标段编号： 2609-440310-04-01-624544001001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： 龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

日期： 2026年10月29日

投标人基础信息情况表

<table>
<tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市罗湖工程项目管理有限公司</td><td>企业曾用名（如有）</td><td>深圳市罗湖建设工程监理有限公司；深圳市罗湖区建设工程监理公司</td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="3">91440300192230109N</td><td>企业类型</td><td>有限责任制</td></tr>
<tr><td>注册资金（万元）</td><td colspan="3">300 万元</td><td>注册地址</td><td>深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号智丰大厦 1 座 1603</td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3">1993 年 6 月 10 日</td><td>办公场所信息</td><td>424 平方米</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>王庆华</td><td>联系方式</td><td>0755-22360574</td><td>企业属性</td><td>民营</td></tr>
<tr><td>现有工程监理资质类别及等级</td><td colspan="3">房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理乙级、市政公用工程监理乙</td><td rowspan="2">企业股东信息（主要）</td><td rowspan="2">1、董事长：无（有设置的则填写姓名，未设置的则填写“无或/”　）
2、股东名称：王庆华、顾亚奇</td></tr>
<tr><td>企业总人数</td><td colspan="3">210 人</td></tr>
</table>

注：

1.投标人自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

2.依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发<关于促进民营经济做大做优做强的若干措施>的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。

3.以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。

营业执照（注册资金）



统一社会信用代码
91440300192230109N

营业执照
（副本）

名　　称　深圳市罗湖工程项目管理有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　1993年06月10日

法定代表人　王庆华　　住　　所　深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2023 年 05 月 11 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



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

全部展开

公示

深圳市罗湖工程项目管理有限公司　存续（在营、开业、在册）

☆ 关注　更多

统一社会信用代码：91440300192230109N
注册号：
法定代表人：王庆华
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：1993年06月10日

股东及出资信息 | 变更信息 | 行政许可信息 | 企业年报信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录... | 列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码：	91440300192230109N	企业名称：	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
注册号：		法定代表人：	王庆华
类型：	有限责任公司	成立日期：	1993年06月10日
注册资本：	300.000000万人民币	核准日期：	2025年02月08日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603		
经营范围：	房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理乙级；机电安装工程监理乙级；工程总造价在3000万元以下的各类工程的招标代理。^		

❶提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

资质证书



工程监理资质证书

证书编号： E244008782

企　业　名　称： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

统一社会信用代码： 91440300192230109N

法　定　代　表　人： 王庆华

注　册　地　址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603

有　效　期： 至2029年08月13日

(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 市政公用工程监理乙级

电力工程监理乙级

******

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： 2024年11月15日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

办公租赁合同

深圳市房屋租赁

合

同

书

（非住宅）

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市罗湖投资控股有限公司

证件类型：□居民身份证□护照☑统一社会信用代码□其他

证件号码：91440300MA5FJDJ421

房屋信息编码卡号码：

通讯地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号罗湖投资控股大厦2座2001单元

联系电话：0755-82668803

□委托代理人/☑法定代表人：丁艺斌

证件类型：☑居民身份证□护照□统一社会信用代码□其他

证件号码：420102197109053316

通讯地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号罗湖投资控股大厦2座2001单元

联系电话：0755-82668803

承租人（乙方）：深圳市智引科技有限公司

证件类型：□居民身份证□护照☑统一社会信用代码□其他

证件号码：91440300MA5F6TP35N

通讯地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路的智丰大厦1栋16层1603单元东面

联系电话：0755-25843200

□委托代理人/☑法定代表人：王庆华

证件类型：☑居民身份证□护照□统一社会信用代码□其他

证件号码：420111197409104193

通讯地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路的智丰大厦1栋16层1603单元东面

联系电话：0755-22360574

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）>的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁

相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路智丰大厦1栋1603单元东面，租赁形式：☑整租/□部分出租，房屋建筑面积：424.21平方米，使用面积：424.21平方米，公摊面积：/平方米（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公，房屋编码:/。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为甲方，甲方持有：（☑房屋所有权证或不动产权证书/□房屋买卖合同/□房屋租赁合同/ □其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：/，房屋（□是 / √否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☑房屋内无任何设施设备，是空房。

□房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2022年4月15日至2027年4月14日止（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☑乙方享有☑3个月的免租期（含在租期内），具体时间为2022年4月15日至2022年7月14日止。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

□乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按□套内建筑面积/☑建筑面积计算租金，首段租赁期按每平方米每月85元标准，首段租赁期月租金总额为人民币36057.85元(大写：叁万陆仟零伍拾柒元捌角伍分)。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月5日前向甲方支付当月租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具增值税专用发票。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以□现金支付/☑银行转账/□其他方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：深圳市罗湖投资控股有限公司

□向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。合同附件与本合同不一致的，以合同附件为准。

甲方(签章)：

委托代理人(签章)：

签订日期：　　年　　月　　日

乙方(签章)：

委托代理人(签章)：

签订日期：　　年　　月　　日

《房屋租赁合同》补充协议

出租人（甲方）： 深圳市罗湖投资控股有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☑统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：：91440300MA5FJDJ421

通讯地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号罗湖投资控股大厦2座2001单元

联系电话：0755-82669823

☐委托代理人/☑法定代表人：丁艺斌

证件类型：☑居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：_____/_____

通讯地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号罗湖投资控股大厦2座2001单元

联系电话：0755-82669823

乙方一（承租人一）： **深圳市智引科技有限公司**

证件类型：☐居民身份证☐护照☑统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：91440300MA5F6TP35N

通讯地址：深圳市罗湖区清水河一路智丰大厦1栋1603

联系电话：0755-22360574

☐委托代理人/☑法定代表人：王庆华

证件类型：☑居民身份证☐护照☑统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：420111197409104193

通讯地址：深圳市罗湖区清水河一路智丰大厦1栋1603

联系电话：0755-22360574

乙方二（承租人二）： **深圳市罗湖工程项目管理有限公司**

证件类型：☐居民身份证☐护照☑统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：91440300192230109N

通讯地址：深圳市罗湖区清水河一路智丰大厦1栋1603

联系电话：0755-22360574

☐委托代理人/☑法定代表人：王庆华

证件类型：☑居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：420111197409104193

通讯地址：深圳市罗湖区清水河一路智丰大厦1栋1603

联系电话：0755-22360574

甲方与乙方一于2022年4月签订了《房屋租赁合同》(下称“原租赁合同”)，约定由乙方一承租深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路智丰大厦1栋1603单元东面单元。鉴于乙方二为乙方一股东，现经三方协商一致，特就乙方二加入原租赁合同作为共同承租人相关事项签定本协议，供双方共同遵守：

一、各方同意，自2025年2月1日起，深圳市罗湖工程项目管理有限公司作为共同承租人加入原租赁合同，原租赁合同承租方由深圳市智引科技有限公司变更为深圳市智引科技有限公司和深圳市罗湖工程项目管理有限公司。

二、各方确认，自2025年2月1日起，乙方一与乙方二共同享有和承担原租赁合同项下的各项权利义务。乙方二加入租赁关系前原租赁合同项下已经产生的一切费用由乙方一、乙方二承担连带责任。

三、各方确认，自2025年2月1日起，原租赁合同项下约定的房屋租金、物业管理费、水电费、专项维修资金等各项费用由乙方二负责缴纳，甲方或甲方指定单位在收取前述款项后应当向乙方二开具发票。若乙方二未按合同约定缴纳前述款项的，乙方一应当承担连带支付责任。

四、乙方二开票信息为：

1. 公司名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2. 社会统一信用代码：91440300192230109N

3. 公司地址：深圳市罗湖区清水河一路智丰大厦1栋1603

4. 电话：0755-22360574

5. 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行

6. 账号：44201517600056045082

五、本补充协议未尽事宜，仍以原租赁合同为准，原租赁合同与本补充协议有冲突的，以本补充协议为准。

六、如因履行本协议产生争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均可向深圳国际仲裁院申请仲裁。

七、本协议自各方盖章、签字之日起生效，本协议一式肆份，甲方执贰份、乙方一、乙方二各执壹份，具有同等法律效力。

（此页无正文，为签字页）

甲方（签章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

签订日期：　　年　　月　　日

乙方一（签章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

签订日期：　　年　　月　　日

乙方二（签章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

签订日期：　　年　　月　　日

股东信息


深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）
当前位置 | 商事登记簿查询
商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)
注册号\统一社会信用代码:
请输入统一社会信用代码或注册号
商事主体名称:
深圳市罗湖工程项目管理有限公司
全称
查询
清空
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 股东信息 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
深圳市罗湖工程项目管理有限公司股东信息
股东名称 出资额(万元) 股东属性 股东类别
顾亚奇 120 自然人 自然人股东
王庆华 180 自然人 自然人股东

表一、建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理）
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署
投标单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）及《深圳经济特区建设工程监理条例》，本工程不得转让（包）、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。
投标单位盖章	单位（公章）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司 时间：2026 年 10 月 28 日
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签名）：　　时间：2026 年 10 月 28 日

注：

1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；

2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表二、拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书

建设项目名称	龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理）
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署
投标单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	我司承诺： 投标人应严格按照招标文件要求配备并及时任命监理组织机构专业人员，确保及时到岗到位。 取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，中标人不得更换项目总监并确保其到岗，否则招标人根据招标文件规定取消其中标资格并解除合同。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1 号）第八条第（三）项规定情形除外。 取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续后，中标人未经招标人同意擅自更换项目总监，或虽经招标人同意但不属于（深府[2015]73 号）文第五十四条第（一）（二）（六）（八）项以及（深建规〔2022〕1 号）第八条第（三）项规定情形的，需承担更换项目总监的违约金【违约金为签约合同价 5%/人/次】。如再次出现前述更换情形的按照前述金额的两倍予以支付违约金。
投标单位盖章	单位（公章）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司 时间：2026 年 10 月 28 日
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签名）：时间：2026 年 10 月 28 日

注：1.此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；

2.投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表三、参考样本

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我司承诺，近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91440300192230109N（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：王庆华，430626199802095134 ，均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我司存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我司中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人（签署）：

时间：2026 年 10 月 28 日

1.此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；

2.投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表四：企业属性证明文件

承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我司参加 龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理） 的招投标活动，我司郑重作以下承诺：我司承诺本公司企业性质为☑民营企业 □国有 □外资 □合资 □其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026 年 10 月 28 日

1.此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；

2.投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

二、投标人近五年（2021年1月1日至今）自认为最具代表性的已完工类似工程监理项目业绩情况表（数量上限为5项）

序号	建设单位	合同工程名称	合同金额（万元，取整数）	工程类别	合同签订时间	竣工时间	工程地点	建设单位及联系方式	“全国建筑市场监管公共服务平台”查询网址	备注
1	遂宁康佳产业园区开发有限公司	遂宁康佳电子电路标准厂房建设项目供配电工程监理	27万元	电力工程	2023-5-11	2023-8-18	四川省遂宁市	0825-2918888	/	
2										
3										
4										
5										

备注：1.类似工程是指电力工程监理项目，优先提供110kV及以上的电力工程监理项目；“工程类别”按所提供业绩工程实际采用的资质类别填写。**监理业绩包括包含工程监理服务内容的全过程工程咨询、项目管理监理一体化等业绩。**

2.提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，**招标人在清标时仅考虑表中的前5项**。

3.业绩证明材料：

（1）合同文件应至少包含项目名称、甲乙双方名称、承包范围（含工程投资）、合同金额、签订日期与签章页等关键页。

（2）投标人应提交“全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)”中含项目名称、数据等级、合同类别、竣工验收的截图及对应网页链接,以证明业绩相关指标或数据是否满足招标文件要求和是否已完成竣工验收，**其中,各环节截图数据等级均为D级或截图无法显示数据等级的或经招标人查询后，确认截图不存在或截图信息不真实的，业绩为无效，业绩不予认可，**合同类别为监理类合同。如投标人提供的其他资料中的指标或数据与四库一平台指标不一致的，以四库一平台为准。如“竣工验收” 模块信息无法证明该项目竣工验收时间的，须按以下要求提交竣工验收证明材料：竣工验收记录或竣工验收报告或其他地方标准规定的竣工验收证明文件或各地城建档案馆出具可以佐证项目竣工验收的相关材料，其中竣工验收证明记录或报告须有建设单位盖章。**业绩认定时间以竣工验收证明材料载明的竣工验收日期为准。**

（3）证明资料中的承包单位名称需与企业投标名称一致，如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明。如竣工验收证明材料中工程名称与合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料，如发包人或建设单位盖章的工程更名证明资料，或提供政府部门的更名批

复文件。

（4）如投标人业绩证明材料不充分、无法直接判定其符合性，招标人将对此类业绩作出无效业绩的判定；投标人在业绩申报时应充分考虑对此类业绩定义理解偏差所带来的风险。招标人将对上述所有业绩进行网上公示，投标人应对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务；如投标人不能按招标人的要求提供原件，须承担由此产生的一切责任。

（5）提供联合体业绩的，只认可投标人承担的类似工程业绩，提供的合同扫描件须体现本公司承担的工作内容及相应的合同金额，若合同无法体现，必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件（加盖甲方公章）或付款证明等材料作为补充证明，自行提供的说明无效。

（一）遂宁康佳电子电路标准厂房建设项目供配电工程监理

（GF－2012－0202）

建设工程监理合同

项目名称：遂宁康佳电子电路标准厂房建设项目供配电工程监理

合同编号：HTKSN120230500002

发包人（全称）：遂宁康佳产业园区开发有限公司

承包人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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）：遂宁康佳产业园区开发有限公司

监理人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：遂宁康佳电子电路标准厂房建设项目供配电工程监理

2. 工程地点：四川省遂宁市经开区城南过军大道

3. 工程规模：04地块概况：本工程位于遂宁市经开区机场南路，共生产用电(III负荷)，消防用电为(II负荷)，建筑面积为48322平方米，2栋多层建筑及4栋单层建筑构成。经计算本工程4#地块拟建变电站总容量共8000kVA+2440kW，共4台变压器，安装10kV无功补偿装置700kvar、0.4kV无功补偿装置3200kvar。本工程10kV主供电源在“110kVXX变电站XX间隔”搭火，10kV备供电源在“110kVXX变电站XX间隔”搭火，主备用搭火间隔内电流互感器变比调整为“600/5 0.2S”。

06地块概况：本工程位于遂宁市经开区过军大道，共生产用电(III负荷)，消防用电为(II负荷)，建筑面积为40056平方米，3栋多层建筑及4栋单层建筑构成。经计算本工程6#地块拟建变电站总容量共9000kVA，共4台变压器，0.4kV无功补偿装置3600kvar。本工程10kV主供电源在“110kVXX变电站XX间隔”搭火，10kV备供电源在“110kVXX变电站XX间隔”搭火，主备用搭火间隔内电流互感器变比调整为“600/5 0.2S”。

4. 建筑安装工程费：2100万元

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. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附件：本工程监理管理人名单附录

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：杜红军，身份证号码：411522198909103319，注册号：32090885。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰拾柒万肆仟叁佰元整(小写）：（¥274300.00元）

包括：

1. 监理酬金：

2. 相关服务酬金：

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：

（2）设计阶段服务酬金：

（3）保修阶段服务酬金：

（4）其他相关服务酬金：

以上所有酬金均为含税酬金，税点为：6%;除现场办公用房由施工单位免费提供外，其余监理人员生活设施、设备以及交通工具等由监理单位自备，其费用包含在合同总价中。由于甲方原因造成工期延长或缩短的，增加或减少的监理服务费不再另行计算。

六、期限

1. 工程监理与相关服务期限（暂定）自 2023 年 5 月 20 日起至 2025 年 8 月 18 日止，总计 820 日历天。其中：**施工阶段** 自 2023 年 5 月 20 日起至 2023 年 8 月 18 日止，共 90 日历天；**保修阶段** 自 2023 年 8 月 19 日起至 2025 年 8 月 18 日止，共 730 日历天。

2. 工程监理与相关服务期限：施工阶段为自监理范围项目实际开工日期（以委托人书面通知为准）至本项目竣工验收合格之日，保修阶段为监理范围项目竣工验收合格之日起两年。

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：2023 年 5 月 11 日。

2. 订立地点：四川省遂宁市经济开发区

3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

委托人：遂宁康佳产业园区开发有限公司

住所：四川省遂宁经济技术开发区台商工业园向山村棚户区三期 1 号楼 2 楼

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

监理人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

住所：深圳市罗湖区清水河二路智丰大厦 1503

邮政编码：518000

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：建设银行深圳东湖支行

账号：44201517600056045082

电话：0755-22360574

传真：0755-22360574

三、拟派项目总监简历表

企业名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（公章）　　填报日期：2026 年 10 月 29 日

姓名	吴斌	性别	男	年龄	59	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	重庆大学			毕业时间	2011-7-1	所学专业	工程管理		
工程建设行业工作年限	22 年			投标人企业工作年限	4 年	执业资格注册单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		
执业资格类型	注册监理工程师			执业资格证书编号及注册专业			33004612		

拟派项目总监自认为最具代表性的已完工类似工程监理业绩合计__/____项。（数量上限为 2 项）

序号	工程项目名称	工程规模	工程类别	合同金额（万元，取整数）	合同签订时间	竣工时间	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	“全国建筑市场监管公共服务平台”查询网址	备注
1	佳兆业云望府项目	建筑面积 31 万平方米	房屋建筑工程	3601.8633	2022-7-10	2025-1-10	佳兆业地产	深圳市	总监	/	
2	安托山片区法定图则 13-01 地块项目全过程监理	建筑面积 4.1 万平方米	房屋建筑工程	445	2017-12	2021-11-30	福田人才安居集团	深圳市	总监	/	

注：1.提供拟派项目总监的学历、执业资格、职称、社保局出具的投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。

2.类似工程是指电力工程监理项目，优先提供 110kV 及以上的电力工程监理项目；“工程类别”按所提供业绩工程实际采用的资质类别填写。**投标人提供的业绩必须是由拟派项目总监具体实施的，否则该项业绩将不予计入；如提供全过程工程咨询、项目管理监理一**

体化等业绩时必须是拟派项目总监担任本项目项目总监职位的，否则该项业绩将不予计入。

3.提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为2项，若超过2项，**招标人在清标时仅考虑表中的前2项。**

4.业绩证明资料包括：

（1）提供“全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)”中含项目名称、数据等级、合同类别、竣工验收的截图及对应网页链接；仅认可全国建筑市场监管公共服务平台且数据等级为C级或以上的截图，提供**截图数据等级**均为D级的业绩不予认可；未提供截图或截图**未全面反映前述信息**的或经招标人查询后，确认截图不存在或截图信息不真实的，业绩为无效）。（2）提供合同关键页（须体现工程名称、承包范围、合同金额、签字盖章页及涉及拟派项目总监名字等关键信息）；

（3)提供竣工验收证明材料:竣工验收记录或竣工验收报告或其他地方标准规定的竣工验收证明文件或各地城建档案馆出具可以佐证项目竣工验收的相关材料,其中竣工验收证明记录或报告须有建设单位盖章。无验收日期或盖章不齐全的，业绩无效。业绩认定时间以竣工验收证明材料载明的竣工验收日期为准。

（4）**若竣工验收证明材料未能体现项目总监信息，则还需提供能够证明拟派项目总监为所填报业绩工程的项目总监的业主证明、正式任命书等**原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5.所提供证明材料的合同工程名称、平台查询工程名称、竣工验收报告工程名称须保持一致，**如不一致，须提供发包人或建设单位盖章的工程更名证明资料，或提供政府部门的更名批复文件**。如不一致且未提供更名文件的业绩不予认可。表格中填写的内容（如工程名称、合同金额、时间等）须与证明材料（如合同关键页中的工程名称、合同金额、时间等）一致，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

学历



普通高等学校

毕业证书

学生 吴斌 性别 男，一九六七年 二 月 六 日生，于 二〇〇九年 三 月至二〇一一年 七 月在本校网络教育学院 专科起点 工程管理（工程建设管理方向）专业 三 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重庆大学 校（院）长：

证书编号：106117201105300964

二〇一一 年 七 月 一 日

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



毕业证书

吴斌 同志，江苏 省（市、自治区）丹阳 县（市）人，参加 工业与民用建筑 专业 专 科考试，于一九九四年十二月全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

证书登记第1713006号

一九九四年 十二月

执业资格

使用有效期：2026年09月28日
- 2027年03月27日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：吴斌

性　　别：男

出生日期：1967年02月06日

注册编号：33004612

注册执业单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

注册有效期：2028年09月29日

注册专业：房屋建筑工程
电力工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

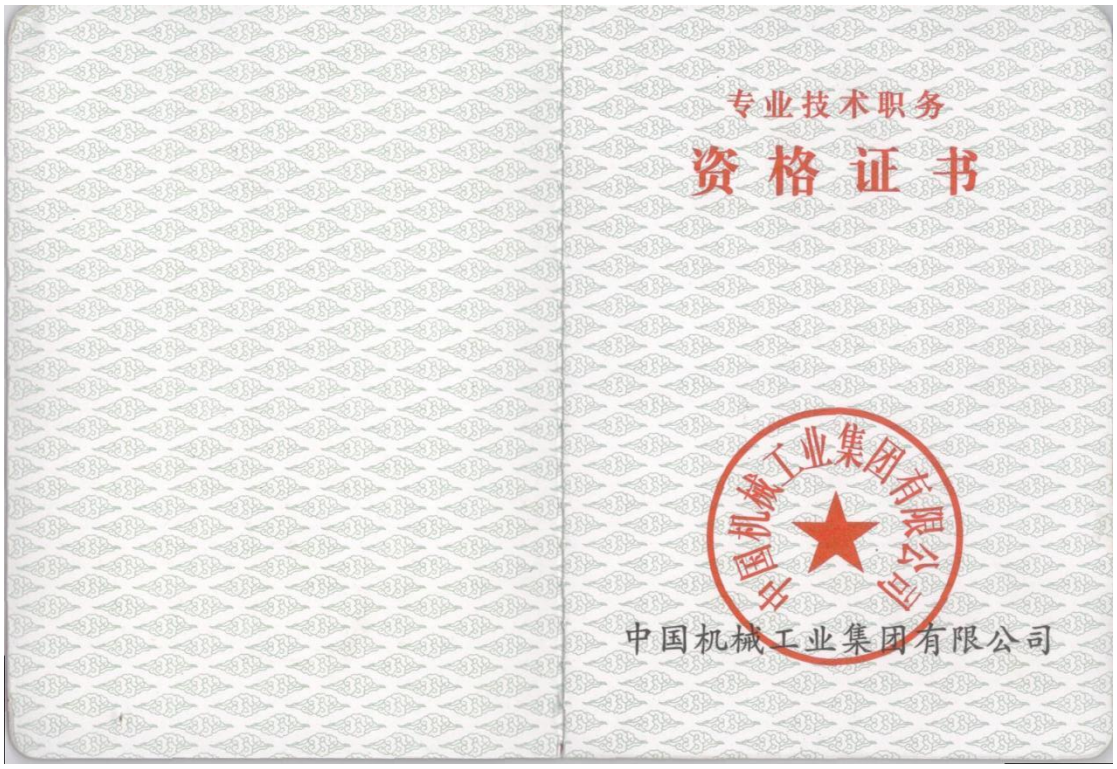
行政审批专用章
（3）
11010810900461

个人签名：

签名日期：2026.9.29

发证日期：2025年08月14日

职称



专业技术职务

资格证书

中国机械工业集团有限公司

中国机械工业集团有限公司



姓　　名　吴斌

性　　别　男

身份证号　420601196702064012

工作单位　杭州信安建设监理有限公司

专　　业　工业与民用建筑

经本评审委员会评审认定，

吴斌 同志具备高级工程师

任职资格。

编　　号：中联高2016245

职改办盖章：

2016年8月29日

社保局出具的投标单位的社保清单

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴斌　　社保电脑号：804214152　　身份证号码：420601196702064012　　页码：1

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　单位编号：201412　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	04	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	05	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	06	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	07	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	08	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	09	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计				6876.0	3438.0			908.19	302.76			302.76		171.9		343.8	85.95

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815a3b272dbp ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

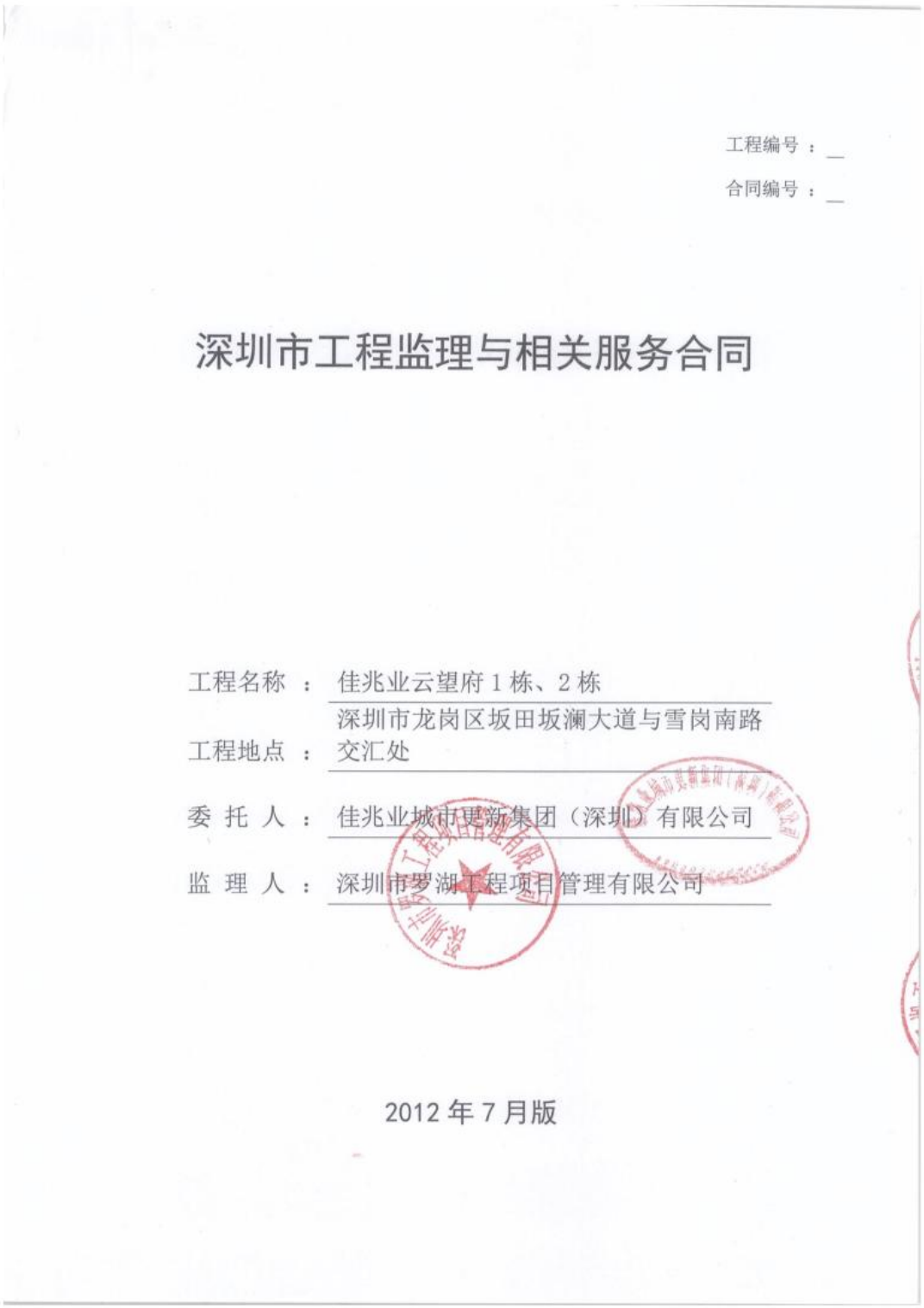
单位编号	单位名称
201412	深圳市罗湖工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月29日

总监业绩 1：佳兆业云望府项目



工程编号：__

合同编号：__

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：佳兆业云望府 1 栋、2 栋

工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处

委 托 人：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

监 理 人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2012 年 7 月版

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：　佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

监理人（全称）：　深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：佳兆业云望府 1 栋、2 栋

2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处

3. 工程规模：本项目用地面积约 22428.5 平方米，总建筑面积约 248075.4 平方米，包含住宅约 98377 平米（保障性住房 17400）、商业约 63800 平方米，幼儿园约 4000 平方米等，社区体育活动场地占地 3000 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：自筹

6. 工程概算投资额：18.6 亿元　招标部分工程概算投资额：/

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：含土石方、基坑支护、筏板+抗浮锚杆+桩基础工程、主体结构工程、电气、给排水、通风空调、金属门窗、装饰装修、屋面、智能化、防水、室外环境、电梯、消防、人防、幕墙等工程，包含施工阶段及保修阶段。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 5 日起至 2023 年 11 月 26 日止，共 509 日历天；

2. 保修阶段自 /年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写)：贰仟陆佰柒拾万零玖仟壹佰陆拾伍整(￥2,670.9165 万元)。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 2543.7300 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 127.1865 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：吴斌　身份证号码：420601196702064012

注册号：33004612

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本12份，双方各执6份，均具有同等法律效力。

委托人：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	监理人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
住所：	住所：
邮编：	邮编：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
合同订立时间：年 月 日	

工程编号：__

合同编号：__

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：佳兆业云望府3栋、4栋

工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处

委 托 人：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

监 理 人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2012年7月版

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：　佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

监理人（全称）：　深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：佳兆业云望府 3 栋、4 栋

2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处

3. 工程规模：本项目用地面积约 7071.2 平方米，总建筑面积约 69227.5 平方米，包含住宅约 41200 平米、商业办公及旅馆业约 1200 平方米、配套用房等；

4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：5.26 亿元　招标部分工程概算投资额：/

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：含土石方、基坑支护、筏板+抗浮锚杆+桩基础工程、主体结构工程、电气、给排水、通风空调、金属门窗、装饰装修、屋面、智能化、防水、室外环境、电梯、消防、人防、幕墙等工程，包含施工阶段及保修阶段。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 5 日起至 2023 年 11 月 26 日止，共 509 日历天；

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：玖佰叁拾万零玖仟肆佰陆拾捌元整（￥930.9468 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 886.6160 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 44.3308 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：吴斌　身份证号码：420601196702064012

注册号：33004612

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 12 份，双方各执 6 份，均具有同等法律效力。

佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
委托人：（盖章）	监理人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
住所：	住所：
邮编：	邮编：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
合同订立时间：年 月 日	

kaisa 佳兆业

香港联交所上市企业 1638

深圳佳兆业云望府项目一期建设工程监理补充合同

合同编号：SZ-XXGY-ZHHT-2022-008

甲　　方：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

乙　　方：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

签订日期：2022 年 7 月 20 日

签订地点：深圳市

深圳佳兆业云望府项目一期建设工程监理补充合同

甲方：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司（以下或简称“委托人”）

乙方：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（以下或简称“监理人”）

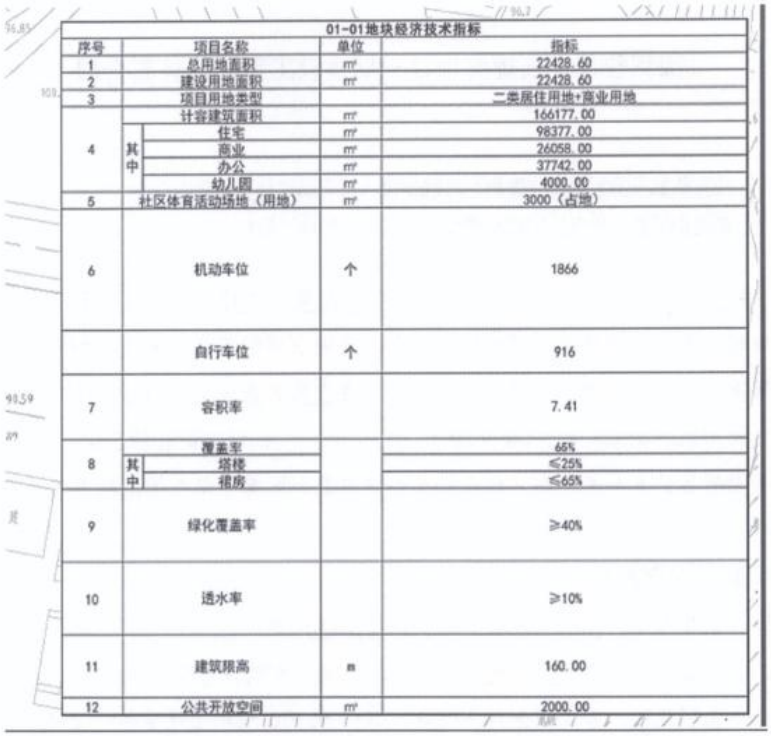
由甲方开发的佳兆业深圳云望府项目一期建设工程，经招投标及双方协商，甲方确定委托乙方负责监理本项目工程。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，在《深圳市工程建设监理合同（深圳佳兆业云望府项目一期）》（深圳市建设局印制的标准文本）（合同编号：____/____，以下简称原合同）的基础上，双方自愿签订本补充合同。如本补充合同与原合同有不相符的，概以本补充合同为准。

第一条　工程概况

1.1　工程名称：深圳佳兆业坂田云望府项目一期

1.2　工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处。

1.3　工程规模：本工程分两个地块，其中 01-01 地块用地面积约 22428.5 平方米，总建筑面积约 248075.4 平方米，建筑最高高度 159.40 米；01-04 地块用地面积约 7071.2 平方米，总建筑面积约 69227.5 平方米，建筑最高高度 150.8 米。主要经济指标大致如下：



01-01地块经济技术指标				
序号		项目名称	单位	指标
1		总用地面积	㎡	22428.60
2		建设用地面积	㎡	22428.60
3		项目用地类型		二类居住用地+商业用地
4		计容建筑面积	㎡	166177.00
	其中	住宅	㎡	98377.00
		商业	㎡	26058.00
		办公	㎡	37742.00
		幼儿园	㎡	4000.00
5		社区体育活动场地（用地）	㎡	3000（占地）
6		机动车位	个	1866
		自行车位	个	916
7		容积率		7.41
8		覆盖率		65%
	其中	塔楼		≤25%
		裙房		≤65%
9		绿化覆盖率		≥40%
10		透水率		≥10%
11		建筑限高	m	160.00
12		公共开放空间	㎡	2000.00

01-04地块经济技术指标					
序号	项目名称			单位	指标
1	总用地面积			㎡	7071.20
2	建设用地面积			㎡	7071.20
3	项目用地类型				二类居住用地
4	计容建筑面积			㎡	46250.00
	其中	住宅		㎡	41200.00
		商业		㎡	1200.00
		配套		㎡	3850.00
		其中	社区警务室	㎡	50.00
			社区管理用房	㎡	300.00
			社区老年人日间照料中心	㎡	1500.00
			社区健康服务中心	㎡	2000.00
5	机动车位			个	552
6	自行车位				157
7	容积率				6.54
8	覆盖率			50%	
	其中	塔楼		25.0%	
		裙房		50.0%	
9	绿化覆盖率				≥40%
10	透水率				≥10%
11	建筑限高			m	160

具体以深圳市政府批复的规划方案为准。

1.4　建筑类型：住宅、商业办公等

1.5　本项目所在宗地号：01-01、01-04。

第二条　监理依据

2.1　国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、政策、规范及标准。

2.2　政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件。

2.3　本监理合同及业主认可的其他监理工作文件。

2.4　正式的设计文件、图纸及说明。

附件五：《监理工作要求及监理机构项目团队设置要求》

附件六：《项目监理人员配置要求》

附件七：《佳兆业深圳集团在建项目工程检查管理办法》（另附）

（以下无正文）

签　　署　　页

甲　　方：	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	乙　　方：	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
法人代表：		法人代表：	
签约代表：		签约代表：	
纳税人识别号：	91440300758600587K	纳税人识别号：	91440300192230109N
地　　址：	深圳市龙岗区坂田街道象角塘宝吉行政办公楼 202 室	地　　址：	深圳市罗湖区翠竹街道太宁路泰宁花园五栋二楼
电　　话：	0755-28794852	电　　话：	0755-22360315
开户银行：	中国工商银行深圳友谊支行	开户银行：	建行东湖支行
账　　号：	4000025819200072982	账　　号：	44201517600056045082
签订日期：			

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：佳兆业云望府3栋、4栋

验收日期：2025年 1 月 8 日

建设单位(盖章)：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佳兆业云望府3栋、4栋					
工程地点	深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗 南路交汇处		建筑面积	69028.78	工程造价	16160.452205万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上： 45~47 层 地下： 4 层			
施工许可证号	2020-440307-47-03-01655103	监理许可证号				
开工日期	2021年07月8日	验收日期	2025 年 1 月 [illegible] 日			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号				
建设单位	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	上海众鑫建筑设计研究院有限公司					
总包单位	深圳泛华工程集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

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	陈伟秋	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
2	董源	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	土建工程师	工程师	
3	魏斌	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	给排水工程师	助理工程师	
4	彭爱根	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	电气工程师	工程师	
5	明庭彬	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	土建工程师	工程师	
6	陈兴燚	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	给排水工程师	助理工程师	
7	黄凤亮	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	给排水工程师	工程师	
8	覃仁炜	佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	土建工程师	助理工程师	
9	王文君	上海众鑫建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	李昊	上海众鑫建筑设计研究院有限公司	结构设计师	工程师	
11	周康乐	上海众鑫建筑设计研究院有限公司	暖通设计师	高级工程师	
12	杨玉娟	上海众鑫建筑设计研究院有限公司	给排水设计师	工程师	
13	郑丹妍	上海众鑫建筑设计研究院有限公司	电气设计师	工程师	
14	吴斌	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	工程师	
15	向成	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	土建监理工程师	工程师	
16	黄何平	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	土建监理工程师	工程师	
17	韩胜强	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	水电专业监理工程师	工程师	
18	周凯	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	工程师	
19	陈勇	深圳泛华工程集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
20	王运堂	深圳泛华工程集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
21	郑健明	深圳泛华工程集团有限公司	机电负责人	工程师	
22	秦火锋	深圳泛华工程集团有限公司	生产经理	工程师	
23	喻永建	深圳泛华工程集团有限公司	施工员	助理工程师	
24	林上庆	深圳泛华工程集团有限公司	测量主管	助理工程师	
25	许伟灏	深圳泛华工程集团有限公司	质量员	助理工程师	
26	林梓儒	深圳泛华工程集团有限公司	技术员	助理工程师	
27	刘志根	深圳泛华工程集团有限公司	资料主管	助理工程师	
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王文君
注册号：3101521-003
有效期：至2025年11月23日

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： 2025年1月10日	（公章） 总监理工程师： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名：卢 亮
注册号：1100761-AY032
有效期：至2027年12月

^GD-E1-914/6^

佳兆业云望府3栋、4栋装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
3栋	52	☑满足 ☐不满足	52	
4栋	52	☑满足 ☐不满足	52	

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均☑满足 ☐不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
项目负责：	项目负责：	项目负责：	项目负责：
2015年1月3日	2015年1月3日	2015年1月3日	2015年1月3日

注：本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王文君
注册号：3101521-003
有效期：至2025年11月26日

荣誉证书

吴斌 同志：

由你任项目总监的 **佳兆业云望府3栋、4栋** 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-140

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二三年四月

总监业绩 2：安托山片区法定图则 13-01 地块项目全过程监理

中监合2018-360

工程编号：4403042017012201

合同编号：FT-20171210-04

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：安托山片区法定图则 13-01 地块项目全过程监理

工程地点：深圳市福田区侨香三道与安托山六路交叉口

委 托 人：深圳市福田人才安居有限公司

受 托 人：深圳市中行建设工程顾问有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：安托山片区法定图则 13-01 地块项目全过程监理

2. 工程地点：深圳市福田区侨香三道与安托山六路交叉口

3. 工程规模：总用地面积约为 7100 ㎡，容积率 6，计容建筑面积约为 41800 ㎡。（上述数据中，用地面积及容积率以用地批复文件为准）。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程　等级：一级

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额：\ 招标部分工程概算投资额：33300 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张颢，身份证号码：510304196904051011，注册号：44011421

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定 4450000 元（肆佰肆拾伍万元整），增值税费率为：6.0%，不含增值税金额为：4198113.2 元。监理服务总酬金包含监理人提供的勘察阶段监理服务、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

（1）工程勘察阶段监理费 2 万元。

（2）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 33300 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 1.267%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：4219000 元（￥肆佰贰拾壹万玖仟元整）。

（3）保修阶段监理费酬金＝工程施工阶段监理费酬金×5%。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2017 年 12 月 20 日 起至 2022 年 9 月 30 日 止，总计 1769 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1.决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

2.勘察阶段：自 2018 年 2 月 20 日起至 2018 年 3 月 15 日止，共 23 日历天；

3.设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

4.施工阶段：自 2017 年 12 月 20 日起至 2020 年 9 月 30 日止，总计 1016 日天；

5.保修阶段：自 2020 年 10 月 1 日起至 2022 年 9 月 30 日止，总计 730 日历天；

6.设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

7.其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

1.监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1.订立时间：2017 年 12 月 日。

2.订立地点： 深圳市。

3.本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。本合同自委托人、受托人双方盖章签字之日起生效。

委托人：（盖章）	受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司（盖章）
住所：	住所： 深圳市福田区深南大道深圳特报业大厦 28D
邮编：	邮编： 518009
法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：	法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：
开户银行：中信银行福民中心支行	开户银行： 中国建设银行深圳上步支行
账号： 8110301013C0017391O	账号： 44201508000052522534
电话： 0755-82911172	电话： 0755-83516318
传真：	传真： 0755-83515633
电子邮箱：	电子邮箱：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居百泉阁施工总承包工程

验收日期：2021.11.30

建设单位(盖章)：深圳市福田人才安居有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居百泉阁施工总承包工程					
工程地点	深圳市福田区侨香三道与安托山六路交汇处		建筑面积	61634.00㎡	工程造价	22273.604176万元
结构类型	框支-剪力墙结构	层 数	地上： 37 层 地下： 3 层			
施工许可证号	2019-0936	监理许可证号				
开工日期		验收日期				
监督单位		监督编号				
建设单位	深圳市福田人才安居有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司					
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司					
承建单位（土建）						
承建单位（设备安装）						
承建单位（装修）						
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
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		福田人才安居		工程师	
2	邓伯阳	同济人		高工	邓伯阳
3	肖伟	同济人		工程师	肖伟
4		福田安			
5		同济人			
6		中建一局(集团)有限公司	项目经理	工程师	
7		深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监、主任		
8		福田人才安居有限公司	土建工程师	中级	
9		深圳市勘察设计有限公司	项目经理	高工	
10		深圳市中行建设工程顾问有限公司	工程部长	一级注册	
11		深圳市弘基建设工程有限公司	主设计师		
12		中行	监理	工程师	
13		中行	土建	高级	
14		深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	总监	
15		深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	总监理工程师	
16		深圳市同济人建筑设计有限公司	结构设计师	结构设计师	
17		中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	工程师	
18		中国建筑一局(集团)有限公司	总工程师	工程师	
19		深圳市同济人建筑设计有限公司	结构设计师	工程师	
20		中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人	助工	
21		中国建筑一局(集团)有限公司	预算员	助工	
22		中国建筑一局(集团)有限公司	机电	工程师	
23		中国建筑一局(集团)有限公司	技术	工程师	
24		深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	工程师	
25		深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员		
26		中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	技术员	
		中国建筑一局(集团)有限公司	机电资料	助工	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

通过对各分部工程质量控制资料核查、对安全和主要功能检验资料核查及主要功能抽查、对工程观感质量检查，该工程已完成工程设计和合同约定内容，符合规范和设计要求。该工程合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：李德平
注册号：4404678-AY014
有效期：至2023年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：邓伯阳
注册号：4401653-007
有效期：至2021年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位(项目)负责人： 2021年11月30日	（公章） 总监理工程师： 2021年11月30日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年11月30日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年11月30日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年11月30日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居百泉阁项目精装修工程

验收日期：2021年11月30日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居百泉阁项目精装修工程				
工程地点	深圳市福田区安托山片区侨香三道与安托山六路交汇处	建筑面积	61634m2	工程造价	38419120.5
结构类型	框支-剪力墙	层数	地上： 37 层		
			地下： 3 层		
施工许可证号	2020-440304-47-03-0194201	监理许可证号			
开工日期	2020年9月29日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020206		
建设单位	深圳市福田人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司/深圳海外装饰工程有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

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					
2					
3					
4	黄思涛	深圳海外装饰工程有限公司	项目负责人		黄思涛
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

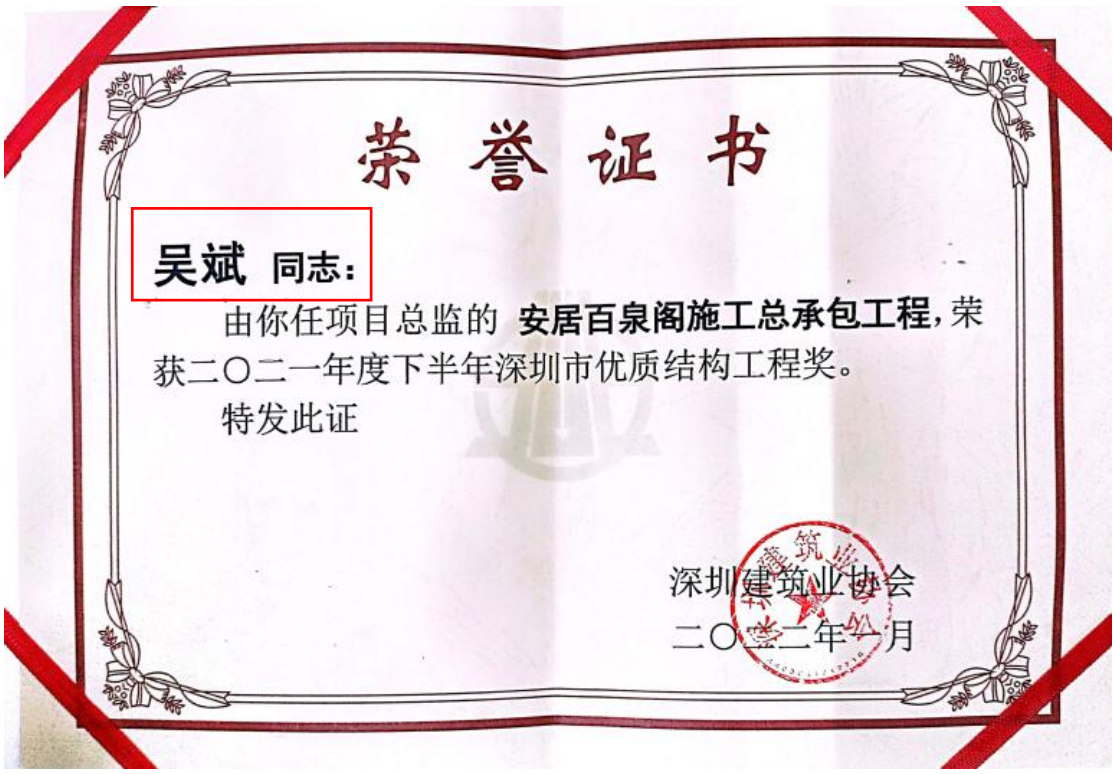
（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：
一、本工程已按图纸和施工合同约定的范围施工完成。
二、工程质量符合设计规范和施工合同及有关工程质量验收标准。
三、工程质量控制资料基本完整，涉及工程安全和功能性检验资料符合要求。
四、安全评价评定“合格”。
五、工程质量评定“合格”。
综上所述，该工程经验收组对工程质量、安全和功能性、资料的检查，评定该工程为“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（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：
2021年11月30日	2021年11月30日	2021年11月30日	2021年11月30日	年 月 日

GD-E1-914/6



荣誉证书

吴斌 同志：

由你任项目总监的 **安居百泉阁施工总承包工程**，荣获二〇二一年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二二年一月

四、履约评价

投标单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司
1、项目名称:万丰大朗山城市更新项目；评价单位：深圳市海岸新城投资有限公司；履约评价等级（或分数）：95；评价时间：2024 年 6 月 25 日； 2、项目名称:深圳佳兆业云望府项目一期建设工程监理;评价单位：佳兆业城市更新集团(深圳)有限公司；履约评价等级（或分数）：100；评价时间：2024 年 7 月 1 日； 3、项目名称:罗湖区蔡屋围城市更新项目新围片区；评价单位：深圳市京基房地产股份有限公司；履约评价等级（或分数）：86；评价时间：2024 年 7 月 24 日。

（一）万丰大朗山城市更新项目

万丰大朗山城市更新项目履约评价表

尊敬的 深圳市海岸新城投资有限公司 ：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《履约评价表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　日期：2024.06.25

业　主　评　分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性　（A）	40	0	24	32	40	38
履约能力　（B）	30	0	18	24	30	28
规范性　（C）	20	0	12	16	20	19
监理服务态度（D）	10	0	6	8	10	10
总分=（A+B+C+D）						95

评分规则：　　0-79 分 为不满意　　80-100 分 为满意

业主意见和建议：无

深圳市海岸新城投资有限公司 项目部

业主单位盖章：　　日期：2024.6.25

处理结果：

验证人/日期：

（二）深圳佳兆业云望府项目一期建设工程监理

佳兆业云望府项目履约评价表

尊敬的 佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司 ：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《履约评价表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到贵任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳市罗湖工程项目管理有限公司 日期：

业 主 评 分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 （A）						20
履约能力 （B）						30
规范性 （C）						25
监理服务态度（D）						25
总分=（A+B+C+D）						100

评分规则：0-79 分为不满意；80-100 分为满意

业主意见和建议：

下雪项目业主单位盖章： 日期：2019.7.1

处理结果：

验证人/日期：

（三）罗湖区蔡屋围城市更新项目新围片区

罗湖区蔡屋围城市更新项目新围片区项目履约评价表

尊敬的 深圳市京基房地产股份有限公司 ：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《履约评价表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　日期：

业　主　评　分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性　（A）	40	0	24	32	40	35
履约能力　（B）	30	0	18	24	30	25
规范性　（C）	20	0	12	16	20	18
监理服务态度（D）	10	0	6	8	10	8
总分=（A+B+C+D）						

评分规则：86　　0-79 分为不满意　80-100 分为满意

业主意见和建议：对本次监理工作满意，希望监理部不断提高专业水平，越来越好！

业主单位盖章：　　日期：2024.7.26

处理结果：

验证人/日期：

投标人经营状况信息

一、财务状况真实性及无重大诉讼承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我司参加 龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理） 的招投标活动，我司郑重作以下承诺：

1. 财务状况真实性承诺

（1）制度健全性：我司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，严格执行国家统一的会计制度，财务报表编制符合《企业会计准则》及相关法规要求。

（2）数据真实性：我司提供的所有财务报告、审计报表、纳税证明及社保缴纳记录等文件均真实、准确、完整。不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在伪造、变造会计凭证、会计账簿及其他会计资料的行为。

（3）经营稳定性：我司目前财务状况良好，具备履行本项目合同所需的资金实力和抗风险能力，未处于财产被接管、冻结或破产状态。

（4）依法纳税与社保：我司依法缴纳税收和社会保障资金，无拖欠行为，拥有良好的纳税记录和社保缴纳记录。

2.无重大诉讼及仲裁承诺

诉讼情况声明：截至本承诺书出具之日，我司及我司法定代表人、主要负责人在近三年内（自 2023 年 1 月 1 日起至今）：

（1）未涉及任何正在进行的、可能对我司履约能力产生重大不利影响的民事、刑事或行政诉讼案件；

（2）未涉及任何正在进行的、可能导致我司承担重大赔偿责任的仲裁案件；

（3）未被人民法院列入失信被执行人名单、限制消费人员名单；

（3）未被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单。

3.重大违法记录：我司在参加本次招标活动前，在经营活动中没有重大违法记录，未受到责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

4.信息披露义务：若在本项目评审或合同履行期间，我司发生新的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项，我司承诺在知悉后 3 个工作日内书面通知贵单位。

三、 违约责任

我司对上述承诺内容的真实性负责。若经查实我司存在提供虚假材料、隐瞒重大诉讼或财务状况不实等情况：

（1）我司自愿放弃中标资格，或接受解除合同的处理；

（2）我司愿意承担由此给贵单位造成的一切经济损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费等）；

我司同意接受相关行政主管部门依据相关法律法规作出的处罚。

特此承诺。

承诺人（盖章）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人（签名或签章）：王庆华

日期：2026 年 10 月 29 日

注：

1.此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；

2.投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

二、近一年(最新年度审计报告未出的可上溯一年)第三方(会计事务所)出具的投标人财务审计报告扫描件**（成立不足一年的可提供承诺）**、银行资信证明等。

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

审 计 报 告

二〇二五年度

目　录　　页　次

一、审计报告　1-3

二、已审会计报表

1. 资产负债表　4-5

2. 利润表　6

3. 现金流量表　7

4. 所有者权益变动表　8

5. 财务报表附注　9-15

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26UQDG4GBC

深圳广诚会计师事务所
SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
电话：0755-83221288
传真：0755-83692605
邮编：518012
深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

审 计 报 告

深广诚审字[2026]第 155 号

深圳市罗湖工程项目管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市罗湖工程项目管理有限公司（以下简称“罗湖工程公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 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，公允反映了罗湖工程公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估罗湖工程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罗湖工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督罗湖工程公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对罗湖工程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罗湖工程公司不能持续经营。

（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。

深圳广诚会计师事务所
（普通合伙）

中国 • 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2026 年 4 月 10 日

资产负债表（一）

2025年12月31日

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　单位：元

资　产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	3,435,983.18	7,258,835.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,526,694.14	11,213,732.80
预付款项	3	48,107.31	24,334.80
其他应收款	4	7,645,657.47	8,467,153.48
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	1,610,407.05	1,610,407.05
流动资产合计		28,266,849.15	28,574,463.91
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	150,000.00	150,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	38,845.35	38,845.35
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		351,296.97	188,845.35
资产总计		28,618,146.12	28,763,309.26

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2025年12月31日

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	233,741.10	352,653.03
预收款项	9	316,600.00	316,600.00
应付职工薪酬	10	3,164,260.52	3,306,196.47
应交税费	11	105,168.35	166,555.62
其他应付款	12	20,349,402.75	21,732,490.94
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		9,765.00	9,765.00
流动负债合计		24,178,937.72	25,884,261.06
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		24,178,937.72	25,884,261.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14	274,726.00	274,726.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	15	297,417.77	297,417.77
未分配利润	16	867,064.63	-693,095.57
所有者权益（或股东权益)合计		4,439,208.40	2,879,048.20
负债和所有者权益(或股东权益)总计		28,618,146.12	28,763,309.26

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2025年度

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　单位：元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	28,903,163.29	32,506,598.29
减：营业成本	17	2,388,348.64	3,258,742.33
税金及附加		100,638.32	116,333.97
销售费用		480.00	
管理费用		23,917,931.95	28,129,970.73
研发费用			
财务费用		-1,265.72	-24,462.64
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,497,030.10	1,026,013.90
加：营业外收入		154,459.00	186,716.48
减：营业外支出		1,091,999.98	949,341.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,559,489.12	263,388.70
减：所得税费用		2,737.17	3,676.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,556,751.95	259,712.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,556,751.95	259,712.45
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2025年度

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,590,201.95	36,729,211.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,829,701.31	29,243,977.89
经营活动现金流入小计	46,419,903.26	65,973,188.92
购买商品、接受劳务支付的现金	2,245,664.20	3,506,992.33
支付给职工以及为职工支付的现金	20,273,268.03	25,858,836.10
支付的各项税费	2,117,723.38	2,120,762.85
支付其他与经营活动有关的现金	25,606,100.25	31,172,237.31
经营活动现金流出小计	50,067,279.35	62,658,828.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,647,376.09	3,314,360.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	
取得投资收益收到的现金	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	175,476.51	10,328.79
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	175,476.51	10,328.79
投资活动产生的现金流量净额	-175,476.51	-10,328.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-3,822,852.60	3,304,031.54
加：期初现金及现金等价物余额	7,258,835.78	3,954,804.24
六、期末现金及现金等价物余额	3,435,983.18	7,258,835.78

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表（二）

2025年度

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,556,751.95	259,712.45
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	13,024.89	19,760.27
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（收益以“一”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）		
投资损失（收益以“一”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,515,237.84	3,732,196.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,705,323.34	-684,776.42
其他	3,408.25	-12,532.92
经营活动产生的现金流量净额	-3,647,376.09	3,314,360.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	3,435,983.18	7,258,835.78
减：现金的期初余额	7,258,835.78	3,954,804.24
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,822,852.60	3,304,031.54

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司　　单位：元

项目	本年金额										上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	274,726.00	-	-	297,417.77	-693,095.57	2,879,048.20	3,000,000.00				274,726.00			297,417.77	-940,275.10	2,631,868.67
加：会计政策变更										-										-
前期差错更正										-										-
其他										-										-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	274,726.00	-	-	297,417.77	-693,095.57	2,879,048.20	3,000,000.00				274,726.00	-	-	297,417.77	-940,275.10	2,631,868.67
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	1,560,160.20	1,560,160.20	-	-	-	-	-	-	-	-	259,712.45	259,712.45
（一）综合收益总额									1,556,751.95	1,556,751.95									259,712.45	259,712.45
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股										-										-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-										-
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-										-
4. 其他										-										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积								-	-	-										-
2. 对所有者(或股东)的分配									-	-										-
3. 其他										-										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	3,408.25	3,408.25	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,532.92)	(12,532.92)
1. 资本公积转增资本(或股本)										-										-
2. 盈余公积转增资本(或股本)										-										-
3. 盈余公积弥补亏损										-										-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-										-
5. 其他									3,408.25	3,408.25									(12,532.92)	(12,532.92)
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	274,726.00	-	-	297,417.77	867,064.63	4,439,208.40	3,000,000.00	-	-	-	274,726.00	-	-	297,417.77	-693,095.57	2,879,048.20

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

财务报表附注

2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日

（除特别说明，以人民币元表述）

附注一、公司基本情况

本公司系于 1993 年 6 月 10 日批准成立的有限责任公司，并领取了深圳市市场监督管理局颁发的《营业执照》。

统一社会信用代码：91440300192230109N

法定代表人：王庆华

注册资本：人民币 300 万元，实收资本：人民币 300 万元

住　　所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号智丰大厦 1 座 1603

经营期限：永续经营

一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理乙级；机电安装工程监理乙级；工程总造价在 3000 万元以下的各类工程的招标代理。

许可经营项目：无

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1．会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。

2．会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3．记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4．外币业务核算方法及折算方法：

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记账。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

5．现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 存货：存货系原材料、产成品、在产品、低值易耗品。

7. 长期投资：

（1）长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款记账，占被投资单位有表决权资本总额的 20%以上(含 20%)，或虽投资不足 20%但具有重大影响的，采用权益法核算；占被投资单位 20%以下或虽占 20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

（2）长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应收利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在收益期或规定的期限内分期平均分摊。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间收益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

9. 固定资产计价及其折旧：

a. 固定资产按实际成本计价；

b. 固定资产折旧采用直线法平均计算，制定分类折旧率如下：

类　别	预计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	4.5%
机器设备	10 年	9%
其他设备	5 年	18%
运输工具	5 年	18%

10. 收入实现条件：

商品销售：本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对商品实施控制，相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。

附注三、税费

本公司应纳税项目列示如下：

（1）增值税

本公司按商品销售收入的6%计算缴纳增值税。

（2）教育费附加

本公司按实际流转税款的3%计算缴纳教育费附加。

（3）地方教育费附加

本公司按实际流转税款的2%计算缴纳地方教育费附加。

（4）城市维护建设税

本公司按实际流转税款的7%计算缴纳城市维护建设税。

（5）企业所得税

本公司按本年度调整后应纳税所得额的25%计算缴纳企业所得税。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项　　目	年末余额	年初余额
现　金	98,513.86	98,066.70
银行存款	3,337,469.32	7,160,769.08
合　　计	3,435,983.18	7,258,835.78

2、应收账款

账　龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	5,137,465.58	33.09%	328,960.51	3.00%
1年以上	10,389,228.56	66.91%	10,884,772.29	97.00%
合　计	15,526,694.14	100.00%	11,213,732.80	100.00%

3、预付账款

账　龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	42,272.51	87.87%	24,334.80	100.00%
1年以上	5,834.80	12.13%		
合　计	48,107.31	100.00%	24,334.80	100.00%

4、其他应收款

账　　龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	979,870.00	12.82%	8,467,153.48	100.00%
1年以上	6,665,787.47	87.18%		
合　　计	7,645,657.47	100.00%	8,467,153.48	100.00%

5、 其他流动资产

项　　目	期末数	期初数
其他	1,610,407.05	1,610,407.05
合　　计	1,610,407.05	1,610,407.05

6、 长期股权投资

被投资单位名称	期末数	期初数
深圳市智引科技有限公司	150,000.00	150,000.00
合　　计	150,000.00	150,000.00

7、 固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	317,404.79			317,404.79
电子及其他	240,301.62	9,734.51		250,036.13
房屋及建筑物		165,742.00		165,742.00
合计	557,706.41	175,476.51		733,182.92
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	317,404.79			317,404.79
电子及其他	201,456.27	13,024.89		214,481.16
房屋及建筑物				
合计	518,861.06	13,024.89		531,885.95
固定资产净额	38,845.35			201,296.97

8、应付账款

账　　龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	233,741.10	100%	250,000.00	70.89%
1年以上			102,653.03	29.11%
合　　计	233,741.10	100%	352,653.03	100.00%

9、预收账款

账　　龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内				
1年以上	316,600.00	100.00%	316,600.00	100.00%
合　　计	316,600.00	100.00%	316,600.00	100.00%

10、应付职工薪酬

项　　目	年初账面余额	本年增加额	本年支付额	年末账面余额
工资	1,820,875.06	20,131,332.08	20,273,268.03	1,678,939.11
福利费	1,485,321.41			1,485,321.41
合　　计	3,306,196.47	20,131,332.08	20,273,268.03	3,164,260.52

11、应交税费

税　　种	期末数	期初数
增值税	65,991.38	115,053.87
城市维护建设税	2,514.92	4,232.10
教育附加税	1,077.82	1,813.76
地方教育附加税	718.55	1,209.17
企业所得税		
个人所得税	34,865.68	44,246.72
合　　计	105,168.35	166,555.62

12、其他应付款

账　　龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	350,881.11	1.72%		
1年以上	19,998,521.64	98.28%	21,732,490.94	100.00%
合　　计	20,349,402.75	100.00%	21,732,490.94	100.00%

13、实收资本

投资者名称	认缴金额		实缴金额	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
王庆华	1,800,000.00	60%	1,800,000.00	60%
顾亚奇	1,200,000.00	40%	1,200,000.00	40%
合　　计	3,000,000.00	100%	3,000,000.00	100%

1、以上实收资本经深圳方达会计师事务所深方万达验字[2009]第12号验资报告验证。

2、2023 年 6 月 29 日在深圳市市场监督管理局办理了股权变更手续，由原股东聂春英、聂新旺变更为王庆华、顾亚奇。

3、2025 年 2 月 8 日在深圳市市场监督管理局办理了减资手续，由原来的注册资本 600 万元人民币变更为 300 万元人民币。原股东王庆华出资 360 万元人民币变更为 180 万元人民币；原股东顾亚奇出资 240 万元人民币变更为 120 万元人民币。

14、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	274,726.00			274,726.00
合　计	274,726.00			274,726.00

15、盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	297,417.77			297,417.77
合　计	297,417.77			297,417.77

16、未分配利润

项　　目	金　　额
年初未分配利润	-693,095.57
加：本年净利润	1,556,751.95
加：以前年度损益调整	3,408.25
期末未分配利润	867,064.63

17、 营业收入/营业成本

项　　目	本年数	上年数
营业收入	28,903,163.29	32,506,598.29
营业成本	2,388,348.64	3,258,742.33

五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

2、或有事项

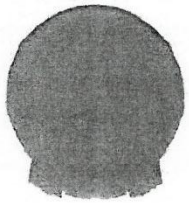
截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露而未披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

七、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：赵元贞

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470025

批准执业文号：深财会[2005]3号

批准执业日期：2005年1月10日

证书序号：0024664

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2026　年　2　月　26　日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300770327718

营业执照

名　　称　深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　赵元贞

成 立 日 期　2005年01月11日

主要经营场所　深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11d（办公场所）

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局龙岗分局

2026年01月19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