

标段编号：2404-440305-04-05-369967002002

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及
专项设计（二次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期：2024年10月15日

深圳市建设工程设计类招标

投标文件

工程名称：妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）施工图及专
项设计（二次）

投标文件内容：资信标

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期：2024 年 10 月 15 日



1. 投标函

致招标人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

为确保贵方招标项目妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 672.226933 万元 结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：施工图设计（全专业）：完成建筑（含总图）专业施工图；结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、钢结构、建筑内保温、抗震支架等专业扩初到施工图，配合幕墙、精装修、景观、标识及泛光等设计内容。其他设计：装配式设计、BIM 专项设计、海绵城市设计、绿色建筑设计、智能化专项设计、二次机电设计、燃气设计、交通影响评价、市政道路开口专项设计、水土保持方案专项设计等。配合项目报批报建相关内容，包括但不限于负责办理设计报建（施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、道路开口交通专项评估或专家论证（如有）、绿色建筑认定及验收、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证办理等）、施工手续的办理（包括但不限于施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批、开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等）、工程验收报批报建（正式用电、正式用水、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理，要求承包人在合同内容实施过程中组织承办各类专家评审会，承包人承担专家评审费用等，以及配合竣工图设计。委托人保留调整发包范围的权利（具体以招标文件为准）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：



2. 投标报价汇总表

妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）报价表							
序号	工作内容	暂定工作量 (m ²)	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注	
1	施工图设计	计容建筑面积	70647	m ²	33.00	2331351.00	
2		不计容建筑面积 (含地下室及架空层)	26447.6	m ²	33.00	872770.80	
3		其他架空层面积	2232		33.00	73656.00	如有
4		合计(A)	99326.6	m ²		3277777.80	
5	专项设计	装配式设计	70647	m ²	12.00	847764.00	以计容建面计算
6		BIM 设计	99326.6	m ²	10.00	993266.00	以总建面计算
7		绿建二星设计	99326.6	m ²	3.00	297979.80	
8		海绵城市设计	15539.49	m ²	2.50	38848.73	以占地面积计算
9		智能化设计	99326.6	m ²	5.00	496633.00	
10		二次机电设计	8000	m ²	15.00	120000.00	公区精装修面积（标准层图纸不重复计算）
11		交通影响评价专项	1	项	150000.00	150000.00	
12		市政道路开口专项设计	4	个	50000.00	200000.00	
13		水土保持方案专项设计	1	项	150000.00	150000.00	
14		燃气设计	1	项	150000.00	150000.00	
15	合计(B)	/			3444491.53		
16	总体合计(A+B)					6722269.33	
1、以上报价提供 <u>6</u> %税金 2、以上工作量为暂定，实际工程量与暂定工程量偏差在±5%（含）以内时，合同总价不调整，实际工程量经第三方咨询根据图纸计算去确认，偏差超过±5%时，超出部分据实调整。							



3. 企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	华富村东、西区旧住宅区改造项目	83.56 万	2019 年 1 月
建设单位	华润（深圳）有限公司		
建设地址	深圳市福田区		
工作内容	概念设计、方案设计（含概算编制）、初步设计、施工图设计、配合报建及招标工作，竣工图编制、施工现场配合。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日 (以合同签订时间为准)的投标人建筑 施工图设计类似项目业绩。		是	合同扫描件，5-9 页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



华富村东、西区旧住宅区改造项目

【华富村东、西区旧住宅区改造项目】

设计合同

合同编号：CRLSZCY-DD-CC-HF-SJ-19002

发包人（甲方）： 华润（深圳）有限公司
设计人（乙方）： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2019年【1】月



设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计)

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司

设计人(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

项目概况: 华富村东、西区改造项目用地面积约 136246.5 m², 开发建设用地面积 93865.26 m², 总开发建筑面积约 835605 m², 其中计算容积率建筑面积 641500 m², 不计算容积率建筑面积 194105 m². 功能包含回迁房建筑面积约 259490 m², 人才房建筑面积约 173710 m², 商业建筑面积约 36000 m², 办公建筑面积约 149200 m², 配套用房(含幼儿园)建筑面积约 23100 m², 54 班学校建筑面积约 26800 m², 地下室及架空建筑面积约 194105 m² (最终指标以政府部门批复为准)。

建设地点: 深圳市福田区

投资规模: 877583.23 元

资金来源: 社会投资

鉴于:

1. 乙方已明确知悉: 业主【深圳市福田福华建设开发有限公司】(下称“业主方”)已将华富村东、西区旧住宅区改造项目(下称“本项目”)委托甲方实施代建, 甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务, 招标采购应接受业主方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对业主授予甲方的权利无任何异议。

2. 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

第 1 章 总则

1.1 乙方在甲方举办的 招标活动中中标, 根据《中华人民共和国招标投标法》的规定, 乙方接受甲方委托, 按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务, 经协商订立本合同。

1.2 合同依据

1.4.6 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

- 2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
- 2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
- 2.1.3 乙方提交的投标文件。
- 2.1.4 中标方案调整意见。
- 2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
- 2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
- 2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 全部设计工作包括但不限于概念设计、方案设计（含估算编制）、初步设计、施工图设计、配合报建及招标工作、竣工图编制以及现场施工配合等各阶段的相关设计服务（具体详见设计任务书）。不包括绿建报告编制及BIM专项设计。

2.2.2 乙方还须提供服务范围包括：

完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。

承担配合深化设计的结构机电修改。

因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

甲方若另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 2.2.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方应无条件承担设计总包统筹管理的责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

2.2.3 顾问责任分工如下表：

阶段	前期策划及概念设计阶段	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	招标和施工配合、绘制工程竣工图
专业					



(本页无正文)

甲 方：华润（深圳）有限公司

(公章)

地 址：深圳市南山区大冲一路华润置地大厦 E 座四楼

法定代表人：孔小凯

委托代理人：吴丰奇

电 话：13423709660

传 真：

邮政编码：

乙 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地 址：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 2108

法定代表人：

委托代理人：

帐户名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号：4420 1521 7000 5600 4467

电 话：0755-8378838

传 真：0755-8378838

邮政编码：518031

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间：2019 年 1 月 日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



附件 1

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	孟建民	男	320102195802072811	研究生	建筑	建筑	034410630	中国工程院院士、全国勘察设计大师、教授级高级工程师	2122487	项目负责人
2	沈晓恒	男	332921197105240010	研究生	建筑	建筑	054410718	高级工程师	8078093	第二项目负责人
3	陈广林	男	440301197807145611	研究生	建筑	建筑	124411067	高级工程师	618492567	第二项目负责人
4	吴超	男	422426197510030013	本科	建筑	建筑	64410776	教授级高级工程师	2929060	第二项目负责人
5	张英毫	男	410526197712089031	大专	建筑	建筑	184411412	高级工程师	601483697	建筑专业负责人
6	易豫	男	430381198303090412	本科	建筑	建筑	184411404	高级工程师	606201225	建筑专业负责人
7	易丽雅	女	450304198201221523	研究生	建筑	建筑	123201952	中级工程师	606256682	建筑专业负责人
8	梁立新	男	440301196911102916	本科	建筑	/	/	高级工程师	1545999	建筑专业负责人
9	洪波	男	430103197304151518	本科	建筑	/	/	高级工程师	1937748	建筑专业负责人
10	钟凌云	男	430423197602152916	本科	建筑	/	/	高级工程师	601178498	建筑专业设计人
11	陈晖	男	320902198206180012	本科	建筑	/	/	高级工程师	606216322	建筑专业设计人
12	刘晓红	女	41042319750608004X	本科	建筑	/	/	高级工程师	607482755	建筑专业设计人
13	陈皓	男	422325198410170038	大专	建筑	/	/	中级工程师	620093815	建筑专业设计人
14	唐大为	男	210302197906140035	本科	建筑	/	/	高级工程师	606023601	装配式负责人
15	张涛	男	320106196101040016	研究生	建筑	/	/	高级工程师	607867683	装配式设计人
16	秦超	男	371102198412171615	本科	建筑	/	/	中级工程师	621803698	装配式设计人
17	翁绮云	女	620103196411231020	本科	造价	造价	03440004862	高级工程师	600535875	造价专业负责人
18	刘臣	男	440301196903204111	本科	结构	结构	S994410185	高级工程师	1206476	结构专业



业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	C塔及相邻地块项目建筑工程设计	44万	2021年4月
建设单位	深圳湾区城市建设发展有限公司		
建设地址	深圳市南山区		
工作内容	方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、运营前期配合等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为2019年1月1日至截标日 (以合同签订时间为准)的投标人 建筑施工图设计类似项目业绩。		是	合同扫描件, 11-14页

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



C塔及相邻地块项目建筑工程设计

SFP-2017-01

存档
NO: 6022101

工程编号: _____

合同编号: SWFZ-2021HT-011-GC-CTA

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: C塔及相邻地块项目建筑工程设计

工程地点: 深圳市南山区(宗地号: T207-0055)

发包人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2017年版



仅供“妈湾15单元02街坊T102-02-02宗地(二期)施工图及专项设计(二次)”投标使用

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致,共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称: C塔及相邻地块项目建筑工程设计服务

2. 工程地点: 深圳市南山区深圳湾超级总部基地

(宗地号: T207-0055)

3. 建设规模: 总用地面积: 36268.61 m², 计规定容积率建筑面积 440000 m²。其中办公 291310 m², 商业 54500 m², 酒店 30000 m², 文化 44000 m², 市政交通 18000 m², 邮政支局 1500 m², 物业服务用房 690 m² (以最终批复的规划条件为准)。地下交汇多条城市及城际轨道线路, 与地面建筑及交通设施共同形成片区双塔超高层地标 TOD 综合体, 建筑限高 400m。

4. 投资规模: 建安工程费 亿元

5. 资金来源: 企业自筹资金

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围: 包含《用地规划许可证》红线范围内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、空中步道、相关管线等所有内容。



马

2. 设计阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段、运营前期配合阶段。

3. 设计内容：

(1) 设计统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计（配合），结构、机电及其他专业（主责）；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计（配合），结构、机电及其他专业设计（主责）；初步设计概算编制；规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电（含酒店）、BIM、装配式、消防、人防、绿建、燃气、市政道路、综合管网、停机坪专项设计等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工两年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在招商、物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建筑不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计（顾问）

含消防顾问、智能化设计、声学设计、风工程研究、幕墙设计、泛光设计。

(4) 成果总结

总结本项目关于技术组织、技术管理、专业协同等技术组织管理经验成果文件，不少于2篇；总结本项目的重难点问题设计及技术成果、新材料新技术应用等方面成果文件，不少于6篇；各项成果分类汇编，整理成册。

马松果

5



发包人：
深圳湾区城市建设发展有限公司

法定代表人或委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

设计人：
深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300192244260B

地址：深圳市南山区沙河西路深圳湾科技生态园
12栋B座36楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33091275

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行
营业部

账号：955109228886666

合同签订时间： 年 月 日

地址：深圳市南山区高新南
九道深圳湾科技生态园10A30楼

邮政编码：518063

法定代表人：廖凯

委托代理人：孟琳

电话：0755-83788838

传真：0755-83788838

电子信箱：towerc@szad.com.cn

开户银行：

中国建设银行深圳分行振华支行

账号：44201521700056004467



马 强

仅供“妈湾15单元02街坊102-04宗地”
海图大厦 施工图专项设计 (二次)
投标使用

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	龙华区福城街道田背工业区城市更新项目	81.236 万	2020 年
建设单位	深圳市新景发投资有限公司		
建设地址	深圳市龙华区		
工作内容	初步设计、施工图设计、配合发包人进行竣工验收及办理竣工验收盖章手续，协助发包人取得竣工验收证明等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日 (以合同签订时间为准) 的投标人建 筑施工图设计类似项目业绩。		是	合同扫描件，16-21 页

- 注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



龙华区福城街道田背工业区城市更新项目

存 档
NO: 4002016

龙华区福城街道田背工业区城市
更新项目建设工程设计合同

工程名称：龙华区福城街道田背工业区城市更新项目
施工图设计

工程地点：深圳市龙华区

合同编号：

发 包 人：深圳市新景发投资有限公司

设 计 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期： 2020 年 月 日



仅供妈湾15单元02街坊1402-0482号地(润融大厦)施工图及专项设计(二次)投标使用

发包人：深圳市新景发投资有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担龙华区福城街道田背工业区城市更新项目施工图设计（以下简称“本项目”），双方经协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》

1.2 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

1.3 经发包人确认的各阶段设计文件、实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。

1.4 在项目设计过程中发包人（或发包人指定委托人）提出的条件、意见和要求。

1.5 发包人设计任务书。

第二条 本合同设计范围及内容：

2.1 项目概况

2.1.1 项目名称：龙华区福城街道田背工业区城市更新项目施工图设计

2.1.2 项目规模：项目用地面积：23266.6m²，总建筑面积约812,360m²。

2.1.3 设计服务阶段及范围：

(1) 初步设计阶段：配合方案设计公司完成建筑、人防及结构设计，负责完成结构设计、机电设计，审核并完善方案深化设计文件，汇总各专业设计文件以设计人名义提交政府审批，并配合发包人及方案设计公司完成初步设计报审工作

(2) 施工图设计阶段：负责完成建筑、人防、节能设计、结构设计、给排水、消防、暖通、电气、总图、管线综合竖向设计施工图设计。

2.1.5 设计服务内容

(1) 设计人就工程设计任务书中的相关问题与发包人沟通，以了解发包人对该方案设计的要求，提交用于本项目各专业的统一技术措施，报发包人审核；



(2) 总体包括建筑（地上及地下商业、办公、住宅、公共配套、车库等）、结构、机电（强电、给排水、通风、空调、弱电及市政管网系统接驳设计）、结构超限设计、燃气、消防、人防设计、总图（含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图等，在总图中需明确各管线与市政管线的关系）、道路交通、绿化系统、室内一次装修材料、室内机电设计需按照发包人的点位条件完成户型大样图、节能设计测算；

(3) 初步设计和主体施工图设计，包含：岗亭；门楼；连廊；地下通道；建筑之间及小区道路做法。

(4) 设计人无条件配合发包人进行竣工验收及办理竣工验收盖章手续，并协助发包人取得竣工验收证明等入伙文件。

2.1.6 以下专项设计内容不包含在本合同设计服务范围内：

(1) 边坡及基坑支护；

(2) 精装修/二次装修及相应的结构及机电设计；

(3) 路桥专业设计；

(4) 景观绿化及其本身所需的机电设计（包括软质绿化、水体、喷泉、亭台、假山、雕塑、艺术小品，指示标牌、景观及泛光照明等）；

(5) 风洞实验；

(6) 上述由发包人另行委托其他专业设计公司或承建商或设备供应商承的专项设计内容，设计人负责进行设计配合、技术协调及审核、联络和沟通；如因上述专项设计内容导致设计人承担设计的主体结构及机电系统。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书（或专业配合意见）	1	各阶段设计开始前	
2	建设用地红线图、地形图及建设用地规划许可证	1	方案设计开始前	
3	用地周边市政条件现状图与政府相关部门批准的市政道路与管网接点（包括道路、电、气、水、通讯等管网的位置与标高等）			



- 智能化各机房平面布置图

4.2.8 管线综合:

- 总平面综合管线图
- 地下室综合管线图

设计人应向发包人交付的设计资料的分数

序号	服务阶段	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计阶段	初步设计文件	12	方案设计确认后个50日历天	
2	施工图阶段	施工图设计文件	12	初步设计确认后个70日历天	
		地下室综合管线图	12	初步设计确认后个70日历天	
备注	各阶段	可修改的电子版设计文件光盘	2	各阶段设计文件完成时交付	
3	施工阶段	配合施工现场服务			
注:	发包人可要求设计人在上述份数之外增加图纸份数要求,增加的图纸按实际发生晒图费用计算,并提供相应金额增值税发票。				

第五条 设计费确定与支付

5.1 根据暂定的设计面积本项目设计服务费暂定为含税(税率为:6%)

_____ (大写:人民币_____元整), 由以下

各项构成(明详见下表)。

序号	类型	面积 (m²)	单价 (元)	合计 (元)
1	超高层住宅	367,960		
	办公/产业	166,100		
3	产业宿舍	20,170		



4	沿街商业/配套	22,230		
5	集中商业	29,000		
6	幼儿园	6,900		
7	地下车库(含人防)	200,000		
其中				
一期	04#地块	总建筑面积: 342840 m ²		
	05#地块	总建筑面积: 328330 m ²		
二期	02#地块	总建筑面积: 100142 m ²		
	03#地块	总建筑面积: 54028 m ²		
8	合计	812,360	/	

备注: 终设计费总额待工程竣工验收合格后按最终查账面积乘以以上单价进行结算。

3.2 设计费支付进度详见下表:

付费次序	占设计费总额	地块	付费额(元)	付费时限
第一次付费	10% (预付款)	04#地块		本合同签订后 10 日内
		05#地块		
		02#地块		
		03#地块		
第二次付费	20%	04#地块		完成初步设计, 同时提供内部校审单、图纸质量承诺函并经发包人确认后 10 日内
		05#地块		
		02#地块		
		03#地块		
第三次付费	10%	04#地块		完成超限设计审查, 提交桩基础施工图, 同时提供内部校审单、图纸质量承诺函并经发包人确认后 10 日内
		05#地块		
		02#地块		
		03#地块		
第四次付费	25%	04#地块		完成施工图设计成果, 同时提供内部校审单、图纸质量承诺函并委托施工图审查技术审查合格, 发包人确认后 15 日内
		05#地块		
		02#地块		
		03#地块		



(以下无正文)

(本页无正文)

发包人名称 (盖章):



法定代表人: (签章)

委托代理人: (签字)

晏陆

签字日期:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

设计单位名称 (盖章):



法定代表人: (签章)

委托代理人: (签字)

签字日期:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

敬告:
请將设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款
账号), 未經我方账号之一切款项, 我方概不負
责。本公司拒收現金设计费款。



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地(润融大厦)施工图及专项设计(二次)”投标使用

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目	80.93 万	2021 年 8 月
建设单位	深圳市中龙信合投资有限公司		
建设地址	深圳市龙岗区		
工作内容	概念性总体规划设计、初步设计、施工图设计、报建配合、施工配合及竣工验收配合，营销展示、预售查丈测绘、楼书编制等配合工作。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）的投标人建筑施工图设计类似项目业绩。		是	合同扫描件，23-28 页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目

存 档

号: 4002121

合同号:

深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元 项目二期建设工程设计合同

工 程 名 称: 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期

工 程 地 点: 深圳龙岗区龙腾工业区

合 同 编 号: LT.02-RQ-2021-006

发 包 人: 深圳市中龙信会投资有限公司

设 计 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签 订 日 期: 2021年08月

设计证书等级: 建筑行业（建筑工程）甲级



深圳合正房地产集团有限公司

合同书

发包人：深圳市中龙信合投资有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意约定如下，并共同履行：

1. 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期的初步设计和施工图设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件、合同附件及发包人提供的设计任务书执行。
2. 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用。（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
3. 设计人同意若设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人做出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第五条执行。
4. 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担。若发包人有权解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
5. 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若发生上述侵权行为，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
6. 设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
7. 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授

权代表签字并加盖公章后生效。

- 8 附列合同条件条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 9 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。
- 10 本合同一式 捌 份，发包人肆份，设计人持肆份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。
- 11 双方认为必要时，可到项目所在地的工商行政管理部门申请鉴证。

发包人名称： 深圳市中龙信合投资有限公司	设计人名称： 深圳市建筑设计研究总院有限公司
法定代表人： (签字)	法定代表人： (签字)
委托代理人： (签字)	委托代理人： (签字)
签订日期：	签订日期：

单位地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道29号龙年大厦2010
邮政编码：518116
电话：0755-84655103
传真：0755-84652291
开户银行：中国工商银行深圳福田支行
银行帐号：4000023309200620071

单位地址：深圳市福田区梅林路八号设计大厦2109
邮政编码：518009
电话：0755-33021111
传真：0755-80936161
开户银行：中国建设银行深圳分行
银行帐号：44201521700056004467

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规、规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

- 2.1.1 工程名称：深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期
- 2.1.2 工程地点：深圳龙岗区龙腾工业区
- 2.1.3 工程规模：

深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目工程项目总用地面积约28.8万平方米，开发建设用地面积约27.3万平方米；其中02-01（含02-01-01）建设用地面积约6.66万平方米，总建筑面积约80.93万平方米（暂定）。

2.2 设计委托范围

- [] 2.2.1 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目前期概念性总体规划设计（包括本项目城市更新专项规划编制的配合设计条件反提）；概念性总体规划设计不包括市政工程如给水、排水、电力、电信、燃气工程等；

- [] 2.2.2 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期部分（包括02-01和02-02共两个地块）用地红线范围内的初步设计和施工图设计（含人防工程设计），功能包括但不限于住宅、商办、公共配套及车库等；项目二期部分设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、热力、燃气（与市政接口）、环保、泛光照明等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分、室内装修设计（含二次装修设计导致的各专业修改）、建筑智能化、幕墙设计、BIM、装配式、钢结构等专项设计；

2.2.3 上述工程的设计报建配合、施工配合及竣工验收配合等工作。

2.2.5 本项目营销展示、预售查丈测绘、楼书编制等配合工作。

2.2.6 某些特殊专业需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局，同时对专业设计公司相关工作进行审核，具体专业包括但不限于：

室内精装修设计、 园林景观设计、 结构设计、 机电设计、 智能化设计、 标识指引设计、 泛光照明、 绿色建筑、 燃气设计、 门窗设计、 幕墙设计、 市政交通及 管线综合等。

2.2.7 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构张拉膜形式及接口处理等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持。

2.2.8 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述2.2.6条和2.2.7条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的设计质量责任。

2.3 设计阶段

2.3.1 概念规划及专项规划反提条件设计

2.3.2 方案设计

2.3.3 初步设计

2.3.4 施工图设计

2.4 设计项目

设计人须负责以下项目的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括但不限于：

2.4.1 规划；

2.4.2 建筑；

2.4.3 结构；

2.4.4 机电（建筑电气、给排水、暖通空调）及市政管线等设计。

7 / 33



第七条 设计费用及付款进度

7.1 设计费

7.1.1 本工程设计费按单项单价、分阶段计费，项目二期初步设计及施工图设计总设计费用暂为 [] 万元，详见下表：

深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期设计收费标准				
产品类别	建筑面积	单价	单项总价	
	(平方米)	(元/平方米)	(万元)	
02-01	住宅	170800	[]	[]
	商铺	12000	[]	[]
	集中商业	0	[]	[]
	公共配套	6400	[]	[]
	地上核增面积	7500	[]	[]
	地下室	83250	[]	[]
	合计	279950	[]	[]
备注：暂按 3 层满铺地下室计算地下室面积，地上核增面积为暂定面积。				
产品类别	建筑面积	单价	单项总价	
	(平方米)	(元/平方米)	(万元)	
02-02	住宅	178900	[]	[]
	商铺	10400	[]	[]
	集中商业	40000	[]	[]
	公共配套	9500	[]	[]
	办公	138125	[]	[]
	地上核增面积	20000	[]	[]
	地下室	132400	[]	[]
合计	529325	[]	[]	
备注：暂按 4 层满铺地下室计算地下室面积，地上核增面积为暂定面积。				

7.1.2 因本项目建筑面积指标为暂定值，终设计费总额待工程竣工验收合格后按最终查账面积乘以上述单价进行结算，多退少补。

7.1.3 若发包人根据项目开发计划调整二期开发，设计地块范围及规模，发包人与设计人按本合同规定的各产品类型设计单价重新签订设计费补充协议，并作为设计费支付依据，设计人不得提高设计单价及收费标准。



业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目	8.28 万	2023 年 9 月
建设单位	华泰联合证券有限责任公司		
建设地址	深圳市南山区前海合作区		
工作内容	初步设计、施工图设计、概算编制和限额设计、出具必要的设计变更、配合各类报批报建及招标工作、施工现场配合服务、协助竣工验收、审核施工图及办理竣工图盖章、竣工结算配合服务等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）的投标人建筑施工图设计类似项目业绩。		是	合同扫描件，30-33 页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

存档
NO: 4002326

合同编号: 20230901356756

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

施工图设计总包合同

工程名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目
施工图设计总包

工程地点: 深圳前海合作区前湾片区九开发单元04街坊T102-0315宗地

建设单位: 华泰联合证券有限责任公司

代建单位: 深圳市天健地产集团有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司



设计的其他管理法规和规定，现就建设单位委托设计单位承担华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工图设计总包（具体内容详见附件十二《施工图设计总包设计任务书》）相关设计事宜，经三方协商一致，特订立本合同，以共同遵守。

1. 项目概况

项目名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目（T102-0315宗地项目，最终以政府主管部门的审批结果为准）

建设单位：华泰联合证券有限责任公司

项目地点：深圳前海合作区前湾片区九开发单元04街坊T102-0315宗地

工程规模：本项目处于地铁保护区范围内。项目用地面积5830.93平方米，计容建筑面积约：62800平方米，建筑限高180米。其中办公建筑面积（含物业管理用房）54000平方米，商业建筑面积6800平方米（地上4000平方米，地下2800平方米），文化活动室建筑面积2000平方米，地下室约5层。工程规模及特征最终以政府主管部门的审批结果为准。

2. 合同文件

2.1 下列文件将构成建设单位、代建单位和设计单位的合同文件，下列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：

2.1.1 协议书；

2.1.2 合同条款及附件。其中，合同附件包括：

附件一：代建单位提供的资料清单

附件二：材料部品清单及定版计划表

附件三：设计单位服务承诺书

附件四：设计单位向代建单位提交的设计成果清单

附件五：履约评价表

附件六：拟派本项目设计团队构成一览表



3.1本合同为施工图设计总包的形式，设计单位的设计任务范围包括但不限于于华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目（深圳市南山区前海片区T102-0315 地块项目）建设用地规划许可证及其附件所列内容，包含红线内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、空中步道、相关管线等所有内容以及市政接驳、与周边地块的二层连廊、地下通道以及公共空间建设等内容。具体详见附件十二《施工图设计总包设计任务书》。

设计单位在本项目的设计及工作范围包括但不限于：设计范围内的初步设计（除建筑专业）、初步设计审核（建筑单专业）、施工图设计（含专项设计）、概算编制和限额设计、出具必要的设计变更、配合各类报批报建及招标工作、施工现场配合服务、协助竣工验收、审核竣工图并办理竣工图盖章(含公章)、竣工结（决）算配合服务等各阶段的相关设计服务。包括项目计划投资所包含的全部设计内容（仅不包含基坑支护设计、建筑方案设计合同的设计内容、绿建咨询+审核取证部分及非公区部分的精装修设计）、二次深化、技术总协调（包括与建设单位聘请的其它顾问单位的协调和配合等）。

具体专业包括但不限于：设计范围内的总图、建筑、结构（包括钢结构、超限审查及超限相关实验等一切结构专业相关内容）、给排水（包括消防中水系统、雨水回用、用水节水评估报告等）、暖通空调、强弱电、燃气、人防、装配式、正向全过程BIM设计、智能化设计（方案至施工图，含招标图）、非公区部分装修二次机电配合及审核、幕墙设计、泛光照明、公区室内设计、景观园林（全专业）、海绵城市、节能设计、消防设计、电梯深化设计、建筑LOGO及标识系统、面积计算、厨房设计、擦窗机、地下车库综合设计、建设用地范围内的外线接入工程（包括管廊）、综合管网设计、路口开口设计、水土保持设计审核、地震安全性评价、轨道交通施工安全性影响评估报告、声学设计、专项论证（含可能发生的结构、消防性能化设计）、与设计相关专家评审会、配合绿色建筑所需相关设计、配合绿建咨询及取证、审核垂直交通顾问成果文件等。也包括：其他按国家有关规程规范的要求应由设计单位完成及经建设单位确认后出具变更等工作，以及提交报政府相关部门审核及备案的设计、设计咨询成果。设计单位有义务配合代建单位完成与项目相关的申报、文件编制、审批工作（如有）。具体设计内容详见本项目招标文件，附件十二《施工图设计



(本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工图设计总包合同》之签署页)

建设单位 (盖公章): 华泰联合证券有限责任公司

法定代表人或委托代理人 (签字): 

日期: 2023年9月11日

代建单位 (盖公章): 深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字): 

日期: 2023年 7 月 4 日

设计单位 (盖公章): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字): 

日期: 2023年 9 月 11 日

开户银行: 建行振华支行
银行账号: 4420152170006000467
企业电话: 0755-83785462
企业地址: 福田区振华路八号
设计大厦

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

4. 企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	奖项时间
	基金大厦	二〇二一年度 广东省优秀工 程勘察设计奖 公共建筑设计 二等奖	2021.07
建设单位	南方基金管理有限公司、博时基金管理有限公司		
建设地址	深圳市		
工作内容	方案前期、方案设计、初步设计、施工图设计及招投标、施工配合、竣工验收、竣工图文件编制等全过程设计		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以获奖时间为准）的投标人类似项目设计成果获得市级及以上设计奖项。		是	获奖证书、合同扫描件，35-39 页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 基金大厦 项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：Atelier Prof. Hans Hollein

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（海融）”投标使用

南方博时基金大厦工程设计合同
(深圳总院部分)

仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地(润融大厦)施工图及专项设计(二次)”投标使用

2010年1月签订于中华人民共和国深圳



第一部分 协议书

南方博时基金大厦设计委托合同（以下简称“本合同”）由南方基金管理有限公司、博时基金管理有限公司（以下简称“甲方”）与深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称“乙方”）于 2010 年 1 月 14 日签署。

本合同甲方的具体执行机构为“南方、博时基金大厦联合基建办公室”。

经甲乙双方友好协商，双方同意如下：

一、项目情况概述：南方博时基金大厦位（以下简称本项目）于中国深圳市福田区 CBD 区，总建筑面积暂定 100,500 m²，其中地上部分暂定 80,500 平方米，地下部分暂定 20,000 平方米（最终实际建筑面积以经政府批准的初步设计面积为准）。建筑方案由汉斯·霍莱因教授事务所 Atelier Prof. Hans Hollein（以下简称“HHA”）完成，乙方设计工作详见附件 1 及附件 2。

二、乙方保证按本合同附件 1 及附件 2 所约定的工作内容和附件 3 所约定的工作进度提交各阶段设计成果，履行本合同规定的全部责任与义务。

三、本合同设计费按面积计算，每平方米建筑面积人民币壹佰捌拾元，总建筑面积暂定 100,500 m²，暂定总设计费为

设计费按经政府批准的初步设计面积进行结算。该设计费是乙方完成本合同范围内全部设计服务工作后（包括本合同“合同条款”第四章约定的总体组织协调工作）甲方应当支付的全部设计费（含应支付给本合同内约定的所有分包单位的费用）。甲方承诺按合同约定的条件支



(合同签署页)

甲方：



住所：

法定代表人

(或委托代理人) 签字：

杨利



时间：2010年1月14日

乙方：

住所：

法定代表人（或委托代理人）签字：

李建春

时间：



仅供妈湾15单元02#楼102#室82宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）投标使用

第三章 委托事项

3.1 本项目的总体组织和协调（具体工作详见本合同第四章条款）

乙方作为本项目的总体负责单位，总体跟进负责从方案前期、方案设计、初步设计、施工图设计及招投标、施工配合、竣工验收、竣工图文件编制等全过程的所有与设计有关的事项，并为 HHA 等其他设计单位提供尽可能的协助，包括但不限于提供与设计规范相关的中华人民共和国的法律、法规、命令、规章以及设计、技术标准、规范与规程的相关规定、政府审批部门有关本项目的文件。

3.1.1 HHA 作为本项目的建筑师，负责建筑方案的创意、功能布局、美学方面的主导，在初步设计阶段负责方案性的修改工作和审核乙方的初步设计成果，在施工图设计阶段负责美学的控制和审核乙方的施工图设计成果及室内公共空间装修设计等，负责外立面及室内公共空间的材料的选定。

3.1.2 乙方负责组织协调本项目前期直至建设完成全过程的总体组织、协调等各方面的设计统筹工作，并对设计质量、进度和成果负责。

3.2 设计工作

3.2.1 乙方作为总体负责单位，工作描述如下：

(1) 乙方在方案阶段应配合 HHA 和甲方委托乙方聘请的结构、机电等专业顾问公司在建筑、结构、给排水、强电、弱电、通风、空调、燃气等专业的设计工作，并全面负责本阶段人防、日照等设计工作；在初步设计和施工图设计阶段全面负责以上各专业的全部设



	项目名称	所获奖项	奖项时间
业绩情况	国信金融大厦	二〇二一年度 广东省优秀工 程勘察设计奖 公共建筑设计 二等奖	2021.07
建设单位	国信证券股份有限公司		
建设地址	深圳市		
工作内容	方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材 料，页码
	是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日 (以获奖时间为准) 的投标人类似项 目设计成果获得市级及以上设计奖 项。	是	获奖证书、合同 扫描件、竣工验 收报告, 41-46 页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位

国信金融大厦

项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：福克萨斯建筑设计有限公司

Massimiliano E Doriana Fuksas Design S.r.l.

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（海融大厦）”投标使用

存档

NO:

国信证券大厦（深圳）工程

设计委托合同



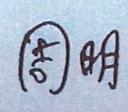
2011年 月 日签订于中华人民共和国深圳

仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482”施工图及专项设计（二次）“投标使用”

委托人：国信证券股份有限公司

住所：中华人民共和国深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）：

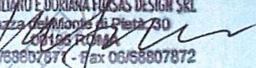
联系电话：

设计人：

设计人 A：意大利福克萨斯建筑事务所（MASSIMILIANO E DORIANA FUKSAS DESIGN SRL）

住所：

MASSIMILIANO E DORIANA FUKSAS DESIGN SRL
Piazza de' Mirafiori di Piazza 30
00186 ROMA
Tel. 06/68807877 - Fax 06/68807872

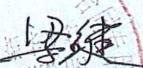
法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：

设计人 B：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：



得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.9 工程造价咨询服务顾问（工料测量师）：是指仅接受委托人委托，负责本项目工程造价控制，进行造价估算、概算、预算、结算编制和审核的专业公司。

1.10 牵头单位：在方案设计阶段和初步设计阶段，牵头单位为设计人A；在施工图设计阶段和施工及招标的配合服务阶段，牵头单位为设计人B。

1.11 设计服务工作：是指设计人依据本合同约定以及中国国家和行业和项目所在地施行的法律、法规、规章以及设计、技术标准、规范与规程，为完成本项目建设涉及的所有工程的各阶段（方案设计、初步设计、施工图设计、施工和试运行、竣工验收）所需要进行的全部设计工作及设计人应提供的相应技术服务、施工配合，包括提交相应设计文件。

1.12 设计费：指设计人完成本合同范围内全部设计服务工作且履行了全部合同义务后委托人根据本合同第十章应当支付的全部对价。

1.13 设计成果：指设计人为履行本合同义务，以书面（包括电子文档）、模型等有形载体形式提供给委托人的有关本项目的全部设计文件、分析数据、分析材料等的统称。

1.14 设计文件：是指设计人根据本项目适用的法律、法规、规章以及设计技术标准、规范与规程和\或本合同的约定，提供的方案设计、初步设计、施工图设计等全部文字说明、图纸、施工

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 国信金融大厦施工总承包工程

验收日期: 年 月 日

建设单位(盖章): 国信证券股份有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		国信金融大厦施工总承包工程			
工程地点	深圳市福田区福华路与民田路交汇处	建筑面积	104997.73m ²	工程造价	9514126669.25元
结构类型	钢结构框架-核心筒混凝土筒体	层数	地上: 46/51	层	
			地下: 5	层	
施工许可证号	4403002013003801	监理许可证号	/		
开工日期	2015年1月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120120205-02		
建设单位	国信证券股份有限公司	资 质 证 号	914403001922784445		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		914403007298694137		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144009301		
总包单位	福建省闽南建筑工程有限公司		91350521156220333G		
承建单位(土建)	福建省闽南建筑工程有限公司		91350521156220333G		
承建单位(设备安装)	福建省闽南建筑工程有限公司		91350521156220333G		
承建单位(装修)	福建省闽南建筑工程有限公司		91350521156220333G		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		91440300726148053k		



业绩情况	项目名称	所获奖项	奖项时间
	能源大厦	2019年度广东省工程勘察设计奖 建筑工程一等奖	2019
建设单位	深圳能源集团股份有限公司		
建设地址	深圳市		
工作内容	对方案设计、初步设计提供咨询。配合、编制投资估算和概算及审核盖章，施工图设计、招标阶段及施工阶段服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为2019年1月1日至截标日（以获奖时间为准）的投标人类似项目设计成果获得市级及以上设计奖项。		是	获奖证书、合同扫描件，48-52页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 **能源大厦** 项目

在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
建筑工程 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：Bjarke Ingels Group (简称：BIG)

广东省工程勘察设计行业协会

2019年7月



仅供妈湾15单元02街坊T102-0482宗地(润融大厦)工程勘察设计(二次)使用



合同编号：F-018

合 同 书

项目名称： 深圳能源集团总部大厦

合同名称： 深圳能源集团总部大厦设计合同

甲 方： 深圳能源集团股份有限公司

乙 方： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期： 二〇一〇年三月



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地规划方案及专项设计（二次）”投标使用

第一篇 设计合同协议书

甲方: 深圳能源集团股份有限公司

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

项目负责人姓名: 沈晓恒

技术资格等级: 国家一级注册建筑师

证书号码: 054410718

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》和国家及深圳市现行相关工程勘察设计管理法规和规章、规定, 结合本设计招标文件要求和建设工程批准文件, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程设计事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 深圳能源集团总部大厦

工程地点: 深圳市滨河路和金田路交汇处东北角, 地块号 B119-0053。

工程占地面积: 6427.7 平方米。

计划总建筑面积: 约 145000 平方米, 其中计容积率面积 96420 平方米。

投资估算: 约 10 亿元人民币。

工程内容: 1、对国外设计单位设计的方案设计和初步设计提供咨询、配合、编制投资估算和概算及对其设计成果审核盖章等服务; 2、施工图设计 (不包括基坑支护、室内二次装饰); 3、招标阶段及施工阶段服务等。

二、设计范围与工作内容

1. 方案设计和初步设计阶段

(1) 对国外设计单位设计的方案设计和初步设计提供咨询、配合及审核盖章等服务;

(2) 在外国设计单位提出方案设计和初步设计的基础上编制投资估算和投资概算。

(3) 配合甲方向政府主管部门报批方案设计和初步设计成果

(4) 向甲方提供必要的咨询服务

2. 施工图阶段



的全部义务。

七、 合同附件

附件一:《廉政合同》

附件二:设计任务书

附件三:乙方设计人员名单

八、 合同份数

本合同一式 10 份,其中,甲方 6 份,乙方 4 份。

九、 合同生效条件

本合同经双方法定代表人(或委托代理人)签字并加盖单位公章或合同章,

且乙方向甲方交付合同总价 10% 的银行履约保函后生效。

甲方(盖章):深圳能源集团股份有限公司 乙方(盖章):深圳建筑设计研究总院有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

开户银行:

开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

帐号:

帐号:4420 1521 7000 5600 4467

日期:2010年4月7日

日期:2010年4月7日



的要求。

四、主要指标要求

- 1、 用地：本项目位于深圳市福田区中心区南区东侧门户位置，滨河路与金田路交汇处的东北面（宗地号 B119-0053），土地用途为商业性办公。地块面积 6427.70 平方米，呈北宽南窄的梯形，南北长 152.3 米，北面宽 47.88 米，南面宽 36.85 米（以宗地图坐标点为准）。地块目前为平整后的荒地，北侧有少量低层附着建筑。
- 2、 规划指标：建筑容积率 ≤ 15 、建筑覆盖率 $\leq 70\%$ 、建筑高度 ≤ 250 米、计入容积率的总建筑面积为 96420 平方米，其中：商业面积 6000 平方米、办公面积 90420 平方米。地下车库、设备用房、人防设施、公众通道不计容积率。其他未提及的有关具体要求请按照国家和深圳市有关规定进行设计。
- 3、 总体布局及建筑退红线要求
 - ▶建筑退红线：东侧 ≥ 3 米，南侧 ≥ 5 米，西侧 ≥ 6 米，北侧 ≥ 8 米；除此规定外，其它应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范的要求。
 - ▶用地南北各布置一栋塔楼，塔楼高度 ≤ 250 米；建筑东侧和北侧应设置连续骑楼或挑檐，同时考虑与北侧项目（卓越皇岗世纪中心）二层步行系统的衔接。
 - ▶可考虑预留地下通道接口与地铁 1 号线会展中心站相连接。
 - ▶建筑立面设计应包含集团标识、广告标牌和灯光设计。
- 4、 市政设施要求
 - ▶车辆出入口：用地东侧市政道路。
 - ▶人行出入口：主出入口设在用地北侧。
 - ▶机动车泊位数 500 辆，自行车泊位数 500 辆。
 - ▶室外地坪标高：与周边市政道路和人行道保持一致。
 - ▶给水接口：接周边市政道路给水预留接口。
 - ▶雨水接口：接周边市政道路雨水预留接口。
 - ▶污水接口：接周边市政道路污水预留接口。

业绩情况	项目名称	所获奖项	奖项时间
	鼎和大厦	2019年度广东省工程勘察设计奖 建筑工程三等奖	2019.07
建设单位	广东省电力设计研究院		
建设地址	深圳市福田区		
工作内容	初步设计、施工图设计、竣工图设计及派驻常驻现场工地代表等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为2019年1月1日至截标日（以获奖时间为准）的投标人类似项目设计成果获得市级及以上设计奖项。		是	获奖证书、合同扫描件，54-58页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 **鼎和大厦** 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
建筑工程 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：华东建筑设计研究总院
中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2019年7月



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）”项目“二次”投标使用

深圳市建设工程设计合同

工程名称: 鼎和大厦

工程内容: 建筑工程设计合作服务

工程地点: 深圳市福华三路和金田路交界处

合同编号: Q1901-P-CT-0005-0 2011107

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲级

甲方: 广东省电力设计研究院

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2011年05月 日

深圳市勘察设计协会 监制



仅供妈湾15单元02街坊T102-0482宗地(海山大厦)图及专项设计(二次)投标使用

1.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

2.1. 技术服务的目标：

为鼎和大厦项目初步设计、施工图设计、竣工图设计及派驻常驻现场工地代表等提供设计合作服务。

本项目要求设计获得深圳市优秀设计奖，力争获得广东省优秀设计奖项。

2.2. 技术服务的内容：本项目设计合作工作范围主要为配合甲方对本项目进行初步设计、施工图设计、竣工图设计，也包括对其他与本项目建设有关的设计全过程的控制。（详见设计任务书及工程量清单和计价编制的要求）

工作内容为：

(1)、建筑、结构、通风空调、给排水、电气、弱电、智能化、消防（包括气体消防）、人防、室内二次装饰、幕墙、外墙灯光、市政及其他配套工程（含市政天桥及水、电、燃气、专用光缆接入）、园林绿化等专业的初步设计、施工图设计、竣工图设计；

(2)、综合协调本项目的其它所有设计工作，包括对专项设计工作（基坑支护、幕墙工程、装修等）的总体协调和技术咨询工作。

(3)、编制初步设计概算、施工图预算。

(4)、编制以施工图纸为依据的招标工程量清单和工程量清单计价。



甲方名称：广东省电力设计
研究院

(盖章)

乙方名称：深圳市建筑设计研
究总院有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

住 所：广州市科学城天丰
路 1 号

邮政编码： 510663

电话： 020-32116718

传真： 020-32117312

住 所：深圳市振华路 8 号
设计大厦 12 楼

邮政编码：518031

电话：0755-83782180

传真：0755-83788838

开户名称：深圳市建筑设计研究总院有
限公司第二分公司

开户银行：中国银行广州科学城支行 开户银行：建设银行深圳分行振华支行
银行帐号：805502576608093001 银行帐号：44201521700056052850

市勘察设计协会备案：

(盖章)

经办人

(签字)

备案号：KCSJ-11-0013

备案日期：2011年6月8日

鉴证意见：

鉴证日期： 年 月 日

附件：

设计任务书

1 工程概况

鼎和财产保险股份有限公司是中国南方电网有限责任公司的全资子公司。鼎和大厦项目是中国南方电网有限责任公司在深圳地区谋求业务发展的重要组成部分。

中国南方电网有限责任公司是根据中华人民共和国国家电力体制改革部署新组建的两大电网公司之一。作为国有重点骨干企业，中国南方电网有限责任公司以电网经营为核心业务，负责投资、建设和经营管理南方区域电网，经营范围为广东、广西、云南、贵州和海南五省（区）。2009年世界500强企业中排名第185名。

本项目位于深圳市中心区福华三路和金田路交界处，是深圳市的政治、文化和金融中心。建设用地东南侧是卓越集团在建的写字楼（280米）、北侧是金中环广场（约200米），西侧是丽思-卡尔顿酒店（约150米），南侧是深圳会展中心。

本项目占地面积8205.51 m²，计划建筑总面积136670平方米，其中计入容积率的总建筑面积106670 m²，其中商业建筑面积6670 m²，办公科研建筑面积100000 m²。总体布局为：塔楼靠用地东南角设置，高200m，裙房高约40米。

计划投产时间：2015年8月，工程造价：建安费用估算为11.9亿元人民币。

2 工作范围

工作范围包括但不限于以下工作内容：

与甲方合作完成工程初步设计、施工图设计、竣工图编制等阶段的设计工作及相關服务（包括对甲方外委项目的总体协调、配合及乙方工程人员的现场服务和编制设备、材料采购招标文件技术规范书，并协助委托方对设备、材料招标的评标工作及其技术协议谈判与签订等），编制施工招标工程量清单、限价文件及招标技术规范书、编制施工图概算，协助甲方做工程结算，满足委托方前期准备、设备招标、工程招标施工、调试与竣工验收的要求。

设计合作服务工作相关的图纸及说明文件的内容、范围及深度必须满足国家有关规定及各阶段政府部门报建和专业审查条件的要求，并确保报建和审查的通过。



业绩情况	项目名称	所获奖项	奖项时间
	深投控创智天地大厦	2019年度广东省工程勘察设计奖 建筑工程二等奖	2019.11
建设单位	深圳市投资控股有限公司		
建设地址	深圳市南山区		
工作内容	方案设计、初步设计、施工图设计、		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为2019年1月1日至截标日（以获奖时间为准）的投标人类似项目设计成果获得市级及以上设计奖项。		是	获奖证书、合同扫描件，60-66页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



编号: 2019B12A0006

获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位 深投控创智天地大厦 被评为二〇一九年度行业优秀勘察设计奖 优秀
(公共)建筑设计 二等奖。

特发此证,以资鼓励。



中国勘察设计协会

2019年11月



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地”项目“二次”投标使用

存档

合同编号: CZTD-HT-002

4411302

深投控创智天地大厦

建筑工程设计总承包合同

委托方: 深圳市投资控股有限公司

设计方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期 2013年5月



仅供“妈湾15单元02街坊T10-0482宗地(润融大厦)施工图及专项设计(二次)”投标使用

设计合同

项目名称：深投控创智天地大厦（简称“本项目”）

宗地号：T204-0135

委托方：深圳市投资控股有限公司（业主单位，以下简称“委托方”）

设计方：深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称“设计方”）

第1条 总则

1.1 设计方接受委托方委托按以下规定承担本项目的的设计工作，为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 合同依据

- 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.2.5 建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2008年版）
- 1.2.6 深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》
- 1.2.7 其它相关法律

若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾，以位阶较高的为准；涉及标准、规范、技术要求的，以标准较高者为准。

1.3 定义解释

如无特别说明，本合同中出现的下列词汇及用语的涵义以本条解释为准。

1.3.1 设计费：指委托方因接受设计方提供的设计成果及服务，根据本合同规定应向设计方支付的费用。

1.3.2 日：如无特别说明，本合同中均指公历日历年。

1.3.3 本合同中日期时间均为北京时间。

1.3.4 币种：本合同无特别说明的币种均指人民币（RMB）。

1.3.5 专业设计公司：具有工程设计专项资质，可承接同其级别相应的专项



2.2.2 本合同设计内容

(1) 建筑红线范围内全部设计内容

A、总图设计:

包含红线范围内道路、管线、围墙、挡墙、管网综合等内容。

B、建构筑物设计:

涉及的专业包括但不限于以下内容:建筑设计、结构设计、电气设计、给水排水设计、通风空调设计、燃气设计及其他《建筑工程设计文件编制深度规定》所要求的设计内容。

C、专业设计:智能化、地下室交通标识标线、标识设计、通讯、安全防护系统、钢结构、幕墙、泛光、室内二次装饰等和室外工程(土石方、道路、室外管线、园林景观等)、节点实验、风洞实验等。

二次装修设计(含公共大堂、标准层走廊及电梯厅、地下室电梯厅、公共卫生间、公寓室内精装修等);不含商业二次装修等专业设计。

D、为建筑单体服务的室外管线包括蓄水池、消防水池、化粪池、隔油池等构筑物,以及连接至干(支)管检查井、给水阀门井的管道等均属单体建筑设计范围。

E、在委托方协调下负责承担选址在本项目红线内的供配电、泵房、消防控制室、垃圾站等配套设施的工程设计。

(2) 以上未列出但与本项目密切相关,必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

2.3 设计、服务阶段及工作内容

全部设计工作分五个阶段完成,各阶段具体划分为:方案设计、初步设计、施工图设计、施工预算和绘制工程竣工图。

合同签订后一周内,设计方应至少派一名经委托方认可的设计师常驻委托方设计组办公室全职办公,并接受委托方管理,以便解决双方的设计协调,直至项目竣工验收合格。

设计方应完成五个阶段的全部工作,并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任(合同设计费内已含以上全部工作内容)。



15.2 合同效力

本合同自合同双方签字盖章并支付预付款之日起生效。

15.3 未经委托方书面同意,设计方签订的任何涉及本项目的其它合同协议,均属无效。

第 16 条 其他

以下附件均为本合同必要的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

附件一:深投控创智天地大厦建筑方案设计任务书

附件二:深投控创智天地大厦设计总承包考核办法

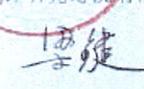
附件三:设计进度计划

附件四:项目组主要人员名单

附件五:廉洁协议书

委托方(公章):  设计方(公章): 

深圳市投资控股有限公司 深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人:  法定代表人: 

2013年J月22日 2013年J月23日





的整体性同时提升项目科技感。

7.2 景观设计

设计中应充分利用现有条件，配合总体建筑风格，创造良好的室外环境。通过建筑小品、绿化、铺装重点营造健康、舒适、能引人驻足的室外空间。由于本地块用地面积狭小，建议设计适量的空中花园及架空花园，满足地块内人员的日常生活品质。

五、主要控制指标

1、公寓实用率控制在 75%以上，产业用房实用率控制在 70%以上。

2、主要经济技术指标：

用地面积	5654.8M ²		
总建筑面积	约 95000M ²		
计容积率建筑面积 (73200M ²)	产业用房 (51240M ²)	出租 (51%)	26182.4 M ²
		出售 (49%)	25107.6 M ²
	商业 (21960 M ²)	底层商业	1000 M ²
		公寓	20960 M ²
不计容积率 建筑面积	地下室 建议为三层	10000 M ²	
核增建筑面积	约 6800 M ²		
容积率	12.94		
建筑高度	——		
机动车停车位	≥ 260 辆		
非机动车停车位	——		

六、产品要求

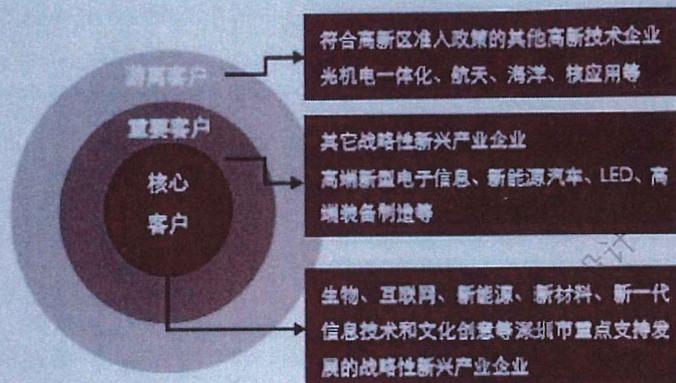
1、产业用房

1.1 客户定位：



产业用房客户定位主要为生物、互联网、新能源、新材料、新一代信息技术和文化创新等深圳市重点支持发展的战略新兴产业企业。

在客户行业和规模确定的前提下，考虑科技园产业用房出租和出售限制条件，租赁客户建议主要为具有一定自主知识产权，符合本市产业发展要求，处于高速成长期内的中小创新型企业；购买客户主要为具有核心自主知识产权，符合本市产业发展规划的要求、企业已经达到一定规模、具有产权需求的创新型企业。



产业用房客户定位示意图

1.2 档次定位:

以中高端的办公物业档次契合市场需求特征，结合政策趋势，打造战略性新兴产业研发平台。产业用房物业等级建议达到甲级标准产业研发办公写字楼。满足管理国际化、24小时写字楼、人性化、空间舒适性和实用性、数字化、节能化、商务化并契合产业发展需求等高标准。

1.3 设计标准:

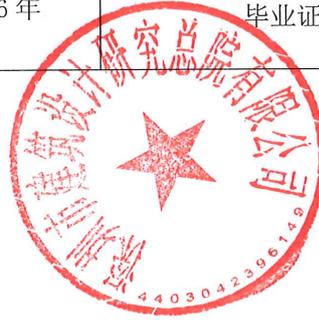
- ① 建筑标准: 150 米超高层，建筑物具有灵活的平面布局和高使用率。
- ② 配套设施: 配套商务、生活设施，如会议室、邮局、银行、票务中心、员工餐厅等；停车位充足，配备智能化收费系统；
- ③ 设备标准: VRV 空调系统；楼宇自控；安全报警；综合布线；
- ④ 物业服务: 由经验丰富的知名公司管理，完善的物业管理服务包括 24 小时的维护维修及保安服务；



5. 项目负责人情况

5.1. 项目负责人情况自查表

姓名	张英毫	性 别	男	年 龄	47 岁
职务	项目负责人	职 称	高级工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	410526197712089031	手机号码	13510296691
参加工作时间		1998 年 7 月			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目负责人情况	其相关设计行业工作经验		26 年	毕业证，68 页	



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00056927

学生 张英豪 性别 男，一九七七年
十二月 日生，于一九九五年九月
至一九九八年七月在本校

建筑装饰技术 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(院)长:

申斌

校名:

安阳大学

一九九八年六月 日

学校编号:

9852136

照
片



张英豪 于一二〇一六年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第四

评审委员会 评审通过，
建筑设计
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位:

二〇一七年四月二十五日



粤高取证字第 1703001004168 号

使用有效期:2024年10月11日
-2025年04月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：张英毫

性别：男

出生日期：1977年12月08日

注册编号：20184411412

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年04月24日-2026年04月23日



主任



张英毫

个人签名：张英毫

签名日期：2024年10月11日 发证日期：2024年04月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张英毫

社保电话号：001430697

身份证号码：410526197712089031

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	基数	单位交
2024	04	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	05	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			6271.68	3135.84			1959.9	780.96			196.02		185.26	313.66			78.42

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（ 33915f830792549v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705116



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地”工程图及专项设计（二次）投标使用

本单位任职证明

兹证明张英毫是我司深圳市建筑设计研究总院有限公司的在职员工，任职项目负责人，任命该员工为妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）项目的项目负责人。

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期：2024 年 10 月 15 日



5.2. 项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	华富村东、西区旧住宅区改造项目	83.56 万	2019 年 1 月
建设单位	华润（深圳）有限公司		
建设地址	深圳市福田区		
工作内容	概念设计、方案设计（含概算编制）、初步设计、施工图设计、配合报建及招标工作，竣工图编制、施工现场配合。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）的投标人建筑施工图设计类似项目业绩。		是	合同扫描件，73-77 页

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



华富村东、西区旧住宅区改造项目

【华富村东、西区旧住宅区改造项目】

设计合同

合同编号：CRLSZCY-DD-CC-HF-SJ-19002

发包人（甲方）： 华润（深圳）有限公司
设计人（乙方）： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2019年【1】月



设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计)

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司

设计人(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

项目概况: 华富村东、西区改造项目用地面积约136246.5 m², 开发建设用地面积93865.26 m², 总开发建筑面积约835605 m², 其中计算容积率建筑面积641500 m², 不计算容积率建筑面积194105 m². 功能包含回迁房建筑面积约259490 m², 人才房建筑面积约173710 m², 商业建筑面积约36000 m², 办公建筑面积约149200 m², 配套用房(含幼儿园)建设面积约23100 m², 54班学校建设面积约26800 m², 地下室及架空建设面积约194105 m² (最终指标以政府部门批复为准)。

建设地点: 深圳市福田区

投资规模: 877583.23元

资金来源: 社会投资

鉴于:

1.乙方已明确知悉: 业主【深圳市福田福华建设开发有限公司】(下称“业主方”)已将华富村东、西区旧住宅区改造项目(下称“本项目”)委托甲方实施代建, 甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务, 招标采购应接受业主方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对业主授予甲方的权利无任何异议。

2.乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

第1章 总则

1.1 乙方在甲方举办的 招标活动中中标, 根据《中华人民共和国合同法》的规定, 乙方接受甲方委托, 按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务, 经双方订立本合同。

1.2 合同依据

1.4.6 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

- 2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
- 2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
- 2.1.3 乙方提交的投标文件。
- 2.1.4 中标方案调整意见。
- 2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
- 2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
- 2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 全部设计工作包括但不限于概念设计、方案设计（含估算编制）、初步设计、施工图设计、配合报建及招标工作、竣工图编制以及现场施工配合等各阶段的相关设计服务（具体详见设计任务书）。不包括绿建报告编制及BIM专项设计。

2.2.2 乙方还须提供的服务范围包括：

完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。

承担配合深化设计的结构机电修改。

因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

甲方若另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 2.2.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方应无条件承担设计总包统筹管理的责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

2.2.3 顾问责任分工如下表：

阶段	前期策划及概念设计阶段	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	招标和施工配合、绘制工程竣工图
专业					

(本页无正文)

甲 方：华润（深圳）有限公司

(公章)

地 址：深圳市南山区大冲一路华润置地大厦 E 座四楼

法定代表人：孔小凯

委托代理人：吴丰奇

电 话：13423709660

传 真：

邮政编码：

乙 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地 址：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 2108

法定代表人：

委托代理人：

帐户名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号：4420 1521 7000 5600 4467

电 话：0755-8378838

传 真：0755-8378838

邮政编码：518031

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间：2019 年 1 月 日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

附件 1

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	孟建民	男	320102195802072811	研究生	建筑	建筑	034410630	中国工程院院士、全国勘察设计大师、教授级高级工程师	2122487	项目负责人
2	沈晓恒	男	332921197105240010	研究生	建筑	建筑	054410718	高级工程师	8078093	第二项目负责人
3	陈广林	男	440301197807145611	研究生	建筑	建筑	124411067	高级工程师	618492567	第二项目负责人
4	吴超	男	422426197510030013	本科	建筑	建筑	64410776	教授级高级工程师	2929060	第二项目负责人
5	张英毫	男	410526197712089031	大专	建筑	建筑	184411412	高级工程师	601483697	建筑专业负责人
6	易豫	男	430381198303090412	本科	建筑	建筑	184411404	高级工程师	606201225	建筑专业负责人
7	易丽雅	女	450304198201221523	研究生	建筑	建筑	123201952	中级工程师	606256682	建筑专业负责人
8	梁立新	男	440301196911102916	本科	建筑	/	/	高级工程师	1545999	建筑专业负责人
9	洪波	男	430103197304151518	本科	建筑	/	/	高级工程师	1937748	建筑专业负责人
10	钟凌云	男	430423197602152916	本科	建筑	/	/	高级工程师	601178498	建筑专业设计人
11	陈晖	男	320902198206180012	本科	建筑	/	/	高级工程师	606216322	建筑专业设计人
12	刘晓红	女	41042319750608004X	本科	建筑	/	/	高级工程师	607482755	建筑专业设计人
13	陈皓	男	422325198410170038	大专	建筑	/	/	中级工程师	620093815	建筑专业设计人
14	唐人为	男	210302197906140035	本科	建筑	/	/	高级工程师	606023601	装配式负责人
15	张涛	男	320106196101040016	研究生	建筑	/	/	高级工程师	607867683	装配式设计人
16	秦超	男	371102198412171615	本科	建筑	/	/	中级工程师	621803698	装配式设计人
17	翁绮云	女	620103196411231020	本科	造价	造价	03440004861	高级工程师	60638075	造价专业负责人
18	刘臣	男	440301196903204111	本科	结构	结构	S094410183	高级工程师	1206476	结构专业



华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

存 档
NO: 4002326

合同编号: 20230901356756

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

施工图设计总包合同

工程名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目
施工图设计总包

工程地点: 深圳前海合作区前湾片区九开发单元04街坊T102-0315宗地

建设单位: 华泰联合证券有限责任公司

代建单位: 深圳市天健地产集团有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司



设计的其他管理法规和规定，现就建设单位委托设计单位承担华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工图设计总包（具体内容详见附件十二《施工图设计总包设计任务书》）相关设计事宜，经三方协商一致，特订立本合同，以共同遵守。

1. 项目概况

项目名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目（T102-0315宗地项目，最终以政府主管部门的审批结果为准）

建设单位：华泰联合证券有限责任公司

项目地点：深圳前海合作区前湾片区九开发单元04街坊T102-0315宗地

工程规模：本项目处于地铁保护区范围内。项目用地面积5830.93平方米，计容建筑面积约：62800平方米，建筑限高180米。其中办公建筑面积（含物业管理用房）54000平方米，商业建筑面积6800平方米（地上4000平方米，地下2800平方米），文化活动室建筑面积2000平方米，地下室约5层。工程规模及特征最终以政府主管部门的审批结果为准。

2. 合同文件

2.1下列文件将构成建设单位、代建单位和设计单位的合同文件，下列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：

2.1.1协议书；

2.1.2合同条款及附件。其中，合同附件包括：

附件一：代建单位提供的资料清单

附件二：材料部品清单及定版计划表

附件三：设计单位服务承诺书

附件四：设计单位向代建单位提交的设计成果清单

附件五：履约评价表

附件六：拟派本项目设计团队构成一览表



3.1本合同为施工图设计总包的形式，设计单位的设计任务范围包括但不限于华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目（深圳市南山区前湾片区T102-0315 地块项目）建设用地规划许可证及其附件所列内容，包含红线内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、空中步道、相关管线等所有内容以及市政接驳、与周边地块的二层连廊、地下通道以及公共空间建设等内容。具体详见附件十二《施工图设计总包设计任务书》：

设计单位在本项目的设计及工作范围包括但不限于：设计范围内的初步设计（除建筑专业）、初步设计审核（建筑单专业）、施工图设计（含专项设计）、概算编制和限额设计、出具必要的设计变更、配合各类报批报建及招标工作、施工现场配合服务、协助竣工验收、审核竣工图并办理竣工图盖章（含公章）、竣工结（决）算配合服务等各阶段的相关设计服务。包括项目计划投资所包含的全部设计内容（仅不包含基坑支护设计、建筑方案设计合同的设计内容、绿建咨询+审核取证部分及非公区部分的精装修设计）、二次深化、技术总协调（包括与建设单位聘请的其它顾问单位的协调和配合等）。

具体专业包括但不限于：设计范围内的总图、建筑、结构（包括钢结构、超限审查及超限相关实验等一切结构专业相关内容）、给排水（包括消防中水系统、雨水回用、用水节水评估报告等）、暖通空调、强弱电、燃气、人防、装配式、正向全过程BIM设计、智能化设计（方案至施工图，含招标图）、非公区部分装修二次机电配合及审核、幕墙设计、泛光照明、公区室内设计、景观园林（全专业）、海绵城市、节能设计、消防设计、电梯深化设计、建筑LOGO及标识系统、面积计算、厨房设计、擦窗机、地下车库综合设计、建设用地范围内的外线接入工程（包括管廊）、综合管网设计、路口开口设计、水土保持设计审核、地震安全性评价、轨道交通施工安全性影响评估报告、声学设计、专项论证（含可能发生的结构、消防性能化设计）、与设计相关专家评审会、配合绿色建筑所需相关设计、配合绿建咨询及取证、审核垂直交通顾问成果文件等。也包括：其他按国家有关规程规范的要求应由设计单位完成及经建设单位确认后出具变更等工作，以及提交报政府相关部门审核及备案的设计、设计咨询成果。设计单位有义务配合代建单位完成与项目相关的申报、文件编制、审批工作（如有）。具体设计内容详见本项目招标文件、附件十二《施工图设计



(本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工图设计总包合同》之签署页)

建设单位 (盖公章)：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人或委托代理人 (签字)

日期：2023年9月11日

代建单位 (盖公章)：深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字)

日期：2023年9月4日

设计单位 (盖公章)：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字)

日期：2023年9月11日

开户银行：建行振华支行
银行账号：44201521760056004467
企业电话：0755-83785462
企业地址：福田区振华路八号
设计大厦

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

附件六：拟派本项目设计团队构成一览表

拟派本项目设计团队构成一览表

一、为保证设计质量和设计工期，设计单位承诺所提供的“设计组织架构表”在整个设计、施工配合工程中原则上不作调整，如确需调整须按照合同约定征得建设单位及代建单位的书面同意。设计单位承诺，严格按照施工图设计总包设计任务书中规定质量要求进行控制，组织优秀设计人员，精心设计。

二、设计单位人员投入人员表

序号	岗位	姓名	执业资格证/职称	专业	工作年限 (同行业)
1	项目负责人	章海峰	一级注册建筑师/正高级建筑师 (甘肃省工程设计大师)	建筑	31年
2	项目负责人	陈广林	一级注册建筑师/高级工程师	建筑	21年
3	建筑专业负责人	张英毫	一级注册建筑师/高级工程师	建筑	25年
4	第二建筑专业负责人	徐旻玮	一级注册建筑师/工程师	建筑	7年
5	结构专业负责人	林文明	一级注册结构工程师/高级工程师	结构	28年
6	第二结构专业负责人	王丽	高级工程师	结构	12年
7	暖通专业负责人	蒋能飞	注册公用设备工程师(暖通空调)/高级工程师	暖通	11年
8	暖通专业负责人	孙凤	注册公用设备工程师(暖通空调)/高级工程师	暖通	31年
9	电气专业负责人	翁路明	注册电气工程师/高级工程师	电气	25年
10	电气专业负责人	邓文	高级工程师	电气	21年
11	给排水专业负责人	晏凤	注册公用设备工程师(给水排水)/高级工程师	给排水	34年
12	给排水专业负责人	张华	高级工程师	给排水	18年
13	装配式专业负责人	陈程	高级工程师	结构	18年

84



业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计	23.39 万	2023.04
建设单位	深圳市宝实置业有限公司		
建设地址	深圳市宝安区		
工作内容	总图规划及各单体建筑概念设计阶段、方案设计、初步设计、施工图设计、全过程设计，招标采购和施工配合、竣工图编制及项目设计后评估报告编写。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日 (以合同签订时间为准) 的投标人建 筑施工图设计类似项目业绩。		是	合同扫描件，85-90 页

- 注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块
建筑设计

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区前进二路 143 号宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 建设规模：本次设计范围为新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02



地块。该两个地块合计开发建设用地面积为 38346.3 平方米，暂定建筑面积 233920m²，总规定计容建筑面积为 215800 平方米，其中产业生产用房 214360 平方米、产业配套用房 1100 平方米（即商业服务设施（含地下）1100 平方米）、公共配套设施 340 平方米。共涉及 2 个地块。其中：

05-09 地块（M1，普通工业用地），用地面积 22080.4 平方米，容积率 5.4，规划计容建筑面积 119750 平方米，其中厂房 119180 平方米（含配套研发 47250 平方米），产业配套用房 500 平方米，公共配套设施（含地下）70 平方米。07-02 地块（M1，普通工业用地），用地面积 16265.9 平方米，容积率 5.9，规划计容建筑面积 96050 平方米，其中厂房 95180 平方米，产业配套用房 600 平方米，公共配套设施（含地下）270 平方米。

4. 投资规模：建安费估算约 13.06 亿元。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。
2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。
3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

三、设计期限

计划开始设计日期：2023 年 4 月 1 日。

计划完成设计日期：2028 年 3 月 31 日。（暂定，以实际工程进度为准）

具体设计期限以专用条款约定为准。



发包人（盖章）：

深圳市宝实置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路
23号优创空间二期5号楼

电话：0755-27838615

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安
支行

账号：4101 9400 0400 4968 7

合同签订时间：2023年4月19日

设计人（盖章）：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83785355

传真：0755-83785399

电子信箱：szul@szul.com.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5600 4467

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



第四部分 设计范围及要求

4.1 设计范围

4.1.1 设计范围

05-09、07-02用地红线范围内的全部工程设计内容，与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，地块之间地上连廊及地下通道，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容（不包含基坑或边坡支护设计）。

4.1.2 工作内容

（一）设计工作主要内容

设计内容包含本项目用地红线内总图规划及各单体建筑概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段全专业、全过程设计工作，招标采购和施工配合、竣工图编制及项目设计后评估报告编写。

1、包括但不限于以下几方面工作内容：

1) 设计内容：前期设计配合（如专项规划相关工作、用地相关手续的配合）、桩基础、建筑、结构、强弱电（含智能化专项）、给排水、采暖通风与空气调节、燃气（含户内燃气精装修配合）、装配式深化设计、公区精装修（含公配）及二次机电、园林景观、场地规划及竖向、红线范围内的市政配套设计及可能的红线外与各项市政管线接口设计、电力、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、BIM设计（具体要求详见第七部分）、防雷、铝合金门窗及幕墙深化设计、泛光照明、钢结构及网架、结构顾问、电梯顾问、公交场站、垃圾转运站、厨房以及其他需由专业厂家完成的设计（包括但不限于太阳能热水、光伏发电、中水、雨水回收、气体灭火、虹吸雨水、抗震支架、航空障碍灯等、交通划线及标识指示规划等），上述内容不包含基坑或边坡支护设计，由发包人单独委托，但设计人应配合发包人及相关单位完成设计工作。

2) 编制各专项报告：环评报告、水土保持报告、地质灾害报告、雨洪评估报告、绿色建筑报告、地震安全性评估、抗震超限报告（如有）、交通影响评价报告、航空限高预测绘报告、节能评价报告、道路开口评价报告等；以及满足设计有政府相关部门审查所需要的所有



附件二：拟派本项目设计人员一览表

拟派本项目设计人员一览表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	项目岗位	职称	注册执业资格
吴超	1975.10	建筑学	本科	总建筑师	项目负责人 方案设计负责人	教授级高级工程师	一级注册建筑师
陈广林	1978.7	建筑历史与理论	硕士	副院长	项目总统筹	高级工程师	一级注册建筑师
张英毫	1977.12	建筑装饰技术	大专	施工图负责人	施工图专业总负责人	高级工程师	一级注册建筑师
易丽雅	1982.1	建筑设计及其理论	硕士	建筑负责人	建筑专业负责人	工程师	一级注册建筑师
徐旻玮	1992.9	建筑学	本科	建筑负责人	建筑专业第二负责人	资深设计师	一级注册建筑师
林文明	1970.12	结构工程	硕士	结构总工	结构专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
卢斌	1970.10	工民建	本科	结构总工	结构第二专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
李昌立	1987.9	土木工程	本科	结构总监	结构专业第二负责人	工程师	/
李瑞杰	1985.1	给水排水工程	本科	给排水负责人	给排水专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)
李萍	1982.3	建筑环境与设备工程	本科	给排水负责人	给排水第二专业负责人	工程师	/
孙岚	1971.2	建筑环境与设备工程	本科	暖通总工	暖通专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)
苏路明	1978.9	建筑环境与设备工程	本科	暖通副总工	暖通专业第二负责人	高级工程师	/
郭勇	1979.8	电气工程及其自动化	本科	电气负责人	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师(供配电)
陈超生	1982.8	电气工程及其自动化	本科	电气副总工	电气专业第二负责人	高级工程师	/
邓文	1980.3	电气工程及其自动化	本科	电气总工	智能化负责人	高级工程师	/



6. 拟派本项目主要人员基本情况表

序号	姓名	出生年月	职称	从业年限	拟在本项目中从事专业	自查社保证明	
						自查内容：提供近6个月社保证明	自查结论
1	张英毫	1977.12	一级注册建筑师 高级工程师	26年	项目负责人	是	
2	易丽雅	1982.01	一级注册建筑师 工程师	19年	建筑专业负责人	是	
3	林文明	1970.12	一级注册结构工程师 高级工程师	29年	结构专业负责人	是	
4	张华	1981.10	高级工程师	19年	给排水专业负责人	是	
5	孙岚	1971.02	注册公用设备工程师（暖通空调） 高级工程师	32年	暖通专业负责人	是	
6	邓文	1980.03	高级工程师	22年	电气专业负责人	是	

注：1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件。

2. 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。
3. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续。



张英毫

**普通高等学校
毕业证书**



中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00056927

学生 **张英豪** 性别 **男**，一九七七年
十二月 日生，于一九九五年九月
至一九九八年七月在本校
建筑装饰技术 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(院)长: **申斌**
校 名: **安阳大学**
一九九八年六月 日
学校编号: **9852136**

照
片



张英毫 于一九一六年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第四
评审委员会评审通过
建筑设计
具备 高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位:
二〇一七年四月二十五日

粤高取证字第 1703001004168 号

使用有效期:2024年10月11日
-2025年04月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:张英毫

性 别:男

出生日期:1977年12月08日

注册编号:20184411412

聘用单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期:2024年04月24日-2026年04月23日



主任



张英毫

个人签名:张英毫

签名日期:2024年10月11日 发证日期:2024年04月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张英蕊 社保电脑号: 601430697 身份证号: 410526197712039031 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位编号: 705116 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2024	04	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	05	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
合计			6271.68	3135.84			1969.9	783.96			196.02		155.26	313.66	78.42

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 (33915f830792549v) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“R”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司
 单位编号: 705116



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482”项目施工图及专项设计（二次）投标使用

易丽雅



易丽雅 于二〇一一年

八月, 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定,

具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1100102006953 号

发证机关: 深圳市人力资源和社会保障局
二〇一一年 十月 十四 日

使用有效期: 2024年05月09日
- 2024年11月05日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：易丽雅

性别：女

出生日期：1982年01月22日

注册编号：20123201952

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2022年11月16日-2024年11月15日



主任



个人签名：

易丽雅

签名日期：

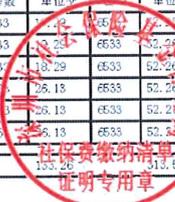
2024.5.9

发证日期：2022年11月16日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 易丽雅 社保电脑号: 606256682 身份证号码: 450304198201221523 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位编号: 705116 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		
2024	04	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	05	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			6271.68	3135.84			1969.9	783.96			196.02		153.26		313.66		78.42



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 (33915f8307943ca2) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中显示。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705116
 单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地”图及专项设计(二次)投标使用

林文明



粤高取证字第 0402001101167 号

林文明 于二〇〇四年十一月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 高级工程师

资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅 二〇〇四年 十一月 二十日



硕士研究生 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO : 0017759

研究生林文明性别女现年25岁

于一九九二年八月至一九九五年一月在 结构工程 专业学习2.5年，修业期满，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。



培养单位：(院、所)长：

钱巨武

一九九五年一月七日

证书编号:95017

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册证书

经全国注册工程师管理委员会(结构)审查

林文明

具备一级注册结构工程师执业能力准予注册



全国注册工程师管理委员会(结构)

主任

证书编号 S014410239

发证日期 2000年7月28日

中华人民共和国建设部印制



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地(润融大厦)”设计(二次)“投标使用”

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林文明 社保电话号：2688345 身份证号码：350426197012190022 页码：1
 参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位编号：705116 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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		
2024	04	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	05	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	03	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	32.67	6533	52.26	13.07
合计			6271.68	3135.84			1969.9	783.96			196.02		155.26		313.56		78.42

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（ 33915f830795fbc3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“A”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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
 单位编号：705116



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482”项目使用
 施工图及专项设计（二次）

张华

张华 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 给排水
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一六年 月 日

广东省专业技术资格
专用章
1600101106076 号




普通高等学校
毕业证书

学生 张华 性别男，一九八一年 十月十七 日生，于二〇〇一年
九月至二〇〇五年 六 月在本校 给水排水工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：兰州交通大学 校（院）长：

证书编号：107321200505000249 二〇〇五年 六 月 三十 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张华 社保电脑号: 606335086 身份证号码: 510184198110170019 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位编号: 705116 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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		
2024	04	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	05	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			6271.68	3135.84			1969.9	783.96			196.02		153.26		313.66		78.42



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 (33915f8307980ad0) 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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 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。
8. 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, 属于社保减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705116
 单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地(金融大厦)专项设计(二次)”投标使用

孙岚



孙岚 于二〇〇六年
十一月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 设备高级工程师
资格。特发此证



粤高职称字第 0602001100228 号

发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年 月 日

成人高等教育

毕业证书

学生 孙岚 性别女，一九七一年二月十二日生，于二零零二年
九月至二零零五年七月在本校 建筑环境与设备工程
专业 函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校（院）长：

学校（院）：中原工学院

批准文号：教成(1993)19号

证书编号：104655200505000104

二零零五年七月一日

№ 00058566

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业

姓名 孙 岚

证书编号 CN104400255

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CN0004246

发证日期 2021年02月22日



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）”设计（二次）“投标使用”

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙欣 社保电脑号：605490231 身份证号码：410102197102122583 页码：1
 参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位编号：705116 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2024	04	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	05	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	52.26	13.07
合计			6271.68	3135.84			1969.9	783.96			196.02		153.26	313.56	78.42



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（ 33915f830798a8eb ）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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705116
 单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地”海内大厦工程图及专项设计（二次）投标使用

邓文



照
片

邓文 于二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
电气
具备 高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一三年五月二十三日



普通高等学校
毕业证书



学生 邓文 性别男，
一九八〇年三月二日出生于一九九八年
九月至二〇〇二年七月在本校

电气与电子工程学院 电气工程及其自动化 专业
四 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(院)长: 張安哥

校 名:

二〇〇二 年 七 月 二 日

学校编号:10404120020500394

中华人民共和国教育部监制

No. 02031705



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 邓文 社保电话号: 604733694 身份证号码: 45250219800302833X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位编号: 705116 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	基数	单位交
2024	04	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	05	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			6271.68	3135.84			1969.9	783.96			196.02		153.26		313.66		78.42



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 (33915f83079905eg) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“a”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705116



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地”工图及专项设计（二次）投标使用

7. 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	主要业务范围	各类民用及工业建筑设计、城市规划编制、工程造价咨询、装饰工程设计、施工图设计文件审查、建筑科学技术研究、建筑新材料新技术推广和应用以及建设工程监理等业务。
营业执照编号	91440300192244260B	成立日期	1993年09月11日
经营性质	有限责任公司 (法人独资)	注册资本	8000万元
行政负责人	1. 姓名: 白晔 2. 职务: 行政部长 3. 职称: 经济师		
技术负责人	1. 姓名: 黄晓东 2. 职务: 公司总建筑师 3. 职称: 教授级高级工程师		
联系方式	1. 地址: 深圳市福田区振华路八号 2. 邮编: 518000 3. 电话: : 0755-83785399 4. 传真: 0755-83786161 5. E-mail: szul_szad@szul.com.cn 6. 联系人: 张玥 13670053513		
公司简介	<p>深圳市建筑设计研究总院有限公司始建于1982年,伴随着深圳经济特区的发展而不断成长,从一个只有几十人的设计室发展到2013年,拥有从业人员2700余人的深圳市直属大型国家甲级设计院。本部设在全国首座“设计之都”——深圳,位于振华路8号设计大厦,下设第一、二、三分公司、城市建筑与环境设计研究院、城市规划设计院、装饰设计研究院、筑源院、博森院、城誉院及直属设计部所,驻外机构有重庆分公司、武汉分公司、北京分公司、合肥分公司、成都分公司、西安分公司、昆明分公司、海南分公司及东莞分公司,公司所属控股企业为总源物业管理有限公司,参股企业有众望建设监理公司、精鼎建筑工程咨询有限公司。公司总建筑师孟建民为全国勘察设计大师。完成国内外建筑工程设计项目6500余项,覆盖了办公建筑、商业建筑、医疗建筑、体育建筑、居住建筑、教育建筑、工业园区及城市规划、市政工程等各种类型,也覆盖了各类规划研究、总体规划、详细规划、城市设计等。其中350多个项目荣获国家、省、市优秀工程设计奖,20余个项目获省、市优秀规划设计奖。科研成果70多项,参与编制国家和地方行业规范、标准及国家下达科研课题40余项。自2009年国家科技部授予“高新技术企业”称号后,共获得国家专利技术42项;2013年公司获批设立博士后创新实践基地。</p> <p>深圳市建筑设计研究总院有限公司(及驻外机构)现有职工2700余人,其中全国工程勘察设计大师1人,教授级高级工程师18人,高级工程师328人,工程师499人,助理工程师803人,未评定1127人。博士研究生6人,硕士研究生236人,本科学历1893人,大专及下学历643人。各类注册人员共273人,其中:一级注册建筑师120人、二级注册建筑师8人;一级注册结构工程师97人、注册电气工程师20人、注册公用设备工程师(给水排水)14人、注册公用设备工程师(暖通空调)8人、注册规划师8人、注册咨询工程师3人、注册造价工程师4人。在高层次人才队伍中,国务院津贴1人,市政府津贴3人。深圳市领军人才3人(其</p>		



	中国国家级领军人才 1 人。地方级领军人才 2 人），海外留学回国人员 20 余人。
财务情况（附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告）	2021 年营业额 20.8095183216 亿元； 2022 年营业额 20.712272 亿元； 2023 年营业额 17.1251700446 亿元；
2021 年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：119 页	
2022 年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：173 页	
2023 年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：236 页	
专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址： http://jzsc.mohurd.gov.cn/home ）截图：291 页	

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表）。



营业执照



统一社会信用代码
91440300192244260B

营 业 执 照

(副 本)



名 称 深圳市建筑设计研究总院有限公司

类 型 有限责任公司(法人独资)

成立日期 1993年09月11日

法定代表人 廖凯

住 所 深圳市福田区振华路八号

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，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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》第十七条的规定向社会公示企业信息。

登记机关  2020年 05月 06日

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

国家市场监督管理总局监制



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地”项目使用

资质证书

	企业名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
	经济性质：有限责任公司（法人独资）
工 程 设 计 资 质 证 书	资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
	证书编号：A144000301 有效期：至2028年12月22日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关： 2023年12月22日 No AZ 0104922



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地”

2021 年财务报告

防伪编号： 07552022041031039369

中联会计师事务所有限公司深圳分所已签

报告文号： 中联深所审字[2022]第0141号
委托单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司
被审验单位名称： 深圳市建筑设计研究总院有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 中联会计师事务所有限公司深圳分所
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-15
报备日期： 2022-04-06
签名注册会计师： 吴健民 吴梅



微信扫一扫查询真伪

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2021年度审计报告



事务所名称： 中联会计师事务所有限公司深圳分所
事务所电话： 0755-83547326
传真： 0755-83547718
通信地址： 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K
电子邮件： 280061220@qq.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2021 年度

审计报告

中联深所审字[2022]第 0141 号

仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）”投标使用

中联会计师事务所有限公司深圳分所



目 录

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、股东权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-50



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）”投标使用

审计报告

中联深所审字[2022]第0141号

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

一、审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司(以下简称“深总院”)财务报表,包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表,2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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,公允反映了本公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司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,我们独立于本公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估本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本公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督本公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

中联会计师事务所有限公司

深圳分所

中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月十五日



资产负债表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	六.1	243,736,655.82	235,123,320.78	384,690,676.73	372,076,451.22
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	六.2	50,300,835.22	50,300,835.22		
应收账款	六.3	234,227,519.87	225,170,605.38	317,305,239.70	314,549,457.44
应收款项融资					
预付款项	六.4	22,709,705.85	18,509,685.30	27,024,427.60	24,661,920.32
其他应收款	六.5	873,553,466.37	860,964,215.79	856,943,364.92	843,431,279.41
存货	六.6	28,318,698.11	8,775,323.06	16,465,119.26	8,720,953.78
合同资产	六.7	162,264,174.85	162,264,174.85		
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六.8	445,771.32			
流动资产合计		1,615,556,827.41	1,561,108,160.38	1,602,428,828.21	1,563,440,062.17
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	六.9		7,450,000.00	505,038.07	7,955,038.07
其他权益工具投资	六.10	6,738,317.92	6,738,317.92		
其他非流动金融资产					
投资性房地产	六.11	1,024,013.03	1,024,013.03	1,109,922.53	1,109,922.53
固定资产	六.12	59,593,211.25	55,490,863.94	64,475,147.71	63,405,466.75
使用权资产	六.13	41,025,602.02	31,810,354.35		
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六.14	12,425,190.55	8,500,190.49	12,789,691.75	7,564,691.73
开发支出	六.15	2,309,383.26			
商誉					
长期待摊费用	六.16	14,417,945.41	13,814,549.20	15,142,367.77	14,282,063.10
递延所得税资产	六.17	10,827,665.30	10,661,916.70	9,240,086.86	9,240,086.86
其他非流动资产					
非流动资产合计		148,361,328.74	135,490,205.63	103,262,254.69	103,557,269.04
资产总计		1,763,918,156.15	1,696,598,366.01	1,705,691,082.90	1,666,997,331.21

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六.18	5,500,000.00			
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	六.19	83,726,243.85	79,177,552.37	66,695,362.85	65,875,377.58
预收款项	六.20	3,774,425.52	229,226.41	977,454,897.38	975,273,937.53
合同负债	六.21	657,329,376.04	656,982,473.39		
应付职工薪酬	六.22	254,292,524.29	250,638,660.11	200,774,887.14	198,704,719.26
应交税费	六.23	37,914,950.50	37,896,307.36	31,194,692.25	30,894,170.17
其他应付款	六.24	149,583,990.24	144,802,873.57	161,858,339.91	154,512,363.11
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		1,192,121,510.44	1,169,727,093.21	1,437,978,179.53	1,425,260,567.65
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	六.25	42,776,630.79	32,898,388.70		
长期应付款	六.26	5,990,254.77	2,420,541.96	6,783,342.96	3,246,064.31
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债	六.27	200,319,064.42	200,319,064.42		
非流动负债合计		249,085,949.98	235,637,995.08	6,783,342.96	3,246,064.31
负债合计		1,441,207,460.42	1,405,365,088.29	1,444,761,522.49	1,428,506,631.96
所有者权益：					
实收资本	六.28	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六.29	22,255,193.32	18,089,722.79	18,089,722.79	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	六.30	6,233,279.85	6,233,279.85		
专项储备					
盈余公积	六.31	40,000,000.00	40,000,000.00	41,285,506.16	41,285,506.16
未分配利润	六.32	166,341,042.29	146,910,275.08	117,057,363.84	99,115,470.30
归属于母公司所有者权益合计		314,829,515.46	291,233,277.72	256,432,592.79	238,490,699.25
少数股东权益		7,881,180.27		4,496,967.62	
所有者权益合计		322,710,695.73	291,233,277.72	260,929,560.41	238,490,699.25
负债和所有者权益总计		1,763,918,156.15	1,696,598,366.01	1,705,691,082.90	1,666,997,331.21

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	六.33	2,080,951,832.16	2,038,312,217.87	2,035,541,086.32	2,010,840,649.21
减：营业成本	六.33	1,828,420,350.05	1,794,852,423.10	1,828,271,855.03	1,805,274,630.45
税金及附加	六.34	10,855,144.51	10,646,744.32	11,896,120.02	11,685,613.40
销售费用	六.35	50,361,276.80	49,057,855.20	35,867,315.64	35,350,251.67
管理费用	六.36	78,834,384.22	73,379,161.98	76,554,402.52	72,720,286.90
研发费用	六.37	62,518,520.72	62,518,520.72	62,342,327.46	62,342,327.46
财务费用	六.38	-24,128,748.27	-24,533,247.50	-22,409,096.20	-21,884,743.43
其中：利息费用		2,515,899.24	1,505,656.31	123,506.58	51,999.78
利息收入		-26,829,762.18	-26,203,411.52	-22,752,284.83	-22,145,192.26
加：其他收益	六.39	4,647,785.28	4,467,251.03	7,505,424.70	7,324,038.59
投资收益(损失以“-”号填列)			86,293.93	2,000,000.00	2,617,308.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六.40	-9,878,865.54	-9,878,865.54	-11,033,022.52	-11,033,022.52
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)					
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		68,859,823.87	67,063,439.47	41,490,564.03	44,260,606.95
加：营业外收入	六.41	1,538,356.56	1,493,167.80	3,789,079.25	3,635,028.51
减：营业外支出	六.42	3,564,591.12	3,562,276.51	277,141.38	246,980.47
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		66,833,589.31	64,994,330.76	45,002,501.90	47,648,654.99
减：所得税费用	六.43	5,613,328.25	5,822,214.76	3,499,027.69	3,387,887.29
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		61,220,261.06	59,172,116.00	41,503,474.21	44,260,767.70
(一) 按经营持续性分类		61,220,261.06	59,172,116.00	41,503,474.21	44,260,767.70
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		61,220,261.06	59,172,116.00	41,503,474.21	44,260,767.70
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类		61,220,261.06	59,172,116.00	41,503,474.21	44,260,767.70
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		60,660,939.67	59,172,116.00	42,209,391.25	44,260,767.70
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		559,271.39		-705,917.04	
五、其他综合收益的税后净额		6,233,279.85	6,233,279.85		
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		6,233,279.85	6,233,279.85		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		6,233,279.85	6,233,279.85		
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		6,233,279.85	6,233,279.85		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他					
2. 将重分类进损益的其他综合收益					
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 其他债权投资公允价值变动					
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4) 其他债权投资信用减值准备					
(5) 现金流量套期储备					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 可供出售金融资产公允价值变动损益					
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金额资产损益					
(9) 现金流量套期损益的有效部分					
(10) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		67,453,540.91	65,405,395.85	41,503,474.21	44,260,767.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		66,894,269.52	65,405,395.85	42,209,391.25	44,260,767.70
归属于少数股东的综合收益总额		559,271.39		-705,917.04	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
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		1,965,833,253.52	1,929,339,221.43	2,022,963,690.03	1,998,398,361.45
收到的税费返还		461,962.71	461,962.71	770,363.34	770,363.34
收到其他与经营活动有关的现金		436,246,438.65	433,831,957.73	390,076,958.51	386,285,597.86
经营活动现金流入小计		2,402,541,654.88	2,363,633,141.87	2,413,811,011.88	2,385,454,322.65
购买商品、接受劳务支付的现金		1,204,669,265.47	1,163,367,273.25	825,794,421.78	808,158,249.26
支付给职工以及为职工支付的现金		919,299,076.72	908,973,769.23	734,748,645.69	725,687,227.03
支付的各项税费		99,129,680.69	96,585,139.16	105,018,980.33	102,637,532.36
支付其他与经营活动有关的现金		307,396,082.44	303,699,961.99	1,200,942,550.53	1,181,248,923.78
经营活动现金流出小计		2,530,494,105.32	2,472,626,143.63	2,866,504,598.33	2,817,731,932.43
经营活动产生的现金流量净额		-127,952,450.44	-108,993,001.76	-452,693,586.45	-432,277,609.78
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金			86,293.93	2,000,000.00	2,617,308.12
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		4,186.00	4,186.00	6,443.33	6,443.33
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			90,479.93	2,006,443.33	2,623,751.45
投资活动现金流入小计		4,186.00	90,479.93	2,006,443.33	2,623,751.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,738,404.10	5,658,843.05	5,475,051.12	5,159,601.01
投资支付的现金				1,500,000.00	1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金				715.85	715.85
投资活动现金流出小计		5,738,404.10	5,658,843.05	6,975,766.97	6,660,316.86
投资活动产生的现金流量净额		-5,734,218.10	-5,568,363.12	-4,969,323.64	-4,036,565.41
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		7,000,000.00		4,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		12,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		19,000,000.00		24,500,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,400,000.00			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,138,404.19	12,662,817.38	15,557,409.73	15,488,819.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金		9,728,948.18	9,728,948.18		
筹资活动现金流出小计		26,267,352.37	22,391,765.56	35,557,409.73	35,488,819.94
筹资活动产生的现金流量净额		-7,267,352.37	-22,391,765.56	-11,057,409.73	-15,488,819.94
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		-140,954,020.91	-136,953,130.44	-468,720,319.82	-451,802,995.13
加：期初现金及现金等价物余额		384,690,676.73	372,076,451.22	853,410,996.55	823,879,446.35
六、期末现金及现金等价物余额		243,736,655.82	235,123,320.78	384,690,676.73	372,076,451.22

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

项 目	2021年度													
	实收资本			其他权益工具			资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计		
	优先股	永续债	其他	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额			80,000,000.00			18,089,722.79				41,285,506.16	117,057,363.84	256,432,592.79	4,496,967.62	260,929,560.41
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额			80,000,000.00			18,089,722.79				41,285,506.16	117,057,363.84	256,432,592.79	4,496,967.62	260,929,560.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						4,165,470.53		6,233,279.85		-1,285,506.16	49,283,678.45	58,396,922.67	3,384,212.65	61,781,135.32
（一）综合收益总额						4,165,470.53		6,233,279.85			60,680,989.67	66,894,269.52	559,271.39	67,453,540.91
（二）所有者投入和减少资本												4,165,470.53		4,165,470.53
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						4,165,470.53				-1,285,506.16	-11,377,311.22	4,165,470.53	2,824,941.26	4,165,470.53
2. 对所有者分配的分配												-12,662,817.38		-9,837,876.12
3. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本														
2. 盈余公积转增资本														
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														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年期末余额			80,000,000.00			22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)

单位:人民币元

编制单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

项 目	2020年度												
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	归属母公司所有者权益		专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债			其他	其他综合收益						
一、上年期末余额	80,000,000.00			18,089,722.79					36,859,429.39	94,711,091.52	229,680,243.70	2,271,474.44	231,931,718.14
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	80,000,000.00			18,089,722.79					36,859,429.39	94,711,091.52	229,680,243.70	2,271,474.44	231,931,718.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									4,426,076.77	22,346,272.32	26,772,349.09	2,225,493.18	28,997,842.27
(一)综合收益总额										42,209,391.25	42,209,391.25	-705,917.04	41,503,474.21
(二)所有者投入和减少资本												3,000,000.00	3,000,000.00
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									4,426,076.77	-19,863,118.93	-15,437,042.16	3,000,000.00	3,000,000.00
2.对所有者分配									4,426,076.77	-4,426,076.77	-15,437,042.16	-68,589.78	-15,505,531.94
3.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
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													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	80,000,000.00			18,089,722.79					41,285,506.16	117,057,363.84	255,432,592.79	4,496,967.62	260,929,560.41

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



深圳市建筑设计研究总院有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

深总院前身为深圳市建筑设计院，系经深圳市机构编制委员会深编[1991]103号文批准，由深圳市建筑科学研究中心、深圳市建筑设计院、深圳市建筑设计二院及深圳市建筑设计公司合并组建的副局级事业单位，实行企业化管理。

1993年7月，经深圳市机构编制委员会深编[1993]053号文批准，深圳市建筑设计院更名为深圳市建筑设计总院，并于1993年9月11日领取了深企法字04372号《企业法人营业执照》。

1997年6月，经深圳市机构编制委员会深编[1997]035号文批准，深圳市建筑设计总院更名为深圳市建筑设计研究总院。

2006年7月，根据中共深圳市委办公厅深办(2006)35号文《关于印发〈深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》，深圳市规划局将其拥有的深圳市建筑设计研究总院的国有资产划予深圳市投资控股有限公司，并于2006年8月16日签署《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》。

2007年8月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2007]381号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》核准，深圳市建筑设计研究总院以基准日2006年12月31日净资产当中的人民币10,100,000.00元作为企业法人单位的注册资金。2007年11月5日，深圳市建筑设计研究总院换领了深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192244260B号的《企业法人营业执照》，成为深圳市投资控股有限公司的全资子公司，并更名为深圳市建筑设计研究总院有限公司。

2011年11月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2011]755号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》批准，深总院于2012年2月14日将公司注册资本由人民币1,010.00万元变更至人民币8,000.00万元。经营期限自1993年9月11日至2023年9月1日。

经营住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

经营范围：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务）；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目



管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。

（二）母公司以及公司总部的名称

本公司的控股股东为深圳市投资控股有限公司，本公司最终控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2021年12月31日的财务状况及2021年度经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

3、会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以



12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

6、记账基础和计价原则

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

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1)、同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2)、非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

8、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》编制。详细情况如下：

深总院下辖独立核算的分公司共14家：

分公司名称	成立时间	注册地	主营业务	是否纳入合并范围
深圳市建筑设计研究总院有限公司第一分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司	1994年1月7日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是



深圳市建筑设计研究总院有限公司重庆分公司	1998年11月9日	重庆市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司武汉分院	2002年11月26日	武汉市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司北京分院	2003年3月17日	北京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院	2008年7月1日	合肥市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司成都分公司	2008年11月11日	成都市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司昆明分公司	2010年2月10日	昆明市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司海南分公司	2011年4月7日	海口市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司东莞分公司	2012年9月27日	东莞市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司西安分公司	2012年4月26日	西安市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司江西分公司	2014年6月13日	南昌市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司	2019年1月17日	天津市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深总院下级全资及控股公司 3 户，已纳入合并报表范围 2 户，列示如下：

公司名称	注册地	主营业务	注册资本（人民币）	股权比例	是否纳入合并范围
深圳市总源物业管理有限公司	深圳市	物业管理	300万元	90%	是
深圳市深总院建筑科技有限公司	深圳市	研发销售建筑材料设备	300万元	100%	否
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳市	研发销售工业产品	1077.7778万元	64.9485%	是



深圳市总源物业管理有限公司和深圳市微空间建筑科技有限公司已纳入合并范围，深圳市深总院建筑科技有限公司未纳入合并范围。

深圳市深总院建筑科技有限公司成立于2019年9月9日，未实际投入注册资本，亦未实质性对外开展业务，故本年度未将其纳入深总院合并报表范围。

9、现金及现金等价物的确定标准

- (1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；
- (2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

10、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负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

(1) 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

11、应收款项

应收款项按照取得时的公允价值进行初始确认。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

应收款项分为单项金额重大和非重大进行减值测试，对于单项金额重大或有确凿证据已发生减



值的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合数的一定比例计算确定减值损失，结合现实情况确定有可能收不回的应收款项扣除关联公司往来及正常业务押金后的数按以下组合计提坏账准备的比例：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比率
1年以内（含1年，以下同）	-	-
1-2年	10%	10%
2-3年	30%	30%
3-5年	50%	50%
5年以上	80%	80%

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12、存货核算方法

- 1)、存货的分类：存货包括生产成本等。
- 2)、发出存货的计价方法：存货发出按个别认定法计价。
- 3)、存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

- 4)、存货的盘存制度
存货的盘存制度为永续盘存制。
- 5)、低值易耗品和包装物的摊销方法



低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

13、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在期末均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

期末，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产；已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

14、长期股权投资

1)、共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2)、投资成本的确定

a. 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投



资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3)、后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4)、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

a. 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

b. 合并财务报表

(1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。



(2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

13、投资性房地产

1)、投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2)、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

14、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	残值率 (%)	折旧年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋及构筑物	3	30	3.23
机器设备	0	10	10
运输设备	0	5	20
电子设备	0	3	33.33
其他设备	0	5	20

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必



要时进行调整。

15、无形资产

1)、无形资产主要包括办公软件等，按成本进行初始计量。采用直线法摊销。

2)、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。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，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的，能证明其有用性；(4) 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；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16、资产减值

1)、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

2)、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- a. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- d. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- e. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- f. 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- g. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3)、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。



4)、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5)、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6)、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

17、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出、摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计



期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为①、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本，②、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产，③、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或



相关资产成本。

19、研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

20、收入确认原则

1)、销售商品

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

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2)、提供劳务

设计服务业务：提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

代建服务业务：按总额法确认收入。

3)、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。



21、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面数，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵



减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23、租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

(1) 经营租入资产

本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 经营租出资产

本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：本公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

24、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者



权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

25、重要会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(1) 会计政策变更

1) 执行新金融工具准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据新金融工具准则的相关规定，本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和



在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整，执行新金融工具准则对 2021 年年初报表项目影响如下：

报表项目	2020年12月31日	2021年01月01日
长期股权投资	505,038.07	0.00
其他权益工具投资	0.00	5,917,100.00
其他综合收益	0.00	5,412,061.93

2) 执行新收入准则

财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年 1-12 月财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整，执行新收入准则对 2021 年年初报表项目影响如下：

报表项目	2020年12月31日	2021年01月01日
预收款项	977,454,897.38	0.00
合同负债	0.00	661,676,989.55
其他非流动负债	0.00	315,777,907.83

根据新收入准则，主要变更内容及影响如下：

新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

3) 新租赁准则

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2021 年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。执行新租赁准则对 2021 年年初报表项目影响如下：

报表项目	2020年12月31日	2021年01月01日
使用权资产	0.00	38,266,089.46
租赁负债	0.00	38,266,089.46

执行新收入准则和租赁准则预计不会对公司经营成果产生重大影响，亦不会导致本公司收入确



认方式发生重大变化，不会对财务报表产生重大影响。

(2) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(3) 重大前期差错更正事项

本报告期无重大前期差错更正事项。

五、税项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
房产税	按房产余值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠及批文

深圳市建筑设计研究总院有限公司于 2009 年被认定为国家高新技术企业，2018 年通过国家高新技术企业再认证，证书编号：GR201844202000，有效期为三年，企业所得税税率为 15%。

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上年同期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

1、货币资金

(1) 货币资金分类列示：

项目	期末数	期初数
现金	41,556.46	33,241.34
银行存款	240,209,001.75	381,206,983.13
其他货币资金	3,486,097.61	3,450,452.26
合计	243,736,655.82	384,690,676.73



其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	-	-
保函保证金	7,146,999.07	-
履约保证金	-	-
被冻结银行款项	-	-
合计	7,146,999.07	-

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	105,000.00	-	105,000.00	-	-	-
商业承兑汇票	54,820,686.30	4,624,851.08	50,195,835.22	-	-	-
合计	54,925,686.30	4,624,851.08	50,300,835.22	-	-	-

(2) 坏账准备：

本公司对应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 银行承兑汇票

企业认为所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

② 商业承兑汇票

组合计提坏账准备：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
应收商业承兑汇票	54,820,686.30	8.44	4,624,851.08
合计	54,820,686.30	8.44	4,624,851.08

③ 坏账准备的变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
应收票据坏账准备	-	4,624,851.08	-	-	4,624,851.08

(3) 期末公司已质押的应收票据：无。

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无。

(5) 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无。



3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87	376,271,241.10	58,966,001.40	317,305,239.70
合计	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87	376,271,241.10	58,966,001.40	317,305,239.70

(2) 坏账准备的计提:

本公司对应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(3) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
其中: 账龄组合	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
关联方组合					
其他组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87

(续)

类别	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	376,271,241.10	100.00	58,966,001.40	15.67	317,305,239.70
其中: 账龄组合	376,271,241.10	100.00	58,966,001.40	15.67	317,305,239.70
关联方组合	-	-	-	-	-
其他组合	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	376,271,241.10	100.00	58,966,001.40	15.67	317,305,239.70



(4) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面数		坏账准备	账面数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	127,192,881.11	42.62	-	209,465,034.18	55.67	-
1至2年	79,401,448.30	26.61	7,937,144.83	72,575,078.20	19.29	7,373,837.78
2至3年	23,218,367.51	7.78	6,959,445.10	30,077,226.66	7.99	5,474,655.16
3至5年	18,456,167.09	6.18	9,175,732.57	19,708,333.78	5.24	12,677,773.42
5年以上	50,178,671.71	16.81	40,147,693.35	44,445,568.28	11.81	33,439,735.04
合计	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	376,271,241.10	100.00	58,966,001.40

(5) 截至2021年12月31日止, 应收账款期末余额中有应收关联方款项, 详见九(四)。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质或内容	期末数	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福田区教育局	设计费	23,609,430.67	1年以内	7.91
深圳市投资控股有限公司	设计费	10,584,950.17	1年以内	3.55
重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司	设计费	9,554,059.20	1年以内	3.20
株洲信息港置业有限公司	设计费	7,621,300.00	1至2年	2.55
东莞市凤岗天安数码城有限公司	设计费	6,550,540.00	1年以内	2.19
合计		57,920,280.04		19.40

4、预付账款

(1) 账龄分析及百分比:

账龄	期末数			期初数		
	期末数	比例(%)	坏账准备	年初数	比例(%)	坏账准备
1年以内	8,078,420.87	35.57	-	25,527,235.32	94.46	-
1至2年	11,933,374.32	52.55	-	657,433.64	2.43	-
2至3年	1,977,152.02	8.71	-	664,758.64	2.46	-
3年以上	720,758.64	3.17	-	175,000.00	0.65	-
合计	22,709,705.85	100.00	-	27,024,427.60	100.00	-

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄
北京奥创建筑设计有限公司	客户	7,760,030.00	34.17	1年以内、1-2年



北京赛天使装饰有限公司	客户	5,860,000.00	25.80	1年以内、1-2年
南京宁软科技发展有限公司	客户	2,109,734.60	9.29	1年以内、1-2年
上海金慧软件有限公司	客户	972,139.19	4.28	2-3年
深圳市腾龙信息技术有限公司	客户	636,320.75	2.80	1年以内、1-2年
合计		17,338,224.54	76.34	

5、其他应收款

种类	期末数	期初数
应收利息	10,235,273.94	11,603,407.50
应收股利	-	-
其他应收账款	863,318,192.43	845,339,957.42
合计	873,553,466.37	856,943,364.92

(一) 按款项性质分类的其他应收款项

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43	847,579,288.34	2,239,330.92	845,339,957.42
合计	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43	847,579,288.34	2,239,330.92	845,339,957.42

(1) 期末，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	
单项计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	
按组合计提坏账准备：	-	-	-	
账龄组合	91,370,175.90	-	-	回收可能性
关联方组合	770,790,065.58	-	-	回收可能性
其他组合	-	-	-	
合计	862,160,241.48	-	-	

(2) 本期无处于第二阶段款项

(3) 期末，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：



项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	1,500,000.00	100	1,500,000.00	回收可能性
单项计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	
按组合计提坏账准备:	-	-	-	
账龄组合	1,897,281.87	38.97	739,330.92	回收可能性
关联方组合	-	-	-	
其他组合	-	-	-	
合计	3,397,281.87		2,239,330.92	

(二) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账龄:

账龄	期末数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	803,438,691.98	92.82	-	
1至2年	47,861,071.82	5.53	-	
2至3年	6,628,331.84	0.77		
3-5年	2,029,275.15	0.23	82,124.23	4.05
5年以上	5,600,152.56	0.65	2,157,206.69	38.52
合计	865,557,523.35	100	2,239,330.92	0.26

(续)

账龄	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	831,915,205.74	98.15	-	-
1至2年	6,656,189.85	0.79	-	-
2至3年	2,595,957.50	0.31	82,124.23	3.16
3-5年	2,920,906.27	0.34	88,431.49	3.03
5年以上	3,491,028.98	0.41	2,068,775.20	59.26
合计	847,579,288.34	100.00	2,239,330.92	3.11

(三) 其他应收款期末数前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末数	账龄	占其他应收款期末数合计数的比例 (%)
深圳市投资控股有限公司	归集资金、保证金	793,153,290.89	1年以内	91.63
惠州市通达实业总公司	保证金	1,500,000.00	1年以内	0.17
王晓波	员工往来	1,319,012.00	1年以内	0.15
深圳湾科技发展有限公司	保证金	1,021,263.57	1年以内	0.12
康佳创投发展(深圳)有限公司	保证金	991,705.00	1年以内	0.11
合计		797,985,271.46		82.19



6. 存货

(1) 存货分类

项目	期末数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	8,775,323.06	-	8,775,323.06
库存商品	4,166,418.07	-	4,166,418.07
原材料	2,595,779.05	-	2,595,779.05
周转材料	5,143.70	-	5,143.70
发出商品	9,184,225.23	-	9,184,225.23
委托加工物资	194,298.84	-	194,298.84
在产品	3,397,510.16	-	3,397,510.16
合计	28,318,698.11	-	28,318,698.11

(续)

项目	期初数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	15,051,363.26	-	15,051,363.26
库存商品	260,386.62	-	260,386.62
原材料	1,148,225.68	-	1,148,225.68
周转材料	5,143.70	-	5,143.70
合计	16,465,119.26	-	16,465,119.26

7. 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面价值	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	162,264,174.85	-	162,264,174.85	-	-	-
合计	162,264,174.85	-	162,264,174.85	-	-	-

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	138,684.33	-
待抵扣进项税	307,086.99	-
合计	445,771.32	-



9. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	905,038.07	-	905,038.07	-
小计	905,038.07	-	905,038.07	-
减：长期股权投资减值准备	400,000.00	-	400,000.00	-
合计	505,038.07	-	505,038.07	-

(2) 主要被投资单位明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动						期末数	减值准备期末数
		投资额变化	权益法确认的投资收益	其他综合收益调整	计提减值准备	发放现金股利或利润	其他		
深圳市众望工程管理有限公司	305,038.07						-305,038.07	-	
深圳市金达信建筑设计公司	400,000.00						-400,000.00	-	
深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	200,000.00						-200,000.00	-	
合计	905,038.07						-905,038.07	-	

10. 其他权益工具投资

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
深圳市众望工程管理有限公司	305,038.07	1,287,789.76	1,592,827.83			
深圳市金达信建筑设计公司	400,000.00	-400,000.00	-			
深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	200,000.00	4,945,490.09	5,145,490.09			
合计	905,038.07	5,833,279.85	6,738,317.92			

说明：对深圳市金达信建筑设计公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司未处置其他权益工具投资，无累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益。



11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初数	9,508,321.59	9,508,321.59
2、本年增加金额		
(1) 外购		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	9,508,321.59	9,508,321.59
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初数	8,398,399.06	8,398,399.06
2、本年增加金额	85,909.50	85,909.50
(1) 计提或摊销	85,909.50	85,909.50
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	8,484,308.56	8,484,308.56
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	1,024,013.03	1,024,013.03
2、年初账面价值	1,109,922.53	1,109,922.53

12. 固定资产

(1) 固定资产及累计折旧

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、年初数	135,658,549.84	2,167,110.71	2,599,803.77	27,526,422.52	7,147,545.52	175,099,432.36
2、本年增加金额	-	647,952.41	145,819.63	2,306,499.69	5,578,466.99	8,678,738.72



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(1) 购置	-	647,952.41	145,819.63	2,306,499.69	5,578,466.99	8,678,738.72
3、本年减少金额	-	83,010.00	-	612,025.06	2,300,628.30	2,995,663.36
(1) 处置或报废	-	83,010.00	-	612,025.06	2,300,628.30	2,995,663.36
4、年末数	135,658,549.84	2,732,053.12	2,745,623.40	29,220,897.15	10,425,384.2	180,782,507.72
二、累计折旧						
1、年初数	82,792,426.54	1,979,013.39	2,004,127.37	19,932,990.42	3,915,726.93	110,624,284.65
2、本年增加金额	6,439,330.10	54,445.03	168,109.59	3,809,744.50	941,476.83	11,413,106.05
(1) 计提	6,439,330.10	54,445.03	168,109.59	3,809,744.50	941,476.83	11,413,106.05
3、本年减少金额	-	78,859.50	-	588,054.80	181,179.93	848,094.23
(1) 处置或报废	-	78,859.50	-	588,054.80	181,179.93	848,094.23
4、年末数	89,231,756.64	1,954,598.92	2,172,236.96	23,154,680.12	4,676,023.83	121,189,296.47
三、减值准备						
1、年初数						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末数						
四、账面价值						
1、年末账面价值	46,426,793.20	777,454.20	573,386.44	6,066,217.03	5,749,360.38	59,593,211.25
2、年初账面价值	52,866,123.30	188,097.32	595,676.40	7,593,432.10	3,231,818.59	64,475,147.71

13、使用权资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	-	60,280,541.20	-	60,280,541.20
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	60,280,541.20	-	60,280,541.20
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、累计折旧合计：	-	19,254,939.18	-	19,254,939.18
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	19,254,939.18	-	19,254,939.18
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
三、使用权资产账面净值合计	-	41,025,602.02	-	41,025,602.02
其中：土地	-	-	-	-



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(1) 购置	-	647,952.41	145,819.63	2,306,499.69	5,578,466.99	8,678,738.72
3、本年减少金额	-	83,010.00	-	612,025.06	2,300,628.30	2,995,663.36
(1) 处置或报废	-	83,010.00	-	612,025.06	2,300,628.30	2,995,663.36
4、年末数	135,658,549.84	2,732,053.12	2,745,623.40	29,220,897.15	10,425,384.2	180,782,507.72
二、累计折旧						
1、年初数	82,792,426.54	1,979,013.39	2,004,127.37	19,932,990.42	3,915,726.93	110,624,284.65
2、本年增加金额	6,439,330.10	54,445.03	168,109.59	3,809,744.50	941,476.83	11,413,106.05
(1) 计提	6,439,330.10	54,445.03	168,109.59	3,809,744.50	941,476.83	11,413,106.05
3、本年减少金额	-	78,859.50	-	588,054.80	181,179.93	848,094.23
(1) 处置或报废	-	78,859.50	-	588,054.80	181,179.93	848,094.23
4、年末数	89,231,756.64	1,954,598.92	2,172,236.96	23,154,680.12	4,676,023.83	121,189,296.47
三、减值准备						
1、年初数						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末数						
四、账面价值						
1、年末账面价值	46,426,793.20	777,454.20	573,386.44	6,066,217.03	5,749,360.38	59,593,211.25
2、年初账面价值	52,866,123.30	188,097.32	595,676.40	7,593,432.10	3,231,818.59	64,475,147.71

13、使用权资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	-	60,280,541.20	-	60,280,541.20
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	60,280,541.20	-	60,280,541.20
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、累计折旧合计：	-	19,254,939.18	-	19,254,939.18
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	19,254,939.18	-	19,254,939.18
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
三、使用权资产账面净值合计	-	41,025,602.02	-	41,025,602.02
其中：土地	-	-	-	-



15. 开发支出

项目	期末数	期初数
职工薪酬	1,801,319.99	-
折旧费	3,315.17	-
材料费	389,748.02	-
劳务费	45,018.43	-
其他费用	16,078.06	-
房租费	53,903.59	-
合计	2,309,383.26	-

16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	备注
办公室装修款	860,304.67	89,256.82	346,165.28	603,396.21	
设计大厦中央空调末端设备更换	579,888.38	-	248,507.28	331,381.10	
设计大厦电梯更换改造工程	605,098.75	-	234,231.84	370,866.91	
智源云设计及服务	451,366.48	40,707.96	274,127.12	217,947.32	
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	2,283,299.66	-	654,013.44	1,629,286.22	
深圳湾总部办公楼装修工程	3,467,236.36	-	904,192.08	2,563,044.28	
深圳湾公司总部公共区域装修	256,697.02	-	78,181.80	178,515.22	
深圳湾总部办公空间硬装软装服务费	3,386,680.68	-	963,649.08	2,423,031.60	
深圳湾科技生态园室内设计费	143,333.39	-	39,999.96	103,333.43	
城市学院装修工程	203,574.19	-	45,238.68	158,335.51	
设计大厦装修改造	2,211,785.87	985,131.14	617,861.88	2,579,055.13	
深圳湾生态园幕墙工程	693,102.32	-	141,257.76	551,844.56	
技术成果宣传展厅装修费	-	448,863.87	-	448,863.87	
设计大厦15F办公空间装修改造工程总承包	-	1,997,326.68	76,708.24	1,920,618.44	
设计大厦变压器项目	-	390,491.13	52,065.52	338,425.61	
合计	15,142,367.77	3,951,777.60	4,676,199.96	14,417,945.41	

17. 递延所得税资产

项目	期末数	期初数
坏账准备	10,661,916.70	9,180,086.86
长期投资减值准备	-	60,000.00
使用权资产	165,748.60	-
合计	10,827,665.30	9,240,086.86



18. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	5,500,000.00	-
合计	5,500,000.00	-

19. 应付账款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付设计费、工程项目款、图文制作费等	83,726,243.85	66,695,362.85
合计	83,726,243.85	66,695,362.85

(2) 应付账款按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	48,935,953.49	55,065,060.71
1至2年	25,991,265.49	7,078,977.75
2至3年	4,819,059.88	1,389,994.40
3年以上	3,979,964.99	3,161,329.99
合计	83,726,243.85	66,695,362.85

(3) 大额应付账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
深圳市市政工程总公司	34,117,677.20	项目尚未最终完成
湖南建科工程项目管理有限公司湘潭分公司	11,735,657.34	项目尚未最终完成
宜春华城华越建筑设计有限公司	4,301,600.00	项目尚未最终完成
伟佑设计工程顾问(深圳)有限公司	3,442,800.00	项目尚未最终完成
深圳市城市规划设计研究院有限公司	3,000,000.00	项目尚未最终完成
合计	56,597,734.54	

20. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,668,435.42	661,676,989.55
1年以上	2,105,990.10	315,777,907.83
合计	3,774,425.52	977,454,897.38



(2) 大额预收账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
深圳市华侨城房地产有限公司	1,900,990.10	项目尚未最终完成
北京住总钢结构工程有限责任公司	1,380,000.00	项目尚未最终完成
云南白药天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	项目尚未最终完成
中投咨(北京)国际咨询有限公司上海分公司	192,000.00	项目尚未最终完成
深圳市罗湖区东湖街道办事处	40,914.45	项目尚未最终完成
合计	3,712,904.55	

21. 合同负债

项目	期末数	期初数
预收设计款	857,648,440.46	-
减: 列示于其他非流动负债的部分	200,319,064.42	-
合计	657,329,376.04	-

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、短期薪酬	200,484,723.30	1,056,453,703.91	1,003,708,196.35	253,230,230.86
二、离职后福利-设定提存计划	290,163.84	61,366,091.88	60,943,962.29	712,293.43
三、辞退福利	-	704,411.64	354,411.64	350,000.00
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	200,774,887.14	1,118,524,207.43	1,065,006,570.28	254,292,524.29

(2) 短期薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、工资、奖金、津贴和补贴	195,484,456.87	985,976,812.76	929,888,373.55	251,572,896.08
2、职工福利费	108,857.20	7,032,858.58	7,057,678.00	84,037.78
3、社会保险费	62,217.78	22,706,452.27	22,700,458.88	68,211.17
其中: 医疗保险费	58,343.04	19,842,765.86	19,840,923.79	60,185.11
工伤保险费	-	437,821.21	433,873.85	3,947.36
生育保险费	3,874.74	1,817,187.74	1,816,983.78	4,078.70
其他	-	608,677.46	608,677.46	-
4、住房公积金	723,741.96	33,869,161.82	34,592,903.78	-
5、工会经费和职工教育经费	4,099,749.49	6,723,343.94	9,323,707.60	1,499,385.83



项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、非货币性福利	-	140,674.54	140,674.54	-
8、其他	5,700.00	4,400.00	4,400.00	5,700.00
合计	200,484,723.30	1,056,453,703.91	1,003,708,196.35	253,230,230.86

(3) 设定提存计划列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、基本养老保险	37,091.36	55,412,956.91	54,745,253.36	704,794.91
2、失业保险费	694.50	693,649.38	686,845.36	7,498.52
3、企业年金缴费	252,377.98	5,259,485.59	5,511,863.57	-
合计	290,163.84	61,366,091.88	60,943,962.29	712,293.43

23. 应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	4,176,670.01	6,041,437.76
营业税	110,136.00	110,136.00
城建税	143,860.53	379,250.16
企业所得税	21,975,839.55	17,556,821.34
个人所得税	11,256,227.77	4,824,141.62
印花税	111,101.82	1,032,868.18
教育费附加	62,139.20	176,909.88
地方教育费附加	41,428.23	85,463.74
其他代扣代缴税费	5,613.48	86,336.67
待认证进项税额	31,933.91	29,427.10
房产税	-	819,021.07
土地使用税	-	52,647.63
其他	-	231.10
合计	37,914,950.50	31,194,692.25

24. 其他应付款

项目	期末数	期初数
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款	149,568,344.25	161,842,693.92
合计	149,583,990.24	161,858,339.91



(1) 应付股利情况

项目	期末数	期初数
深圳市财政委员会	15,645.99	15,645.99

(2) 其他应付款情况

①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	4,867,429.28	114,318,078.38
1至2年	109,712,314.46	4,904,116.63
2至3年	4,470,166.74	3,866,702.13
3年以上	30,518,433.77	38,753,796.78
合计	149,568,344.25	161,842,693.92

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
山河建设集团有限公司	11,810,760.30	项目尚未最终完成
广东联富建设工程有限公司	11,042,786.14	项目尚未最终完成
深圳建安置业工程有限公司	7,201,488.99	项目尚未最终完成
中国建筑一局(集团)有限公司	7,060,142.55	项目尚未最终完成
合计	37,115,177.98	

25. 租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	45,610,123.07	-
减：未确认的融资费用	2,833,492.28	-
重分类至一年内到期的非流动负债	-	-
租赁负债净额	42,776,630.79	-

26. 长期应付款

项目	期末数	期初数
代管基金	40,841.79	50,329.07
设计大厦公共设施专用基金	2,574,884.96	2,733,047.98
本体维修基金	50,339.41	753,901.60
专项应付款	2,420,541.96	3,246,064.31
物业专项维修资金	903,646.65	-
合计	5,990,254.77	6,783,342.96



(1) 专项应付款明细情况如下:

项目	期末数	期初数
超高层结构基于拓扑和尺寸优化理论的抗风优化设计研究 B2 类	173,440.43	45,757.26
工业化建筑装饰装修标准化设计和协同设计关键技术研究课题	4,765.70	25,212.45
建筑结构中大宗工程废弃物循环利用的关键技术研究 B1 类	304,475.10	357,078.20
绿色建筑设计方法研究	5,109.29	86,042.91
孟建民杰出人才专项款	2,080.92	2,080.92
孟建民院士工作经费补助	51,249.39	205,800.12
目标和效果导向的绿色建筑设计原理和方法体系	33,811.00	155,323.61
南方地区大型综合体建筑绿色设计新方法与技术协同优化	3,400.57	61,813.44
南方地区高大空间公共建筑绿色设计新办法与技术协同优化	606.83	16,017.85
青年创新及学术基金	342,460.69	466,060.69
全国三甲医院能耗现状与节能策略研究 B1 类	91,366.33	91,366.33
深圳市装配式人才住房结构体系研发 A 类	-	136,620.84
适应深圳市发展需要的装配式建筑体系前期研究	71,758.77	71,758.77
王建国院士工作经费补助	782.00	20,022.00
院士工作站	800,000.00	800,000.00
渣土砖制品及建筑应用技术标准 B3 类	494,720.00	518,867.92
北京大学专项课题经费 (汪国平)	-214,994.48	186,241.00
表面沉积呼出飞沫蒸发残留物再悬浮特性及病房环境控制方法研究 (B1 类)	100,000.00	-
深圳市建筑工程抗风设计标准 (B3 类)	141,509.42	-
安全生产奖励金	14,000.00	-
合计	2,420,541.96	3,246,064.31

27. 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
合同负债	200,319,064.42	-
减: 一年内到期的非流动负债	-	-
合计	200,319,064.42	-

28. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
合计	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00



29. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权投资准备	632,464.58	-	-	632,464.58
资本溢价	6,726,646.21	-	-	6,726,646.21
其他资本公积	10,730,612.00	4,165,470.53	-	14,896,082.53
合计	18,089,722.79	4,165,470.53	-	22,255,193.32

30. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所 得税前 发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：所得 税费用	税后归属于母 公司	税后归属于 少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	6,233,279.85	-	6,233,279.85
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-	6,233,279.85	-	6,233,279.85
合计	-	-	-	-	6,233,279.85	-	6,233,279.85

31. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	38,760,506.16	-	1,285,506.16	37,475,000.00
任意盈余公积金	2,525,000.00	-	-	2,525,000.00
合计	41,285,506.16	-	1,285,506.16	40,000,000.00

32. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	117,057,363.84	-
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	117,057,363.84	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	60,660,989.67	-
减：提取法定盈余公积	-1,285,506.16	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备金	-	-
应付普通股股利	12,662,817.38	-
转作股本的普通股股利	-	-
其他	-	-
期末未分配利润	166,341,042.29	-



33. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下:

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92	2,026,347,746.02	1,825,012,839.62
其他业务	17,035,258.58	3,336,789.13	9,193,340.30	3,259,015.41
合计	2,080,951,832.16	1,828,420,350.05	2,035,541,086.32	1,828,271,855.03

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下:

行业名称	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计费	1,760,001,094.06	1,513,773,552.10	1,525,696,221.52	1,333,802,133.28
物业管理	23,153,355.77	25,737,255.85	22,857,003.38	22,503,338.90
代建业务	269,506,447.85	278,842,067.46	477,203,432.01	468,152,400.13
产品销售	10,384,116.27	6,730,685.51	591,089.11	554,967.31
建筑服务	871,559.63	-	-	-
合计	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92	2,026,347,746.02	1,825,012,839.62

34. 税金及附加

项目	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	4,950,683.94	5,409,911.02
教育费附加	2,293,876.07	2,531,786.07
地方教育附加	1,250,438.35	1,328,182.46
印花税	762,914.34	1,471,460.19
房产税	1,130,137.93	841,317.80
土地使用税	112,689.42	63,888.81
车船使用税	4,530.00	-
其他	349,874.46	249,573.67
合计	10,855,144.51	11,896,120.02

35. 销售费用

项目	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	40,407,120.94	26,339,370.79
通讯费	1,071,106.15	1,133,353.27



差旅费	378,798.13	276,758.46
业务招待费	276,264.12	222,072.19
办公费	1,528,937.02	986,609.52
资料费	97,385.57	112,980.12
图文制作费	76,769.72	86,939.80
水电物管费	1,140,296.19	1,226,358.62
公务用车费	92,504.25	70,715.22
会议费	149,776.64	121,947.45
广告宣传费	1,128,842.39	1,439,857.91
中介机构费	317,358.49	275,204.97
折旧费	767,765.00	819,535.19
房租费	397,609.25	569,689.60
房产修缮费	462,192.34	478,213.76
低值易耗品摊销	223,466.24	358,422.29
无形资产摊销	200,489.25	320,887.91
软件费用	17,104.34	131,437.83
专业服务费	715,059.62	-
其他	912,431.15	896,960.74
合计	50,361,276.80	35,867,315.64

36. 管理费用

项目	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	51,929,606.77	48,386,968.80
财产保险费	183,525.18	194,018.90
通讯费	1,086,882.83	894,422.84
差旅费	722,980.30	437,144.74
业务费	473,376.83	579,238.64
办公费	1,071,778.82	1,215,733.82
资料费	34,483.29	96,667.73
公务用车费	219,181.60	224,262.00
房租费	4,478,967.56	6,756,497.65
水电物管费	3,074,811.75	2,981,720.64
房产修缮费	158,326.34	170,631.30
会议费	434,119.60	420,109.66
中介机构费	4,332,752.30	4,324,922.12
协会会费	529,399.18	538,609.08
董事、监事会费	22,882.18	40,464.07
低值易耗品摊销	158,679.32	398,547.39
折旧费	2,138,212.20	1,937,917.47



无形资产摊销	2,067,191.77	1,408,951.24
长期待摊费用摊销	4,325,364.60	3,194,963.13
安全生产费用	539,933.01	1,893,021.75
广告宣传费	247,896.50	145,009.43
其他	604,032.29	314,580.12
合计	78,834,384.22	76,554,402.52

37. 研发费用

项目	2021 年度	2020 年度
课题费用	62,518,520.72	62,342,327.46
合计	62,518,520.72	62,342,327.46

38. 财务费用

项目	2021 年度	2020 年度
利息费用	2,515,899.24	123,284.58
减：利息收入	26,829,762.18	22,752,284.83
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
手续费	185,114.67	219,904.05
其他	-	-
合计	-24,128,748.27	-22,409,096.20

39. 其他收益

项目	2021 年度	2020 年度
退税收益	3,064,266.10	2,933,840.47
生育津贴	-	33,928.32
个税手续费返还	159,677.48	81,571.78
稳岗补贴	2,841.70	93,782.93
污水费返还	-	17,501.20
研发资助	1,021,000.00	4,344,800.00
国高企业支持款项	400,000.00	-
合计	4,647,785.28	7,505,424.70

40. 信用减值损失

项目	2021 年度	2020 年度
坏账准备	-9,878,865.54	-11,033,022.52
合计	-9,878,865.54	-11,033,022.52



41. 营业外收入

项 目	2021 年度	2020 年度
非流动资产报废利得	17,699.11	-
捐赠利得	-	-
盘盈利得	-	-
政府补助	1,495,667.80	2,868,150.73
其他	24,989.65	920,928.52
合计	1,538,356.56	3,789,079.25

计入当期损益的政府补助:

补助项目	2021 年度	2020 年度
专项资金	400,000.00	-
设计著作奖励	-	500,000.00
科技奖	-	500,000.00
专利资助款	30,000.00	39,000.00
总部经营奖励金	1,050,000.00	1,584,900.00
清洁生产补贴	-	130,000.00
其他	15,667.80	114,250.73
合计	1,495,667.80	2,868,150.73

42. 营业外支出

项目	2021 年度	2020 年度
税收滞纳金及罚款	3,542,215.01	112,241.70
非流动资产处置损失	15,776.11	107,031.05
捐赠支出	6,600.00	35,472.79
其他	-	22,395.84
合计	3,564,591.12	277,141.38

43. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2021年度	2020年度
当期所得税费用	4,602,238.92	3,499,027.69
递延所得税费用	1,011,089.33	-
合计	5,613,328.25	3,499,027.69



44. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2021 年度	2020 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	61,220,261.06	41,503,474.21
加：资产减值准备	10,084,574.45	11,033,022.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,413,106.05	10,989,147.29
无形资产摊销	3,164,992.25	3,027,183.96
长期待摊费用摊销	4,676,199.96	3,445,841.94
资产处置损失（收益以“-”号填列）		43,714.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	9,160.40	37,988.68
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-
财务费用（收益以“-”号填列）	2,042,185.63	123,284.58
投资损失（收益以“-”号填列）		-2,000,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,256,081.24	-1,605,274.18
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,565,622.20	-8,227,504.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-141,782,669.94	-748,348,613.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-51,037,604.67	263,807,597.61
其他	-21,433,114.67	-26,523,449.74
经营活动产生的现金流量净额	-127,952,450.44	-452,693,586.45
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：		-
现金的期末数	243,736,655.82	384,690,676.73
减：现金的期初数	384,690,676.73	853,410,996.55
加：现金等价物的期末数		
减：现金等价物的期初数		
现金及现金等价物净增加额	-140,954,020.91	-468,720,319.82

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2021 年度	2020 年度
一、现金	243,736,655.82	384,690,676.73
其中：库存现金	41,655.95	33,241.34
可随时用于支付的银行存款	240,208,902.26	381,206,983.13
可随时用于支付的其他货币资金	3,486,097.61	3,450,452.26



二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物数	243,736,655.82	384,690,676.73
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		-

七、合并范围的变更

(一) 本期发生的非同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

(二) 本期发生的同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

(三) 本期新增合并设立的子公司

本公司本期无新增设立的子公司。

(四) 其他事项

本公司本期未发生其他事项。

八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市总源物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	90.00		设立
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术研究	64.9485		设立

九、关联方关系及交易情况

1. 关联方关系

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	80,000,000.00	100	100

说明：本公司的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。



2. 关联交易

项目	关联方	本年度		上年度	
		金额	占年度收入百分比	金额	占年度收入百分比
提供劳务	深圳市投资控股有限公司	12,929,939.61	0.62%	29,809,894.58	1.46%
结算中心存单利息收入	深圳市投资控股有限公司	22,699,514.59	1.09%	20,821,166.25	1.02%
委托贷款利息收入	深圳市投资控股有限公司			-	-

(1) 关联方存款

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
-	-	-	-

(2) 关联方应收、应付款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投资控股有限公司	10,584,950.17	-	6,509,000.00	-
其他应收款	深圳市投资控股有限公司	789,600,967.61	-	781,257,447.75	-

十、承诺及或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本公司本期无前期会计差错更正事项。

(二) 其他重要事项

本公司本期无其他重要事项。





营 业 执 照

统一社会信用代码 91440300779879871P

名 称 中联会计师事务所有限公司深圳分所
 主 体 类 型 非国有独资有限责任公司分公司(私营)
 经 营 场 所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K
 (仅限办公)
 负 责 人 刘德江
 成 立 日 期 2005年09月22日

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，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负有变更义务及年报义务，请及时到深圳市市场监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台(网址http://www.scredit.com.cn)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

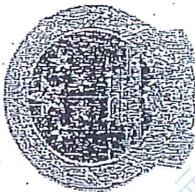
2016 年 03 月 30 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 5001656



说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予特证分所执行行业的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所 执业证书

名称: 中联会计师事务所有限公司深圳分所

负责人: 刘德江

经营场所: 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层

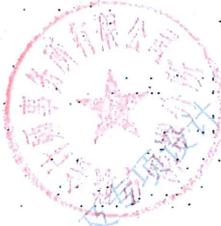
批准执业证书编号: 110003694701

批准执业文号: 深财会[2005]74号

批准执业日期: 2005年09月13日

发证机关: 深圳财政委员会

二〇一八年六月十五日



中华人民共和国财政部制

2022 年财务报告

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2022 年度

审计报告

中联深所审字[2023]第 0145 号

中联会计师事务所有限公司深圳分所



目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、股东权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-57



CPA 中联会计师事务所有限公司深圳分所

电话:83547325

传真:83547718

地址:深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K

审计报告

中联深所审字[2023]第0145号

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

一、审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司(以下简称“深总院”)财务报表,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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,公允反映了本公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司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,我们独立于本公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估本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本公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督本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

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业资格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://acinfo.cpa.cn)进行查验。报告编号:粤23DFUTP5FK



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，就可能导致对本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本公司不能持续经营。

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

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

中联会计师事务所有限公司

深圳分所

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月十四日

2



资产负债表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	六.1	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	六.2	7,075,607.15	7,075,607.15	50,300,835.22	50,300,835.22
应收账款	六.3	335,078,764.91	306,888,461.24	234,227,519.87	225,170,605.38
应收款项融资					
预付款项	六.4	60,501,635.78	48,657,805.29	22,709,705.85	18,509,685.30
其他应收款	六.5	785,208,142.06	802,453,829.95	873,553,466.37	860,964,215.79
存货	六.6	26,043,995.84	8,775,323.06	28,318,698.11	8,775,323.06
合同资产	六.7	349,846,572.69	348,535,776.22	162,264,174.85	162,264,174.85
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六.8	759,709.99	418,259.89	445,771.32	
流动资产合计		1,772,074,274.07	1,719,205,862.65	1,615,556,827.41	1,561,108,160.38
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	六.9		7,450,000.00		7,450,000.00
其他权益工具投资	六.10	1,813,875.35	1,813,875.35	6,738,317.92	6,738,317.92
其他非流动金融资产					
投资性房地产	六.11	969,683.49	969,683.49	1,024,013.03	1,024,013.03
固定资产	六.12	59,211,718.35	48,763,544.20	59,593,211.25	55,490,863.94
使用权资产	六.13	20,025,780.59	19,050,802.08	41,025,602.02	31,810,354.35
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六.14	16,805,418.46	13,221,924.69	12,425,190.55	8,500,190.49
开发支出	六.15	12,785,053.27	5,503,173.03	2,309,383.26	
商誉					
长期待摊费用	六.16	13,363,239.13	13,122,970.84	14,417,945.41	13,814,549.20
递延所得税资产	六.17	17,831,392.61	17,791,043.55	10,827,665.30	10,661,916.70
其他非流动资产					
非流动资产合计		142,806,161.25	127,687,017.23	148,361,328.74	135,490,205.63
资产总计		1,914,880,435.32	1,846,892,879.88	1,763,918,156.15	1,696,598,366.01



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六.18	6,443,500.96		5,500,000.00	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	六.19	82,481,744.64	76,981,762.30	83,726,243.85	79,177,552.37
预收款项	六.20	239,226.41	239,226.41	3,774,425.52	229,226.41
合同负债	六.21	777,860,458.50	777,592,874.43	657,329,376.04	656,982,473.39
应付职工薪酬	六.22	174,580,171.56	168,739,165.79	254,292,524.29	250,638,660.11
应交税费	六.23	35,353,895.29	33,098,327.28	37,914,950.50	37,896,307.36
其他应付款	六.24	436,412,631.33	431,595,375.09	149,583,980.24	144,802,873.57
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		1,513,371,628.69	1,488,246,731.30	1,192,121,510.44	1,169,727,093.21
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	六.25	21,452,038.32	20,460,744.91	42,776,530.79	32,898,388.70
长期应付款	六.26	5,056,315.81	1,519,388.34	5,990,254.77	2,420,541.96
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债		9,749.86			
其他非流动负债	六.27			200,319,064.42	200,319,064.42
非流动负债合计		26,518,103.99	21,980,133.25	249,085,949.98	235,637,995.08
负债合计		1,539,889,732.68	1,510,226,864.55	1,441,207,460.42	1,405,365,088.29
所有者权益：					
实收资本	六.28	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六.29	22,311,738.87	18,089,722.79	22,255,193.32	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	六.30	1,508,837.28	1,508,837.28	6,233,279.85	6,233,279.85
专项储备					
盈余公积	六.31	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
未分配利润	六.32	221,024,451.74	197,067,455.26	166,341,042.29	146,910,275.08
归属于母公司所有者权益合计		364,845,027.89	336,666,015.33	314,829,515.46	291,233,277.72
少数股东权益		10,145,674.75		7,881,180.27	
所有者权益合计		374,990,702.64	336,666,015.33	322,710,695.73	291,233,277.72
负债和所有者权益总计		1,914,880,435.32	1,846,892,879.88	1,763,918,156.15	1,696,598,365.93



利润表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位：人民币元

项目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	六.33	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45	2,080,951,832.16	2,038,312,217.87
减：营业成本	六.33	1,789,123,159.92	1,736,731,181.68	1,826,420,350.05	1,794,852,423.10
税金及附加	六.34	10,851,438.55	9,953,239.62	10,855,144.51	10,648,744.32
销售费用	六.35	27,972,578.84	24,636,791.77	50,361,276.80	49,057,855.20
管理费用	六.36	87,639,295.36	79,042,239.43	78,834,384.22	73,379,161.98
研发费用	六.37	68,830,652.81	68,830,652.81	62,518,520.72	62,518,520.72
财务费用	六.38	-21,962,659.70	-23,079,924.67	-24,128,748.27	-24,533,247.50
其中：利息费用		2,151,416.69	1,568,314.69	2,516,899.24	1,505,656.31
利息收入		-24,494,189.47	-24,992,933.08	-26,829,762.18	-26,203,411.52
加：其他收益	六.39	4,530,466.54	4,269,745.70	4,647,755.28	4,467,251.03
投资收益(损失以“-”号填列)			264,860.33		86,293.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净重估收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六.40	-47,831,801.04	-47,527,512.42	-9,878,865.54	-9,878,865.54
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-21,945.43	-21,945.43		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		66,269,986.47	57,607,808.99	68,859,823.87	67,663,439.47
加：营业外收入	六.41	7,467,689.14	7,467,688.49	1,538,356.55	1,493,167.80
减：营业外支出	六.42	230,368.68	229,205.30	3,564,591.12	3,562,276.51
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		73,507,306.93	64,846,292.18	66,833,589.31	64,894,330.76
减：所得税费用	六.43	2,636,225.07	744,716.13	5,513,898.26	5,822,214.76
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		70,871,081.86	64,101,576.05	61,320,261.06	59,172,116.00
(一)按经营持续性分类		70,871,081.86	64,101,576.05	61,320,261.06	59,172,116.00
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		70,871,081.86	64,101,576.05	61,320,261.06	59,172,116.00
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二)按所有权归属分类		70,871,081.86	64,101,576.05	61,320,261.06	59,172,116.00
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		68,627,805.32	64,101,576.05	60,660,989.57	59,172,116.00
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		2,243,276.54		599,271.39	
五、其他综合收益的税后净额		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
1.不能重分类进损益的其他综合收益					
(1)重新计量设定受益计划变动额					
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3)其他权益工具投资公允价值变动		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
(4)企业自身信用风险公允价值变动					
(5)其他					
2.将重分类进损益的其他综合收益					
(1)权益法下可转损益的其他综合收益					
(2)其他债权投资公允价值变动					
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4)其他债权投资信用减值准备					
(5)现金流量套期储备					
(6)外币财务报表折算差额					
(7)可供出售金融资产公允价值变动损益					
(8)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
(9)现金流量套期损益的有效部分					
(10)其他					
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		76,466,639.29	69,697,133.48	67,453,540.91	65,405,395.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		74,223,362.75	69,697,133.48	66,684,269.52	65,405,395.85
归属于少数股东的综合收益净额		2,243,276.54		599,271.39	

现金流量表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
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		1,440,555,966.61	1,383,816,182.69	1,965,833,253.52	1,929,339,221.43
收到的税费返还		491,740.84	491,740.84	461,962.71	461,962.71
收到其他与经营活动有关的现金		389,157,615.33	381,367,577.07	436,246,438.65	433,831,957.73
经营活动现金流入小计		1,830,205,322.78	1,765,675,500.60	2,402,541,654.88	2,363,633,141.87
购买商品、接受劳务支付的现金		591,652,975.95	536,621,856.12	1,204,669,265.47	1,163,367,273.25
支付给职工以及为职工支付的现金		801,057,081.55	782,868,637.94	919,299,076.72	908,973,769.23
支付的各项税费		102,438,178.41	101,030,477.23	99,129,680.69	96,585,139.16
支付其他与经营活动有关的现金		319,468,452.70	346,114,351.39	307,396,082.44	303,699,961.99
经营活动现金流出小计		1,814,616,688.61	1,766,635,322.68	2,530,494,105.32	2,472,626,143.63
经营活动产生的现金流量净额		15,588,634.17	-959,822.08	-127,952,450.44	-108,993,001.76
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金			264,880.33		86,293.93
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				4,186.00	4,186.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		10,520,000.00	10,520,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金		-21,225.64	-21,225.64		
投资活动现金流入小计		10,498,774.36	10,763,654.69	4,186.00	90,479.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,252,821.80	8,831,222.95	5,738,404.10	5,658,843.05
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		21,252,821.80	8,831,222.95	5,738,404.10	5,658,843.05
投资活动产生的现金流量净额		-10,754,047.44	1,932,431.74	-5,734,218.10	-5,568,363.12
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金				7,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		6,993,500.96		12,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		6,993,500.96		19,000,000.00	
偿还债务支付的现金		6,158,350.58		3,400,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		26,415,812.56	24,264,395.87	13,138,404.19	12,662,817.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金		15,430,734.72	15,430,734.72	9,728,948.18	9,728,948.18
筹资活动现金流出小计		48,004,897.86	39,695,130.59	26,267,352.37	22,391,765.56
筹资活动产生的现金流量净额		-41,011,396.90	-39,695,130.59	-7,267,352.37	-22,391,765.56
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		-36,176,810.17	-38,722,520.93	-140,954,020.91	-136,953,130.44
加：期初现金及现金等价物余额		243,736,655.82	235,123,320.78	384,690,676.73	372,076,451.22
六、期末现金及现金等价物余额		207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78



合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度												
	实收资本	其他权益工具			归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	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			小计
一、上年期末余额	80,000,000.00				22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,629,515.46	7,851,180.27	322,710,695.73
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	80,000,000.00				22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,629,515.46	7,851,180.27	322,710,695.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					56,545.55		4,724,442.57			54,683,409.45	50,015,512.43	2,284,494.48	52,280,006.91
（一）综合收益总额							5,895,557.43			68,627,805.32	74,223,362.75	2,243,276.54	76,466,839.29
（二）所有者投入和减少资本					56,545.55						56,545.55		56,545.55
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					56,545.55								
（三）利润分配											56,545.55		56,545.55
1.提取盈余公积										-24,264,395.87	-24,264,395.87	21,217.94	-24,243,177.93
2.对所有者分配										-24,264,395.87	-24,264,395.87	-29,431.15	-24,293,827.02
3.其他												50,649.09	50,649.09
（四）所有者权益内部结转							-10,320,000.00			10,320,000.00			
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益							-10,320,000.00			10,320,000.00			
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	80,000,000.00				22,311,738.87		1,508,837.28		40,000,000.00	221,024,451.74	364,645,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64



合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度												
	实收资本	其他权益工具			归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	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			小计
一、上年期末余额	80,000,000.00				18,089,722.79		6,233,279.85		41,285,506.16	117,057,363.84	256,432,592.79	4,496,987.62	260,929,580.41
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	80,000,000.00				18,089,722.79		6,233,279.85		41,285,506.16	117,057,363.84	256,432,592.79	4,496,987.62	260,929,580.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,165,470.53		6,233,279.85		-1,285,506.16	49,283,678.45	58,396,922.67	3,384,212.65	61,781,136.32
（一）综合收益总额							6,233,279.85			60,690,969.67	66,894,269.42	559,271.39	67,454,541.51
（二）所有者投入和减少资本					4,165,470.53					4,165,470.53			4,165,470.53
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					4,165,470.53								
（三）利润分配											4,165,470.53		4,165,470.53
1.提取盈余公积										-1,285,506.16	-11,377,311.22	-12,662,817.38	-14,235,634.76
2.对所有者分配												2,824,941.26	2,824,941.26
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
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													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	80,000,000.00				22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,629,515.46	7,851,180.27	322,710,695.73



深圳市建筑设计研究总院有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

深总院前身为深圳市建筑设计院，系经深圳市机构编制委员会深编[1991]103号文批准，由深圳市建筑科学研究中心、深圳市建筑设计院、深圳市建筑设计二院及深圳市建筑设计公司合并组建的副局级事业单位，实行企业化管理。

1993年7月，经深圳市机构编制委员会深编[1993]053号文批准，深圳市建筑设计院更名为深圳市建筑设计总院，并于1993年9月11日领取了深企法字04372号《企业法人营业执照》。

1997年6月，经深圳市机构编制委员会深编[1997]035号文批准，深圳市建筑设计总院更名为深圳市建筑设计研究总院。

2006年7月，根据中共深圳市委办公厅深办(2006)35号文《关于印发〈深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》，深圳市规划局将其拥有的深圳市建筑设计研究总院的国有资产划予深圳市投资控股有限公司，并于2006年8月16日签署《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》。

2007年8月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2007]381号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》核准，深圳市建筑设计研究总院以基准日2006年12月31日净资产当中的人民币10,100,000.00元作为企业法人单位的注册资金。2007年11月5日，深圳市建筑设计研究总院换领了深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192244260B号的《企业法人营业执照》，成为深圳市投资控股有限公司的全资子公司，并更名为深圳市建筑设计研究总院有限公司。

2011年11月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2011]755号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》批准，深总院于2012年2月14日将公司注册资本由人民币1,010.00万元变更至人民币8,000.00万元。经营期限：永续经营。

经营住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

经营范围：一般经营项目：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设



计、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务)；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目：工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

(二) 母公司以及公司总部的名称

本公司的控股股东为深圳市投资控股有限公司，本公司最终控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2022年12月31日的财务状况及2022年度经营成果和现金流量等有关信息。



四、重要会计政策、会计估计的说明

3、会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

6、记账基础和计价原则

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

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1)、同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2)、非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

8、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》编制。详细情况如下：

深总院下辖独立核算的分公司共16家：



分公司名称	成立时间	注册地	主营业务	是否纳入合并范围
深圳市建筑设计研究总院有限公司第一分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司	1994年1月7日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司重庆分公司	1998年11月9日	重庆市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司武汉分院	2002年11月26日	武汉市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司北京分院	2003年3月17日	北京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院	2008年7月1日	合肥市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司成都分公司	2008年11月11日	成都市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司昆明分公司	2010年2月10日	昆明市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司海南分公司	2011年4月7日	海口市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司东莞分公司	2012年9月27日	东莞市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司西安分公司	2012年4月26日	西安市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司江西分公司	2014年6月13日	南昌市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司	2019年1月17日	天津市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司南京分公司	2021年10月14日	南京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司河北分公司	2022年10月8日	保定市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深总院下级全资及控股公司3户，已纳入合并报表范围2户，列示如下：



公司名称	注册地	主营业务	注册资本 (人民币)	股权比 例	是否纳 入合并 范围
深圳市总源物业管理有限公司	深圳市	物业管理	300万元	90%	是
深圳市四星科技有限责任公司	深圳市	研发销售建筑材料设 备	300万元	100%	否
深圳市微空间建筑科技有限公 司	深圳市	研发销售工业产品	1077.7778万 元	64.9485%	是

深圳市总源物业管理有限公司和深圳市微空间建筑科技有限公司已纳入合并范围，深圳市深总院建筑科技有限公司未纳入合并范围。

深圳市四星科技有限责任公司成立于2019年9月9日，未实际投入注册资本，亦未实质性对外开展业务，故本年度未将其纳入深总院合并报表范围。

9、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

10、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负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

(1) 债务工具



债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

(2) 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。



(3) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(5) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。



本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；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，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他



综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况对持有的银行承兑汇票的信用风险进行评估，如评估结果无明显的预期损失，则不计提坏账准备
应收商业承兑汇票	票据类型	按相应应收权利形成的账龄时间，同应收账款账龄组合 1 的标准计提坏账准备

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：账龄组合，以应收款项的账龄作为信用风险特征

对于划分为应收账款组合 1 的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账 龄	应收账款预期信用损失率%
1 年以内（含 1 年，以下同）	0.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-5 年	50.00
5 年以上	80.00



应收账款组合 2:关联方组合,主要是合并范围内关联方的应收款项

应收账款组合 3:其他应收款项组合,其他无明显迹象表明债务人无法履行还款义务的应收款项组合

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

其他应收款组合 1:账龄组合,以其他应收款的账龄作为信用风险特征

对于划分为其他应收款组合 1 的应收款项,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

账 龄	其他应收款预期信用损失率%
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	0.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-5 年	50.00
5 年以上	80.00

其他应收款组合 2:关联方组合,主要是合并范围内关联方的应收款项

其他应收款组合 3:其他应收款项组合,其他无明显迹象表明债务人无法履行还款义务的应收款项组合

对于应收租赁款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款,通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

(6) 衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量,并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失,直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具,与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的,本公司不从该混合合同中分拆



嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11、存货核算方法

- 1)、存货的分类：存货包括生产成本等。
- 2)、发出存货的计价方法：存货发出按个别认定法计价。
- 3)、存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量



多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4)、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5)、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

12、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在期末均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

期末，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、长期股权投资

1)、共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2)、投资成本的确定

a. 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财



务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号—债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3)、后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期



股权投资，采用权益法核算。

4)、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

a. 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

b. 合并财务报表

(1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

13、投资性房地产

1)、投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2)、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

14、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。



与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	残值率 (%)	折旧年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋及构筑物	3	30	3.23
机器设备	0	10	10
运输设备	0	5	20
电子设备	0	3	33.33
其他设备	0	5	20

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

15、无形资产

1)、无形资产主要包括办公软件等，按成本进行初始计量。采用直线法摊销。

2)、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。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，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的，能证明其有用性；(4) 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；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16、资产减值

1)、适用范围



本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

2)、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- a. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- d. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- e. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- f. 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- g. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3)、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

4)、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5)、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6)、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

17、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出、摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。



离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为①、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本，②、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产，③、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

19. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性，具有完成



该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

20、收入确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

21、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者



身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面数，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。



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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

① 使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

② 租赁负债



租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:A.固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;B.取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;C.本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率时,采用增量借款利率作为折现率,以同期银行贷款利率为基础,考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化,续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致,根据担保余值预计的应付金额发生变动,用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动,或者实质固定付款额发生变动时,重新计量租赁负债。

③ 租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围,且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时,该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的,分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,重新计量租赁负债。

④ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁和低价值资产租赁,承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债。作出该选择的,承租人应当将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。其他系统合理的方法能够更好地反映承租人的受益模式的,承租人应当采用该方法。

⑤ 售后租回交易

对于售后租回交易,本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定,评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售,属于销售的,按原资产账面价值中与租回获得的使



用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

① 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

② 经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(3) 售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。



24、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

25、重要会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(1) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。



(2) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(3) 重大前期差错更正事项

本报告期无重大前期差错更正事项。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
房产税	按房产余值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠及批文

深圳市建筑设计研究总院有限公司于2009年被认定为国家高新技术企业，2021年通过国家高新技术企业再认证，证书编号：GR202144201107，有效期为三年，企业所得税税率为15%。

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上年同期”指2021年度，“本期”指2022年度。

1、 货币资金

(1) 货币资金分类列示：

项目	期末数	期初数
现金	3,617.77	41,556.46
银行存款	204,131,403.84	240,209,001.75
其他货币资金	3,424,824.04	3,486,097.61
合计	207,559,845.65	245,236,655.82

其中受限制的货币资金明细如下：



项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	-	-
保函保证金	6,758,338.30	7,146,999.07
履约保证金	-	-
被冻结银行存款	-	-
合计	6,758,338.30	7,146,999.07

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	201,013.00	-	201,013.00	105,000.00	-	105,000.00
商业承兑汇票	6,874,594.15	-	6,874,594.15	54,820,686.30	4,624,851.08	50,195,835.22
合计	7,075,607.15	-	7,075,607.15	54,925,686.30	4,624,851.08	50,300,835.22

(2) 坏账准备:

本公司对应收票据,无论是否存在重大融资成分,均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(1) 银行承兑汇票

企业认为所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险,不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

(2) 商业承兑汇票

组合计提坏账准备:

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
应收商业承兑汇票	6,874,594.15	0.00	-
合计	6,874,594.15	0.00	-

③ 坏账准备的变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
应收票据坏账准备	4,624,851.08			4,624,851.08	-

(3) 期末公司已质押的应收票据: 无。

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据: 无。

(5) 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据:



项 目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	51,901,595.86
合 计	51,901,595.86

3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	451,749,097.68	116,670,332.77	335,078,764.91	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87
合 计	451,749,097.68	116,670,332.77	335,078,764.91	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87

(2) 坏账准备的计提：

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(3) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	91,670,532.61	100.00	45,835,266.31	50.00	45,835,266.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	360,078,565.07	100.00	70,835,066.46	19.67	289,243,498.61
关联方组合					
其他组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	451,749,097.68	100.00	116,670,332.77	69.67	335,078,764.91

(续)

类别	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-



类别	年初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
其中：账龄组合	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
关联方组合					
其他组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87

(4) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面数		坏账准备	账面数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	157,119,457.86	43.63	-	127,192,881.11	42.62	-
1至2年	70,415,991.98	19.56	6,428,020.10	79,401,448.30	26.61	7,937,144.83
2至3年	40,873,022.58	9.14	7,835,620.57	23,218,367.51	7.78	6,959,445.10
3至5年	39,311,938.37	13.13	17,188,661.95	18,456,167.09	6.18	9,175,732.57
5年以上	52,358,154.28	14.54	39,382,763.85	50,178,671.71	16.81	40,147,693.35
合计	360,078,565.07	100	70,835,066.46	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85

(5) 截至 2022 年 12 月 31 日止, 应收账款期末余额中有应收关联方款项, 详见九(四)。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质或内容	期末数	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福田区教育局	代建费	23,609,430.67	1-2 年	5.23
广东省中山市香山公证处	设计费	9,505,116.69	1 年以内	2.10
合肥市滨湖新区建设投资有限公司	设计费	8,777,999.97	1 年以内	1.94
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	设计费	6,312,760.00	3-5 年	1.40
株洲信息港置业有限公司	设计费	6,187,300.00	2-3 年	1.37
合计		54,392,607.33		

4、 预付账款

(1) 账龄分析及百分比:



账龄	期末数			期初数		
	期末数	比例(%)	坏账准备	年初数	比例(%)	坏账准备
1年以内	42,957,457.97	71.00	-	8,078,420.87	35.57	-
1至2年	6,037,256.43	9.98	-	11,933,374.32	52.55	-
2至3年	10,220,472.35	16.89	-	1,977,152.02	8.71	-
3年以上	1,286,449.03	2.13	-	720,758.64	3.17	-
合计	60,501,635.78	100.00	-	22,709,705.85	100.00	-

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄
山河建设集团有限公司	客户	10,465,751.55	17.30	1年以内
北京奥创建筑设计有限公司	客户	9,730,878.75	16.05	1年以内、1-2年、2-3年
北京赛天使装饰有限公司	客户	8,527,000.00	14.09	1年以内、2-3年
深圳市福田建安建设集团有限公司	客户	2,993,173.65	4.95	1年以内
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	客户	1,842,656.33	3.05	1年以内、1-2年
合计		33,559,460.28	55.47	

5、其他应收款

种类	期末数	期初数
应收利息	10,155,165.92	10,235,273.94
应收股利	-	-
其他应收款	775,052,976.14	863,318,192.43
合计	785,208,142.06	873,553,466.37

(一) 按款项性质分类的其他应收款项

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	777,298,642.26	2,245,666.12	775,052,976.14	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43
合计	777,298,642.26	2,245,666.12	775,052,976.14	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43

(1) 期末, 处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下:



项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	
单项计提预期信用损失的其他应收	-	-	-	
按组合计提坏账准备:	-	-	-	
账龄组合	53,154,347.22	0.01	6,335.20	回收可能性
关联方组合	720,747,013.17	-	-	回收可能性
其他组合	-	-	-	
合计	773,901,360.39	-	6,335.20	

(2) 本期无处于第二阶段的款项

(3) 期末, 处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下:

项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	1,500,000.00	100	1,500,000.00	回收可能性
单项计提预期信用损失的其他应收	-	-	-	
按组合计提坏账准备:	-	-	-	
账龄组合	1,897,281.87	38.97	739,330.92	回收可能性
关联方组合	-	-	-	
其他组合	-	-	-	
合计	3,397,281.87	-	2,239,330.92	

(二) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账龄:

账龄	期末数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	733,811,617.16	94.59	-	-
1至2年	17,403,751.36	2.24	3,135.20	0.01
2至3年	13,111,759.71	1.69	-	-
3-5年	8,214,906.21	1.06	-	-
5年以上	3,256,607.82	0.42	742,530.92	22.80
合计	775,798,642.26	100.00	745,666.12	0.10

(续)

账龄	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	803,438,691.98	92.82	-	-

账龄	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	803,438,691.98	92.82	-	-



1至2年	47,861,071.82	5.53	-	
2至3年	6,628,331.84	0.77		
3-5年	2,029,275.15	0.23	82,124.23	4.05
5年以上	5,600,152.56	0.65	2,157,206.69	38.52
合计	865,557,523.35	100	2,239,330.92	0.26

(三) 其他应收款期末数前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末数	账龄	占其他应收款期末数合计数的比例 (%)
深圳市投资控股有限公司	归集资金、保证金	720,747,013.17	1年以内、1-2年	91.79
深圳市福田区建筑工务局	往来款	12,004,608.05	1年以内	1.53
广东联富建设工程有限公司	保证金	11,042,786.14	1-2年	1.41
深圳建安置业工程有限公司	员工往来	7,201,488.99	1-2年	0.92
深圳市诚宇建设集团有限公司	保证金	5,365,155.54	1-2年	0.68
合计		756,361,051.89		96.33

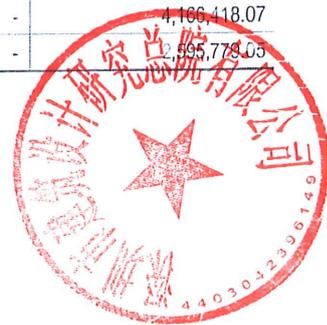
6. 存货

(1) 存货分类

项目	期末数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	8,775,323.06	-	8,775,323.06
库存商品	2,110,238.02	-	2,110,238.02
原材料	996,113.08	-	996,113.08
周转材料	33,520.69	-	33,520.69
发出商品	1,109,096.22	-	1,109,096.22
委托加工物资	1,262,646.41	-	1,262,646.41
在产品	11,757,058.36	-	11,757,058.36
合计	26,043,995.84	-	26,043,995.84

(续)

项目	期初数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	8,775,323.06	-	8,775,323.06
库存商品	4,166,418.07	-	4,166,418.07
原材料	2,595,779.05	-	2,595,779.05



项目	期初数		
	账面数	跌价准备	账面价值
周转材料	5,143.70	-	5,143.70
发出商品	9,184,225.23	-	9,184,225.23
委托加工物资	194,298.84	-	194,298.84
在产品	3,397,510.16	-	3,397,510.16
合计	28,318,698.11	-	28,318,698.11

7. 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面价值	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	349,846,572.69	-	349,846,572.69	162,264,174.85	-	162,264,174.85
合计	349,846,572.69	-	349,846,572.69	162,264,174.85	-	162,264,174.85

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税及预缴税金	759,709.99	445,771.32
合计	759,709.99	445,771.32

9. 其他权益工具投资

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
深圳市众望工程管理有限公司	305,038.07	1,508,837.28	1,813,875.35			
深圳市金达信建筑设计公司	400,000.00	-400,000.00	-			
合计	705,038.07	1,108,837.28	1,813,875.35			

说明：对深圳市金达信建筑设计公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照。

截至2022年12月31日，本公司处置其他权益工具投资-深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司，其他权益工具成本20.00万元，累计计入其他综合收益的公允价值变动金额494.549万元，累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益金额1,032.00万元。

11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产



项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初数	9,508,321.59	9,508,321.59
2、本年增加金额		
(1) 外购		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	9,508,321.59	9,508,321.59
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初数	8,484,308.56	8,484,308.56
2、本年增加金额		
(1) 计提或摊销	54,329.54	54,329.54
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	8,538,638.10	8,538,638.10
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	969,683.49	969,683.49
2、年初账面价值	1,024,013.03	1,024,013.03

12、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、年初数	135,658,549.84	2,732,053.12	2,745,623.40	29,220,897.15	10,425,384.21	180,782,507.72
2、本年增加金额	-	14,289.00	157,507.48	3,042,743.84	10,303,873.56	13,518,413.88
(1) 购置	-	14,289.00	157,507.48	3,042,743.84	10,303,873.56	13,518,413.88
3、本年减少金额	-	22,101.77	-	12,389.00	2,257,139.56	2,274,621.33



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(1) 处置或报废	-	-	-	12,389.00	2,237,130.56	2,249,519.56
(2) 其他	-	22,101.77	-	-	-	22,101.77
4、年末数	135,658,549.84	2,724,240.35	2,903,130.88	32,251,251.99	18,492,127.21	192,029,300.27
二、累计折旧						
1、年初数	89,231,756.64	1,954,598.92	2,172,236.96	23,154,680.12	4,676,023.83	121,189,296.47
2、本年增加金额	6,194,394.46	110,106.98	190,194.93	3,378,973.94	1,858,802.84	11,732,473.15
(1) 计提	6,194,394.46	110,106.98	190,194.93	3,378,973.94	1,858,802.84	11,732,473.15
3、本年减少金额	-	-	-	12,227.99	91,959.71	104,187.70
(1) 处置或报废	-	-	-	12,227.99	91,959.71	104,187.70
4、年末数	95,426,151.10	2,064,705.90	2,362,431.89	26,521,426.07	6,442,866.96	132,817,581.92
三、减值准备						
1、年初数						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末数						
四、账面价值						
1、年末账面价值	40,232,398.74	659,534.45	540,698.99	5,729,825.92	12,049,260.25	59,211,718.35
2、年初账面价值	46,426,793.20	777,454.20	573,386.44	6,066,217.03	5,749,360.38	59,593,211.25

13、使用权资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	60,280,541.20	-	14,571,297.50	45,709,243.70
其中: 土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	60,280,541.20	-	14,571,297.50	45,709,243.70
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、累计折旧合计:	19,254,939.18	6,428,523.93	-	25,683,463.11
其中: 土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	19,254,939.18	6,428,523.93	-	25,683,463.11
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
三、使用权资产账面净值合计	41,025,602.02			20,025,780.59
其中: 土地	-			-
房屋及建筑物	41,025,602.02			20,025,780.59
机器运输办公设备	-			-



其他	-	-
四、减值准备合计	-	-
五、使用权资产账面价值合计	41,025,602.02	20,025,780.59
其中：土地	-	-
房屋及建筑物	41,025,602.02	20,025,780.59
机器运输办公设备	-	-
其他	-	-

14. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	设计、办公软件	合计
一、账面原值		
1、年初数	37,309,218.11	37,309,218.11
2、本年增加金额	7,949,550.24	7,949,550.24
(1) 购置	7,949,550.24	7,949,550.24
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	45,258,768.35	45,258,768.35
二、累计摊销		
1、年初数	24,884,027.56	24,884,027.56
2、本年增加金额	3,569,322.33	3,569,322.33
(1) 摊销	3,569,322.33	3,569,322.33
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	28,453,349.89	28,453,349.89
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	16,805,418.46	16,805,418.46
2、年初账面价值	12,425,190.55	12,425,190.55

15. 开发支出



项目	期末数	期初数
职工薪酬	5,852,827.24	1,801,319.99
折旧费	155,441.98	3,315.17
材料费	757,831.20	389,748.02
劳务费	68,046.20	45,018.43
服务费	5,503,173.03	-
其他费用	172,461.14	16,078.06
房租费	275,272.48	53,903.59
合计	12,785,053.27	2,309,383.26

16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	备注
物业公司办公室装修款	603,396.21		363,127.92	240,268.29	
设计大厦中央空调末端设备更换	331,381.10		248,507.28	82,873.82	
设计大厦电梯更换改造工程	370,866.91		234,231.84	136,635.07	
智源云设计及服务	217,947.32		158,556.96	59,390.36	
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	1,629,286.22		654,013.44	975,272.78	
深圳湾总部办公楼装修工程	2,563,044.28		904,192.08	1,658,852.20	
深圳湾公司总部公共区域装修	178,515.22		78,181.80	100,333.42	
深圳湾总部办公空间硬软装服务费	2,423,031.60		963,649.08	1,459,382.52	
深圳湾科技生态园室内设计费	103,333.43		39,999.96	63,333.47	
城市学院装修工程	158,335.51	117,350.02	66,752.81	208,932.72	
设计大厦装修改造	2,579,055.13	3,357,280.86	865,503.36	5,070,832.63	
深圳湾生态园幕墙工程	551,844.56		141,257.76	410,586.80	
技术成果宣传展厅装修费	448,863.87	258,433.96	-	707,297.83	
设计大厦 15F 办公空间装修改造工程总承包	1,920,618.44	105,122.45	418,271.00	1,607,469.89	
设计大厦变压器项目	338,425.61		78,098.28	260,327.33	
深圳湾 30 楼 3015 房装修		108,898.30	1,814.97	107,083.33	
北京分院办公室装修		218,000.00	3,633.33	214,366.67	
合计	14,417,945.41	4,165,085.59	5,219,791.87	13,363,239.13	

17. 递延所得税资产

项目	期末数	期初数
坏账准备	17,806,970.97	10,661,916.70
长期投资减值准备	-	-
使用权资产	24,421.64	165,748.60



合计	17,831,392.61	10,827,665.30
----	---------------	---------------

18. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	6,443,500.96	5,500,000.00
合计	6,443,500.96	5,500,000.00

19. 应付账款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付设计费、工程项目款、图文制作费等	82,481,744.64	83,726,243.85
合计	82,481,744.64	83,726,243.85

(2) 应付账款按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	37,196,097.03	48,935,953.49
1至2年	23,753,687.81	25,991,265.49
2至3年	12,890,662.15	4,819,059.88
3年以上	8,641,297.65	3,979,964.99
合计	82,481,744.64	83,726,243.85

(3) 大额应付账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
湖南建科工程项目管理有限公司湘潭分公司	11,735,657.34	项目尚未最终完成
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	6,422,752.66	项目尚未最终完成
北京奥创建筑设计有限公司	4,229,787.98	项目尚未最终完成
伟佑设计工程顾问(深圳)有限公司	3,621,344.84	项目尚未最终完成
赣州市深澜建筑参数化设计有限公司	2,496,180.00	项目尚未最终完成
合计	28,505,722.82	

20. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	-	1,668,435.42



1年以上	239,226.41	2,105,990.10
合计	239,226.41	3,774,425.52

(2) 大额预收账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
云南白药天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	项目尚未最终完成
合计	199,000.00	

21. 合同负债

项目	期末数	期初数
预收设计款	777,860,458.50	857,648,440.46
减：列示于其他非流动负债的部分	-	200,319,064.42
合计	777,860,458.50	657,329,376.04

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、短期薪酬	253,230,230.86	781,339,806.89	860,762,286.65	173,807,751.10
二、离职后福利-设定提存计划	712,293.43	51,964,295.01	52,192,417.98	484,170.46
三、辞退福利	350,000.00	1,173,872.49	1,235,622.49	288,250.00
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	254,292,524.29	834,477,974.39	914,190,327.12	174,580,171.56

(2) 短期薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、工资、奖金、津贴和补贴	251,572,896.08	708,112,770.97	787,892,409.27	171,793,257.78
2、职工福利费	84,037.78	5,941,669.69	5,902,959.09	122,748.38
3、社会保险费	68,211.17	22,951,172.54	22,589,383.71	430,000.00
其中：医疗保险费	60,185.11	19,938,020.70	19,998,205.81	
工伤保险费	3,947.36	613,365.41	617,312.77	
生育保险费	4,078.70	1,339,387.73	1,343,466.43	
其他	-	1,060,398.70	630,398.70	430,000.00
4、住房公积金	-	37,597,395.41	37,603,383.65	1,988,221.48
5、工会经费和职工教育经费	1,499,385.83	6,730,198.28	6,767,550.93	1,462,033.18
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-



项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
7、非货币性福利				
8、其他	5,700.00	6,600.00	6,600.00	5,700.00
合计	253,230,230.86	781,339,806.89	860,762,286.65	173,807,751.10

(3) 设定提存计划列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、基本养老保险	704,794.91	46,400,807.84	46,621,432.29	484,170.46
2、失业保险费	7,498.52	560,517.51	568,016.03	-
3、企业年金缴费	-	5,002,969.66	5,002,969.66	-
合计	712,293.43	51,964,295.01	52,192,417.98	484,170.46

23. 应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	2,327,635.14	4,176,670.01
营业税	110,136.00	110,136.00
城建税	125,935.17	143,860.53
企业所得税	25,089,895.87	21,975,839.55
个人所得税	7,571,622.38	11,256,227.77
印花税	22,557.18	111,101.82
教育费附加	59,119.04	62,139.20
地方教育费附加	32,490.10	41,428.23
其他代扣代缴税费	7,182.38	5,613.48
待认证进项税额	-	31,933.91
其他	7,322.03	-
合计	35,353,895.29	37,914,950.50

24. 其他应付款

项目	期末数	期初数
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款	436,396,985.34	149,568,344.25
合计	436,412,631.33	149,583,990.24

(1) 应付股利情况

项目	期末数	期初数
深圳市财政委员会	15,645.99	15,645.99



(2) 其他应付款情况

①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	408,940,262.27	4,867,429.28
1至2年	5,431,155.34	109,712,314.46
2至3年	6,921,581.52	4,470,166.74
3年以上	15,103,986.21	30,518,433.77
合计	436,396,985.34	149,568,344.25

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
广东联富建设工程有限公司	11,042,786.14	项目尚未最终完成
深圳建安置业工程有限公司	7,201,488.99	项目尚未最终完成
深圳市诚宇建设集团有限公司	5,365,155.54	项目尚未最终完成
合计	23,609,430.67	

25. 租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	22,657,796.20	45,610,123.07
减：未确认的融资费用	1,205,757.88	2,833,492.28
重分类至一年内到期的非流动负债		-
租赁负债净额	21,452,038.32	42,776,630.79

26. 长期应付款

项目	期末数	期初数
代管基金	37,684.23	40,841.79
设计大厦公共设施专用基金	2,344,888.77	2,574,884.96
本体维修基金	47,922.61	50,339.41
专项应付款	1,519,388.34	2,420,541.96
物业专项维修资金	1,106,431.86	903,646.65
合计	5,056,315.81	5,990,254.77

(1) 专项应付款明细情况如下：

项目	期末数	期初数



超高层结构基于拓扑和尺寸优化理论的抗风优化设计研究 B2 类	77,104.46	173,440.43
工业化建筑装饰装修标准化设计和协同设计关键技术研究课题	4,765.70	4,765.70
建筑结构中大宗工程废弃物循环利用的关键技术研究 B1 类	172,649.46	304,475.10
绿色建筑研究方法研究	69,711.43	5,109.29
孟建民杰出人才专项款	106.89	2,080.92
孟建民院士工作经费补助	3,464.10	51,249.39
目标和效果导向的绿色建筑设计原理和方法体系	30,307.60	33,811.00
南方地区大型综合体建筑绿色设计新方法与技术协同优化	606.83	3,400.57
南方地区高大空间公共建筑绿色设计新办法与技术协同优化	3,400.57	606.83
青年创新及学术基金	157,060.69	342,460.69
全国三甲医院能耗现状与节能策略研究 B1 类	-	91,366.33
适应深圳市发展需要的装配式建筑体系前期研究	71,758.77	71,758.77
王建国院士工作经费补助	145.90	782.00
院士工作站	-	800,000.00
渣土砖制品及建筑应用技术标准 B3 类	484,791.00	494,720.00
北京大学专项课题经费(汪国平)	-214,994.48	-214,994.48
表面沉积呼出飞沫蒸发残留物再悬浮特性及病房环境控制方法研究 (B1 类)	100,000.00	100,000.00
深圳市建筑工程抗风设计标准 (B3 类)	141,509.42	141,509.42
安全生产奖励金	17,000.00	14,000.00
基于理论创新的中国建筑体制机制探索与建议 (B1 类, 40 万)	400,000.00	-
合计	1,519,388.34	2,420,541.96

27. 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
合同负债	-	200,319,064.42
减：一年内到期的非流动负债	-	-
合计	-	200,319,064.42

28. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
合计	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00

29. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------



股权投资准备	632,464.58	-	-	632,464.58
资本溢价	6,726,646.21	-	-	6,726,646.21
其他资本公积	14,896,082.53	56,545.55	-	14,952,628.08
合计	22,255,193.32	56,545.55	-	22,311,738.87

30. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
不能重分类进损益的其他综合收益	6,233,279.85	-4,724,442.57				1,508,837.28
其中：其他权益工具投资公允价值变动	6,233,279.85	-4,724,442.57				1,508,837.28
合计	6,233,279.85	-4,724,442.57				1,508,837.28

31. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	37,475,000.00	-	-	37,475,000.00
任意盈余公积金	2,525,000.00	-	-	2,525,000.00
合计	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00

32. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期未分配利润	166,341,042.29	-
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	166,341,042.29	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	68,627,805.32	-
减：提取法定盈余公积		-
提取任意盈余公积		-
提取一般风险准备金		-
应付利润	24,264,395.87	-
其他综合收益结转留存收益	-10,320,000.00	-
其他		-
期末未分配利润	221,024,451.74	

33. 营业收入和营业成本



(1) 营业收入及成本列示如下:

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92
其他业务	22,192,129.10	700,2497.15	17,035,258.58	3,336,789.13
合计	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92	2,080,951,832.16	1,828,420,350.05

(2) 主营业务收入及成本(分行业)列示如下:

行业名称	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计费	1,799,117,959.42	1,556,467,773.81	1,735,912,794.06	1,493,539,380.10
物业管理	29,437,161.23	20,726,752.84	23,153,355.77	25,737,255.85
代建业务	162,624,310.69	154,653,288.69	269,506,447.85	278,842,067.46
产品销售及租赁	26,986,121.95	26,463,589.33	10,384,116.27	6,730,685.51
工程造价咨询	28,344,344.19	23,809,249.10	24,088,300.00	20,234,172.00
建筑服务	2,525,696.60	-	871,559.63	-
合计	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92

34. 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	4,477,763.35	4,950,683.94
教育费附加	2,143,428.00	2,293,876.07
地方教育附加	1,067,170.00	1,250,438.35
印花税	1,039,665.79	762,914.34
房产税	850,193.43	1,130,137.93
土地使用税	100,479.24	112,689.42
车船使用税	9,130.00	4,530.00
其他	363,608.74	349,874.46
合计	10,051,438.55	10,855,144.51

35. 销售费用



项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	16,980,620.31	40,407,120.94
网络通讯费	1,146,335.86	1,071,106.15
差旅费	467,078.06	378,798.13
业务招待费	272,499.67	276,264.12
办公费	1,230,668.25	1,528,937.02
资料费	95,811.59	97,385.57
图文制作费	183,742.73	76,769.72
水电物管费	934,039.29	1,140,296.19
公务用车费	63,230.67	92,504.25
会议费	31,097.15	149,776.64
广告宣传费	2,110,112.52	1,128,842.39
中介机构费	334,109.03	317,358.49
折旧费	553,925.95	767,765.00
房租费	-332,471.83	397,609.25
房产修缮费	279,838.78	462,192.34
低值易耗品摊销	209,877.79	223,466.24
无形资产摊销	123,865.28	200,489.25
软件费用	88,053.10	17,104.34
专业服务费	2,450,704.01	715,059.62
其他	749,440.63	912,431.15
合计	27,972,578.84	50,361,276.80

36. 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	57,481,499.15	51,929,606.77
财产保险费	178,301.89	183,525.18
网络通讯费	1,467,311.00	1,086,882.83
差旅费	317,543.81	722,980.30
业务费	471,999.70	473,376.83
办公费	1,447,375.42	1,071,778.82
资料费	28,754.75	34,483.29
公务用车费	211,680.20	219,181.60
房租费	5,324,938.54	4,478,967.56
水电物管费	3,162,185.63	3,074,811.75
房产修缮费	359,093.43	158,326.34
会议费	110,039.58	434,119.60
中介机构费	5,240,453.81	4,332,752.30



协会会费	594,735.04	529,399.18
董事、监事会费	4,536.00	22,882.18
低值易耗品摊销	145,071.33	158,679.32
折旧费	2,181,738.23	2,138,212.20
无形资产摊销	2,635,753.38	2,067,191.77
长期待摊费用摊销	4,754,309.82	4,325,364.60
安全生产费用	400,310.05	539,933.01
广告宣传费	209,853.12	247,896.50
其他	911,811.48	604,032.29
合计	87,639,295.36	78,834,384.22

37. 研发费用

项目	2022 年度	2021 年度
课题费用	68,830,652.81	62,518,520.72
合计	68,830,652.81	62,518,520.72

38. 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息费用	2,151,416.69	2,515,899.24
减：利息收入	24,494,189.48	26,929,762.18
汇兑损失		-
减：汇兑收益		-
手续费	360,113.09	155,114.67
其他		-
合计	-21,982,659.70	-24,128,748.27

39. 其他收益

项目	2022 年度	2021 年度
退税收益	3,117,106.43	2,064,266.10
个税手续费返还	160,259.85	159,677.48
稳岗补贴	734,345.38	2,841.70
污水费返还	517,005.88	-
研发资助	-	1,021,000.00
国高企业支持款项	-	400,000.00
合计	4,530,466.54	4,647,785.28

40. 信用减值损失



项目	2022 年度	2021 年度
坏账准备	-47,831,801.04	-9,878,865.54
合计	-47,831,801.04	-9,878,865.54

41. 营业外收入

项目	2022 年度	2021 年度
非流动资产报废利得	-	17,699.11
政府补助	223,155.00	1,495,667.80
其他	7,244,534.14	24,989.65
合计	7,467,689.14	1,538,356.56

计入当期损益的政府补助:

补助项目	2022 年度	2021 年度
专项资金	-	400,000.00
专利资助款	-	30,000.00
总部经营奖励金	-	1,050,000.00
其他	223,155.00	15,667.80
合计	223,155.00	1,495,667.80

42. 营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度
税收滞纳金及罚款	210,849.91	3,542,215.01
非流动资产处置损失	1,162.30	15,776.11
捐赠支出	-	6,600.00
其他	18,356.47	-
合计	230,368.68	3,564,591.12

43. 所得税费用

项目	2022年度	2021年度
当期所得税费用	9,780,565.93	4,602,238.92
递延所得税费用	-7,144,340.86	1,011,089.33
合计	2,636,225.07	5,613,328.25

44. 现金流量表补充资料



(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	70,871,081.86	61,220,261.05
加：资产减值准备	47,831,801.04	10,084,574.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,732,473.15	11,413,106.05
无形资产摊销	3,569,322.33	3,164,992.25
长期待摊费用摊销	5,219,791.87	4,676,199.96
资产处置损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,162.30	9,160.40
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,151,416.69	2,042,185.63
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,003,727.31	1,256,081.24
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	9,749.86	
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,274,702.27	-7,565,622.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-605,895,792.76	-141,782,669.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	494,826,652.87	-51,037,604.67
其他	-	-21,433,114.67
经营活动产生的现金流量净额	15,588,634.17	-127,952,450.44
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：		
现金的期末数	207,559,845.65	243,736,655.82
减：现金的期初数	243,736,655.82	384,690,676.73
加：现金等价物的期末数		
减：现金等价物的期初数		
现金及现金等价物净增加额	-36,176,810.17	-140,954,020.91

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2022 年度	2021 年度
一、现金	207,559,845.65	243,736,655.82
其中：库存现金	3,617.77	41,655.95
可随时用于支付的银行存款	204,131,403.84	240,208,902.26
可随时用于支付的其他货币资金	3,424,824.04	3,486,097.61



二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物数	207,559,845.65	243,736,655.82
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		-

七、合并范围的变更

（一）本期发生的非同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

（二）本期发生的同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

（三）本期新增合并设立的子公司

本公司本期无新增设立的子公司。

（四）其他事项

本公司本期未发生其他事项。

八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市总源物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	90.00	-	设立
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术研究	64.9485	-	设立

九、关联方关系及交易情况

1. 关联方关系

（1）控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	80,000,000.00	100	100

说明：本公司的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。



2. 关联交易

项目	关联方	本年度		上年度	
		金额	占年度收入百分比	金额	占年度收入百分比
提供劳务	深圳市投资控股有限公司	13,381,281.14	0.64%	12,929,939.61	0.62%
结算中心存款单利息收入	深圳市投资控股有限公司	27,445,658.37	1.33%	22,690,514.59	1.09%
委托贷款利息收入	深圳市投资控股有限公司	-		-	-

(1) 关联方存款

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
-	-	-	-

(2) 关联方应收、应付款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投资控股有限公司	1,613,863.70	-	10,584,950.17	-
其他应收款	深圳市投资控股有限公司	720,747,013.17	-	789,600,967.61	-

十、承诺及或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本公司本期无前期会计差错更正事项。

(二) 其他重要事项

本公司本期无其他重要事项。





营 业 执 照

统一社会信用代码 91440300779879271P

名 称 中联会计师事务所有限公司深圳分所

主 体 类 型 非国有独资有限责任公司分公司(私营)

经 营 场 所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K
(仅限办公)

负 责 人 刘德江

成 立 日 期 2005年09月22日



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0516330

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予特证分所执业业务的凭证。
- 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《会计师事务所分所执业证书》。

名称: 中联会计师事务所有限公司深圳分所

负责人: 刘德江
 经营场所: 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层

分所执业证书编号: 0003694701

批准执业文号: 深财会[2005]74号

批准执业日期: 2005年09月13日



发证机关: 深圳财政委员会

二〇〇五年九月十五日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号：
No. of Certificate 440300580792

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

发证日期：
Date of Issuance 2003年 11月 20日



社益星
440300580792
深圳市注册会计师协会

2008年 3月 20日



姓名 社益星

Full name 社益星

Sex 男

出生日期 1967-03-28

Date of birth 1967-03-28

工作单位 深圳公益会计师事务所

Working unit 深圳公益会计师事务所

身份证号码 360422670328403

Identity card No. 360422670328403



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2015年7月30日

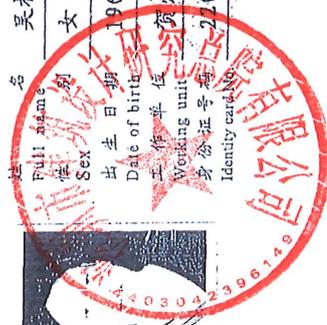
证书编号: 451200010534
No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 9 月 23 日
Date of Issuance



姓名: 吴梅
Sex: 女
出生日期: 1968-11-15
Date of birth: 1968-11-15
工作单位: 深圳汇业会计师事务所
Working unit: 深圳汇业会计师事务所
身份证号码: 220602196811150621
Identity card No.: 220602196811150621



深圳市建筑设计研究总院有限公司

审计报告

鹏盛审字[2024]00234 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳



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24P34BPZJU



审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
三、 财务报表附注	1-48





鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)
Pengsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址:深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码: 518000
电话: 0755-82949959 传真: 0755-82926578

审计报告

鹏盛审字[2024]00234 号

深圳市建筑设计研究总院有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任



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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

(五) 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。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



欧阳春竹

中国注册会计师：



尹慧斌

2024年3月29日



合并资产负债表

编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年12月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	五、1	168,115,594.75	157,828,276.26	207,559,845.65	196,400,799.85
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据				7,075,607.15	7,075,607.15
应收账款	五、2	296,920,388.07	283,382,369.86	335,078,764.91	306,888,461.24
应收款项融资					
预付款项	五、3	50,691,829.04	46,920,385.50	60,501,635.78	48,657,805.29
应收资金集中管理款					
其他应收款	五、4	789,587,113.42	801,695,782.76	785,208,142.06	802,453,829.95
其中: 应收股利					
存货	五、5	48,745,855.77	8,775,323.06	26,043,995.84	8,775,323.06
其中: 原材料		10,990,158.25		2,595,779.05	
库存商品(产成品)		8,453,208.85		4,166,418.07	
合同资产	五、6	395,174,098.81	395,174,098.81	349,846,572.69	348,535,776.22
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	32,428.58	-	759,709.99	418,259.89
流动资产合计		1,749,267,308.44	1,693,776,236.25	1,772,074,274.07	1,719,205,862.65
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			11,871,390.00		7,450,000.00
其他权益工具投资	五、8	1,750,338.20	1,750,338.20	1,813,875.35	1,813,875.35
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、9	916,640.00	916,640.00	969,683.49	969,683.49
固定资产	五、10	45,556,858.29	41,904,642.38	59,211,718.35	48,763,544.20
其中: 固定资产原价		186,353,878.65	180,634,457.43	192,029,300.27	179,392,200.63
累计折旧		140,797,020.36	138,729,815.05	132,817,581.92	130,628,656.43
固定资产减值准备					
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、11	12,771,875.60	7,017,994.38	20,025,780.59	19,050,802.08
无形资产	五、12	14,685,459.57	11,610,525.68	16,805,418.46	13,221,924.69
开发支出	五、13	33,886,923.52	20,542,761.69	12,785,053.27	5,503,173.03
商誉					
长期待摊费用	五、14	9,467,629.09	9,182,447.98	13,363,239.13	13,122,970.84
递延所得税资产	五、15	19,246,225.06	19,128,240.94	17,831,392.61	17,791,043.55
其他非流动资产					
其中: 特准储备物资					
非流动资产合计		138,281,949.33	123,924,981.25	142,806,161.25	127,687,017.23
资产总计		1,887,549,257.77	1,817,701,217.50	1,914,880,435.32	1,846,892,879.88

法定代表人:

徐凯

主管会计工作负责人:

张东

会计机构负责人:

唐成松

合并资产负债表（续）

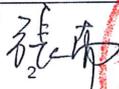
编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年12月31日

单位: 人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、16	14,000,000.00		6,443,500.96	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、17	73,321,557.71	71,890,007.70	82,481,744.64	76,981,762.30
预收款项	五、18	2,434,970.62	199,000.00	239,226.41	239,226.41
合同负债	五、19	576,858,786.41	576,468,138.19	777,860,458.50	777,592,874.43
应付职工薪酬	五、20	161,354,028.61	154,068,044.70	174,580,171.56	168,739,165.79
应交税费	五、21	30,332,872.88	29,982,228.44	35,353,895.29	33,098,327.28
其他应付款	五、22	647,199,839.93	641,716,907.42	436,412,631.33	431,595,375.09
其中：应付股利		15,645.99	15,645.99	15,645.99	15,645.99
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		1,505,502,056.16	1,474,324,326.45	1,513,371,628.69	1,488,246,731.30
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、23	13,530,414.33	7,806,214.78	21,452,038.32	20,460,744.91
长期应付款	五、24	4,445,774.16	667,942.72	5,056,315.81	1,519,388.34
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、25	3,500,000.00	3,500,000.00		-
递延所得税负债	五、26	21,560.85		9,749.86	
其他非流动负债					
非流动负债合计		21,497,749.34	11,974,157.50	26,518,103.99	21,980,133.25
负债合计		1,526,999,805.50	1,486,298,483.95	1,539,889,732.68	1,510,226,864.55
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	五、27	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、28	22,494,126.13	18,089,722.79	22,311,738.87	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	五、29	1,445,300.13	1,445,300.13	1,508,837.28	1,508,837.28
其中：外币报表折算差额					
专项储备					
盈余公积	五、30	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
其中：法定公积金		37,475,000.00	37,475,000.00	37,475,000.00	37,475,000.00
任意公积金		2,525,000.00	2,525,000.00	2,525,000.00	2,525,000.00
未分配利润	五、31	210,403,404.33	191,867,710.63	221,024,451.74	197,067,455.26
归属于母公司股东所有者权益合计		354,342,830.59	331,402,733.55	364,845,027.89	336,666,015.33
少数股东权益		6,206,621.68		10,145,674.75	
所有者权益（或股东权益）合计		360,549,452.27	331,402,733.55	374,990,702.64	336,666,015.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,887,549,257.77	1,817,701,217.50	1,914,880,435.32	1,846,892,879.88

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

合并利润表

编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年度

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		1,712,517,004.46	1,677,294,966.18	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45
其中: 营业收入	五、32	1,712,517,004.46	1,677,294,966.18	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45
△利息收入					
△手续费及佣金收入					
二、营业总成本		1,688,105,235.63	1,643,548,309.57	1,961,634,456.78	1,896,124,180.64
其中: 营业成本	五、32	1,498,824,688.32	1,466,960,333.17	1,789,123,150.92	1,736,731,181.68
税金及附加	五、33	8,810,378.10	8,601,418.33	10,051,438.55	9,963,239.62
销售费用	五、34	42,539,136.42	39,964,113.20	27,972,578.84	24,636,791.77
管理费用	五、35	78,401,485.34	71,000,499.53	87,639,295.36	79,042,239.43
研发费用	五、36	80,151,723.10	79,163,382.58	68,830,652.81	68,830,652.81
财务费用	五、37	-20,622,175.65	-22,141,437.24	-21,982,659.70	-23,079,924.67
其中: 利息费用		1,586,785.44	899,885.71	2,151,416.69	1,568,314.69
利息收入		-22,378,183.93	-23,191,607.98	-24,494,388.45	-24,993,132.05
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)					
其他					
加: 其他收益	五、38	10,140,929.03	10,017,216.85	4,530,466.54	4,289,745.70
投资收益(损失以“-”号填列)			307,315.62		264,880.33
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
△汇兑收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、39	-9,408,297.62	-8,914,649.26	-47,831,801.04	-47,527,512.42
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、40	163,630.62	163,630.62	-21,945.43	-21,945.43
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		25,308,030.86	35,320,170.44	66,269,986.47	57,607,808.99
加: 营业外收入	五、41	1,488,055.10	1,386,054.19	7,467,689.14	7,467,688.49
其中: 政府补助		268,283.60	268,283.60	223,155.00	223,155.00
减: 营业外支出	五、42	3,758,886.83	3,754,914.05	230,368.68	229,205.30
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23,037,199.13	32,953,310.58	73,507,306.93	64,846,292.18
减: 所得税费用	五、43	8,041,854.04	9,153,933.08	2,636,225.07	744,716.13
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,995,345.09	23,799,377.50	70,871,081.86	64,101,576.05
(一) 按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,995,345.09	23,799,377.50	70,871,081.86	64,101,576.05
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类					
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		18,378,074.72	23,799,377.50	68,627,805.32	64,101,576.05
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-3,382,729.63		2,243,276.54	
六、其他综合收益的税后净额		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-63,537.15	-63,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他		-1,548,000.00	-1,548,000.00		
2. 将重分类进损益的其他综合收益					
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 其他债权投资公允价值变动					
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4) 其他债权投资信用减值准备					
(5) 现金流量套期储备					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		13,383,807.94	22,187,840.35	76,466,639.29	69,697,133.48
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		16,766,537.57	22,187,840.35	74,223,362.75	69,697,133.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-3,382,729.63		2,243,276.54	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并现金流量表

编制单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	公司	合并	公司
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	961,663,295.96	902,613,524.37	1,440,555,966.61	1,383,816,182.69
收到的税费返还	1,339,509.71	213,860.52	491,740.84	491,740.84
收到其他与经营活动有关的现金	486,516,663.30	476,800,211.26	389,157,615.33	381,367,577.07
经营活动现金流入小计	1,449,519,468.97	1,379,627,596.15	1,830,205,322.78	1,765,675,500.60
购买商品、接受劳务支付的现金	174,300,469.59	138,666,267.59	591,652,975.95	536,621,856.12
支付给职工以及为职工支付的现金	770,357,066.02	751,314,727.56	801,057,081.55	782,868,637.94
支付的各项税费	92,123,717.67	87,353,433.12	102,438,178.41	101,030,477.23
支付其他与经营活动有关的现金	409,335,581.46	391,525,086.17	319,468,452.70	346,114,351.39
经营活动现金流出小计	1,446,116,834.74	1,368,859,514.44	1,814,616,688.61	1,766,635,322.68
经营活动产生的现金流量净额	3,402,634.23	10,768,081.71	15,588,634.17	-959,822.06
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		307,315.62		264,880.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,480.00	1,480.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,520,000.00	10,520,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			-21,225.64	-21,225.64
投资活动现金流入小计	1,480.00	308,795.62	10,498,774.36	10,763,654.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,636,556.06	4,418,092.10	21,252,821.80	8,831,222.95
投资支付的现金	2,339,790.00	4,421,390.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	6,976,346.06	8,839,482.10	21,252,821.80	8,831,222.95
投资活动产生的现金流量净额	-6,974,866.06	-8,530,686.48	-10,754,047.44	1,932,431.74
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	2,000,000.00			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,000,000.00			
取得借款收到的现金	14,000,000.00		6,993,500.96	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	16,000,000.00		6,993,500.96	
偿还债务支付的现金	6,447,656.70		6,158,350.58	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,565,525.68	27,451,122.13	26,415,812.56	24,264,395.87
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	29,243.15		34,146.18	
支付其他与筹资活动有关的现金	16,858,796.69	13,358,796.69	15,430,734.72	15,430,734.72
筹资活动现金流出小计	51,872,019.07	40,809,918.82	48,004,897.86	39,695,130.59
筹资活动产生的现金流量净额	-35,872,019.07	-40,809,918.82	-41,011,396.90	-39,695,130.59
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	-39,444,250.90	-38,572,523.59	-36,176,810.17	-38,722,520.93
加:期初现金及现金等价物余额	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78
六、期末现金及现金等价物余额	168,115,594.75	157,828,276.26	207,559,845.65	196,400,799.85

法定代表人:

张纪

主管会计工作负责人:

张布

会计机构负责人:

唐成松





合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

Table with columns for '归属于母公司所有者权益' and '少数股东权益'. Rows include '上年年末余额', '本年年初余额', and '本年增减变动金额' with various sub-categories like '实收资本', '资本公积', and '未分配利润'.

法定代表人:

张希

财务负责人:

张希

会计负责人:

唐方超



合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

Table with columns for '归属于母公司所有者权益' and '少数股东权益'. Rows include '上年年末余额', '本年年初余额', and '本年增减变动金额' with various sub-categories like '实收资本', '资本公积', and '未分配利润'.

法定代表人:

张希

财务负责人:

张希

会计负责人:

唐方超



深圳市建筑设计研究总院有限公司

财务报表附注

2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称公司或本公司）于 1993 年 9 月 11 日在深圳市市场监督管理局福田监管局登记注册成立。统一社会信用代码为 91440300192244260B。法定代表人：廖凯，注册资本 8,000.00 万元，其中，深圳市投资控股有限公司出资 8,000.00 万元，股权占比 100.00%。

公司经营范围：一般经营项目：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务）；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还参照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》披露有关财务信息。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明



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

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表的编制方法

(1) 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。详细情况如下：

深总院下辖独立核算的分公司共 18 家：

分公司名称	成立时间	注册地	主营业务
深圳市建筑设计研究总院有限公司第一分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程设计



深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司	1994年1月7日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司重庆分公司	1998年11月9日	重庆市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司武汉分院	2002年11月26日	武汉市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司北京分院	2003年3月17日	北京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院	2008年7月1日	合肥市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司成都分公司	2008年11月11日	成都市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司昆明分公司	2010年2月10日	昆明市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司海南分公司	2011年4月7日	海口市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司东莞分公司	2012年9月27日	东莞市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司西安分公司	2012年4月26日	西安市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司江西分公司	2014年6月13日	南昌市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司	2019年1月17日	天津市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司南京分公司	2021年10月14日	南京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司河北分公司	2022年10月8日	保定市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司广州分公司	2023年2月2日	广州市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司阜阳分公司	2023年2月17日	阜阳市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深总院下级全资及控股公司共 4 户，纳入本次合并报表范围 4 户，具体如下：

公司名称	注册地	主营业务	注册资本(人民币)	股权比例	是否纳入合并范围
深圳市思源物业管理有限公司	深圳市	物业管理	300 万元	100.00%	是
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳市	研发销售工业产品	1077.7778 万元	64.95%	是
深圳绿建技术有限公司	深圳市	建材销售和技术服务	1000 万元	51.00%	是
深圳市四星科技有限责任公司	深圳市	研发销售建筑材料设备	300 万元	100.00%	是

(七) 合营安排分共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目。



- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
 - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
 - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
 - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
 - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。
- (八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(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。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(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) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或减值时，计入当期损益。



2) 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

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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
按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。



(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入



值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司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已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。



公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十） 应收类款项预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收类款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失



2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款	其他应收款
	预期信用损失率 (%)	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	0.00	0.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-5 年	50.00	50.00
5 年以上	80.00	80.00

3. 按单项计提预期信用损失的应收类款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收类款项, 公司按单项计提预期信用损失。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 需要经过加工的存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格



约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十二）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收



益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。



丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十四) 固定资产

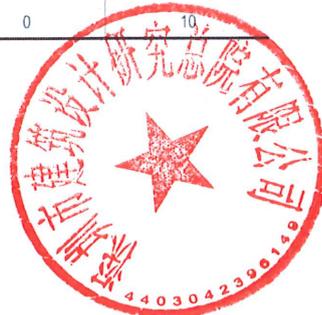
1. 固定资产确认条件

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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及构筑物	年限平均法	30	3	3.23
机器设备	年限平均法	10	0	10



类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输设备	年限平均法	5	0	20
电子设备	年限平均法	3	0	33.33
其他设备	年限平均法	5	0	20

(十五) 无形资产

1. 无形资产包括软件、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
专利权及专利技术	受益期内摊销	直线法
软件	受益期内摊销	直线法

3. 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。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，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的，能证明其有用性；(4) 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；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

4. 研发支出的归集范围

(1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间按比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的，公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

(2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1) 直接投入



耗的材料、燃料和动力费用；2）用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；3）用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

（3） 折旧费用与长期待摊费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

长期待摊费用是指研发设施的改建、改装、装修和修理过程中发生的长期待摊费用，按实际支出进行归集，在规定的期限内分期平均摊销。

（4） 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

（5） 设计费用

设计费用是指为新产品和新技术进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

（6） 装备调试费用与试验费用

装备调试费用是指工装准备过程中研究开发活动所发生的费用，包括研制特殊、专用的生产机器，改变生产和质量控制程序，或制定新方法及标准等活动所发生的费用。

为大规模批量化和工业化生产所进行的常规性工装准备和工业工程发生的费用不计入归集范围。

试验费用包括新药研制的临床试验费、勘探开发技术的现场试验费、田间试验费等。

（7） 委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

（8） 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。



(十六) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新



计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十九） 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，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。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则



(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的,公司于合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。

(二十) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示,将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认:(1) 公司能够满足政府补助所附的条件;(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未



分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十二) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十三) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁确定为短



期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费



用于资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(二十四) 重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号——关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理》规定，对首

次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 其他会计政策变更

报告期内未发生其他会计政策变更。

2. 会计估计变更

本报告期内未发生会计估计变更事项。

3. 重大前期差错更正事项

本报告期内未发生重大前期差错更正事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
房产税	房产余值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

1. 根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，于2021年12月31日通过高新技术企业的认定，其资格自颁发证书之日起有效期为3年。企业获得高新技术企业资格后，自高新技术企业证书颁发之日所在年度起按15%的税率享受企业所得税优惠。



2.《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号。自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，增值税加计抵减政策按照以下规定执行，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额。生产性服务业纳税人，是指提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人。

3.关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号。自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年同期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	23,158.70	3,617.77
银行存款	164,416,024.35	204,131,403.84
其他货币资金	3,676,411.70	3,424,824.04
合 计	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票保证金		
保函保证金	3,375,000.00	6,758,338.30
履约保证金		
被冻结银行款项	2,671,321.76	
合 计	6,046,321.76	6,758,338.30

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况



种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备	87,809,459.12	20.76%	43,904,729.56	50.00%	43,904,729.56
按组合计提坏账准备	335,169,991.34	79.24%	82,154,332.83	24.51%	253,015,658.51
合计	422,979,450.46	100.00%	126,059,062.39	74.51%	296,920,388.07

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备	91,670,532.61	20.29%	45,835,266.31	50.00%	45,835,266.30
按组合计提坏账准备	360,078,565.07	79.71%	70,835,066.46	19.67%	289,243,498.61
合计	451,749,097.68	100.00%	116,670,332.77	69.67%	335,078,764.91

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	135,390,477.72	-	0.00%	157,119,457.86	-	0.00%
1-2 年	35,066,404.36	3,506,640.44	10.00%	70,415,991.98	6,428,020.10	9.13%
2-3 年	42,063,863.25	12,619,158.98	30.00%	40,873,022.58	7,835,620.57	19.17%
3-5 年	57,087,155.84	28,543,577.93	50.00%	39,311,938.37	17,188,661.95	43.72%
5 年以上	65,562,090.17	37,484,955.48	57.17%	52,358,154.28	39,382,763.85	75.22%
小计	335,169,991.34	82,154,332.83		360,078,565.07	70,835,066.46	

(2) 应收账款期末余额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备
福田区教育局	23,598,956.29	5.58%	7,079,421.20
广东省中山市香山公证处	9,505,116.69	2.25%	950,511.67
宁夏鸿海置业有限公司	8,328,265.53	1.97%	2,296,249.01
湘潭恒泽置业有限公司	7,401,051.01	1.75%	1,855,224.90
贵州凯地置业有限公司	7,161,376.82	1.59%	1,859,514.89
小计	55,994,766.34	13.13%	14,040,921.66

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 55,994,766.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 13.13%，相应计提的坏账准备合计数为 14,040,921.66 元。

3. 预付款项

(1) 账龄分析



1) 明细情况

账 龄	期末数			期初数				
	账面余额	比例	减值准备	账面价值	账面余额	比例	减值准备	账面价值
1 年以内	10,411,106.37	20.54%		10,411,106.37	42,957,457.97	71.00%		42,957,457.97
1-2 年	27,463,654.27	54.18%		27,463,654.27	6,037,256.43	9.98%		6,037,256.43
2-3 年	4,652,613.84	9.18%		4,652,613.84	10,220,472.35	16.89%		10,220,472.35
3 年以上	8,164,454.56	16.11%		8,164,454.56	1,286,449.03	2.13%		1,286,449.03
合 计	50,691,829.04	100.00%		50,691,829.04	60,501,635.78	100.00%		60,501,635.78

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
北京奥创建筑设计有限公司	10,902,105.55	尚未结算
北京赛天使装饰有限公司	8,527,000.00	尚未结算
山河建设集团有限公司	7,279,763.32	尚未结算
上海金慧软件有限公司	972,139.19	尚未结算
北京光科讯科科技有限公司	730,000.00	尚未结算
北京东辰远景建筑工程设计有限公司	342,969.69	尚未结算
小 计	28,753,977.75	

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例
北京奥创建筑设计有限公司	10,902,105.55	21.51%
山河建设集团有限公司	10,465,751.55	20.65%
北京赛天使装饰有限公司	8,527,000.00	16.82%
北京天元中斯建筑有限公司	3,837,000.00	7.57%
安徽深设建筑设计工程咨询有限公司	1,844,456.33	3.64%
小 计	35,576,313.43	70.18%

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 35,576,313.43 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 70.18%。

4. 其他应收款

(1) 明细情况



项 目	期末数	期初数
应收利息	7,916,777.61	10,155,165.92
应收股利		
其他应收款	781,670,335.81	775,052,976.14
合 计	789,587,113.42	785,208,142.06

(2) 应收利息

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
投控结算中心	10,155,165.92	18,048,345.03	20,286,733.34	7,916,777.61
合 计	10,155,165.92	18,048,345.03	20,286,733.34	7,916,777.61

(3) 其他应收款

1) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准则的其他应收款项	1,500,000.00	0.19%	1,500,000.00	100.00%	-
按组合计提坏账准备的其他应收款项	782,435,569.93	99.81%	765,234.12	0.09%	781,670,335.81
合 计	783,935,569.93	100.00%	2,265,234.12		781,670,335.81

(续)

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准则的其他应收款项	1,500,000.00	0.19%	1,500,000.00	100.00%	-
按组合计提坏账准备的其他应收款项	775,798,642.26	99.81%	745,666.12	0.09%	775,052,976.14
合 计	777,298,642.26	100.00%	2,245,666.12		775,052,976.14

2) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	705,253,762.24		733,811,617.16	



账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1至2年	37,619,886.26	13,297.59	17,403,751.36	3,135.20
2至3年	15,655,113.12	9,405.61	13,111,759.71	
3至5年	16,787,992.54		8,214,906.21	
5年以上	7,118,815.77	742,530.92	3,256,607.82	742,530.92
合计	782,435,569.93	765,234.12	775,798,642.26	745,666.12

3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	6,335.20		2,239,330.92	2,245,666.12
期初余额在本期	6,335.20		2,239,330.92	2,245,666.12
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	19,568.00			19,568.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	25,903.20		2,239,330.92	2,265,234.12

4) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收押金保证金组合	89,946,195.28		
员工往来款	13,401,559.13		
应收资金集中管理款	634,398,296.83		
往来账龄组合	46,189,518.69		
其中：1年以内	31,782,076.12		
1-2年	10,645,789.29	13,297.59	0.12%
2-3年	690,067.09	9,405.61	1.36%
3-5年			
5年以上	3,071,586.19	2,242,530.92	73.01%



组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例
小 计	783,935,569.93	2,265,234.12	74.50%

(续)

组合名称	期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收押金保证金组合			
员工往来款			
应收资金集中管理款	701,946,680.68		
往来账龄组合	75,351,961.58		
其中：1 年以内	31,864,936.48		
1-2 年	17,403,751.36	3,155.20	0.02%
2-3 年	13,111,759.71		
3-5 年	8,214,906.21		
5 年以上	4,756,607.82	2,242,530.92	47.15%
小 计	777,298,642.26	2,245,666.12	47.16%

5) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	90,034,104.88	
员工往来款	13,875,025.33	
应收资金集中管理款	634,398,296.83	701,946,680.68
其他往来	44,859,541.47	75,351,961.58
代垫费用	643,706.17	
其他	124,895.25	
合 计	783,935,569.93	777,298,642.26

6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例	坏账准备
深圳市投资控股有限公司	归集资金	634,398,296.83	1 年以内	75.10%	
深圳市总源物业管理有限	保证金及其他往来	9,573,517.96	1 年以内	1.21%	



单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例	坏账准备
康佳创投发展(深圳)有限公司	保证金及其他往来	4,376,705.31	1-2 年	0.55%	
深圳湾科技发展有限公司	保证金及其他往来	2,393,092.74	1 年以内	0.30%	
深圳华侨城房地产有限公司	保证金及其他往来	2,214,656.00	1 年以内	0.28%	
小 计		652,956,268.84			

5. 存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,990,158.25		10,990,158.25	996,113.08		996,113.08
生产成本	13,535,923.30		13,535,923.30			-
合同履约成本	4,738,717.86		4,738,717.86			-
库存商品	8,453,208.85		8,453,208.85	2,110,238.02		2,110,238.02
发出商品	1,109,096.22		1,109,096.22	1,109,096.22		1,109,096.22
委托加工物资	1,106,646.41		1,106,646.41	1,262,646.41		1,262,646.41
低值易耗品	3,261.13		3,261.13			-
其他周转材料	33,520.69		33,520.69	33,520.69		33,520.69
劳务成本	8,775,323.06		8,775,323.06	8,775,323.06		8,775,323.06
在产品				11,757,058.36		11,757,058.36
合 计	48,745,855.77		48,745,855.77	26,043,995.84		26,043,995.84

6. 合同资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	395,174,098.81		395,174,098.81	349,846,572.69		349,846,572.69
合 计	395,174,098.81		395,174,098.81	349,846,572.69		349,846,572.69

7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待认证进项税额	32,428.58	759,709.99
合 计	32,428.58	759,709.99

8. 其他权益工具投资



项目	期末数	期初数	本期计入其他综合收益的利得和损失	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失	本期股利收入
深圳市众望工程管理有 限公司	1,750,338.20	1,813,875.35	-63,537.15	-63,537.15	-
合计	1,750,338.20	1,813,875.35	-63,537.15	-63,537.15	-

9. 投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	9,508,321.59			9,508,321.59
其中：房屋及建筑物	9,508,321.59			9,508,321.59
累计折旧	8,538,638.10	53,043.49		8,591,681.59
其中：房屋及建筑物	8,538,638.10	53,043.49		8,591,681.59
减值准备				
其中：房屋及建筑物				
账面价值	969,683.49			916,640.00

10. 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	其他设备	合计
1、账面原值							
期初数	135,658,549.84	2,743,842.12	2,905,391.88	30,427,171.52	2,442,769.70	17,851,575.21	192,029,300.27
本期增加金 额		5,299.00	460,400.73	2,769,334.88	136,129.70	80,695.92	3,451,860.23
1) 购置		5,299.00	460,400.73	2,769,334.88	136,129.70	80,695.92	3,451,860.23
本期减少金 额		73,968.56	490,000.00	1,122,283.27		7,441,030.02	9,127,281.85
1) 处置或报 废		73,968.56	490,000.00	1,122,283.27		7,441,030.02	9,127,281.85
期末数	135,658,549.84	2,675,172.56	2,875,792.61	32,074,223.13	2,578,899.40	10,491,241.11	186,353,878.65
2、累计折旧							
期初数	95,426,151.10	2,064,705.90	2,362,431.89	25,058,941.95	1,123,609.79	6,781,741.29	132,817,581.92
本期增加金 额							
1) 计提	5,991,822.25	110,207.62	254,774.18	3,005,848.41	487,686.24	1,488,611.12	11,338,949.82
本期减少金 额							
1) 处置或报 废		69,326.12	465,500.00	1,063,019.98		1,761,665.28	3,359,511.38
期末数	101,417,973.35	2,105,587.40	2,151,706.07	27,001,770.38	1,611,296.03	6,308,687.13	140,797,020.36



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	其他设备	合计
3、减值准备							
期初数							
本期增加金额							
1) 计提							
本期减少金额							
1) 处置或报废							
期末数							
4、账面价值							
期末账面价值	34,240,576.49	569,585.16	724,086.54	5,072,452.75	967,603.37	3,982,553.98	45,556,858.29
期初账面价值	40,232,398.74	679,136.22	542,959.99	5,368,229.57	1,319,159.91	11,069,833.92	59,211,718.35

11. 使用权资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	45,709,243.70	5,523,067.86	13,598,825.11	37,633,486.45
其中：房屋及建筑物	45,709,243.70	5,523,067.86	13,598,825.11	37,633,486.45
累计折旧	25,683,463.11	12,802,125.49	13,623,977.75	24,861,610.85
其中：房屋及建筑物	25,683,463.11	12,802,125.49	13,623,977.75	24,861,610.85
减值准备				-
其中：房屋及建筑物				
账面价值	20,025,780.59			12,771,875.60

12. 无形资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	45,258,768.35	2,508,612.22		47,767,380.57
其中：设计/办公软件	45,258,768.35	2,508,612.22		47,767,380.57
累计摊销	28,453,349.89	4,628,571.11		33,081,921.00
其中：设计/办公软件	28,453,349.89	4,628,571.11		33,081,921.00
减值准备				
其中：设计/办公软件				
账面价值	16,805,418.46			14,685,459.57

13. 开发支出



项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
开发支出	33,886,923.52		33,886,923.52	12,785,053.27		12,785,053.27
合 计	33,886,923.52		33,886,923.52	12,785,053.27		12,785,053.27

14. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
设计大厦中央空调末端设备更换	82,873.95		82,873.95		-
设计大厦电梯更换改造工程	136,635.03		136,635.03		
智源云设计及服务	59,390.36		59,390.36		-
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	975,272.78		654,013.44		321,259.34
深圳湾总部办公楼装修工程	1,658,852.11	707,352.39	904,192.08		1,462,012.42
深圳湾公司总部公共区域装修	100,333.42		78,181.80		22,151.62
深圳湾总部办公空间硬装软装服务费	1,459,382.52		963,649.08		495,733.44
深圳湾科技生态园室内设计费	63,333.47		39,999.96		23,333.51
城市学院装修工程	208,932.72		68,708.64		140,224.08
设计大厦装修改造	5,070,832.63		1,328,025.48		3,742,807.15
深圳湾生态园幕墙工程	410,586.80		141,257.76		269,329.04
技术成果宣传展厅装修费	707,297.83	509,549.81	149,952.10		1,066,895.54
设计大厦 15F 办公空间装修改造工程总承包	1,607,469.89		438,400.80		1,169,069.09
设计大厦变压器项目	260,327.33		78,098.28		182,229.05
深圳湾 30 楼 3015 房装修	107,083.33		21,779.64		85,303.69
装修费	240,268.29	116,250.97	242,724.24		113,795.02
微空间深圳湾生态科技园展厅装修施工		136,540.82	-		136,540.82
深圳湾科技生态园创新广场 JK-10 栋-303-3#展厅装修项目		34,845.27	-		34,845.27
北京分院办公室装修	214,366.67	40,000.00	52,266.66		202,100.01
合 计	13,363,239.13	1,544,539.26	5,440,149.30	-	9,467,629.09

15. 递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
坏账准备	19,246,225.06	17,806,970.97
长期投资减值准备		



项 目	期末数	期初数
使用权资产		24,421.64
合 计	19,246,225.06	17,831,392.61

16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	14,000,000.00	6,443,500.96
合 计	14,000,000.00	6,443,500.96

17. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付设计款、工程项目款、图文制作费等	71,890,007.70	82,481,744.64
应付货款	1,431,550.01	
合 计	73,321,557.71	82,481,744.64

(2) 应付账款账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	34,664,046.49	37,196,097.03
1-2 年	14,332,136.04	23,753,687.81
2-3 年	9,458,515.53	12,890,662.15
3 年以上	14,866,859.65	8,641,297.65
合 计	73,321,557.71	82,481,744.64

(3) 应付账款期末余额前 5 名情况

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
国药集团重庆医药设计院有限公司	1,000,000.00	尚未结算
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	4,729,342.66	尚未结算
伟佑设计工程顾问(深圳)有限公司	3,967,234.84	尚未结算
北京天元中斯建筑有限公司	3,110,000.00	尚未结算
中国华西工程设计建设有限公司重庆分公司	1,950,000.00	尚未结算
小 计	14,756,577.50	

18. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
设计款	199,000.00	239,226.41
产品款	2,235,970.62	
合 计	2,434,970.62	239,226.41



(2) 预收款项账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	2,235,970.62	
1 年以上	199,000.00	239,226.41
合 计	2,434,970.62	239,226.41

(3) 账龄 1 年以上重要的预收款项

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
云南白药天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	历史遗留问题
小 计	199,000.00	

19. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收设计款	576,480,402.34	777,860,458.50
预收产品款	378,384.07	
合 计	576,858,786.41	777,860,458.50

20. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	173,807,751.10	779,268,576.60	791,833,270.62	161,243,057.08
离职后福利—设定提存计划	484,170.46	51,996,014.88	52,369,213.81	110,971.53
辞退福利	288,250.00	5,960,642.53	6,248,892.53	
1 年内到期的其他福利				
合 计	174,580,171.56	837,225,234.01	850,451,376.96	161,354,028.61

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	171,043,257.78	707,593,240.13	719,229,559.03	159,406,938.88
职工福利费	122,748.38	4,643,145.82	4,761,181.66	4,712.54
社会保险费	430,000.00	22,817,255.61	23,232,590.27	14,665.34
其中：医疗保险费		19,749,148.23	19,736,208.21	12,940.02
补充医疗保险	430,000.00	662,932.28	1,092,932.28	
工伤保险费		890,058.03	889,482.95	575.08
生育保险费		1,515,117.07	1,513,966.83	1,150.24
住房公积金	-5,988.24	36,031,196.94	36,025,208.70	



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工会经费和职工教育经费	1,462,033.18	6,533,118.43	6,878,411.29	1,116,740.32
其他	755,700.00	1,650,619.67	1,706,319.67	700,000.00
小 计	173,807,751.10	779,268,576.60	791,833,270.62	161,243,057.08

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	484,170.46	45,697,457.73	46,158,623.71	23,004.48
失业保险费		693,251.84	692,532.95	718.89
企业年金缴费		5,605,305.31	5,518,057.15	87,248.16
小 计	484,170.46	51,996,014.88	52,369,213.81	110,971.53

21. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	2,919,131.43	2,327,635.14
营业税	110,136.00	110,136.00
企业所得税	22,613,153.90	25,089,895.87
个人所得税	4,333,369.87	7,571,622.38
城市维护建设税	151,947.02	125,935.17
教育费附加	74,854.61	59,119.04
地方教育费附加	38,747.19	32,490.10
印花税	81,912.34	22,557.18
其他代扣代缴税费		7,182.38
其他税种	9,620.52	7,322.03
合 计	30,332,872.88	35,353,895.29

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	129,096.12	93,476.78
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款	647,055,097.82	436,303,508.56
合 计	647,199,839.93	436,412,631.33

(2) 应付利息



借款单位	逾期金额	逾期原因
珠海本末空间智能科技合伙企业（有限合伙）	68,458.32	经协商延迟支付利息
张文清	60,637.80	经协商延迟支付利息
小 计	129,096.12	

(3) 应付股利

1) 账龄 1 年以上重要的应付股利

项 目	未支付金额	未支付原因
深圳市财政委员会	15,645.99	历史遗留问题
小 计	15,645.99	

(4) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	7,415,680.93	58,103,362.06
代收代付款	125,274,214.47	
工会经费	2,617,279.66	3,391,297.23
待付工资、奖金	430,416,454.11	342,928,821.50
往来款	51,144,451.41	31,880,027.77
其他	30,187,017.24	
小 计	647,055,097.82	436,303,508.56

2) 其他应付款账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	525,601,836.20	408,940,262.27
1-2 年	95,909,265.07	5,431,155.34
2-3 年	4,379,552.57	6,921,581.52
3 年以上	21,164,443.98	15,103,986.21
合 计	647,055,097.82	436,396,985.34

3) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
广东联富建设工程有限公司	11,038,559.72	项目尚未完全结算
深圳市福田区建筑工务局	10,470,608.29	项目尚未完全结算
深圳市人才安居集团有限公司	5,850,000.00	项目尚未完全结算
东旭鸿基地产集团有限公司	1,215,432.27	项目尚未完全结算



项目	期末数	未偿还或结转的原因
深圳市罗湖人才安居有限公司	919,377.94	项目尚未完全结算
小计	29,493,978.22	

23. 租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	14,299,306.23	22,657,796.20
减：未确认融资费用	768,891.90	1,205,757.88
租赁负债净额	13,530,414.33	21,452,038.32

24. 长期应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
长期应付款	3,777,831.44	3,536,927.47
专项应付款	667,942.72	1,519,388.34
合计	4,445,774.16	5,056,315.81

(2) 专项应付款

序号	项目名称	期末数	期初数
1	目标和效果导向的绿色建筑设计原理与方法体系 (B1, 130 万)		30,307.60
2	工业化建筑装饰装修标准化设计和协同设计关键技术研究 A1		4,765.70
3	南方地区高大空间公共建筑绿色设计新办法与技术协同优化		606.83
4	南方地区大型综合体建筑绿色设计新方法与技术协同优化		3,400.57
5	绿色建筑设计方法研究 (B1,30 万,15 万)		69,711.43
6	孟建民杰出人才专项款	106.89	106.89
7	适应深圳市发展需要的装配式建筑体系前期研究		71,758.77
8	超高层结构基于拓扑和尺寸优化理论的抗风优化设计研究 (B2 类, 52.2 万)		77,104.46
9	渣土砖制品及建筑应用技术标准编制项目 (更名为: 建筑用渣土砖应用技术规程) (B3 类, 50 万)		484,791.00
10	青年创新及学术基金	157,060.69	157,060.69
11	建筑结构中大宗工程废弃物循环利用的关键技术研究 (B1 类, 300 万, 47,619 万)	114,065.47	172,649.46
12	孟建民院士工作经费补助;部门:SADI.04.01.06.01,院士创作室	3,464.10	3,464.10
13	王建国院士工作经费补助;部门:SADI.04.01.06.01,院士创作室	145.90	145.90
14	表面沉积呼出飞沫蒸发残留物再悬浮特性及病房环境控制方法研究 (B1 类, 10 万)	100,000.00	100,000.00
15	(GSTR),深圳市建筑工程抗风设计标准 (B3 类, 13.2 万);部	23,254.85	141,809.42



序号	项目名称	期末数	期初数
	门:SADI.04.01.01.04.05,新材料研究所		
16	安全生产奖励金;部门:SADI.03.02,行政管理部(董事会办公室)	26,000.00	17,000.00
17	(WFTR),基于理论创新的中国建筑体制机制探索与建议(B1类,40万)	243,844.82	400,000.00
18	北京大学专项课题经费(汪国平)		-214,994.48
	合计	667,942.72	1,519,388.34

25. 递延收益

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助		10,000,000.00	6,500,000.00	3,500,000.00	深圳市重点企业研究院资助
合计		10,000,000.00	6,500,000.00	3,500,000.00	

(2) 政府补助明细情况

项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额
与资产相关的政府补助				
与收益相关的政府补助		10,000,000.00	6,500,000.00	
小计		10,000,000.00	6,500,000.00	

(续上表)

项目	本期冲减成本费用金额	本期冲减资产金额	其他变动	期末数
与资产相关的政府补助				
与收益相关的政府补助				3,500,000.00
小计				3,500,000.00

26. 递延所得税负债

项目	期末数	期初数
应纳税暂时性差异	21,560.85	9,749.86
合计	21,560.85	9,749.86

27. 实收资本

股东名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00
合计	80,000,000.00			80,000,000.00

28. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股权投资准备	632,464.58			632,464.58
资本溢价	6,726,646.21			6,726,646.21
其他资本公积	14,952,628.08	182,387.26		15,135,015.34
合 计	22,311,738.87			22,494,126.13

29.其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					期末数
		其他综合收益的税后净额					
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：所得 税费用	税后归属于 母公司	税后归属 于少数股 东	
不能重分类 进损益的其 他综合收益	1,508,837.28				-63,537.15		1,445,300.13
其中：重新计 量设定受益 计划变动额							
权益法下不 能转损益的 其他综合收 益	1,508,837.28				-63,537.15		1,445,300.13
其他权益工 具投资公允 价值变动							
其他综合收 益合计	1,508,837.28				-63,537.15		1,445,300.13

30. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	37,475,000.00			37,475,000.00
任意盈余公积	2,525,000.00			2,525,000.00
合 计	40,000,000.00			40,000,000.00

31. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	221,024,451.74	166,311,012.29



项 目	本期数	上年同期数
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	221,024,451.74	166,341,042.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,378,074.72	68,627,805.32
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	27,451,122.13	24,264,395.87
其他综合收益结转留存收益	1,548,000.00	-10,320,000.00
其他		
期末未分配利润	210,403,404.33	221,024,451.74

(二) 利润表项目注释

32. 营业收入和营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,708,853,597.61	1,493,756,028.27	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77
其他业务收入	3,663,406.85	5,068,660.05	22,192,129.10	7,002,497.15
合 计	1,712,517,004.46	1,498,824,688.32	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92

(2) 收入成本分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入成本按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
设计规划	1,470,783,688.86	1,313,351,313.35	1,799,117,959.42	1,556,467,773.81
工程代建	183,603,996.75	143,266,938.40	162,624,310.69	154,653,288.69
工程造价咨询	13,309,419.96	9,386,892.24	28,344,344.19	23,809,249.10
物业管理与租金收入	33,048,182.44	21,939,435.23	29,437,161.23	20,726,752.84
产品销售及租赁	11,278,989.22	10,867,109.10	49,079,754.93	33,466,086.48
其他	492,727.23	13,000.00	2,624,192.72	
小 计	1,712,517,004.46	1,498,824,688.32	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92

33. 税金及附加



项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	3,731,007.97	4,477,763.35
教育费附加	1,729,051.27	2,143,428.00
地方教育费	948,479.51	1,067,170.00
印花税	771,222.72	1,039,665.79
房产税	1,121,517.30	850,193.43
土地使用税	100,479.24	100,479.24
车船税	5,924.88	9,130.00
其他税费	402,695.21	363,608.74
合 计	8,810,378.10	10,051,438.55

34. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	29,838,709.14	16,980,620.31
折旧与摊销	1,027,015.27	677,791.23
业务招待费	551,171.10	272,499.67
差旅费	391,863.36	467,078.06
会议费	489,243.88	31,097.15
广告宣传费	1,350,671.88	2,110,112.52
房租物业费	2,953,982.34	601,567.46
办公费	1,258,661.40	1,230,668.25
通讯网络费	449,338.76	1,146,335.86
资料费	75,935.60	95,811.59
专业服务费	1,285,856.94	2,784,813.04
协会会费	506,018.87	
房产修缮费	1,334,207.39	279,838.78
图文制作费	863.99	183,742.73
公务用车费	69,946.25	63,230.67
低值易耗品摊销	217,792.13	209,877.79
软件费用	17,699.12	88,053.10
党建工作专项经费	14,255.00	
其他	705,904.00	749,440.63
合 计	42,539,136.42	27,972,578.84

35. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	49,333,692.93	57,481,499.15



项 目	本期数	上年同期数
房租物业费	4,590,478.78	5,324,938.54
办公费	963,644.29	1,447,375.42
房产修缮费	307,938.12	359,093.43
协会会费	536,166.72	594,735.04
专业服务费	4,684,943.89	5,240,453.81
差旅费	944,313.02	317,543.81
公务用车费	182,459.52	211,680.20
安全生产费用	327,225.97	400,310.05
资料费	50,789.90	28,754.75
会议费	338,500.60	110,039.58
保险费	188,897.09	178,301.89
业务招待费	568,485.64	471,999.70
低值易耗品摊销	118,358.85	145,071.33
折旧与摊销	5,032,887.27	4,817,491.61
董事、监事会费	21,876.45	4,536.00
通讯网络费	1,342,143.47	1,467,311.00
广告宣传费	259,602.91	209,853.12
党建工作专项经费	285,879.31	
长期待摊费用摊销	5,242,393.82	4,754,309.82
水电物管费	2,579,561.62	3,162,185.63
其他	501,245.17	911,811.48
合 计	78,401,485.34	87,639,295.36

36. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	75,725,518.22	66,070,649.45
房租物业费	260,018.74	745,029.26
技术服务费	301,778.45	668,598.58
差旅费	183,556.94	1,083.70
评审咨询费	108,019.33	46,600.00
软件费用	169,811.32	44,159.30
折旧与摊销	1,270,299.70	493,706.97
项目制作费	348,744.54	145,640.98
专业服务费	222,166.14	6,000.00
外聘人员劳务费	101,780.00	18,000.00



项 目	本期数	上年同期数
标准、规范编制费	926,059.91	95,705.84
专利费用	291,450.00	278,740.00
其他	242,519.81	186,738.73
合 计	80,151,723.10	68,830,652.81

37. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	1,586,785.44	2,151,416.69
减：利息收入	22,378,183.93	24,494,189.48
手续费	169,222.84	360,113.09
合 计	-20,622,175.65	-21,982,659.70

38. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
退税收益	1,753,297.96	3,117,106.43
个人所得税手续费返还	149,960.95	160,259.85
政府补助	7,900,000.00	
其他	337,670.12	1,749.00
稳岗补贴		734,345.38
污水费返还		517,005.88
合 计	10,140,929.03	4,530,466.54

39. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-9,408,297.62	-47,831,801.04
合 计	-9,408,297.62	-47,831,801.04

40. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
使用权资产提前退租产生的收益	163,630.62	-21,945.43
固定资产处置收益		
合 计	163,630.62	-21,945.43

41. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	268,283.60	223,155.00	268,283.60



项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
其他收入	1,219,771.50	7,244,534.14	1,219,771.50
合计	1,488,055.10	7,467,689.14	1,488,055.10

42. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产损失	87,861.52	1,162.30	87,861.52
罚款及滞纳金	127,055.09	210,849.91	127,055.09
捐赠支出	2,338,600.00		2,338,600.00
其他	1,205,370.22	18,356.47	1,205,370.22
合计	3,758,886.83	230,368.68	3,758,886.83

43. 所得税费用

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	8,909,654.73	9,780,565.93
递延所得税费用	-867,800.69	-7,144,340.86
合计	8,041,854.04	2,636,225.07

(三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,995,345.09	70,871,081.86
加: 资产减值准备	9,408,297.62	47,831,801.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,338,949.82	11,732,473.15
使用权资产折旧	12,802,125.49	
无形资产摊销	462,857.11	3,569,322.33
长期待摊费用摊销	5,440,149.30	5,219,791.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-163,630.62	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		1,162.30
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	1,586,785.44	2,151,416.69
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-1,414,832.45	-7,003,727.31
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	11,810.99	9,749.86
存货的减少(增加以“—”号填列)	-22,701,859.93	2,274,702.27



补充资料	本期数	上年同期数
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,064,574.66	-605,895,792.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-15,426,071.57	484,826,652.87
其他	-19,001,866.72	
经营活动产生的现金流量净额	3,402,634.23	15,588,634.17
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	168,115,594.75	207,559,845.65
减：现金的期初余额	207,559,845.65	243,736,655.82
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	-39,444,250.90	-36,176,810.17

2. 现金和现金等价物的构成

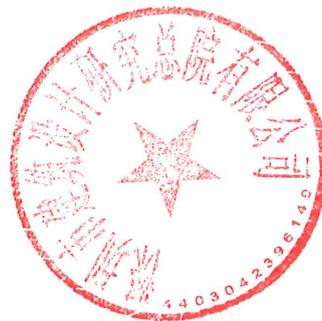
项目	期末数	期初数
1) 现金	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：库存现金	23,158.70	3,617.77
可随时用于支付的银行存款	164,416,024.35	204,131,403.84
可随时用于支付的其他货币资金	3,676,411.70	3,424,824.04
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及		

六、合并范围的变更

(一) 本期发生的非同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

(二) 本期发生的同一控制下企业合并



本公司本期未发生该事项。

(三) 本期新增合并设立的子公司

本公司本期新增设立一家子公司，具体如下：

公司名称	注册地	注册资本	实收资本	股权比例	成立日期
深圳绿建技术有限公司	深圳市	1000 万元	408.16 万元	51.00%	2023 年 3 月 17 日

(四) 其他事项

本公司本期未发生其他事项。

七、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例	母公司对本公司的表决权比例
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	8000 万元	100%	100%

(2) 本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的其他关联方

关联方名称	与本公司关系	备注
深圳市投资控股有限公司	控股股东	
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	同一控制下	
深圳湾区城市建设发展有限公司	同一控制下	
东莞市物合置业有限公司	同一控股股东	
深圳市城建科技园发展有限公司	同一控股股东	
深圳市城建实业发展有限公司	同一控股股东	
深圳市荣耀房地产开发有限公司	同一控股股东	
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	同一控股股东	
河北深保投资发展有限公司	同一控制下	
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	同一控制下	
深圳市物业发展(集团)股份有限公司	同一控制下	
数云科际(深圳)技术有限公司	同一控制下	
深国际前海投资管理(深圳)有限公司	同一控制下	
深圳市力合产业研究有限公司	同一控制下	
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	同一控制下	
深圳市体育中心运营管理有限公司	同一控制下	



关联方名称	与本公司关系	备注
深圳资产管理有限公司	同一控制下	
深圳市众望工程管理有限公司	同一控股股东	
深圳天俊实业股份有限公司	同一控股股东	
深圳会展中心管理有限责任公司	同一控制下	
深圳市深投物业发展有限公司	同一控制下	
深圳华控赛格股份有限公司	同一控股股东	
深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	同一控制下	
深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	同一控制下	
湖南力合创新发展有限公司	同一控制下	
深圳市怡惠供应链有限公司	同一控股股东	
深越联合投资有限公司	同一控股股东	
深圳湾科技发展有限公司	同一控制下	
深国际前海资产管理（深圳）有限公司	同一控制下	
深圳担保集团有限公司	同一控制下	
深圳市投控发展有限公司	同一控股股东	
深圳外贸兴业贸易有限公司	同一控股股东	

(二) 关联交易情况

1. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2023 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投控资本有限公司	47,779.57	
	小计	47,779.57	
合同资产	湖南力合创新发展有限公司	291,866.95	
合同资产	深圳市怡惠供应链有限公司	3,724,649.07	
合同资产	深圳市投资控股有限公司	5,464,333.64	
合同资产	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	330,188.67	
合同资产	深越联合投资有限公司	189,207.01	
合同资产	深圳湾科技发展有限公司	2,254,716.98	
合同资产	深国际前海资产管理（深圳）有限公司	194.62	
合同资产	深圳担保集团有限公司	175,660.38	
合同资产	深圳市投资控股有限公司	30,594.97	
合同资产	深圳市投控发展有限公司	9,426.42	
合同资产	深圳外贸兴业贸易有限公司	35,132.08	
合同资产	河北深保投资发展有限公司	187,244.82	
	小计	12,693,215.61	
其他应收款	深圳市投控资本有限公司	610,704,438.71	
	小计	610,704,438.71	



项目名称	关联方名称	2023 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
应收利息	深圳市投资资本有限公司	9,882,903.15	
	小 计	9,882,903.15	
	合 计	633,328,337.04	

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2023 年 12 月 31 日账面余额
合同负债	深圳市投资控股有限公司	2,854,779.34
合同负债	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	958,703.33
合同负债	深圳担保集团有限公司	2,973,726.18
合同负债	深圳市力合产业研究有限公司	141,509.43
合同负债	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	2,895,581.64
合同负债	深圳市体育中心运营管理有限公司	4,651,198.30
合同负债	深圳资产管理有限公司	20,800.56
合同负债	深圳市众望工程管理有限公司	42,452.83
合同负债	深圳天俊实业股份有限公司	13,867.93
合同负债	深圳会展中心管理有限责任公司	1,940,050.03
合同负债	深圳市深投物业发展有限公司	13,560.26
合同负债	深圳华控赛格股份有限公司	83,962.27
合同负债	深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	90,566.04
合同负债	深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	109,433.96
	合 计	16,790,192.10

(3) 关联方购买商品/接受劳务情况

关联公司名称	关联方关系	2023 年发生额
深圳市投资控股有限公司	控股股东	36,510,876.39
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	同一控制下	4,845,971.69
深圳湾区城市建设发展有限公司	同一控制下	11,526,477.81
东莞市物合置业有限公司	同一控股股东	7,230,006.61
深圳市城建科技园发展有限公司	同一控股股东	14,883,803.05
深圳市城建实业发展有限公司	同一控股股东	1,045,415.38
深圳市荣耀房地产开发有限公司	同一控股股东	7,919,796.49
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	同一控股股东	262,264.15
河北深保投资发展有限公司	同一控制下	452,264.15
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	同一控制下	251,886.79
深圳市物业发展(集团)股份有限公司	同一控制下	1,867.92
数云科际(深圳)技术有限公司	同一控制下	51,886.79
深国际前海投资管理(深圳)有限公司	同一控制下	867,756.01
合 计		185,850,275.25



(2) 关联方销售商品/接受劳务情况

本公司报告期内未发生该业务。

八、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

九、承诺及或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十、其他重要事项

本公司本期无其他重要事项。



仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（原神大厦）施工图及专项设计（二次）”投标使用

仅供“妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计”投标使用

深圳市注册会计师协会
474700290068

尹慧斌



This certificate is valid for another year after
本证书自登记起每一年度检验登记一次

Annual Renewal Registration
年度检验登记



证书编号:
No. of Certificate
授权会计师事务所:
Authorized Institute of CPAs
发证日期:
Date of Issuance

姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300770329160G

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101

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

2023年05月10日

国家市场监督管理总局监制

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:



证书序号: 0012528

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: 鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨步湘

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河

经营场所: 大道5020号同心大厦21层2101

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年1月6日



仅供“妈湾15单元02街坊102-0482宗地(润融大厦)施工图及专项设计(二次)”投标使用

专业技术人员数量


 中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台


建设工程企 业

从业人 员

建设项 目

诚信记 录

请输入关键词, 例如企业名称、统一 **搜索**

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 眼

深圳市建筑设计研究总院有限公司
广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192244260B	企业法定 代表人	廖凯
企业登记 注册类型	有限责任公司 (法人独资)	企业注册 属地	广东省-深圳市
企业经营 地址	深圳市福田区振华路八号		



[企业资质证书](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	阮商陶	441900197*****57	注册土木工程师 (道路工程)	4400030-AD001	--
2	许金	430302199*****22	二级注册造价工程师	B21214400000896	土建
3	谢尚英	450423199*****4X	二级注册造价工程师	B21224400006051	土建
4	刘强	511622199*****13	二级注册造价工程师	B21234400009808	土建
5	黄冰娜	421181199*****07	二级注册造价工程师	B21244400016691	土建
6	谢尚英	450423199*****4X	二级注册造价工程师	B24224400006052	安装
7	钟丽霞	441621199*****46	二级注册造价工程师	B24234400013236	安装
8	王乐园	440301195*****3X	一级注册造价工程师	B11014400011575	土建
9	罗承莲	520102197*****66	一级注册造价工程师	B11024400020400	土建
10	周道琴	220104197*****01	一级注册造价工程师	B11054400011930	土建
11	季同月	320829197*****13	一级注册造价工程师	B11094400011292	土建
12	周庆	321025197*****69	一级注册造价工程师	B11134400010405	土建
13	肖利	511026197*****24	一级注册造价工程师	B11174400005623	土建
14	高东鹏	410882198*****19	一级注册造价工程师	B11184400017483	土建
15	宋勇	341021197*****3X	一级注册造价工程师	B11194400027787	土建

共 526 条

< 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 >

