

标段编号：2404-440305-04-05-369967002002

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

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

投标文件内容：资信标文件

投标人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

日期：2024年10月14日

# 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地 (润融大厦) 施工图及专项设计 (二次)

## 投标文件

## 资信标文件

投标人声明:

我司(单位)对本标书所提供文件的真实性、准确性、有效性负全部责任。

投标人名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 成欣

投标日期: 2024 年 10 月 14 日

# 目 录

1. 投标函 .....	2
2. 投标报价汇总表 .....	4
3. 企业业绩情况自查表 .....	5
5.1 项目负责人情况自查表 .....	65
5.2 项目负责人业绩情况自查表 .....	72
5.2.1 星河深圳龙华开市客项目 .....	72
5.2.2 成都招商天府新区 396 项目 .....	77
5.2.3 龙华富多肯项目 .....	82
6. 拟派本项目主要人员基本情况表 .....	88
7. 企业基本情况自查表 .....	109
(1) 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）； .....	115
(2) 企业资质证书（原件扫描件）； .....	116
2021 年度审计报告 .....	117
2022 年度审计报告 .....	150
2023 年审计报告 .....	175



# 1. 投标函

致招标人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

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

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以568.674358万元结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：施工图设计（全专业）：完成建筑（含总图）专业施工图；结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、钢结构、建筑内保温、抗震支架等专业扩初到施工图，配合幕墙、精装修、景观、标识及泛光等设计内容。

其他设计：装配式设计、BIM专项设计、海绵城市设计、绿色建筑设计、智能化专项设计、二次机电设计、燃气设计、交通影响评价、市政道路开口专项设计、水土保持方案专项设计等。

配合项目报批报建相关内容，包括但不限于负责办理设计报建（施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、道路开口交通专项评估或专家论证（如有）、绿色建筑认定及验收、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证办理等）、施工手续的办理（包括但不限于施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批、开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等）、工程验收报批报建（正式用电、正式用水、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理，要求承包人在合同内容实施过程中组织承办各类专家评审会，承包人承担专家评审费用等，以及配合竣工图设计。委托人保留调整发包范围的权利（具体以招标文件为准）（投标人填写）。

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

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

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；



(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A座601

邮政编码：518052 电话：0755-81396199 传真：0755-81396190

2024年10月14日



## 2. 投标报价汇总表

妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）报价表							
序号	工作内容	暂定工作量 (m <sup>2</sup> )	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注	
1	施工图设计	计容建筑面积	70647	m <sup>2</sup>	32	2260704.00	
2		不计容建筑面积 (含地下室及架空层)	26447.6	m <sup>2</sup>	22	581847.20	
3		其他架空层面积	2232		32	71424.00	如有
4		合计(A)	99326.6	m <sup>2</sup>		2913975.20	
5	专项设计	装配式设计	70647	m <sup>2</sup>	11	777117.00	以计容建面计算
6		BIM 设计	99326.6	m <sup>2</sup>	8.5	844276.10	以总建面计算
7		绿建二星设计	99326.6	m <sup>2</sup>	2.5	248316.50	
8		海绵城市设计	15539.49	m <sup>2</sup>	2	31078.98	以占地面积计算
9		智能化设计	99326.6	m <sup>2</sup>	3	297979.80	
10		二次机电设计	8000	m <sup>2</sup>	18	144000.00	公区精装修面积（标准层图纸不重复计算）
11		交通影响评价专项	1	项	60000	60000.00	
12		市政道路开口专项设计	4	个	120000	120000.00	
13		水土保持方案专项设计	1	项	100000	100000.00	
14		燃气设计	1	项	150000	150000.00	
15	合计(B)	/			2772768.38		
16	<b>总体合计(A+B)</b>					5686743.58	

1、以上报价提供 6 %税金

2、以上工作量为暂定，实际工程量与暂定工程量偏差在±5%（含）以内时，合同总价不调整，实际工程量经第三方咨询根据图纸计算去确认，偏差超过±5%时，超出部分据实调整。



### 3. 企业业绩情况自查表

#### 3.1 后海中心区 G08 地块项目

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	后海中心区 G08 地块项目	61000	2021. 7. 15
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
建设地址	深圳市南山区后海片区		
工作内容	<p>概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计</p> <p>本项目为中海地产集团总部项目，位于深圳市南山区后海片区。项目占地面积 4144 m<sup>2</sup>，计容 40000 m<sup>2</sup>。 本项目为一栋高度不超过 100 米的高层办公楼，地下室 5 层，地上 21 层，主要为办公、商业、食堂和物业服务用房等功能。</p> <p>项目面积较小，但整体定位高端，为集团 0-III 标准写字楼各层差异化设计，标准层较少。</p> <p>深圳中海后海总部大厦项目凭借低碳、绿色和健康的前沿设计方案，获得“近零能耗建筑”设计认证，成为国内首个 5A 级高层写字楼近零能耗建筑，标志着华艺在绿色低碳发展领域取得新突破。此外，该项目还取得 LEED 金级、WELL 金级和健康建筑三星预认证。</p>		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）的投标人建筑施工图设计类似项目业绩。	是	项目合同关键页	



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



中海企业发展集团有限公司

与

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

关于【后海中心区 G08 地块(暂定名)】项

目的

设计总包服务合同



乙方合同编号: \_\_\_\_\_

甲方(委托方): 中海企业发展集团有限公司 乙方(受托方): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人/授权代表: <u>张智超</u>	法定代表人/授权代表: <u>罗亮</u>
联系地址: <u>广东省深圳市福田区福华路 399 号中海大厦</u>	联系地址: <u>深圳市南山区科技园高新南八道 2 号豪威科技大厦 8-15 层</u>
负责人: <u>刘兰</u>	设计总负责人: <u>贺亚迪</u>
联系人: <u>廖安平</u>	联系人: <u>杨蕊竹</u>
联系电话: <u>15989505062</u>	联系电话: <u>13246725934</u>
联系传真: _____	联系传真: <u>0755-83790289</u>

### 第一章 总则

#### 1. 项目情况

- 1.1 项目名称: **【后海中心区 G08 地块(暂定名)】** (以下简称“本项目”)。
- 1.2 项目地点: 深圳市南山区后海中心区创业路与中心路交汇处西北角。

#### 2. 合同签订的依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程设计文件编制深度的规定》(2016 版)等。
- 2.2 国家及广东省、深圳市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 2.3 城市规划、建设主管部门有关批准文件。
- 2.4 其它有关建设工程的批准文件。
- 2.5 委托方按要求向受托方提供的设计信息、文件及设计条件。
- 2.6 各阶段设计文件审查意见。
- 2.7 有关本项目的会议纪要内容和委托方向受托方发出的书面指令。
- 2.8 工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.9 其他有关资料。

#### 3. 合同服务内容

##### 3.1 乙方设计总包服务内容:

##### 3.1.1 建筑全过程设计

本工程项目用地红线内的建筑及构筑物的概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计及后期招标配合、施工配合(含土建、结构、钢结构、设备等专业



以及红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计等)、竣工验收。

3.1.2 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并全过程配合报建、施工和验收相关工作。

3.1.3 各阶段经济技术指标测算及复核工作。

3.1.4 配合甲方完成本项目方案设计、扩初设计以及施工图设计工作。

3.1.5 各项专项设计

乙方服务内容包括但不限于:幕墙、海绵城市、节能设计、绿色建筑、健康建筑、LEED 认证、WELL 认证、物理分析、交通评价、地坪漆设计、防火门窗深化、装配式消防报验、基坑支护及审查、基坑支护涉铁案例评估咨询、装配式、智能照明、智能化、厨房、影音、结构顾问、声学、BIM 设计、机电顾问等与本项目相关的一切设计类工作(含二次深化设计)。



- 绿色建筑:  
本项目绿色建筑标准为国标三星,乙方需配合完成相关设计、协调及认证工作;
- LEED:  
本项目 LEED 标准为金级认证,乙方需配合完成相关设计、协调、注册及认证工作;
- 健康建筑:  
本项目健康建筑标准为国标三星,乙方需配合完成相关设计、协调及认证工作;
- WELL:  
本项目 WELL 标准为铂金级认证,乙方需配合完成相关设计、协调、注册及认证工作;
- 物理分析  
本项目除常规被动物理分析外,乙方应配合完成项目大堂及中庭 CFD 模拟分析。

3.1.6 室内设计

- 乙方需委托专业室内设计公司,完成本项目地库、大堂、电梯厅、各层平面室内全过程设计(含硬装、软装)工作。
- 乙方需根据实际需求,与甲方共同商议室内设计承接单位是否分区域进行委托,以及相关设计标准。

附件三:《乙方团队成员名单、简介及工作职责》。

其他相关文件:

**第十七章 增补条款**

无

(以下无正文)

甲方:中海企业发展集团有限公司



乙方:香港华艺设计顾问(深圳)

有限公司  
中国建设银行  
深圳上步支行  
银行账号:44201508300032512002  
法定代表人(授权签约人):  
企业地址:深圳市南山区科技园  
八街2号家成科技大厦B-15层

盖章:



法定代表人(授权签约人):

盖章:



签订日期:2021年\_\_月\_\_日





证书编号:

JLNH202112036

# 近零能耗建筑

NEARLY ZERO ENERGY BUILDING

项目类型：公共建筑

建筑名称：中国海外大厦

建筑面积：61276.82 m<sup>2</sup>

申报单位：中海企业发展集团有限公司

测评阶段：设计阶段

测评结果：近零能耗建筑

建筑综合节能率 61.00 %

建筑能效值：建筑本体节能率 48.90 %

可再生能源利用率 12.10 %

测评单位：中国建筑科学研究院有限公司

测评依据：1. 《近零能耗建筑技术标准》GB/T 51350-2019  
2. 《近零能耗建筑测评标准》T/CABEE003-2019

颁证机构：中国建筑节能协会

有效期限：2021年12月3日-2024年12月2日



# 绿色建筑预评价报告

GREEN BUILDING PRE-CERTIFICATION REPORT

星 级：★★★

编 号：NO.PP33922001C

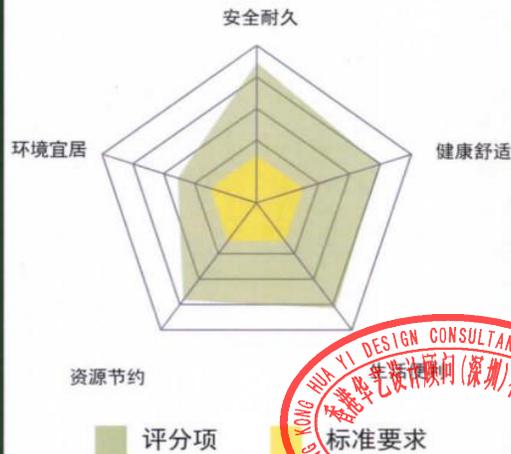
建筑名称： 深圳市后海中心区G-08地块（暂定名）

建筑面积： 6.12万m<sup>2</sup>

项目类型： 公共建筑

完成单位： 中海企业发展集团有限公司

预评价技术指标	设计值
围护结构热工性能	提高20%
节水器具用水效率等级	1级
室内主要空气污染物浓度	降低20%
外窗气密、水密、抗风压性能	符合规定
可再利用和可循环材料利用率	15.04%
全装修	是
绿地率	21.10%
场地年径流总量控制率	—
可再生能源利用率	2.00%的用电量
非传统水源利用率	2.36%



项目符合《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019控制项要求和申报星级的技术要求，预评价综合得分86.5，达到三级。



鉴真溯源二维码

签发日期：2022年01月20日



# HOUHAI CBD PLOT G-08 BUILDING

SHENZHEN, CHINA

HAS FULFILLED THE REQUIREMENTS OF  
**PRECERTIFICATION**

UNDER THE WELL BUILDING STANDARD\*

DOCUMENTATION HAS BEEN SUBMITTED AND REVIEWED, DEMONSTRATING AN INTENT  
TO DESIGN AND BUILD A HIGH PERFORMANCE WELL PROJECT.

DECEMBER 2021

*RH*  
RACHEL HODGDON, PRESIDENT & CEO,  
INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE



# HOUHAI CBD PLOT G-08 后海中心区G-08地块项目 Shen Zhen, China

HAS FULFILLED THE REQUIREMENTS OF

LEED v4  
**LEED BUILDING DESIGN AND CONSTRUCTION:  
NEW CONSTRUCTION AND MAJOR RENOVATIONS**

**GOLD**

DECEMBER 2021

BY TAKING THESE INITIAL STEPS, THIS PROJECT IS ON THE PATH  
TOWARDS LEADERSHIP AS A LEED-CERTIFIED, HIGH-PERFORMANCE, GREEN BUILDING

*Mahesh Ramanujam*

MAHESH RAMANUJAM, PRESIDENT & CEO, U.S. GREEN BUILDING COUNCIL,  
PRESIDENT & CEO, GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.



# 健康建筑设计标识证书

CERTIFICATE OF HEALTHY BUILDING DESIGN LABEL

## 深圳前海中心区G-08地块（暂定名）

项目星级：★★★

证书编号：NO.HBPD3202163C

项目面积：6.12万m <sup>2</sup>	项目类型：公共建筑
业主单位：中海企业发展集团有限公司	
设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	
项目地址：广东省深圳市南山区中心路与创业路交汇处西北区域	



评价指标	设计值	说明： 1、评价依据《健康建筑评价标准》T/ASC 02-2016； 2、评价对象为项目施工图纸及管理制度等，此证仅证明建筑的规划和设计达到《标准》三星级的要求； 3、评价指标值为典型参数的设计值，整体性能参数见《健康建筑设计标识性能说明书》； 4、人的健康状况受多种复杂因素影响，健康建筑并非保障使用者的绝对健康，而是有针对性地控制建筑环境中的有害因素，鼓励有益因素、引导弹性因素，使之更有利于促进人的健康。
室内PM2.5年平均浓度	21.23μg/m <sup>3</sup>	
室内甲醛浓度	≤0.06mg/m <sup>3</sup>	
健身场地面积	993m <sup>2</sup>	
健身器材台数	47台	
室外交流场地面积	64m <sup>2</sup>	
文化活动场地面积	932m <sup>2</sup>	



签发日期：2021年11月29日

有效期：2021年11月29日至2022年11月28日

GLOBAL BEST-PRACTICES SHARED BY



健康建筑标识

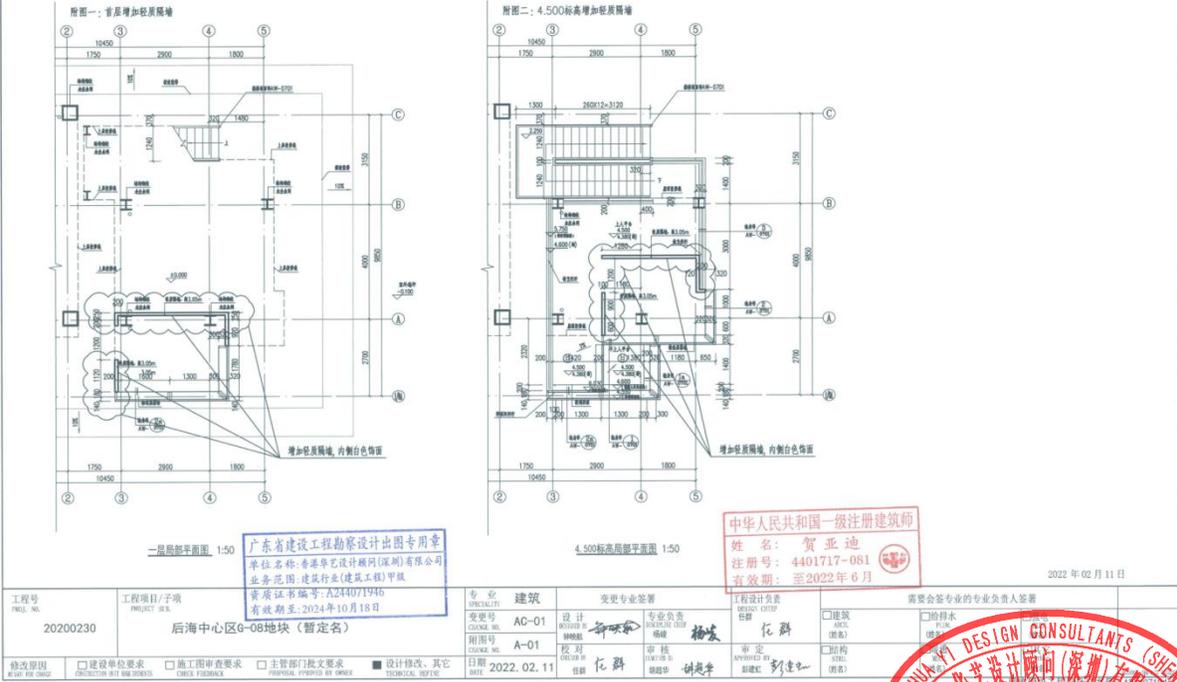


近零能耗建筑（设计标识）  
中国海外大厦



中国建筑节能协会  
超低能耗建筑分会  
2021年

更改内容:



# 中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 440305202100001 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定, 经审核, 本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 颁发此证。

深圳市规划和自然资源局  
南山管理局  
发证机关

日期 2021年01月05日

用地单位	中海企业发展集团有限公司
项目名称	2020年招拍挂南山区后海中心区商业用地 G-08 地块
批准用地机关	南山区政府
批准用地文号	深南府函[2020]193号
用地位置	中心路与创业路交汇处西北区域
用地面积	4144.52 平方米
土地用途	商业用地
建设规模	40000 平方米
土地取得方式	招拍挂
附图及附件名称	1. 宗地图(宗地号 T107-0093) 2. 规划设计要点批复表(NS202100001) 2022年01月05日之前, 未签订土地使用权出让合同又未申请延期的, 本证自行失效。

## 遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440305-75-03-01726005

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局  
日期 2023年09月06日

证书序列号: 2021-1512

建设单位	中海企业发展集团有限公司		
工程名称	后海中心区G-08地块(暂定名)主体工程		
建设地址	深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角		
建设规模	61234.83 平方米	合同价格	万元
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	中海建筑有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
合同开工日期	2021年07月15日	合同竣工日期	2023年09月30日
备注	项目经理: 和晓敏	注册证书号: 粤134131309155	
	项目总监: 刘兵	注册证书号: 44023919	
变更登记	◆◆◆ 2021-12-07项目总监由戴海青(44023464)变更为刘兵(44023919)		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期不予施工,不予延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



## 深圳市

# 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403052023HY0014344号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定,经核定,本建设工程符合城市规划要求,验收合格。

特发此证



日期 2023年09月06日

项目编号: JZ20200167

用地单位	中海企业发展集团有限公司							
项目名称	领潮大厦	用地位置	南山区后海中心区G-08地块(暂定名)商业用地					
宗地代码	440305005007GB00199	宗地号	T107-0093					
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)8032号	建设用地规划许可证	440305202100001					
建设工程竣工测量报告	深圳房(竣)SZDJ202300402号	建设工程规划许可证	NS-2021-0039(改1)					
分期建设项目名称	2020年招拍挂南山区后海中心区商业用地G-08地块							
建筑覆盖率(一/二/三级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
/	23.52	171.26/803.72	99.99	21/5		1	180	/
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核增功能		核增建筑面积㎡
总建筑面积 61286.66 ㎡	容积率 建筑面积 44199.07 ㎡	地上	办公建筑	37069.19	核减	城市公共通道	99.27	
			商业建筑	2001.31		架空绿化休闲	3633.77	
			食堂	906.79		骑楼	360.8	
			物业服务用房	105.74		预留地铁建设空间	22.2	
			合计	40083.03		合计	4116.04	
	地下	合计						
不计容积率 增建建筑 面积	地下核 增建筑 面积	核增功能		核增建筑面积				
		城市公共通道		419.7				
		共用停车库		12040.46				
		公用设备用房		4399.17				
		预留地铁建设空间		228.26				
		合计		17087.59				
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		户(其中保障性住房户)		户		%		
建筑面积		㎡(其中保障性住房㎡)		㎡		0%		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注	一、计容积率建筑面积44199.07平方米 1、规定建筑面积40083.03平方米,功能为办公37069.19平方米(办公37052.12、平台3.57平方米、人防报警间13.50平方米)、商业2001.31平方米、食堂906.79平方米、物业服务用房105.74平方米。 2、地上核增建筑面积4116.04平方米,功能为城市公共通道99.27平方米、架空绿化休闲3633.77平方米、骑楼360.80平方米、预留地铁建设空间22.20平方米。 二、不计容积率建筑面积 地下核增建筑面积17087.59平方米,功能为城市公共通道419.70平方米、共用停车库12040.46平方米、公用设备用房4399.17平方米、预留地铁建设空间228.26。 三、该项目预留地铁建设空间后续应与轨道方案工程充分做好对接。 四、本宗地竣工规定建筑面积超出用地合同批准的规定面积,应先完善用地手续后,方可办理不动产权首次登记。							

### 3. 企业业绩情况自查表

#### 3.2 前海太平金融大厦项目

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	前海太平金融大厦项目	65000	2020. 1. 17
建设单位	深圳市太平创新股权投资有限公司		
建设地址	深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区四开发单元 02 街坊		
工作内容	<p>概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计</p> <p>本项目位于前海桂湾片区四开发单元，处于前海桂湾片区的北部中心位置。项目建成后将作为金融、信息贸易等生产性服务业平台，打造集中展示前海合作区整体城市形象的核心商务区。</p> <p>项目总建筑面积 86830.58 m<sup>2</sup>，塔楼实际高度 179.95 米，共 39 层，裙房 3 层，地下室 4 层。建筑主要功能：办公、商业、区域冷站、地下停车库等。其中商业布置于建筑 1~3 层，区域冷站冷却塔布置于 4 层屋面，5~39 层为办公。</p>		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）的投标人建筑施工图设计类似项目业绩。	是	项目合同关键页	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。





合同编号: TPQH-2019-SJ-003

# 前海太平金融大厦

(暂定名, 桂湾片区 T201-0112 宗地)

## 设计

# 合同文件

工程名称: 前海太平金融大厦 (暂定名, 桂湾片区 T201-0112)

设计

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区四期开发单元 02

街坊

发 包 人: 深圳市太平创新股权投资有限公司

设 计 人: 香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司



## 第一部分合同协议书

发包人（甲方）：深圳市太平创新股权投资有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计合同条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就前海太平金融大厦（暂定名，桂湾片区T201-0112宗地）设计事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：前海太平金融大厦（暂定名，桂湾片区T201-0112宗地）设计

1.2 工程地址：深圳市

1.3 项目批准文件：深圳市社会投资项目备案证（深自贸备案[2019]0003号）

1.4 概 况：

本项目用地性质为商业用地，用地面积6921.04㎡（其中建设用地面积5069.56㎡，道路用地面积1851.48㎡），容积率12.82，建筑限高180米。规定建筑面积65000㎡，其中地上面积61250㎡，地下面积3750㎡。办公建筑（含物业管理用房）57000㎡、商业面积3000㎡、其他5000㎡（区域集中供冷站，其中地上1250㎡，地下3750㎡）。地下有四层（主要功能为设备房、车库、区域集中供冷站），地上裙房三层（主要功能为物业），塔楼（功能为办公）建筑高度约180m。

1.5 项目总投资：约人民币25.5亿元；资金来源：国有投资100%

### 二、工程设计范围和阶段划分

2.1 设计范围：本次设计内容主要包括：

本项目除基坑支护设计外宗地范围内全部工程设计内容，采用设计总承包方式。包括建筑工程（专项工程）方案设计及优化（包括投资估算）、初步设计（包括设计概算）、施工图设计（包括施工图及说明书）、现场施工配合、竣工图编制及其他技术服务，具体要求详见设计任务书。包括不限于下列设计内容：

- (1) 建筑工程设计：包括总平面、建筑、结构、建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节等专业设计，人防设计、消防设计、燃气，与市政供电、供水排水、燃气衔接的设计工作、管线综合规划等；
- (2) 外围护系统（建筑幕墙）设计；
- (3) 建筑智能化设计；
- (4) 装配式建筑（预制混凝土构件加工详图）设计；
- (5) 公共区域精装修设计（含租赁中心精装修设计）；

- 6、招标文件及其附件（含补遗书）
- 7、投标书及其附件
- 8、标准、规范及规程有关技术文件

5.3 合同附件：

- 附件 1：《反商业贿赂条款》
- 附件 2：设计任务书
- 附件 3：投入本项目人员汇总表
- 附件 4：法定代表人授权委托书
- 附件 5：工程质量终身责任承诺书
- 附件 6：投标函及报价表

六、双方承诺

- 6.1 设计人向发包人承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同约定的全部义务。
- 6.2 发包人向设计人承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同约定的全部义务。

七、其他

- 7.1 本合同一式十二份，发包人执八份，设计人执四份，具有同等法律效力。
- 7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



(以下无正文)

发包人名称：

(盖章)



法定代表人或委托代理人：

(签字)



日期：2020年1月17日

设计人名称：

(盖章)



法定代表人或委托代理人：

(签字)

*Handwritten signature*

日期：2020年1月17日

附件 3: 投入本项目人员汇总表

序号	姓名	专业	技术职称	职责	备注
1	林毅	建筑	教授级高级工程师 一级注册建筑师、 广东省工程勘察设计大师	项目总负责	
2	王沛	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	主创设计师 设计负责人	
3	孙永峰	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	初设施工图设计 负责人	
4	武士清	建筑	中级工程师	方案建筑专业负责	
5	李佳程	建筑	一级注册建筑师 中级工程师	建筑专业设计师	
6	申杰	建筑	一级注册建筑师 中级工程师	初设施工图建筑 专业负责	
7	梁莉军	结构	高级工程师 一级注册结构工程师	结构专业总负责	
8	曾德光	结构	一级注册结构工程师 高级工程师	结构专业负责人	
9	雷世杰	给排水	教授级高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业负责	
10	高春艳	给排水	注册公用设备工程师(给排水) 给排水高级工程师	给排水专业负责	
11	沙卫全	电气	高级工程师 注册电气工程师	电气专业负责	
12	刘相前	电气	电气高级工程师	强电、弱电专业 设计	
13	李雪松	暖通	教授级高级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业总负责	
14	文雪新	暖通	注册公用设备工程师 (暖通空调) 暖通高级工程师	暖通专业负责	
15	庄浩	暖通	初级工程师	暖通专业设计师	



# 深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2021-0005 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市  
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城  
市规划要求，准予建设。

特发此证



项目编号: QH\_FJ2019S004



用地单位	深圳市太平创新股权投资有限公司							
项目名称	前海太平金融大厦	用地位置	前海桂湾片区四开发单元02街坊					
宗地编码	440305201001GB00056	宗地号	T201-0112					
土地使用权出让合同书	2018-0008(合)	土地用途	金融商务					
建设用地规划许可证/规划要点编号	QH-2019-0018	分期建设项目子项名称	前海太平金融大厦					
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计文件编号	20190061					
出图时间	2020年12月10日							
建筑覆盖率(一/二级)	60.38%	绿地面积/折算绿地面积	/					
绿化覆盖率	/	建筑最高高度m(地上/下)	179.95					
最大层数	39/4	建筑基底面积栋数	1					
机动车停车位(地上/下)	0/275	非机动车停车位(地上/下)	0/245					
本期建筑面积及分配		建筑功能						
计容积率 建筑面积 65000m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	规定	56840	核减	0	合计	56840
		物业服务用房		160		0	160	
		商业建筑		3000		0	3000	
		其他		1250		0	1250	
	合计				61250		0	61250
	其他				3750		0	3750
	合计				3750		0	3750
	地上核增 建筑面积	架空公共空间			1146.39			1146.39
		骑楼			255.36			255.36
		架空绿化休闲			1780.48			1780.48
消防避难空间				1646.86			1646.86	
合计				4829.09			4829.09	
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库		17639.25			17639.25	
		合计					17639.25	
附件	1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专篇;							
备注	1、“其他”为区域集中供冷站,其中屋面冷却塔水平投影面积1250平方米,地下供冷站建筑面积3750平方米。 2、根据《深圳市建设用地规划许可证》(深前海许QH-2019-0018号)的相关要求,本项目地下车库与东侧宗地互联互通,后期停车场的智慧运营、机动车出入口的管理等应满足前海的相关要求。 3、下阶段应根据现场实际情况,做好本项目市政管线与周边道路的衔接,落实各管线运营单位要求,确保市政管线按期顺利并满足运营需求。 4、项目海绵城市设计内容基本满足施工图阶段前海合作区海绵城市建设设计要求。项目竣工验收时,应按照《深圳市海绵城市建设管理暂行办法》(深府办规)第十四条规定,对海绵设施的建设情况进行专项验收,将验收情况写入验收结论,并提交《海绵设施竣工验收报告》。 5、用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外公开张贴公示。							
验线记录								
重要提示	1.本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。 2.基础放线后经测绘主管部门验线,符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至二〇二二年四月一日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。							

# 深圳市建设工程方案设计意见书

办文编号：QG1-20200568

深前海设方字 QH20200012 号

用地单位	深圳市太平创新股权投资有限公司			用地位置	桂湾片区四开发单元 02 街坊					
项目名称	前海太平金融大厦（暂定名，桂湾片区 T201-0112 地块）			用地方案图号						
建设用地规划许可证号	QH-2019-0018			宗地号	T201-0112					
土地使用权出让合同书号	深前海地合字 2018（0008）号			宗地代码	440305201001GB00056					
土地预审文件文号				设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
划拨决定书 CONSTRUCT UNIT 号										
核查情况	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位数量（地上/下）	
规划要点	65/		/	≤180				275		
方案设计	65/		/	179.95	39/4		1	0/275	0/245	
分项指标				建筑功能		建筑面积 m <sup>2</sup>				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 86830.58 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 70483.24m <sup>2</sup>	65000m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	3000			3000		
				办公建筑	56840			56840		
				物业服务用房	160			160		
				其他	1250			1250		
				合计		61250				
	地上核增 建筑面积	地下核增 建筑面积	地上	市政设施		3750			3750	
				合计		3750				
				架空绿化休闲		3673.18			3673.18	
				消防避难空间		1541.06			1541.06	
				骑楼		269			269	
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	地上	合计		5483.24			5483.24		
			附属公用设施用房		16347.34			16347.34		
				合计		16347.34		16347.34		

深圳市太平创新股权投资有限公司：  
你司《关于办理前海太平金融大厦项目方案设计核查的申请》收悉。本次报建新建建筑公栋，建筑高度 179.95 米。原则同意该项目建筑方案设计。根据我局与你司签订的《深圳市前海深港现代服务业合作区产业发展监管协议书》（T201-0112），请你司在项目建成前确保落实金融企业总部引入问题，建成前如未落实，将严格按照产业监管协议有关内容执行后续事宜。请你司结合以下意见进行一步设计：

**一、建筑专业**

- 1、本宗地与东侧相邻宗地的地下空间应形成一个整体地下室，地下各层应加强与东侧地块连通，构建一体化交通组织；应与东侧宗地加强统筹协调，冷站建设应满足区域供冷站的使用要求。
- 2、吊装口应布置在建设用红线范围内。
- 3、请你司与东侧地块宗地协商，对二层连廊进行一体化设计，将配建支路红线范围内的二层连廊与支路一并报建实施，建筑裙房北侧应预留与北侧地块二层连廊的衔接条件。
- 4、市政道路、市政人行道、场地与商业之间高差较大，局部坡度较陡，应结合无障碍设计对竖向进一步调整优化，尽量平缓衔接、保证空间品质。
- 5、地下步行通道应符合《建设用地规划许可证》的规定，并应设置不少于 1 处行人转换设施，连通地块地下空间与地面开放空间，转换设施位置应醒目易识别。
- 6、应优化建筑立面色彩、材料、施工工艺等，提升品质和质量，打造精品建筑。
- 7、应落实深圳市有关规定，按照《评分规则》进行装配式建筑设计阶段评分，编制装配式建筑项目实施方案，并进行专家评审，评审通过后才能进行施工图设计。
- 8、建筑面积计算应符合相关设计管理规定，并尽快与测绘相关部门沟通。计入核增建筑面积的公共空间应符合相关设计规范。
- 9、应将设计文件报消防、人防等部门审查，并结合有关部门意见进行下一阶段设计。
- 10、以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、该项目《建设用地规划许可证》及《土地使用权出让合同书》执行。

**二、交通专业**

本项目路口布局基本合理，原则同意，后期投用阶段应做好交通管理工作。

### 3. 企业业绩情况自查表

#### 3.3 星河深圳龙华开市客项目

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	星河深圳龙华开市客项目	30570	2020.12
建设单位	星河实业(深圳)有限公司		
建设地址	龙华区民治街道		
工作内容	<p>概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计</p> <p>项目星河龙华Costco项目位于龙华区民治街道。项目总占地面积4.39公顷,其中Costco占地3.15公顷,星河占地1.24公顷,总建筑面积30.57万平方米,涵盖Costco大卖场、五星级酒店、办公、商业、可售人才房、幼儿园等功能。方案在极限用地的情况下合理组织复合功能业态,营造各类产品品质和特色。五星级酒店、酒店式公寓和办公垂直叠加于200M塔楼,置于新区大道与景龙南路交叉口,彰显项目形象。两栋超高层可售人才房(9.2万平方米),在满足日照的前提下充分考虑景观与朝向。依托Costco华南区首家旗舰店,致力于打造品质生活与商业配套于一体的超级商业中心总部。</p>		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料,页码	
是否为2019年1月1日至截标日(以合同签订时间为准)的投标人建筑施工图设计类似项目业绩。	是	项目合同关键页	



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



## 星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图 设计合同

合同编号: 755-LH-SJ-2020003

工程名称: 深圳龙华开市客项目

工程地点: 深圳市龙华区

发包人: 星河实业(深圳)有限公司

设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



## 星河深圳龙华开市客项目 主体概念至施工图设计合同

发包人（甲方）：星河实业（深圳）有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 星河深圳龙华开市客项目 工程设计任务。本合同遵循《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。



### 第一部分 协议书

#### 1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：星河深圳龙华开市客项目

1.2 工程规模：项目用地 43928.55 m<sup>2</sup>，计容建筑面积为 244924 m<sup>2</sup>，总建筑面积暂定为 305699 m<sup>2</sup>。

1.3 设计范围：

本项目 概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计 的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

序号	分项名称	暂定面积 (m <sup>2</sup> )	含税包干单价 (元/ m <sup>2</sup> )	合价 (元)
1	住宅	92000		
2	商业	5000		
3	办公	35000		
4	公寓	25000		
5	酒店	20000		
6	COSTCO	21000		
7	公共配套设施	2330		
8	架空车库	44594		
9	地下室 (含人防)	60775		
	合计 (税率: 6%)	<b>305699</b>		

以上为暂定设计服务费用,如有调整,需在施工图设计报建通过后,按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积进行设计费用的调整。

如遇国家税收政策调整,按保持合同价格条款中不含税价格不变的原则,税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为:含税价格=不含税价格\*调整后的税率,已执行的项目合同税率发生变化的,从乙方向甲方按新税率调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行单价包干结算原则,乙方按

4.1 条各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下:

概念设计: 10% 方案设计: 25%; 初步设计: 20%;

施工图设计: 35%; 施工配合: 10%。

4.4 结算原则:

签 章

甲方：星河实业（深圳）有限公司

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

地址：深圳市龙华区民治街道民乐社

地址：深圳市南山区粤海街道高新区科

区星河World 二期 C 栋 1406B

技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

法定代表人(签字)

法定代表人(签字)：

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间 2020 年 12 月



## 设计项目组成员名单

填报单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

填报日期：

2020年11月20日

序号	姓名	最高学历	专业	职位	在本项目担任职务
1	陈日飙	硕士	建筑学	总经理	项目总负责
2	夏熙	本科	建筑学	助理总经理、事业部总经理	项目总负责
3	孙芳	硕士	建筑学	事业部副总经理、副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（方案）
4	孙华	本科	建筑	部门副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（施工图）
5	周新	本科	建筑学	事业部总建筑师、公司副总建筑师，高级工程师	施工图审核
6	王忆新	硕士	建筑学	建筑师	方案专业负责
7	李超	硕士	建筑学	助理建筑师	方案专业负责
8	蔡晓晴	本科	建筑学	助理建筑师	方案设计人
9	罗希夷	硕士	建筑学	助理建筑师	方案设计人
10	陈少林	硕士	市政工程	部门副总工程师	结构机电总协调
11	曾德光	硕士	结构	部门执行总工程师	结构专业负责
12	江静	硕士	结构工程	高级工程师	结构专业负责
13	黄植有	本科	给水排水工程	高级工程师	给排水专业负责
14	赵广镇	本科	建筑环境与设备工程	副主任工程师	电气专业负责
15	刘龙平	本科	给水排水工程	高级工程师	暖通专业负责、机电协调
16	姜正聚	本科	建筑学	高级建筑师	总图专业负责
17	周新欣	硕士	建筑学	助理项目经理、建筑师	项目经理

注：主创设计师及设计团队资历申报参考“主创设计师”及“设计团队”表单，表单可拓展。



## 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

### 审查合格书

编号：大正建设审 J2021-023

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 13 号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	方尤	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期：2021年 7 月 14 日

工程名称：星河开市客环球商业中心（二期）

工程地址：深圳市龙华区民治街道，西至民益路、南至规划路、东至新区大道、北至景龙南路

工程类别：公共建筑、居住建筑

工程等级：大型

工程规模：总建筑面积 249397.62 平方米

建设单位：星河实业（深圳）有限公司

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

审查机构：深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

# 深圳市建设工程方案设计意见书

办公编号: 52-202100190

深规划资源设方字 1A20210105 号

用地单位	星河实业(深圳)有限公司, 开市客(深圳)贸易有限公司		
项目名称	龙华 Costco 星河项目	用地位置	龙华区民治街道辖区
建设用地规划许可证号	440309202100027	用地方案图号	
土地使用权出让合同书号	深地合字(2020)4015号	宗地号	A817-0613
土地预审文件文号	无	宗地代码	440306406004GB00189

设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司, 上海中标建筑设计有限公司								
核查情况	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位数量(地上/下)
规划要点	65/25	30	/	220				2256	
方案设计	65/25	30.01	4394/8787	195.15	53/3	28553	3	902/1354	440/480

分项指标		建筑功能		建筑面积			
				规定	核减	合计	
总建筑面积 317852.65 m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积 252021.65 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 200330 m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	26000	0	26000
			办公建筑	35000	0	35000	
			旅馆或酒店	43500	0	43500	
			住宅建筑	92000	0	92000	
			非独立选址的幼儿园	1800	0	1800	
			物业服务用房	530	0	530	
			合计	198830	0	198830	
			酒店	1500	0	1500	
			地下	合计	1500	0	1500
			地上核增建筑面积	架空停车		44594	
	架空绿化休闲		25				
	消防避难空间						
	合计		516				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库		5279			
		公用设备用房		1224			
		合计		65831			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量的比例		
户数		1068 户 (其中保障性住房 1068 户)		1068 户	100%		
建筑面积		92000m <sup>2</sup> (其中保障性住房 92000 m <sup>2</sup> )		92000m <sup>2</sup>	100%		

**核查意见**

发《方案设计核查意见书》，请你单位结合以下问题进一步修改完善，方可进行下一阶段报建工作：(备注：1、该项目地下室实际层数为半地下室1层，地下室2层，因方案设计核查意见书无法填写半地下室1层，故方案设计核查意见书中填写为地下室3层。2、本项目地上核增架空停车实际为根据《建设用地规划许可证》(地字第440309202100027号)要求设置的该地块立体架空车库及其设备用房、交通空间、卫生间、工具房以及服务上述设施设备的管道等功能。)

- 一、项目设计文件需进一步优化完善。
- 二、请进一步核算经济技术指标数据确保符合土地出让合同书及用地规划许可证有关规定要求，并完善竖向设计、无障碍设计等专篇内容，效果图、平立剖等各部分图纸表达应对应一致。
- 三、请进一步优化完善建筑立面设计，并进行光反射影响分析，确保项目设计不会对周边产生光污染影响。
- 四、项目用地位于地质灾害易发区，应按照地质灾害危险性评估报告中的结论与建议，落实相应的防治措施。
- 五、项目用地涉及轨道安全保护区 1084.06 平方米，应根据广州局集团公司深圳工程建设指挥部出具的《关于星河龙华 costco 项目邻近 GSSG-11 标深圳北下行疏解线福龙路特大桥施工组织设计方案审批意见的函》有关要求执行。
- 六、路口开设应标注与相邻交叉口和车行出入口的距离、路口宽度、坡度、转弯半径等信息，并结合《建设项目机动车出入口开设技术指引》相关要求进一步修改完善。
- 七、项目地块与微波通道防护范围重叠面积总共 13670.77 平方米，需在办理该地块《建设工程规划许可证》就建筑高度问题征求无线电管理部门的书面同意意见。
- 八、项目地块涉及二级水源保护区 10080.03 平方米，应符合水源保护区相关规定，按照生态环境部门要求开



### 3. 企业业绩情况自查表

#### 3.4 成都招商天府新区 396 项目

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	成都招商天府新区 396 项目	322792	2023. 1. 5
建设单位	成都天府招商轨道城市发展有限公司		
建设地址	四川·成都		
工作内容	<p>概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计</p> <p>项目是将一系列的绿色空间由地面延伸到天空。顺应天府公园人字形绿轴，一路蔓延而上至塔顶植物园。像一棵树，扎根成都，冲向天空。未来之信标。</p> <p>本工程用地面积为 19636.96 m<sup>2</sup>，拟建筑总高 396 米，计入容积率建筑面积为 255200 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 322792 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 67592 m<sup>2</sup></p>		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）的投标人建筑施工图设计类似项目业绩。	是	项目合同关键页	



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

编号:CD-009.0006-sj.01-0001

# 天府新区 396 超高层项目 施工图设计合同

工程名称：天府新区 396 超高层项目

工程地点：成都市天府新区

合同编号：CD-009.0006-sj.01-0001

发 包 人：成都天府招商轨道城市发展有限公司

设 计 人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2023 年 1 月 5 日



# 合同书

发包人：成都天府招商轨道城市发展有限公司

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

依据中华人民共和国法律、行政法规等相关规定，经平等协商，双方同意定约如下，并共同履行：

一、 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责 天府新区 396 超高层项目施工图设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件及发包人提供的设计任务书执行。

二、 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费（含增值税）。发包人在付清设计人某阶段设计费（含增值税）之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件及资料的版权、专利权、专有技术权等知识产权及使用权。但设计相关知识产权转移后，设计人在非不当披露发包人相关信息的前提下，仍享有在参与评奖、著述专业设计成果的权利。

三、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量等损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。

四、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三方，或由第三方继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。

五、 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事项发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

六、 设计人不得向任何第三方泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的



一切损失。

七、 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

八、 附列合同条件条款前带“ [ ] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十、 本合同一式捌份，发包人持陆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

发包人名称：成都天府招商轨道城市

设计人名称：



发展有限公司

(盖章)



(盖章)

法定代表人：合同专用章

法定代表人：

(签字)



(签字)

委托代理人：

委托代理人：

(签字)

(签字)

签订日期：2023年1月5日

签订日期：2023年1月5日

单位地址：四川省成都市高新区交子大道

单位地址：

233号中海国际中心C座29楼

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：

成都府城大道支行

## 天府新区 396 超高层项目施工图设计合同

发包人：【成都天府招商轨道城市发展有限公司】

设计人：【香港华艺设计顾问（深圳）有限公司】

发包人委托设计人承担【天府新区 396 超高层项目施工图设计】，经双方协商一致，签订本合同。

### 第 1 条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。
- 1.6 设计任务书及相关附件。



### 第 2 条 工程概况

- 2.1 工程名称：【天府新区 396 超高层项目施工图设计】。
- 2.2 工程地点：【成都成都天府新区】。
- 2.3 工程性质：【办公、酒店及商业】  
本工程用地面积为 19636.96 m<sup>2</sup>，拟建筑总高 396 米，计入容积率建筑面积为 255200 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 322792 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 67592 m<sup>2</sup>。
- 2.4 与工程相关的详细经济技术指标见规划国土部门详细蓝图的审批意见、规划要点、政府有关批文和设计任务书等。

### 第 3 条 设计阶段及设计内容

方案设计配合、初步设计、施工图设计、装配式建筑(根据预制率及装配率的政策要求进行方案策略制订)、招标及施工配合服务(含驻场服务、设计变更等工作)、室内外管线综合及其它工作(含特种结构及天桥连廊、地下通道设计

换其他设计人员，每更换一人，发包人有权扣除设计费总额的千分之五作为违约金。

6.4 在本合同履行过程中，发包人组织召开设计会议时，设计人必须有项目负责人和专业负责人参加，设计人不得随意缺席。设计人项目负责人及各专业负责人每次会议缺席一人，发包人有权扣除设计费的千分之五作为违约金；设计人若有合理理由变动参会人员，事前应征得发包人书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，设计人应指派相应人员参加、配合，具体会议的时间及地点以发包人书面通知为准。



姓名	在团队中职务	工作年限	
陈日飙	项目负责人	20年	大设总，项目直接负责人，负责公司层面协调资源
林毅	项目负责人	40年	
钱宏周	项目负责人	18年	
贺亚迪	项目协调人	14年	小设总，补位项目总负责人，可以协调各专业负责人
傅勇平	机电总负责人	25年	协调机电设备专业
张璐	建筑专业负责人	24年	
钱宏周	建筑专业负责人	18年	
胡超华	建筑专业审定	18年	
赖思超	建筑主要设计人	6年	
傅学怡	结构专业顾问、审定	54年	
李建伟	结构专业负责人	27年	
梁莉军	结构专业负责人	20年	
魏建峰	结构主要设计人	10年	
俞歆晨	结构主要设计人	9年	
傅勇平	电气专业负责人	25年	
马腾跃	电气专业负责人	12年	
沙卫全	电气专业审定	35年	
林政杰	电气主要设计人	6年	



### 3. 企业业绩情况自查表

#### 3.5 中海苏州超塔项目

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务合同	313900	2022.4
建设单位	中海发展（苏州）有限公司		
建设地址	江苏省苏州市苏州工业园区		
工作内容	<p>方案深化、初步设计、施工图设计、施工配合</p> <p>项苏州工业园区中建财富中心项目位于江苏省苏州市工业园区湖西 CBD 核心区，苏绣路南、星阳街东，在建 499 米中南中心北侧，苏州中心商业西侧。塔楼底部 100 米为办公，100 米到 300 米为酒店式公寓，300 米到 400 米为公寓式酒店，顶部为高端会所商业和餐饮等功能，北侧裙楼商业为 4 层开放式商业。</p>		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）的投标人建筑施工图设计类似项目业绩。	是	项目合同关键页	



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

正本



# 中海苏州超塔项目

## 建筑方案深化及初步设计顾问服务合同



### 合同文件

香港  
1  
1

委托方:



中海发展(苏州)有限公司

受托方:



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

2022 年 4 月

合同编号: DC/ZB/SZV460/2022/SJ/QT/49726

甲方（委托方）：中海发展（苏州）有限公司  
 法定代表人/授权代表：刘慧明  
 联系地址：苏州工业园区苏州大道西9号苏州国际财富广场1幢4701室  
 负责人：曹阳  
 联系人：丁鯉  
 联系电话：0512-62959999  
 电子邮箱：dingkun01@cohl.com  
 联系传真：

乙方（受托方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  
 法定代表人或授权代表：罗亮  
 联系地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦1501  
 设计总负责人：贺亚迪  
 联系人：杨蕊竹  
 联系电话：13246725934  
 电子邮箱：yangruizhu@huayidesign.com  
 联系传真：

## 第一章 总则

### 1. 项目情况

- 1.1 项目名称：**【中海苏州超塔项目】**（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：苏州市工业园区湖西 CBD 核心区，工业园区 DK20110118 号地块。
- 1.3 项目介绍：

本项目是工业园区湖西 CBD 板块产业集群的核心载体，重点吸纳总部经济功能、商务功能区的核心功能。项目位于园区湖西 CBD 核心区，苏绣路南、星海会展中心世纪广场北，在建 499 米中南中心北侧，苏州中心商业西侧。

根据项目所在区域的产业规划与地块条件，中海【苏州超塔项目】将定位为湖西 CBD 核心区的国际时尚综合体，拥有优质一线湖景资源，坐享苏州中心、东方之门等地标级商业和行政配套，拥有城市 CBD 聚集发展的规划优势。

#### 1.4 经济指标：

用地性质：混合用地（商务、商业、酒店式公寓）  
 总用地面积：19625.66 m<sup>2</sup>  
 容积率：16.0  
 建筑高度限高：460m（建筑最高点）  
 总建筑面积：地上计容面积 31.4 万方，包含商务办公、70 年公寓、40 年公寓、设备/避难、开闭所、消控室、配套用房等；地下 9.3 万方，包含车库、地下商业、设备用房等；合计约 40.7 万方。详见规划条件，最终以政府正式批复为准。

### 2. 合同服务内容

#### 2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：



- 2.1.12 配合甲方另聘的专项设计顾问单位的工作，提供技术支持，接受甲方及相关专项设计顾问单位关于各专业的技术咨询，对于提出的问题做及时的答复，审核专项设计顾问单位初步设计阶段的设计成果中与主体设计相关的内容；专项设计单位包含绿建、低碳、海绵城市、节能、健康、幕墙、人防、泛光、机电、市政、智能化、基坑支护、BIM、室内、装配式、景观、第三方审图等，积极配合甲方，在合理时间内对相关单位的意见进行反馈。在甲方指定的合理时间内对相关单位的意见进行反馈并修改调整直至符合甲方要求。
- 2.1.13 BIM 顾问服务配合：1) 指派专人与业主聘请的 BIM 设计顾问配合，定期参与 BIM 工作例会、协调会和 BIM 协同平台应用培训；参与施工图模型会审与技术交底会，对技术疑问进行现场答疑；配合业主推进 BIM 工作进展及优化方案提供，图纸变更交底等；2) 配合业主维护项目 BIM 协同平台中关于主体设计单位应提交的设计资料；配合业主聘请的 BIM 设计顾问上传、发布、归档权限内的设计数据与资料至协同管理平台，执行平台中的项目管理流程。

### 3. 定义

- 3.1 本合同：本项目的建筑方案深化及初步设计顾问服务合同。
- 3.2 总价款：本项目合同范围内的建筑方案深化及初步设计费用与顾问服务费用之和，即为本合同的总价款。
- 3.3 设计阶段：专指设计进度的前期配合及方案深化设计阶段、初步设计阶段设计服务及施工图阶段及施工配合阶段的咨询服务；各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准，各阶段的顾问服务需满足项目发展过程要求，同时须甲方确认后，本阶段才算完成。

## 第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的建筑方案深化及初步设计及顾问服务具有最终审批权。
2. 基础资料
  - 2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。
  - 2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括：
    - 2.2.1 建筑方案设计图纸作为扩初设计依据；
    - 2.2.2 地块基础资料包括：勘测定界图、现状地形图、建筑红线图、规划设计条件；
    - 2.2.3 建筑总图及竖向、管线设计所需基础资料的电子文件，包括：城市道路在该地段的有关资料，以及供电、电讯、供水、排水、雨水及燃气管等的管道接线位置和走向、标高；
    - 2.2.4 《设计任务书》；
    - 2.2.5 政府有关批文；
    - 2.2.6 其他必要的文件。
3. 协调

(以下无正文)

(签署页)

甲方(委托方):



中海发展(苏州)有限公司

法定代表人或签约代表:

郭磊

乙方(受托方):



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人或签约代表:

何志斌

签约日期: 年 月 日

签约日期:



附件二：建筑工程设计及顾问服务招标任务书及相关附件

【苏州】塔项目  
建筑工程设计及顾问服务招标任务书



发标人：中海发展（苏州）有限公司  
二零二二年一月



附件三：乙方团队成员名单、简介及工作职责

### 公司简介、营业执照及资质证书

#### 公司简介：

华艺设计顾问有限公司于 1986 年在香港注册成立，下设全资子公司——香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（以下简称：华艺设计），注册资本 10000 万，持有甲级工程设计资质、甲级城乡规划编制资质、建筑装修装饰工程专业承包贰级资质，获评为“国家高新技术企业”，是国家装配式建筑示范产业基地、广东省全过程咨询第二批试点单位。

华艺设计是中国海外发展有限公司全资控股子公司，隶属于中国建筑工程总公司。主要业务范围包括策划、咨询、规划、建筑、结构、机电设备、景观、装饰工程等，下设有南京、武汉、广州、澳门等分支机构，形成了全国范围的服务网络。随着北京中海华艺城市规划有限公司、深圳市华壹装饰科技工程有限公司的成立，华艺设计已发展成为一家以创意与科技引领、多元化发展的综合型设计工程企业。华艺设计构建了包含“建筑设计、规划设计、策划及顾问咨询、专项技术设计、EPC 工程总承包、装饰科技设计工程”的全产业链服务和管理体系，成为深圳建筑设计行业的中坚力量。

华艺设计立足深圳经济特区，潜心耕耘 35 载，深度参与并见证了深圳改革开放四十年的城市建设和高速发展，创作了众多有影响力的作品，如深圳赛格广场、深圳发展银行大厦、深圳中海油湾区企业总部、深圳大鹏半岛国家地质公园博物馆、北大汇丰商学院等。华艺设计始终将自己视为区域经济发展的参与者、城市繁荣进步的助力者，不断发掘城市空间价值，探索建筑与人文的和谐生态。作为“深圳市勘察设计行业协会”的会长单位，华艺设计力争成为科研技术创新的典范，同时不遗余力地促进当地会员单位间，乃至省级、国家级行业组织间的学习交流合作，共同推动建筑设计行业的技术水平发展进步。

岗位名称	姓名	执业资格/职称	从业年限	承担过的主要项目
项目总负责	陈日飙	教授级高级工程师 国家一级注册建筑师 国家注册城市规划师	19	贵阳国际金融中心一号地块 成都天府新区超高层项目 深圳乐普国际中心
项目总负责	贺亚迪	国家一级注册建筑师 中级建筑师	14	华侨城创想大厦项目 成都天府新区超高层项目 天津城市广场项目
建筑负责人	郭艺端	国家一级注册建筑师 高级建筑师	20	成都天府新区超高层项目 天津城市广场项目
建筑负责人	钱宏周	国家一级注册建筑师 高级建筑师	18	深圳中海油大厦 成都天府新区超高层项目
结构负责人	李建伟	教授级高级工程师 一级注册结构工程师	26	平安金融中心 华润春笋大厦 招商银行全球总部大厦
结构负责人	梁莉军	一级注册结构工程师 高级工程师	20	深圳湾生态科技园 深圳前海交易广场 中海天津响螺湾项目
结构负责人	何涛	一级注册结构工程师 高级工程师	26	中海总部大厦项目 共信赢大厦项目 天津城市广场项目
暖通负责人	文雪新	注册设备工程师 高级工程师	14	成都天府新区超高层项目 天津城市广场项目 深圳优必选大厦
电气负责人	傅勇平	教授级高级工程师	25	成都天府新区超高层项目



附件四：设计分工界面

华东建筑设计研究院有限公司（以下简称：华东院）与香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（以下简称：华艺）以联合体身份共同承接中海苏州超塔项目的设计工作，华东院为设计联合体的牵头单位；华艺为设计联合体的成员单位。

除双方就某一特定事项书面另行达成一致意见外，双方在本项目设计和相关服务的具体分工如下：

中海苏州超塔项目—华东院、华艺设计任务分工职责表

阶段	华东院	华艺	备注
方案深化	<b>咨询单位：</b> 对本阶段方案设计成果及专项设计顾问成果等提供技术咨询意见	<b>主责单位：</b> 主导与方案设计单位及专项设计顾问的对接，完成建筑方案深化设计工作及报审文件制作等	使用华东院资质
初步设计	<b>咨询单位：</b> 对本阶段初设设计成果及专项设计顾问成果等进行审核及责任兜底，并完成设计技术审查	<b>主责单位：</b> 统筹与方案设计单位、专项设计顾问的设计交底，完成全专业扩初设计工作	
施工图设计	<b>主责单位：</b> 统筹与方案设计单位、华艺、专项设计顾问的对接工作，完成全专业施工图设计工作并进行报审	<b>协助单位：</b> 对本阶段专项设计顾问成果	
施工配合	<b>主责单位：</b> 依照合同条款及项目进度要求，参与必要的现场汇报及巡查工作，并对施工单位进行交底	<b>协助单位：</b> 参与必要的现场汇报及巡查工作	

中海苏州超塔项目 - 华东院、华艺设计服务分工表

符号：Primary = 主要责任，Secondary = 次要责任，Review/Notification = 审阅

1. 方案设计阶段

编号	工作内容	业主方	设计方	
			华东院	华艺
1	项目设计管理	P	S	S
2	政府机关协调与报批	P	P	P
3	关于方案设计研究的咨询	R/N	S	P
4	业主项目会议	P	S	S
5	场地设计方案文件编制	R/N	S	P
6	塔楼地上部分建筑平、立、剖面图，三维示意图及效果图，方案设计文件编制	R/N	S	P
7	裙楼地上部分建筑平、立、剖面图，三维示意图及效果图，方案设计文件编制	R/N	S	P



## 4. 企业获奖情况自查表

### 4.1 襄阳市图书馆建设工程-2020-2021 年度国家优质工程奖

业绩情况	项目名称	所获奖项	奖项时间
	襄阳市图书馆建设工程-2020-2021 年度国家优质工程奖	国家级	2021 年 12 月
建设单位	襄阳市文化新闻出版局		
建设地址	湖北省襄阳市		
工作内容	施工配合全过程		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日(以获奖时间为准)的投标人类似项目设计成果获得市级及以上设计奖项。		(是或否)	

**注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。**

**2.具体要求详见“资信标要求一览表”。**



# 获奖证书

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司：

你单位 **襄阳市图书馆** 项目  
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得  
公共建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

广东省工程勘察设计行业协会  
2023年7月



2014年度中国建筑业建筑信息模型(BIM)邀请赛

最佳拓展应用奖

三等奖

项目：襄阳图书馆

单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

中国建筑业协会绿色施工分会



欧特克软件(中国)有限公司



编号：2014SG130

工程编号  
2012625  
A

GF—2000—0209

# 建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工程名称：襄阳市图书馆项目设计

工程地点：湖北省襄阳市

合同编号：2013939

（由设计人编填）

设计证书等级：甲级

发包人：襄阳市文化新闻出版局

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订日期：2013年06月25



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局  
监 制

- 8.8 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份。
- 8.9 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。
- 8.10 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。
- 8.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 8.12 其它约定事项：

发包人名称：

襄阳市文化新闻出版局

(盖章)

法定代表人或委托代理人

(签字)：

住 所：襄阳市襄城区运动路 88 号

邮政编码：441021

电 话：0710-3629655

传 真：0710-3628780

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号：

备案日期： 年 月 日

设计人名称：

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人

(签字)：

住所：深圳市福田区华富路航都大厦

14、15层

邮政编码：518031

电 话：0755-83790290

传 真：0755-83790289

开户银行：中国建设银行深圳市上步支行

银行帐号：44201508000052516032

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

备案日期： 年 月 日

## 4. 企业获奖情况自查表

### 4.2 武宁三馆-规划馆、剧院、博物馆

业绩情况	项目名称	所获奖项	奖项时间
	武宁三馆-规划馆、剧院、博物馆	部级	2019 年 11 月
建设单位	武宁县城乡规划局		
建设地址	江西省武宁县		
工作内容	合规化		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日(以获奖时间为准)的投标人类似项目设计成果获得市级及以上设计奖项。		(是或否)	奖状、合同

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



工程编号  
2011496  
A

GF—2000—0209

## 建设工程设计合同（一） （民用建设工程设计合同）

工程名称：规划馆、剧院、博物馆项目  
工程地点：江西省武宁县  
合同编号：2011855（由设计人编填）  
设计证书等级：甲级  
发包人：武宁县城规划局  
设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  
签订日期：2011年12月21日



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局 监 制

发包人：武宁县城规划局

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

发包人委托设计人承担 规划馆、剧院、博物馆 项目的工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模(暂定)、阶段、投资及设计费等见下表：

1) 建筑主体设计

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			费率	估算设计费(万元)
		用地规模(公顷)	建筑面积(m <sup>2</sup> )	规划	方案	施工图设计		
1	规划	2		√			443056526778	
2	规划馆、 剧院、 博物馆		32993		√	√		
	合计							
	优惠后							
说明	1、设计内容包括总体规划、建筑方案、施工图设计，施工配合。不包括人防、幕墙设计、智能化、泛光等专业设计。 2、实际建设规模以政府主管部门实际审批的总建筑面积（包括地下室和架空层）为准。							



发包人：武宁县城乡规划局

(盖章)



法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

日期: 2011年 月 日

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限

公司

(盖章)



法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

地 址: 深圳市福田区华富路航都大厦

14、15层

邮政编码: 518031

电 话: 0755-83790262

传 真: 0755-83790289

开户银行: 中国建设银行

银行帐号: 44201510000052516032

日期: 2011年 月 日



## 4. 企业获奖情况自查表

### 4.3 艺展天地展示中心(A408-1100)

业绩情况	项目名称	所获奖项	奖项时间
	艺展天地展示中心 (A408-1100)	部级	2019 年 11 月
建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司		
建设地址	深圳市宝安区松岗中心北区		
工作内容	合规化		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日(以获奖时间为准)的投标人类似项目设计成果获得市级及以上设计奖项。		(是或否)	

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



# 满京华沙浦国际艺展城一期 初步设计及施工图设计合同

项 目：沙浦国际艺展城一期

项 目 地 点：深圳市宝安区松岗中心北路

发包单位（甲方）：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承包单位（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

日 期：2015 年 06 月 12 日



不足扣除的，乙方应另行支付甲方。

16 合同期限

16.1 合同期限

本合同自双方签字盖章后生效，在双方履行完合同所约定的全部内容，或符合法律规定提前解除合同时，自动终止。

17 争议解决

17.1 协商：在合同履行过程中，如双方对所签订的合同条款发生争议，应通过友好协商的办法解决。

17.2 诉讼：若上述的协商办法不能解决争议，任何一方可向甲方项目所在地人民法院提起诉讼。

18 其它约定

18.1 本合同的任何更改，须以书面注明，并经双方签字盖章后方属有效。

18.2 本合同（含附件）正本壹式伍份，甲方持叁份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

19 合同附件

以下是本合同附件，合同附件是合同的重要组成部分，与合同条款具有同等法律效力。

附件一：乙方提供的《设计进度推进计划表》

附件二：《乙方设计团队人员名单及资质、业绩》

附件三：乙方提供的《服务承诺书》

附件四：甲方提供的《满京华国际艺展城项目扩初、施工图设计招标说明及要求》

（注：投标文件中甲乙双方约定确认的不同产品类别报价表作废）



——以下无正文——

甲方：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

法定代表人  
(授权签约人):



日期：2015年6月12日

乙方：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人  
(授权签约人):



日期：2015年6月12日

乙方开户银行：深圳市建行上步支行

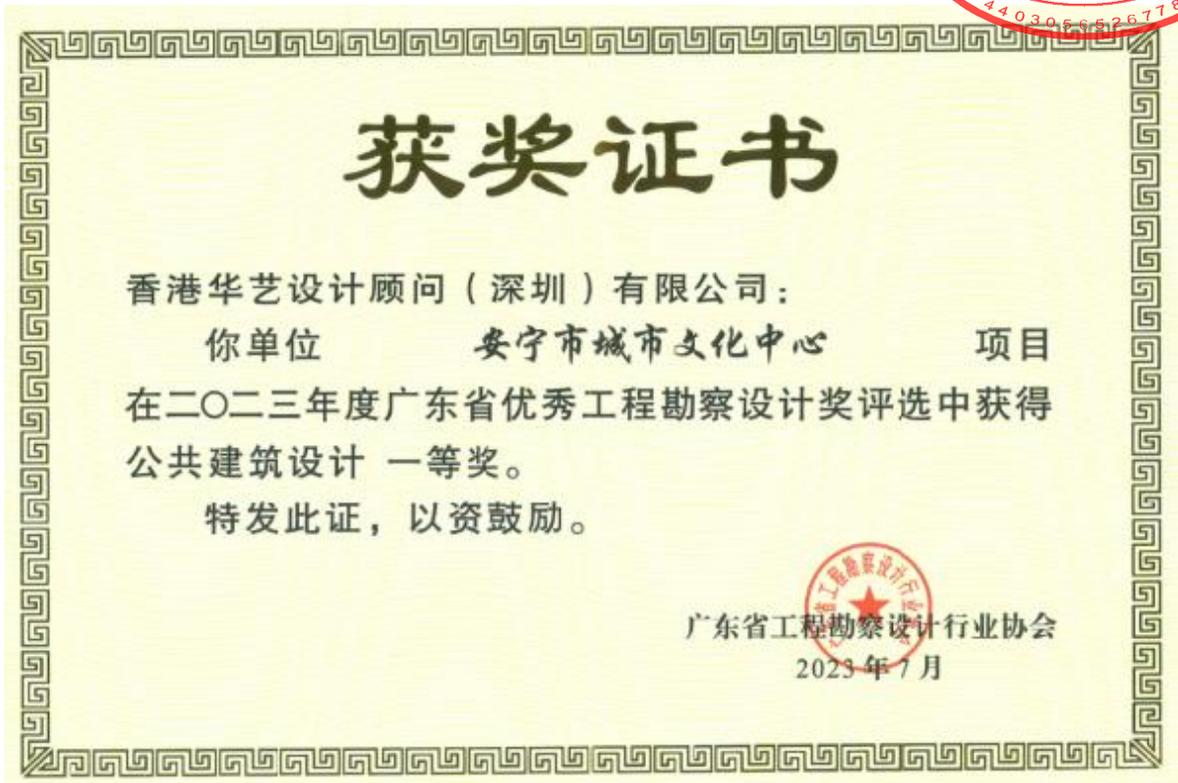
乙方银行账户：44201508000052516032

## 4. 企业获奖情况自查表

### 4.4 安宁城市文化中心

业绩情况	项目名称	所获奖项	奖项时间
	安宁城市文化中心	部级	2023年7月
建设单位	安宁宁湖新城管理委员会		
建设地址	深圳市宝安区松岗中心北区		
工作内容	合规化		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为2019年1月1日至截标日(以获奖时间为准)的投标人类似项目设计成果获得市级及以上设计奖项。		(是或否)	奖状、合同

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



20130053

GF—2000—0209

# 建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工程名称： 安宁市城市文化中心项目

工程地点： 云南省安宁市大屯新区

合同编号： \_\_\_\_\_（由设计人编填）

设计证书等级： 甲级

发包人： 安宁市湖新城管理委员会

设计人： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期： 2013年10月



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局 监制



# 建设工程设计合同

发包人(发包人): 安宁市湖新城管理委员会

设计人(设计人): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

发包人委托设计人承担安宁市城市文化中心建设项目的工程设计,经双方协商一致,签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订:

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

**第二条** 工程名称、规模、投资额、建设地点

发包人委托设计人承担安宁市城市文化中心建设项目设计,建筑面积约为89911.64平方米,批准总投资为7.5亿元,建设地点在安宁市湖新城。

**第三条** 发包人向设计人交付的设计资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	规划要点、立项批文	1	合同签订同时	
2	设计任务书	1	合同签订同时	
3	1/500地形图		合同签订同时	
4	地质勘探资料			

**第四条** 设计人应向发包人交付的设计资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	规划草案	6	合同签订后15日内	提交文件包括 电子文档(后附)
2	单体建筑草案	4	合同签订后20日内	
3	单体建筑报批文件	8	合同签订后25日内	
4	初步设计文件	8	合同签订后30日内	
5	施工图文件	12	合同签订后65日内	

**第五条** 本合同设计内容、设计收费及设计费支付进度

1、设计内容包括:

本项目规划方案设计、初步设计、施工图设计、初步设计概算及施工配合,即建筑、结构、



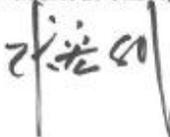
8.12 本合同生效后,按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时,到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

8.13 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人:  安宁市湖新城管理委员会  
(盖章)

法定代表人或委托代理人

(签字): 

地 址: 安宁市兴电小区 34 幢 2 楼

邮政编码: 650300

电 话: 0871-68696956

传 真: 0871-68685599

开户银行: 交通银行安宁湖滨支行

银行帐号: 551078325018000329149

日期: 2013 年 10 月 25 日

设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
(盖章)

法定代表人或委托代理人

(签字): 

地址: 深圳市福田区华富路润都大厦 14、15 层

邮政编码: 518031

电 话: 0755-83790295

传 真: 0755-83793639

开户银行: 深圳市建设银行

银行帐号: 44200800052516032

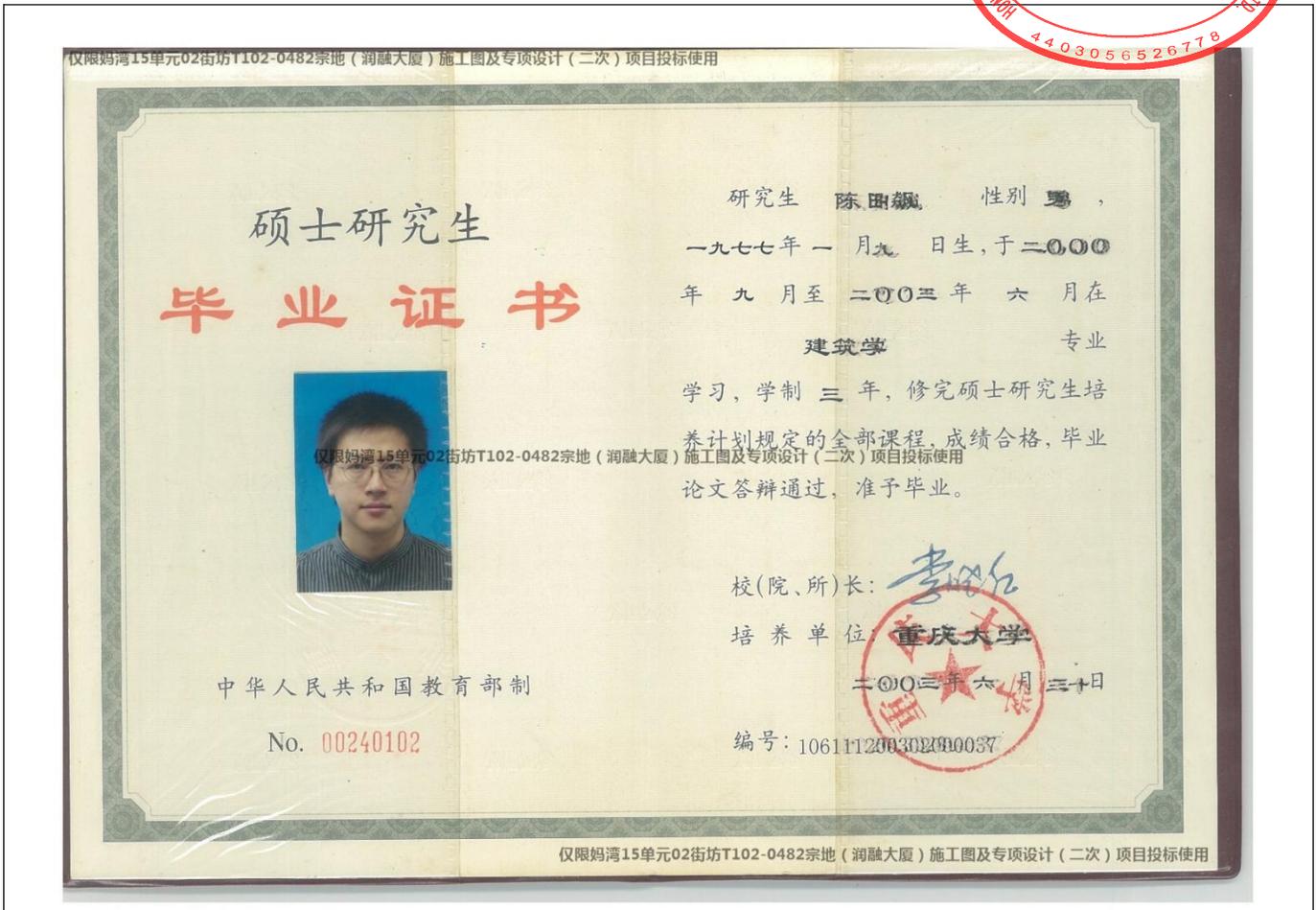
日期: 2013 年 10 月 25 日

## 5.1 项目负责人情况自查表

姓名	陈日飙	性别	男	年龄	47
职务	总经理	职称	正高级工程师	学历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	440681197701091035	手机号码	13590194886
参加工作时间		2003.7			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料, 页码	
项目负责人情况	其相关设计行业工作经验		(具体年限)	毕业证书, 1 页	



附：陈日飙相关证件



仅限妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）项目投标使用



仅限妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）项目投标使用



仅限妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）项目投标使用

仅限妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）项目投标使用

# 广东省职称证书

仅限妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）项目投标使用

姓名：陈日飙  
身份证号：440681197701091035



职称名称：正高级工程师

仅限妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）项目投标使用

专业：建筑设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月10日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术  
资格评审委员会



仅限妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工图及专项设计（二次）项目投标使用

证书编号：1903001022155

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>

使用有效期:2024年05月20日  
-2024年11月16日



# 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：陈日飙

性别：男

出生日期：1974年01月09日

注册编号：20074410857

聘用单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期：2023年12月06日-2025年12月05日



主任



个人签名：

*陈日飙*

签名日期：

20/5/2024

发证日期：2023年12月06日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈日飙                      社保电脑号: 603953582                      身份证号码: 440681197701091035                      页码: 1  
 参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司                      单位编号: 390091                      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	390091	25800.0	3870.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	85.14	25800	206.4
2024	02	390091	25800.0	3870.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	85.14	25800	206.4
2024	03	390091	25800.0	3870.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4
2024	04	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4
2024	05	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4
2024	06	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4
2024	07	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4
2024	08	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4
2024	09	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4
合计			36378.0	18576.0			11610.0	4644.0			1161.0					



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验真码 ( 33915f86c869e57p ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档) “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规减缴或缓缴。

9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号  
 390091

单位名称  
 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
 打印日期: 2024年10月12日

## 在 职 证 明

兹证明 陈日飙 先生（身份证号码：440681197701091035）于  
2003 年 7 月 16 日起在我公司工作，目前担任 公司总经理、  
建筑师 职务。



特此证明。

此证明仅限其本人办理 投标 使用。

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2024 年 10 月 12 日





# 荣誉证书

Certificate of Honor

授予

# 陈日飙

仅限15单元02街坊02-02地块施工总承包（EPC）投标使用

## 广东省工程勘察设计大师

Conferred on **Chen Ribiao** Guangdong Provincial Master of  
Engineering Design and Geotechnique Investigation.



## 广东省住房和城乡建设厅

Department of Housing and Urban Rural Development of Guangdong Province

2022年8月

August 2022



## 5.2 项目负责人业绩情况自查表

### 5.2.1 星河深圳龙华开市客项目

业绩情况	项目名称	建筑面积（平方米）	合同签订时间
	星河深圳龙华开市客项目	30570	2020.12
建设单位	星河实业（深圳）有限公司		
建设地址	龙华区民治街道		
工作内容	概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）、投标人拟派项目负责人的类似项目业绩。		（是或否）	

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



## 星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图 设计合同

合同编号: 755-LH-SJ-2020003

工程名称: 深圳龙华开市客项目

工程地点: 深圳市龙华区

发包人: 星河实业(深圳)有限公司

设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



## 星河深圳龙华开市客项目 主体概念至施工图设计合同

发包人（甲方）：星河实业（深圳）有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 星河深圳龙华开市客项目 工程设计任务。本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。



### 第一部分 协议书

#### 1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：星河深圳龙华开市客项目

1.2 工程规模：项目用地 43928.55 m<sup>2</sup>，计容建筑面积为 244924 m<sup>2</sup>，总建筑面积暂定为 305699 m<sup>2</sup>。

1.3 设计范围：

本项目 概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计 的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

## 设计项目组成员名单

填报单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

填报日期：2020年11月20日

序号	姓名	最高学历	专业	职位	在本项目担任职务
1	陈日飙	硕士	建筑学	总经理	项目总负责
2	夏熙	本科	建筑学	助理总经理、事业部总经理	项目总负责
3	孙芳	硕士	建筑学	事业部副总经理、副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（方案）
4	孙华	本科	建筑	部门副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（施工图）
5	周新	本科	建筑学	事业部总建筑师、公司副总建筑师，高级工程师	施工图审核
6	王忆新	硕士	建筑学	建筑师	方案专业负责
7	李超	硕士	建筑学	助理建筑师	方案专业负责
8	蔡晓晴	本科	建筑学	助理建筑师	方案专业负责
9	罗希夷	硕士	建筑学	助理建筑师	方案设计
10	陈少林	硕士	市政工程	部门副总工程师	结构机电总协调
11	曾德光	硕士	结构	部门执行总工程师	结构专业负责
12	江静	硕士	结构工程	高级工程师	结构专业负责
13	黄植有	本科	给水排水工程	高级工程师	给排水专业负责
14	赵广镇	本科	建筑环境与设备工程	副主任工程师	电气专业负责
15	刘龙平	本科	给水排水工程	高级工程师	暖通专业负责、机电协调
16	姜正聚	本科	建筑学	高级建筑师	总图专业负责
17	周新欣	硕士	建筑学	助理项目经理、建筑师	项目经理

注：主创设计师及设计团队资历申报参考“主创设计师”及“设计团队”表单，表单可拓展。

签 署

甲 方：星河实业（深圳）有限公司      乙 方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  
 地 址：深圳市龙华区民治街道民乐社      地 址：深圳市南山区粤海街道高新区科  
           区星河 World 二期 C 栋 1406B      技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

法定代表人(签字)

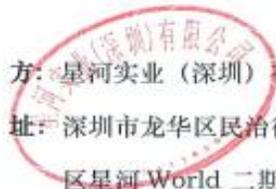
法定代表人(签字)：

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间 2020 年 12 月



## 5.2 项目负责人业绩情况自查表

### 5.2.2 成都招商天府新区 396 项目

业绩情况	项目名称	建筑面积（平方米）	合同签订时间
	成都招商天府新区 396 项目	322792	2023. 1. 5
建设单位	成都天府招商轨道城市发展有限公司		
建设地址	四川·成都		
工作内容	概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）、投标人拟派项目负责人的类似项目业绩。		（是或否）	

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

编号:CD-009.0006-sj.01-0001

# 天府新区 396 超高层项目施工图设计合同

工程名称：天府新区 396 超高层项目施工图设计

工程地点：成都市天府新区

合同编号：CD-009.0006-sj.01-0001

发包人：成都天府招商轨道城市发展

设计人：香港华艺设计顾问

签订日期：2023 年 1 月 5 日



# 合同书

发包人：成都天府招商轨道城市发展有限公司

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

依据中华人民共和国法律、行政法规等相关规定，经平等协商，双方同意定约如下，并共同履行：

- 一、 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责 天府新区 396 超高层项目施工图设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费（含增值税）。发包人在付清设计人某阶段设计费（含增值税）之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件及资料的版权、专利权、专有技术权等知识产权及使用权。但设计相关知识产权转移后，设计人在非不当披露发包人相关信息的前提下，仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。
- 三、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量等损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 四、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三方，或由第三方继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事项发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 六、 设计人不得向任何第三方泄露、转让发包人提供的涉发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的



一切损失。

七、 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

八、 附列合同条件条款前带“ [ ] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十、 本合同一式捌份，发包人持陆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

发包人名称：成都天府招商轨道城市  
发展有限公司  
(盖章)

设计人名称：

(盖章)  
合同专用章  
4403056212882

法定代表人：  
(签字) 马军  
5101160407341

法定代表人：  
(签字)

委托代理人：  
(签字)

委托代理人：  
(签字)

签订日期：2023年1月5日

签订日期：2023年1月5日

单位地址：四川省成都市高新区交子大道

单位地址：

233号中海国际中心C座29楼

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：

成都府城大道支行

HONG KONG HUA YI DESIGN CONSULTANTS (SHEN ZHEN) LTD  
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
4403056526778

换其他设计人员，每更换一人，发包人有权扣除设计费总额的千分之五作为违约金。

6.4 在本合同履行过程中，发包人组织召开设计会议时，设计人必须有项目负责人和专业负责人参加，设计人不得随意缺席。设计人项目负责人及各专业负责人每次会议缺席一人，发包人有权扣除设计费的千分之五作为违约金；设计人若有合理理由变动参会人员，事前应征得发包人书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，设计人应指派相应人员参加、配合，具体会议的时间及地点以发包人届时通知为准。

姓名	在团队中职务	工作年限	职责
陈日飙	项目负责人	20年	大设总，项目直接负责人，可以从公司层面协调资源
林毅	项目负责人	40年	
钱宏周	项目负责人	18年	
贺亚迪	项目协调人	14年	小设总，补位项目总负责人，可以协调各专业负责人
傅勇平	机电总负责人	25年	协调机电设备专业
张璐	建筑专业负责人	24年	
钱宏周	建筑专业负责人	18年	
胡超华	建筑专业审定	18年	
赖思超	建筑主要设计人	6年	
傅学怡	结构专业顾问、审定	54年	
李建伟	结构专业负责人	27年	
梁莉军	结构专业负责人	20年	
魏建峰	结构主要设计人	10年	
俞歆晨	结构主要设计人	9年	
傅勇平	电气专业负责人	25年	
马腾跃	电气专业负责人	12年	
沙卫全	电气专业审定	35年	
林政杰	电气主要设计人	6年	



## 5.2 项目负责人业绩情况自查表

### 5.2.3 龙华富多肯项目

业绩情况	项目名称	建筑面积（平方米）	合同签订时间
	龙华富多肯项目	193122	2020.6
建设单位	深圳市锦富房地产开发有限公司		
建设地址	龙华富多肯更新单元位于龙华新区清湖地区东北部，龙华中心地区，地块西面为城市主干路和平路，北面为清奔路，东侧为新业路。		
工作内容	概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为2019年1月1日至截标日（以合同签订时间为准）、投标人拟派项目负责人的类似项目业绩。		（是或否）	项目合同关键页

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



# 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 龙华富多肯项目(暂命名)  
工程地点: 广东省深圳市  
合同编号: \_\_\_\_\_  
设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级  
发包人: 深圳市锦富房地产开发有限公司  
设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
签订日期: 2020-06-22

中华人民共和国  
国家工商行政管理总局



发包人：深圳市锦富房地产开发有限公司（以下称甲方）

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》以及国家和深圳市政府的有关规定，甲、乙双方经友好协商，就龙华富多肯项目（暂命名）工程设计方案阶段、初设及施工图阶段工程设计有关事宜达成一致，签订本合同书，并共同遵守。

### 第一条 合同依据：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 《深圳市建筑设计规则》，《深圳市城市规划标准与准则》。
- 1.3 国家及深圳市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 1.4 城市规划管理部门有关批准文件。
- 1.5 建设工程批准文件。
- 1.6 甲方提供的设计任务书。
- 1.7 乙方应按国家和深圳市现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。如在设计过程中遇国家或深圳市颁布的有关新规范（含新标准、规定、依据等），乙方应依照新规范进行设计，需要依新规范进行修改设计的，由乙方负责修改设计；设计中如遇国家和深圳市无相应规范的，由乙方提供拟采用的标准，甲方将该拟定标准报送有关主管部门审查确认后乙方方能实施。

### 第二条 本合同设计项目的工程名称、建设地点、规模：

- 2.1 工程名称：龙华富多肯项目（暂命名）
- 2.2 工程地址：龙华街道和平路与清奔路交汇处东南侧
- 2.4 总用地面积：12748.05平方米
- 2.5 建设规模（暂定）：建设用地面积：12748.05平方米，规划总建筑面积：195600平方米。其中：办公 92590 平方米（含物业服务用房 330 平方米），商务公寓 43830 平方米（含人才公寓 7900 平方米），酒店 9100 平方米，商业 3600 平方米，公共配套设施 1300 平方米（含社区级公共配套用房 1300 平方米）。地下车库面积约：34850 平方米，项目总建筑面积约（地上+地下）（含地上核增）：约 19.56 万平方米。
- 2.6 工程要求（预制率或预制装配率要求）：满足技术总评分不低于 50 分的要求。



（以下无正文，为签字页）

甲方名称：

深圳市锦富房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

签约日期： 年 月 日

乙方名称：

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

地 址： 深圳市南山区科技南八路2号

豪威科技大厦8-15层

邮政编码：518057

电 话：0755-83793636

传 真：0755-83790289

开户银行： 中国建设银行

银行帐号：4420150200970516032

纳税人识别号：440300618833143T

签约日期： 年 月 日

附件一：乙方项目人员安排名单

乙方针对此项目成立专门的“项目工作小组”，项目小组组织架构如下：

阶段	专业	在本项目	姓名	联系方式	公司职务	技术职称
		拟任职务				
全过程	建筑	项目总负责	陈日飙	13590194886	公司总经理	一级注册建筑师
			林波	15999606797	建筑事业三部副总经理 部门副总建筑师	一级注册建筑师
		设计总建筑师	周戈均	13600434933	设计总监 部门执行总建筑师	一级注册建筑师
	结构	项目总工程师	梁利军	15889607001	设计总监 事业部总工程师	一级注册结构工程师
方案阶段	建筑	设计负责人	黄楠	18124090880	部门副总建筑师	一级注册建筑师
		主要设计师	雷鸣	13467674831	高级建筑师	中级职称
		主要设计师	孔维耀	13760395454	高级建筑师	-
全过程	其它	商务总监	高文峰	13502849996	市场助理总监	-
		项目助理	庞联	13725525499	行政专员	-
扩初施工图阶段	建筑	审定人	周戈均	13600434933	设计总监 部门执行总建筑师	一级注册建筑师
		专业负责人	张茂华	13425185646	部门副总建筑师	初级职称
	杨琳		13414455005	主任建筑师		
	结构	审定人	梁利军	15889607001	设计总监 事业部总工程师	一级注册结构工程师
		专业负责人	曾德光	13723734456	部门执行总工程师	一级注册结构工程师
	给排水	审定人	雷世杰	13808804899	设备总工程师	注册公用设备工程师
		专业负责人	高春艳	13418600628	部门副总工程师	注册公用设备工程师
	暖通	审定人	邓国才	13502801638	部门副总工程师	注册公用设备工程师
		专业负责人	文雪新	18970788142	事业部总经理 部门副总工程师	注册公用设备工程师
	电气	审定人	刘相前	13510188127	部门执行总工程师	副高级
		专业负责人	马琪	13554885766	主任工程师	副高级
	装配式	结构	审定人	梁利军	15889607001	设计总监 事业部总工程师
专业负责人			曾德光	13723734456	部门执行总工程师	一级注册结构工程师

说明：更改设计人员需以书面形式征询甲方，得到许可后方可进行人员调整。

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0001 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市  
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城  
市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号：JZ20170912



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2022 年 01 月 27 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市锦富房地产开发有限公司，深圳市龙华清湖股份合作公司							
项目名称	和平时代广场	用地位置	龙华区龙华街道和平路与清奔路交汇处东南侧					
宗地编码	440306405004GB00083	宗地号	A827-0525					
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）A016 号	土地预审文件文号	无					
建设用地规划许可证/规划要点函号	AG-2020-0015							
分期建设项目子项名称	和平时代广场	选址意见书	无					
设计文件单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					文件编号	20200074	
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
193122.03	150420.00	46.52/39.50	30.02	168.73	44/3	1	0/850	500/0
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 159241.18 m <sup>2</sup>	地上	配建的公共设施	1300	0	1300	风雨连廊	333.31	
		办公建筑	92590	0	92590	架空绿化休闲	3641.67	
		公寓式办公建筑（商务公寓）	43830	0	43830	消防避难空间	4846.2	
		旅馆或酒店	9100	0	9100			
		商业建筑	3600	0	3600			
		合计	150420	0	150420	合计	8821.18	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房					4714.14	
		共用停车库						29166.71
		合计						33880.85
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、本证及总图、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本项目为清湖富多岗城市更新单元 01-01 地块。3、地上规定建筑面积（m <sup>2</sup> ）中：办公 92590 含物业服务用房 330，商务公寓 43830 含人才公寓 7900，公共配套设施 1300 含社区级公共配套用房 1300。4、公配设施（含物业服务用房）应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本宗地规划公共开放空间 800 平方米，24 小时无条件对外开放。6、本宗地停车位中充电桩 255 个（其余全部预留充电条件），无障碍车位 18 个。7、该项目绿色建筑、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。8、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。							
验线记录								



## 6. 拟派本项目主要人员基本情况表

序号	姓名	出生年月	职称	从业年限	拟在本项目中从事专业	自查社保证明	
						自查内容：提供近6个月社保证明	自查结论
1	徐基云	1988.3	副高级	13	建筑专业设计负责人	是	
2	王琦	1989.3	副高级	12	结构专业设计负责人	是	
3	傅勇平	1970.11	正高级	27	电气专业设计负责人	是	
4	何雁	1978.12	副高级	7	智能化专业设计负责人	是	
5	文雪新	1983.12	正高级	16	通风空调专业设计负责人	是	
6	高春艳	1982.8	副高级	18	给排水专业设计负责人	是	
7							
8							
9							
10							
11							
12							



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

2. 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。

3. 本表应按专业依次填写。表格不足时可持续。

建筑专业负责人：徐基云

# 广东省职称证书

姓名：徐基云

身份证号：341021198803100556



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会



证书编号：2303001098579

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

使用有效期:2024年06月06日  
-2024年12月03日



# 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：徐基云

性 别：男

出生日期：1988年5月10日

注册编号：2018111415

聘用单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

注册有效期：2024年06月03日-2026年06月02日



主任



徐基云

个人签名：

徐基云

签名日期：

2024. 6. 17

发证日期：2024年06月03日



# 一级注册消防工程师

Level 1 Certified Fire Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、公安部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册消防工程师资格。

姓 名：徐基云  
 证件号码：341021198803100556  
 性 别：男  
 出生年月：1988年03月  
 批准日期：2017年11月12日  
 管理号：2017042440422016440205000960



普通高等学校

# 毕业证书



学生 徐基云 性别 男，一九八八年三月十日生，于二〇〇六年九月至二〇一一年六月在本校 建筑学 专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学



校（院）长：



证书编号：104871291105004397

二〇一一年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐基云

社保电脑号：629653525

身份证号码：341021198803100556

页码：1

参保单位名称：香港华艺术设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	390091	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	31.68	9600	76.8
2024	02	390091	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	31.68	9600	76.8
2024	03	390091	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8
2024	04	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8
2024	05	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8
2024	06	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8
2024	07	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8
2024	08	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8
2024	09	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8
合计			13536.0	6912.0			4320.0	1728.0			432.0		576.0		691.2	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f830a113262 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档）“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按照法定标准后缴费金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
390091

单位名称  
香港华艺术设计顾问（深圳）有限公司



结构专业负责人：王琦

王琦 于二〇一七 年  
十一月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第五  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑结构  
工程师  
资格。特发此证

广东省专业技术资格  
专用章  
粤中取证字第 1803003015147号

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日




中华人民共和国一级注册结构工程师

# 注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓 名 王 琦

证书编号 S194411011

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. S0045465

发证日期 2019年10月15日

普通高等学校



# 毕业证书

学生 **王琦** 性别 **男**，一九八九年 三 月 八 日生，于二〇〇八  
年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 **土木工程**  
专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的学  
格，准予毕业。



校 名：**井冈山大学**

校(院)长：**汪春城**  
4403056526778

证书编号：104191201205191580

二〇一二年 七 月 十五 日

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



电气专业负责人：傅勇平

No. 00062464

硕士研究生

# 毕业证书



研究生傅勇平性别男，一九七〇年十一月十九日生，于一九九四年九月至一九九七年三月在电磁测量技术及仪器专业学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长: 傅写信

培养单位: 东南大学

一九九七年



编号: 970439

中华人民共和国国家教育委员会印制

46(18)



粤高取证字第1700101013184号

傅勇平 于 2016 年  
10月，经 广东省建筑工  
程技术高级专业技术资格  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑电气设计高级工程师（  
教授级）  
资格。特发此证

发证单位

2017 年 03 月 09 日



### 中华人民共和国注册电气工程师（供配电）

## 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执  
业范围和注册有效期内执业。

姓 名 傅 勇 平

证书编号 DG104400032

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. DG0003442

发证日期 2010年09月30日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：傅勇平

社保电脑号：2056035

身份证号码：36242519701119001X

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	390091	16500.0	2475.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	54.45	16500	132.0
2024	02	390091	16500.0	2475.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	54.45	16500	132.0
2024	03	390091	16500.0	2475.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0
2024	04	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0
2024	05	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0
2024	06	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0
2024	07	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	148.5	16500	132.0
2024	08	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	148.5	16500	132.0
2024	09	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	148.5	16500	132.0
合计			23265.0	11880.0			7425.0	2970.0			742.5				188.0	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f830a11cf1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档）“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属卡按制度减额缴费。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
390091

单位名称  
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



深圳市社会保险基金管理中心  
打印日期：2024年10月11日

智能化专业负责人：何雁

普通高等学校

**毕业证书**



学生 何雁 性别男，一九七八年十二月二十三日生，于二〇一四年九月至二〇一七年一月在本校网络教育学院 电气工程及其自动化专业 2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **华南理工大学** 校 长： **王迎军**

证书编号： 105617201705100791 二〇一七年

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何雁

社保电脑号：612889788

身份证号码：43100319781223653X

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	390091	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	31.68	9600	76.8	19.2
2024	02	390091	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	31.68	9600	76.8	19.2
2024	03	390091	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
2024	04	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2024	05	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2024	06	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
2024	07	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2024	08	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2024	09	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
合计			13536.0	6912.0			4320.0	1728.0			432.0		576.0	691.2		172.8	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f830a109374 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实际金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 390091  
单位名称 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



深圳市社会保险基金管理中心  
社保费缴纳清单  
打印日期：2024年10月11日

通风空调专业负责人：文雪新

# 广东省职称证书

姓名：文雪新  
身份证号：430424198312282916



职称名称：正高级工程师

专业：暖通

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001065213

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月24日



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

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



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

姓名 文雪新

证书编号 CN144400542

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CN0008459

发证日期 2014年10月14日



获奖证书

文雪新：

经评审，授予你为2014年度深圳市勘察设计行业十佳青年工程师（暖通）。特发此证，以资鼓励。

深圳市勘察设计行业协会

二〇一四年十二月



硕士研究生

# 毕业证书



研究生 **文雪新** 性别 **男**，一九八三年十二月二十八日生，于二〇〇六年九月至二〇〇八年六月在 **供热、供燃气、通风及空调工程专业** 学习，学制 **二** 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，**准予毕业**。

培养单位：**华中科技大学**

校(院、所)长：



证书编号：104871200802002529

二〇〇八年六月 日

中华人民共和国教育部学信网



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：文雪新

社保电脑号：617980108

身份证号码：430424198312282916

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	390091	13200.0	1980.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	43.56	13200	105.6
2024	02	390091	13200.0	1980.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	43.56	13200	105.6
2024	03	390091	13200.0	1980.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	87.12	13200	105.6
2024	04	390091	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	87.12	13200	105.6
2024	05	390091	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	87.12	13200	105.6
2024	06	390091	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	87.12	13200	105.6
2024	07	390091	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	105.6
2024	08	390091	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	105.6
2024	09	390091	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	105.6
合计			18612.0	9504.0			5940.0	2376.0			594.0		792.0			950.4



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f830a109aev ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档）“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于疫情期间减免（减免金额）。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
390091

单位名称  
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



给排水专业负责人：高春艳

高春艳 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一  
评审委员会评审通过，  
具备 给排水  
高级工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七年四月二十五日

广东省专业技术资格  
专用章  
粤高职称字第 1703001005600号



中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）

注册执业证书

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

姓名 高春艳

证书编号 CS164401075

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CS0014708

发证日期 2016年03月10日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 高春艳 性别 女， 1982 年 08 月 05 日生，于 2002 年 9 月至 2006 年 7 月在本校 给水排水工程 专业肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：吉林建筑工程学院 校（院）长：



证书编号：10191120060500286

二〇〇六年 七 月

中华人民共和国教育部学



# 获奖证书

高春艳：

经评审，授予你为深圳市勘察设计行业十佳青年工程师（给排水）。特发此证，以资鼓励。



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高春艳

社保电脑号：609479058

身份证号码：220183198208053421

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交		
2024	01	390091	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	12000	96.0
2024	02	390091	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	12000	96.0
2024	03	390091	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0
2024	04	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0
2024	05	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0
2024	06	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0
2024	07	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0
2024	08	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0
2024	09	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0
合计			16920.0	8640.0			5400.0	2160.0			540.0		720.0		864.0	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f830a113a4n ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档）“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于疫情期间减免征收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
390091  
单位名称  
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



## 7. 企业基本情况自查表

投标人全称	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	主要业务范围	工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用，各类建筑工程勘察与设计、工程管理、工程总承包、工程咨询顾问、室内装饰设计、景观设计（以上营业范围涉及资质许可的，凭资质证书经营）；自有物业租赁（不含国家禁止、限制项目）。
营业执照编号	91440300618833143T	成立日期	1986年6月18日
经营性质	有限责任公司 （港澳台法人独资）	注册资本	10000万元
行政负责人	1.姓名：贺亚迪      2.职务：副总经理      3.职称：副高级工程师		
技术负责人	1.姓名：陈日飙      2.职务：总经理      3.职称：正高级工程师		
联系方式	1.地址：深圳南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A座601 2.邮编：518052      3.电话：0755-81396199      4.传真：0755-81396190 5.E-mail: zhangxuanji@huayidesign.com      6.联系人：张煊基		
公司简介	<p>华艺设计顾问有限公司于1986年在香港注册成立，下设全资子公司——香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（简称：华艺设计）。华艺设计是中国海外发展有限公司全资控股子公司，隶属于中国建筑集团有限公司。三十八载潜心耕耘，华艺设计始终如一地专注工程领域，目前已成为“国家级高新技术企业”，是持有“建筑工程”与“城乡规划”双甲级资质的全国百强设计院。</p> <p>华艺设计师扎根深圳，辐射粤港澳大湾区，累计完成4300余项各类工程设计和规划项目，先后获得“当代中国建筑设计百家名院”“科技创新先进企业”“深圳文化创意百强企业”“全国外商投资双优企业”等国家级、省部级、市级荣誉1000余项，其中获省部级以上荣誉440余项。目前拥有员工700余人，其中国家一级注册人员130余人，高级工程师90余人，打造了一支由广东省勘察设计大师领衔，广东省杰出工程勘察设计师、深圳市工程勘察设计师及深圳市杰出青年工程勘察设计师带队的超百人总师专家团队。坚持以科技为导向，产研结合的方式，参与多项国家高新及中建科研课题，累计输出1000余项科技成果，努力打造“6+6”核心产品和技术，提升项目品质，树立行业标准。</p>		



如今华艺设计发展成为了覆盖“建筑设计、规划设计、策划及顾问咨询、专项技术设计、EPC工程总承包、装饰科技设计工程”的全产业链建筑设计综合企业。未来，华艺设计将努力成为规模适中，特色明显，科技引领，效能最优的粤港澳大湾区领袖设计企业。

财务情况（附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告）

2021 年营业额 4.7928887822 亿元；  
2022 年营业额 3.9209007595 亿元；  
2023 年营业额 3.865821614 亿元；

2021 年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  
利润表  
2021 年度  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		479,288,878.22	494,857,870.43
其中：营业收入	二十八	479,288,878.22	494,857,870.43
二、营业总成本		421,100,310.77	459,345,538.06
其中：营业成本	二十八	300,517,251.47	359,711,469.11
税金及附加		3,244,490.53	3,583,047.95
销售费用	二十九	5,907,011.96	6,431,081.84
管理费用	二十九	80,781,896.79	50,313,556.32
研发费用	二十九	30,020,962.27	40,836,389.01
财务费用	二十九	628,697.75	-1,530,006.17
其中：利息费用		2,488,210.79	
利息收入		1,958,306.40	1,997,307.96
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	三十	5,499,312.50	3,892,319.46
投资收益（损失以“-”号填列）	三十一	17,025,467.73	
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			
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）	三十二	-8,490,230.11	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	三十三	4,656,170.90	9,772.56
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,879,288.47	39,414,424.39
加：营业外收入	三十四	219,000.02	16,623.31
其中：政府补助			
减：营业外支出	三十五	116,853.17	151,114.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,981,435.32	
减：所得税费用			

2022 年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
 利润表  
 2022年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		392,090,075.95	479,288,878.22
其中: 营业收入	(二十八)	392,090,075.95	479,288,878.22
△利息收入			421,100,310.77
二、营业总成本		375,576,523.75	421,100,310.77
其中: 营业成本	(二十八)	280,415,867.55	300,517,251.47
△利息支出			3,244,490.53
税金及附加		2,552,879.10	5,907,011.96
销售费用	(二十九)	4,855,541.07	80,781,896.79
管理费用	(二十九)	50,050,889.16	30,020,962.27
研发费用	(二十九)	35,787,669.97	628,697.75
财务费用	(二十九)	1,913,676.90	2,488,210.79
其中: 利息费用		2,329,711.87	-1,958,306.40
利息收入		-501,300.86	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他	(三十)	2,946,924.27	5,499,312.50
加: 其他收益	(三十一)		17,025,467.73
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收			
益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(三十二)	1,608,497.41	-8,490,230.11
资产减值损失(损失以“-”号填列)			4,656,170.90
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十三)	8,104,648.50	76,879,288.47
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		29,173,622.38	219,000.02
加: 营业外收入	(三十四)	41,959.06	
其中: 政府补助			116,853.17
减: 营业外支出	(三十五)	12,240.07	76,981,435.32
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		29,203,341.37	
减: 所得税费用		29,203,341.37	76,981,435.32
五、净利润(净亏损以“-”号填列)			76,981,435.32
(一) 持续经营净利润		29,203,341.37	
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			

2023年第三方(会计师事务所)出具的审计报告营业额截图:



## 利润表

单位:香港省艺术设计顾问(深圳)有限公司

单位:元

项目	行次	本年累计数
一、营业总收入	1	386,582,161.40
其中: *利息收入 (仅金融企业)	2	
二、营业成本费用总额	3	376,862,361.59
营业成本	4	273,031,948.01
其中: ^利息支出 (仅金融企业)	5	-
税金及附加	6	1,793,749.28
销售费用	7	4,268,154.51
管理费用	8	57,950,392.11
研发费用	9	40,320,141.12
财务费用	10	217,326.18
其中: 利息费用	11	852,146.85
利息收入	12	740,835.72
资产减值损失	13	-
信用减值损失	14	-719,349.62
加: 其他收益	15	5,526,437.71
投资收益 (损失以“-”号填列)	16	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	17	-
净敞口套期收益	18	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	19	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	20	65,643.19
其中: 资产处置利得	21	138,250.29
资产处置损失 (以“-”号填列)	22	-72,607.10
三、营业利润	23	15,311,880.71
加: 营业外收入	24	0.48
减: 营业外支出	25	6.05
四、利润总额 (损失以“-”号填列)	26	15,311,875.14
减: 所得税费用	27	-
五、净利润 (损失以“-”号填列)	28	15,311,875.14

专业技术人员数量, 全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)(网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>) 截图:

### 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300618833143T	企业法定代表人	成欣
企业登记注册类型	独资经营(港资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601		

[企业资质资格](#)[注册人员](#)[工程项目](#)[业绩技术指标](#)[不良行为](#)[良好行为](#)[黑名单记录](#)[失信联合惩戒记录](#)[变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	吉强	420203196*****1X	注册电气工程师(供配电)	4407194-DG002	--
2	沙玉鑫	610104196*****53	注册电气工程师(供配电)	4407194-DG001	--
3	傅月平	362425197*****1X	注册电气工程师(供配电)	4407194-DG004	--
4	余庆伟	410321196*****12	注册电气工程师(供配电)	4407194-DG006	--
5	马晓斌	130126198*****32	注册电气工程师(供配电)	4407194-DG003	--
6	三俊	610102196*****33	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS007	--
7	曹世杰	420300196*****71	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS008	--
8	齐力	230103197*****27	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS009	--
9	刘磊	420322198*****19	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS005	--
10	高雪艳	220183198*****21	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS003	--
11	刘毅	360502198*****47	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS004	--
12	刘德海	232330198*****49	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS006	--
13	林晓芬	445281199*****11	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS001	--
14	王翠华	360602199*****28	注册公用设备工程师(给水排水)	4407194-CS002	--
15	李智彬	220104196*****11	注册公用设备工程师(暖通空调)	4407194-CN009	--



共 136 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 1 页

### 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300618833143T	企业法定代表人	成欣
企业登记注册类型	独资经营(港资)	企业注册地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	龙家	430922198*****47	一级注册建筑师	4407194-109	--

共 136 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 10 > 前往 10 页

注:

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



(1)通过年审的营业执照副本（原件扫描件）；



**营 业 执 照**  
(副 本)

统一社会信用代码  
91440300618833143T



名 称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	成 立 日 期	1986年06月18日
类 型	有限责任公司(港澳台法人独资)	住 所	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601
法定代表人	成欣		



**重要提示**

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

登 记 机 关

2024 年 07 月 05 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

(2) 企业资质证书（原件扫描件）；

企业名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601		
建立时间	1986年06月18日		
注册资本金	10000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300618833143T		
经济性质	有限责任公司(港澳台法人独资)		
证书编号	AW144017173-6/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	成欣	职务	董事长
单位负责人	陈日飙	职务	党委书记、总经理、总建筑师
技术负责人	陈日飙	职称或执业资格	正高级工程师/ 一级注册建筑师
备注:	原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190011-sj		

**业 务 范 围**

建筑行业(建筑工程)甲级。  
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。  
\*\*\*\*\*



发证机关: (章)  
2024年08月28日  
No.AF 0521355



4403056526778



# 高新技术企业 证书

企业名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司      证书编号: GR202344207497

发证时间: 二〇二三年十二月十二日      有效期: 三年

批准机关:







# 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424Q32011662R8M

兹证明

**香港华艺设计顾问（深圳）有限公司**

（统一社会信用代码：91440300618833143T）

（地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601）

质量管理体系符合标准：

仅限妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（洞融大厦）施工图及专项设计（二次）项目投标使用  
**GB/T19001+2016/ISO9001:2015**

质量管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的工业与民用建筑设计**

发证日期：2024-07-08

证书有效期至：2025-07-07

初始获证日期：2013-03-12

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



机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



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

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会网站（www.cnca.gov.cn）查询  
认证的机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七期1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhé Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangmihu Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



## 财务报表审计报告



防 伪 编 码: 31000006202213901S

被审计单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

审 计 期 间: 2021

报 告 文 号: 信会师报字[2022]第ZL50138号

签字注册会计师: 郑明艳

注 师 编 号: 440300251109

签字注册会计师: 周为

注 师 编 号: 110101500176

事 务 所 名 称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-23280000

事 务 所 地 址: 南京东路61号4楼



业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。  
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

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。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大错报风险评估等事项进行沟通，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。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年五月十三日

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
资产负债表  
2021年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	一	119,615,755.87	182,924,352.74
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	二	1,487,477.32	14,669,466.09
应收账款	三	100,923,411.53	89,028,006.74
应收款项融资			
预付款项	四	324,383.14	216,341.21
其他应收款	五	205,676,575.29	52,378,340.01
其中: 应收股利			
存货	六	4,209,799.00	4,209,799.00
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		432,237,402.15	343,426,305.79
非流动资产:			
债权投资			
☆可供出售金融资产	七		500,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	八	6,105,420.00	6,105,420.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	九	500,000.00	
投资性房地产	十	7,149,425.25	7,525,710.79
固定资产	十一	27,518,795.47	45,763,185.82
其中: 固定资产原价		41,556,875.14	61,153,576.52
累计折旧		14,038,079.67	15,390,390.70
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	十二	49,168,047.15	
无形资产	十三	2,343,737.86	3,131,303.68
开发支出	十四	19,757,493.45	
商誉			
长期待摊费用	十五	618,341.44	1,086,679.92
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		113,161,260.00	64,112,300.21
资产总计		545,398,662.15	407,538,606.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  
资产负债表（续）  
2021年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	十六	50,896,404.02	75,433,718.60
预收款项	十七	10,000.00	7,304,970.70
合同负债	十八	6,457,840.65	
应付职工薪酬	十九	10,464.00	6,560.00
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	二十	6,002,287.76	6,054,748.89
其中：应交税金			
其他应付款	二十一	203,243,138.60	168,596,617.53
其中：应付股利		126,587,980.15	126,587,980.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	二十二	152,264.15	
<b>流动负债合计</b>		<b>266,772,399.18</b>	<b>257,396,615.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	二十三	51,306,924.97	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	二十四	192,591.96	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		<b>51,499,516.93</b>	
<b>负债合计</b>		<b>318,271,916.11</b>	<b>257,396,615.72</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	二十五	100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本		100,000,000.00	100,000,000.00
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	二十六	22,484,872.51	14,786,728.98
其中：法定公积金		17,872,728.6	10,174,585.07
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金		4,612,143.91	
#利润归还投资			
未分配利润	二十七	104,641,874.50	
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>227,126,746.01</b>	<b>150,141,990.28</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>545,398,662.12</b>	<b>407,538,606.00</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
 利润表  
 2021年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		479,288,878.22	494,857,870.43
其中: 营业收入	二十八	479,288,878.22	494,857,870.43
二、营业总成本		421,100,310.77	459,345,538.06
其中: 营业成本	二十八	300,517,251.47	359,711,469.11
税金及附加		3,244,490.53	3,583,047.95
销售费用	二十九	5,907,011.96	6,431,081.84
管理费用	二十九	80,781,896.79	50,313,556.32
研发费用	二十九	30,020,962.27	40,836,389.01
财务费用	二十九	628,697.75	-1,530,006.17
其中: 利息费用		2,488,210.79	
利息收入		1,958,306.40	1,997,307.96
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	三十	5,499,312.50	3,892,319.46
投资收益(损失以“-”号填列)	三十一	17,025,467.73	
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			
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)	三十二	-8,490,230.11	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	三十三	4,656,170.90	9,772.56
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		76,879,288.47	39,414,424.39
加: 营业外收入	三十四	219,000.02	16,623.31
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	三十五	116,853.17	151,114.10
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		76,981,435.32	39,279,933.60
减: 所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		76,981,435.32	39,279,933.60
(一) 持续经营净利润			
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额		76,981,435.32	
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
现金流量表  
2021年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		503,419,957.71	504,921,282.98
收到的税费返还			379,540.73
收到其他与经营活动有关的现金		108,860,594.48	79,070,683.20
经营活动现金流入小计		612,280,552.19	584,371,506.91
购买商品、接受劳务支付的现金		155,293,864.80	129,813,782.73
支付给职工及为职工支付的现金		293,504,783.62	265,470,853.44
支付的各项税费		22,564,490.48	25,405,072.36
支付其他与经营活动有关的现金		236,003,608.94	149,139,348.77
经营活动现金流出小计		707,366,747.84	569,829,057.30
经营活动产生的现金流量净额		-95,086,195.65	14,542,449.61
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		17,025,467.73	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,635,863.70	4,000,000.00
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		34,661,331.43	4,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,883,732.65	1,613,175.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,883,732.65	1,613,175.00
投资活动产生的现金流量净额		31,777,598.78	2,386,825.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			54,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			54,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-54,500,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-63,308,596.87	
加: 期初现金及现金等价物余额		182,924,352.74	182,924,352.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		119,615,755.87	119,615,755.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
所有者权益变动表

2021年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	
	优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	100,000,000.00					150,141,990.28
加:会计政策变更						
前期差错更正						
其他						3,321.06
二、本年初余额	100,000,000.00					150,145,311.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						69,283,291.79
(一)综合收益总额						76,981,435.32
(二)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三)专项储备提取和使用						
1.提取专项储备						
2.使用专项储备						
(四)利润分配						
1.提取盈余公积						
其中:法定公积金						
任意公积金						
#储备基金						
#企业发展基金						
#专项归还投资						
2.对所有者(或股东)的分配						
其中:						
权益内部结转						
资本公积(或股本)						
盈余公积(或股本)						
未分配利润						
3.专项储备						
4.变动额结转留存收益						
5.其他						
6.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00					227,126,746.66

后附为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
所有者权益变动表(续)

2021年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额							所有者权益合计				
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	100,000,000.00								10,858,735.62		70,550,749.13	181,409,484.75
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他											3,321.06	3,321.06
二、本年年初余额	100,000,000.00								10,858,735.62		70,554,070.19	181,412,805.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									3,927,993.36		-35,198,808.89	-31,270,815.53
(一)综合收益总额											30,279,933.60	30,279,933.60
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积									3,927,993.36		-74,478,742.49	-70,550,749.13
其中:法定公积金									3,927,993.36		-3,927,993.36	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2.对所有者(或股东)的分配												
3.其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00								14,786,728.98		35,355,261.30	150,141,990.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 二〇二一年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

### 一、 企业的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系由华艺设计顾问有限公司独资设立，成立日期为 1986 年 6 月 18 日，经深圳市市场监督管理局核准设立，核发的工商注册号为 440301503377015。本公司注册资本为人民币 10,000 万元，法定代表人罗亮，经营场所为深圳市南山区科技南八路 2 号豪威科技大厦 8~15 层。统一社会信用代码为 91440300618833143T。

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所属行业为：专业技术服务业

企业法人营业执照规定经营范围：城市规划设计及相应的咨询与技术服务；自有物业租赁。许可经营项目是：工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用；建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、安全技术防范工程、计算机网络系统、楼宇自动化及综合布线、古建筑工程、市政景观工程总承包、设计、技术咨询、施工；建筑工程劳务分包。

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为华艺设计顾问有限公司，中国海外发展有限公司（0688）持有华艺设计顾问有限公司 100% 的股权，为本公司间接控股股东。本公司最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

#### (四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经管理层于 2022 年 05 月 10 日批准报出。

#### (五) 营业期限

本公司的营业期限为：1986-06-18 至 2026-06-18。

### 二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

本公司根据实际发生的交易和事项，按照附注三所述的会计政策和会计估计编制本



## 六、 财务报表重要项目的说明

### (一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	119,615,755.87	182,924,352.74
其他货币资金		
合计	119,615,755.87	182,924,352.74

本公司期末无货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限制、无因资金集中管理支取受限，无存放在境外、无潜在回收风险的款项情况。

### (二) 应收票据

#### 1、 应收票据分类列示

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				932,400.00		932,400.00
商业承兑汇票	1,487,477.32		1,487,477.32	13,737,066.09		13,737,066.09
合计	1,487,477.32		1,487,477.32	14,669,466.09		14,669,466.09

#### 2、 期末已质押的应收票据

无。

#### 3、 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

无。

### (三) 应收账款

#### 1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	87,235,521.91	70,523,478.91



账龄	期末数	期初数
1 至 2 年	10,141,971.59	3,386,526.98
2 至 3 年	114,981.15	1,460,633.00
3 年以上	16,715,013.93	18,451,217.85
小计	114,207,491.64	93,821,856.74
减：坏账准备	13,284,080.11	4,793,850.00
合计	100,923,411.53	89,028,006.74

## 2、 应收账款按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	13,284,080.11	11.63	13,284,080.11	100.00	
按组合计提坏账准备	100,923,411.53	88.37			100,923,411.53
其中：无风险组合	100,923,411.53	88.37			100,923,411.53
合计	114,207,491.64	100.00	13,284,080.11		100,923,411.53

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	4,793,850.00	5.11	4,793,850.00	100.00	
按组合计提坏账准备	89,028,006.74	94.89			89,028,006.74
其中：无风险组合	89,028,006.74	94.89			89,028,006.74
合计	93,821,856.74	100.00	4,793,850.00		93,821,856.74



### 3、 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
武汉汽车公园投资管理有限责任公司	2,993,850.00	2,993,850.00	100.00	预计无法收回
恒大置业（深圳）有限公司	183,028.00	183,028.00	100.00	预计无法收回
深圳市万京投资有限公司	935,236.71	935,236.71	100.00	预计无法收回
深圳市国香置业有限公司	3,026,874.92	3,026,874.92	100.00	预计无法收回
深圳市恒盈泰投资有限公司	764,386.48	764,386.48	100.00	预计无法收回
沈阳康达智慧农业开发有限公司	202,250.00	202,250.00	100.00	预计无法收回
深圳市国超投资有限公司	180,000.00	180,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市吉厦房地产开发有限公司	238,000.00	238,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市馨乔实业有限公司	2,960,454.00	2,960,454.00	100.00	预计无法收回
天津市九策高科技产业园有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100.00	预计无法收回
合计	13,284,080.11	13,284,080.11		

### 4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
珠海横琴澳门新街坊发展有限公司	13,226,666.66	11.58	
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	9,770,000.00	8.55	
汕头市中心医院	7,522,921.02	6.59	
深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	5,502,000.01	4.82	
深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	5,500,000.00	4.82	
合计	41,521,587.69	36.36	

## (四) 预付款项

### 1、 预付款项按账龄列示

	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	324,383.14	100.00		216,341.21	100.00	
合计	324,383.14	100.00		216,341.21	100.00	



(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	205,676,575.29	52,378,340.01
合计	205,676,575.29	52,378,340.01

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	174,108,851.62	34,979,625.55
1 至 2 年	30,821,022.00	14,129,346.55
2 至 3 年	522,189.65	224,512.02
3 年以上	224,512.02	3,044,855.89
小计	205,676,575.29	52,378,340.01
减：坏账准备		
合计	205,676,575.29	52,378,340.01

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例（%）	坏账准备
中海企业发展集团 有限公司	关联方往来款	200,000,000.00		97.24%	
深圳市豪威光电薄 膜装置有限公司	押金	3,350,888.35		1.63%	
華藝設計顧問有限 公司	关联方往来款	568,324.65		0.28%	
深圳市建设工程交 易服务中心	外部往来款	370,960.00			



债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例（%）	坏账准备
江苏国泰紫金科技 发展有限公司	押金	243,865.00		0.12%	
合计		204,534,038.00		0.99	

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值
其他	4,209,799.00		4,209,799.00	4,209,799.00		4,209,799.00
合计	4,209,799.00		4,209,799.00	4,209,799.00		4,209,799.00

(七) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具				500,000.00		500,000.00
其中：按成本计量				500,000.00		500,000.00
合计				500,000.00		500,000.00



2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备			
	上年年末	本期增加	本期减少	期末	上年年末	本期增加	本期减少	期末
中建实业股份有限公司	500,000.00							
合计	500,000.00							

(八) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	6,105,420.00			6,105,420.00
小计	6,105,420.00			6,105,420.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	6,105,420.00			6,105,420.00

2、 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京中海华艺城市规划设计有限公司	1,105,420.00	1,105,420.00			1,105,420.00		
深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00		
合计	6,105,420.00	6,105,420.00			6,105,420.00		

(九) 其他非流动金融资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
其他投资	500,000.00	
合计	500,000.00	

注：2021年执行新金融准则，期初列报在可供出售金融资产



(十) 投资性房地产

1、 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	36,528,243.40			36,528,243.40
其中：1、房屋、建筑物	36,528,243.40			36,528,243.40
二、累计折旧和累计摊销合计	29,002,532.61	376,285.54		29,378,818.15
其中：1、房屋、建筑物	29,002,532.61	376,285.54		29,378,818.15
三、投资性房地产账面净值合计	7,525,710.79			7,149,425.25
其中：1、房屋、建筑物	7,525,710.79			7,149,425.25
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1、房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	7,525,710.79			7,149,425.25
其中：1、房屋、建筑物	7,525,710.79			7,149,425.25

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	27,518,795.47	45,763,185.82
固定资产清理		
合计	27,518,795.47	45,763,185.82

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	61,153,576.52	2,591,986.18	22,188,687.56	41,556,875.14
其中：房屋及建筑物	40,880,384.75		19,247,929.81	
运输工具	2,696,596.00		1,272,250.00	
办公设备	17,576,595.77	2,591,986.18	1,668,507.75	18,500,039.20



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计折旧合计:	15,390,390.70	3,645,654.70	4,997,965.73	14,038,079.67
其中:房屋及建筑物	4,847,893.10	1,450,103.46	2,237,571.90	4,060,424.66
运输工具	2,561,766.20		1,208,604.25	1,353,161.95
办公设备	7,980,731.40	2,195,551.24	1,551,789.58	8,624,493.06
三、固定资产账面净值合计	45,763,185.82			27,518,795.47
其中:房屋及建筑物	36,032,491.65			17,572,030.28
运输工具	134,829.80			71,219.05
办公设备	9,595,864.37			9,875,546.14
四、减值准备合计				
其中:房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	45,763,185.82			27,518,795.47
其中:房屋及建筑物	36,032,491.65			17,572,030.28
运输工具	134,829.80			71,219.05
办公设备	9,595,864.37			9,875,546.14

## (十二) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:		68,726,841.09	279,353.7	68,447,487.39
房屋及建筑物		68,726,841.09	279,353.7	68,447,487.39
二、累计折旧合计:		19,472,838.96	193,398.72	19,279,440.24
房屋及建筑物		19,472,838.96	193,398.72	19,279,440.24
三、使用权资产账面净值合计				49,168,047.15
房屋及建筑物				49,168,047.15
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值				49,168,047.15



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计				
房屋及建筑物				49,168,047.15

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	3,503,667.56	884,793.44	1,145,814.23	3,242,646.77
其中：软件	3,503,667.56	884,793.44	1,145,814.23	3,242,646.77
二、累计摊销合计	372,363.88	526,545.03		898,908.91
其中：软件	372,363.88	526,545.03		898,908.91
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	3,131,303.68			2,343,737.86
其中：软件	3,131,303.68			2,343,737.86

(十四) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
软件开发		19,757,493.45		19,757,493.45
合计		19,757,493.45		19,757,493.45

(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修改良支出	1,086,679.92		468,338.48		618,341.44	
合计	1,086,679.92		468,338.48		618,341.44	



(十六) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	50,896,404.02	75,433,718.60
合计	50,896,404.02	75,433,718.60

(十七) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	10,000.00	4,914,970.70
1至2年		1,890,000.00
2至3年		500,000.00
合计	10,000.00	7,304,970.70

(十八) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
勘察设计合同负债	6,457,840.65	
合计	6,457,840.65	

(十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,560.00	269,455,354.01	269,451,450.01	10,464.00
二、离职后福利-设定 提存计划		14,000,331.47	14,000,331.47	
三、辞退福利		9,982,683.53	9,982,683.53	
四、一年内到期的其 他福利				
五、其他				
合计	6,560.00	293,438,369.01	293,437,465.01	10,464.00



## 2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		245,689,688.34	245,689,688.34	
二、职工福利费		1,167,566.37	1,167,566.37	
三、社会保险费		4,781,643.26	4,781,643.26	
其中：医疗保险费及生育保险费		4,731,445.62	4,731,445.62	
工伤保险费		46,557.64	46,557.64	
其他		3,640.00	3,640.00	
四、住房公积金		13,455,425.76	13,444,961.76	10,464.00
五、工会经费和职工教育经费	6,560.00	4,361,030.28	4,367,590.28	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	6,560.00	269,455,354.01	269,451,450.01	10,464.00

## 3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		12,792,026.05	12,792,026.05	
二、失业保险费		187,835.82	187,835.82	
三、企业年金缴费		1,020,469.60	1,020,469.60	
合计		14,000,331.47	14,000,331.47	

## (二十) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	4,633,336.00	85,557,935.81	85,617,502.81	
城市维护建设税	329,055.57	1,355,842.75	1,353,198.19	331,788.19



项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
房产税		572,014.96	572,014.96	
土地使用税		36,908.34	36,908.34	
个人所得税	857,317.63	27,434,680.32	27,432,258.86	859,739.09
教育费附加（含地方教育费附加）	235,039.69	968,459.08	966,507.22	236,991.55
其他税费		311,265.40	311,265.40	
合计	6,054,748.89	116,237,106.66	116,289,567.79	6,002,287.76

## (二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	126,587,980.15	126,587,980.15
其他应付款项	76,655,158.45	42,008,637.38
合计	203,243,138.60	168,596,617.53

### 1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
华艺设计顾问有限公司	126,587,980.15	126,587,980.15
合计	126,587,980.15	126,587,980.15

### 2、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	74,991,906.00	40,007,540.20
外部往来款	861,400.45	566,200.33
投标、租赁保证金等	795,186.20	491,288.00
其他	6,665.80	
合计	76,655,158.45	42,008,637.38



(二十二) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	152,264.15	
合计	152,264.15	

(二十三) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	54,063,486.48	
减：未确认的融资费用	2,756,561.51	
租赁负债净额	51,306,924.97	

(二十四) 递延收益

项目	期末余额	期初余额
加计抵减额	192,591.96	

(二十五) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
华艺设计顾问有限公司	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(二十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	10,174,585.07	7,698,143.53		17,872,728.60
企业发展基金	4,612,143.91			4,612,143.91
合计	14,786,728.98	7,698,143.53		22,484,872.51



注：本年提取法定盈余公积 7,698,143.53。

(二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	35,355,261.30	70,550,749.13
期初调整金额	3,321.06	3,321.06
本期期初余额	35,358,582.36	70,554,070.19
本期增加额	76,981,435.32	39,279,933.60
其中：本期净利润转入	76,981,435.32	39,279,933.60
其他调整因素		
本期减少额	7,698,143.53	74,478,742.49
其中：本期提取盈余公积数	7,698,143.53	3,927,993.36
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		70,550,749.13
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	104,641,874.15	35,355,261.30

(二十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	473,005,252.28	299,785,089.20	489,919,539.22	359,711,469.11
勘察设计收入	473,005,252.28	299,785,089.20	489,919,539.22	359,711,469.11
2. 其他业务小计	6,283,625.94	732,162.27	4,938,331.21	
其他	6,283,625.94	732,162.27	4,938,331.21	
合计	479,288,878.22	300,517,251.47	494,857,870.43	359,711,469.11



(二十九) 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,379,437.91	5,618,017.29
业务宣传费	870,354.66	
交通差旅费	195,270.44	102,528.61
业务招待费	137,964.11	75,278.00
办公费用	40,841.25	17,430.31
物业租赁费	13,417.69	379,556.10
其他	269,725.90	238,271.53
合计	5,907,011.96	6,431,081.84

2、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	49,054,386.07	35,754,490.91
折旧摊销费	22,525,874.05	5,491,252.68
办公费用	3,064,759.96	1,939,279.51
车辆使用费	917,841.31	477,319.10
专业咨询顾问费	564,802.63	624,754.88
交通差旅费	556,437.11	425,655.47
房租及物业费	472,306.20	3,458,165.69
业务招待费	329,910.74	211,181.72
其他	3,295,578.72	1,931,456.36
合计	80,781,896.79	50,313,556.32

3、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	27,874,024.55	36,057,596.46
租赁费	478,304.44	
折旧摊销	347,025.87	353,068.77



项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,321,607.32	224,337.67
合计	30,020,962.27	40,836,389.01

#### 4、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,488,210.79	
减：利息收入	1,958,306.40	1,997,307.96
其他	98,793.36	467,301.79
合计	628,697.75	-1,530,006.17

#### (三十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助利得	4,219,087.47	2,514,021.91
进项税加计抵减	764,461.22	612,466.47
个税手续费返还	515,763.81	765,831.08
合计	5,499,312.50	3,892,319.46

#### (三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	17,025,467.73	
合计	17,025,467.73	

#### (三十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	8,490,230.11	
合计	8,490,230.11	



(三十三) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损益	4,599,490.80	9,772.56	
使用权资产处置损益	56,680.10		
合计	4,656,170.90	9,772.56	

(三十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿收入	205,000.00	5,000.00	
其他	14,000.02	11,623.31	
合计	219,000.02	16,623.31	

(三十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	116,753.17	142,934.80	
其他	100.00	8,000.00	
滞纳金		179.30	
合计	116,853.17	151,114.10	

(三十六) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	76,981,435.32	39,279,933.60
加：资产减值损失		
信用减值损失	8,490,231.11	



香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  
2021 年度  
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,645,654.70	4,894,085.34
使用权资产折旧		
无形资产摊销	526,545.03	357,969.16
长期待摊费用摊销	468,338.48	829,338.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-4,656,170.90	-9,772.56
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	116,753.17	142,934.80
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,488,210.79	
投资损失（收益以“-”号填列）	-17,025,467.73	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-4,209,799.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-152,119,693.23	-49,308,859.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-14,002,031.39	22,566,619.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-95,086,195.65	14,542,449.61
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	119,615,755.87	182,924,352.74
减：现金的期初余额	182,924,352.74	220,495,078.13
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	-63,308,596.87	



## 2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	119,615,755.87	182,924,352.74
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	119,615,755.87	182,924,352.74
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	119,615,755.87	182,924,352.74

## 七、 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 八、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 九、 关联方关系及其交易

### (一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
华艺设计顾问有限公司	香港	设计服务	100 万港元	100%	100%

注：本公司最终控制方是国务院国有资产监督管理委员会

### (二) 本公司的合营企业、联营企业情况

无。

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
平阳海嘉建设有限公司	同受同一最终控制方控制
横琴口岸及综合交通枢纽开发工程项目部	同受同一最终控制方控制
中海企业发展集团有限公司	同受同一最终控制方控制
华艺设计顾问有限公司	同受同一最终控制方控制
中海物业管理有限公司	同受同一最终控制方控制
大连鼎泰嘉益房地产有限公司	同受同一最终控制方控制

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
应收账款							
	平阳海嘉建设有限公司	95,981.79		95,981.79			
	横琴口岸及综合交通枢纽开发工程项目部	1,666,666.67					
其他应收款							
	中海企业发展集团有限公司	200,000,000.00		30,000,000.00			
	华艺设计顾问有限公司	568,324.65		568,324.65			
	中海物业管理有限公司	10,000.00		10,000.00			
	大连鼎泰嘉益房地产有限公司	3,320.92					



## 2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	条款和条件	是否提供担保
应付股利					
	华艺设计顾问有限公司	126,587,980.15	126,587,980.15		
其他应付款					
	深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	74,991,906.00	40,000,000.00		

## 十、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他事项。

## 十一、 财务报表的批准

本财务报表已于 2022 年 5 月 10 日经本公司董事会（或：总经理办公会）批准。

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  
2022 年 5 月 13 日  
4403056526778



# 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 财务情况说明书

2021年度

金额单位：人民币

## 一、企业基本情况

### 1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1986年06月18日正式成立有有限责任公司（台港澳法人独资），领有统一社会信用代码为91440300618833143T的《营业执照》；注册资本为人民币10,000.00万元；经营期限自1986年06月18日起至2026年06月18日止；法定代表人：罗亮；住所：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦1501。

### 2、经营范围：

一般经营项目是：城市规划设计及相应的咨询与技术服务；自有物业租赁。许可经营项目是：工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用；建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、安全技术防范工程、计算机网络系统、楼宇自动化及综合布线、古建筑工程、市政景观工程总承包、设计、技术咨询、施工；建筑工程劳务分包。

## 二、资产状况

截至2021年12月31日，资产总额545,398,662.77元，其中：流动资产432,237,402.15元；非流动资产113,161,260.62元。

## 三、负债状况

截至2021年12月31日，负债总额318,271,916.11元，其中：流动负债266,772,399.18元；非流动负债51,499,516.93元。

## 四、所有者权益状况

截至2021年12月31日，所有者权益227,126,746.66元，其中：实收资本100,000,000.00元；盈余公积22,484,872.51元；未分配利润104,641,874.15元。

## 五、本年度经营状况

### （一）收入成本分析

本年度实现营业收入为479,288,878.22元；营业成本为300,517,251.47元。

### （二）费用及税金

本年度发生营业税金及附加为3,244,490.53元；销售费用为5,907,011.96元；管理费用为4,802,439.77元；研发费用为3,002,096.27元；财务费用为628,697.75元。

## 六、所有者权益变动

上年末所有者权益为150,141,990.28元，本年期末所有者权益为227,126,746.66元；其中：实收资本100,000,000.00元，盈余公积增加22,484,872.51元，未分配利润增加69,286,612.85元。

## 七、主要财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率（%）
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	162.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	58.36%

3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收帐款余额）÷2*100%	106.90%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产余额+期末流动资产余额）÷2*100%	30.90%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入*100%	35.94%
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	18.28%
7	净资产收益率	净利润/净资产*100%	33.89%
8	销售增长率	（本年销售收入-上年销售收入）/上年销售收入*100%	-3.15%
9	总资产增长率	（年末总资产-年初总资产）/年初总资产*100%	33.83%

#### 八、净利润增长情况

本年度实现净利润76,981,435.32元,较上年度净利润39,279,933.6元增长37,701,501.72元,是由于本年度投资收益增长及成本费用降低。

#### 九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

资产负债表、利润表与2021年度所得税纳税申报表不存在差异。

二〇二二年五月十三日



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZI20909 号



立信  
(特  
文)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: JP23A0DDVHKW





**立信会计师事务所(特殊普通合伙)**  
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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。

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的缺陷。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2023年6月6日



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
 资产负债表  
 2022年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	114,244,288.11	119,615,755.87
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)		1,487,477.32
应收账款	(三)	114,880,828.11	100,923,411.53
应收款项融资			
预付款项	(四)	1,482,714.87	324,383.14
应收资金集中管理款			
其他应收款	(五)	202,693,143.53	205,676,575.29
存货	(六)	4,209,799.00	4,209,799.00
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		437,510,773.62	432,257,402.55
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	(七)	6,105,420.00	6,105,420.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(八)	500,000.00	500,000.00
投资性房地产	(九)	6,773,139.71	7,149,425.25
固定资产	(十)	10,321,940.52	27,518,795.47
其中: 固定资产原价		23,863,501.22	41,556,875.14
累计折旧		13,541,560.70	14,038,079.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十一)	22,704,320.18	49,168,047.15
无形资产	(十二)	3,582,781.06	2,343,737.86
开发支出	(十三)	27,166,130.93	19,757,493.45
商誉			
长期待摊费用	(十四)	811,135.09	618,341.44
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资		77,964,867.49	113,161,260.62
非流动资产合计		515,475,041.11	545,398,662.77
资产总计			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

罗亮

主管会计工作负责人:

王明

会计机构负责人:

李明



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
 资产负债表(续)  
 2022年12月31日  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十五)	46,007,193.06	50,896,404.02
预收款项	(十六)		10,000.00
合同负债	(十七)	717,105.64	6,457,840.65
应付职工薪酬	(十八)		10,464.00
应交税费	(十九)	3,610,884.90	6,002,287.76
其他应付款	(二十)	184,138,516.46	203,243,138.60
其中:应付股利		126,587,980.15	126,587,980.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十一)	6,335,097.48	
其他流动负债	(二十二)		152,264.15
流动负债合计		240,808,797.54	266,772,399.18
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	(二十三)	18,336,755.54	51,106,924.07
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			192,591.96
递延收益	(二十四)		
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		18,336,755.54	51,499,516.93
负债合计		259,145,553.08	318,271,916.11
所有者权益:			
实收资本	(二十五)	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: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	(二十六)	25,405,206.65	22,484,872.51
其中:法定公积金		20,793,062.74	17,872,728.60
任意公积金			
未分配利润	(二十七)	130,924,881.38	104,641,874.15
所有者权益合计		256,330,088.03	227,126,746.66
负债和所有者权益总计		515,475,641.11	545,398,662.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

梁亮

主管会计工作负责人:

王明

会计机构负责人:

何明



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
 利润表  
 2022年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(一十八)	392,090,075.95	479,288,878.22
其中: 营业收入		392,090,075.95	479,288,878.22
△利息收入			
二、营业总成本	(二十八)	375,576,523.75	421,100,310.77
其中: 营业成本		280,415,867.55	300,517,251.47
△利息支出		2,552,879.10	3,244,490.53
税金及附加	(二十九)	4,855,541.07	5,907,011.96
销售费用	(二十九)	50,050,889.16	80,781,896.79
管理费用	(二十九)	35,787,669.97	30,020,962.27
研发费用	(二十九)	1,913,676.90	628,697.75
财务费用		2,329,711.87	2,488,210.79
其中: 利息费用		-501,300.86	-1,958,306.40
利息收入			
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他	(三十)	2,946,924.27	5,499,312.50
加: 其他收益	(三十一)		17,025,467.73
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收			
益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(三十二)	1,608,497.41	-8,490,230.11
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十三)	8,104,648.50	4,656,170.90
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		29,173,622.38	76,879,288.47
加: 营业外收入	(三十四)	41,959.06	219,000.02
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	(三十五)	12,240.07	116,853.17
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		29,203,341.37	76,981,435.32
减: 所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		29,203,341.37	76,981,435.32
(一) 持续经营净利润		29,203,341.37	76,981,435.32
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
★5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资			
产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的			
有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
七、综合收益总额		29,203,341.37	76,981,435.32
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			



注: 表中带△科目为金融类企业专用;  
 企业法定代表人: 梁亮 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 李



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
现金流量表  
2022年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注五	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		420,952,258.45	503,419,957.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		109,465,081.58	108,860,594.48
经营活动现金流入小计		530,417,340.03	612,280,552.19
购买商品、接受劳务支付的现金		135,147,718.51	155,293,864.80
支付给职工及为职工支付的现金		234,017,097.95	293,504,783.62
支付的各项税费		19,043,655.97	22,564,490.48
支付其他与经营活动有关的现金		145,819,603.90	236,003,608.94
经营活动现金流出小计		534,028,076.33	707,366,747.84
经营活动产生的现金流量净额		-3,610,736.30	-95,086,195.65
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			17,025,467.73
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		20,563,459.65	17,635,863.70
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		20,563,459.65	34,661,331.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,196,239.24	2,883,732.65
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,196,239.24	2,883,732.65
投资活动产生的现金流量净额		15,367,220.41	31,777,598.78
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,127,951.87	
支付其他与筹资活动有关的现金		17,127,951.87	
筹资活动现金流出小计		34,255,903.74	
筹资活动产生的现金流量净额		-34,255,903.74	
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		-5,371,467.76	-63,308,596.87
加: 期初现金及现金等价物余额		119,615,755.87	182,924,352.74
六、期末现金及现金等价物余额		114,244,288.11	119,615,755.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
企业法定代表人: 罗亮 主管会计工作负责人: 王明号

会计机构负责人: 李连群





香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
所有者权益变动表  
2022年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他						
一、上年年末余额	100,000,000.00						22,484,872.51		104,641,874.15	227,126,746.66
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,000,000.00						22,484,872.51		104,641,874.15	227,126,746.66
三、本年期初余额 (减少以“-”号填列)							2,920,334.14		26,283,007.23	29,203,341.37
(一) 综合收益总额									29,203,341.37	29,203,341.37
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配									-2,920,334.14	-2,920,334.14
1. 提取盈余公积									-2,920,334.14	-2,920,334.14
其中: 法定公积金										
任意公积金										
储备基金										
#企业发展基金										
#利润分配投资										
#风险准备										
△2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00						25,405,206.65		130,924,881.38	256,330,088.03

会计机构负责人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

注: 表中带△科目为金融类企业专用;  
后附财务报表附注为财务报表组成部分。  
企业法定代表人: [Signature]





项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他						
一、上年年末余额	100,000,000.00						14,786,728.98		35,355,261.30	150,141,990.28
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他									3,321.06	3,321.06
二、本年期初余额	100,000,000.00						14,786,728.98		35,358,582.36	150,145,311.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							7,698,143.53		69,283,291.79	76,981,435.32
(一) 综合收益总额									76,981,435.32	76,981,435.32
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积							7,698,143.53		-7,698,143.53	
其中：法定盈余公积										
任意盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00						22,484,872.51		104,641,874.15	227,126,746.66



会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

注：表中带△科目为金融类企业专用；  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
企业法定代表人:



## 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 二〇二二年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

### 一、 企业的基本情况

#### （一） 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系由华艺设计顾问有限公司独资设立，成立日期为 1986 年 6 月 18 日，经深圳市市场监督管理局核准设立，核发的工商注册号为 440301503377015。本公司注册资本为人民币 10,000 万元，法定代表人罗亮，注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601。统一社会信用代码为 91440300618833143T。

#### （二） 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：专业技术服务业

企业法人营业执照规定经营范围：城市规划设计及相应的咨询与技术服务；自有物业租赁。许可经营项目是：工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用；建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、安全技术防范工程、计算机网络系统、楼宇自动化及综合布线、古建筑工程、市政景观工程总承包、设计、技术咨询、施工；建筑工程劳务分包。

#### （三） 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为华艺设计顾问有限公司，中国海外发展有限公司(0688)持有华艺设计顾问有限公司 100%的股权，为本公司间接控股股东。本公司最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。



#### （四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经管理层于 2023 年 6 月 6 日批准报出。

#### （五） 营业期限

本公司的营业期限为：1986 年 06 月 18 日至 2026 年 06 月 18 日。

五、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	114,244,288.11	119,615,755.87
合计	114,244,288.11	119,615,755.87

注：本公司期末无货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限制、无存放在境外、无潜在回收风险的款项情况。

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
财务公司承兑汇票						
商业承兑汇票				1,487,477.32		1,487,477.32
合计				1,487,477.32		1,487,477.32

(三) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	85,361,030.79		87,235,524.97	
1 至 2 年	16,671,386.04		10,141,971.59	
2 至 3 年	1,487,477.32		1,487,477.32	
3 年以上	23,036,516.66	11,675,582.70	18,244,080.41	18,244,080.41
合计	126,556,410.81	11,675,582.70	114,207,491.64	13,284,080.41



### 3、 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
恒大置业(深圳)有限公司	44,566.77	44,566.77	100.00	预计无法收回
深圳市国超投资有限公司	180,000.00	180,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市国香置业有限公司	3,026,874.92	3,026,874.92	100.00	预计无法收回
深圳市恒盈泰投资有限公司	294,350.30	294,350.30	100.00	预计无法收回
深圳市吉厦房地产开发有限公司	238,000.00	238,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市万京投资有限公司	935,236.71	935,236.71	100.00	预计无法收回
深圳市馨乔实业有限公司	1,960,454.00	1,960,454.00	100.00	预计无法收回
沈阳康达智慧农业开发有限公司	202,250.00	202,250.00	100.00	预计无法收回
天津市九策高科技产业园有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100.00	预计无法收回
武汉汽车公园投资管理有限责任公司	2,993,850.00	2,993,850.00	100.00	预计无法收回
合计	11,675,582.70	11,675,582.70		

### 4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
汕头市中心医院	16,461,729.87	13.01	
中海发展(苏州)有限公司	13,227,500.00	10.45	
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	9,770,000.00	7.72	
深圳市深汇通投资控股有限公司	9,337,737.90	7.38	
深圳市中海瑞和投资有限公司	6,245,846.00	4.94	
合计	55,042,813.77	43.50	

## (四) 预付款项

### 1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,477,824.87	99.67		324,383.14	100.00	
1至2年	4,890.00	0.33				
合计	1,482,714.87	100.00		324,383.14	100.00	



2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
深圳市富美雅家具有限公司	912,000.00	61.51	
中国电信股份有限公司深圳分公司	110,447.34	7.45	
北京天正软件股份有限公司	100,000.00	6.74	
海南省财政厅财政性资金	60,429.95	4.08	
深圳国家知识产权局专利代办处	50,600.00	3.41	
合计	1,233,477.29	83.19	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	202,693,143.53	205,676,575.29
合计	202,693,143.53	205,676,575.29

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	2,465,088.44		174,108,851.62	
1至2年	170,119,354.44		30,821,022.00	
2至3年	29,890,376.00		522,189.65	
3年以上	218,324.65		224,512.02	
合计	202,693,143.53		205,676,575.29	

(六) 存货

存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
其他	4,209,799.00		4,209,799.00	4,209,799.00		4,209,799.00
合计	4,209,799.00		4,209,799.00	4,209,799.00		4,209,799.00

(七) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	6,105,420.00			6,105,420.00
小计	6,105,420.00			6,105,420.00
减: 长期股权投资减值准备				
合计	6,105,420.00			6,105,420.00



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
2022年度  
财务报表附注

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润			计提减值准备
合计	6,105,420.00	6,105,420.00								6,105,420.00	
北京中海华艺城市规划设计有限公司	1,105,420.00	1,105,420.00								1,105,420.00	
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00								5,000,000.00	



(八) 其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
其他	500,000.00	500,000.00
合计	500,000.00	500,000.00

(九) 投资性房地产

1、以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	36,528,243.40			36,528,243.40
其中：1、房屋、建筑物	36,528,243.40			36,528,243.40
二、累计折旧和累计摊销合计	29,378,818.15	376,285.54		29,755,103.69
其中：1、房屋、建筑物	29,378,818.15	376,285.54		29,755,103.69
三、投资性房地产账面净值合计	7,149,425.25			6,773,139.71
其中：1、房屋、建筑物	7,149,425.25			6,773,139.71
2、土地使用权				
3、在建工程				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1、房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	7,149,425.25			6,773,139.71
其中：1、房屋、建筑物	7,149,425.25			6,773,139.71

(十) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	10,321,940.52	27,518,795.47
固定资产清理		
合计	10,321,940.52	27,518,795.47



1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	41,556,875.14	2,209,192.14	19,902,566.06	23,863,501.22
其中:房屋建筑物	21,632,454.94		19,269,764.69	2,362,690.25
运输设备	1,424,381.00		388,000.00	1,036,381.00
办公设备	18,500,039.20	2,209,192.14	244,801.37	20,464,429.97
二、累计折旧合计:	14,038,079.67	3,356,415.47	3,852,934.44	13,541,560.70
其中:房屋建筑物	4,060,424.66	728,060.47	3,251,773.14	1,536,711.99
运输设备	1,353,161.95		368,600.00	984,561.95
办公设备	8,624,493.06	2,628,355.00	232,561.30	11,020,286.76
三、固定资产账面净值合计	27,518,795.47			10,321,940.52
其中:房屋建筑物	17,572,030.28			825,978.26
运输设备	71,219.05			51,819.05
办公设备	9,875,546.14			9,444,143.21
四、减值准备合计				
其中:房屋建筑物				
运输设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	27,518,795.47			10,321,940.52
其中:房屋建筑物	17,572,030.28			825,978.26
运输设备	71,219.05			51,819.05
办公设备	9,875,546.14			9,444,143.21

(十一) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	68,447,487.39	26,710,964.93	68,447,487.39	26,710,964.93
房屋及建筑物	68,447,487.39	26,710,964.93	68,447,487.39	26,710,964.93
二、累计折旧合计:	19,279,440.24	19,563,106.16	34,835,901.65	4,006,644.75
房屋及建筑物	19,279,440.24	19,563,106.16	34,835,901.65	4,006,644.75
三、使用权资产账面净值合计	49,168,047.15			22,704,320.18
房屋及建筑物	49,168,047.15			22,704,320.18
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	49,168,047.15			22,704,320.18
房屋及建筑物	49,168,047.15			22,704,320.18



(十二) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	3,242,646.77	1,915,035.87		5,157,682.64
软件	3,242,646.77	1,915,035.87		5,157,682.64
二、累计摊销合计	898,908.91	675,992.67		1,574,901.58
软件	898,908.91	675,992.67		1,574,901.58
三、无形资产减值准备金额合计				
软件				
四、账面价值合计	2,343,737.86			3,582,781.06
软件	2,343,737.86			3,582,781.06

(十三) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
软件开发	19,757,493.45	43,196,307.45			35,787,669.97		27,166,130.93
合计	19,757,493.45	43,196,307.45			35,787,669.97		27,166,130.93

(十四) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修改良支出	618,341.44	389,191.00	447,800.23		559,732.21	
其他		282,368.56	30,965.68		251,402.88	
合计	618,341.44	671,559.56	478,765.91		811,135.09	

(十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	46,007,193.06	50,896,404.02
合计	46,007,193.06	50,896,404.02

(十六) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)		10,000.00
合计		10,000.00



(十七) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
勘察设计合同负债	717,105.64	6,457,840.65
合计	717,105.64	6,457,840.65

(十八) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,464.00	221,080,824.18	221,091,288.18	
二、离职后福利-设定提存计划		9,614,966.61	9,614,966.61	
三、辞退福利		5,114,479.63	5,114,479.63	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	10,464.00	235,810,270.42	235,820,734.42	

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		204,014,708.16	204,014,708.16	
二、职工福利费		1,961,386.79	1,961,386.79	
三、社会保险费		4,126,095.29	4,126,095.29	
其中：医疗保险费		3,813,587.38	3,813,587.38	
工伤保险费		57,492.92	57,492.92	
生育保险费		252,964.55	252,964.55	
其他		2,050.44	2,050.44	
四、住房公积金	10,464.00	6,771,821.28	6,782,285.28	
五、工会经费和职工教育经费		4,206,812.66	4,206,812.66	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	10,464.00	221,080,824.18	221,091,288.18	



### 3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		8,773,649.41	8,773,649.41	
二、失业保险费		125,197.52	125,197.52	
三、企业年金缴费		716,119.68	716,119.68	
四、采暖保险				
合计		9,614,966.61	9,614,966.61	

### (十九) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	4,573,768.93	71,857,269.08	73,925,944.36	2,505,093.65
企业所得税				
个人所得税	859,739.09	17,534,968.69	17,910,889.36	483,818.42
城市维护建设税	331,788.19	1,130,456.71	1,099,427.41	362,817.49
土地增值税				
房产税		346,423.28	346,423.28	
教育费附加	236,991.55	807,469.09	785,305.30	259,155.34
印花税				
土地使用税		18,415.79	18,415.79	
车船使用税		4,260.00	4,260.00	
其他		333,991.27	333,991.27	
合计	6,002,287.76	92,033,253.91	94,424,656.77	3,610,884.90

### (二十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	126,587,980.15	126,587,980.15
其他应付款项	57,550,536.31	76,655,158.45
合计	184,138,516.46	203,243,138.60

#### 1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
华艺设计顾问有限公司	126,587,980.15	126,587,980.15
合计	126,587,980.15	126,587,980.15



## 2、其他应付款项

### (1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	55,819,784.35	74,991,906.00
外部往来款	924,161.45	861,400.45
投标、租赁保证金等	803,500.51	795,186.20
其他	3,090.00	6,665.80
合计	57,550,536.31	76,655,158.45

### (二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	6,335,097.48	
合计	6,335,097.48	

### (二十二) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税		152,264.15
合计		152,264.15

### (二十三) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	26,668,716.84	74,644,918.44
未确认融资费用	1,996,863.82	2,756,561.51
租赁负债	24,671,853.02	71,888,356.93
减：一年内到期的租赁负债	6,335,097.48	20,581,431.96
租赁负债净额	18,336,755.54	51,306,924.97

### (二十四) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
加计抵减额	192,591.96	909,166.77		1,101,758.73
合计	192,591.96	909,166.77		1,101,758.73



(二十五) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
华艺设计顾问有限公司	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(二十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	17,872,728.60	2,920,334.14		20,793,062.74
企业发展基金	4,612,143.91			4,612,143.91
合计	22,484,872.51	2,920,334.14		25,405,206.65

(二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	104,641,874.15	35,355,261.30
期初调整金额		3,321.06
本期期初余额	104,641,874.15	35,358,582.36
本期增加额	29,203,341.37	76,981,435.32
其中：本期净利润转入	29,203,341.37	76,981,435.32
其他调整因素		
本期减少额	2,920,334.14	7,698,143.53
其中：本期提取盈余公积数	2,920,334.14	7,698,143.53
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	130,924,881.38	104,641,874.15

(二十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	386,624,670.88	279,428,865.99	473,005,252.28	299,785,089.20
勘察设计收入	386,624,670.88	279,428,865.99	473,005,252.28	299,785,089.20
2. 其他业务小计	5,465,405.07	987,001.56	6,283,625.94	324,162.27
其它	5,465,405.07	987,001.56	6,283,625.94	324,162.27
合计	392,090,075.95	280,415,867.55	479,288,878.22	300,517,251.47



# 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

## 二〇二二年度财务情况说明书

### 一、企业的基本情况

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 1986 年 6 月经深圳市市场监督管理局登记设立的有限责任公司（台港澳法人独资）。公司的企业法人营业执照注册号：91440300618833143T。所属行业为专业技术服务业。

二、**本公司主要经营活动为：**一般经营项目是：城市规划设计及相应的咨询与技术服务；自有物业租赁。许可经营项目是：工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用；建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、安全技术防范工程、计算机网络系统、楼宇自动化及综合布线、古建筑工程、市政景观工程总承包、设计、技术咨询、施工；建筑工程劳务分包。

### 三、资产状况

2022 年 12 月 31 日本公司资产总额为 515,475,641.11 元，其中：流动资产为 437,510,773.62 元，非流动资产为 77,964,867.49 元。

### 四、负债状况

2022 年 12 月 31 日本公司负债总额为 259,145,553.08 元，其中：流动负债为 240,808,797.54 元，非流动负债为 18,336,755.54 元。

### 五、所有者权益

2022 年 12 月 31 日本公司所有者权益为 256,330,088.03 元，其中：实收资本为 100,000,000.00 元，资本公积为 0.00 元，盈余公积为 25,405,206.65 元，未分配利润为 130,924,881.38 元。

### 六、本年经营情况

#### （一）收入与成本

2022 年度本公司实现营业收入 392,090,075.95 元，发生营业成本 280,415,867.55 元。

#### （二）费用及税金

2022 年度本公司发生销售费用 4,855,541.07 元，管理费用 50,050,889.16 元，研发费用 35,787,669.97 元，财务费用 1,913,676.90 元。



### 七、 所有者权益变动

本公司期初所有者权益为 227,126,746.66 元，本期增加 29,203,341.37 元，期末所有者权益为 256,330,088.03 元。

### 八、 各项财务指标

序号	财务指标名称	财务指标说明	财务指标数值
1	流动比率	流动资产/流动负债	181.68%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	50.27%
3	应收账款周转率	销售收入/平均应收账款余额*100%	360.89%
4	营业利润率	营业利润/营业收入*100%	7.44%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	7.78%
6	总资产收益率	净利润/平均资产总额*100%	5.51%
7	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产余额+期末流动资产余额)÷2*100%	90.16%
8	净资产收益率	净利润/净资产*100%	11.39%
9	销售增长率	(本年销售收入-上年销售收入)/上年销售收入*100%	-18.19%
10	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	19.26%

### 九、 企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

本公司 2022 年度财务报表与本公司 2022 年企业所得税申报数不存在差异。

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2023 年 6 月 6 日



姓名 郑明艳  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1974-12-23  
 Date of birth  
 工作单位 深圳立信会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 42242174122308  
 Identity card No.



注册会计师协会  
 440300251109  
 注册编号:  
 No. of Certificate  
 批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPA  
 深圳立信会计师事务所  
 发证日期: 2003年 11月 28日  
 Date of issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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

此证复印件仅作为报告书及附件使用，不得作为他用



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.



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.



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

同意转出  
 Agree the holder to be transferred from

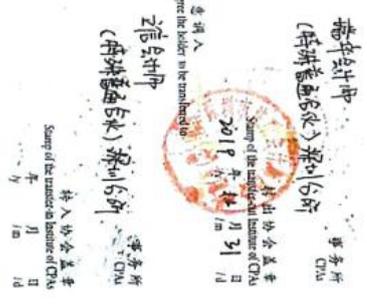
同意转入  
 Agree the holder to be transferred to



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

同意转出  
 Agree the holder to be transferred from

同意转入  
 Agree the holder to be transferred to



# 2023 年审计报告

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZI20823 号



立信  
(特  
文)

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



香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

审计报告及财务报表

（2023年01月01日至2023年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-49
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	





## 审计报告

信会师报字[2024]第 ZI20823 号

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(以下简称香港华艺设计公司)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财务报表附注二所述的编制基础编制。

### 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,我们独立于香港华艺设计公司,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、 强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。后附的香港华艺设计公司财务报表是为了向主管工商、税务、投标等机关按有关规定报送 2023 年度财务报表或其他投资人需要之用,不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。



#### 四、 其他事项——对审计报告的分发和使用的限制

本报告仅向香港华艺设计公司出具，仅供其向主管工商、税务、投标等机关按有关规定报送 2023 年度财务报表或其他投资人需要之用，而不应分发至除上述用途以外的其他方或为其使用，不得用作任何其他目的。

#### 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

香港华艺设计公司管理层（以下简称管理层）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，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，管理层负责评估香港华艺设计公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督香港华艺设计公司的财务报告过程。

#### 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对香港华艺设计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香港华艺设计公司不能持续经营。

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

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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
(特殊普通合伙)



中国注册会计师：  
(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国·上海

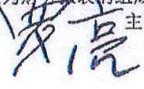
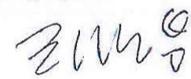
2024年5月16日

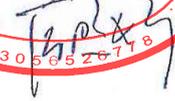


香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	12,185,420.90	114,244,288.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	147,903,469.88	114,880,828.11
应收款项融资			
预付款项	(三)	214,857.90	1,482,714.87
应收资金集中管理款			
其他应收款	(四)	219,531,095.53	202,693,143.53
其中: 应收股利			
存货	(五)		4,209,799.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	33,365.74	
<b>流动资产合计</b>		<b>379,868,209.95</b>	<b>437,510,773.62</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)	7,105,420.00	6,105,420.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(八)	500,000.00	500,000.00
投资性房地产	(九)	6,396,854.17	6,773,139.71
固定资产	(十)	8,111,642.59	10,321,940.52
其中: 固定资产原价		24,011,471.13	23,863,501.22
累计折旧		15,899,828.54	13,541,560.70
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十一)	17,636,097.80	22,704,320.18
无形资产	(十二)	5,047,324.28	3,582,781.06
开发支出	(十三)	27,504,301.30	27,166,130.93
商誉			
长期待摊费用	(十四)	17,404,399.65	811,135.09
递延所得税资产	(十五)	2,918,169.99	3,700,777.96
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>92,624,209.78</b>	<b>81,665,645.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>472,492,419.73</b>	<b>519,176,419.07</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
 资产负债表(续)  
 2023年12月31日  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

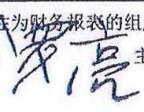
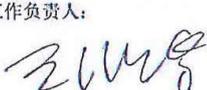
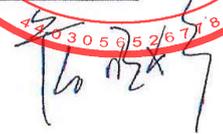
项目	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十六)	13,027,580.61	46,007,193.06
预收款项	(十七)	70,000.00	
合同负债	(十八)	602,045.64	717,105.64
应付职工薪酬	(十九)		
应交税费	(二十)	5,490,581.89	3,610,884.90
其他应付款	(二十一)	159,287,611.92	184,138,516.46
其中: 应付股利		126,587,980.15	126,587,980.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十二)	6,000,446.89	6,335,097.48
其他流动负债			
流动负债合计		184,478,266.95	240,808,797.54
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	(二十三)	13,454,019.62	18,336,755.54
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	(十五)	2,645,414.69	3,405,648.04
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		16,099,434.31	21,742,403.58
负债合计		200,577,701.26	262,551,201.12
所有者权益:			
实收资本	(二十四)	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	(二十五)	26,963,669.69	25,354,719.64
其中: 法定公积金		22,351,525.78	20,822,575.73
任意公积金			
未分配利润	(二十六)	144,951,048.78	131,190,498.31
所有者权益合计		271,914,718.47	256,625,217.95
负债和所有者权益总计		472,492,419.73	519,176,419.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

利润表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入		386,582,161.40	392,090,075.95
其中: 营业收入	(二十七)	386,582,161.40	392,090,075.95
二、营业总成本		377,581,711.21	375,576,523.75
其中: 营业成本	(二十七)	273,031,948.01	280,415,867.55
税金及附加		1,793,749.28	2,552,879.10
销售费用	(二十八)	4,268,154.51	4,855,541.07
管理费用	(二十八)	57,950,392.11	50,050,889.16
研发费用	(二十八)	40,320,141.12	35,787,669.97
财务费用	(二十八)	217,326.18	1,913,676.90
其中: 利息费用		852,146.85	2,329,711.87
利息收入		740,835.72	501,300.86
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	(二十九)	5,526,437.71	2,946,924.27
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
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)	(三十)	719,349.62	1,608,497.41
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十一)	65,643.19	8,104,648.50
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		15,311,880.71	29,173,622.38
加: 营业外收入	(三十二)	0.48	41,959.06
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	(三十三)	6.05	12,240.07
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,311,875.14	29,203,341.37
减: 所得税费用	(三十四)	22,374.62	-295,129.92
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		15,289,500.52	29,498,471.29
(一) 持续经营净利润		15,289,500.52	29,498,471.29
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额		15,289,500.52	29,498,471.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
 现金流量表  
 2023年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		380,792,258.84	420,952,258.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十五)	190,164,421.53	109,465,081.58
经营活动现金流入小计		570,956,680.37	530,417,340.03
购买商品、接受劳务支付的现金		143,883,244.58	135,147,718.51
支付给职工及为职工支付的现金		249,198,130.19	234,017,097.95
支付的各项税费		14,057,589.68	19,043,655.97
支付其他与经营活动有关的现金	(三十五)	261,247,110.18	145,819,603.90
经营活动现金流出小计		668,386,074.63	534,028,076.33
经营活动产生的现金流量净额	(三十六)	-97,429,394.26	-3,610,736.30
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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		748,180.10	20,563,459.65
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		748,180.10	20,563,459.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,577,653.05	5,196,239.24
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		1,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,577,653.05	5,196,239.24
投资活动产生的现金流量净额		-5,829,472.95	15,367,220.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			17,127,951.87
筹资活动现金流出小计			17,127,951.87
筹资活动产生的现金流量净额			-17,127,951.87
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-103,258,867.21	-3,371,427.96
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 期初现金及现金等价物余额		114,244,288.11	119,615,755.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		10,985,420.90	114,244,288.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

李亮

主管会计工作负责人:

王明

会计机构负责人:

高晓





香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
所有所有者权益变动表  
2023年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本		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	普通股	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00								25,434,719.64	131,190,498.31	256,625,217.95
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	100,000,000.00								25,434,719.64	131,190,498.31	256,625,217.95
三、本年年末余额									1,528,950.05	13,760,550.47	15,289,500.52
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积									1,528,950.05	-1,528,950.05	
其中:法定公积金									1,528,950.05	-1,528,950.05	
任意公积金											
2. 对所有者分配											
3. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	100,000,000.00								26,963,669.69	144,951,048.78	271,914,718.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
所有者权益变动表(续)  
2023年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	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	其他权益工具	其他						
一、上年年末余额	100,000,000.00							22,484,872.51	104,641,874.15	227,126,746.66
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,000,000.00							22,484,872.51	104,641,874.15	227,126,746.66
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								2,949,847.13	26,548,624.16	29,498,471.29
(一) 综合收益总额									29,498,471.29	29,498,471.29
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配								2,949,847.13	-2,949,847.13	
1. 提取盈余公积								2,949,847.13	-2,949,847.13	
其中: 法定公积金										
任意公积金										
2. 对所有者分配的股利										
3. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00							25,434,719.64	131,190,498.31	256,625,217.95

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



## 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 二〇二三年度财务报表附注

(除特别注明外,本附注金额单位均为人民币元)

### 一、企业的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系由华艺设计顾问有限公司独资设立,成立日期为1986年6月18日,经深圳市市场监督管理局核准设立,核发的工商注册号为440301503377015。本公司注册资本为人民币10,000万元,法定代表人罗亮,注册地址:深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601。统一社会信用代码为91440300618833143T。

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为:专业技术服务业

企业法人营业执照规定经营范围:城市规划设计及相应的咨询与技术服务;自有物业租赁。许可经营项目是:工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用;建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、安全技术防范工程、计算机网络系统、楼宇自动化及综合布线、古建筑工程、市政景观工程总承包、设计、技术咨询、施工;建筑工程劳务分包。

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为华艺设计顾问有限公司,中国海外发展有限公司(0688)持有华艺设计顾问有限公司100%的股权,为本公司间接控股股东。本公司最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

#### (四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表已经本公司管理层于2024年5月15日批准报出。

#### (五) 营业期限

本公司的营业期限为:1986-06-18至2026-06-18。



## 二、 财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量,在此基础上按与企业个别财务报表相关的规定编制财务报表。本财务报表不包含合并财务报表。

本财务报表仅供本公司向主管工商、税务等机关按有关规定报送2023年度财务报表或投资人需要之用,不做其他用途。

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 三、 重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、(二十三)收入”。

### (一) 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### (三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础,除特别说明的计价基础外,均以历史成本为计价原则。

### (四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目:

- (1) 确认本公司单独所持有的资产,以及按本公司份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认本公司单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,详见本附注三、(十一)长期股权投资”。

**(五) 现金及现金等价物的确定标准**

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

**(六) 金融工具**

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

**1、 金融工具的分类**

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。除上述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金融资产外，本公司将其余所有的金融资产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。

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以摊余成本计量的金融负债。

**2、 金融工具的确认依据和计量方法**

**(1) 以摊余成本计量的金融资产**

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；



不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。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中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。