

标段编号：2409-440300-04-01-900028001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区福萃苑项目裙楼及幼儿园门窗幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期：2024年11月19日

第一章 企业业绩

近五年同类工程业绩

序号	项目名称	项目所在地	开竣工日期	合同金额 (万元)	在建或 已完工	备注
1	嘉洲大厦建筑幕墙工程	深圳市宝安区	2021. 11. 6 2024. 6. 25	6188	已完工	
2	华润置地·西安悦府A地块一期二标段幕墙工程	西安市曲江新区	2021. 2. 1 2021. 12. 16	3950	已完工	
3	华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程	宜宾市临港经济技术开发区	2022. 2. 10 2022. 11. 16	4293	已完工	

第一节 嘉洲大厦建筑幕墙工程

合同类型 施工合同
合同编号 2021191

嘉洲大厦建筑幕墙工程

施工合同

发包人：深圳市嘉兴宇投资发展有限公司

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

签订地点：深圳宝安西乡

签订时间：2021 年11月06日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉兴宇投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就嘉洲大厦建筑幕墙工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 嘉洲大厦建筑幕墙工程。

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道,城市支路铁岗水库路与城市次干道春蕾路交汇处。

工程规模及特征: 项目用地面积 15532.06 m²,总建筑面积 151685.15 m²。地下室四层,建筑面积 50901.95 m²;地上1栋裙楼和2栋A、B座塔楼,建筑面积 100783.20 m²,其中裙楼4层,A座塔楼为175米高、38层的研发用房;B座塔楼为73.6米高、14层的研发用房。本次拟对嘉洲大厦建筑幕墙工程进行施工委托,幕墙面积约 44000 m²。

资金来源: 自筹。

二、承包范围

按照《嘉洲大厦外墙装饰施工图(A座改分格0727等)》以及承包人提供的《嘉洲开窗调整方案节点图》(电子版施工图)等施工图纸,完成施工图纸(含施工图纸二次深化、细化、优化及补充;不含擦窗机及轨道等整系统设备工程)、现行国家规范规定的施工要求,以及施工界面划分所反映的全部工作内容,包括但不限于以下内容:

1. 幕墙工程(含玻璃幕墙、石材幕墙及铝单板幕墙):

1.1. 包括但不限于施工图纸范围内所有幕墙工程的材料、加工制作、产品运输、卸货、堆放至施工现场内指定地点、三线测量、安装施工、调试、产品检测(含样品提供等)、成品与半成品保护、工程资料编制、验收、清洗、保修等。

1.2. 依据施工图纸,完成包括幕墙工程所使用的各种材料和配件,幕墙的造型和立面分格,板材规格、颜色、光泽及安装方向,幕墙主体结构上的预埋件、后置件的数量、位置及后置件件的拉拔力(含拉拔试验及检测费用),幕墙的框架立柱与主体结构预埋件的连接、立柱与横梁的连接、面板的安装,幕墙的防雷、防火、保温、防潮等材料、框架及连接件的防腐处理,各种变形缝、墙角的连接节点,幕墙的板缝注胶宽度和厚度等。

2. 铝合金门窗工程（含门窗、栏杆及室内栏杆、百叶、雨篷、采光顶、施工图纸标注为铝合金构配件的装饰工程等）：包括但不限于施工图纸范围内所有铝合金门窗工程等的材料、加工制作、产品运输、卸货、堆放至施工现场内指定地点、三线测量、安装施工、防雷、调试、产品检测（含样品提供等）、材料与成品及半成品保护、工程资料编制、验收、清洗、保修等。

3. 施工界面划分中系承包人需完成的工作内容，具体详见附件1。

4. 工程完工后的清洗保洁，对发包人指定的相关物业人员进行培训工作。

5. 工程竣工验收合格后，向发包人提供验收资料（含竣工图、纸质版和电子版各二套）。

6. 发包人可根据工程实施情况，对承包范围内的工作内容进行适当调整，承包人不得因此提出任何索赔或补偿。

三、合同工期

1. 合同总工期 430 个日历天。

计划开工日期：2021 年 11 月 6 日（以发包人书面通知的日期为准）。

计划竣工日期：2023 年 1 月 10 日（以竣工验收报告上的日期为准）。

2. 以上时间包括承包人的人员进场、临设搭设、施工准备、施工至通过政府相关部门验收合格，并取得竣工验收报告证书的所有工作所需的时间。除不可抗力因素外，承包人必须采取一切有效措施保证工期，不得延误。

3. 承包人已充分了解工程施工现场情况，保证工程在市政停电断水时正常施工，发\\包人不考虑因为市政停水、停电而给承包人经济补偿及顺延工期。

4. 在合同履行过程中，因承包人原因造成工期延误的，视为承包人违约，承包人除承担违约责任外，给发包人造成损失和（或）导致工期延误的，承包人应赔偿发包人的损失和（或）工期不予顺延。

4.1. 工期延误达 30 个日历天以上则按 ¥10000.00 元/天处罚。

4.2. 工期延误超过 30 达 60 个日历天的，发包人有权解除合同，如发包人解除合同的，承包人除缴纳 ¥10000.00 元/天罚款，罚款的合计总额不超过合同价的 3%，同时赔偿由此造成发包人的全部损失（含直接经济损失和间接经济损失）；

如发包人不解除合同的，则发包人有权将部分工程分包给其他承包人，所产生的费用按该部分工程实际造价从承包人的工程进度款中扣除，不足部分，发包人有权向承包人追索，并赔偿由此造成发包人的全部损失（含直接和间接经济损失）。

4.3. 承包人需切实加强现场施工人员的管理，如因工程质量问题、安全文明施工问题、

劳务工资纠纷、供应商恶意追款等造成现场停工、民工示威、破坏财物等，影响工期、社会秩序和发包人声誉的，发包人可向承包人收取违约金¥50000.00元/次，并由承包人承担对发包人造成的全部损失；若停工时间超过1个日历天的，每停工一天，发包人可另向承包人收取违约金¥50000.00元。除不可抗力因素以外，如果政府行政部门因公共事务原因发出的停工通知，而造成本工程承包人利益受到损失，发包人将不予补偿。

4.4. 以上所产生的费用、罚款和违约金等，发包人可在任何一笔应付或将支付给承包人的款项中予以扣除且不需征得承包人同意。

四、工程质量

1. 工程质量：合格，即工程质量需满足设计和使用要求。承包人需严格按照施工图纸组织施工，施工质量符合现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准。

2. 工程材料、产品必须满足国家或相关行业的强制性质量标准，无强制性标准的应以双方约定的标准或要求为准（包括图纸、材料品牌或厂家要求、样品等），发包人对《材料品牌或厂家》要求具体详见附件2，如国家标准、行业标准及双方约定的标准或要求不一致时，以其中最高的标准或要求为准。每批材料、产品应具有国家认可机构出具的与之对应有效期限内的有效质量检验合格报告。

3. 若出现工程质量或工程产品质量问题的，承包人应向发包人支付¥10000.00元/次的违约金在工程进度款中扣除，扣除违约金后，承包人必须无条件整改或返工，并承担一切返工责任及费用，工期不顺延。

4. 若施工过程中，出现严重工程质量事故或因工程质量问题返工造成工期延误在28个日历天以上的，发包人有权解除合同。合同终止后，承包人须承担因工程质量问题造成的废弃工程拆除及重建费用，同时承担由此给发包人造成的一切损失。承包人与发包人解除合同后，承包人应在接到发包人解除合同通知后的15个日历天内将人员撤离施工现场，所有材料设备不能撤离施工现场的，留给后续的施工单位使用。承包人对终止合同有争议时，应通过本工程合同约定的争议处理方式的条款进行解决，但不影响人员的撤离和工程的移交。

5. 最终工程质量达不到合同约定质量标准的，承包人应无条件返工，直到达到工程质量标准合格为止，为此所需的工期不顺延、费用全部由承包人承担。若出现工程质量问题连续3次或累计5次，视为严重违约，发包人有权单方解除合同，承包人须承担相应的一切责任和费用。

五、承包方式

1. 本工程采取包工包料的承包方式。即包人工、包材料、包施工机械、包临时设施、

包施工水电、包安全文明、包施工措施、包管理、包利润及规费和税金、包资料、包保修、包保险、包政府部门各种相关证照办理、包与各相关部门及周边居民的协调工作（包括但不限于政府部门、总承包单位及各分包方、当地各方关系等）、包一次性竣工验收合格等（无论验收次数多少，验收费用均已包含在签约合同价中），且在规定的时间内取得竣工验收报告等大包干形式。

2. 承包人对工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

六、签约合同价

1. 本工程签约合同价：¥ 61,660,000 元（大写人民币：陆仟壹佰陆拾陆万元）（具体详见合同附件 5：工程预算书），本合同价不含总承包服务费，总承包服务费由甲方支付。除本合同另有约定可调整外（具体详见本协议第七条第 2 点“发生以下情形，合同价格可作调整”），其余一概不作任何调整。

2. 本工程采用综合单价固定，工程量据实结算的合同方式，即工程预算书中的工程量清单项目的综合单价即为构成签约合同价的综合单价。除本合同另有约定可调整外，构成签约合同价的综合单价，一经发、承包人签订合同确定后，确定后的综合单价结算不作任何调整，除本合同另有约定可调整外。

3. 综合单价除不包含总承包服务费外，包括但不限于：施工图纸、施工图纸二次深化、细化、优化及补充、工程施工、验收、保修等相关工作内容之人工费、材料费、机械使用费、材料送检和检测试验费（含门窗三性检测、幕墙四性检测、拉拔检测、节能检测、耐撞击性能试验，样品提供）、门窗洞口塞缝及防水处理、防雷接地、技术规程及规范要求施工的费用、淋水试验费、水电费、运输（含二次搬运）、装卸、加工制作（含石材磨边、倒角、开槽、切槽、六面防护等）、损耗、安装、工期、质量、安全、安全文明施工费、管理费、利润、措施项目费、规费、税金、完工移交保洁清洁、垃圾外运及弃置费（外运并弃置于政府管理部门要求的合法地点）、本工程的成品及半成品保护、为完成本工程对其他工程的成品保护、由承包人缴纳的保险、资料费（含制作竣工图纸）、保修、包含有经验承包人应考虑的一切因素及风险（因人工、材料价格波动（本合同另有约定可调整除外）、汇率的变化、政策性文件规定及合同包含的所有风险，承包人已知悉并认可）、包验收合格等为完成承包范围、经济标书及工程预算审核书等全部工作内容。

七、合同价格（结算价格）的确定

1. 合同价格（结算价格）=合同固定综合单价*实际工程量±合同价格调整-违约金（或罚款）±其它。

- 8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- 9. 图纸;
- 10. 已标价工程量清单;
- 11. 发包人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价确认凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

十三、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十四、承诺

- 1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工等所有工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

十五、合同订立与生效

- 1. 本合同协议书附件 1—6 系本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

附件 1: 施工界面划分

附件 2: 《材料品牌或厂家》要求

附件 3: 招标文件—“工程量清单说明及对工程量清单报价表的说明和要求”(电子版)

附件 4: 答疑(电子版)

附件 5: 工程预算书

- 2. 本合同一式陆份,甲、乙双方各执叁份,自双方签字盖章后生效。

发包人: 深圳市嘉兴宇投资发展有限公司

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

(公章或合同专用章)

(公章或合同专用章)

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):

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

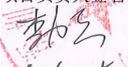
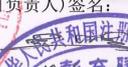
电话:

深圳市华南装饰集团股份有限公司
443899991010006806809
交通银行深圳龙新支行

15/86
本公司收取工程款
必须通过双方合同账号

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	嘉洲大厦(不含桩基)						
施工单位	广东电白二建集团有限公司	项目技术负责人	赖永松	项目负责人	宋晓文	单位技术(质量)负责人	高明
分包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目技术负责人	丁义平	项目负责人	宋颖凯	单位技术(质量)负责人	岳献武
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙		60	符合要求		验收合格	
2	石材幕墙		4	符合要求		验收合格	
3	金属幕墙		22	符合要求		验收合格	
汇总			本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>86</u> 名: <u>符合</u> 要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			注册号: <u>4401805001</u> 符合		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			有效期至: <u>2025年06月</u> 符合		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
综合验收结论及备注: 资料齐全有效,符合规范及设计要求,观感良好,同意验收。 2025.06.25							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:  2024年6月25日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年6月25日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年6月25日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年6月25日 (盖章)		

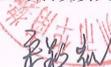
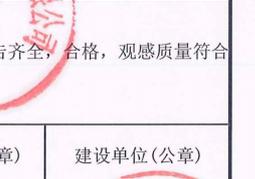
中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 李琴琴
 注册号: 4401805001
 有效期至: 2025年06月

广东省注册监理工程师
 李琴琴
 注册编号: 44096150
 有效期至: 2025.05.21

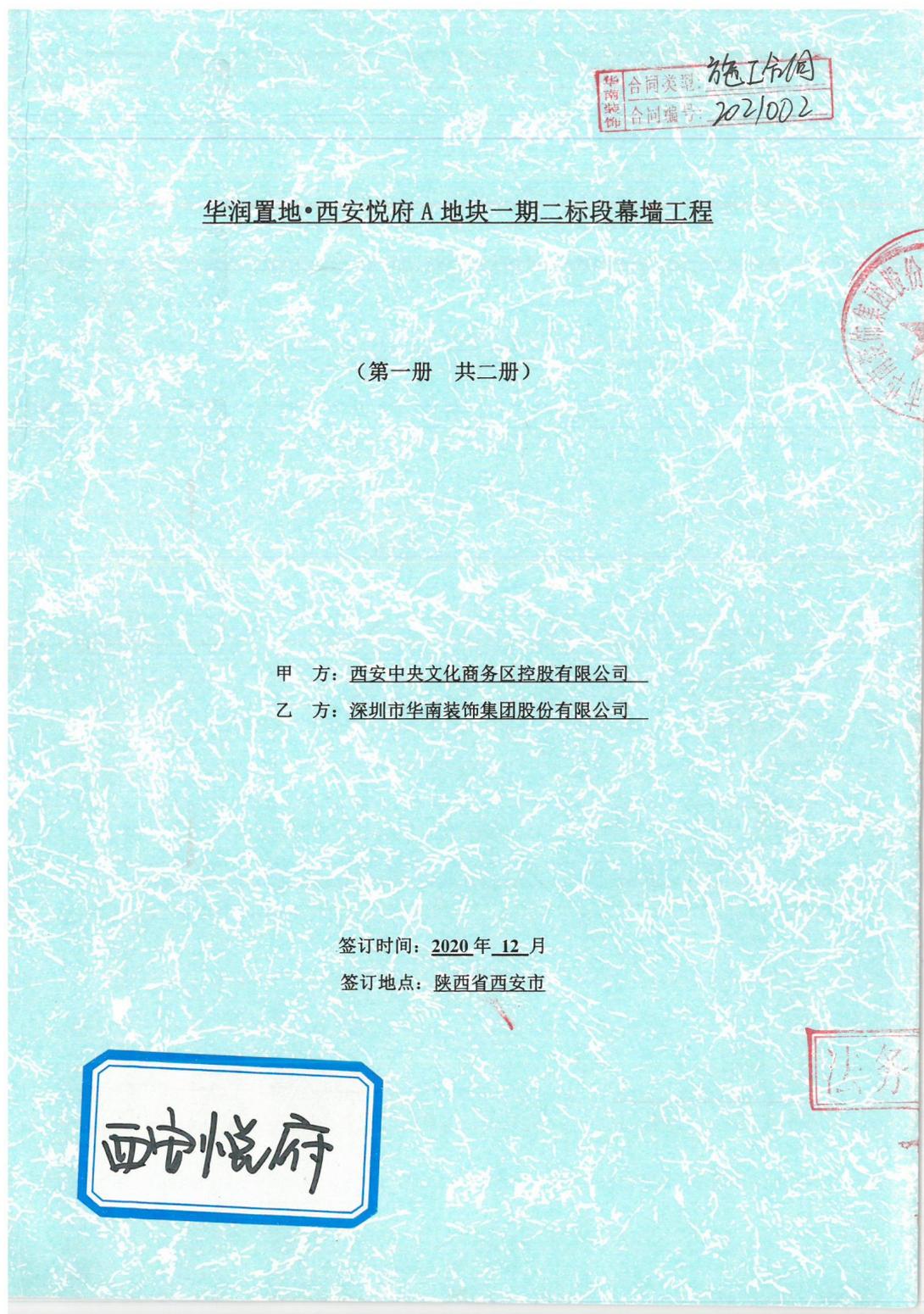


幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422

工程名称	嘉洲大厦（不含桩基）	监督登记号	FJ20180058
幕墙（高度、面积）	高度175.05m/面积44000m ²	工程造价	6188万元
开工日期	2021年11月9日	完工日期	年 月 日
见证员	陈晓君	培训证号	19033
建设单位	深圳市嘉兴宇投资发展有限公司	资质证号	注册证号 914403005731215718
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	资质证号 A144018053	注册证号 91440300667063165R
幕墙专业承包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资质证号 D244066110	注册证号 91440300192244711M
施工总承包单位	广东电白二建集团有限公司	资质证号 D144018755	注册证号 91440904195174149F
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司	资质证号 E144006013	注册证号 91440300192340199A
建材见证检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 02025 注册证号 91440300775550745A
	深圳市港嘉工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 02029 注册证号 91440300785282983K
质量情况	质量控制资料	质量控制资料齐全、有效。	
	安全和功能检验（检测）报告	符合要求、合格。	
	观感质量	观感质量符合要求。	
验收结论：各分项工程均符合设计及国家规范要求，质量控制资料及安全和功能检验报告齐全，合格，观感质量符合要求，同意施工单位评定结果，验收合格。			
专业承包单位（公章）  企业技术负责人：  项目负责人：  2021年6月25日	总承包单位（公章）  项目负责人：  2021年6月25日	设计单位（公章）  姓名：李力忠 注册号：4401805-001 有效期至：2025年06月 项目负责人：  2021年6月25日	监理单位（公章）  项目负责人：  2021年6月25日
建设单位（公章）  2021年6月25日			

第二节 华润置地·西安悦府 A 地块一期二标段幕墙工程



一、工程概况

工程名称：华润置地·西安悦府 A 地块一期二标段幕墙工程

工程地点：曲江新区长安南路以东、和谐路以北、汇新路以西

工程范围及内容

项目共包含 9 栋高层住宅、裙房商业及幼儿园，其中 1#、4#、7#为 29F；2#、3#为 30F；5#为 33F；6#、8#为 31F；10#为 23F；13#幼儿园为 3F/4F。小区外围裙楼设两层商业配套，小区配套幼儿园及泳池会所，入口位于北边，紧邻 7#楼及裙房商业；建筑类别为一类高层住宅建筑。总建筑面积约 22 万 m^2 。本次招标共包含：3#、4#、7#、8#、10#(含商业、汽车坡道、北入口、地下会所幕墙外装)，工程内容详见施工图纸及甲方所下发变更范围内的一切施工内容，参见《华润悦府外装开办计划（修订）-2020.8.10》。

本工程施工范围包括但不限于：

本工程外装工程图纸范围内幕墙制作安装工程，后置埋件，幕墙避雷工程，幕墙与其他界面交接部位打胶，收口等。包括但不限于外墙玻璃幕墙，窗户外侧不锈钢压条、包边铝板、铝型材装饰条、铝合金格栅、立面铝板造型条线及腰线、外墙石材、一层玻璃单元门、商业裙楼玻璃幕墙及地弹门（1#、2#、3#、4#楼南侧商业门窗安装为门窗单位施工，北立面幕墙装饰及地弹门属于幕墙施工范围）、商业雨棚、车库出入口外装、小区北入口、地下室会所等幕墙外装工程（详见招标图纸及工程量清单）；楼体北立面奇数/偶数层钢梁安装（具体施工部位详见建筑图纸）。

1. 负责住宅楼金属线条、金属板装饰带、竖向金属格栅、金属百叶、屋顶铝合金玻璃窗、底部大堂入口石材柱、金属雨棚、不锈钢门及周边玻璃幕墙；商业玻璃幕墙及铝单板包边装饰；幼儿园金属板、玻璃幕墙；北入口玻璃幕墙及铝板包边；会所玻璃幕墙、石材幕墙等的施工，且负责安装所需各种锚固预埋件施工（结构奇数/偶数层钢梁，锚固将由总包单位实施）。包括但不限于玻璃、铝板、铝型材、石材、金属板、龙骨或支架、五金配件、收口密封胶、等材料的供应、运输、保管、卸车、施工、成品保护及质量保修。

2. 幕墙单位负责提供各项检测报告（如四性试验、拉拔、防雷验收、淋水检测报告、材料检测等）。原材料的进场复试，幕墙验收的相关所有试验等；幕墙单位所用材料除满足集团标准要求外，还应满足国家及当地消防、质检要求。

3. 负责按业主提供的图纸，且结合现场土建施工实际对外墙幕墙大样图、节点图进行专项深化设计，并依据业主提供的土建施工图及现场土建施工实际进行龙骨排版深化设计。

17. 负责现场做样工作，在中标后立即进行工程做样，做样合格后方可进行大面积推广，作样工序包含保温施工、龙骨施工、石材干挂和收口工作；

18. 按规范要求对石材进行大面安装，保证平整度、缝宽尺寸、打胶质量及表面质量；并对施工中缺陷及时进行校正、修补；

19. 负责外墙部位需开洞、开孔位置（如空调洞、落水管洞、煤气孔等）的石材开孔工作，石材开孔需与室内洞口相一致，且避开龙骨位置，主体墙体与石材表面洞口间需安装 PVC 套管，费用包含在投标报价中；

20. 负责所承担工作面及相邻工作面的成品保护工作，成品保护措施包含在投标报价中；

21. 投标报价中包含水电使用费，乙方负责竣工验收后交付物业前的淋水试验，且所有石材全数淋水检查，确保无漏水渗水现象发生，试水费用含在投标报价中；

22. 如局部有增减工程或者修改，乙方必须按照甲方项目部相关书面指令进行工作；

23. 负责外装范围内脚手架、作业平台、防护架的搭设、拆除、防护（包括层间硬防护、兜网设置及外围密目网、防尘网等）工作，相关搭设必须符合规范及标准化工地要求，相关材料及人员、维护费用包含在本次投标报价中；负责外装范围内吊篮的构件运输、搭设、拆除工作，相关搭设工作必须符合规范及标准化工地要求（吊篮搭设前需统一油漆处理，保证外观干净整洁），相关材料及人员、维护费用包含在本次投标报价中；

24. 负责外装工程清洗工作，满足移交物业、验收、交付评估或业主开放日等节点的标准要求，应根据幕墙面积积灰污染程度，确定清洗幕墙的次数与周期，以确保满足现场管理要求，质保期内每年应至少清洗 1 次；本工程竣工验收一年时，应对幕墙进行一次全面检查（检查范围包括龙骨受力、石材完整性、石材牢固性），至质保期满前一个月内完成最后一次全面检查和清洗工作。

25. 负责办理满足政府相关部门对幕墙管理需要的报建手续、四性试验、过程验收、分项验收、资料、证件和备案，协助办理工程竣工验收及备案。

26. 乙方需完成现场踏勘、图纸深度理解，并就踏勘中发现的问题、图纸问题、周边施工条件、政府管控、天气等不可抗力影响施工的因素编制应急预案，经甲方项目部评审通过后开始现场施工。

27. 负责现场做样工作（含功能样板及工法样板），在中标后则可立即进行工程做样，工程样板完成并经甲方现场验收合格后方可进行大面积施工。

28. 如局部有增减工程或者修改，乙方必须按甲方现场项目部的责工指令进行工作。

29. 中标单位施工时必须按技术标准要求进行钢化玻璃设置。

合同含税包干总价为 39506124.63 元（大写：叁仟玖佰伍拾万陆仟壹佰贰拾肆元陆角叁分），不含税总价为 36244151.04 元（大写：叁仟陆佰贰拾肆万肆仟壹佰伍拾壹元零肆分），增值税税率为 9%，税金为 3261973.59 元（大写：叁佰贰拾陆万壹仟玖佰柒拾叁元伍角玖分）。

其中：包干含税总价为 37442754.63 元（大写：叁仟柒佰肆拾肆万贰仟柒佰伍拾肆元陆角叁分），不含税包干总价为 34351151.04 元（大写：叁仟肆佰叁拾伍万壹仟壹佰伍拾壹元零肆分），增值税税率为 9%，税金为 3091603.594 元（大写：叁佰零玖万壹仟陆佰零叁元伍角玖分）。

暂列金（不含增值税）为 1893000 元（人民币大写：壹佰捌拾玖万叁仟元整），按 9% 税率计算的增值税税金总额为 170370 元（人民币大写：壹拾柒万零叁佰柒拾元整）。

除根据合同或法律规定在合同履行期间中需进行增减的款项外，合同工程量、合同综合单价及合同价款不作任何调整。

六、合同文件组成及其优先解释顺序

- 1、合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、本合同附件；
- 6、标准、规范及有关技术文件；
- 7、设计文件、图纸、资料及其审查文件、纪要；
- 8、投标文件；
- 9、招标文件。
- 10、如合同文件部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月

合同订立地点：陕西西安

甲方：西安中央文化商务区控股有限公司

乙方：

深圳市华南装饰集团股份有限公司

法定代表人：

法定代表人：

承办人：

承办人：

开户银行：中国银行股份有限公司西安东新街支行

开户银行：

账号：102470811690

账号：

深圳市华南装饰集团股份有限公司
698819107
民生银行深圳分行

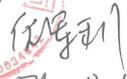
联系电话：029-88178777

联系电话

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工管理资料

竣工报告

工程名称	华润·悦府A地块一期(3#楼)	建设单位	西安中央文化商务区控股有限公司
监理单位	陕西泾渭建设监理咨询有限责任公司	勘察单位	西北有色勘测工程公司
设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司	工程造价	8769313.66元
总承包单位	中建三局集团有限公司	施工许可证号	610140201809170101
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司		
合同工程内容	外装工程图纸范围内幕墙制作与安装工程,后置埋件,幕墙避雷工程,幕墙与其他界面交接部位打胶,收口等。		
实际开竣工日期	2021年2月1日至2021年12月16日	实际工期	308天
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的过程项目	
	工程技术资料	工程技术资料齐全、完整、有效	
	总体工程质量(实体、功能、观感)	工程质量好	
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明	/	
	监督部门责令整改问题的执行情况	监督部门责令整改问题已落实整改完成	
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容,工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求,特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p> 施工单位项目部(盖章):  施工单位项目经理: 赵政尚 总承包单位(公章):  总承包单位生产负责人:  2021年12月16日 </p>			
<p>审批意见:</p> <p style="text-align: center;">同意</p> <p style="text-align: right;">  (公章) 总监理工程师(建设单位项目负责人):  2021年12月16日 </p>			

第三节 华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程



华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程
分包合同协议书

华润置地成都公司宜宾公园九里四 期项目幕墙工程合同

发 包 人：宜宾润汇房地产开发有限公司

专业分包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

签订时间：2022年 2 月 24 日

签订地点：宜宾



中标通知书

招标编号：GC-DQZZ-CD-华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程-2021029

致：深圳市华南装饰集团股份有限公司

宜宾润汇房地产开发有限公司的华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程经公开招标，我方决定同意按你方 2022 年 1 月 3 日澄清函回标内容，确定你方为华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程中标方。

中标总价即合同包干总价为：含税 ¥42933372.28 元（大写：肆仟贰佰玖拾叁万叁仟叁佰柒拾贰元贰角捌分），不含税 ¥39388414.94 元（大写：叁仟玖佰叁拾捌万捌仟肆佰壹拾肆元玖角肆分）工程质量必须符合设计要求、招标要求和规范合格标准。

履约保证金/保函：缴纳 ¥4293337.23 元（大写：肆佰贰拾玖万叁仟叁佰叁拾柒元贰角叁分），若缴纳履约保证金，缴纳时间在收到中标通知书之后十个工作日之内；若提交履约保函，提交时间在拿到合同之后三十天之内；第一次请款资料中需包含履约保函复印件。否则，我公司有权取消贵公司的中标资格并另择中标单位。

宜宾润汇房地产开发有限公司
2022 年 1 月 30 日

签发人：_____

-----回执-----

深圳市华南装饰集团股份有限公司签署及盖章同意按 2021 年 1 月 30 日发出的宜宾润汇房地产开发有限公司的华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：_____

日期：2022 年 月 日

合同协议书

由

总承包人：四川省佳宇建设集团有限公司

注册地址：成都市武侯区大石西路239号康河郦景小区1栋3单元2A

和

专业分包人（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

及

发包人（甲方）：宜宾润汇房地产开发有限公司

注册地址：四川省宜宾市临港经济技术开发区长江北路西
段附3段17号企业服务中心809室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于2022年 月 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范（专用条款）。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)肆仟贰佰玖拾叁万叁仟叁佰柒拾贰元贰角捌分(小写:RMB 42933372.28),其中合同金额(不含增值税)为RMB 39388414.94,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 3544957.34)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 522538.20。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同(除暂列清单项),包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为324个日历天,暂定开工日期为2022年2月10日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范(专用条款))

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及发包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范(专用条款)(工程目标)、(施工管理的要求)(质量管理要求)等。其中，

1) 本项目幕墙专项检查不得低于91分。(涉及所有费用由幕墙工程承包方在投标报价时综合考虑)

2) 过程评估目标：

幕墙门窗第三方过程评估中，排名不低于置地前30%；

门窗优良率必须达到95%以上，零渗漏。

3) 交付检查目标

华润置地第三方交付检查评估中置地排名前30%。得分率，零渗漏。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,293,337.23

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.2条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款

- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件等）
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行。

户 名：深圳市华南装饰集团股份有限公司。

开户账号：4420 1503 5000 5100 8311。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。共计陆份，发包人贰份，总承包人壹份、专业分包人壹份。

12. 其他条款 _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。



三方在2022年__月__日盖章/签署：

总承包人：四川省佳宇建设集团有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



专业分包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



发包人：宜宾润江房地产开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)





子分部工程质量验收报告

建设单位	宜宾润江房地产开发有限公司	工程名称	宜宾公园九里回廊1#楼
子分部工程设计单位	基准建设建筑设计股份有限公司	资质等级	甲A
子分部工程施工单位	深圳华南装饰集团股份有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	幕墙	项目经理	赵书岗
施工周期	2022.3~2022.11	验收日期	2022.11.16
实体质量检查情况	严格按照审批通过的幕墙设计图施工,如框料与墙体和预埋件预埋已做抗拉试验,其试验结果符合要求等。经抽测各分项检验主控项目合格,一般项目符合要求,幕墙观感质量好。		
质量文件核查情况	共审查13项,其中符合要求13项。 核查意见:质量文件基本齐全。		
子分部工程施工单位评定意见:	总包或交接单位验收意见:	监理单位验收意见:	
经检查验收,符合审查批准的幕墙设计图纸和施工规范,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。	对幕墙施工过程实施管理,经检查验收,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,幕墙观感质量好,同意接收。 注册建造师(技术负责人): 蔡平 2022年11月16日	经审查检查及验收,严格按照审批通过的幕墙设计图施工,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。 总监理工程师: 李平 2022年11月16日	
设计单位验收意见:	建设单位验收结果:		
经检查验收,符合审查批准的幕墙设计图要求。	经检查验收,幕墙质量合格。 项目负责人: 赵书岗 2022年11月16日		
单位负责人: 叶强 (公章) 企业技术负责人: 蔡平 2022年11月16日	设计负责人: 叶强 2022年11月16日		

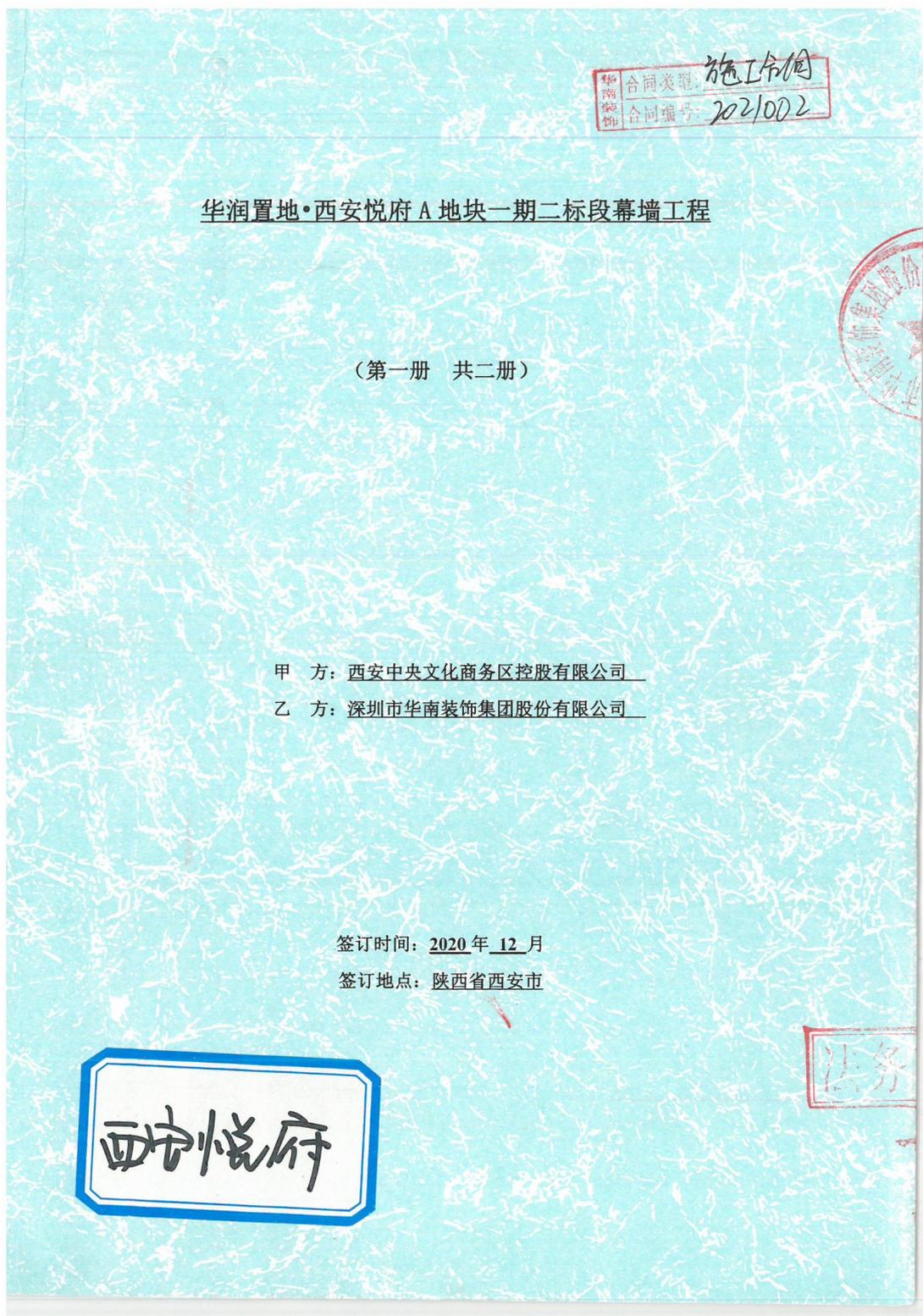
注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后,监理单位(建设单位)应组织有关单位进行质量验收,并按规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
3. 各子分部工程有关质量文件应填写汇总表,并整理成册附后,作为单位工程质量文件的组成部分。

第二章 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

第一节 项目经理业绩

项目经理（建造师）姓名		赵书岗				
序号	项目名称	项目所在地	开竣工日期	合同金额 （万元）	在建或 已完工	备注
1	华润置地·西安悦府 A 地块一期二标段幕墙工程	西安市曲江新区	2021.2.1 2021.12.16	3950	已完工	
2	华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程	宜宾市临港经济技术开发区	2022.2.10 2022.11.16	4293	已完工	

一、华润置地·西安悦府 A 地块一期二标段幕墙工程



一、工程概况

工程名称：华润置地·西安悦府 A 地块一期二标段幕墙工程

工程地点：曲江新区长安南路以东、和谐路以北、汇新路以西

工程范围及内容

项目共包含 9 栋高层住宅、裙房商业及幼儿园，其中 1#、4#、7#为 29F；2#、3#为 30F；5#为 33F；6#、8#为 31F；10#为 23F；13#幼儿园为 3F/4F。小区外围裙楼设两层商业配套，小区配套幼儿园及泳池会所，入口位于北边，紧邻 7#楼及裙房商业；建筑类别为一类高层住宅建筑。总建筑面积约 22 万 m^2 。本次招标共包含：3#、4#、7#、8#、10#(含商业、汽车坡道、北入口、地下会所幕墙外装)，工程内容详见施工图纸及甲方所下发变更范围内的一切施工内容，参见《华润悦府外装开办计划（修订）-2020.8.10》。

本工程施工范围包括但不限于：

本工程外装工程图纸范围内幕墙制作安装工程，后置埋件，幕墙避雷工程，幕墙与其他界面交接部位打胶，收口等。包括但不限于外墙玻璃幕墙，窗户外侧不锈钢压条、包边铝板、铝型材装饰条、铝合金格栅、立面铝板造型条线及腰线、外墙石材、一层玻璃单元门、商业裙楼玻璃幕墙及地弹门（1#、2#、3#、4#楼南侧商业门窗安装为门窗单位施工，北立面幕墙装饰及地弹门属于幕墙施工范围）、商业雨棚、车库出入口外装、小区北入口、地下室会所等幕墙外装工程（详见招标图纸及工程量清单）；楼体北立面奇数/偶数层钢梁安装（具体施工部位详见建筑图纸）。

1. 负责住宅楼金属线条、金属板装饰带、竖向金属格栅、金属百叶、屋顶铝合金玻璃窗、底部大堂入口石材柱、金属雨棚、不锈钢门及周边玻璃幕墙；商业玻璃幕墙及铝单板包边装饰；幼儿园金属板、玻璃幕墙；北入口玻璃幕墙及铝板包边；会所玻璃幕墙、石材幕墙等的施工，且负责安装所需各种锚固预埋件施工（结构奇数/偶数层钢梁，锚固将由总包单位实施）。包括但不限于玻璃、铝板、铝型材、石材、金属板、龙骨或支架、五金配件、收口密封胶、等材料的供应、运输、保管、卸车、施工、成品保护及质量保修。

2. 幕墙单位负责提供各项检测报告（如四性试验、拉拔、防雷验收、淋水检测报告、材料检测等）。原材料的进场复试，幕墙验收的相关所有试验等；幕墙单位所用材料除满足集团标准要求外，还应满足国家及当地消防、质检要求。

3. 负责按业主提供的图纸，且结合现场土建施工实际对外墙幕墙大样图、节点图进行专项深化设计，并依据业主提供的土建施工图及现场土建施工实际进行龙骨排版深化设计。

17. 负责现场做样工作，在中标后立即进行工程做样，做样合格后方可进行大面积推广，作样工序包含保温施工、龙骨施工、石材干挂和收口工作；

18. 按规范要求对石材进行大面安装，保证平整度、缝宽尺寸、打胶质量及表面质量；并对施工中缺陷及时进行校正、修补；

19. 负责外墙部位需开洞、开孔位置（如空调洞、落水管洞、煤气孔等）的石材开孔工作，石材开孔需与室内洞口相一致，且避开龙骨位置，主体墙体与石材表面洞口间需安装 PVC 套管，费用包含在投标报价中；

20. 负责所承担工作面及相邻工作面的成品保护工作，成品保护措施包含在投标报价中；

21. 投标报价中包含水电使用费，乙方负责竣工验收后交付物业前的淋水试验，且所有石材全数淋水检查，确保无漏水渗水现象发生，试水费用含在投标报价中；

22. 如局部有增减工程或者修改，乙方必须按照甲方项目部相关书面指令进行工作；

23. 负责外装范围内脚手架、作业平台、防护架的搭设、拆除、防护（包括层间硬防护、兜网设置及外围密目网、防尘网等）工作，相关搭设必须符合规范及标准化工地要求，相关材料及人员、维护费用包含在本次投标报价中；负责外装范围内吊篮的构件运输、搭设、拆除工作，相关搭设工作必须符合规范及标准化工地要求（吊篮搭设前需统一油漆处理，保证外观干净整洁），相关材料及人员、维护费用包含在本次投标报价中；

24. 负责外装工程清洗工作，满足移交物业、验收、交付评估或业主开放日等节点的标准要求，应根据幕墙面积灰污染程度，确定清洗幕墙的次数与周期，以确保满足现场管理要求，质保期内每年应至少清洗 1 次；本工程竣工验收一年时，应对幕墙进行一次全面检查（检查范围包括龙骨受力、石材完整性、石材牢固性），至质保期满前一个月内完成最后一次全面检查和清洗工作。

25. 负责办理满足政府相关部门对幕墙管理需要的报建手续、四性试验、过程验收、分项验收、资料、证件和备案，协助办理工程竣工验收及备案。

26. 乙方需完成现场踏勘、图纸深度理解，并就踏勘中发现的问题、图纸问题、周边施工条件、政府管控、天气等不可抗力影响施工的因素编制应急预案，经甲方项目部评审通过后开始现场施工。

27. 负责现场做样工作（含功能样板及工法样板），在中标后则可立即进行工程做样，工程样板完成并经甲方现场验收合格后方可进行大面积施工。

28. 如局部有增减工程或者修改，乙方必须按甲方现场项目部的责工指令进行工作。

29. 中标单位施工时必须按技术标准要求进行钢化玻璃设置。

合同含税包干总价为 39506124.63 元（大写：叁仟玖佰伍拾万陆仟壹佰贰拾肆元陆角叁分），不含税总价为 36244151.04 元（大写：叁仟陆佰贰拾肆万肆仟壹佰伍拾壹元零肆分），增值税税率为 9%，税金为 3261973.59 元（大写：叁佰贰拾陆万壹仟玖佰柒拾叁元伍角玖分）。

其中：包干含税总价为 37442754.63 元（大写：叁仟柒佰肆拾肆万贰仟柒佰伍拾肆元陆角叁分），不含税包干总价为 34351151.04 元（大写：叁仟肆佰叁拾伍万壹仟壹佰伍拾壹元零肆分），增值税税率为 9%，税金为 3091603.594 元（大写：叁佰零玖万壹仟陆佰零叁元伍角玖分）。

暂列金（不含增值税）为 1893000 元（人民币大写：壹佰捌拾玖万叁仟元整），按 9% 税率计算的增值税税金总额为 170370 元（人民币大写：壹拾柒万零叁佰柒拾元整）。

除根据合同或法律规定在合同履行期间中需进行增减的款项外，合同工程量、合同综合单价及合同价款不作任何调整。

六、合同文件组成及其优先解释顺序

- 1、合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、本合同附件；
- 6、标准、规范及有关技术文件；
- 7、设计文件、图纸、资料及其审查文件、纪要；
- 8、投标文件；
- 9、招标文件。
- 10、如合同文件部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月

合同订立地点：陕西西安

甲方：西安中央文化商务区控股有限公司

乙方：

深圳市华南装饰集团股份有限公司

法定代表人：

法定代表人：

承办人：

承办人：

开户银行：中国银行股份有限公司西安东新街支行

开户银行：

账号：102470811690

账号：

深圳市华南装饰集团股份有限公司
698819107
民生银行深圳分行

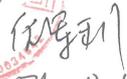
联系电话：029-88178777

联系电话

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工管理资料

竣工报告

工程名称	华润·悦府A地块一期(3#楼)	建设单位	西安中央文化商务区控股有限公司
监理单位	陕西泾渭建设监理咨询有限责任公司	勘察单位	西北有色勘测工程公司
设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司	工程造价	8769313.66元
总承包单位	中建三局集团有限公司	施工许可证号	610140201809170101
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司		
合同工程内容	外装工程图纸范围内幕墙制作与安装工程,后置埋件,幕墙避雷工程,幕墙与其他界面交接部位打胶,收口等。		
实际开工日期	2021年2月1日	至	2021年12月16日
		实际工期	308天
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的过程项目	
	工程技术资料	工程技术资料齐全、完整、有效	
	总体工程质量(实体、功能、观感)	工程质量好	
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明	/	
	监督部门责令整改问题的执行情况	监督部门责令整改问题已落实整改完成	
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容,工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求,特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p> 施工单位项目部(盖章):  总承包单位(公章):  施工单位项目经理: 赵政尚 总承包单位生产负责人:  2021年12月16日 </p>			
<p>审批意见:</p> <p style="text-align: center;">同意</p> <p style="text-align: right;">  (公章) 总监理工程师(建设单位项目负责人):  2021年12月16日 </p>			

二、华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程



华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程
分包合同协议书

华润置地成都公司宜宾公园九里四 期项目幕墙工程合同

发 包 人 : 宜宾润汇房地产开发有限公司

专业分包人 : 深圳市华南装饰集团股份有限公司

签订时间 : 2022年 2 月 24 日

签订地点 : 宜宾



中标通知书

招标编号：GC-DQZZ-CD-华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程-2021029

致：深圳市华南装饰集团股份有限公司

宜宾润汇房地产开发有限公司的华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程经公开招标，我方决定同意按你方 2022 年 1 月 3 日澄清函回标内容，确定你方为华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程中标方。

中标总价即合同包干总价为：含税 ¥42933372.28 元（大写：肆仟贰佰玖拾叁万叁仟叁佰柒拾贰元贰角捌分），不含税 ¥39388414.94 元（大写：叁仟玖佰叁拾捌万捌仟肆佰壹拾肆元玖角肆分）工程质量必须符合设计要求、招标要求和规范合格标准。

履约保证金/保函：缴纳 ¥4293337.23 元（大写：肆佰贰拾玖万叁仟叁佰叁拾柒元贰角叁分），若缴纳履约保证金，缴纳时间在收到中标通知书之后十个工作日之内；若提交履约保函，提交时间在拿到合同之后三十天之内；第一次请款资料中需包含履约保函复印件。否则，我公司有权取消贵公司的中标资格并另择中标单位。

宜宾润汇房地产开发有限公司
2022 年 1 月 30 日

签发人：_____

-----回执-----

深圳市华南装饰集团股份有限公司签署及盖章同意按 2021 年 1 月 30 日发出的宜宾润汇房地产开发有限公司的华润置地成都公司宜宾公园九里四期项目幕墙工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：_____

日期：2022 年 月 日

合同协议书

由

总承包人：四川省佳宇建设集团有限公司

注册地址：成都市武侯区大石西路239号康河郦景小区1栋3单元2A

和

专业分包人（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

及

发包人（甲方）：宜宾润汇房地产开发有限公司

注册地址：四川省宜宾市临港经济技术开发区长江北路西
段附3段17号企业服务中心809室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于2022年 月 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范（专用条款）。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)肆仟贰佰玖拾叁万叁仟叁佰柒拾贰元贰角捌分(小写:RMB 42933372.28),其中合同金额(不含增值税)为RMB 39388414.94,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 3544957.34)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 522538.20。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同(除暂列清单项),包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为324个日历天,暂定开工日期为2022年2月10日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范(专用条款))

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及发包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范(专用条款)(工程目标)、(施工管理的要求)(质量管理要求)等。其中，

1) 本项目幕墙专项检查不得低于91分。(涉及所有费用由幕墙工程承包方在投标报价时综合考虑)

2) 过程评估目标：

幕墙门窗第三方过程评估中，排名不低于置地前30%；

门窗优良率必须达到95%以上，零渗漏。

3) 交付检查目标

华润置地第三方交付检查评估中置地排名前30%。得分率，零渗漏。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,293,337.23

7. 延误违约金详见专用合同条款6.4条专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款详见专用合同条款第10.2条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款

- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件等）
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行。

户 名：深圳市华南装饰集团股份有限公司。

开户账号：4420 1503 5000 5100 8311。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。共计陆份，发包人贰份，总承包人壹份、专业分包人壹份。

12. 其他条款 _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。



三方在2022年__月__日盖章/签署：

总承包人：四川省佳宇建设集团有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



专业分包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



发包人：宜宾润江房地产开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)





子分部工程质量验收报告

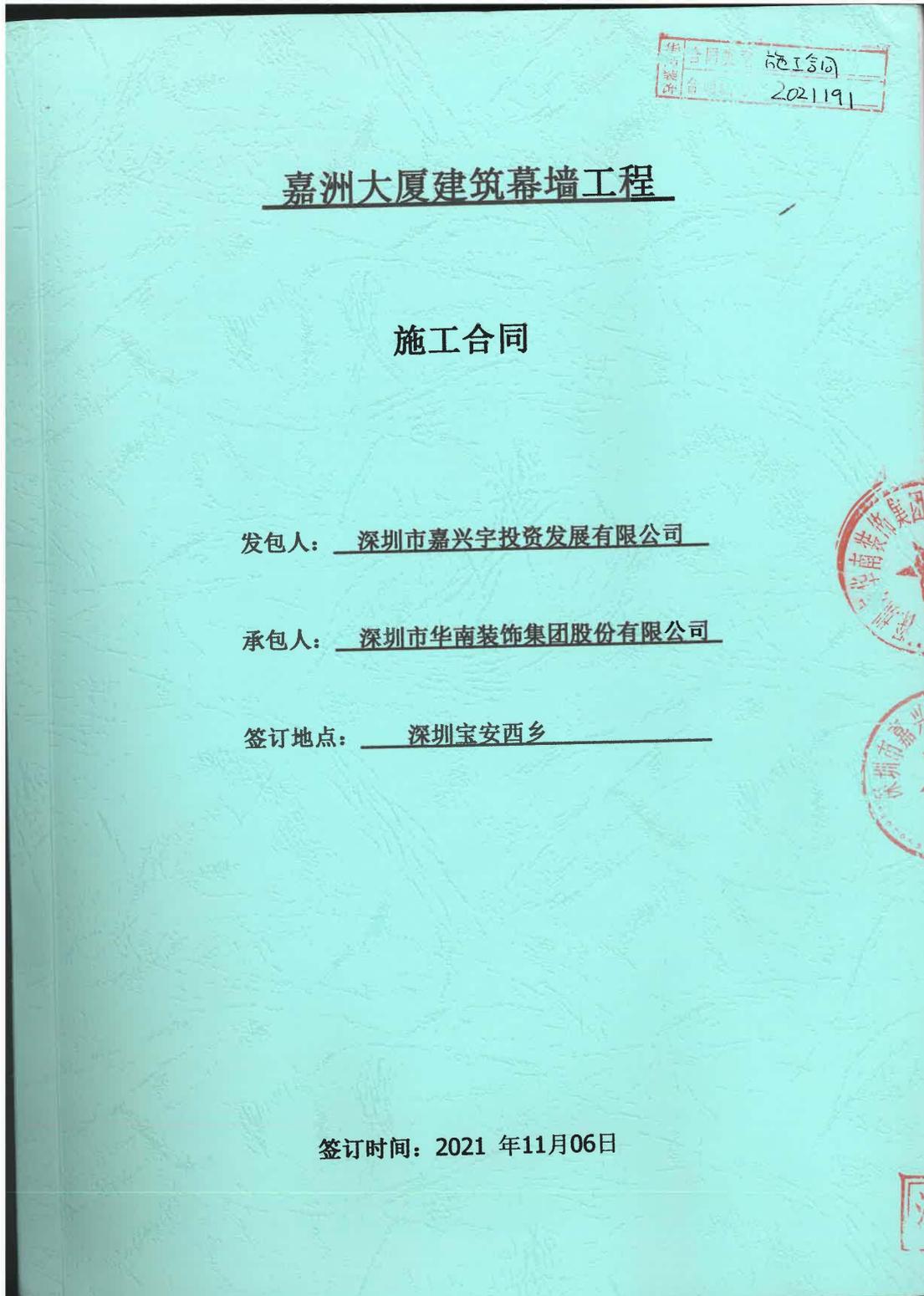
建设单位	宜宾润江房地产开发有限公司	工程名称	宜宾公园九里回廊1#楼
子分部工程设计单位	基准建设建筑设计股份有限公司	资质等级	甲A
子分部工程施工单位	深圳华南装饰集团股份有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	幕墙	项目经理	程书岗
施工周期	2022.3~2022.11	验收日期	2022.11.16
实体质量检查情况	严格按照审批通过的幕墙设计图施工,如框料与墙体和预埋件预埋已做抗拉试验,复试结果符合要求等。经抽测各分项检验主控项目合格,一般项目符合要求,幕墙观感质量好。		
质量文件核查情况	共审查13项,其中符合要求13项。 核查意见:资料齐全。		
子分部工程施工单位评定意见:	总包或交接单位验收意见:	监理单位验收意见:	
经检查验收,符合审查批准的幕墙设计图纸和施工规范,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。	对幕墙施工过程实施管理,经检查验收,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,幕墙观感质量好,同意接收。 注册建造师(技术负责人): 蔡平 2022年11月16日	经审查检查及验收,严格按照审批通过的幕墙设计图施工,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。 总监理工程师: 李平 2022年11月16日	
设计单位验收意见:	建设单位验收结果:		
经检查验收,符合审查批准的幕墙设计图要求。	经检查验收,幕墙质量合格。 项目负责人: 程书岗 2022年11月16日		
单位负责人: 叶强 (公章) 企业技术负责人: 程书岗 2022年11月16日	设计负责人: 叶强 2022年11月16日		

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后,监理单位(建设单位)应组织有关单位进行质量验收,并按规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
3. 各子分部工程有关质量文件应填写汇总表,并整理成册附后,作为单位工程质量文件的组成部分。

第二节 技术负责人业绩

技术负责人姓名		丁义平				
序号	项目名称	项目所在地	开竣工日期	合同金额 (万元)	在建或 已完工	备注
1	嘉洲大厦建筑幕墙工程	深圳市宝安区	2021.11.6 2024.6.25	6188	已完工	
2						
3						

一、嘉洲大厦建筑幕墙工程



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉兴宇投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就嘉洲大厦建筑幕墙工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 嘉洲大厦建筑幕墙工程。

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道, 城市支路铁岗水库路与城市次干道春蕾路交汇处。

工程规模及特征: 项目用地面积 15532.06 m², 总建筑面积 151685.15 m²。地下室四层, 建筑面积 50901.95 m²; 地上 1 栋裙楼和 2 栋 A、B 座塔楼, 建筑面积 100783.20 m², 其中裙楼 4 层, A 座塔楼为 175 米高、38 层的研发用房; B 座塔楼为 73.6 米高、14 层的研发用房。本次拟对嘉洲大厦建筑幕墙工程进行施工委托, 幕墙面积约 44000 m²。

资金来源: 自筹。

二、承包范围

按照《嘉洲大厦外墙装饰施工图(A座改分格 0727等)》以及承包人提供的《嘉洲开窗调整方案节点图》(电子版施工图)等施工图纸, 完成施工图纸(含施工图纸二次深化、细化、优化及补充; 不含擦窗机及轨道等整系统设备工程)、现行国家规范规定的施工要求, 以及施工界面划分所反映的全部工作内容, 包括但不限于以下内容:

1. 幕墙工程(含玻璃幕墙、石材幕墙及铝单板幕墙):

1.1. 包括但不限于施工图纸范围内所有幕墙工程的材料、加工制作、产品运输、卸货、堆放至施工现场内指定地点、三线测量、安装施工、调试、产品检测(含样品提供等)、成品与半成品保护、工程资料编制、验收、清洗、保修等。

1.2. 依据施工图纸, 完成包括幕墙工程所使用的各种材料和配件, 幕墙的造型和立面分格, 板材规格、颜色、光泽及安装方向, 幕墙主体结构上的预埋件、后置件的数量、位置及后置件件的拉拔力(含拉拔试验及检测费用), 幕墙的框架立柱与主体结构预埋件的连接、立柱与横梁的连接、面板的安装, 幕墙的防雷、防火、保温、防潮等材料、框架及连接件的防腐处理, 各种变形缝、墙角的连接节点, 幕墙的板缝注胶宽度和厚度等。

2. 铝合金门窗工程（含门窗、栏杆及室内栏杆、百叶、雨篷、采光顶、施工图纸标注为铝合金构配件的装饰工程等）：包括但不限于施工图纸范围内所有铝合金门窗工程等的材料、加工制作、产品运输、卸货、堆放至施工现场内指定地点、三线测量、安装施工、防雷、调试、产品检测（含样品提供等）、材料与成品及半成品保护、工程资料编制、验收、清洗、保修等。

3. 施工界面划分中系承包人需完成的工作内容，具体详见附件 1。

4. 工程完工后的清洗保洁，对发包人指定的相关物业人员进行培训工作。

5. 工程竣工验收合格后，向发包人提供验收资料（含竣工图、纸质版和电子版各二套）。

6. 发包人可根据工程实施情况，对承包范围内的工作内容进行适当调整，承包人不得因此提出任何索赔或补偿。

三、合同工期

1. 合同总工期 430 个日历天。

计划开工日期：2021 年 11 月 6 日（以发包人书面通知的日期为准）。

计划竣工日期：2023 年 1 月 10 日（以竣工验收报告上的日期为准）。

2. 以上时间包括承包人的人员进场、临设搭设、施工准备、施工至通过政府相关部门验收合格，并取得竣工验收报告证书的所有工作所需的时间。除不可抗力因素外，承包人必须采取一切有效措施保证工期，不得延误。

3. 承包人已充分了解工程施工现场情况，保证工程在市政停电断水时正常施工，发\\包人不考虑因为市政停水、停电而给承包人经济补偿及顺延工期。

4. 在合同履行过程中，因承包人原因造成工期延误的，视为承包人违约，承包人除承担违约责任外，给发包人造成损失和（或）导致工期延误的，承包人应赔偿发包人的损失和（或）工期不予顺延。

4.1. 工期延误达 30 个日历天以上则按 ¥10000.00 元/天处罚。

4.2. 工期延误超过 30 达 60 个日历天的，发包人有权解除合同，如发包人解除合同的，承包人除缴纳 ¥10000.00 元/天罚款，罚款的合计总额不超过合同价的 3%，同时赔偿由此造成发包人的全部损失（含直接经济损失和间接经济损失）；

如发包人不解除合同的，则发包人有权将部分工程分包给其他承包人，所产生的费用按该部分工程实际造价从承包人的工程进度款中扣除，不足部分，发包人有权向承包人追索，并赔偿由此造成发包人的全部损失（含直接和间接经济损失）。

4.3. 承包人需切实加强现场施工人员的管理，如因工程质量问题、安全文明施工问题、

劳务工资纠纷、供应商恶意追款等造成现场停工、民工示威、破坏财物等，影响工期、社会秩序和发包人声誉的，发包人可向承包人收取违约金¥50000.00元/次，并由承包人承担对发包人造成的全部损失；若停工时间超过1个日历天的，每停工一天，发包人可另向承包人收取违约金¥50000.00元。除不可抗力因素以外，如果政府行政部门因公共事务原因发出的停工通知，而造成本工程承包人利益受到损失，发包人将不予补偿。

4.4. 以上所产生的费用、罚款和违约金等，发包人可在任何一笔应付或将支付给承包人的款项中予以扣除且不需征得承包人同意。

四、工程质量

1. 工程质量：合格，即工程质量需满足设计和使用要求。承包人需严格按照施工图纸组织施工，施工质量符合现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准。

2. 工程材料、产品必须满足国家或相关行业的强制性质量标准，无强制性标准的应以双方约定的标准或要求为准（包括图纸、材料品牌或厂家要求、样品等），发包人对《材料品牌或厂家》要求具体详见附件2，如国家标准、行业标准及双方约定的标准或要求不一致时，以其中最高的标准或要求为准。每批材料、产品应具有国家认可机构出具的与之对应有效期限内的有效质量检验合格报告。

3. 若出现工程质量或工程产品质量问题的，承包人应向发包人支付¥10000.00元/次的违约金在工程进度款中扣除，扣除违约金后，承包人必须无条件整改或返工，并承担一切返工责任及费用，工期不顺延。

4. 若施工过程中，出现严重工程质量事故或因工程质量问题返工造成工期延误在28个日历天以上的，发包人有权解除合同。合同终止后，承包人须承担因工程质量问题造成的废弃工程拆除及重建费用，同时承担由此给发包人造成的一切损失。承包人与发包人解除合同后，承包人应在接到发包人解除合同通知后的15个日历天内将人员撤离施工现场，所有材料设备不能撤离施工现场的，留给后续的施工单位使用。承包人对终止合同有争议时，应通过本工程合同约定的争议处理方式的条款进行解决，但不影响人员的撤离和工程的移交。

5. 最终工程质量达不到合同约定质量标准的，承包人应无条件返工，直到达到工程质量标准合格为止，为此所需的工期不顺延、费用全部由承包人承担。若出现工程质量问题连续3次或累计5次，视为严重违约，发包人有权单方解除合同，承包人须承担相应的一切责任和费用。

五、承包方式

1. 本工程采取包工包料的承包方式。即包人工、包材料、包施工机械、包临时设施、

包施工水电、包安全文明、包施工措施、包管理、包利润及规费和税金、包资料、包保修、包保险、包政府部门各种相关证照办理、包与各相关部门及周边居民的协调工作（包括但不限于政府部门、总承包单位及各分包方、当地各方关系等）、包一次性竣工验收合格等（无论验收次数多少，验收费用均已包含在签约合同价中），且在规定的时间内取得竣工验收报告等大包干形式。

2. 承包人对工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

六、签约合同价

1. 本工程签约合同价：¥ 61,660,000 元（大写人民币：陆仟壹佰陆拾陆万元）（具体详见合同附件 5：工程预算书），本合同价不含总承包服务费，总承包服务费由甲方支付。除本合同另有约定可调整外（具体详见本协议第七条第 2 点“发生以下情形，合同价格可作调整”），其余一概不作任何调整。

2. 本工程采用综合单价固定，工程量据实结算的合同方式，即工程预算书中的工程量清单项目的综合单价即为构成签约合同价的综合单价。除本合同另有约定可调整外，构成签约合同价的综合单价，一经发、承包人签订合同确定后，确定后的综合单价结算不作任何调整，除本合同另有约定可调整外。

3. 综合单价除不包含总承包服务费外，包括但不限于：施工图纸、施工图纸二次深化、细化、优化及补充、工程施工、验收、保修等相关工作内容之人工费、材料费、机械使用费、材料送检和检测试验费（含门窗三性检测、幕墙四性检测、拉拔检测、节能检测、耐撞击性能试验，样品提供）、门窗洞口塞缝及防水处理、防雷接地、技术规程及规范要求施工的费用、淋水试验费、水电费、运输（含二次搬运）、装卸、加工制作（含石材磨边、倒角、开槽、切槽、六面防护等）、损耗、安装、工期、质量、安全、安全文明施工费、管理费、利润、措施项目费、规费、税金、完工移交保洁清洁、垃圾外运及弃置费（外运并弃置于政府管理部门要求的合法地点）、本工程的成品及半成品保护、为完成本工程对其他工程的成品保护、由承包人缴纳的保险、资料费（含制作竣工图纸）、保修、包含有经验承包人应考虑的一切因素及风险（因人工、材料价格波动（本合同另有约定可调整除外）、汇率的变化、政策性文件规定及合同包含的所有风险，承包人已知悉并认可）、包验收合格等为完成承包范围、经济标书及工程预算审核书等全部工作内容。

七、合同价格（结算价格）的确定

1. 合同价格（结算价格）=合同固定综合单价*实际工程量±合同价格调整-违约金（或罚款）±其它。

- 8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- 9. 图纸;
- 10. 已标价工程量清单;
- 11. 发包人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价确认凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

十三、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十四、承诺

- 1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工等所有工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

十五、合同订立与生效

- 1. 本合同协议书附件 1—6 系本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

附件 1: 施工界面划分

附件 2: 《材料品牌或厂家》要求

附件 3: 招标文件—“工程量清单说明及对工程量清单报价表的说明和要求”(电子版)

附件 4: 答疑(电子版)

附件 5: 工程预算书

- 2. 本合同一式陆份,甲、乙双方各执叁份,自双方签字盖章后生效。

发包人: 深圳市嘉兴宇投资发展有限公司

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

(公章或合同专用章)

(公章或合同专用章)

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):

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

电话:

深圳市华南装饰集团股份有限公司
443899991010006806809
交通银行深圳龙新支行

15/86
本公司收取工程款
必须加盖双方合同编号

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

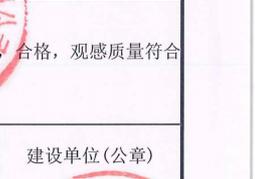
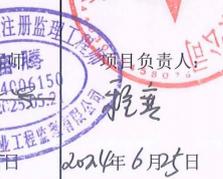
GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	嘉洲大厦(不含桩基)						
施工单位	广东电白二建集团有限公司	项目技术负责人	赖永松	项目负责人	宋晓文	单位技术(质量)负责人	高明
分包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目技术负责人	丁义平	项目负责人	宋颖凯	单位技术(质量)负责人	岳献武
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	玻璃幕墙	60	符合要求	验收合格			
2	石材幕墙	4	符合要求	验收合格			
3	金属幕墙	22	符合要求	验收合格			
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 86	姓名: 李琴琴 注册号: 4401805001 有效期至: 2025年06月 符合规范要求 验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		验收合格			
综合验收结论及备注: 资料齐全有效,符合规范及设计要求,观感良好,同意验收。 2025.06.25							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 宋颖凯 2024年6月25日 (盖章)	项目负责人签名: 宋颖凯 2024年6月25日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 李琴琴 2024年6月25日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 李琴琴 注册号: 44096150 有效期至: 05.21 (盖章)			



幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422

工程名称	嘉洲大厦（不含桩基）	监督登记号	FJ20180058
幕墙（高度、面积）	高度175.05m/面积44000m ²	工程造价	6188万元
开工日期	2021年11月9日	完工日期	年 月 日
见证员	陈晓君	培训证号	19033
建设单位	深圳市嘉兴宇投资发展有限公司	资质证号	注册证号 914403005731215718
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	资质证号 A144018053	注册证号 91440300667063165R
幕墙专业承包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资质证号 D244066110	注册证号 91440300192244711M
施工总承包单位	广东电白二建集团有限公司	资质证号 D144018755	注册证号 91440904195174149F
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司	资质证号 E144006013	注册证号 91440300192340199A
建材见证检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 02025 注册证号 91440300775550745A
	深圳市港嘉工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 02029 注册证号 91440300785282983K
质量情况	质量控制资料	质量控制资料齐全、有效。	
	安全和功能检验（检测）报告	符合要求、合格。	
	观感质量	观感质量符合要求。	
验收结论：各分项工程均符合设计及国家规范要求，质量控制资料及安全和功能检验报告齐全，合格，观感质量符合要求，同意施工单位评定结果，验收合格。			
专业承包单位（公章） 	总承包单位（公章） 	设计单位（公章） 	监理单位（公章） 
建设单位（公章） 	姓名： 李力忠 注册号： 4401805-001 有效期：至2025年06月 		项目负责人： 
企业技术负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 

第三章 专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工 程师)

第一节 中级及以上职称人员规模

序号	姓名	专业	等级	证号
1	叶强	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1600101106482 号
2	黄少辉	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1703001001328 号
3	牛洪林	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1703001005743 号
4	岳献武	结构	高级	粤高职证字第 0902001100070 号
5	赵书岗	建筑装饰施工	高级	1903006021166
6	马巍	建筑装饰施工	高级	1903001027510
7	叶勇军	建筑装饰施工	高级	2103001055333
8	杨志洲	建筑装饰施工	高级	2103001055302
9	刘伟	建筑装饰造价	高级	粤高职证字第 1703001005067 号
10	丁义平	造价	高级	粤高职证字第 1002001100494 号
11	周衍真	建筑装饰造价	高级	2303001144743
12	江宏	建筑工程	高级	G--201276
13	李阳	工民建	高级	中建 021145
14	杨大卫	电气工程	高级	GD13199913010008
15	唐刚	建设工程	高级	233201002072221165
16	钟志春	建筑幕墙施工	中级	1903003026398
17	叶洁生	建筑幕墙施工	中级	1903003021099
18	叶帝先	建筑幕墙施工	中级	粤中职证字第 1803003010633 号
19	杨镒鑫	建筑幕墙施工	中级	粤中职证字第 1803003016265 号
20	叶远城	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010637 号
21	叶利汪	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010629 号
22	杨森	建筑装饰施工	中级	1903003020597
23	赵常明	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003005483 号
24	黄大洪	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010391 号

25	叶爱华	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010655 号
26	康珂	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003004271 号
27	杨志森	建筑装饰施工	中级	1903003020577
28	黄宝华	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003005484 号
29	彭永龙	建筑装饰施工	中级	1903003021153
30	赵华通	建筑装饰施工	中级	1903003022031
31	罗伟察	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1300102205248 号
32	李媛媛	建筑装饰施工	中级	2203003083561
33	董道清	建筑装饰施工	中级	2203003083101
34	牛锐	建筑装饰施工	中级	2203003082915
35	聂杨	建筑装饰施工	中级	2203003083112
36	陈瀚	建筑装饰施工	中级	2303003142723
37	彭俊峰	建筑装饰施工	中级	2303003141628
38	蓝育贵	建筑装饰施工	中级	2303003141927
39	文华贵	建筑装饰施工	中级	2203003082693
40	陈晓琪	建筑装饰设计	中级	2103003055173
41	李聂	建筑装饰设计	中级	1903003024807
42	刘玉洁	建筑装饰设计	中级	1903003023418
43	李国军	建筑装饰设计	中级	1903003023975
44	庄肯发	建筑装饰造价	中级	粤中职证字第 1803003010618 号
45	余代泉	建筑装饰造价	中级	粤中职证字第 1803003010646 号
46	吴晓明	建筑装饰造价	中级	1903003021082
47	彭思念	建筑装饰造价	中级	2103003056270
48	黎辉婵	工程项目管理	中级	粤中职证字第 1400102240842 号
49	陈明朗	城建	中级	C04613130900028
50	胡剑波	工民建	中级	ZH(2006)13078
51	叶火光	建筑工程	中级	62202213128607
52	黄建新	建筑工程	中级	ZXLS2021014
53	徐梅春	建筑装饰	中级	粤中职证字第 0902004001686 号

54	李干	给排水	中级	B08123040300000005
55	肖开锦	建筑装饰施工	中级	1903003021350

一、高级工程师

叶强 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三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工高级工程师资格。特发此证

照片



广东省专业技术资格
专用章

粤高职称字第 1600101106482 号

叶强 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三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工高级工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日

黄少辉 于二〇一六年十二月，经深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工高级工程师资格。特发此证

102 合

照片



广东省专业技术资格
专用章

粤高职称字第 1703001001328 号

黄少辉 于二〇一六年十二月，经深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工高级工程师资格。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

B16

照
片



粤高取证字第 1703001005743号

牛洪林 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
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

岳献武 于二〇〇八年

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 结构高级工程师

资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年二月十六日



粤高取证字第 0902001100070号



广东省职称证书

姓名：赵书岗

身份证号：411324198105155254



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025537

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓 名：马巍

身份证号：420983198512086413



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024841

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：叶勇军
身份证号：441302198701146263



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月10日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055333
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：杨志洲
身份证号：441422197604030011



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月10日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055302
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：周衍真
身份证号：342221197610072015



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月06日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144743
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

66



照
片



粤高职称字第 1708001005067号

刘伟 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
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



粤高职称字第 1002001100494号

丁义平 于二〇〇九年
十二月，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 造价 高级工程师
资格。特发此证

广东省人事厅
发证机关：
二〇一〇年三月十日

		出生年月:	1967年11月
		专业名称:	建筑工程
姓名: 江宏		资格名称:	高级工程师
		批准时间:	2006年4月
性别: 男		批准单位:	鄂州市人事局
证书编号: G—201276		批准文号:	鄂州人职[2006]51号
发证日期: 2006年5月		评审组织:	市非公经济组织评委会

		<h1>资格证书</h1>	
		姓名:	李阳
中国建筑工程总公司制		性别:	男
		出生年月:	1973.06
		专业:	工民建
		任职资格:	高级工程师
证书编号: 中建021145		发证单位:	中国建筑第二工程局
		2006年10月27日	

专业技术资格证书



姓名 杨大卫
性别 男
身份证号 640102196704261255
工作单位 银川电校
编号 GD.13199913010008

专业名称 电气工程
资格名称 高级工程师
授予时间 1999.12.31



江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：唐 刚

性 别：男

出生年月：1982-02-17

身份证号：321302198202171619

工作单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司江苏分公司



评委会名称：江苏省南京市建设工程高级专业技术资格评审委员会
(市人才服务中心)

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：科技管理·工程管理

证书号：233201002072221165

取得资格时间：2023-11-12

文件号：宁人社职〔2023〕56号



在线证书信息



二、中级工程师

广东省职称证书

姓名：钟志春

身份证号：36073119880417733X



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026398

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：叶洁生

身份证号：44152319851004702X



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021099

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

T29



叶帝先 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙施工
具备 工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格委员会
专用章
粤中取证字第 1803003010633 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日

T30



杨镒鑫 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙施工
具备 工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格委员会
专用章
粤中取证字第 1803003016265 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日

E23



照片



粤中取证字第 1803003010637 号

叶远城 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，建筑装饰施工具备 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 二〇一八年五月十七日

E29



照片



粤中取证字第 1803003010629 号

叶利汪 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，建筑装饰施工具备 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 二〇一八年五月十七日

广东省职称证书

姓 名：杨森

身份证号：445222198701162216



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020597

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

D14



照片



粤中取证字第 1703003005483 号

赵常明 于二〇一六年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工 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

E27



照片



粤中取证字第 1803003010391 号

黄大洪 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工 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 二〇一八年五月十七日

E24

照
片



粤中取证字第 1803003010655号

叶爱华 于 二〇一七年

十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰施工
具备 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

二〇一八年五月十七日

D10

照
片



粤中取证字第 1703003004271号

康珂 于二〇一六年

十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰施工
具备 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

广东省职称证书

姓 名：杨志森

身份证号：445222199211172272



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020577

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

1712



照
片



粤中 职证字第 1703003005484 号

黄宝华 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
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

广东省职称证书

姓名：彭永龙

身份证号：44152319640228757X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021153

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：赵华通

身份证号：440823198907305010



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022031

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



粤中取证字第 1300102205248 号



罗伟察 于二〇一三年十一月，经 汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师资格。特发此证

发证机关：

二〇一四年 十月二十八日



广东省职称证书

姓名：李媛媛

身份证号：410883198710162520



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083561

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：董道清

身份证号：430725198110172172



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083101

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：牛锐

身份证号：440303199411148519



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082915

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：聂杨

身份证号：430703198410180045



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083112

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：陈瀚

身份证号：440301199310254619



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142723

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：彭俊峰

身份证号：441522199303300094



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141628

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：蓝育贵

身份证号：441422199011250050



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141927

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：文华贵

身份证号：440883198610042252



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082693

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：陈晓琪

身份证号：441523199206076867



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055173

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓 名：李聂

身份证号：421003198206100010



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024807

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：刘玉洁

身份证号：431129198612270024



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023418

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

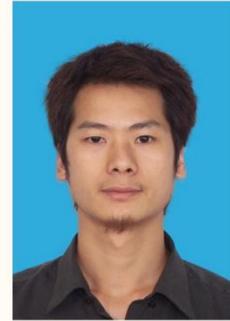


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓 名：李国军

身份证号：430426198309282715



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023975

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

L28



照片



粤中取证字第 1803003010618 号

庄肯发 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价
具备 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
二〇一八年五月十七日

L29



照片



粤中取证字第 1803003010646 号

余代泉 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价
具备 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
二〇一八年五月十七日

广东省职称证书

姓 名：吴晓明

身份证号：441522198802043024



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021082

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：彭思念

身份证号：44152319900306759X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056270

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



照
片

黎辉婵 于二〇一五年

一月, 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定,
工程项目管理
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1400102240842 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关: 二〇一五年四月二十二日

从事专业
Speciality 城建

专业技术职务
任职资格
Professional & Technical
Qualifications 工程师

评审组织
Organization Of Evaluation 平顶山市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

评审通过时间
Time Of Adoption 2013.11

发证单位
Issuing Authority 平顶山市人民政府

文件号 平取政[2014]12号



姓名
Full Name 陈明朗 性别
Sex 男

出生年月
Birthdate 1972.06 籍贯
Native Place

工作单位
Work Unit 河南粤森装饰工程有限公司

证书编号
Credentials No. C04613130900028

2014年4月21日



资格证书

姓名 胡剑波
性别 男
出生年月 1971.11
专业 工民建
任职资格 工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



证书编号: ZH (2006) 13078

2006年9月5日

甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓名：叶火光

性别：男

出生日期：1975年10月22日

身份证号：441523197510227018

工作单位：甘肃省人力资源市场（职称代评）



资格名称：工程师

职称层级：中级

专业：建筑工程

评委会名称：甘肃省人力资源市场工程系列中级职称评审委员会

评价方式：正常评审

评审时间：2022年12月28日

资格文号：甘人市职〔2023〕2号

管理号：62202213128607



唯一在线验证网址：

<http://www.gszcxt.cn//zcxt>

打印时间：2023年02月01日





资格证书

Qualification
Certificate

中信建设有限责任公司 中级专业技术职务 任职资格证书

Qualification Certificate
of Intermediate Speciality and Technology
CITIC Construction Co., Ltd.



(无中信建设有限责任公司钢印无效)

姓名: 黄建新
Full Name

性别: 男
Sex

出生日期: 1964年12月
Date of Birth

证书编号: ZXJS2021014
Certificate No.

经中信建设有限责任公司中级专业技术职务任职资格评审委员会评审, 持证人具备中级专业技术职务任职资格。

Approved by CITIC Construction Co., Ltd. Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the intermediate specialized technique qualification.

资格名称: 工程师
Qualification

专业: 建筑工程
Speciality

授予时间: 2021年7月31日
Date of Confirmation





粤中取证字第 0902004001686 号

徐梅春 于二〇〇八年
十二月，经 深圳市艺术
设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰工程师
资格。特发此证



发证机关：深圳市人事局
二〇〇九年五月二十一日



持证人签名：

姓 名：李干

性 别：男

身份证号：430321198304180552

专 业：给水排水

资格级别：工程师

授予时间：2012年9月16日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有资格水平。



证书编号：B08123040300000005

广东省职称证书

姓名：肖开锦
身份证号：441426197905011178



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021350

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

第二节 全国建筑市场监管公共服务平台“一级注册建造师人数 查询截图

注册人员

一级注册结构工程师 (1) **一级注册建造师 (33)** 二级注册建造师 (1)

1、彭俊峰

身份证号	441522*****94
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202401001
注册专业	建筑工程

2、刘玉洁

身份证号	431129*****24
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202400596
注册专业	建筑工程

3、杨志洲

身份证号	441422*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200701708
注册专业	建筑工程

第四章 综合实力

第一节 近三年企业纳税情况

近三年纳税额情况（万元）	2023年：1230万元	近三年累计纳税额（万元）	8860万元
	2022年：660万元		
	2021年：6970万元		

一、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕114023号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	2,118.72	0
2	城市维护建设税	674,858.17	0
3	企业所得税	947,215.64	0
4	印花税	440,040.39	0
5	教育费附加	289,224.93	0
6	增值税	9,472,481.06	0
7	房产税	122,020.05	0
8	地方教育附加	192,816.62	0
9	残疾人就业保障金	162,731.04	0
合计		12,303,506.62	0
其中,自缴税款		11,658,734.03	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-48,100元,2021年982,006.77元,2022年2,087,203.67元,2023年9,282,396.18元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费225,971.11元(贰拾贰万伍仟玖佰柒拾壹圆壹角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月18日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401184711192172



二、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2022）1593287号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,589.08	0
2	城市维护建设税	347,915.12	0
3	企业所得税	42,605.52	0
4	印花税	693,078.51	0
5	教育费附加	149,106.48	0
6	增值税	4,970,216.08	0
7	房产税	91,515.02	0
8	地方教育附加	99,404.33	0
9	残疾人就业保障金	209,436.71	0
	合计	6,604,866.85	0
	其中, 自缴税款	6,146,919.33	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年3,370,784.52元, 2022年3,234,082.33元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费2,661.39元(贰仟陆佰陆拾壹圆叁角玖分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年12月30日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522212303629717892



三、2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2022）113855号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	2,118.72	0
2	城市维护建设税	1,165,192.96	0
3	企业所得税	49,762,272.59	0
4	印花税	974,109.6	0
5	教育费附加	499,368.42	0
6	增值税	16,645,613.83	0
7	房产税	122,020.05	0
8	地方教育附加	332,912.27	0
9	残疾人就业保障金	201,497.99	0
	合计	69,705,106.43	0
	其中, 自缴税款	68,671,327.75	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年39,400.23元, 2018年2,110,207.14元, 2019年460,416.79元, 2020年30,965,431.76元, 2021年36,129,650.51元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201211747182944



第二节 企业近三年审计报告

近三年财务数据统计一览表

名称	单位	2021年	2022年	2023年	近3年平均值
一. 注册资金	万元	17000	17000	17000	17000
二. 净资产	万元	58771.53201	59130.9651	59131.10996	59011.20236
三. 总资产	万元	209650.749	175803.9429	157590.5026	181015.0649
四. 固定资产	万元	1135.982373	1041.527683	947.031435	1041.51383
五. 流动资产	万元	194045.5616	161514.7793	143619.419	166393.2533
六. 流动负债	万元	150139.5806	116673.5514	98459.39266	121757.5082
七. 负债合计	万元	150879.217	116672.9778	98459.39266	122003.8625
八. 营业收入	万元	195205.8919	110517.6734	90680.48639	132134.6839
九. 净利润	万元	1911.039196	344.134379	24.447701	759.8737587
十. 现金流量净额	万元	-3271.465335	-8344.939564	-210.397009	-3942.267303
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率	%	3.25%	0.58%	0.04%	1.29%
2. 资产负债率	%	71.97%	66%	62.40%	66.79%
3. 流动比率	%	129.24%	138.43%	145.86%	137.84%
4. 速动比率	%	127.34%	134.88%	138.43%	133.55%

一、2023 年审计报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审计报告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-42

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤24Z5KF4HC6





审计报告

深广诚审字[2024]第 151 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。





在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年3月26日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	136,171,557.45	157,418,599.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	100,000.00	3,791,499.60
应收账款	3	681,138,204.80	624,361,705.61
应收款项融资			
预付款项	4	-	52,625.50
其他应收款	5	13,407,059.39	14,570,410.12
存货	6	73,154,412.30	41,368,551.09
合同资产	7	527,502,178.68	768,607,511.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,720,777.36	4,976,890.36
流动资产合计		1,436,194,189.98	1,615,147,792.82
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	9	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		-	143,063.40
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10	10,355,099.46	12,269,009.28
固定资产	11	9,470,314.35	10,415,276.83
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	840,163.28	951,458.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	-	26,658.33
递延所得税资产	14	114,045,259.08	114,086,169.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		139,710,836.17	142,891,636.35
资产总计		1,575,905,026.15	1,758,039,429.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市华康装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	15	59,094,875.01	114,610,873.18
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	146,000,000.00	159,497,828.73
应付账款	17	429,979,946.54	662,443,169.24
预收款项			
合同负债	18	3,607,714.65	6,719,805.93
应付职工薪酬		19,022,500.10	17,171,169.18
应交税费	19	627,126.40	2,661,919.53
其他应付款	20	244,707,206.51	114,233,273.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	21	81,554,557.36	89,397,475.04
流动负债合计		984,593,926.57	1,166,735,514.04
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		-	-5,735.86
长期应付款			
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			
非流动负债合计		-	-5,735.86
负债合计		984,593,926.57	1,166,729,778.18
所有者权益（或股东权益）：			
股本	22	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	24	25,426,206.87	25,401,759.17
未分配利润	25	228,592,833.34	228,615,832.45
归属于母公司所有者权益合计		591,311,099.58	591,309,650.99
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		591,311,099.58	591,309,650.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,575,905,026.15	1,758,039,429.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	906,804,863.90	1,105,176,734.30
减：营业成本	26	829,358,036.66	1,014,806,128.02
税金及附加		2,520,846.30	1,993,365.36
销售费用		9,253,565.05	11,477,665.85
管理费用		29,343,470.31	29,170,933.80
研发费用		29,530,198.31	34,206,515.53
财务费用（收益以“-”号填列）		7,970,872.06	12,848,821.53
加：其他收益	27	-	556,582.81
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	-	850,000.00
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）		65,326,045.40	34,211,481.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-65,326,445.40	-30,184,317.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,172,524.79	6,107,050.72
加：营业外收入	29	4,434,466.64	706,245.60
减：营业外支出	30	1,903,425.73	123,478.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,358,516.12	6,689,818.25
减：所得税费用		1,114,039.11	3,248,474.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
（一）按经营持续性分类		244,477.01	3,441,343.79
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		244,477.01	3,441,343.79
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
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			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	152,987.10
（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			152,987.10
（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			
（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		244,477.01	3,594,330.89
归属于母公司股东的综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,100,125,924.81	1,118,929,341.83
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		402,926,910.70	225,103,888.34
经营活动现金流入小计		1,503,052,835.51	1,344,033,230.17
购买商品、接受劳务支付的现金		1,094,906,398.61	1,169,606,587.64
支付给职工以及为职工支付的现金		39,678,880.41	50,009,600.34
支付的各项税费		21,267,091.90	22,876,644.74
支付其他与经营活动有关的现金		306,864,072.56	133,926,104.29
经营活动现金流出小计		1,462,716,443.48	1,376,418,937.01
经营活动产生的现金流量净额		40,336,392.03	-32,385,706.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		625,590.80	629,120.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		625,590.80	629,120.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,753.00	1,183,103.48
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		57,839.59	
投资活动现金流出小计		83,592.59	1,183,103.48
投资活动产生的现金流量净额		541,998.21	-553,983.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		98,500,000.00	137,280,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	4,770,000.00
筹资活动现金流入小计		98,500,000.00	142,050,000.00
偿还债务支付的现金		136,719,353.48	182,113,655.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,763,006.85	8,163,611.94
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			2,282,437.80
筹资活动现金流出小计		141,482,360.33	192,559,705.32
筹资活动产生的现金流量净额		-42,982,360.33	-50,509,705.32
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			
		-2,103,970.09	-83,449,395.64
加：期初现金及现金等价物余额		59,814,222.76	143,263,618.40
六、期末现金及现金等价物余额			
		57,710,252.67	59,814,222.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		244,477.01	3,441,343.79
加：计提的资产减值准备		65,326,445.40	30,184,317.46
计提的信用减值准备		-65,326,045.40	(34,211,481.16)
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		969,531.32	1,913,885.59
无形资产摊销		111,295.68	94,077.48
长期待摊费用摊销		26,658.33	88,126.77
使用权资产折旧		143,063.39	757,711.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		978,119.32	-2,658.25
固定资产报废损失		-	10,090.19
公允价值变动损失			
财务费用		4,668,098.03	8,421,280.68
投资损失			-850,000.00
递延所得税资产减少		40,910.47	1,434,298.27
递延所得税负债增加			
存货的减少		-31,785,861.19	-12,723,682.26
经营性应收项目的减少		208,720,966.15	136,260,694.17
经营性应付项目的增加		-143,538,238.05	-167,203,711.40
其他		-243,028.43	
经营活动产生的现金流量净额		40,336,392.03	-32,385,706.84
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		57,710,252.67	59,814,222.76
减：现金的期初余额		59,814,222.76	143,263,618.40
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		-2,103,970.09	-83,449,395.64

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

项目	2022年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	170,000,000.00				167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	170,000,000.00				167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额							152,987.10		344,134.38	3,097,209.41	3,594,330.89
（二）股东投入和减少资本							152,987.10			3,441,343.79	3,594,330.89
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积									344,134.38	-344,134.38	
2、对所有者（或股东）的分配									344,134.38	-344,134.38	
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（股本）											
2、盈余公积转增资本（股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	170,000,000.00				167,292,059.37				25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,630.99

单位：元

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附财务报表组成部分)



所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳中华冠装服饰集团股份有限公司

项目	2023年度										所有者权益合计
	股本		其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	优先股	永续债	其他权益工具	永续债							
一、上年年末余额	170,000,000.00				167,292,059.37				25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	170,000,000.00				167,292,059.37				25,401,759.17	-243,028.42	-243,028.42
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）										228,372,804.03	591,066,622.57
（一）综合收益总额									24,447.70	220,029.31	244,477.01
（二）股东投入和减少资本										244,477.01	244,477.01
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积									24,447.70	-24,447.70	
2、对所有者（或股东）的分配									24,447.70	-24,447.70	
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（股本）											
2、盈余公积转增资本（股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	170,000,000.00				167,292,059.37				25,426,206.87	228,592,833.34	591,311,099.58

单位：元

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注系财务报表组成部分）



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2023年1月1日—2023年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”）于1993年9月15日成立，公司注册类型为股份有限公司，现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码为91440300192244711M。

2015年9月10日，深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议：同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015年9月10日，深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议，公司以2015年5月31日为基准日，以发起设立的方式整体变更为股份有限公司，总股本100,000,000.00股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至2015年5月31日经审计的净资产183,190,101.59元扣除专项准备10,711,917.92元后的净资产172,478,183.67元，折成股本总数100,000,000.00股，股票面值为每股人民币1元，股本100,000,000.00元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本100,000,000.00元已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了中兴财光华审验字（2015）第02064号验资报告。

2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88

5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2017）026 号验资报告。

2018 年 11 月，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围：

一般经营项目：建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机

电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

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

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

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

6. 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。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。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的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（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。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票

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：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 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，该组合预期信用损失率为 0%

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：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 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，该组合预期信用损失率为0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

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）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。

（7）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。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，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。

8. 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，本公司在资产负债表日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。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，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。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。(有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。)

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公

司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

(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	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50--19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

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

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司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。

15. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 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。本公司在职工为本公司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。其中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。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师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，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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，和本公司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。本公司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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

(1) 一般原则

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，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客

户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时,对于已经取得无条件收款权的部分,确认为应收账款,其余部分确认为合同资产,并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备;如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度,则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本,确认为合同履约成本,在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本,确认为合同取得成本,对于摊销期限不超过一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 政府补助

政府补助是指本公司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。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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余额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余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

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。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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，如果本公司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，本公司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，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认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。

22. 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：

A、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；

B、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，本公司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：

A、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；

B、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

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，本公司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，本公司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。

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为 6%。本公司工程装饰收入增值税税率为 9%或 3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	9,155.90	13,734.72
银行存款	59,805,066.86	57,696,517.95
其他货币资金	97,604,376.24	78,461,304.78
合 计	157,418,599.00	136,171,557.45

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
商业承兑汇票	2,400,000.00	
银行承兑汇票	1,000,000.00	
中企云链	391,499.60	100,000.00
合 计	3,791,499.60	100,000.00

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	253,289,056.87	30.83%	132,549,148.70	16.30%
1-2年	176,983,330.72	21.54%	132,123,086.68	16.25%
2-3年	154,311,678.06	18.78%	186,355,521.59	22.92%
3年以上	237,091,978.65	28.85%	362,115,939.12	44.53%
合 计	821,676,044.30	100.00%	813,143,696.09	100.00%
减：坏账准备	197,314,338.69		132,005,491.29	
应收账款净值	624,361,705.61		681,138,204.80	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	工程款	95,965,482.07
成都新希望置业有限公司	工程款	47,152,440.51
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	42,826,878.15
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	37,938,127.11
广州恒建建设集团有限公司	工程款	31,499,649.80

4、预付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	52,625.50	100.00%		
合 计	52,625.50	100.00%		

5、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	8,826,149.04	40.43%	6,269,889.89	31.58%
1-2年	2,967,760.28	13.59%	2,560,906.14	12.90%
2-3年	1,304,306.65	5.97%	2,427,534.57	12.23%
3年以上	8,735,076.35	40.01%	8,594,012.99	43.29%
合 计	21,833,292.32	100.00%	19,852,343.59	100.00%
减：坏账准备	7,262,882.20		6,445,284.20	
其他应收款净值	14,570,410.12		13,407,059.39	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
熊成忠	往来款	828,795.43
湖州市城投资产管理有限公司	履约保证金	506,349.40
广州凯达尔投资有限公司	往来款	600,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	往来款	705,028.20

6、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	41,368,551.09		73,154,412.30	
合 计	41,368,551.09		73,154,412.30	

7、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	1,019,289,291.49	832,787,119.56
减：合同资产减值准备	250,681,779.95	305,284,940.88
合同资产净值	768,607,511.54	527,502,178.68

8、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	4,634,394.88	4,310,779.20
个人所得税	479.39	0.00
购物卡	342,495.48	409,998.16
合 计	4,976,890.36	4,720,777.36

9、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

10、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值:				
房屋及建筑物	19,777,144.45		1,548,630.50	18,228,513.95
合 计	19,777,144.45		1,548,630.50	18,228,513.95
累计折旧和累计摊销:				
房屋及建筑物	5,981,440.75	835,513.59	455,953.51	6,361,000.83
合 计	5,981,440.75	835,513.59	455,953.51	6,361,000.83
减值准备:	1,526,694.42		14,280.76	1,512,413.66
合 计	1,526,694.42		14,280.76	1,512,413.66
账面价值	12,269,009.28			10,355,099.46

11、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,616,661.47			2,616,661.47
电子设备	2,425,345.69			2,425,345.69
办公及其他设备	1,115,733.79	24,568.84		1,140,302.63
合 计	20,720,130.63	24,568.84		20,744,699.47
累计折旧:				-
房屋及建筑物	5,046,879.41	636,262.08		5,683,141.49
运输设备	2,369,850.70	58,266.60		2,428,117.30

电子设备	2,033,024.16	191,732.06		2,224,756.22
办公及其他设备	855,099.53	83,270.58		938,370.11
合计	10,304,853.80	969,531.32		11,274,385.12
固定资产净额	10,415,276.83			9,470,314.35

12、无形资产

项目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值:				
软件	3,531,814.44			3,531,814.44
合计	3,531,814.44			3,531,814.44
累计摊销:				
软件	2,580,355.48	111,295.68		2,691,651.16
合计	2,580,355.48	111,295.68		2,691,651.16
无形资产净值	951,458.96			840,163.28

13、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
办公楼二楼办公室改造装修	25,395.84		25,395.84	
视频会议软件服务费	1,262.49		1,262.49	
合计	26,658.33	-	26,658.33	-

14、递延所得税资产

项目	年初余额	年末余额
坏账准备	113,614,750.22	113,614,850.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	381,673.61
无形资产摊销年限差异	91,252.17	48,735.25
新租赁准则税会差异	-1,506.45	0.00
合计	114,086,169.55	114,045,259.08

15、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
华夏银行深圳分行	7,900,000.00	
平安国际融资租赁(天津)有限公司	5,519,353.48	
民生银行深圳分行营业部	5,000,000.00	
浦发银行深圳分行营业部	41,000,000.00	
兴业银行深圳分行	30,000,000.00	49,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	25,000,000.00	
交通银行深圳分行		10,000,000.00
其他	191,519.70	94,875.01
合计	114,610,873.18	59,094,875.01

16、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	131,000,000.00	86,000,000.00
信用证	19,000,000.00	60,000,000.00
航信通	9,497,828.73	
合计	159,497,828.73	146,000,000.00

17、应付账款

账龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	317,394,146.45	47.91%	94,871,054.27	22.07%
1-2年	235,155,798.08	35.50%	87,380,514.14	20.32%
2-3年	46,214,168.97	6.98%	168,909,979.25	39.28%
3年以上	63,679,055.74	9.61%	78,818,398.88	18.33%
合计	662,443,169.24	100.00%	429,979,946.54	100.00%

18、合同负债

项目	年初余额	年末余额
预收工程款	6,719,805.93	3,607,714.65
合计	6,719,805.93	3,607,714.65

19、应交税费

税种	年初欠交	年末未交
增值税	2,063,912.15	429,202.56
城市维护建设税	144,439.69	46,604.38
企业所得税	66,643.06	74,592.91
个人所得税	273,737.23	36,470.49
教育费附加	61,898.89	19,973.30
地方教育附加	41,265.94	13,315.55
城镇土地使用税	676.95	665.97
房产税	9,345.62	6,301.24
合计	2,661,919.53	627,126.40

20、其他应付款

账龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	108,786,714.06	95.23%	231,751,247.86	94.71%
1-2年	2,415,037.96	2.11%	9,691,835.92	3.96%
2-3年	894,195.74	0.78%	1,569,496.34	0.64%
3年以上	2,137,325.45	1.87%	1,694,626.39	0.69%
合计	114,233,273.21	100.00%	244,707,206.51	100.00%

21、其他流动负债

项 目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	89,397,475.04	81,554,557.36
合 计	89,397,475.04	81,554,557.36

22、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	32.35%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
彭剑锐	20,500,000.00	20,500,000.00	12.06%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	4.71%
深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	820,000.00	0.48%
合 计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴财光华审验字（2015）第02,064号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）深永鹏验字（2016）020号、深永鹏验字（2017）026号验资报告验证，验证责任与本所无关。

23、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

24、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,401,759.17	24,447.70		25,426,206.87
合 计	25,401,759.17	24,447.70		25,426,206.87

25、未分配利润

项 目	金额
年初未分配利润	228,615,832.45
加：本年净利润	244,477.01
加：以前年度损益调整	-243,028.42
减：提取盈余公积	24,447.70
期末未分配利润	228,592,833.34

26、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入：	1,105,176,734.30	906,804,863.90
其中：装饰工程收入	1,098,238,958.44	903,998,285.07
装饰设计收入	3,255,665.77	1,813,087.18
其他业务收入	3,682,110.09	993,491.65
营业成本：	1,014,806,128.02	829,358,036.66
其中：装饰工程成本	1,009,942,942.85	826,630,392.84
装饰设计成本	923,728.15	756,342.85
其他业务成本	3,939,457.02	1,971,300.97

27、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补贴收入	522,873.42	
其他	33,709.39	
合 计	556,582.81	

28、投资收益

项 目	上年数	本年数
债务重组收益	850,000.00	
合 计	850,000.00	

29、营业外收入

项 目	上年数	本年数
冲回预计赔偿款	11,140.00	
拆迁补偿款	655,946.41	582,155.01
处置固定资产损益	2,658.25	
政府补贴		169,650.00
其他	36,500.94	3,682,661.63
合 计	706,245.60	4,434,466.64

30、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	10,090.19	
罚款滞纳金	113,387.88	318,446.60
捐赠支出		60,000.00
其他		1,524,979.13
合 计	123,478.07	1,903,425.73

证书序号: 0005947

说明

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



发证机关 深圳市财政委员会

二〇〇五年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广城会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日





营业执照

统一社会信用代码
914403007703277718



名称 深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 薛海霞

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园
12号楼11J（办公场所）



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示公示系统或扫描二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度企业年报，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03月15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



二、2022 年审计报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审计报告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-42

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤23H2PAL00A



审计报告

深广诚审字[2023]第 186 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任



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

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

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

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

深圳广诚会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2023年3月30日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	157,418,599.00	297,074,642.08
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,791,499.60	108,272,822.75
应收账款	3	624,361,705.61	496,612,320.26
应收款项融资			4,115,658.79
预付款项	4	52,625.50	42,754.50
其他应收款	5	14,570,410.12	20,558,170.90
存货	6	41,368,551.09	28,644,868.83
合同资产	7	768,607,511.54	974,810,300.34
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,976,890.36	10,324,077.28
流动资产合计		1,615,147,792.82	1,940,455,615.73
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	9	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		143,063.40	7,089,865.69
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10	12,269,009.28	16,166,045.70
固定资产	11	10,415,276.83	11,359,823.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	951,458.96	749,890.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	26,658.33	114,785.10
递延所得税资产	14	114,086,169.55	115,571,463.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		142,891,636.35	156,051,874.47
资产总计		1,758,039,429.17	2,096,507,490.20

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	15	114,610,873.18	159,253,009.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	159,497,828.73	233,400,000.00
应付账款	17	662,443,169.24	857,036,108.35
预收款项			
合同负债	18	6,719,805.93	24,557,131.88
应付职工薪酬		17,171,169.18	7,701,623.18
应交税费	19	2,661,919.53	4,222,521.15
其他应付款	20	114,233,273.21	10,969,345.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	21	89,397,475.04	204,256,066.03
流动负债合计		1,166,735,514.04	1,501,395,805.61
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		-5,735.86	7,396,364.49
长期应付款			
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			
非流动负债合计		-5,735.86	7,396,364.49
负债合计		1,166,729,778.18	1,508,792,170.10
所有者权益（或股东权益）：			
股本	22	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-152,987.10
专项储备			
盈余公积	24	25,401,759.17	25,057,624.79
未分配利润	25	228,615,832.45	225,518,623.04
归属于母公司所有者权益合计		591,309,650.99	587,715,320.10
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		591,309,650.99	587,715,320.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,758,039,429.17	2,096,507,490.20

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2022年

编制单位：长沙市中南装饰集团股份有限公司

单位：元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	1,105,176,734.30	1,952,058,918.52
减：营业成本	26	1,014,806,128.02	1,728,455,305.80
税金及附加		1,993,365.36	6,044,427.09
销售费用		11,477,665.85	18,858,204.62
管理费用		29,170,933.80	42,165,480.71
研发费用		34,206,515.53	59,570,968.17
财务费用（收益以“-”号填列）		12,848,821.53	9,937,700.18
加：其他收益	27	556,582.81	714,682.02
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	850,000.00	-10,793,316.92
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）			-10,793,316.92
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）		34,211,481.16	-43,632,768.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-30,184,317.46	-5,495,886.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,107,050.72	27,819,542.05
加：营业外收入	29	706,245.60	3,533,287.08
减：营业外支出	30	123,478.07	910,748.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,689,818.25	30,442,081.06
减：所得税费用		3,248,474.46	11,331,689.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		152,987.10	288,894.64
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		152,987.10	288,894.64
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			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		152,987.10	288,894.64
（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		152,987.10	288,894.64
（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			
（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		3,594,330.89	19,399,286.60
归属于母公司股东的综合收益总额		3,594,330.89	19,399,286.60
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2022年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,118,929,341.83	1,888,989,675.16
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		225,103,888.34	164,101,313.59
经营活动现金流入小计		1,344,033,230.17	2,053,090,988.75
购买商品、接受劳务支付的现金		1,169,606,587.64	1,677,669,419.61
支付给职工以及为职工支付的现金		50,009,600.34	96,970,986.31
支付的各项税费		22,876,644.74	96,991,142.54
支付其他与经营活动有关的现金		133,926,104.29	222,638,776.46
经营活动现金流出小计		1,376,418,937.01	2,094,270,324.92
经营活动产生的现金流量净额		-32,385,706.84	-41,179,336.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		629,120.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		629,120.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,183,103.48	1,137,013.95
投资支付的现金			1,120,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,183,103.48	2,257,013.95
投资活动产生的现金流量净额		-553,983.48	-2,257,013.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		137,280,000.00	184,270,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		4,770,000.00	27,900,000.00
筹资活动现金流入小计		142,050,000.00	212,170,000.00
偿还债务支付的现金		182,113,655.58	159,179,450.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,163,611.94	7,606,917.93
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		2,282,437.80	34,661,934.52
筹资活动现金流出小计		192,559,705.32	201,448,303.23
筹资活动产生的现金流量净额		-50,509,705.32	10,721,696.77
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		-83,449,395.64	-32,714,653.35
加：期初现金及现金等价物余额		143,263,618.40	175,978,271.75
六、期末现金及现金等价物余额		59,814,222.76	143,263,618.40

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





现金流量表(续)
2022年度

编制单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位: 元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		3,441,343.79	19,110,391.96
加: 计提的资产减值准备		30,184,317.46	5,495,886.56
计提的信用减值准备		-34,211,481.16	43,632,768.44
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		1,913,885.59	2,126,160.30
无形资产摊销		94,077.48	92,609.87
长期待摊费用摊销		88,126.77	97,643.40
使用权资产折旧		757,711.83	5,697,618.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-2,658.25	
固定资产报废损失		10,090.19	4,205.55
公允价值变动损失			
财务费用		8,421,280.68	9,414,145.39
投资损失		-850,000.00	
递延所得税资产减少		1,434,298.27	-11,937,258.40
递延所得税负债增加			
存货的减少		-12,723,682.26	-1,061,373.63
经营性应收项目的减少		136,260,694.17	-74,545,713.03
经营性应付项目的增加		-167,203,711.40	-39,306,421.07
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-32,385,706.84	-41,179,336.17
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		59,814,222.76	143,263,618.40
减: 现金的期初余额		143,263,618.40	175,978,271.75
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		-83,449,395.64	-32,714,653.35

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位：深圳百胜凯施集团股份有限公司

项目	2021年度							所有者权益合计	
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	170,000,000.00		167,292,059.37		-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	170,000,000.00		167,292,059.37		-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）					288,894.64		1,911,039.20	17,199,352.76	19,399,286.60
（一）综合收益总额					288,894.64			19,110,391.96	19,399,286.60
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积							1,911,039.20	-1,911,039.20	
2、对所有者（或股东）的分配							1,911,039.20	-1,911,039.20	
3、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（股本）									
2、盈余公积转增资本（股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
四、本年年末余额	170,000,000.00		167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附财务报表组成部分）



所有者权益变动表（续）

单位：元

项目	2022年度							所有者权益合计		
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	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
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						152,987.10		344,134.38	3,097,209.41	3,594,330.89
（一）综合收益总额						152,987.10			3,441,343.79	3,594,330.89
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
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								344,134.38	-344,134.38	
2、对所有者（或股东）的分配								344,134.38	-344,134.38	
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37				25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附财务报表组成部分）



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2022年1月1日—2022年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司(以下简称“本公司”)于1993年9月15日成立,公司注册类型为股份有限公司,现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照,统一社会信用代码为91440300192244711M。

2015年9月10日,深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议:同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015年9月10日,深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议,公司以2015年5月31日为基准日,以发起设立的方式整体变更为股份有限公司,总股本100,000,000.00股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至2015年5月31日经审计的净资产183,190,101.59元扣除专项准备10,711,917.92元后的净资产172,478,183.67元,折成股本总数100,000,000.00股,股票面值为每股人民币1元,股本100,000,000.00元。变更后,公司各股东持有公司股份及持股比例如下表:

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本100,000,000.00元已经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具了中兴财光华审验字(2015)第02064号验资报告。

2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88

5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2017）026 号验资报告。

2018 年 11 月，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围：

一般经营项目：建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机

电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

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

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

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

6. 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。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。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的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（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。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票

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：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 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，该组合预期信用损失率为 0%

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：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 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，该组合预期信用损失率为 0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

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）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。

（7）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。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，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。

8. 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，本公司在资产负债表日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。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，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。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。(有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。)

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公

公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

(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	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50--19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

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

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司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。

15. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 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。本公司在职工为本公司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。其中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。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师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，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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，和本公司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。本公司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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

(1) 一般原则

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，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客

户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时,对于已经取得无条件收款权的部分,确认为应收账款,其余部分确认为合同资产,并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备;如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度,则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本,确认为合同履约成本,在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本,确认为合同取得成本,对于摊销期限不超过一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 政府补助

政府补助是指本公司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。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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余额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余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

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。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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，如果本公司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，本公司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，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认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。

22. 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：

A、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；

B、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，本公司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：

A、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；

B、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

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，本公司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，本公司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。

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为 6%。本公司工程装饰收入增值税税率为 9%或 3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	3,067.21	9,155.90
银行存款	161,205,500.59	59,805,066.86
其他货币资金	135,866,074.28	97,604,376.24
合 计	297,074,642.08	157,418,599.00

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
商业承兑汇票	93,764,002.47	2,400,000.00
银行承兑汇票		1,000,000.00
融信签收凭证	8,803,507.12	
中企云链	5,705,313.16	391,499.60
合 计	108,272,822.75	3,791,499.60

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	318,099,768.78	43.64%	253,289,056.87	30.83%
1-2年	155,511,091.82	21.34%	176,983,330.72	21.54%
2-3年	61,343,262.63	8.42%	154,311,678.06	18.78%
3年以上	193,881,810.90	26.60%	237,091,978.65	28.85%
合 计	728,835,934.13	100.00%	821,676,044.30	100.00%
减：坏账准备	232,223,613.87		197,314,338.69	
应收账款净值	496,612,320.26		624,361,705.61	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
深圳市宝安东海实业有限公司	工程款	60,971,014.72
成都新希望置业有限公司	工程款	60,554,734.74
广州凯达尔投资有限公司	工程款	80,858,514.41
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	44,448,127.11
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	41,326,691.03

4、预付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	9,000.00	21.05%	52,625.50	100.00%
1-2年	33,754.50	78.95%		
合 计	42,754.50	100.00%	52,625.50	100.00%

5、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	17,939,289.01	64.95%	8,826,149.04	40.43%
1-2年	2,459,694.24	8.91%	2,967,760.28	13.59%
2-3年	4,121,636.43	14.92%	1,304,306.65	5.97%
3年以上	3,100,187.28	11.22%	8,735,076.35	40.01%
合 计	27,620,806.96	100.00%	21,833,292.32	100.00%
减：坏账准备	7,062,636.06		7,262,882.20	
其他应收款净值	20,558,170.90		14,570,410.12	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	企业保证金	1,080,000.00
湖州市城投资产管理有限公司	履约保证金	506,349.40
广州凯达尔投资有限公司	往来款	550,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	往来款	705,028.20

6、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	28,644,863.83		41,368,551.09	
合 计	28,644,863.83		41,368,551.09	

7、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	1,195,307,762.83	1,019,289,291.49
减：合同资产减值准备	220,497,462.49	250,681,779.95
合同资产净值	974,810,300.34	768,607,511.54

8、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	10,042,431.71	4,634,394.88
个人所得税	375.95	479.39
购物卡	281,269.62	342,495.48
合 计	10,324,077.28	4,976,890.36

9、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

10、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值:				
房屋及建筑物	24,126,257.50		4,349,113.05	19,777,144.45
合 计	24,126,257.50		4,349,113.05	19,777,144.45
累计折旧和累计摊销:				
房屋及建筑物	6,433,517.38	1,011,218.76	1,463,295.39	5,981,440.75
合 计	6,433,517.38	1,011,218.76	1,463,295.39	5,981,440.75
减值准备:	1,526,694.42			1,526,694.42
合 计	1,526,694.42			1,526,694.42
账面价值	16,166,045.70			12,269,009.28

11、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,724,661.47		108,000.00	2,616,661.47
电子设备	2,579,408.11	31,241.25	185,303.67	2,425,345.69
办公及其他设备	1,035,182.56	97,051.23	16,500.00	1,115,733.79
合 计	20,901,641.82	128,292.48	309,803.67	20,720,130.63
累计折旧:				-
房屋及建筑物	4,410,617.33	636,262.08		5,046,879.41
运输设备	2,414,184.10	58,266.60	102,600.00	2,369,850.70

电子设备	1,922,877.65	286,184.99	176,038.48	2,033,024.16
办公及其他设备	794,139.01	76,635.52	15,675.00	855,099.53
合 计	9,541,818.09	1,057,349.19	294,313.48	10,304,853.80
固定资产净额	11,359,823.73			10,415,276.83

12、无形资产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值：				
软件	3,236,168.73	295,645.71		3,531,814.44
合 计	3,236,168.73	295,645.71		3,531,814.44
累计摊销：				
软件	2,486,278.00	94,077.48		2,580,355.48
合 计	2,486,278.00	94,077.48		2,580,355.48
无形资产净值	749,890.73			951,458.96

13、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
办公楼三楼多媒体会议室改造	5,817.82		5,817.82	
办公楼三楼办公室改造	1,071.95		1,071.95	
办公楼二楼办公室改造装修	101,583.48		76,187.64	25,395.84
视频会议软件服务费	6,311.85		5,049.36	1,262.49
合 计	114,785.10	-	88,126.77	26,658.33

14、递延所得税资产

项 目	年初余额	年末余额
坏账准备	114,945,928.09	113,614,750.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	381,673.61
公允价值变动损失	50,995.70	
无形资产摊销年限差异	144,737.83	91,252.17
新租赁准则税会差异	48,128.29	-1,506.45
合 计	115,571,463.52	114,086,169.55

15、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
华夏银行深圳分行	10,500,000.00	7,900,000.00
平安国际融资租赁(天津)有限公司	22,753,009.06	5,519,353.48
民生银行深圳分行营业部		5,000,000.00

浦发银行深圳分行营业部	56,000,000.00	41,000,000.00
兴业银行深圳分行	40,000,000.00	30,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	30,000,000.00	25,000,000.00
其他		191,519.70
合 计	159,253,009.06	114,610,873.18

16、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	206,400,000.00	131,000,000.00
信用证	27,000,000.00	19,000,000.00
航信通		9,497,828.73
合 计	233,400,000.00	159,497,828.73

17、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	661,504,060.63	77.19%	317,394,146.45	47.91%
1-2年	106,680,240.02	12.45%	235,155,798.08	35.50%
2-3年	52,467,955.34	6.12%	46,214,168.97	6.98%
3年以上	36,383,852.36	4.25%	63,679,055.74	9.61%
合 计	857,036,108.35	100.00%	662,443,169.24	100.00%

18、合同负债

项 目	年初余额	年末余额
预收工程款	24,557,131.88	6,719,805.93
合 计	24,557,131.88	6,719,805.93

19、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	3,528,703.97	2,063,912.15
城市维护建设税	237,057.67	144,439.69
企业所得税	42,723.38	66,643.06
个人所得税	161,890.55	273,737.23
教育费附加	113,635.08	61,898.89
地方教育附加	55,691.83	41,265.94
城镇土地使用税	1,807.71	676.95
房产税	81,010.96	9,345.62
合 计	4,222,521.15	2,661,919.53

20、其他应付款

账龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,856,102.83	71.62%	108,786,714.06	95.23%
1-2年	1,131,538.94	10.31%	2,415,037.96	2.11%
2-3年	1,480,361.81	13.50%	894,195.74	0.78%
3年以上	501,342.38	4.57%	2,137,325.45	1.87%
合计	10,969,345.96	100.00%	114,233,273.21	100.00%

21、其他流动负债

项目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	100,566,430.58	89,397,475.04
附加税	965,869.52	
未到期且未终止确认票据	102,723,765.93	
合计	204,256,066.03	89,397,475.04

22、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	32.35%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
彭剑锐	20,500,000.00	20,500,000.00	12.06%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	4.71%
深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	820,000.00	0.48%
合计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)中兴财光华审验字(2015)第02.064号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所(普通合伙)深永鹏验字(2016)020号、深永鹏验字(2017)026号验资报告验证,验证责任与本所无关。

23、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

24、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,057,624.79	344,134.38		25,401,759.17
合 计	25,057,624.79	344,134.38		25,401,759.17

25、未分配利润

项 目	金额
年初未分配利润	225,518,623.04
加：本年净利润	3,441,343.79
加：以前年度损益调整	
减：提取盈余公积	344,134.38
期末未分配利润	228,615,832.45

26、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入：	1,952,058,918.52	1,105,176,734.30
其中：装饰工程收入	1,947,543,041.08	1,098,238,958.44
装饰设计收入	3,766,983.50	3,255,665.77
其他业务收入	748,893.94	3,682,110.09
营业成本：	1,728,455,305.80	1,014,806,128.02
其中：装饰工程成本	1,725,655,068.26	1,009,942,942.85
装饰设计成本	1,066,470.04	923,728.15
其他业务成本	1,733,767.50	3,939,457.02

27、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补贴收入	542,938.90	522,873.42
其他	171,743.12	33,709.39
合 计	714,682.02	556,582.81

28、投资收益

项 目	上年数	本年数
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-10,793,316.92	
债务重组收益		850,000.00
合 计	-10,793,316.92	850,000.00

29、营业外收入

项 目	上年数	本年数
冲回预计赔偿款	1,081,666.68	11,140.00
拆迁补偿款	1,449,784.39	655,946.41
上市支持款	1,000,000.00	
处置固定资产损益		2,658.25
政府补贴	1,109.08	
其他	726.93	36,500.94
合 计	3,533,287.08	706,245.60

30、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	4,205.55	10,090.19
罚款滞纳金	904,213.58	113,387.88
其他	2,328.94	
合 计	910,748.07	123,478.07

证书序号: 0005947

说明

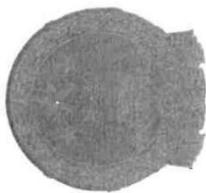
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日



营业执照

统一社会信用代码
914403007703277718



名称 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 薛海霞

成立日期 2005年01月11日
主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园
12号楼11J (办公场所)



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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》第二十条的规定向社会公示企业信息。

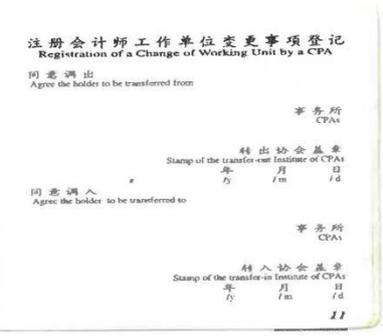
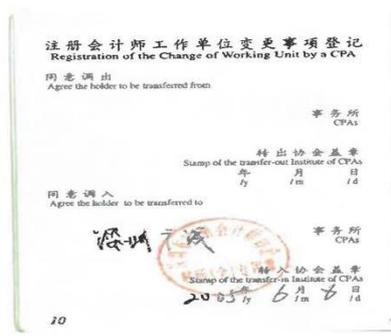
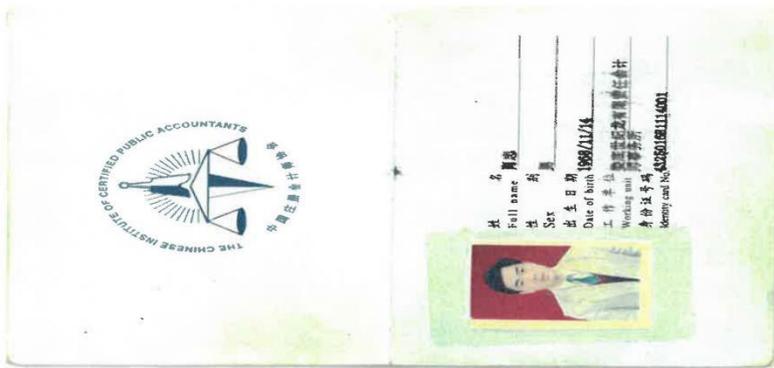


登记机关

2023年03月01日

国家市场监督管理总局监制

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



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.

2016年5月22日

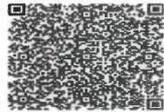
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017年8月4日

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.



2021.11.30

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.

2020.8.4

2018年5月31日

2019年5月23日



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.

2015年12月28日

证书编号: 414700250002
The of Certificate: 414700250002
注册地: 河南
Institution: 河南注册会计师协会
Institution Name: Henan Association of CPAs
发证日期: 2007-01-31
Date of Issue: 2007-01-31



姓名: 蔡海霞
Sex: 女
出生日期: 1963-10-13
工作单位: 亚太(集团)会计师事务所(德)
Workplace: 4480116111111111
身份证号: 440106196310131111



三、2021 年审计报告

深圳市凯搏会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华南装饰集团股份有限公司的 审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
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. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-25
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27



审计报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日资产负债表，2021年度利润表、现金流量表、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2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



深圳市凯搏会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师



二〇二二年五月三十日

深圳市华南装饰集团股份有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	297,074,642.08	294,689,726.10
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	108,272,822.75	48,687,636.86
应收账款	附注5	496,612,320.26	409,129,396.90
应收款项融资		4,115,658.79	11,424,201.28
预付款项	附注6	42,754.50	7,122,697.56
其他应收款	附注7	20,558,170.90	27,768,947.84
存货	附注8	28,644,868.83	43,188,812.19
合同资产	附注9	974,810,300.34	1,111,197,557.80
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注10	10,324,077.28	10,818,910.77
流动资产合计		1,940,455,615.73	1,964,027,887.30
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注11	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注12	16,166,045.70	17,837,842.22
固定资产	附注13	11,359,823.73	11,861,116.67
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		7,089,865.69	-
无形资产	附注14	749,890.73	347,332.45
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注15	114,785.10	212,428.50
递延所得税资产	附注16	115,571,463.52	103,634,205.12
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		156,051,874.47	138,892,924.96
资产合计		2,096,507,490.20	2,102,920,812.26

深圳市华南装饰集团股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注17	159,253,009.06	119,205,337.93
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注18	233,400,000.00	183,000,000.00
应付账款	附注19	857,036,108.35	922,703,571.68
预收款项		-	-
合同负债	附注21	24,557,131.88	75,925,137.25
应付职工薪酬	附注22	7,701,623.18	18,424,433.80
应交税费	附注23	4,222,521.15	32,929,720.34
其他应付款	附注20	10,969,345.96	11,770,778.07
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	14,973,855.04
其他流动负债	附注24	204,256,066.03	155,658,555.50
流动负债合计		1,501,395,805.61	1,534,591,389.61
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		7,396,364.49	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	13,389.15
递延收益		-	-
递延所得税负债	附注16	-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		7,396,364.49	13,389.15
负债合计		1,508,792,170.10	1,534,604,778.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注25	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注26	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股		-	-
其他综合收益		-152,987.10	-441,881.74
专项储备		-	-
盈余公积	附注27	25,057,624.79	23,146,585.59
未分配利润	附注28	225,518,623.04	208,319,270.28
所有者权益（或股东权益）合计		587,715,320.10	568,316,033.50
负债和所有者权益（或股东权益）合计		2,096,507,490.20	2,102,920,812.26

深圳市华南装饰集团股份有限公司

利 润 表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注29	1,952,058,918.52	2,154,286,396.38
减：营业成本	附注29	1,728,455,305.80	1,869,863,630.01
税金及附加		6,044,427.09	4,597,435.22
销售费用		18,858,204.62	25,171,251.71
管理费用		42,165,480.71	41,938,359.41
研发费用		59,570,968.17	-
财务费用		9,937,700.18	10,072,764.54
其中：利息费用		7,940,362.59	-
利息收入		1,702,552.79	-
加：其他收益	附注30	714,682.02	1,946,564.76
投资收益（损失以“-”号填列）		-10,793,316.92	-18,435,734.55
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）		-10,793,316.92	-18,435,734.55
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）		-43,632,768.44	-25,088,197.07
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,495,886.56	-60,431,167.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	13,220.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,819,542.05	100,647,640.64
加：营业外收入	附注31	3,533,287.08	45,515.01
减：营业外支出	附注32	910,748.07	53,027.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,442,081.06	100,640,128.56
减：所得税费用		11,331,689.10	27,823,643.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,110,391.96	72,816,485.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,110,391.96	72,816,485.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		288,894.64	1,327,918.63
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		288,894.64	1,327,918.63
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
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		288,894.64	1,327,918.63
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		19,399,286.60	74,144,403.73
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市华南装饰集团股份有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,888,989,675.16	1,925,254,002.95
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	164,101,313.59	167,817,248.50
现金流入小计	4	2,053,090,988.75	2,093,071,251.45
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,677,669,419.61	1,654,527,153.92
支付给职工以及为职工支付现金	6	96,970,986.31	84,534,562.43
支付的各项税款	7	96,991,142.54	83,636,001.73
支付的其他与经营活动有关的现金	8	222,638,776.46	226,200,759.33
现金流出小计	9	2,094,270,324.92	2,048,898,477.41
经营活动产生的现金流量净额	10	-41,179,336.17	44,172,774.04
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		16,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	16,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	1,137,013.95	749,635.21
投资所支付的现金	18	1,120,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	2,257,013.95	749,635.21
投资活动产生的现金流量净额	22	-2,257,013.95	-733,635.21
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	184,270,000.00	138,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	27,900,000.00	46,000,000.00
现金流入小计	26	212,170,000.00	184,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	159,179,450.78	169,468,639.88
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	7,606,917.93	9,223,944.34
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	34,661,934.52	47,456,879.17
现金流出小计	30	201,448,303.23	226,149,463.39
筹资活动产生的现金流量净额	31	10,721,696.77	-42,149,463.39
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	-32,714,653.35	1,289,675.44
加：期初现金及现金等价物余额	34	175,978,271.75	174,688,596.31
六、期末现金及现金等价物余额	35	143,263,618.40	175,978,271.75

深圳市华南装饰集团股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积
一、上年年末余额	01	170,000,000.00	-	167,262,659.37	-	-441,881.74	-	23,146,585.59	208,319,270.28	508,316,033.50
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年初余额	05	170,000,000.00		167,262,659.37		-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	508,316,033.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	288,894.64	-	1,911,039.20	17,199,352.76	19,399,286.60
（一）综合收益总额	07					288,894.64			19,110,391.96	19,399,286.60
（二）所有者投入和减少资本	08	-								
1. 所有者投入的普通股	09									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
（三）利润分配	13	-						1,911,039.20	-1,911,039.20	
1. 提取盈余公积	14							1,911,039.20	-1,911,039.20	
2. 对所有者（或股东）的分配	15									
3. 其他	16									
（四）所有者权益内部结转	17	-								
1. 资本公积转增资本（或股本）	18									
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他综合收益结转留存收益	22									
6. 其他	23									
四、本年年末余额	24	170,000,000.00		167,262,659.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10

所有者权益（或股东权益）增减变动表
（二〇二一年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
一、上年年末余额	01	170,000,000.00	-	167,292,098.37	-	-	26,079,647.85	217,217,171.39	580,588,878.61
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04					-1,769,800.37	-10,214,710.77	-74,432,737.70	-86,417,248.84
二、本年年初余额	05	170,000,000.00		167,292,098.37	-	-1,769,800.37	15,864,937.08	142,784,433.69	494,171,629.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	1,327,918.63	7,281,648.51	65,534,836.59	74,144,403.73
（一）综合收益总额	07					1,327,918.63	72,816,485.10		74,144,403.73
（二）所有者投入和减少资本	08	-							
1. 所有者投入的普通股	09								
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
4. 其他	12								
（三）利润分配	13	-					7,281,648.51	-7,281,648.51	
1. 提取盈余公积	14						7,281,648.51	-7,281,648.51	
2. 对所有者（或股东）的分配	15								
3. 其他	16								
（四）所有者权益内部结转	17	-							
1. 资本公积转增资本（或股本）	18								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21								
5. 其他综合收益结转留存收益	22								
6. 其他	23								
四、本年年末余额	24	170,000,000.00		167,292,098.37	-	-441,881.74	23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50

深圳市华南装饰集团股份有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月15日正式成立的非上市股份有限公司，领有统一社会信用代码为91440300192244711M的企业法人营业执照，注册资本为人民币17,000.00万元，经营期限为：公司注册地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼。

(2) 经营范围

一般经营项目：建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（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现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对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，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，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；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	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

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	5—10	5%	9.50%—19.00%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%
办公及家具	年限平均法	5	5%	19.00%

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

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、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

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。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。

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，确认为租赁相关收入。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相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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、运输工具、其他设备。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。

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

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	1%、5%、7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2021年1月1日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,067.21	3,895.95
银行存款	161,205,500.59	191,412,707.11
其他货币资金	135,866,074.28	103,273,123.04
合 计	<u>297,074,642.08</u>	<u>294,689,726.10</u>

附注4：应收票据

票 据 种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		21,459,423.11
商业承兑汇票	93,764,002.47	20,302,679.16
融信签收凭证	8,803,507.12	11,600,000.00
中企云链	5,705,313.16	
减：坏账准备		4,674,465.41
合 计	<u>108,272,822.75</u>	<u>48,687,636.86</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	318,099,768.78	43.64%	277,238,846.33	46.76%
1-2年	155,511,091.82	21.34%	69,295,631.06	11.69%
2-3年	61,343,262.63	8.42%	72,115,812.28	12.16%
3年以上	193,881,810.90	26.60%	174,259,017.58	29.39%
合 计	<u>728,835,934.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>592,909,307.25</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	232,223,613.87		183,779,910.35	
净 值	<u>496,612,320.26</u>		<u>409,129,396.90</u>	

主要债务人	期末余额
广州凯达尔投资有限公司	80,858,514.41
成都新希望置业有限公司	68,538,144.55
深圳市宝安东海实业有限公司	63,569,183.38
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	53,448,127.11
中建科技集团有限公司深圳分公司	40,347,592.87

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,000.00	21.05%	7,122,697.56	100.00%
1-2年	33,754.50	78.95%		
合 计	<u>42,754.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,122,697.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
物管费	33,754.50
法律顾问费	9,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,939,289.01	64.95%	14,072,969.97	39.90%
1-2年	2,459,694.24	8.91%	12,931,833.28	36.67%
2-3年	4,121,636.43	14.92%	3,608,250.11	10.23%
3年以上	3,100,187.28	11.22%	4,653,652.61	13.20%
合 计	<u>27,620,806.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,266,705.97</u>	<u>100.00%</u>

坏账准备	7,062,636.06		7,497,758.13	
净 值	<u>20,558,170.90</u>		<u>27,768,947.84</u>	

主要债务人	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	4,770,000.00
南京丰润投资发展有限公司	2,300,000.00
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	1,120,000.00
江苏集群软创信息科技有限公司	800,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	705,028.20

附注8：存货

类 别	期末余额	期初余额
原材料		22,506,260.05
合同履约成本	28,644,868.83	21,379,002.53
减：跌价准备		696,450.39
合 计	<u>28,644,868.83</u>	<u>43,188,812.19</u>

附注9：合同资产

项 目	期末余额	期初余额
合同资产	1,195,307,762.83	1,326,178,532.01
减：合同减值准备	220,497,462.49	214,980,974.21
合 计	<u>974,810,300.34</u>	<u>1,111,197,557.80</u>

附注10：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待认证及暂估进项税额	10,042,431.71	10,489,998.97
购物卡	281,269.62	328,911.80
个人所得税	375.95	
合 计	<u>10,324,077.28</u>	<u>10,818,910.77</u>

附注11：长期股权投资

项 目	原始投资额	持股比例	期末账面余额
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00
合 计	<u>5,000,000.00</u>		<u>5,000,000.00</u>

附注12：投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>24,874,180.70</u>		<u>747,923.20</u>	<u>24,126,257.50</u>
房屋、建筑物	24,874,180.70		747,923.20	24,126,257.50
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>5,496,132.65</u>	<u>1,083,233.71</u>	<u>145,848.98</u>	<u>6,433,517.38</u>
房屋、建筑物	5,496,132.65	1,083,233.71	145,848.98	6,433,517.38
三、投资性房地产减值准备合计	<u>1,540,205.83</u>		<u>13,511.41</u>	<u>1,526,694.42</u>
房屋、建筑物	1,540,205.83		13,511.41	1,526,694.42
四、投资性房地产账面价值合计	<u>17,837,842.22</u>			<u>16,166,045.70</u>
房屋、建筑物	17,837,842.22			16,166,045.70

附注13：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>20,439,913.60</u>	<u>545,839.20</u>	<u>84,110.98</u>	<u>20,901,641.82</u>
房屋、建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	965,078.14	79,194.42	9,090.00	1,035,182.56
运输设备	2,659,661.47	65,000.00		2,724,661.47
电子设备	2,252,784.31	401,644.78	75,020.98	2,579,408.11
二、累计折旧合计	<u>8,578,796.93</u>	<u>1,042,926.59</u>	<u>79,905.43</u>	<u>9,541,818.09</u>
房屋、建筑物	3,774,355.37	636,261.96		4,410,617.33
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	724,347.90	78,426.61	8,635.50	794,139.01
运输设备	2,357,975.84	56,208.26		2,414,184.10
电子设备	1,722,117.82	272,029.76	71,269.93	1,922,877.65
三、固定资产账面净值	<u>11,861,116.67</u>			<u>11,359,823.73</u>
房屋、建筑物	10,788,034.31			10,151,772.35
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	240,730.24			241,043.55
运输设备	301,685.63			310,477.37
电子设备	530,666.49			656,530.46

附注14：无形资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>2,741,000.58</u>	<u>495,168.15</u>		<u>3,236,168.73</u>
软件	2,741,000.58	495,168.15		3,236,168.73
二、累计摊销合计	<u>2,393,668.13</u>	<u>92,609.87</u>		<u>2,486,278.00</u>
软件	2,393,668.13	92,609.87		2,486,278.00
三、无形资产账面净值	<u>347,332.45</u>			<u>749,890.73</u>

附注15：长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公楼三楼多媒体会议室改造	15,790.90		9,973.08	5,817.82
办公楼三楼办公室改造	7,505.27		6,433.32	1,071.95
办公楼二楼办公室改造装修	177,771.12		76,187.64	101,583.48
视频会议软件服务费	11,361.21		5,049.36	6,311.85
合 计	<u>212,428.50</u>		<u>97,643.40</u>	<u>114,785.10</u>

附注16：递延所得税资产及负债

项 目	期末账面余额	期初账面余额
一、递延所得税资产		
坏账准备	114,945,928.09	102,733,277.01
存货跌价准备		174,112.60
投资性房地产减值准备	381,673.61	385,051.46
公允价值变动损失	50,995.70	147,293.92
无形资产摊销年限差异	144,737.83	191,122.84
预计合同损失		3,347.29
新租赁准则税会差异	48,128.29	
合 计	<u>115,571,463.52</u>	<u>103,634,205.12</u>
二、递延所得税负债		
合 计		

附注17：短期借款

借款单位	期末余额
华夏银行深圳分行	10,500,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	22,753,009.06
浦发银行深圳分行营业部	56,000,000.00
兴业银行深圳分行	40,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	30,000,000.00
合 计	<u>159,253,009.06</u>

附注18：应付票据

出 票 人	期末余额
商业承兑汇票	
银行承兑汇票	206,400,000.00
信用证	27,000,000.00
合 计	<u>233,400,000.00</u>

附注19: 应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	661,504,060.63	77.19%	747,103,224.62	80.97%
1-2年	106,680,240.02	12.45%	120,460,874.70	13.06%
2-3年	52,467,955.34	6.12%	23,674,789.49	2.57%
3年以上	36,383,852.36	4.25%	31,464,682.87	3.41%
合 计	<u>857,036,108.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>922,703,571.68</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
广州市君恒建材有限公司	72,123,603.56
深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	40,828,685.50
深圳市卓建建筑工程劳务有限公司	35,024,728.47
深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	31,052,895.81
杭州赢天下建筑有限公司	27,308,971.69

附注20: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,856,102.83	71.62%	8,668,961.16	73.65%
1-2年	1,131,538.94	10.32%	1,354,704.14	11.51%
2-3年	1,480,361.81	13.50%	523,382.15	4.45%
3年以上	501,342.38	4.57%	1,223,730.62	10.40%
合 计	<u>10,969,345.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,770,778.07</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
李青辉	958,692.31
广东商达律师事务所	744,308.42
叶俊彪	558,118.00
熊成忠	385,720.41
戴健	314,667.47

附注21: 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
建造合同形成的负债		16,301,772.39
预收工程款	24,557,131.88	59,623,364.86
合 计	<u>24,557,131.88</u>	<u>75,925,137.25</u>

附注22：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	17,256,897.61	73,968,444.64	84,999,879.92	6,225,462.33
职工福利费		3,285,201.21	3,285,201.21	
社会保险费	-365,211.13	6,897,686.96	6,573,719.90	-41,244.07
住房公积金	202.00	1,494,335.20	1,495,133.20	-596.00
工会经费和职工教育经费	1,532,545.32	30,940.16	45,484.56	1,518,000.92
合 计	<u>18,424,433.80</u>	<u>85,676,608.17</u>	<u>96,399,418.79</u>	<u>7,701,623.18</u>

附注23：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	3,528,703.97	1,842,266.95
企业所得税	42,723.38	29,423,663.14
土地使用税	1,807.71	665.97
房产税	81,010.96	15,434.40
城市维护建设税	237,057.67	852,249.04
教育费附加	113,635.08	374,693.85
地方教育费附加	55,691.83	222,276.62
个人所得税	161,890.55	198,470.37
合 计	<u>4,222,521.15</u>	<u>32,929,720.34</u>

附注24：其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
销项税暂估	100,566,430.58	107,553,504.69
附加税	965,869.52	
未到期且未终止确认票据	102,723,765.93	48,105,050.81
合 计	<u>204,256,066.03</u>	155,658,555.50

附注25：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
叶志锋	10,000,000.00	5.88	10,000,000.00	5.88
叶强	5,000,000.00	2.94	5,000,000.00	2.94
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35	55,000,000.00	32.35
黄少辉	30,000,000.00	17.65	30,000,000.00	17.65
深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59	12,900,000.00	7.59
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12	12,100,000.00	7.12
深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99	1,680,000.00	0.99
深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48	820,000.00	0.48
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71	8,000,000.00	4.71
庄利安	9,000,000.00	5.29	9,000,000.00	5.29
彭剑锐	19,000,000.00	11.18	19,000,000.00	11.18
叶胜浩	5,000,000.00	2.94	5,000,000.00	2.94
相荣清	500,000.00	0.29	500,000.00	0.29
江晖	1,000,000.00	0.59	1,000,000.00	0.59
合计	<u>170,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>170,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注26：资本公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合计	<u>167,292,059.37</u>			<u>167,292,059.37</u>

附注27：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	23,146,585.59	1,911,039.20	-	25,057,624.79
合计	<u>23,146,585.59</u>	<u>1,911,039.20</u>		<u>25,057,624.79</u>

附注28：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	208,319,270.28
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年期初余额	208,319,270.28
加：本期净利润转入	19,110,391.96
减：本期提取法定盈余公积	1,911,039.20
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末余额	225,518,623.04
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注29：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
装饰设计收入	3,766,983.50	4,401,909.35	1,066,470.04	3,709,964.76
装饰工程收入	1,947,543,041.08	2,149,884,487.03	1,725,655,068.26	1,865,019,570.23
出租资产			1,145,204.69	
其他	748,893.94		588,562.81	1,134,095.02
合 计	<u>1,952,058,918.52</u>	<u>2,154,286,396.38</u>	<u>1,728,455,305.80</u>	<u>1,869,863,630.01</u>

附注30：其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	542,938.90	1,946,564.76
其他	171,743.12	
合 计	<u>714,682.02</u>	<u>1,946,564.76</u>

附注31：营业外收入

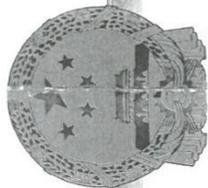
项 目	本期发生额	上期发生额
冲回预计赔付款	1,081,666.68	
政府补助	1,109.08	
拆迁款	1,449,784.39	
上市支持款	1,000,000.00	
其他	726.93	41,793.37
应付款处理		3,721.64
合 计	<u>3,533,287.08</u>	<u>45,515.01</u>

附注32：营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产	4,205.55	
罚款滞纳金	904,213.58	649.64
其他	2,328.94	2,377.45
捐赠支出		50,000.00
合 计	<u>910,748.07</u>	<u>53,027.09</u>

附注33：现金流量情况

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	19,110,391.96	72,816,485.10
加：信用减值准备	43,632,768.44	25,088,197.07
资产减值准备	5,495,886.56	60,431,167.99
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	2,126,160.30	2,054,061.42
无形资产摊销	92,609.87	122,692.22
长期待摊费用摊销	97,643.40	96,381.06
使用权资产折旧	5,697,618.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-13,220.00
固定资产报废损失	4,205.55	1,767.45
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用（减：收益）	9,414,145.39	10,793,719.84
投资损失（减：收益）		-
递延所得税资产减少（减：增加）	-11,937,258.40	-19,826,703.22
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-1,061,373.63	-5,278,775.50
经营性应收项目的减少（减：增加）	-74,545,713.03	-358,506,146.16
经营性应付项目的增加（减：减少）	-39,306,421.07	256,393,146.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-41,179,336.17</u>	<u>44,172,774.04</u>
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、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	143,263,618.40	175,978,271.75
减：现金的期初余额	175,978,271.75	174,688,596.31
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-32,714,653.35</u>	<u>1,289,675.44</u>



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H12PC4X4



名称 深圳市中博会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 李丹

成立日期 2021年11月12日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道海富社区45区
107国道华丰裕安商务大厦302

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，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可项目等与营业执照项目表和其他信用信息，请登录左上方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各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。逾期应当提交《企业信用信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2022年01月02日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0016868

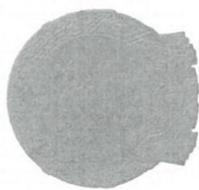
说明

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

发证机关：

 二〇二二年一月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳市凯搏会计师事务所
 (普通合伙)

名称： 深圳市凯搏会计师事务所
 首席合伙人： 李丹
 主任会计师： 深圳市宝安区新安街道海富社区45区107国道
 经营场所： 道华丰裕商务大厦 302

组织形式： 普通合伙
 47470370
 执业证书编号： 深财会[2022]11号
 批准执业文号： 2022年1月26日
 批准执业日期：

第三节 福田区政府投资项目履约评价共享平台履约评价截图



2023 年度



2024 年度

第五章 投标人企业性质告知书

致:华润(深圳)有限公司

我司(深圳市华南装饰集团股份有限公司)之注册地址为广东省深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南楼三楼,公司的企业类型为非上市股份有限公司,公司统一社会信用代码:91440300192244711M。

我司就有关事项作出如下声明:我司企业股东皆为国内股东,企业性质为民营企业。

以上,特此声明!

声明人:深圳市华南装饰集团股份有限公司(盖章)

日期:2024年10月25日

