71960001	监理许可证号	/		
开工日期	2023/7/12	验收日期			
监督单位	福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-1036		
建设单位	深圳市福田区福田街道办事处、深圳市金地房地产项目管理有限公司（代建）		/		
勘察单位	/		/		
设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司		D244037774		
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		D244060706		
承建单位（土建）	/		资质证号	/	
承建单位（消防）	深圳市能安消防装饰工程设备有限公司			D244351185	
承建单位（装修）	/			/	
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司			E244011548	
施工图审查单位	/		/		



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡得	深圳市金地房地产开发有限公司	项目经理		胡得
2	黄伟	金地			黄伟
3	刘伟	✓			刘伟
4	张军	深圳市九州建设科技股份有限公司	总监	工程师	张军
5	赵平	中壹建设	项目经理		赵平
6	冲兵	中壹建设	现场		冲兵
7	邹光华	深圳美术	项目负责人	副高	邹光华
8	邓可	“ ” “ ”	筹备处	中级	邓可
9	宋伟新	中壹建设	施工员		宋伟新
10	张林林	深圳市九州建设科技股份有限公司	专监	工程师	张林林
11	吴桂	深圳市金地房产	设计经理	工程师	吴桂
12	李远君	中壹建设	机电		李远君
13	任伟新	深圳金地房产		工程师	任伟新
14	叶育南	金地建设 市场部	专监		叶育南
15	叶丽霞	金地			叶丽霞
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸要求及施工合同约定的各项内容完工，工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准。各参建单位对工程质量进行了检查和评估，本工程综合评定结果为：质量合格，观感良好。同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 胡清 2024年1月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 张军 2024年1月18日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 赵飞 2024年1月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郭先华 2024年1月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

(二) 福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设施建设工程

1. 合同关键页

HT-012021368

工程编号:
合同编号: FTJG Fw?? JL 2021029

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设施建设工程

工程地点: 深圳市福田区福田外国语学校南校区内

委托人: 深圳市福田区建筑工务署
受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2021年 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务署_____

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司__

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设施
建设工程_____

2. 工程地点：深圳市福田区福田外国语学校南校区内_____

3. 工程规模：乒乓球馆配套设施室内装修改造、校园环道景观铺装改造、人行通道及景观三角地带改造等。_____

4. 工程类别：_____工程等级：_____

5. 投资性质：区政府财政资金_____

6. 工程概算投资额：1751 万元招标部分工程概算投资额：956 万元

7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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：张军，身份证号码：420923198505010414，注册号：44022745

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰拾伍万柒仟玖佰陆拾元（¥ 257960）。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				24.5677	1.2283		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期：2021 年 12 月 23 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2022 年 5 月 26 日。

合同工期总日历天数 150 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

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 月 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。



(本页无正文，为合同协议书签署页)



委托人：(盖章)
住所：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼
邮编：518048
法定代表人：(签章)
或其授权代理人：(签章)

字

开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：



受托人：(盖章)
住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710
邮编：518049
法定代表人：(签章)
或其授权代理人：(签章)

字

开户银行： 建行深圳皇岗支行
账号： 44201564000050001745
电话： 83316931
传真：
电子邮箱：

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(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)补充条款及附件 1、附件 2、附件 3、附件 4、附件 5；

(4)专用条件及附录 A、附录 B；

(5)通用条件；

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

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设施建设工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：保修阶段。。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：监理人员有下列情形之一的，受托人应当应委托人的要求予以更换：

(1) 不遵守委托人工地管理制度的；

2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设施
建设工程

验收日期： 2023年11月18日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区建筑工务署



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设施建设工程				
工程地点	福田区丹桂路33号	建筑面积	3676.29平方	工程造价	805.67 0181万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2106-440304-04-01-61011701	监理许可证号	/		
开工日期	2022年03月01日	验收日期	2023年04月18日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-0174		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	深大源建筑技术研究有限公司				



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蓝宇瑾	深圳市福田区建筑工务署	部长	工程师	蓝宇瑾
2	杨壹钧	深圳市福田区建筑工务署	项目负责人	工程师	杨壹钧
3	刘权锋	深圳市福田区建筑工务署	工程师		刘权锋
4	高展	深圳市福田区建筑工务署	工程师		高展
5	范纯青	深圳市立方都市工程设计有限公司	设计单位负责人	高级工程师	范纯青
6	贺鹏	深圳市立方都市工程设计有限公司	室内设计		贺鹏
7	肖艳玲	深圳市立方都市工程设计有限公司	室内设计		肖艳玲
8	陈达	深圳市立方都市工程设计有限公司	景观设计		陈达
9	廖定国	深圳市立方都市工程设计有限公司	景观设计		廖定国
10	林壮新	深圳市立方都市工程设计有限公司	暖通设计		林壮新
11	刘林荣	深圳市立方都市工程设计有限公司	电气设计		刘林荣
12	黎俊安	深圳市立方都市工程设计有限公司	给排水设计		黎俊安
13	王琪	深圳市立方都市工程设计有限公司	结构专业负责人	高级工程师	王琪
14	张军	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	工程师	张军
15	叶育南	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	叶育南
16	焦深	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师		焦深
17	刘杨	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		刘杨
18	王宏才	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	王宏才
19	庄按超	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	庄按超
20	庄陈辉	深圳市华晟建设集团股份有限公司	安全员		庄陈辉
21	庄宣坡	深圳市华晟建设集团股份有限公司	资料员		庄宣坡
22	庄国健	深圳市华晟建设集团股份有限公司	施工员		庄国健



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理、施工单位等相关负责人参加对福田外国语学校南校区乒乓球特色基地及配套设施建设工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整,观感质量评定为一般,本单位工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 范纯青

注册号: 4406478-008

有效期: 至2023年6月



监理单位: 2024.05.13

施工单位:

设计单位:

勘察单位:



单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2023年2月19日

2024年5月13日

2024年5月13日

2024年5月13日

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



(三) 金桂大厦第三层物业改造工程

1. 合同关键页

HJ-022022057

工程编号:

合同编号: FTJG JGDS JL2022002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 金桂大厦第三层物业改造工程

工程地点: 深圳市福田区菩提路金桂大厦 A 座

委托人: 深圳市福田区建筑工务署

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2021 年 月

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：张军，身份证号码：420923198505010414，注册号：44022745

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：玖万玖仟柒佰肆拾陆元玖角（¥ 99746.9）。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				9.49969	0.4750		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期：2021 年 12 月 23 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2022 年 5 月 26 日。

合同工期总日历天数 150 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

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： 年 月 日。

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)
住所：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼
邮编：518048
法定代表人：(盖章)
或其授权代理人：(盖章)

徐钢

开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：(盖章)
住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区) B 座 17 层 1701、1710
邮编：518049
法定代表人：(盖章)
或其授权代理人：(盖章)

刘心怡

开户银行： 建行深圳皇岗支行
账号： 44201564000050001745
电话： 83316931
传真：
电子邮箱：

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(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)补充条款及附件 1、附件 2、附件 3、附件 4、附件 5；

(4)专用条件及附录 A、附录 B；

(5)通用条件；

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

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：金桂大厦第三层物业改造工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：保修阶段。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：监理人员有下列情形之一的，受托人应当应委托人的要求予以更换：

(1) 不遵守委托人工地管理制度的；

(2) 委托人认为监理人员不合格或不符合委托人要求的；

2. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 金桂大厦第三层物业改造工程

验收日期: 2022.5.27

建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务署



"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	金柱大厦第三层物业改造工程				
工程地点	深圳市福田区菩提路68号金柱大厦第三层	建筑面积	2661平方米	工程造价	300.674278万元
结构类型	/	层数	地上:	层	
	/		地下:	/	层
施工许可证号	深福建施函[2022]10号	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月12日	验收日期	2022.5.11		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函[2022]10号		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建河图建设有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	/				



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	但孟春	深圳市福田区建筑工务署	项目主任		但孟春
2	吴志超	深圳市福田区建筑工务署	给排水工程师		吴志超
3	钟逸飞	深圳市福田区建筑工务署	电气工程师		钟逸飞
4	张军	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监		张军
5	焦深	深圳市九州建设技术股份有限公司	机电专监		焦深
6	刘杨	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		刘杨
7	王岚兮	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		王岚兮
8	姚杰	奥意建筑工程设计有限公司	内装设计		姚杰
9	罗汉国	奥意建筑工程设计有限公司	机电设计		罗汉国
10	王金铸	奥意建筑工程设计有限公司	机电设计		王金铸
11	余磊	奥意建筑工程设计有限公司	建筑设计		余磊
12	区超平	中建河图建设有限公司	项目负责人		区超平
13	廖楚佳	中建河图建设有限公司	执行经理		廖楚佳
14	吴创民	中建河图建设有限公司	机电施工员		吴创民
15	廖锦辉	中建河图建设有限公司	预算员		廖锦辉
16	吴朝鸿	中建河图建设有限公司	资料员		吴朝鸿
17	吴寿宏	中建河图建设有限公司	内装施工员		吴寿宏
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，经甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感一般，质量合格。



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

注册号 44022745
有效期 2024.05.1

(公章)
单位(项目)
负责人

(公章)

总监理工程师:

(公章)
单位(项目)
负责人

(公章)

单位(项目)负责人:

(公章)

单位(项目)负责人:

2022年 月 日

2022年 月 日

2022年 月 日

2022年 月 日

2022年 月 日



GD-E1-914/6

九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

(一) 企业情况

企业情况



深圳市九州建设技术股份有限公司
SHENZHEN JIUZHOU CONSTRUCTION TECHNOLOGY CO., LTD.

SHENZHEN JIUZHOU CONSTRUCTION TECHNOLOGY CO., LTD.
SHENZHEN JIUZHOU CONSTRUCTION TECHNOLOGY CO., LTD.

- 1、企业名称：深圳市九州建设技术股份有限公司 电话号码：0755-83310180
- 2、地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号
- 3、注册资金：1000万元 经营性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
- 4、企业简介：

一、概述

深圳市九州建设技术股份有限公司成立于1991年9月19日，注册资本金1000万元，是深圳市最早成立的社会监理企业，也是国家建设部批准的第一批甲级监理单位之一，现持有房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级，机电安装工程、通信工程、电力工程监理乙级资质。现中国建设监理协会理事单位、广东省建设监理协会理事单位、深圳市监理工程师协会副会长单位。

2015年，公司购入现办公物业。

2017年，为扩大公司影响力、打开更广阔的市场，公司升级转型，向全过程工程咨询迈进。



二、财务状况

公司财务状况良好，财务数据详见下表：

年份	营业收入	纳税额
2022 年度	134427328.73 元	10057345.41 元
2023 年度	127041272.74 元	10313686.16 元
2024 年度	82005820.82 元	6340401.86 元

三、公司业绩

我司自成立以来，业绩情况良好，先后承担了各类房屋建筑工程和市政公用工程的监理和相关工程咨询项目约 3000 余项。包括超高层、高层及多层公共建筑和公共建筑群，超高层、高层及多层居住建筑和居住建筑小区，高层、多层工业建筑和工业区，各类建筑室内精装修、城市道路及小区道路、污水处理、垃圾处理等。

近年承接过的同类工程业绩（装修改造类）				
序号	项目名称	建设单位	合同签订金额（万元）	合同签订时间
1	安托山总部大厦内部改造工程（监理）	深圳市福田区政府物业管理中心	1036.8162	2021.10
2	安托山总部大厦外观改造工程（监理）	深圳市福田区政府物业管理中心	256.1328	2021.05
3	华润前海项目商业精装修及零星工程	华润置地前海有限公司	383.40	2020.04
4	广东星际智慧装备产业基地适应性改造、装修工程	广东星际荣耀智慧装备有限责任公司	6.98	2025.05.30
5	国微大厦园区翻新改造项目	深圳市国微科技有限公司	50.16	2024.05.07
6	龙岗法院审判业务用房消防安全隐患整改工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	87.45	2025.02.20
7	龙岗区人民检察院综合楼中央空调和消防设施更新改造项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	59.70	2025.02.20
8	深圳市公共法律服务中心改造工程项目	深圳市住宅工程管理站	82.344768	2021.04.01
9	深圳监狱监管设施改造升级项目	深圳市住宅工程管理站	96.910126	2019.06.20
10	团泊洼 8 号地块 7 号厂房改造项目	华为技术有限公司	30.85	2022.06.22

四、团队素质

公司总人数约 390 余人，涵盖建筑学、美术学、环境艺术设计、园林景观、工民建、给水排水、采暖通风、电气、智能化、道路、桥梁、地质、测量、造价、财务、经济、行政等十几个专业。包括国家注册执业监理工程师 112 名、一级、二级注册造价工程师 5 名，国家一级、二级注册执业建造师 21 名、国家一级注册建筑师 1 名，绝大多数员工

受过正规大学教育，全部受过持续的专业培训、年龄结构合理、专业配套、从业经验丰富、善于团队合作。

公司创业团队均毕业于国家著名的高等教育学府。在进入公司之前，均有 8 到 10 年的工作经验，其中 80% 具有大型设计院的工作经历，20% 具有大型施工单位的工作经历，进入公司均已超过 25 年。他们把一生中最年富力强的时光都贡献给了公司，他们对公司极为忠诚、具有强烈的事业心、高度的，责任感、良好的职业操守、深厚的专业功底、丰富的工作经验，成为公司稳定和发展的宝贵财富，是公司向心力、凝聚力的源泉。

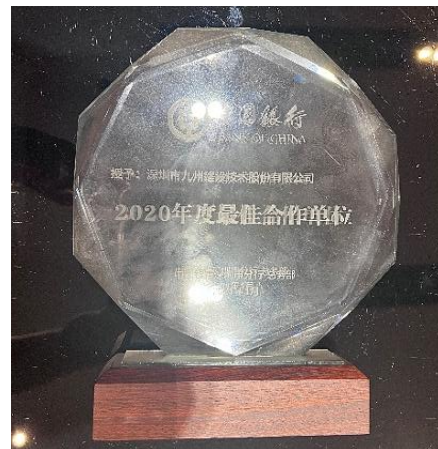
五、公司荣誉

国家级奖项一览表

序号	项目名称	颁奖时间	获奖内容
1	华侨城深圳湾新玺名苑	2025 年 6 月	第十六届（第一批）中国钢结构金奖
2	百度国际大厦西塔楼	2023 年 1 月	2022~2023 年度第一批国家优质工程奖
3	京基御景中央花园	2023 年 1 月	2022~2023 年度第一批国家优质工程奖
4	潮州华侨城纯水岸（一期）项目	2022 年 10 月	2022 中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖
5	鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期	2021 年 12 月	荣获 2020-2021 年度国家优质工程奖
6	中洲大厦	2020 年 12 月	2020-2021 年度第一批国家优质工程奖
7	平安银行南塔	2020 年 05 月	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖
8	香港中文大学（深圳）一期项目（下园）施总承包 2 标段	2019 年 2 月	2018~2019 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）
9	晋合三亚海棠湾度假酒店	2019 年 2 月	2018~2019 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）
10	深圳市档案中心	2018 年 7 月	2016~2017 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）
11	鹏瑞深圳湾壹号广场	2018 年 1 月	美国绿色建筑 LEED 金级预认证
12	新沙天虹购物中心装饰工程	2017 年 12 月	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖

13	绿景虹湾裙楼商公共部分装饰工程 II 标段	2017 年 12 月	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖
14	鹏瑞深圳湾壹号广场 7#塔楼（南地块期）施工总承包工程	2017 年 12 月	全国 AAA 级安全文明标准化工地奖
15	鹏瑞深圳湾壹号广场南地块一、二、三期总承包工程	2017 年 5 月	第十二届第二批中国钢结构金奖工程
16	鹏瑞深圳湾壹号广场 7#塔楼（南地块三期）施工总承包工程	2017 年 2 月	2016 年全国建筑业创新技术应用示范工程
17	鹏瑞深圳湾壹号广场	2017 年	全国工程建设质量管理小组活动优秀成果奖
18	深长城金融中心 A 座酒店装饰工程	2016 年 11 月	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖
19	TCL 通讯科技大厦 1-5 层装饰	2016 年 11 月	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖
20	京基滨河时代广场（北区）A#办公楼幕墙	2016 年 11 月	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖
21	深圳市档案中心	2016 年 11 月	2015—2016 年度中国建筑工程装饰奖
22	鹏瑞深圳湾壹号广场 7 号楼（南地块三期）施工总承包工程	2016 年 4 月	全国建筑业绿色施工示范工程（第五批）
23	深圳市第二人民医院内科综合大楼	2015 年 12 月	2014-2015 年度国家优质工程奖
24	狮子湖阿拉伯会议酒店	2014 年 11 月	2013-2014 年度国家优质工程奖
25	清远狮子湖喜来登酒店	2014 年 11 月	2013~2014 年度全国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类、公共建筑装饰设计类）
26	深圳市档案中心幕墙工程	2014 年 11 月	2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖
27	深圳 T1 商场改造项目装饰工程	2014 年 11 月	2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖
28	深长城金融中心钢结构工	2014 年 3 月	2013-2014 年度中国钢结构金奖

	程		
29	时代财富大厦	2012年11月	2011-2012年度国家优质工程银质奖



六、学术成果

公司积极支持和参与专业学术研究，参与编写完成了如下规范：

- 1、《深圳市建设工程施工监理规范》SJG17-2009；

- 2、《建筑节能工程施工验收规范》SZJG31-2010；
- 3、《轻质砂浆》JG/T521-2017；
- 4、《绿色建筑室内装饰装修评价标准》T/CBDA2-2016 的编制工作。

另外，公司鼓励员工发表论文。近几年公司员工撰写的多篇论文在各种学术期刊上发表。

序号	作者	论文题目	发表刊物
1	张印发	污水处理厂工程建设的施工监理探讨	建材与装饰
2	张印发	建筑给排水工程常见质量问题与监理措施探析	大科技
3	顾本生	通风空调工程施工的质量控制及问题探讨	《中国房地产业》
4	郭毅	房屋建筑工程施工现场管理的有效策略探讨	建筑工程技术与设计
5	郭毅	关于深基坑支护工程的施工要点及管理分析	建筑工程技术与设计
6	张林相	关于对建筑工程全过程监理的要点及策略的思考	工程管理前沿
7	张林相	分析装配式在建筑混凝土结构施工技术要点	基层建设
8	梁斌	工程监理在房屋建筑工程现场的质量管理	房地产导刊
9	何天佳	建筑施工用电的安全隐患与防治策略	《科技创新与应用》
10	何天佳	浅谈智能化系统在超高层建筑中的应用	《基层建设》
11	龚迪槐	绿色建筑监理控制要点及措施	《建筑学研究前沿》
12	蓝国夏	旋挖桩施工工艺与常见技术问题的防范处理策略探讨	《建筑工程技术与设计》
13	曹基荣	信息化背景下的建筑工程管理研究	《基层建设》
14	何淼	浅谈施工现场安全用电	《科研》
15	何淼	电气工程质量管控	《工业 B》
16	张光福	浅析悬索桁架幕墙安装工艺及简易计算	《建筑工程技术与设计杂志》
17	张光福	超高层地铁项目管理存在的问题及其措施	《科技经济导刊》
18	王德元	建筑工程高大模板施工监理的探讨	《城市建筑》
19	王德元	高层建筑结构转换层的施工监理	《基层建设》
20	张印发 袁龙凯	监理信息化系统开发与应用介绍	《广东监理》
21	刘君	关于自带电源型消防应急灯的思考	《山西建筑》

七、管理体系

公司管理体系完善，经营管理行为规范科学。公司 2001 年通过了 GB/T19001—2000/ISO9001:2000 标准质量管理体系认证,2007 年通过了 GB/T24001:2004/ISO14001:2004 标准环境管理体系认证和 GB/T28001:2001/OHSAS18001:1999 标准职业安全健康管理体系认证,2009 年 3 月通过了 GB/T19001—2008/ISO9001:2008 标准质量管理体系换版认证,2024 年 7 月通过了 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准质量管理体系、

GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准环境管理体系、GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准职业健康安全管理体系再认证审核。

作为监理行业最早一批通过三体系认证的监理企业，公司并非把其作为对外宣传的工具，而是认真贯彻在公司日常经营管理的活动中，按照三体系文件的规定，严格内审程序，认真接受外审监督，针对三体系运行中存在的问题，能够做到持续改进，确保其有效运行，逐年修订三体系的《管理手册》、《程序文件》和《工作文件》，积极推行公司经营管理标准化工作，规范了公司的经营管理行为。



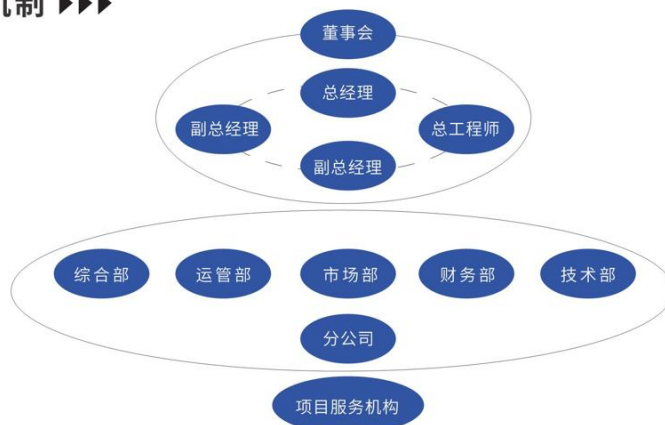
八、合作伙伴

与司曾经合作或正在合作的知名企业有：深圳市建筑工务署及各区建筑工务署、万科地产、恒大、碧桂园、招商地产、振业、华侨城、鸿荣源、星河地产、京基地产、前海投控、绿景地产、荣超地产、中洲控股、财富地产、富通地产、大连万达、上海金茂集团、TCL集团、信义地产、中广核电集团、深圳机场集团、华润集团、美的集团、中新集团、熊谷组、威宁谢(上海、深圳)咨询、美国通用、华润万家、工商银行、农业银行、中国银行、平安银行、深圳证交所、中国建筑西南设计研究院、华东建筑设计研究总院、深圳市建筑科学研究院、悉地国际、华阳国际等知名企业。

九、管理机制

MANAGEMENT MECHANISM

管理机制 ▶▶▶



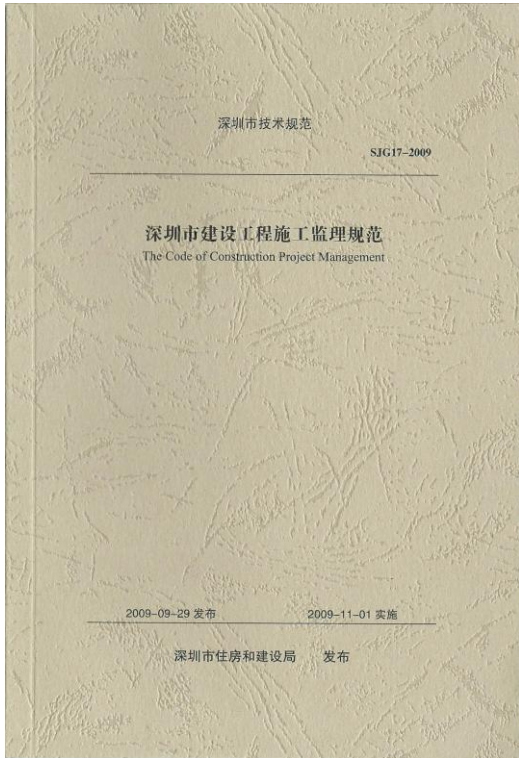
十、自有物业

粤 (2019) 深圳市 不动产权第 0145386 号		附 记
权利人	深圳市九州建设技术股份有限公司(91440300192360878C)	市场商品房。该权利于2015年01月06日购买该商品房。该证由粤(2016)深圳市不动产权第0195331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	福田区梅林路卓越梅林中心广场(南区)B座1701	
不动产单元号	440304001002GB06125F00020061	
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	服务业用地, 商业性办公用地, 商业用地/办公	
面积	建筑面积: 344.67平方米	
使用期限	40年, 从2012年9月5日至2052年9月4日止	
权利其他状况	1. 宗地号: B405-0258, 宗地面积: 20415.19平方米 2. 房产建筑面积: 243.34平方米 3. 竣工日期: 2016年1月13日 4. 登记价人民币13938792元 5. 共有情况: 无	

粤 (2019) 深圳市 不动产权第 0145387 号		附 记
权利人	深圳市九州建设技术股份有限公司(91440300192360878C)	市场商品房。该权利于2015年01月06日购买该商品房。该证由粤(2016)深圳市不动产权第0195331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	福田区梅林路卓越梅林中心广场(南区)B座1710	
不动产单元号	440304001002GB06125F00020070	
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	服务业用地, 商业性办公用地, 商业用地/办公	
面积	建筑面积: 156.52平方米	
使用期限	40年, 从2012年9月5日至2052年9月4日止	
权利其他状况	1. 宗地号: B405-0258, 宗地面积: 20415.19平方米 2. 房产建筑面积: 110.5平方米 3. 竣工日期: 2016年1月13日 4. 登记价人民币6564302元 5. 共有情况: 无	

(二) 企业参编规范

序号	参编规范名称	发布时间
1	深圳市建设工程施工监理规范	2009-09-29
2	建筑节能工程施工验收规范	2010-03-12
3	绿色建筑室内装饰装修评价标准	2016-09-09
4	轻质砂浆	2017-09-05
5	建筑节能工程施工质量验收标准	2023-11-15
6	建设工程项目咨询信息化应用评价标准	初稿讨论



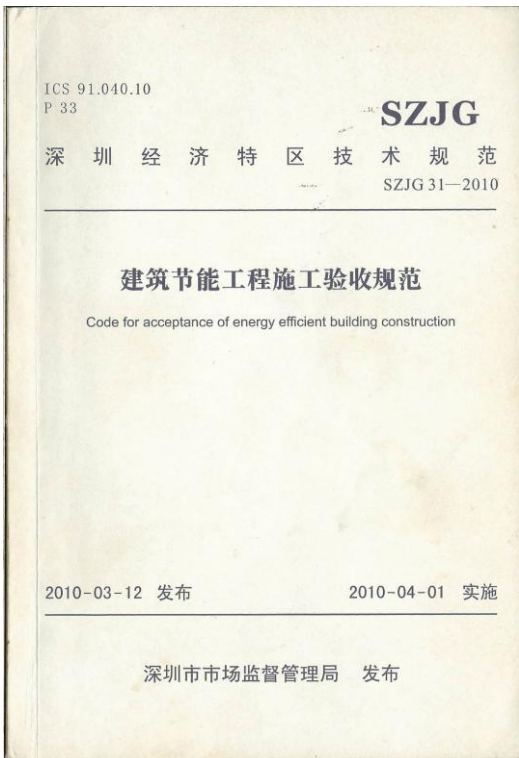
和有关资料寄送至深圳市住房和建设局勘察设计与科技处（深圳市振华路8号设计大厦，邮政编码518031），以供今后修订时参考。

本规范主编单位：深圳市监理工程师协会
地址：深圳市福田区鲁班大厦23楼
邮政编码：518000
深圳大学建设监理研究所
地址：深圳大学土木工程学院
邮政编码：518060

本规范参编单位：深圳市建艺国际工程顾问有限公司
深圳市中航建设监理有限公司
深圳市九州建设监理有限公司
深圳市深龙港建设监理有限公司

本规范主要起草人：
王家远 陈春生 翁志忠 王 俐
陈幼平 海 山 王 刚 刘 建
李景茹 王景德 张修寅 袁龙凯

本规范审查专家委员会成员：
刘伊生 温 建 邓铁军
孙占国 杨卫东 秦绍元
彭志明 邹 涛 方向辉

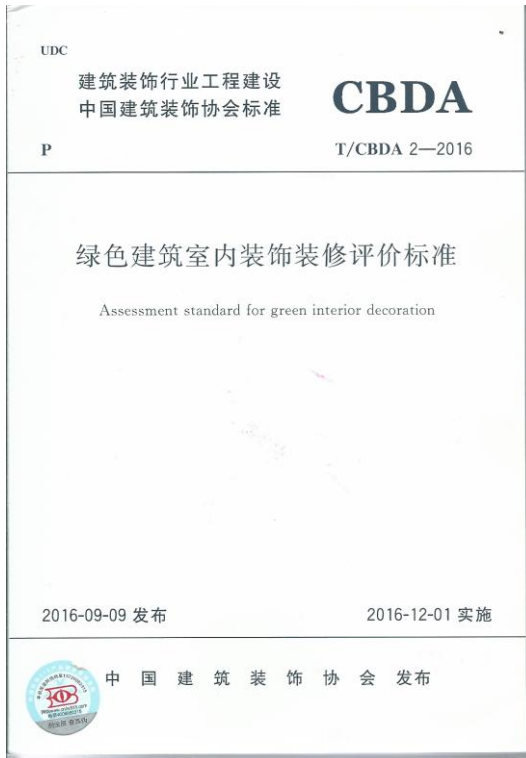


本规范由深圳市住房和建设局提出及归口。
本规范主编单位：深圳市建设工程质量监督总站
本规范参编单位：

深圳市建筑科学研究院有限公司
江苏省华建建设股份有限公司
深圳市建设工程质量检测中心
深圳市宝安区建设局
深圳市龙岗区工程质量监督检验站
深圳市宝安区工程质量监督检验站
深圳市科源建设集团有限公司
深圳市越众（集团）股份有限公司
深圳市九州建设监理有限公司
招商局地产控股股份有限公司
深圳市乐天品特环保科技有限公司

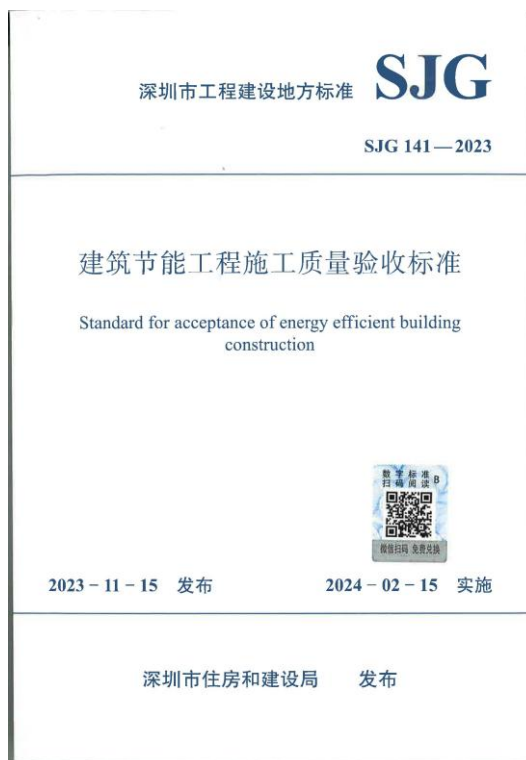
本规范主要起草人：刘绪普 朱国梁 袁欣平 谢卫兵
朱银洪 刘锋钢 韩 红 刘俊跃
马晓雯 高 泉 郑晓生 张 松
陈学颖 沈庆昌 剪爱森 高小龙
张印发 林武生 董中平

本规范自2010年4月1日起实施。



本标准主编单位:深圳市嘉信装饰设计工程有限公司
 本标准副主编单位:国家住房和城乡建设部科技与产业化发展中心
 中国建筑科学研究院
 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
 深圳广田集团股份有限公司
 中建三局东方装饰设计工程有限公司
 浙江亚厦装饰股份有限公司
 深圳市洪涛装饰股份有限公司

本标准参编单位:中建三局装饰有限公司
 深圳市建筑科学研究院股份有限公司
 清华大学建筑学院
 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
 深圳市奇信建设集团股份有限公司
 斯特龙装饰股份有限公司
 深圳市坐标建筑装饰工程有限公司
 河北省室内装饰工程有限公司
 浙江森晟建设有限公司
 重庆广建装饰股份有限公司
 深圳市深装总装饰股份有限公司
 深圳市中装建设集团股份有限公司
 北京达实德润能源科技有限公司
 深圳市科源建设集团有限公司
 万科企业股份有限公司
 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司
 苏州 UL 美华认证有限公司
 深圳市九州建设监理有限公司
 深圳市马特迪扬绿色科技发展有限公司



深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心
 中建科工集团有限公司
 中建科技集团有限公司深圳分公司
 深圳市宝安区住房和建设事务中心
 深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站
 深圳市紫衡技术有限公司
 深交所营运服务与物业管理有限公司
 江苏省华建建设股份有限公司
 深圳市九州建设技术股份有限公司
 深圳市房地产和城市建设发展研究中心
 招商局蛇口工业区控股股份有限公司
 深圳市特区建设发展集团有限公司

本标准主要起草人员: 刘绪普 王向昱 罗春燕 唐振忠
 剪爱森 韩红 郝晓冬 肖光耀
 刘延冬 朱银洪 彭绍源 齐贺
 刘俊跃 王蕾 周祁 王春涛
 吴碧桥 黄枫林 陈晓华 陈岩辉
 刘文炼 陈佳明 顾本生 何影
 余益军 冯杨晴 刘聪 易检长
 刘超洋 江振辉 王琨

本标准主要审查人员: 马晓雯 吴培浩 林常青 岳鹏
 吴大农 吴航 翟志梅

本标准主要指导人员: 宋延 龚爱云 方军 宋毅

变更（备案）通知书

21700370152

深圳市九州建设监理有限公司：

我局已于二〇一七年六月二日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：王吉华（监事），陈文富（监事）

备案后监事信息：谭建东（监事会主席），刘志文（监事），徐德（职工监事）

备案前其他董事信息：张印发（董事），骆日华（董事），王俐（董事），刘功勋（董事）

备案后其他董事信息：骆日华（董事），刘功勋（董事），张印发（董事），王俐（董事），陈文富（董事），王吉华（董事）

章程备案

变更前股东信息：

王吉华	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
王宗灏	： 出资额1.8（万元）， 出资比例0.3%
陈和平	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
王俐	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
李广忠	： 出资额0.6（万元）， 出资比例0.1%
刘小玉	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
张海骄	： 出资额12（万元）， 出资比例2%
谭建东	： 出资额48.6（万元）， 出资比例8.1%
刘功勋	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
骆伟廷	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
苏觉林	： 出资额6.6（万元）， 出资比例1.1%
陈文富	： 出资额70.2（万元）， 出资比例11.7%
张印发	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
李恩君	： 出资额144（万元）， 出资比例24%
刘志文	： 出资额6（万元）， 出资比例1%
骆日华	： 出资额77.4（万元）， 出资比例12.9%
邓伟华	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
赖粤辉	： 出资额6（万元）， 出资比例1%
刘英	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%

变更后股东信息：

陈文富	： 出资额175.5（万元）， 出资比例11.7%
李恩君	： 出资额360（万元）， 出资比例24%
李广忠	： 出资额1.5（万元）， 出资比例0.1%
张海骄	： 出资额30（万元）， 出资比例2%
骆日华	： 出资额193.5（万元）， 出资比例12.9%
苏觉林	： 出资额16.5（万元）， 出资比例1.1%
谭建东	： 出资额121.5（万元）， 出资比例8.1%

<https://app03.szmqs.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giabase/industry/aicmer/wenshu/bgt...> 2018/3/21

刘英：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 张印发：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 刘小玉：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 陈和平：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 王吉华：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 刘志文：出资额15（万元），出资比例1%
 骆伟廷：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 赖粤辉：出资额15（万元），出资比例1%
 刘功勋：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 邓伟华：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 王俐：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 王宗灏：出资额4.5（万元），出资比例0.3%

变更前认缴注册资本总额(万元): 600

变更后认缴注册资本总额(万元): 1500

变更前一般经营项目: 开展建设工程的技术咨询服务和可行性研究, 开展建设工程项目的设计、招标、施工的监理业务。

变更后一般经营项目: 从事建设工程全过程的技术服务; 专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称: 深圳市九州建设监理有限公司

变更后名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

