标段编号： 44030420230002002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 福田英才苑建设项目精装修工程（Ⅱ标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市华南装饰集团股份有限公司

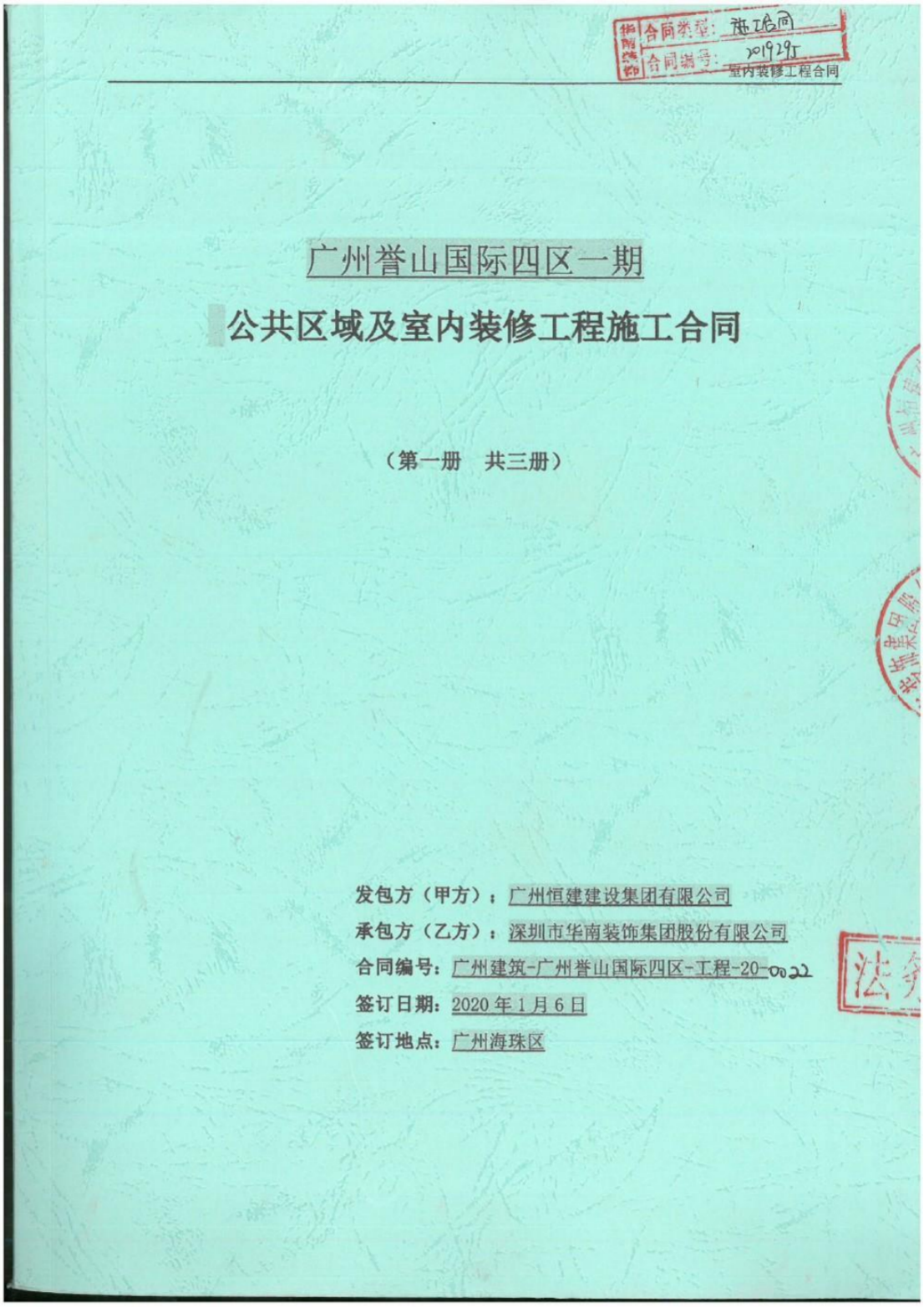
日期： 2024年12月02日

第一章 企业业绩

近五年同类工程业绩

序号	项目名称	项目所在地	开竣工日期	合同金额（万元）	在建或已完工	备注
1	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	广州市	2020.1.25-2021.5.30	12370	已完工	/
2	安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01 地块）	深圳市南山区	2022.09.10-2023.04.08	11861	已完工	优秀供应商
3	凯达尔枢纽国际广场精装修工程	广州市增城区	2019.8.15-2022.1.20	35410	已完工	/
4	山海上园二期 6 栋室内精装修工程	深圳市宝安区	2020.4.15-2020.11.15	9620	已完工	中国建筑工程装饰奖

第一节　广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程



合同类型：施工总同
合同编号：2019291
室内装修工程合同

广州誉山国际四区一期

公共区域及室内装修工程施工合同

（第一册　共三册）

发包方（甲方）：广州恒建建设集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

合同编号：广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022

签订日期：2020 年 1 月 6 日

签订地点：广州海珠区

室内装修工程施工合同

发包方：广州恒建建设集团有限公司 （以下简称“甲方”）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司 （以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、 工程地点：广州市新塘镇永和塔岗村，陂头村，荟元村、简村村

第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关室内装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的室内装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程。包括不限于附件室内装修工程施工范围。广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程具体内容详见附件一 “工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

第三条 承包方式

本工程采用固定总价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输<包括垂直运输、装卸车及场内转运>、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

第四条 工程造价

1、本工程含增值税金固定总造价为：（大写）人民币壹亿贰仟叁佰柒拾万零柒仟陆佰伍拾叁元陆角陆分

（小写：￥123,707,653.66）。其中不含税总价为（人民币大写）：壹亿壹仟叁佰肆拾玖万叁仟贰佰陆拾元贰角肆分（小写：￥113,493,260.24）。

2、本合同所涉及增值税税票属性：■专票/□其他有效票据，增值税税率/征收率为9%，增值税税金为（人民币大写）：壹仟零贰拾壹万肆仟叁佰玖拾叁元肆角贰分（小写：¥10,214,393.42）。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明，本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。

4、结算的计价原则按上述规定执行。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用，包括但不限于材料及材料损耗费（含石料及其开切、开槽、倒角（含倒大角）、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费（含省外成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费（包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运）、所有材料（包含甲供材在内）的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费（含工人临时管理）、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费（含消防器材的配置费）、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用（如有需要）、利润、税金、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

如遇国家调整税率，则不含税价不变，调整税率及税费。

在分包合同签订后，本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化，投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的，该部分的费用将不作任何调整（合同有约定的除外）。

6、结算方式：

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本，以提高工程预结算的效率。

（1）工程竣工验收合格、移交甲方后 90 个日历天内，乙方按合同要求向甲方递交完

该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付工程总造价 1%（且不低于 1 万元）的违约金。甲方有权在结算总价款中扣除。

（6）相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

（7）乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 10%，否则，乙方应向甲方按“（乙方所报结算额-甲、乙双方最终确定额*1.1）X 10%”计算支付管理费，甲方有权在结算工程总价款中扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

（8）除本条第 2 款第（2）项的特别约定外，甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算协议并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算协议确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条　合同工期

1、乙方应在分段完成本项目，具体分段工期如下：

（1）3#、4#、5#、6#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 1 月 25 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

（2）9#、10#、11#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 2 月 10 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

（3）1#、2#、7#、8#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 3 月 30 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 9 月 30 日，户内为 2021 年 5 月 30 日。

（4）上述项目的开工及竣工日期均为暂定，本项目在上述各分段工程的开工或竣工日期前后的半年（6 个月）内开工或竣工，乙方均保证不申请调整合同价，即包干总价均不调整，并保证按甲方通知的工期完成本项目的施工。

乙方均应在分段完工日期前完成本工程并经甲方、设计单位及监理单位验收合格，节假日包括在内。具体工期节点以甲方现场书面通知为准。

时前通知工程师和乙方。甲方现场代表负责合同履行、对工程质量、进度进行监督检查，验收质量、变更、登记手续和其他事宜，其做出的所有签证内容与事实相符且不与合同条款相抵，同时，其发出的所有指令、签证须经甲方盖项目章方可作为结算的有效依据。

2、甲方代表的任何指令、签证，与本合同的约定有冲突的无效，除非经甲方盖公章追认。其超越职权或授权的行为无效，但经甲方盖公章追认的除外。甲方代表无权修改、变更本合同。凡涉及合同、协议、担保、结算书等经济类文件甲方盖项目章无效。

3、甲方代表发出的任何指令，若乙方在收到该指令后 7 天内无回复，则视为乙方认可甲方指令内容。

4、开工前向乙方提供施工图纸（一式二份）、进行现场情况交底及组织有关技术交底。

5、负责为乙方提供本安装工程所需的水和用电接驳点（按招标文件明确的接驳点）各一个（水、电表及水电线路铺设由乙方自行解决）。

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7、对乙方在施工中发现设计错误提出的意见，甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知乙方实施。

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、甲方委托监理公司对本工程施工全过程进行监理，监理单位委派总监理工程师（下称“工程师”），在征得甲方同意或授权的情况下，行使甲方委托的监理职权。

10、按合同约定支付工程款。

11、甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用，若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的，其产生的费用由乙方承担。

（二）乙方责任

1、委派 周衍真 乙方驻工地代表，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加工程协调会，代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等；若乙方代表易人，须提前 7 天以书面形式通知甲方并经甲方认可，其后任必须承担前任应负的责任。

2、乙方应服从甲方的监督和管理，乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场管理代表，甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

乙方：深圳市华南装饰集团有限公司

联系人：谢敏

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

电话：13662658842 传真：0755-82914500

邮箱：545662975@qq.com

任何一方将函件送达上述地址即视为送达，任何一方须将修改上述地址，应书面通知本合同的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。

3、本合同（含附件）一式四份，双方各执两份，均具有同等效力。

4、本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

5、本合同包含如下附件：

附件一：工程预算书

附件二：工程质量保修条款

附件三：指引及相关表格

附件四：工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引

附件五：工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）

附件六：工程质量、安全文明施工管理综合考评制度

附件七：廉洁合作协议

附件八：装修成品保护制度

附件九：总分包施工界面划分

附件十：招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）

附件十一：投标文件及其补充文件

附件十二：图纸（或目录）

甲方：

（盖章）

法定代表人：

授权代表人：

日期：2020 年 1 月 6 日

乙方：

（盖章）

法定代表人：

授权代表人：

日期：2020 年 1 月 6 日

深圳市华南装饰集团有限公司

78170188000164756

光大银行深圳中心区支行

单位工程竣工验收证明书

合同编号：广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022

工程名称	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	工程地址	广州市新塘镇永和塔岗村，陂头村，婆元村，简村村	开工日期	2020 年 5 月 27 日
建设单位	广州恒建建设集团有限公司	建设面积	163530.1 ㎡	竣工日期	2021 年 7 月 25 日
设计单位		结构类型 套数	共 3 栋，每栋 31 层（372 套）	合同工期	324 天
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	合同造价	123707653.66	实际工期	425 天

承建项目名称	实际完成情况
广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	已按合约规范完成广州誉山国际四区一期 9#~11#楼公共区域及室内装修工程

施工单位	监理单位	建设单位
评定质量等级： 交验人（公章）：	评定质量等级： 验收人（公章）：	评定质量等级： 验收人（公章）

参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	参加评定人员签名
	（甲方单位）	
	（监理单位）（如有）	
	深圳市华南装饰集团股份有限公司	

第二节　安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01 地块）

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：NS-G-2022-GXGY-024

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01 地块）

工程地点：深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，科技八路以西

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

法务部已审

2015 年版

1

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山人才安居有限公司

承包人（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01地块）

工程地点：深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，科技八路以西

核准（备案）证编号：深南山发改备案【2021】0058号

工程规模及特征：安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01地块）建筑面积185531.01平方米，人才房2181套，还迁房227套。

资金来源：财政投入_____%；国有资本100%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；其他_____%。

二、工程承包范围

投标人需根据招标人委托，负责本项目招标图纸设计的施工内容，包括但不仅限深化设计、采购（甲供材除外）、施工、报批报建（包含但不限于：施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等），用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据招标人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计、部品深化设计、BIM设计，负责编制竣工图、材料检测、空气污染检测、白蚁防治、成品保护、精保洁等。具体工作内容如下：

1.施工范围：包含但不限于：

1)住宅户内、公共空间（范围详见图纸）所有装饰装修工作，内容包括但不限于：给排水工程、电气（强弱电）工程、户内门工程、精装修工程（含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等）、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经招标人确认的施工图中的所有工程内容；

2）精保洁（达到入住条件），产生的费用由中标人承担，含在投标报价中。

3）空气治理及空气检测工作，并按规范取得合格的检测报告，产生的费用由中标人承担，含在

☑其它：固定家具

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 09 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 04 月 08 日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。精装单位需配合总包及甲方单位配合创“广东省优质工程奖、广东省双优工地、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖、深圳市双优工地、鲁班奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写） 壹亿壹仟捌佰陆拾壹万壹仟贰佰壹拾陆元捌角伍分（¥ 118611216.85 元），其中不含增值税合同价 108817630.14 元，增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰玖拾陆万捌仟柒佰捌拾叁元伍角捌分 （¥ 1968783.58 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写） 陆佰贰拾柒万元整 （¥ 6270000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：兴业银行股份有限公司深圳华富支行

工人工资款支付专用账户号：337160100100214749

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 9 月 ____ 日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5EFAKF85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

邮政编码：518000

法定代表人：张东

委托代理人：_____

电话：0755-86628389

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号：4000020309200597310

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人：_____

电话：0755-82915688

传真：_____

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：_____

账号：_____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01地块）

验收日期：2023 年 11月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01地块）				
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，科技八路以西	建筑面积	185531.01 m2	工程造价	11861.12 1685万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：61层		
	框架剪力墙		地下：3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214306	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 10 月 1 日	验收日期	2023年1月2日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022188		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、谢敏、周衍真、袁杜伦

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、谢敏、袁杜伦、刘玉洁、许智超
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、李启钢、黄琼凡、杨森、郑丕爽、李飞豪、彭海泉
工程质控资料	王家琪	王杰、陈乔清

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	验收合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

GD-E1-914/4

会议签到表				
工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程工标段(01地块)			
会议主题	安居高新花园项目竣工验收			
会议地点	项目部一楼会议室			
会议时间	2023年11月2日			
序号	姓名	单位/部门	职务	联系电话
1				
2	范彩源	南山质检站	土建	26688649
3	刘博	南山质检站	电	26688649
4	[illegible]	南山质检站	水	26867303
5	徐元川	工勘	勘察	15820400450
6	[illegible]	南山安居	项目经理	13620932480
7	李宏钢	南山安居	工程师	13714365410
8	[illegible]	南山安居	工程师	13670199230
9	[illegible]	南山安居	工程师	18848972552
10	[illegible]	建艺国际	总监	13823648615
11	[illegible]	〃	总代	17873500920
12	[illegible]	三局一	项目经理	15818467613
13	卫祖[illegible]	建艺国际	专业	18772316362
14	付金[illegible]	安居集团	设计	16620861377
15	[illegible]	华阳国际	项目负责人	13926591825
16	[illegible]	华阳国际	设计	15999653201
17	[illegible]	〃	EPC	13617302823
18	朱汉良	安居集团	工程师	13725587320
19	[illegible]	南山安居	装饰负责人	17704070207
20	谢毅	华南	项目负责人	13662658842
21	[illegible]	华南	生产	13710122043
22	刘定诚	南山质检站	土建	15914141439
	陈奇	南山质检站	综建节能	18318671101

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01地块）已经按设计图纸和施工合同约定的范围内施工完毕，工程质量符合施工合同和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能均满足使用要求，经验收组验收后一致同意安居高新花园塔楼装饰装修工程Ⅰ标段（01地块）评定为合格工程，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：于克华
注册号：4401870-053
有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
谢　敏
粤1442013201322741(00)
建　筑
2024.08.24
深圳市华南装饰集团股份有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年 11月 2日	（公章） 总监理工程师： 2023年 11月 2日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年 11月 2日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年 11月 2日	（公章） 单位（项目）负责人： 年　月　日

GD-E1-914/6

56	中国建筑第四工程局有限公司	大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校安居集团	袁茂生	粤 1442013201425032	不合格

2023 年度（3 季度）履约评价

精装修工程施工单位

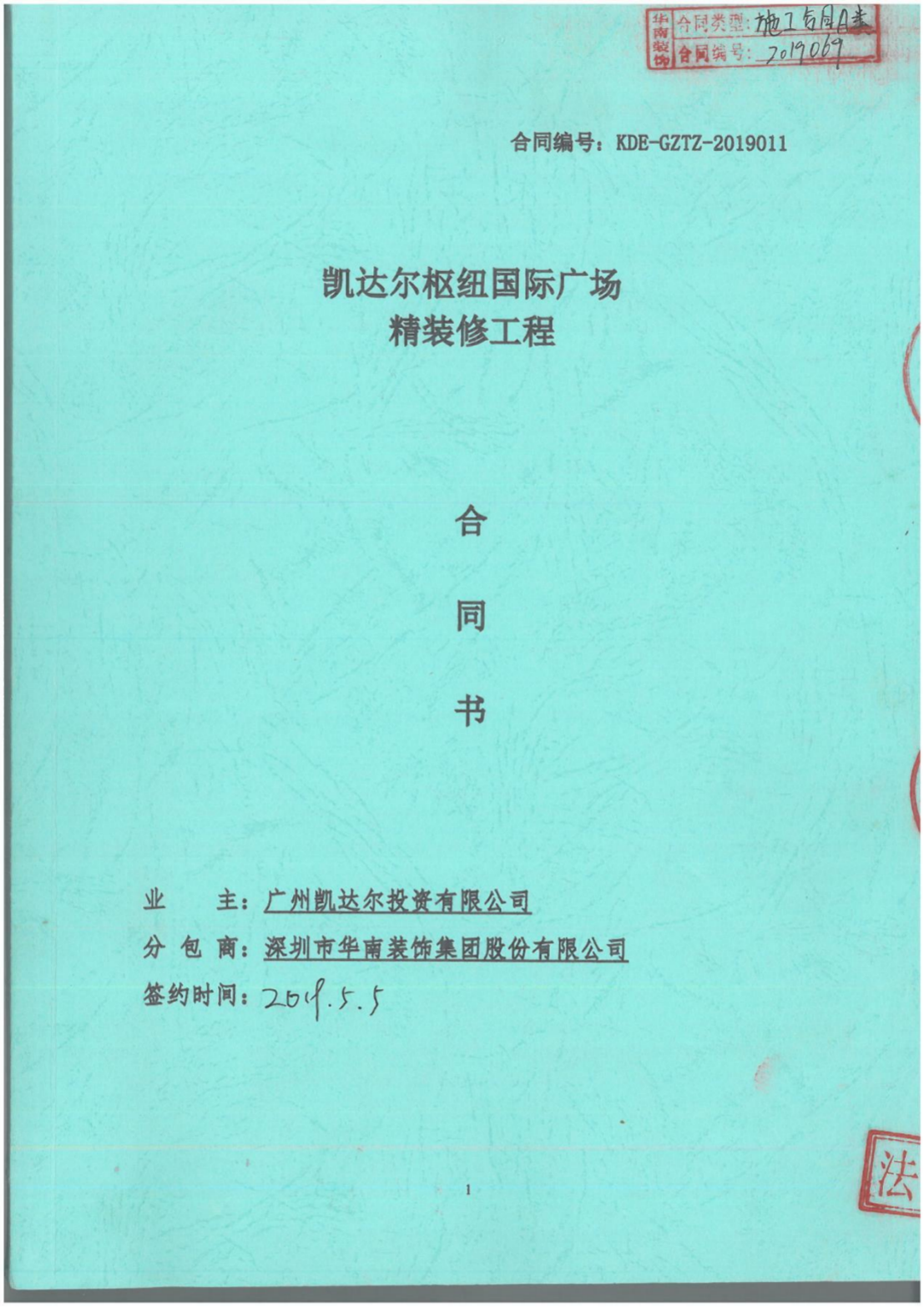
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安居高新花园	谢敏	粤 14420132013227	优秀
2	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居萃云阁	谢立群	粤 1442015201739026	良好
3	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居瑾华庭	卜江	粤 14420172017393	良好
4	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	安居高新花园	王曙东	粤 14420112011184	良好
5	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居鸿栖台	汤华	粤 14420112011185	良好
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安居瑞龙苑	王宇柏	粤 1442019202004527	良好
7	深圳市博大建设集团有限公司	安居颢龙苑	张清勇	JZ00399418	良好
8	深圳市博大建设集团有限公司	安居玥龙苑	张清勇	JZ00399418	合格
9	深圳市中航科建建设集团有限公司	安居福厦里	房海达	粤 144131323394	合格
10	深圳市博大建设集团有限公司	安居嘉禧苑	石寿军	粤 11120142015330	合格
11	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居嘉禧苑	罗宁	粤 14420062008044	合格
12	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	安居空港花园（II 标段）	尧文博	粤 14420172017440	合格
13	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居银叶湾府	刘超	粤 14520132014046	合格
14	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	安居高新花园	吴昊	苏 13220132013059	合格
15	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	安居海鸿居	叶石坚	粤 144111531482	合格
16	深圳市博大建设集团有限公司	安居空港花园（I 标段）	魏建明	粤 14420182019044	合格
17	中建二局第一建筑工程有限公司	安居宸荟居	张成龙	京 111181907715	合格
18	深圳安星建设集团有限公司	安居鸿栖台	唐柳	粤 14420172018472	合格

2023 年度（3 季度）履约评价

园林景观工程施工单位

排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳中绿环境集团有限公司	安居萃云阁	肖军	粤中职证字 1803003010	良好
2	深圳文科园林股份有限公司	安居澜庭	林瑞君	粤高职证字第 190300102	良好
3	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	安居南馨苑	谭运红	1903001021639	良好

第三节　凯达尔枢纽国际广场精装修工程



华南装饰 合同类型：施工合同A类
合同编号：2019009

合同编号：KDE-GZTZ-2019011

凯达尔枢纽国际广场
精装修工程

合

同

书

业　　主：广州凯达尔投资有限公司
分 包 商：深圳市华南装饰集团股份有限公司
签约时间：2019.5.5

1

第一章 合同协议书

业　　主：广州凯达尔投资有限公司　　（简称：甲方）

分 包 商：深圳市华南装饰集团股份有限公司　（简称：乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就凯达尔枢纽国际广场精装修工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：

凯达尔枢纽国际广场精装修工程

1.2 工程地点及概况：

广州市增城区新塘镇，东至港口大道，南至港口大道，西至规划路，北至环城路。本项目规划设计为集办公、酒店、商业、零售购物、休闲娱乐的大型商业综合体。该项目用地面积：38697平方米，容积率为6.5，总建筑面积362955平方米。项目规划方案由四层地下室、八层裙楼，以及两栋超高层塔楼组成，项目建成后将成为该地区的地标性建筑。

总建筑面积约362955平方米，其中商业建筑面积110000平方米，办公建筑面积约106531平方米，酒店建筑面积35000平方米，不计容积率建筑面积：105976平方米，车站核建筑面积5449平方米。

1.3 承包范围：

凯达尔枢纽国际广场项目精装修工程的施工、验收和安全与文明施工等。根据业主指定和施工图纸约定的范围，包括但不限于如下内容：

（1）. 商业公共区域精装修（含商业样板区域精装修，具体样板区域由业主指定）

A. 商业样板段精装修施工：装修面积约500平方米； 商业公共区域精装修施工：装修面积约为2万平方米；具体施工区域以甲方书面通知及施工图为准。包括B4~B1层和首层全层，二层，三、四层以城际轨道分东西区部分，五层~八层；以上范围装修范围内的天花、地面、墙面及退台部分的精装修。

B. 标段范围内的玻璃栏杆及幕墙部分不在此次精装修招标范围内，需配合栏杆处收口及包

括商业范围内玻璃橱窗收口。

C. 精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D. 机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E. 商业公共区域装修面积约为 2 万平方米，地下及裙楼商业精装修中的软装、艺术品不在本次范围内。

（2）东西塔公寓及走道电梯厅、东塔首层营销中心精装修工程，具体样板区域由业主指定；

A. 东塔首层营销中心区域精装修施工：营销中心（装修面积约 841 平方米）装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电等。先期样板房施工完成后，业主进行考核评估，业主根据考核评估结果决定乙方是否继续施工后续该业态大面积装修工作。若施工进度、施工质量、装修效果等因素达不到业主的要求，乙方考核评估结果不达标的，若施工进度、施工质量、装修效果等因素达不到业主的要求，乙方考核评估结果不达标的，甲方有权解除合同。

B. 东西塔楼公寓及走道电梯厅装修施工：装修面积约为 3.5 万平方米，具体施工区域以甲方书面通知及施工图为准，包括公寓标准层走道及电梯厅等区域精装修工程，以上装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电、二次结构部分等

C. 精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D. 机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E. 精装修中的软装不在本次招标范围内。

（3）东塔万豪酒店区域精装修

A. 酒店电梯厅及酒店样板房精装修施工：酒店电梯厅和样板房装修面积约 190 平方米。装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电等。

B. 东塔万豪客房和客房配套、酒店大堂及电梯厅精装修施工：装修面积约为 1.75 万平方米，

包括地下B1F~B4F、4F~9F、19F酒店配套用房、10F~18F酒店客房、标准层走道及电梯厅装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电等。

C.精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D.机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E.精装修中的软装不在本次招标范围内。

各标段（各业态）大面积装修施工范围由甲方根据样板区域装修完成情况及考核评估结果后期再具体划分。酒店区域的精装修施工由甲方根据商业和公寓装修完成情况及考核评估结果决定是否将酒店区域的精装修交给乙方施工，若施工进度、施工质量、装修效果等因素达不到业主的要求，乙方考核评估结果不达标的，甲方有权将酒店区域的精装修交给其他单位负责施工或另行招标。

1.4承包方式及计价方式：

本合同采用清单模式，后期审核确定的清单综合价格已包括限额深化设计、包供货、包试验、包调试、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修的方式进行承包。全费用综合单价已包括但不限于完成该工程项目的人工费（包括加班费）、主材费、设备费、施工生活水电费（含发电增加费）、辅材费（包括埋件）、机械进出场及使用费、技术服务费（含专利使用费）、加工费、安装费、安装设施搭设、检查检测费、运输费、二次搬运费、包装费、不可预见费、保险费、管理费、利润、规费、税金、配套费、施工人员食宿费、竣工图纸费、工程内外清洁费、技术措施费、赶工措施费、安全文明施工相关措施费费用、临时设施费、成品保护费，政策性文件规定及风险、责任等所有费用。

正式施工图确认之后40天内，乙方按清单计价的方式报送施图预算给甲方审核，审核完成后双方进行确认。确认后的预算价格及全费用综合单价做为进度款支付和竣工结算的依据。施工图预算、进度预算和结算价格均按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的要求进行清单格式计价。全费用综合单价组成由主材费用+安装费用，具体计价方式如下：

1.4.1各清单子目下挂的安装费用按定额计价后加浮动率调价；具体如下：

（1）安装费用：

a.人工、材料、机械的消耗量按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2010

1.6 工程质量：

1.6.1 工程质量：合格，施工验收要求一次性通过。符合装修工程相关法律、法规规定的质量要求，确保本项目装饰工程整体通过广州工程主管部门的验收。

1.6.2 安全文明标准：本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，确保达到广州市级安全文明施工样板工地。如乙方在施工过程中发生安全事故的，应当向甲方支付罚款人民币伍万元/次，因此给甲方造成损失的，还应当承担赔偿责任。如因甲方原因或第三方原因发生的安全事故由责任方承担，但各方应配合采取积极的抢救措施，防止事态恶化。

1.6.3 乙方应严格按照甲方确认的施工图纸和国家颁发的相关建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督，随时接受甲方对工程及材料、设备的检查检验，为检查检验提供便利条件。

1.6.4 乙方应对由于施工不当或材料的缺陷而造成的任何缺陷或故障负责。实施工程的一切材料、设备及工艺，都必须符合国家和行业、以及地方性的强制性及推荐性的工程设计及技术标准、规范的要求，并应当在用于工程之前通过具有资质的质检单位检测、检验，不合格的不得使用。工程材料、设备的质量不符合要求的，乙方必须在收到甲方通知后 2 个日历天内无条件维修或更换有缺陷的施工、零部件或设备,否则，甲方可自行维修、更换，因此产生的费用全部由乙方承担，工期不予顺延，对甲方造成损失的，乙方应继续向甲方赔偿。

1.6.5 工程质量达不到合同约定标准 的部分，乙方应按甲方要求返工、整改、拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到合同约定标准 ，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。乙方拒绝整改的，甲方有权不予支付该部分工程量所对应的工程款，并将该等工程另行发包给其他单位。

1.6.6 乙方承诺：无论甲方对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除乙方对工程质量所负的责任，除非质量问题是由于非乙方责任原因引起，而此类质量问题乙方须及时通知甲方。在采用乙方设计的施工图施工和由乙方自行采购的材料、设备时，设计和制造所引起的质量责任由乙方承担。

1.6.7 乙方承诺：本工程乙方应使用合格材料，若乙供材料出现不合格材料用于工程的情况，概由乙方承担全部责任。如甲供材料或甲方指定材料不符合要求，乙方可拒绝使用，书面告知甲方，并要求退换货，乙方不承担责任。

1.7 合同价款：

本工程共分三个标段，分别为：

第一标段：商业样板段及东塔首层营销中心、商业公共区域精装修（具体范围按业主指定

文件）

第二标段：公寓精装修（具体范围按业主指定文件）

第三标段：万豪酒店及酒店样板房精装修（具体范围按业主指定文件）

本工程合同价款暂定为人民币大写：**叁亿伍仟肆佰壹拾万元（RMB：354,100,000.00元）**，其中：

第一标段暂定价为人民币大写：陆仟柒佰陆拾万（RMB：67,600,000.00元），

其中商业样板段东塔首层营销中心暂定价为：伍佰壹拾万元（RMB:5,100,000.00元）；

第二标段暂定价为人民币大写：玖仟壹佰伍拾万（RMB：91,500,000.00元）

第三标段暂定价为人民币大写：壹亿玖仟伍佰万（RMB：195,000,000.00元）

本合同暂定价款包含所有税金。实际结算价款按双方确定的实际工程量进行计算。

三个标段各自单独竣工验收和结算，进度款支付和结算审计各自进行互相不影响。

第二条：甲方权利和义务

2.1 合同签订时向乙方提供主管部门审定的精装修的施工报建图一套及相关资料。

2.2 施工前10天，向乙方提供具体的建筑、裙楼商业部分平面立面及大样的施工图纸。

2.3 通知乙方工程进度，让乙方按批准的计划生产。

2.4 及时通知乙方参加图纸会审。

2.5 由于工程的需要，甲方变更设计时，需在施工安装前10天，向乙方书面提出变更，由乙方按变更后的数量和型号进行制作和安装。

2.6 提供装修施工安装的必须条件：现场施工所需的水、电接口、场地的畅通，但施工所需水电所产生的费用由乙方承担。

2.7 负责协调乙方和现场各施工单位的关系，确保施工单位不以任何形式向乙方收取施工配合费用。

2.8 在乙方不存在重大违约\侵权的情形下，按合同第五条的约定及时支付工程款，并在乙方工程全部完工7天内协助乙方对工程进行预检和竣工正式验收，验收合格后即按合同规定的时间办理工程进度款支付。

2.9 甲方有权对乙方所有不服从现场施工管理制度，不能胜任的人员，甲方有权随时撤换。

2.10 甲方有权对乙方所采购的材料进行随时抽检。

设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，已经订货的材料、设备由乙方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用、造成的损失由乙方承担。

8.9 因乙方原因导致工人向甲方主张权利的，应由乙方负责处理并承担全部责任，且甲方有权按每次二万/次处罚。

8.10 在乙方没有违约的前提下，若甲方未按时支付工程进度款，应以未付工程款同期银行贷款日利率为标准向乙方支付违约金，逾期超过 60 天的，乙方有权暂缓施工或停工，逾期超过 90 天的，乙方有权解除合同，已完成的工程按实结算。

第九条：争议或纠纷处理

9.1 本合同在履行期间如发生争议时，在不影响工程进度的前提下，可采取协商解决或请有关部门进行调解。

9.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生争议的，任何一方有权向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十条：合同生效及其它

10.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，乙方应及时通知甲方，双方协商解决。

10.2 本合同各方签字盖章即生效，一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

10.3 各方履行完合同约定的权利和义务后，本合同即行终止。

10.4 未尽事宜，经各方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，当补充协议与本合同的内容相冲突时，以补充协议为准。

（以下无正文）

甲方：广州凯达尔投资有限公司 （公章）

法定地址：广州市增城区新塘镇港口大道北 336 号

法定代表人 ：

或委托代理人：　　职　务：

联系电话：　　传　真：

乙方：深圳市华南装饰集团股份有限公司 （公章）

法定地址：

法定代表人 ：

或委托代理人：　　职　务：

联系电话：0755-88395603　　传　真：

深圳市华南装饰集团股份有限公司
791701552000171117
上海浦东发展银行深圳分行

本公司范收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

19

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	凯达尔枢纽国际广场精装修工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	岳献武	开工日期	2019年8月15日
项目负责人	赵书岗	项目技术负责人	田欢	竣工日期	2022年1月20日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 21 项，经审查符合要求 21 项，经核定符合规范要求 0 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 9 项，符合要求 9 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项。	合格
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整	同意验收

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人： 2022年1月20日	总监理工程师： 2022年1月20日	项目负责人： 2022年1月20日	项目负责人： 2022年1月20日	项目负责人： 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

扫描全能王 创建

第四节　山海上园二期 6 栋室内精装修工程

缺一个章

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：山海上园二期 6 栋室内精装修

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称)：深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正)》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：山海上园二期 6 栋室内精装修

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 ㎡，总建筑面积 298784.77 ㎡，其中计规定容积率面积 198300 ㎡。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等，其中住宅建筑面积 184460 ㎡，共 7 栋，商业建筑面积 9400 ㎡，公共配套建筑面积 4440 ㎡，地下室建筑面积 93200.03 ㎡，地上核增建筑面积 7284.74 ㎡。建筑高度小于 100 米，地下室半地下一层到-2 层。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 / %；集体资本 / %；民营资本 100 %；外商投资 / %；混合经济 / %； 其他 / %。

二、工程承包范围

按发包人提供的山海上园二期 6 栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

□ 七通一平工程	万平方米	□电信管道工程	米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米		□电力管道工程	米
□ 软基处理工程	万平方米	□污水处理厂及配套工程	立方米/d
□水厂及配套工程	立方米/d	□污泥处理厂及配套工程	立方米/d
□给水管道工程	米	□泵站工程	平方米

□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土方　□其它_____　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它 砌体）；		
□建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它____ ）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____；庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它_____　）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统　□其它_____　）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____　）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____/_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 15 日；

计划竣工日期：2020 年 10 月 11 日；

合同工期总日历天数 180 天。

标准工期总日历天数 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % （压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖仟陆佰贰拾万肆仟叁佰肆拾叁元叁角伍分整 （¥96204343.35 元）；

其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾捌万玖仟捌佰伍拾捌元捌角伍分整 （¥789858.85 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同

⑺本工程

⑻投标文

的对有关问题

⑼现行的

⑽图纸和

⑾已标价

⑿发包人

面文件及组成

七、词语含

本协议书

八、承诺

1. 发包人

的期限和方式

2. 承包人

不进行转包及

履行本合同所

3. 发包人

背离的协议。

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 5 月 7 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：7917015520001711 7

账号：

深圳市华南装饰集团股份有限公司

上海浦东发展银行深圳分行

本公司拒收现金工程款

必须汇入乙方合同账

2020061

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	30 / 29139.48m2
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	马巍	开工日期	2020年04月15日
项目负责人	胡培清	项目技术负责人	岳献武	竣工日期	2020年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项，经核定符合规范要求 13 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	好

综合验收结论：符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位（项目）负责人：刘晓	总监理工程师：邱浩传	项目负责人：胡培清	项目负责人：	项目负责人：[illegible]
	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

中华人民共和国注册监理工程师 邱浩传 注册号44018346 有效期2021.05.10 深圳市九州建设技术股份有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 胡培清 粤144171740156(00) 建筑 2023.08.21 深圳市华南装饰集团股份有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：肖志伦 注册号：4405589-AY001 有效期：至2023年06月

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：辛立 注册号：4401841-065 有效期：至2021年12月

GD-E1-913

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程				
工程地点	广东省深圳市宝安区西乡街道	建筑面积	29139.48m2	工程造价	9620.434435万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 30 层		
			地下： 3 层		
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014901	监理许可证号			
开工日期		验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160168-16		
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、肖志伦、邱添传、胡培清
组员	梁俊航、刘江山、陈登峰、刘云派、肖荣德、罗清铧、吴荣健、王芳、任明春、张发昌、付勇、岳献武、黄大洪、罗文浮、叶勇军

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁俊航	刘江山、肖荣德、张发昌、岳献武、罗文浮
建筑设备安装工程	陈国平	陈登峰、刘云派、肖志伦、邱添传、付勇、任明春、吴荣健、王芳、黄大洪
工程质控资料	罗清铧	叶勇军

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		
3	梁俊航	深圳市京基智农时代股份有限公司	土建专业经理		
4	刘江山	深圳市京基智农时代股份有限公司	土建专业经理		
5	肖荣德	深圳市京基智农时代股份有限公司	土建专业经理		
6	陈登峰	深圳市京基智农时代股份有限公司	给排水高级专业经理		
7	刘云派	深圳市京基智农时代股份有限公司	电气专业经理		
8	罗清铧	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		
9	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
10	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		
11	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		
12	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		
13	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		
14	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		
15	任明春	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		
16	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		
17	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师		
18	胡培清	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理		
19	岳献武	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人		
20	黄大洪	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安装施工员		
21	罗文浮	深圳市华南装饰集团股份有限公司	装饰装修施工员		
22	叶勇军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员		
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

各专业验收组一直认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：辛　立
注册号：4401841-065
有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：肖志伦
注册号：4405589-AY001
有效期：至2023年06月

中华人民共和国注册监理工程师
邱添传
注册号44018346
有效期2021.05.10
深圳市九州建设技术股份有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
胡培资
粤144171740156(00)
建筑
2023.08.21
深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

GD-E1-914/6



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程　　工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：6栋室内精装修

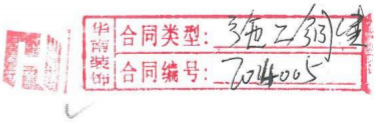
二〇二三年六月十六日

第二章　拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

第一节　项目经理业绩

项目经理（建造师）姓名		刘伟				
序号	项目名称	项目所在地	开竣工日期	合同金额（万元）	在建或已完工	备注
1	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程	太原市杏花岭区	2017.6.10-2020.1.12	14211	已完工	/

一、山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程



（GF—2013—0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定





第一部分 合同协议书

发包人（全称）：山西省肿瘤医院

承包人（全称）：深圳市华南装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程。

2. 工程地点：山西省肿瘤医院院内（太原市杏花岭区职工新街三号）。

3. 工程立项批准文号：晋发改科教发【2012】1071号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：本项目室内外装饰、安装施工图纸：工程量清单范围内的装饰、安装工程施工。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程、装饰水电安装工程施工图纸范围内的全部内容（工程量清单范围内的装饰、安装工程施工）

二、合同工期

计划开工日期：2015年12月16日。（计划开工日期为暂定，实际开工日期以监理批准的开工报告为准，冬季停工日期暂按壹个月考虑）

计划竣工日期：2016年12月6日。

工期总日历天数：320天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿肆仟贰佰壹拾壹万肆仟贰佰壹拾玖元（¥142114219元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾伍万叁仟叁佰壹拾肆元（¥ 553314 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁仟叁佰壹拾伍万玖仟伍佰柒拾肆元（¥ 33159574 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾万元（¥ 1500000 元）（冬施暂列）；

2. 合同价格形式：可调合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2015 年 09 月 02 日签订。

十、签订地点

本合同在 山西省肿瘤医院即太原市职工新村 3 号 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

承包人：（公章）(6)

开户银行：华夏银行深圳大中华支行

账号：10853000000215523

企业电话：2915688

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：19224471-1

地　址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

2015

基本建设工程结算审核定案表

单位：元

工程名称	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装修工程			工程地点	太原市杏花岭区职工新街3号
建设单位	山西省肿瘤医院			施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
委托合同书编号				审定日期	2020年12月31日
报审结算总造价	152928047.00			审定结算总造价	150944978.25
室内金额	130000000.00	室外金额	20944978.25	净核减（增）额	1983068.75
工程内容	医疗科研楼（体检中心）室内装饰工程、安装工程，室外装饰工程等。				

审核单位签章：

山西建伟工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　　号：中1901140000018
有效期至：2021年12月31日

审核单位资质章：

委托单位签章：

施工单位签章：

负　责　人：

负　责　人：

负　责　人：

编　审　人：

主审人员资质章：

编　审　人：

编　制　人：

备注：如委托单位与建设单位为同一单位，可以仅有委托单位签章

DBJ04-226-2003

幕墙 分部（子分部）工程质量验收记录

表 F.0.1-1

工程名称	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）	结构类型	框剪	层数	21层
施工单位	山西宏图建设集团有限公司	技术部门负责人	徐延凯	质量部门负责人	刘学瑞
分包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	分包单位负责人	叶强	分包技术负责人	岳献武

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收结论
1	金属幕墙	6	合格	验收合格
2	石材幕墙	5	合格	
质量控制资料		9项	基本齐全	符合要求
安全和功能检验（检测）报告		1项	合格	合格
观感质量验收		1项	好	好
说明				

验收单位	分包单位	项目经理 刘伟	2019年7月15日
	施工单位	项目经理	年 月 日
	勘察单位	项目负责人	年 月 日
	设计单位	项目负责人	2019年7月16日
	监理（建设）单位	总监理工程师（建设单位项目专业负责人）	2019年7月17日

山西省建设工程质量监督管理总站监制

表 C0—2

竣 工 报 告

施工许可证号：　　编号：

工程名称	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）负 4.5m-6 层室内装饰	结构类型	框剪			建设单位	山西省肿瘤医院
工程地点	太原市杏花岭区职工新街 3 号	建筑面积	54886.73 平方米	层数	21	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
工程造价		竣工条件说明	工程项目完成情况		全部完成		
计划开工日期			现场清理情况		施工现场已清理		
实际开工日期	2018 年 9 月 28 日		施工资料整理情况		施工资料整理完善		
计划竣工日期			施工质量验收情况		施工质量验收合格		
实际竣工日期	2020 年 1 月 12 日		未完工程盘点情况		无		
计划工作日数							
实际工作日数	415						
审核意见	建设单位		监理单位			施工单位	
	项目负责人：（章） 2020.1.20 年 月 日		总监理工程师：（章） 2020 年 1 月 18 日			单位负责人：（章） 2020 年 1 月 12 日	

表 C0—2

竣 工 报 告

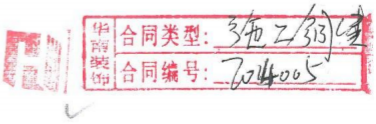
施工许可证号：　　编号：

工程名称	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）7-21 层室内装饰	结构类型	框剪			建设单位	山西省肿瘤医院
工程地点	太原市杏花岭区职工新街 3 号	建筑面积	54886.73 平方米	层数	21	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
工程造价		竣工条件说明	工程项目完成情况		全部完成		
计划开工日期			现场清理情况		施工现场已清理		
实际开工日期	2017 年 6 月 10 日		施工资料整理情况		施工资料整理完善		
计划竣工日期			施工质量验收情况		施工质量验收合格		
实际竣工日期	2019 年 9 月 20 日		未完工程盘点情况		无		
计划工作日数							
实际工作日数	447						
审核意见	建设单位		监理单位			施工单位	
	项目负责人：（章） 2020.1.20 年 月 日		总监理工程师：（章） 2020 年 1 月 18 日			单位负责人：（章） 2019 年 9 月 20 日	

第二节　技术负责人业绩

技术负责人姓名		岳献武				
序号	项目名称	项目所在地	开竣工日期	合同金额（万元）	在建或已完工	备注
1	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程	太原市杏花岭区	2017.6.10-2020.1.12	14211	已完工	
2	山海上园二期 6 栋室内精装修工程	深圳市宝安区	2020.4.15-2020.11.15	9620	已完工	中国建筑工程装饰奖
3						

一、山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程



（GF—2013—0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定





第一部分 合同协议书

发包人（全称）：山西省肿瘤医院

承包人（全称）：深圳市华南装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程。

2. 工程地点：山西省肿瘤医院院内（太原市杏花岭区职工新街三号）。

3. 工程立项批准文号：晋发改科教发【2012】1071号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：本项目室内外装饰、安装施工图纸：工程量清单范围内的装饰、安装工程施工。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装饰装修工程、装饰水电安装工程施工图纸范围内的全部内容（工程量清单范围内的装饰、安装工程施工）

二、合同工期

计划开工日期：2015年12月16日。（计划开工日期为暂定，实际开工日期以监理批准的开工报告为准，冬季停工日期暂按壹个月考虑）

计划竣工日期：2016年12月6日。

工期总日历天数：320天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿肆仟贰佰壹拾壹万肆仟贰佰壹拾玖元（¥142114219元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾伍万叁仟叁佰壹拾肆元（¥ 553314 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁仟叁佰壹拾伍万玖仟伍佰柒拾肆元 （¥ 33159574 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾万元 （¥ 1500000 元）（冬施暂列）；

2. 合同价格形式：可调合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：刘伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2015 年 09 月 02 日签订。

十、签订地点

本合同在 山西省肿瘤医院即太原市职工新村 3 号 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

承包人：（公章）(6)

开户银行：华夏银行深圳大中华支行

账号：10853000000215523

企业电话：82915688

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：19224471-1

地　址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

基本建设工程结算审核定案表

单位：元

工程名称	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）室内外装修工程			工程地点	太原市杏花岭区职工新街3号
建设单位	山西省肿瘤医院			施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
委托合同书编号				审定日期	2020年12月31日
报审结算总造价	152928047.00			审定结算总造价	150944978.25
室内金额	130000000.00	室外金额	20944978.25	净核减（增）额	1983068.75
工程内容	医疗科研楼（体检中心）室内装饰工程、安装工程，室外装饰工程等。				

审核单位签章：　　审核单位资质章：山西建伟工程造价咨询有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编号：中190114000018 有效期至：2021年12月31日

委托单位签章：　　施工单位签章：

负责人：　　负责人：　　负责人：

编审人：　　主审人员资质章：　　编审人：　　编制人：

备注：如委托单位与建设单位为同一单位，可以仅有委托单位签章

幕墙 分部（子分部）工程质量验收记录

表 F.0.1-1

工程名称	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）	结构类型	框剪	层数	21层
施工单位	山西宏图建设集团有限公司	技术部门负责人	徐延凯	质量部门负责人	刘学瑞
分包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	分包单位负责人	叶强	分包技术负责人	岳献武

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收结论
1	金属幕墙	6	合格	验收合格
2	石材幕墙	5	合格	
质量控制资料		9项	基本齐全	符合要求
安全和功能检验（检测）报告		1项	合格	合格
观感质量验收		1项	好	好
说明				
验收单位	分包单位	项目经理 刘伟		2019年7月15日
	施工单位	项目经理		年 月 日
	勘察单位	项目负责人		年 月 日
	设计单位	项目负责人		2019年7月16日
	监理（建设）单位	总监理工程师（建设单位项目专业负责人）		2019年7月17日

山西省建设工程质量监督管理总站监制

表 C0—2

竣 工 报 告

施工许可证号：　　编号：

工程名称	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）负 4.5m-6 层室内装饰	结构类型	框剪			建设单位	山西省肿瘤医院
工程地点	太原市杏花岭区职工新街 3 号	建筑面积	54886.73 平方米	层数	21	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
工程造价		竣工条件说明	工程项目完成情况		全部完成		
计划开工日期			现场清理情况		施工现场已清理		
实际开工日期	2018 年 9 月 28 日		施工资料整理情况		施工资料整理完善		
计划竣工日期			施工质量验收情况		施工质量验收合格		
实际竣工日期	2020 年 1 月 12 日		未完工程盘点情况		无		
计划工作日数							
实际工作日数	415						
审核意见	建设单位		监理单位			施工单位	
	项目负责人：（章） 2020.1.20 年 月 日		总监理工程师：（章） 2020 年 1 月 18 日			单位负责人：（章） 2020 年 1 月 12 日	

表 C0—2

竣 工 报 告

施工许可证号：　　编号：

工程名称	山西省肿瘤医院医疗科研楼（体检中心）7-21 层室内装饰	结构类型	框剪			建设单位	山西省肿瘤医院
工程地点	太原市杏花岭区职工新街 3 号	建筑面积	54886.73 平方米	层数	21	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
工程造价		竣工条件说明	工程项目完成情况		全部完成		
计划开工日期			现场清理情况		施工现场已清理		
实际开工日期	2017 年 6 月 10 日		施工资料整理情况		施工资料整理完善		
计划竣工日期			施工质量验收情况		施工质量验收合格		
实际竣工日期	2019 年 9 月 20 日		未完工程盘点情况		无		
计划工作日数							
实际工作日数	447						
审核意见	建设单位		监理单位			施工单位	
	项目负责人：（章） 2020.1.20 年 月 日		总监理工程师：（章） 2020 年 1 月 18 日			单位负责人：（章） 2019 年 9 月 20 日	

二、山海上园二期 6 栋室内精装修工程

缺一个章

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：山海上园二期 6 栋室内精装修

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称)：深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正)》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：山海上园二期 6 栋室内精装修

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 ㎡，总建筑面积 298784.77 ㎡，其中计规定容积率面积 198300 ㎡。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等，其中住宅建筑面积 184460 ㎡，共 7 栋，商业建筑面积 9400 ㎡，公共配套建筑面积 4440 ㎡，地下室建筑面积 93200.03 ㎡，地上核增建筑面积 7284.74 ㎡。建筑高度小于 100 米，地下室半地下一层到-2 层。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 / %；集体资本 / %；民营资本 100 %；外商投资 / %；混合经济 / %； 其他 / %。

二、工程承包范围

按发包人提供的山海上园二期 6 栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

□ 七通一平工程 万平方米	□电信管道工程 米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米	□电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d
□水厂及配套工程 立方米/d	□污泥处理厂及配套工程 立方米/d
□给水管道工程 米	□泵站工程 平方米

□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土方　□其它_____ ）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它 砌体）；		
□建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它____ ）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____ ）。		
□燃气工程　（户数：_____；庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它_____ ）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统　□其它_____ ）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____/_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 15 日；

计划竣工日期：2020 年 10 月 11 日；

合同工期总日历天数 180 天。

标准工期总日历天数 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % （压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖仟陆佰贰拾万肆仟叁佰肆拾叁元叁角伍分整（¥96204343.35 元）；

其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾捌万玖仟捌佰伍拾捌元捌角伍分整（¥789858.85 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同

⑺本工程

⑻投标文

的对有关问题

⑼现行的

⑽图纸和

⑾已标价

⑿发包人

面文件及组成

七、词语含

本协议书

八、承诺

1. 发包人

的期限和方式

2. 承包人

不进行转包及

履行本合同所

3. 发包人

背离的协议。

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 5 月 7 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：7917015520001711 7

账号：

深圳市华南装饰集团股份有限公司

上海浦东发展银行深圳分行

本公司拒收现金工程款

必须汇入乙方合同账

2020061

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	30 / 29139.98m2
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	马巍	开工日期	2020年04月15日
项目负责人	胡培清	项目技术负责人	岳献武	竣工日期	2020年11月15日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项，经核定符合规范要求 13 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位（项目）负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程				
工程地点	广东省深圳市宝安区西乡街道	建筑面积	29139.48m2	工程造价	9620.434435万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 30 层		
			地下： 3 层		
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014901	监理许可证号			
开工日期		验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160168-16		
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、肖志伦、邱添传、胡培清
组员	梁俊航、刘江山、陈登峰、刘云派、肖荣德、罗清铧、吴荣健、王芳、任明春、张发昌、付勇、岳献武、黄大洪、罗文浮、叶勇军

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁俊航	刘江山、肖荣德、张发昌、岳献武、罗文浮
建筑设备安装工程	陈国平	陈登峰、刘云派、肖志伦、邱添传、付勇、任明春、吴荣健、王芳、黄大洪
工程质控资料	罗清铧	叶勇军

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		
3	梁俊航	深圳市京基智农时代股份有限公司	土建专业经理		
4	刘江山	深圳市京基智农时代股份有限公司	土建专业经理		
5	肖荣德	深圳市京基智农时代股份有限公司	土建专业经理		
6	陈登峰	深圳市京基智农时代股份有限公司	给排水高级专业经理		
7	刘云派	深圳市京基智农时代股份有限公司	电气专业经理		
8	罗清铧	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		
9	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
10	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		
11	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		
12	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		
13	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		
14	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		
15	任明春	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		
16	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		
17	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师		
18	胡培清	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理		
19	岳献武	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人		
20	黄大洪	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安装施工员		
21	罗文浮	深圳市华南装饰集团股份有限公司	装饰装修施工员		
22	叶勇军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员		
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

各专业验收组一直认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：辛　立
注册号：4401841-065
有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：肖志伦
注册号：4405589-AY001
有效期：至2023年06月

中华人民共和国注册监理工程师
邱添传
注册号44018346
有效期2021.05.10
深圳市九州建设技术股份有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
胡培资
粤144171740156(00)
建筑
2023.08.21
深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

GD-E1-914/6



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：6栋室内精装修

二〇二三年六月十六日

第三章　专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

第一节　中级及以上职称人员规模

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

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

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

一、高级工程师





B16

照片



牛洪林 于二O一六 年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二O一七 年 四 月 二十五 日

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1703001005743 号



岳献武 于二〇〇八年十一月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 结构高级工程师 资格。特发此证

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

二〇〇九年 二 月 十六 日

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 0902001100070 号

广东省职称证书



姓　　名：赵书岗

身份证号：411324198105155254

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025537

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：马巍

身份证号：420983198512086413

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024841

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：叶勇军

身份证号：441302198701146263

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055333

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：杨志洲

身份证号：441422197604030011

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055302

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：周衍真

身份证号：342221197610072015

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144743

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

66

照片



刘伟 于二〇一六年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰造价高级工程师 资格。特发此证

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七年四月二十五日

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 17030001005067号



丁义平 于二〇〇九年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 造价 高级工程师 资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅

二〇一〇年三月十日

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 10020001100494号



姓　　名：江　宏

性　　别：男

证书编号：G — 201276

发证日期：2006 年 5 月

出生年月：1967 年 11 月

专业名称：建筑工程

资格名称：高级工程师

批准时间：2006 年 4 月

批准单位：鄂州市人事局

批准文号：鄂州人职［2006］51号

评审组织：市非公经济组织评委会



资格证书

姓　　名　李阳

性　　别　男

出生年月　1973.06

专　　业　工民建

任职资格　高级工程师

中国建筑工程总公司制

发证单位　中国建筑第二工程局

2006年　10月　27日

证书编号：中建021145

专业技术资格证书

国家电力公司



姓　　名 杨大卫

性　　别 男

身份证号 640102196704261255

工作单位 银川电校

编　　号 GD.131999130100008

专业名称 电气工程

资格名称 高级工程师

授予时间 1999.12.31

评审委员会

江苏省高级专业技术资格证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格



姓　　名：唐刚

性　　别：男

出生年月：1982-02-17

身份证号：321302198202171619

工作单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司江苏分公司

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

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：科技管理·工程管理

证书号：233201002072221165

取得资格时间：2023-11-12

文件号：宁人社职〔2023〕56号

在线证书信息

南京市人力资源和社会保障局 职称专用章

签发单位电子印章

江苏省人力资源和社会保障厅 职称专用章

备案单位电子印章

二、中级工程师

广东省职称证书



姓　　名：钟志春

身份证号：360731198804177 33X

职称名称：工程师

专　　业：建筑幕墙施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026398

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：叶洁生

身份证号：44152319851004702X

职称名称：工程师

专　　业：建筑幕墙施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021099

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

T29

照片



叶帝先 于 二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑幕墙施工工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1803003010633 号

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证机关

二〇一八 年 五 月 七 日

T30

照片



杨铠鑫 于 二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑幕墙施工工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1803003016265 号

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证机关

二〇一八 年 五 月 七 日

E23



叶远城 于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八年五月七日

粤中职证字第 1803003010637 号

E29



叶利汪 于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八年五月七日

粤中职证字第 1803003010629 号

广东省职称证书



姓　　名：杨森

身份证号：445222198701162216

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020597

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

D14



赵常明 于二〇一六 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003005483 号

E27



黄大洪 于二〇一七 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八 年 五 月 七 日

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1803003010391 号

E24



叶爱华 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八 年 五 月 七 日

粤中职证字第 1803003010655号

D10



康珂 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

粤中职证字第 1703003004271号

广东省职称证书



姓　　名：杨志森

身份证号：445222199211172272

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020577

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

照片



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003005484 号

黄宝华 于二〇一六 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

广东省职称证书



姓　　名：彭永龙

身份证号：44152319640228757X

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021153

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：赵华通

身份证号：440823198907305010

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022031

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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



广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第 1300102205248 号

罗伟察 于二〇一三年十一月，经 汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师资格。特发此证

发证机关：汕尾市人力资源和社会保障局 专业技术人员管理专用章

二〇一四年 一月 二十八日

广东省职称证书



姓　　名：李媛媛

身份证号：410883198710162520

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083561

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：董道清

身份证号：430725198110172172

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083101

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：牛锐

身份证号：440303199411148519

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082915

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：聂杨

身份证号：430703198410180045

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083112

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：陈瀚

身份证号：440301199310254619

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142723

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：彭俊峰

身份证号：441522199303300094

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141628

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：蓝育贵

身份证号：441422199011250050

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141927

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：文华贵

身份证号：440883198610042252

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082693

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：陈晓琪

身份证号：441523199206076867

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055173

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：李聂

身份证号：421003198206100010

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024807

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：刘玉洁

身份证号：431129198612270024

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023418

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：李国军

身份证号：430426198309282715

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023975

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

L28



庄肯发 于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，建筑装饰造价具备工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八 年 五 月 七 日

粤中职证字第 18030030010618 号

L29



余代泉 于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，建筑装饰造价具备工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八 年 五 月 七 日

粤中职证字第 18030030010646 号

广东省职称证书



姓　　名：吴晓明

身份证号：441522198802043024

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021082

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

广东省职称证书



姓　　名：彭思念

身份证号：44152319900306759X

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056270

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

照片



广东省专业技术资格专用章

粤中职证字第 44001002240842 号

黎辉婵 于二〇一五 年

一 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

工程项目管理

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一五 年 四 月 二 日

从事专业 Speciality 城建

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

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

评审通过时间 Time Of Adoption 2013.11

发证单位 Issuing Authority 平顶山市人民政府

文件号 平职改[2014]12号

平顶山市人民政府 技术职务专用章



姓名 Full Name 陈明朗 性别 Sex 男

出生年月 Birthdate 1972.06 籍贯 Native Place

工作单位 Work Unit 河南粤森装饰工程有限公司

证书编号 Credentials No. C04613130900028

2014 年 4 月21 日



资格证书

姓　　名　胡剑波

性　　别　男

出生年月　1971.11

专　　业　工民建

任职资格　工　程　师

发证单位　中国建筑工程总公司

2006 年 9 月 5 日

中国建筑工程总公司制

证书编号：ZH（2006）13078

甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格



姓　　名：叶火光

性　　别：男

出生日期：1975年10月22日

身份证号：441523197510227018

工作单位：甘肃省人力资源市场（职称代评）

资格名称：工程师

职称层级：中级

专　　业：建筑工程

评委会名称：甘肃省人力资源市场工程系列中级职称评审委员会

评价方式：正常评审

评审时间：2022年12月28日

资格文号：甘人市职〔2023〕2号

管 理 号：62202213128607

唯一在线验证网址：
http://www.gszcxt.cn//zcxt

打印时间：2023年02月01日

甘肃省人力资源市场
职称管理专用章

资格证书

Qualification
Certificate

中信建设有限责任公司
中级专业技术职务

任职资格证书

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

中信建设有限责任公司
中级专业技术职务任职资格
评审工作领导小组



（无中信建设有限责任公司钢印无效）

姓　　名：黄建新
Full Name

性　　别：男
Sex

出生日期：1964年12月
Date of Birth

证书编号：ZXJS2021014
Certificate No.

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

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

资格名称：工程师
Qualification

专　　业：建筑工程
Speciality

授予时间：2021年7月31日
Date of Confermation

二〇二一年七月

中信建设有限责任公司
工程系列中级专业技术职务任职资格
评审委员会



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 0902004001686 号

徐梅春 于二〇〇八年十二月，经 深圳市艺术设计中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 建筑装饰工程师资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局

二〇〇九年五月二十 日



持证人签名：

姓　　名：李干

性　　别：男

身份证号：430321198304180552

专　　业：给水排水

资格级别：工程师

授予时间：2012年9月16日

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

湖南省人力资源和社会保障厅

证书编号：B08123040300000005

广东省职称证书



姓　　名：肖开锦

身份证号：441426197905011178

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021350

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

第二节　全国建筑市场监管公共服务平台”一级注册建造师人数查询截图



注册人员

一级注册结构工程师（1）　一级注册建造师（33）　二级注

1、彭俊峰

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

2、刘玉洁

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

3、杨志洲

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

第四章　综合实力

第一节　近三年企业纳税情况

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

一、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕114023号

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

一、已缴税费情况： 单位：元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月18日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522401184711192172

国家税务总局深圳市福田区税务局

2024年1月18日

二、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕1593287号

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

一、已缴税费情况： 单位：元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年12月30日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522212303629717892

国家税务总局深圳市福田区税务局

2022年12月30日

三、2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕113855号

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

一、已缴税费情况： 单位：元

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

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

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522201211747182944

国家税务总局深圳市福田区税务局

2022年1月21日

第二节　企业近三年审计报告

近三年财务数据统计一览表

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

一、2023 年审计报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审 计 报 告

二〇二三年度

目　录　　页　次

一、审计报告　1-3

二、已审会计报表

1．资产负债表　4-5

2．利润表　6

3．现金流量表　7-8

4．所有者权益变动表　9-10

5．财务报表附注　11-42

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验，此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：粤24Z5KFAHC6

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

审 计 报 告

深广诚审字[2024]第151号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。



如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致公司不能持续经营。

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

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

深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 · 深圳

2024 年 3 月 26 日

资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市华阳装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

利 润 表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司　　单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	906,804,863.90	1,105,176,734.30
减：营业成本	26	829,358,036.66	1,014,806,128.02
税金及附加		2,520,846.30	1,993,365.36
销售费用		9,253,565.05	11,477,665.85
管理费用		29,343,470.31	29,170,933.80
研发费用		29,530,198.31	34,206,515.53
财务费用（收益以“-”号填列）		7,970,872.06	12,848,821.53
加：其他收益	27	-	556,582.81
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	-	850,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		65,326,045.40	34,211,481.16
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-65,326,445.40	-30,184,317.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,172,524.79	6,107,050.72
加：营业外收入	29	4,434,466.64	706,245.60
减：营业外支出	30	1,903,425.73	123,478.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,358,516.12	6,689,818.25
减：所得税费用		1,114,039.11	3,248,474.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
（一）按经营持续性分类		244,477.01	3,441,343.79
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		244,477.01	3,441,343.79
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
（二）按所有权归属分类		244,477.01	3,441,343.79
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	152,987.10
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			152,987.10
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于母公司股东的综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

现金流量表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益变动表

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

（除特别说明，以人民币元表述）

附注一、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2018年11月，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

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

经营范围：

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

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

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

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

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1．会计制度：

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

2．会计年度：

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

3．记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4．外币业务核算方法及折算方法：

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

5．现金及现金等价物的确定标准

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

6．金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

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

于其分类。

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

（1）债务工具

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

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

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

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

（2）权益工具

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

（3）金融负债

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

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

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

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

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

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

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

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

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

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

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

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

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

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具

未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

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

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

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

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

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

应收票据组合 1　　商业承兑汇票

应收票据组合 2　　银行承兑汇票

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

组　合　内　容

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

2、合并范围内关联方组合　参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本

公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组　合　内　容

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

2、合并范围内关联方组合　参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

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

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融工具的公允价值确定

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

7.存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

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

（3）存货跌价准备计提方法

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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

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

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

9. 持有待售资产

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

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

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

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

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

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

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

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

10. 长期股权投资：

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

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

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

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

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

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

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

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

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

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

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

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

12.固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

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

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

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

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

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

（4）大修理费用

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

13.无形资产及其摊销：

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

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

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

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

14.研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

15.长期待摊费用摊销方法

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

16.长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17．职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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

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

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

18．预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

A、该义务是本公司承担的现时义务；

B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

C、该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

19.收入的确认原则

（1）一般原则

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

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

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客

户取得相关商品控制权时点确认收入。

（2）具体会计政策

①装饰施工收入

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

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

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

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

②装饰设计收入

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

20.政府补助

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

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。 与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

22.所得税

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

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

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

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

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

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

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

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

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可

能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

23.执行新金融工具准则

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

附注三、税费

主要税种及税率：

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

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

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

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

2、应收票据

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

3、应收账款

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

主要欠款单位列示：

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

4、预付账款

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

5、其他应收款

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

主要欠款单位列示：

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

6、存货

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

7、合同资产

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

8、其他流动资产

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

9、长期股权投资

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

10、投资性房地产

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

11、固定资产及累计折旧

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

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

12、无形资产

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

13、长期待摊费用

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

14、递延所得税资产

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

15、短期借款

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

16、应付票据

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

17、应付账款

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

18、合同负债

项　目	年初余额	年末余额
预收工程款	6,719,805.93	3,607,714.65
合　计	6,719,805.93	3,607,714.65

19、应交税费

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

20、其他应付款

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

21、其他流动负债

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

22、股本

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

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

23、资本公积

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

24、盈余公积

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

25、未分配利润

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

26、营业收入、成本

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

27、其他收益

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

28、投资收益

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

29、营业外收入

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

30、营业外支出

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



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：薛海霞

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470025

批准执业文号：深财会[2005]3号

批准执业日期：2005年01月10日

证书序号：0005947

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年七月　日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300770327718

营业执照

名　　称　深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　薛海霞

成 立 日 期　2005年01月11日

主要经营场所　深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J（办公场所）

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局龙岗局

2023年03月13日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

二、2022 年审计报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审 计 报 告

二〇二二年度

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤23H2PAL0QA

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

审 计 报 告

深广诚审字[2023]第 186 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 • 深圳

2023 年 3 月 30 日

资 产 负 债 表

2022年12月31日

编制单位：深圳市华阳装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

利 润 表

2022年

编制单位：江苏中南建筑装饰集团股份有限公司　　单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	1,105,176,734.30	1,952,058,918.52
减：营业成本	26	1,014,806,128.02	1,728,455,305.80
税金及附加		1,993,365.36	6,044,427.09
销售费用		11,477,665.85	18,858,204.62
管理费用		29,170,933.80	42,165,480.71
研发费用		34,206,515.53	59,570,968.17
财务费用（收益以“-”号填列）		12,848,821.53	9,937,700.18
加：其他收益	27	556,582.81	714,682.02
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	850,000.00	-10,793,316.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			-10,793,316.92
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		34,211,481.16	-43,632,768.44
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-30,184,317.46	-5,495,886.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,107,050.72	27,819,542.05
加：营业外收入	29	706,245.60	3,533,287.08
减：营业外支出	30	123,478.07	910,748.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,689,818.25	30,442,081.06
减：所得税费用		3,248,474.46	11,331,689.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
（一）按经营持续性分类		3,441,343.79	19,110,391.96
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		3,441,343.79	19,110,391.96
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
（二）按所有权归属分类		3,441,343.79	19,110,391.96
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		152,987.10	288,894.64
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		152,987.10	288,894.64
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		152,987.10	288,894.64
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		152,987.10	288,894.64
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		3,594,330.89	19,399,286.60
归属于母公司股东的综合收益总额		3,594,330.89	19,399,286.60
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

现金流量表

2022年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

现金流量表(续)

2022年度

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益变动表

编制单位：深圳市华阳装饰集团股份有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市华南装饰纸[illegible]有限公司　　单位：元

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

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年 1 月 1 日—2022 年 12 月 31 日

（除特别说明，以人民币元表述）

附注一、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2018 年 11 月，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

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

经营范围：

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

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

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

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

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1．会计制度：

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

2．会计年度：

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

3．记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4．外币业务核算方法及折算方法：

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

5．现金及现金等价物的确定标准

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

6．金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

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

于其分类。

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

（1）债务工具

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

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

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

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

（2）权益工具

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

（3）金融负债

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

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

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

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

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

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

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

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

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

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

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

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

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

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具

未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

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

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

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

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

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

应收票据组合 1　　商业承兑汇票

应收票据组合 2　　银行承兑汇票

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

组　合　内　容

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

2、合并范围内关联方组合　参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本

公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

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

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

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

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融工具的公允价值确定

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

7.存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

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

（3）存货跌价准备计提方法

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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

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

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

9. 持有待售资产

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

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

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

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

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

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

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

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

10. 长期股权投资：

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

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

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

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

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

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

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

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

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

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

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

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

12.固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

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

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

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

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

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

（4）大修理费用

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

13.无形资产及其摊销：

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

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

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

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

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

15. 长期待摊费用摊销方法

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

16. 长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17．职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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

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

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

18．预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

A、该义务是本公司承担的现时义务；

B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

C、该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

19.收入的确认原则

（1）一般原则

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

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

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客

户取得相关商品控制权时点确认收入。

（2）具体会计政策

①装饰施工收入

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

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

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

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

②装饰设计收入

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

20. 政府补助

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

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。 与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

22.所得税

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

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

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

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

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

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

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

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

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可

能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

23. 执行新金融工具准则

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

附注三、税费

主要税种及税率：

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

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

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

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

2、应收票据

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

3、应收账款

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

主要欠款单位列示：

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

4、预付账款

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

5、其他应收款

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

主要欠款单位列示：

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

6、存货

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

7、合同资产

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

8、其他流动资产

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

9、长期股权投资

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

10、投资性房地产

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

11、固定资产及累计折旧

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

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

12、无形资产

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

13、长期待摊费用

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

14、递延所得税资产

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

15、短期借款

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

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

16、应付票据

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

17、应付账款

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

18、合同负债

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

19、应交税费

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

20、其他应付款

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

21、其他流动负债

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

22、股本

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

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

23、资本公积

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

24、盈余公积

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

25、未分配利润

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

26、营业收入、成本

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

27、其他收益

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

28、投资收益

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

29、营业外收入

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

30、营业外支出

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



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：薛海霞

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470025

批准执业文号：深财会[2005]3号

批准执业日期：2005年01月10日

证书序号：0005947

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年七月　日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
914403007703277718

营业执照

名　　称 深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙

执行事务合伙人 薛海霞

成 立 日 期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J（办公场所）

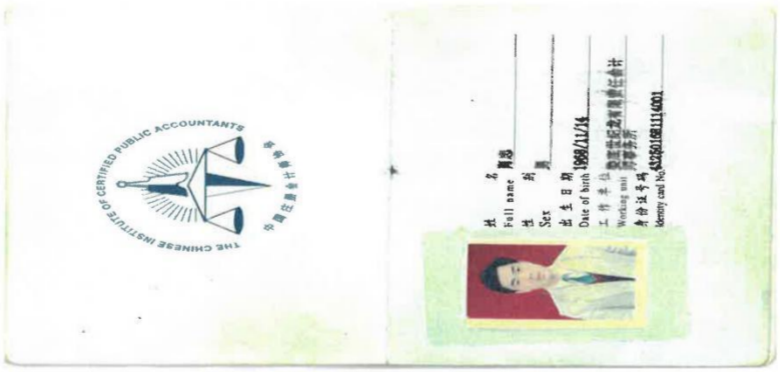
重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关

2023年03月13日

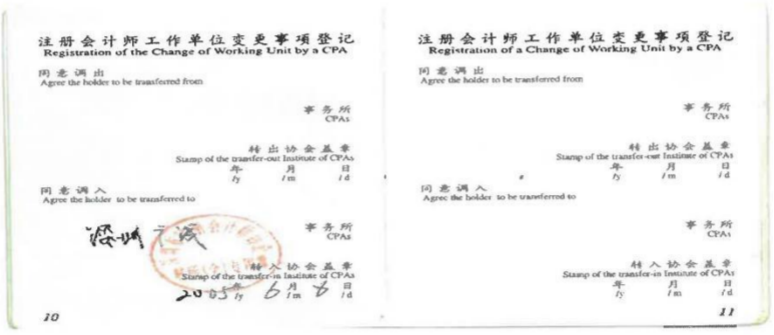
国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name
性 别 Sex
出生日期 Date of birth 1986/11/14
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.


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.
2013.6.14
2016.7.30
证书编号：431200020003
No. of Certificate
批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2000 年 04 月 18 日
Date of Issuance
2017 年 6 月 4 日
4
5


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.
2014.6.17
年度检验登记
Annual Renewal Registration
2018年4月24日
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
首页
431200020003
湖南省注册会计师协会
8
9


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日 /y /m /d
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2005 年 6 月 6 日
10
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
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
11



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.

206 年 2 月 28 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017 年 2 月 28 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2021.11.30

2018 年 5 月 31 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2020.8.4

2019 年 5 月 23 日

9

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015 年 7 月 28 日

474700250002

2007-01-31

三、2021 年审计报告

深圳市凯搏会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华南装饰集团股份有限公司的

审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-25
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27

机密　　凯搏财审报字（2022）第3-0011号

审 计 报 告

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日资产负债表，2021年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

深圳市凯搏会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师（合伙人）　　CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT OF CHINA 中国注册会计师 李　丹 450300080696

中国注册会计师　　中国 注册会计师 胡文生 110001590245

中国 · 深圳　　二〇二二年五月三十日

深圳市华南装饰集团股份有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

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

深圳市华南装饰集团股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

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

深圳市华南装饰集团股份有限公司

利 润 表

二〇二一年度

单位：人民币元

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

深圳市华南装饰集团股份有限公司

现 金 流 量 表

二〇二一年度

单位：人民币元

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

深圳市华南装饰集团股份有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二一年度）

单位：人民币元

项目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	170,000,000.00	-	-		167,292,059.37	-	-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											
二、本年年初余额	05	170,000,000.00				167,292,059.37	-	-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	288,894.64	-	1,911,039.20	17,199,352.76	19,399,286.60
（一）综合收益总额	07							288,894.64			19,110,391.96	19,399,286.60
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			1,911,039.20	-1,911,039.20	-
1.提取盈余公积	14									1,911,039.20	-1,911,039.20	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3.盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	170,000,000.00				167,292,059.37	-	-152,987.10	-	25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二一年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上　年　金　额										
		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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	170,000,000.00	-	-		167,292,059.37				26,079,647.85	217,217,171.39	580,588,878.61
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04							-1,769,800.37		-10,214,710.77	-74,432,737.70	-86,417,248.84
二、本年年初余额	05	170,000,000.00				167,292,059.37	-	-1,769,800.37		15,864,937.08	142,784,433.69	494,171,629.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	1,327,918.63	-	7,281,648.51	65,534,836.59	74,144,403.73
（一）综合收益总额	07							1,327,918.63			72,816,485.10	74,144,403.73
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12										-	-
（三）利润分配	13	-				-	-			7,281,648.51	-7,281,648.51	-
1.提取盈余公积	14									7,281,648.51	-7,281,648.51	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3.盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	170,000,000.00				167,292,059.37	-	-441,881.74	-	23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50

深圳市华南装饰集团股份有限公司

会计报表附注

（二〇二一年度）

附注1. 公司概况

（1）公司成立背景

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

（2）经营范围

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

附注2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

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

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

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

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

②金融负债的分类、确认和计量

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

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

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

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

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

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

（9）存货

①存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

②存货取得和发出的计价方法

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

③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

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

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

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

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

（12）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

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

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

（13）在建工程

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

（14）无形资产

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

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

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（17）职工薪酬

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

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

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

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

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

（20）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

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

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

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	1%、5%、7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

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

附注3：货币资金

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

附注4：应收票据

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

附注5：应收账款

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

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

附注6：预付账款

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

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

附注7：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,939,289.01	64.95%	14,072,969.97	39.90%
1-2年	2,459,694.24	8.91%	12,931,833.28	36.67%
2-3年	4,121,636.43	14.92%	3,608,250.11	10.23%
3年以上	3,100,187.28	11.22%	4,653,652.61	13.20%
合　　计	27,620,806.96	100.00%	35,266,705.97	100.00%
坏账准备	7,062,636.06		7,497,758.13	
净　　值	20,558,170.90		27,768,947.84	

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

附注8：存货

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

附注9：合同资产

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

附注10：其他流动资产

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

附注11：长期股权投资

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

附注12：投资性房地产

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

附注13：固定资产

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

附注14：无形资产

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

附注15：长期待摊费用

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

附注16：递延所得税资产及负债

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

附注17：短期借款

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

附注18：应付票据

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

附注19：应付账款

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

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

附注20：其他应付款

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

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

附注21：合同负债

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

附注22：应付职工薪酬

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

附注23：应交税费

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

附注24：其他流动负债

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

附注25：实收资本

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

附注26：资本公积

项　　目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合　　计	167,292,059.37			167,292,059.37

附注27：盈余公积

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

附注28：未分配利润

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

附注29：营业收入及营业成本

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

附注30：其他收益

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

附注31：营业外收入

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

附注32：营业外支出

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

附注33：现金流量情况

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	19,110,391.96	72,816,485.10
加：信用减值准备	43,632,768.44	25,088,197.07
资产减值准备	5,495,886.56	60,431,167.99
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	2,126,160.30	2,054,061.42
无形资产摊销	92,609.87	122,692.22
长期待摊费用摊销	97,643.40	96,381.06
使用权资产折旧	5,697,618.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-13,220.00
固定资产报废损失	4,205.55	1,767.45
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用（减：收益）	9,414,145.39	10,793,719.84
投资损失（减：收益）		-
递延所得税资产减少（减：增加）	-11,937,258.40	-19,826,703.22
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-1,061,373.63	-5,278,775.50
经营性应收项目的减少（减：增加）	-74,545,713.03	-358,506,146.16
经营性应付项目的增加（减：减少）	-39,306,421.07	256,393,146.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**-41,179,336.17**	**44,172,774.04**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	143,263,618.40	175,978,271.75
减：现金的期初余额	175,978,271.75	174,688,596.31
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	**-32,714,653.35**	**1,289,675.44**



统一社会信用代码

91440300MA5H2PC4X4

营业执照

名　　称　深圳市凯博会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　李丹

成 立 日 期　2021年11月12日

主要经营场所　深圳市宝安区新安街道海富社区45区107国道华丰裕安商务大厦302

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，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

2022年 01月 02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



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市凯搏会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李丹

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区新安街道海富社区45区107国道华丰裕安商务大厦302

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470370

批准执业文号：深财会[2022]11号

批准执业日期：2022年1月26日

证书序号：0016868

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月二十六日

中华人民共和国财政部制

第五章　投标人企业性质告知书

投标人企业性质告知书

致:华润(深圳)有限公司

我司(深圳市华南装饰集团股份有限公司)之注册地址为:广东省深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南楼三楼,

公司的企业类型为:非上市股份有限公司,

统一社会信用代码:91440300192244711M。

我司就有关事项作出如下声明:我司企业股东皆为国内股东,企业性质为:**民营企业**。

以上,特此声明!

声明人:深圳市华南装饰集团股份有限公司(盖章)

日期:2024 年 11 月 29 日