

标段编号：2019-440317-48-01-100956010001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坪山河干流碧道工程（坪山河滨水公共空间景观环境提升工程）贯通工程施工总承包一标

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司、深圳市一品展览工程有限公司

日期：2024年12月25日

工程编号：2019-440317-48-01-100956010001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：坪山河干流碧道工程（坪山河滨水公共空间景观  
环境提升工程）贯通工程施工总承包一标

投标文件内容：资信标

投标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司/深圳市一品展览  
工程有限公司

日期：2024年12月25日

## 目 录

1. 企业业绩（不评审）
2. 拟派项目经理业绩（不评审）
3. 企业性质告知书（不评审）

## 1、企业业绩（不评审）

企业业绩一览表

序号	项目名称	合同签订时间	合同金额(万元)	开工、竣工日期	项目所在地
1.	东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程	2021	16131.75	2021.8.30- 2023.08.4	东莞
2.	民法公园建设工程施工总承包	2019.6	16678.99	2019.2.14- 2020.09.1	深圳
3.	低碳城公园项目施工总承包工程	2021	7153.80	2022.2.16- 2023.7.4	深圳
4.	深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(III标段)	2021.3	5654.76	2021.2.10- 2021.09.1	深圳
5.	国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包工程	2021.6	4818.34	2021.6.8- 2022.1.15	深圳
6.	深大片区景观提升项目施工总承包工程	2022.12	4573.58	2023.1.3- 2023.10.3	深圳
7.	华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程	2020.12	6138.00	2021.1.28- 2021.4.28	广州
8.	大沙河生态长廊景观项目园林景观III标段(快速发包)	2018.12. 12	11032.15	2019.2.12- 2020.6.4	深圳

## 变更（备案）通知书

# 变更（备案）通知书

22004075314

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

我局已于二〇二〇年三月十二日对你企业申请的（）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

**备案前监事信息：** 张燕（监事），黄德贵（监事），王耀（监事）

**备案后监事信息：** 黄德贵（监事），张燕（监事），王焱超（监事）

**备案前其他董事信息：** 吴义才（董事），吴中洁（董事），陈华（董事），陈亚超（董事），朱柏顺（董事），陈金成（董事），陈建强（副董事长），杜康明（董事），庄光强（董事）

**备案后其他董事信息：** 陈建强（副董事长），杨伯清（董事），庄光强（董事），陈李福（董事），李莹（董事），朱柏顺（董事），吴中洁（董事），陈健伟（董事），陈建勇（董事）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 变更（备案）通知书

[2015]第83779283号

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

我局已于二〇一五年十月廿九日对你企业申请的（注册资本（万元））变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前注册资本（万元）：2000.0000

变更后注册资本（万元）：8960.0000

章程备案



## 变更（备案）通知书

[2015]第6814647号

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

我局已于二〇一五年四月卅日对你企业申请的（经营期限、企业类型、企业名称、法定代表人（负责人））变更予以核准；对你企业的（监事、章程、董事、高管人员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前经营期限：二〇一五年四月廿七日

变更后经营期限：永续经营

变更前企业类型：有限责任公司

变更后企业类型：非上市股份有限公司

变更前企业名称：深圳市华创建筑工程有限公司

变更后企业名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

变更前法定代表人（负责人）：陈建勇

变更后法定代表人（负责人）：庄勇

备案前监事：吴中洁（监事）

备案后监事：王耀（监事） 黄德贵（监事） 张燕（监事）

### 章程备案

备案前董事：陈建勇（执行（常务）董事）

备案后董事：庄勇（董事长） 陈建强（副董事长） 朱柏顺（董事） 陈华（董事）  
杜康明（董事） 陈金成（董事） 吴义才（董事） 吴中洁（董事）  
庄光强（董事） 陈亚超（董事）

备案前高管人员：陈建勇（总经理）

备案后高管人员：庄勇（总经理）



深圳市市场监督管理局

二〇一五年五月十日

注册业务专用章

(电子)

# 变更（备案）通知书

22207611323

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

我局已于二〇二二年九月二十七日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：承包境外建筑装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

变更后许可经营项目：承包境外建筑装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。施工专业作业。（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）

变更前一般经营项目：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装饰装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

变更后一般经营项目：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装饰装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系

2022/9/27

变更通知书

统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营；法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



一、东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程

# 中标通知书



(第五联)

深圳华创建筑装饰股份有限公司:

东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程 工程项目 (招标编号: BHFBHD12100008) 于2021年 07月 28日在东莞市公共资源交易中心进行招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在 2021年 09月 17日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表:

项目法人	东莞滨海湾新区工程建设中心		
招标单位	华润置地(深圳)有限公司		
招标代理机构	广州高新工程顾问有限公司		
招标方式	公开招标		
项目经理	宋岩	资质证号	1628200180
中标报价(元)	壹亿伍仟贰佰伍拾玖万柒仟壹佰叁拾壹元壹角叁分	下浮率	9.39%
安全防护、文明施工措施等单列费(元)	捌佰柒拾贰万零叁佰捌拾贰元壹角玖分		
开、竣工日期	2021-08-10 至 2022-07-19	工期	344天
招标单位: 华润置地(深圳)有限公司 (公章) 法定代表人或其委托代理人:  (签名或盖私章) 2021年8月13日	招标代理机构:  (公章) 法定代表人或其委托代理人:  (签名或盖私章) 2021年8月13日	交易场所: 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  (公章) 东莞市公共资源交易中心 2021年8月13日	

说明: 本文书一式五联, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位(联合体各方)。涂改、复印无效。



东莞市公共资源交易中心  
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址: 东莞市南城区西平宏伟三路45号

工程编号：BHFBHD12100008

合同编号：CRCSZ-SCMC-SG-21001

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称：东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合

提升工程-景观工程

工程地点：东莞滨海湾新区

发 包 人：华润置地（深圳）有限公司

承 包 人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：（全称）华润置地（深圳）有限公司

承包人：（全称）深圳华创建筑装饰股份有限公司

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：项目法人“东莞滨海湾新区工程建设中心”（后简称“项目法人”）已将东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程项目（下称“本项目”）委托给发包人进行实施代建，并且承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对项目法人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人基于代建协议，委托承包人为本项目提供施工服务。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

工程名称：东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程

工程地点：东莞滨海湾新区

工程内容：详见本合同第一部分 协议书“二、工程承包范围”

工程规模：东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程，包括对苗涌河道沿线进行生态景观提升，新建文体公园。项目占地约 37.2 公顷，其中文体公园 11.39 公顷，苗涌 25.81 公顷，河道长约 1.6 千米。

结构形式：          /          

工程立项、规划批准文件号：《关于东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程可行性研究报告的批复》（东发改滨〔2021〕14号）。

资金来源：东莞滨海湾新区财政投资

## 二、工程承包范围

承包范围：东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程按招标图纸及工程量清单所包含内容，包括但不限于：园建工程、绿化工程、建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、幕墙工程等。注：以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸及工程量清单并满足设计文件的要求。

## 三、合同工期

工程合同工期总日历天数为：344天。（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

拟从 2021 年 08 月 10 日开始施工，至 2022 年 07 月 19 日竣工完成。

## 四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准，质量目标和安全目标详见招标文件第九章技术标准和要求

## 五、合同价款

合同总价人民币（大写）：壹亿陆仟壹佰叁拾壹万柒仟伍佰壹拾叁元叁角贰分；

人民币（小写）：161317513.32元；

不含税金额人民币（大写）：壹亿肆仟柒佰玖拾玖万柒仟柒佰壹拾捌元陆角肆分；

人民币（小写）：147997718.64元。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：**贰仟壹佰伍拾贰万壹仟贰佰陆拾捌元肆角柒分**，人民币（小写）：**21521268.47元**。

绿色施工安全防护措施单列费人民币（大写）：**捌佰柒拾贰万零叁佰捌拾贰元壹角玖分**，人民币（小写）：**8720382.19元**。

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。但《通用条款》与《专用条款》约定不一致的，以《专用条款》为准。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2021年\_\_月\_\_日

本合同订立地点：东莞市滨海湾新区

合同双方当事人约定本合同自双方签字盖章后，于即日起生效。

发包人（公章）：华润置地（深圳）有限公司

承包人（公章）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：东莞市鸿福路海德广场A座12楼

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（一期）C1201

法定代表人：

法定代表人：

（或委托代理人）

（或委托代理人）

电话：0769-22320622

电话：0755-26501257

传真：

传真：

开户名称：

开户名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

开户银行：

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行南山支行

帐号：

帐号：7909 0154 7400 16536

邮政编码：518000

邮政编码：518054

工人工资账户

开户名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司  
东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程农民工工资专用账户

开户银行名称：招商银行股份有限公司东莞滨海湾新区支行

账号：755919616310138

# 竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程  
景观工程

建设单位（公章）： 华润置地（深圳）有限公司



竣工验收日期： 2023 年 8 月 4 日

发出日期： 年 月 日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程	工程地点	东莞市滨海湾新区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	文体公园 11.39 公顷，苗涌25.81 公顷	工程造价（万元）	16131.751332
结构类型	市政园林	开工日期	2021年8月30日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年8月4日
监督单位	东莞滨海湾新区城市建设局	监督登记号	BH071Y2022004
建设单位	华润置地（深圳）有限公司	总施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位（土建）	深圳华创建筑装饰股份有限公司
设计单位	广州园林建筑规划设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司	工程检测单位	广东和协建设工程检测有限公司 广东建科源胜工程检测有限公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2022年6月30日	地基处理工程	符合要求
	2022年7月10日	园建工程	符合要求
	2022年9月30日	给排水工程	符合要求
	2023年3月25日	道路工程	符合要求
	2022年10月25日	园林电气工程	符合要求
	2023年4月10日	园林绿化工程	符合要求
	2022年8月3日	篮球场	符合要求
	2022年9月15日	足球场	符合要求
	2022年9月7日	网球场	符合要求
	2022年4月3日	苗涌一区新增驿站	符合要求
	2022年10月25日	苗涌三区驿站	符合要求
	2022年12月3日	体育俱乐部	符合要求
	2023年5月15日	羽毛球馆	符合要求
附有关证明文件			
施工许可证	合格		
施工图设计文件 审查意见	齐全有效		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	/		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 华润置地(深圳)有限公司 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	 广东鸿业工程有限公司 总监理工程师: (执业资格证章)  李林根 注册号44015197 有效期2024.01.27 广东鸿业工程项目管理有限公司 年月日	 深圳恒业建设有限公司 项目负责人: (执业资格证章) 宋岩 年月日
	分包单位		
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	 广州园林建筑规划设计有限公司 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	 广东恒业建设有限公司 项目负责人: (执业资格证章) 年月日

东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程

# 招标控制价



(单位盖章)



造价咨询人：广东泰通伟业工程咨询有限公司



(单位盖章)

2021年6月29日

预(结)算编号: 2012-037

# 东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程

## 招标控制价

招标控制价(小写): 177,131,298.35 元



(大写): 壹亿柒仟柒佰壹拾叁万壹仟贰佰玖拾捌元叁角伍分

其中绿色施工安全防护措施单列 8,720,382.19 元  
费工程造价:

其中人工费: 21,524,268.47 元



招标人:



工程造价  
咨询企业:

编号: 甲190544000855  
有效期至: 2021年12月31日

法定代表人  
或其授权人:

*[Signature]*

(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人:



(签字或盖章)

编制人:



复核人:



(造价工程师签字盖专用章)

编制时间:

2021年6月29日



复核时间:

2021年6月29日



## 工程造价汇总表

工程名:东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程

序号	工程名称	工程总造价 (元)	绿色施工安全防护 措施费(元)	其中人工费(元)	备注
一	园建工程	151,612,018.91	8,111,096.07	18,285,777.53	
1	园建工程-苗涌	24,342,915.49	3,413,661.07	1,975,202.07	
2	园建工程-文体公园	77,773,683.61	3,349,008.87	9,093,296.79	
3	羽毛球馆	19,030,540.56	715,329.20	2,878,487.08	
4	体育俱乐部	2,678,715.36	99,257.54	434,751.90	
5	苗涌驿站	1,164,199.09	35,582.04	150,258.61	
6	文化廊	116,616.33	2,788.10	12,648.69	
7	六角汀步	213,183.37	3,929.26	21,224.51	
8	弧形画廊	208,204.80	6,508.85	30,713.34	
9	层层叠叠	1,140,275.54	27,417.69	95,849.87	
10	拱形廊架	814,944.47	22,774.54	79,033.66	
11	飘带	2,055,785.88	45,736.48	129,182.26	
12	绿化工程-苗涌	11,211,062.91	227,798.98	1,956,481.64	
13	绿化工程-体育公园	10,861,891.50	161,303.45	1,428,647.11	
二	安装部分	25,519,279.44	609,286.12	3,235,490.94	
1	环境电气工程	13,606,409.11	345,124.04	2,006,701.13	
2	环境给排水工程	7,489,050.87	163,341.80	912,033.61	

3	文体公园声光电工程	2,731,918.62	13,107.35	77,942.13	
4	羽毛球馆-给排水工程	86,829.87	7,464.42	20,318.42	
5	羽毛球馆-电气工程	724,726.02	33,123.84	91,760.51	
6	羽毛球馆-暖通工程	239,187.59	11,252.55	30,750.92	
7	羽毛球馆-消防水工程	163,773.90	8,749.97	22,434.73	
8	羽毛球馆泵房-给排水工程	21,614.12	1,459.81	3,883.93	
9	羽毛球馆泵房-消防水工程	86,323.35	3,783.41	9,062.35	
10	羽毛球馆泵房-暖通工程	6,712.75	421.60	1,130.83	
11	体育俱乐部-电气工程	132,722.87	9,305.80	25,751.34	
12	体育俱乐部-给排水工程	38,608.41	2,834.72	8,133.99	
13	体育俱乐部-暖通工程	101,416.40	3,096.42	8,441.16	
14	苗涌驿站-电气工程	43,304.21	3,009.49	8,086.12	
15	苗涌驿站-给排水工程	21,700.34	1,534.71	4,438.12	
16	苗涌驿站-空调工程	24,981.01	1,676.19	4,621.65	
三	合计	177,131,298.35	8,720,382.19	21,521,268.47	

编制单位：广东泰通伟业工程咨询有限公司

第1页，共1页

49



深圳华创建筑装饰股份有限公司：

承建的东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程  
荣获2023年

# 东莞市房屋市政工程 安全生产文明施工示范工地

东莞市建筑业协会  
二〇二三年五月

49



宋岩同志：

任项目经理的东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提  
升工程-景观工程荣获

# 东莞市房屋市政工程 安全生产文明施工示范工地

东莞市建筑业协会  
二〇二三年五月

## 二、民法公园建设工程施工总承包

# 中标通知书

标段编号：44031020180278003001

标段名称：民法公园建设工程施工总承包

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价：10292.955072万元

中标工期：153日历天

项目经理(总监)：李鹏



本工程于 2019-04-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2019-05-24

查验码：9472655982037129

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：CRCSZ-CMD-MFGY-SG-19002

**【民法公园建设工程】**

**施工总承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2019年【6】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润·(深圳)有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

法定代表人：庄勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年10月9日，委托人【龙华区城市管理局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《EPC合同》，委托发包人实施EPC总承包。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：民法公园建设工程施工总承包

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：主要包括：广场改造、民法环、婚姻殿堂、多功能厅、人工湖、雕塑设计、雕塑安装、水景、园林景观、标识设计及安装等。用地面积 169800 平方米，景观建筑及构筑物面积 5755.7 平方米。建安工程费暂定 12520.32 万元。

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深龙华环提办【2018】50 号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于土方工程、边坡支护、桩基础工程、主体结构工程、建筑给排水、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、幕墙工程、建筑装饰装修工程、屋面及防水工程、消防工程、室外工程、白蚁防治、园林景观工程、构筑物工程及其他室外配套设施等。

所有的细目详见技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

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）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 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____);		
√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. 其它工程

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年5月25日 (以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2019年10月25日

合同工期总日历天数: 153日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）壹亿零贰佰玖拾贰万玖仟伍佰伍拾元柒角贰分（¥102,929,550.72元）

承包人承诺净下浮率为 17.79%。

项目单价：以本工程经审定的施工图预算内的综合单价×（1-承包人承诺净下浮率），作为结算的综合单价。所有其他费用（措施费、计日工等）除不可竞争费外均以本工程经审定的施工图预算内相关费用×（1-承包人承诺净下浮率）限额使用。

本工程经审定的施工图预算，系指由承包人按照本协议约定编制，并由发包人审定的本工程的施工图预算，但如委托人要求的，则以委托人指定的第三方审核单位审定的施工图预算为准；如政府审计部门要求审计的，则以政府审计部门审定的施工图预算为准。

本合同的施工图预算编制的计价依据：

1) 计量计价依据：施工承包合同、施工图纸，《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、各专业《工程量计算规范》(GB50854~862-2013)及深圳市补充规范，截标之日当期的深圳市现行计价规程、计价费率标准和计价定额和招标文件等。

2) 取费标准：企业管理费、利润、规费、税费及施工单位现场安全文明施工措施费按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价〔2018〕25号）中推荐费率计取；

3) 信息价标准：按施工图审图当期的《深圳建设工程价格信息》计取，对于当期《深圳建设工程价格信息》缺少的主要材料设备价格，按照深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的通知（深建规〔2015〕5号）及深圳市住房和建设局关于深圳市建设工程材料设备询价采购网络服务平台上线运行的通知（深建函〔2015〕2306号）或按照关于印发《龙华新区政府投资建设项目材料设备询价管理办法（试行）》的通知（深龙华城建〔2014〕203号）的有关规定进行，按预算编制当期进行询价确定。

4) 弃土外运运距：按 25Km 计取；

5) 弃土场收纳费：按 16 元/m<sup>3</sup> 计取；

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

工程结算价不超过本工程概算批复中工程建安费对应的部分，超过部分由承包人自行承担相关费用。

## 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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
  - (2) 本合同第一部分的协议书；
  - (3) 中标通知书；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同第二部分的通用条款；
  - (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
  - (9) 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）；
- 00 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - 01 本工程经审定的施工图预算；
  - 02 图纸和技术规格书；
- 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也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》、《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的

款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同正本一式壹拾份，各方各执叁份，甲方多留存肆份备用，均具有同等法律效力。

## 十、合同生效

合同订立时间：2019年 6 月 6 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：  
住 所：  
法定代理人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

承 包 人：  
住 所：  
法定代理人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：



分

## 民法公园建设工程施工总承包施工合同

### 补充协议（一）

合同编号：CRCSZ-CMD-MFGY-SG-19002-补2

发包人：华润（深圳）有限公司

承包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

发包人与承包人已签订《民法公园建设工程施工总承包施工合同》（下称“原合同”，合同编号：CRCSZ-CMD-MFGY-SG-19002），经双方协商一致同意，现对原合同补充约定如下：

#### 一、本补充协议内容

根据民法公园建设工程施工总承包施工图预算，原暂定合同总价为：人民币（大写）壹亿零贰佰玖拾贰万玖仟伍佰伍拾元柒角贰分（¥102,929,550.72元）。现根据委托方审核单位出具的施工图预算报告，以原合同下浮率计算，暂定金额调整为：RMB166,789,925.96元（人民币壹亿陆仟陆佰柒拾捌万玖仟玖佰贰拾伍元玖角陆分）。

#### 二、本补充协议价款

现依据委托方审核单位出具的施工图预算及原合同中下浮率，本补充协议调增金额为：RMB63,860,375.2元，（大写：人民币陆仟叁佰捌拾陆万零叁佰柒拾伍元贰角），原合同金额：RMB102,929,550.72，（大写：人民币壹亿零贰佰玖拾贰万玖仟伍佰伍拾元柒角贰分），累计合同金额（即原合同金额与本补充协议金额之和）调整为：RMB166,789,925.96（大写：人民币壹亿陆仟陆佰柒拾捌万玖仟玖佰贰拾伍元玖角陆分）

1、本补充协议与原合同具有同等法律效力，本补充协议同一事项与原合同约定不一致的，以本补充协议为准，未涉及事项，仍按原合同执行。

2、本补充协议壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

3、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

(以下无正文)

发包人：(签章) 

法定代表人或授权代表: 蒋慕川

日期:

承包人：(签章) 

法定代表人或授权代表:

日期:



园林绿化工程

# 竣工验收证书

工程名称: 民法公园建设工程设计、施工总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

建设单位: 深圳市龙华区城市管理和综合执法局

验收日期:

2020年12月12日



## 园林绿化工程 竣工验收证书

第 1 页 共 3 页

续深园绿竣—3

工程名称	民法公园建设工程设计、施工总承包 (EPC)	工程地点	深圳市龙华区
建设规模	/	工程类别	园林绿化
建设单位	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	开工日期	2019 年 2 月 14 日
勘察单位	深圳地质建设工程公司	竣工日期	2020 年 9 月 1 日
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司、 广东省建筑设计研究院有限公司	工期	(天)
EPC 总承包单位	华润 (深圳) 有限公司	合同造价	13182.097178 (万元)
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	合同造价	(万元)
质监机构	/	安监机构	/

**验收范围及数量:**

民法公园建设工程设计、施工总承包 (EPC) 位于龙华区福城街道观澜公园路, 项目总面积为 15.6 万平方米, 硬质铺装总面积为 21944 平方米, 水景面积为 2453 平方米, 林地面积为 69273 平方米, 绿化面积 (除山体外) 为 62330 平方米。项目主要建设内容: 土方工程、园建工程、绿化工程、建 (构) 筑物工程、安装工程等内容, 具体详见竣工图纸。

**存在问题及处理意见:**

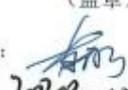
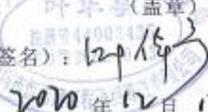
无

深圳市城市管理局监制      深圳市绿化工程质量监督站制

竣工验收结论:

2020年9月1日,工程已按设计要求全部完工,工程正式竣工通过初验,绿化部分进入90天的养护管理期,2020年12月12日,经组织建设、勘察、设计、施工、监理等单位对该工程绿化部分进行养护管理工作验收,工程完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,建设、勘察、设计、施工、监理等单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

参加竣工验收人员及单位意见

<p>总 承 包 单 位</p>	<p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>	<p>设 计 单 位</p>	<p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>
<p>监 理 单 位</p>	<p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>	<p>勘 察 单 位</p>	<p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>
<p>建 设 单 位</p>	<p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>		

深圳市城市管理局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

依据国家、省、市有关法律、法规及工程建设验收规范、标准，经我站对工程质量验收工作进行监督，该工程质量验收组织形式、验收程序、执行标准等符合工程质量验收有关规定，同意竣工验收结论。

监督人员：

深圳市绿化工程质量监督站

年 月 日

**经审查，工程符合有关规定要求，同意办理工程移交手续。**

深圳市龙华区城市管理和综合执法局

年 月 日

## 园 林 绿 化 工 程 竣 工 验 收 证 书

第 1 页 共 3 页

续深园绿竣—3

工程名称	民法公园建设工程设计、施工总承包 (EPC)	工程地点	深圳市龙华区
建设规模	/	工程类别	园林绿化
建设单位	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	开工日期	2019 年 2 月 14 日
勘察单位	深圳地质建设工程公司	竣工日期	2020 年 9 月 1 日
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司、广东省建筑设计研究院有限公司	工期	(天)
EPC 总承包单位	华润 (深圳) 有限公司	合同造价	13182.097178 (万元)
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司、深圳市园艺园林建设有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	合同造价	(万元)
质监机构	/	安监机构	/
<p>验收范围及数量:</p> <p style="text-indent: 2em;">民法公园建设工程设计、施工总承包 (EPC) 位于龙华区福城街道观澜公园路, 项目总面积为 15.6 万平方米, 硬质铺装总面积为 21944 平方米, 水景面积为 2453 平方米, 林地面积为 69273 平方米, 绿化面积 (除山体外) 为 62330 平方米。项目主要建设内容: 土方工程、园建工程、绿化工程、建 (构) 筑物工程、安装工程等内容, 具体详见竣工图纸。</p>			
<p>存在问题及处理意见:</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">无</p>			

深圳市城市管理局监制      深圳市绿化工程质量监督站制

竣工验收结论:

2020年9月1日,工程已按设计要求全部完工,工程正式竣工通过初验,绿化部分进入90天的养护管理期,2020年12月12日,经组织建设、勘察、设计、施工、监理等单位对该工程绿化部分进行养护管理工作验收,工程完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,建设、勘察、设计、施工、监理等单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

参加竣工验收人员及单位意见

<p>设计单位</p>	 <p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>	<p>施工单位</p>	  <p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>
<p>监理单位</p>	  <p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>	<p>勘察单位</p>	 <p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>
<p>总承包单位</p>	 <p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>	<p>建设单位</p>	<p>(盖章) 参加验收人员(签名):  2020年12月12日</p>

# 建设工程造价成果文件

【类型：预算审核】

编号：

工程名称：民法公园建设工程

建设单位：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

报送造价：¥195389227.02元

审定造价（小写）：¥185996347.69元

（大写）：壹亿捌仟伍佰玖拾玖万陆仟叁佰肆拾柒元陆角玖分

审核人：许德文

资格证号：



复核人：邓新

资格证号：



批准人：[Signature]

审核单位：深圳市业达工程项目管理有限公司

审核日期：2022年7月15日

资质等级：甲级

资质编号：甲 001844004418

公司地址：深圳市宝安区宝源路与海城路交汇处资信达大厦 606 室

联系电话：0755-23028931

传真：0755-23028931

邮编：518102







广东省风景园林与生态景观协会  
科学技术奖

## 园林工程奖

民法公园建设工程施工总承包项目，荣获广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）**金奖**，特颁发此证书。

**主要完成单位：**深圳华创建筑装饰股份有限公司

**主要完成人：**茹丽芳、吴义才、张婉丽、王争峰

**证书编号：**2022-GDGC-095



### 三、低碳城公园项目施工总承包工程

**中标通知书**

标段编号: 2018-440307-78-01-718127001001

标段名称: 低碳城公园项目施工总承包工程

建设单位: 深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

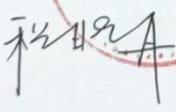
中标价: 7153.804329万元

中标工期: 242天

项目经理(总监): 李鹏

本工程于 2021-09-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-10-21 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  日期: 2021-10-25

查验码: 6195602257445700 查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：华城国际 21-054-03-004

深圳市建设工程  
施工(单价)合同

工程名称：低碳城公园项目施工总承包工程

工程地点：龙岗区坪地街道坪西社区环坪路西侧

发 包 人：深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

承 包 人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

承包人(全称): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

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: 低碳城公园项目施工总承包工程

工程地点: 龙岗区坪地街道坪西社区环坪路西侧

核准(备案)证编号: 2018-440307-78-01-718127

工程规模及特征: 项目位于坪地街道坪西片区,总面积约 18.8 万平方米,属于城市综合公园,其中约 90% 面积属于一般商品林地,10% 为公园绿地面积,核心提升范围面积约 3.27 公顷(另公园红线范围线内有变电站,占地 500 平方米)。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本      %; 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

低碳城公园项目主要施工内容包含:场地清表外运、土石方工程、基础工程、建筑工程(低碳生活馆、管理服务用房等,含简单装修)、景观园建工程(天桥、园路、广场、景墙、水景、景观小品、停车场等)、景观绿化工程、给排水工程、电气工程、标识标牌、游乐设施采购安装、海绵城市等,详见附件:低碳城公园项目施工图。

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)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 给水管道工程                      米	<input type="checkbox"/> 泵站工程                                      平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程    长:    米 宽:    米	<input type="checkbox"/> 隧道工程    长:    米 宽:    米 高:    米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程                                      座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程    长:    米 宽:    米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程    长:    米 宽:    米 高:    米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程                                      座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程                                      米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                                      米	<input type="checkbox"/> 燃气工程                                      米
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙:    平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ 户; 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)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 ( 砖 ) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021年10月01日;

计划竣工日期: 2022年05月31日;

合同工期总日历天数 242天。

招标工期总日历天数 242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: 合格

环保管理目标: 达到《绿色建筑评价标准》二星级标准或以上。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 柒仟壹佰伍拾叁万捌仟零肆拾叁元贰角玖分 (¥71538043.29元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰柒拾柒万玖仟零壹拾肆元零叁分 (¥2779014.03元);

元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 柒佰壹拾贰万元整 (¥7120000.00元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

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: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章签字 后成立生效。

本合同一式 玖 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 叁 份。

发包人: (公章) 深圳华城国际低碳城  
开发建设有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



承包人: (公章) 深圳华创建筑装饰股  
份有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



统一社会信用代码:

91440300MA5FW6JT98

地址: 深圳市龙岗区坪地街道吉祥三路  
25号

邮政编码: 518100

法定代表人: 武卫

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-61888866

传真: 0755-61888866

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国农业银行深圳坪地支行

账号: 41023200040032939

统一社会信用代码:

91440300774117675T

地址: 深圳市南山区商业文化中心区天  
利中央商务广场(二期)C1201

邮政编码: 518054

法定代表人: 庄勇

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-26501257

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限  
公司深圳城东支行

账号: 44201505900052526958

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 低碳城公园

建设单位（公章）： 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局（业主单位）  
深圳华城国际低碳城开发建设有限公司（代建单位）

竣工验收日期： 2023年 7月 4日

发出日期： 2023年 7月 4日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	低碳城公园	工程地点	深圳市龙岗区坪地街道
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)		工程造价 (万元)	4155.036261万元
结构类型	园林建设工程	开工日期	2022年2月16日
施工许可证号	2018-440307-78-01-71812701	竣工日期	2023年7月4日
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局 深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	LG210495
建设单位	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局 (业主单位) 深圳华城国际低碳城开发建设有限公司 (代建单位)	总施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位 (土建)	深圳华创建筑装饰股份有限公司
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	施工单位 (设备安装)	深圳华创建筑装饰股份有限公司
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 深圳市精恒工程检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (子单位) 工程质量竣工验收记录	2023年2月25日	市政竣·通-10	验收合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	齐全有效
施工图设计文件 审查意见	/	/	合格
工程竣工报告	/	/	齐全有效
工程质量评估报告	/	/	齐全有效
勘察质量检查报告	/	/	齐全有效
设计质量检查报告	/	/	齐全有效
工程质量保修书	/	/	齐全有效


市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格	
	设备安装	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年7月4日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格签章)  2023年7月4日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  2023年7月4日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格签章) 年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  2023年7月4日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 简月恒  
 注册号: 1100761-AY004  
 有效期: 至2025年12月

### 会议签到表

会议名称	竣工总结		时 间	2023.7.4
地 点	低碳新城二栋会议室		主持人	沈登龙
参会人员				
序号	姓名	单位	职务	电话
1				
2				
3				
4	沈登龙	华城国际		13510665220
5	沈浩	华城国际		15887618731
6	廖立强	华城国际		18948335471
7	蒋开梅	华城国际		13538025772
8	徐海清	华城国际		18818705967
9	李朋伟	华城国际		
10	李坤坤	合创监理	总监	13006689051
11	陈国昂	华城国际	技术负责人	13923750440
12	蔡山	华城国际		15889666875
13	李宇	华创	项目经理	13422339800
14	王伟	华创		13330605886
15				
16	任斌	广东联合环境研究院	指挥官	15813702052
17				
18	刘世辉	深圳设计集团	设计师	13549480038
19	张明志	深圳设计集团	项目经理	13723453550
20				

参会人员

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 低碳城公园（管理服务用房和低碳生活馆）

验收日期: 2023年7月4日

建设单位 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局（业主单位）  
(章): 深圳华城国际低碳城开发建设有限公司（代建单位）



## 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	低碳城公园（管理服务用房和低碳生活馆）				
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道坪西社区环坪路西側	建筑面积	3766m <sup>2</sup>	工程造价	2998.768068万元
结构类型	钢结构	层数	地上：	3	层
			地下：	2	层
施工许可证号	2018-440307-78-01-71812702	监理许可证号			
开工日期	2022年2月16日	验收日期	2023年7月4日		
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局 深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210523		
建设单位	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局（业主单位） 深圳华城国际低碳城开发建设有限公司（代建单位）				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司				



## 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	沈登龙
副组长	龙浩、岳炜坤、徐开辉
组员	曾晓庆、徐解清、王艳萍、李晓滑、姚如潮、蔡晓奔、简万成、谢雨清、王晓洁、何远明、张浩、聂育华、岳炜坤、吴成尧、李鹏、陈国昌、杨成、刘剑、方锦雄、魏永森、欧小强、康立立

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	康立立	曾晓庆、岳炜坤、李鹏、陈国昌、谢雨清、何远明、魏永森、刘剑、简万成
建筑设备安装工程	徐开辉	姚如潮、张浩、聂育华、魏永森
工程质控资料	蔡晓奔	杨成、吴成尧、徐解清、张浩、王晓洁

### (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行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	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/6 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	龙浩	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	项目负责人	/	龙浩
2	沈登龙	深圳华城国际低碳城开发有限公司	项目负责人	/	沈登龙
3	康立立	深圳华城国际低碳城开发有限公司	项目设计负责人	/	康立立
4	徐开辉	深圳华城国际低碳城开发有限公司	电气工程师	/	徐开辉
5	曾晓庆	深圳华城国际低碳城开发有限公司	土建负责人	/	曾晓庆
6	徐解清	深圳华城国际低碳城开发有限公司	工程师	/	徐解清
7	王艳萍	深圳华城国际低碳城开发有限公司	建筑师	/	王艳萍
8	李晓清	深圳华城国际低碳城开发有限公司	结构设计	/	李晓清
9	姚如潮	深圳华城国际低碳城开发有限公司	给排水设计	/	姚如潮
10	蔡晓奔	深圳华城国际低碳城开发有限公司	报建	/	蔡晓奔
11	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	一级注册师	简万成
12	谢雨清	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	谢雨清
13	王晓洁	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目设计	建设设计工程师	王晓洁
14	何远明	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	结构	建筑结构高级工程师	何远明
15	张浩	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	给排水	给排水工程师	张浩
16	聂育华	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	电气	建筑电气高级工程师	聂育华
17	岳炜坤	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	高级工程师	岳炜坤
18	吴成亮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级工程师	吴成亮
19	李鹏	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目负责人	高级工程师	李鹏
20	陈国昌	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	陈国昌
21	杨成	深圳华创建筑装饰股份有限公司	质量负责人	/	杨成
22	刘剑	深圳华创建筑装饰股份有限公司	土建施工员	高级工程师	刘剑
23	方锦雄	深圳华创建筑装饰股份有限公司	图纸深化	初级	方锦雄
24	魏永森	深圳华创建筑装饰股份有限公司	电气工程师	中级工程师	魏永森
25	欧小强	深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工员	/	欧小强
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定全部内容，资料真实齐全。建设单位组织勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；本工程自评定为合格，同意竣工验收。

<p>建设单位： 合格 (公章)</p>	<p>监理单位： 合格 (公章)</p>	<p>施工单位： 合格 (公章)</p>	<p>设计单位： 合格 (公章)</p>	<p>勘察单位： 合格 (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2023年7月4日</p>	<p>总监理工程师： [Signature] 2023年7月4日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2023年7月4日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2023年7月4日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2023年7月4日</p>



## 投标总价

招 标 人：深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

工 程 名 称：低碳城公园项目施工总承包工程 工程

投标总价(小写)：71538043.29

(大写)：柒仟壹佰伍拾叁万捌仟零肆拾叁元贰角玖

投 标 人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人  
或者其授权人：庄勇

编 制 人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

编 制 时 间：        年    月    日



查看电子标书【签名信息：机构代码：774117675；机构名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司 法定代表人代码：440821197803220015；法定代表人名称：庄勇 造价员代码：441302197412061015；造价员名称：余志辉 造价师单位代码：774117675；造价师单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司】

工程信息	分部分项清单	工程建设其他费	设备及工器具购置费	总说明	清单编制说明	清单报价说明	报价汇总	报价汇总数据	投标保证金	报表
工程编号	工程名称	工程类型	总价	其中：不可竞争费	清单费	措施费	其他费	规费	税金	
	低碳城公园项目施工总承包工程-园建部分									
	低碳城公园项目施工总承包工程-园建									
	低碳城公园项目施工总承包工程-场平土方									
	低碳城公园项目施工总承包工程-基坑(边坡)支护工程									
	低碳城公园项目施工总承包工程-海绵城市工程									
	低碳城公园项目施工总承包工程-零碳生活馆									
	低碳城公园项目施工总承包工程-管理办公用房									
	低碳城公园项目施工总承包工程-标识系统									
	低碳城公园项目施工总承包工程-绿化部分									
	低碳城公园项目施工总承包工程-绿化									
	低碳城公园项目施工总承包工程-垂直绿化									
	低碳城公园项目施工总承包工程-安装部分									
	低碳城公园项目施工总承包工程-室外工程									
	低碳城公园项目施工总承包工程-低碳生活馆(安装)									
	低碳城公园项目施工总承包工程-管理办公用房(安装)									
	低碳城公园项目施工总承包工程-泛光工程									
	低碳城公园项目施工总承包工程	标段	71538043.29	9899014.03	53260633.98	6133644.2	0	1709661.92	2066779.69	
	低碳城公园项目施工总承包工程-园建部分	单项工程	51064482.06	9538683.28	35541898.86	5682570.8	0	1282264.61	1437747.79	
	低碳城公园项目施工总承包工程-园建	单位工程	13247843.96	284715.36	11541846.09	913574.43	0	358988.86	433434.58	
	低碳城公园项目施工总承包工程-场平土方	单位工程	3313220.32	122282.44	3069259.29	122282.44	0	13278.74	108399.85	
	低碳城公园项目施工总承包工程-基坑(边坡)...	单位工程	6239657.94	1310338.18	4154610.5	1695442.56	0	185459.69	204145.19	
	低碳城公园项目施工总承包工程-海绵城市工程	单位工程	1163658.35	24836.55	1071829	26069.79	0	27687.72	38071.84	
	低碳城公园项目施工总承包工程-零碳生活馆	单位工程	16065532.61	553779.65	12373474.96	2600108.12	0	566327.59	525621.94	
	低碳城公园项目施工总承包工程-管理办公用房	单位工程	3737871.61	122731.1	3159962.82	325093.46	0	130522.01	122293.32	
	低碳城公园项目施工总承包工程-标识系统	单位工程	176697.27	0	170916.2	0	0	0	5781.07	
	低碳城公园项目施工总承包工程-绿化部分	单项工程	5651472.15	72139.37	5173259.53	132685.99	0	160625.34	184901.29	
	低碳城公园项目施工总承包工程-绿化	单位工程	5236609.44	6651.99	4806003.8	127063.61	0	132213.95	171328.08	
	低碳城公园项目施工总承包工程-垂直绿化	单位工程	414862.71	5622.38	367255.73	5622.38	0	28411.39	13573.21	
	低碳城公园项目施工总承包工程-安装部分	单项工程	13574765.58	288191.38	12545475.59	318387.41	0	266771.97	444130.61	
	低碳城公园项目施工总承包工程-室外工程	单位工程	9428436.9	208946.17	8738042.23	208946.17	0	172974.86	308473.64	
	低碳城公园项目施工总承包工程-低碳生活馆(...	单位工程	2421523.8	45163.51	2222286.49	64690.98	0	55320.44	79225.89	
	低碳城公园项目施工总承包工程-管理办公用房...	单位工程	642752.66	11818.47	586982	17434.43	0	17307.05	21029.18	
	低碳城公园项目施工总承包工程-泛光工程	单位工程	1082052.22	22263.23	998164.87	27315.83	0	21169.62	35401.9	

#### 四、深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(III标段)

## 中标通知书

标段编号: 44030020180059021001

标段名称: 深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(III标段)

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价: 5523.567588万元

中标工期: 203天

项目经理(总监): 陈国昌



本工程于 2020-12-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-02-25



查验码: 8758655992293348

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 CRLCJ-SS18-DBHD01-FB-211003

**【深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（III标段）】**

**施工合同**

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2021年【3】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：蒋慕川

联系人：刘迪

联系电话：/

电子邮箱：liudi@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

法定代表人：庄勇

联系人：庄光强

联系电话：13902936771

电子邮箱：645727485@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2019年6月13日，委托人【深圳市水务工程建设管理中心】（以下简称“委托人”）与发包人签署《**代建合同**》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【深圳市】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（III标段）

工程地点：深圳市大鹏新区

工程内容：深圳市东部海堤重建工程(三期)地处大鹏新区，横跨葵涌、大鹏和南澳三个办事处，涉及海岸线总长约 15.6 公里。主要建设内容包括海堤、栈道、生态景观及配套用房等。重建及加固海堤长约 13.8 公里，包括沙鱼涌海堤、官湖东海堤、月亮湾东海堤、杨梅坑海堤、东山海堤及鹏城东海堤。海堤工程防潮标准按 200 年一遇设防，堤防级别为 1 级，定位为打造具有国际水准和影响力的黄金海岸线。

本次招标的范围为III标段的堤岸配套景观工程，位于大鹏新区南澳办事处和大鹏办事处，主要包括月亮湾东段及鹏城东段。建设规模如下（具体内容以发包人确定的施工图为准）：

### （1）月亮湾东段：

涉及海岸线长度约 1.4 公里。园建铺装面积约 1.23 万㎡；配套建筑包括驿站、管理用房、公厕。面积共约 590 ㎡，为 2-3 层建筑。

### （2）鹏城东段：

涉及海岸线长度约 1.7 公里，园建铺装面积约 1.6 万㎡；配套建筑包括管理用房、公厕。面积共约 410 ㎡，为 2-3 层建筑。

建筑面积：       /        平方米

工程立项批准文号：深发改[2019]491号

资金来源：政府 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于堤岸配套建筑物（公厕、管理用房及驿站主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、消防工程、金属门窗工程、建筑电气工程）、景观铺装、硬景装饰、景观结构、灯光及智能化等配套机电工程、水景工程、室外给排水（不含绿化灌溉系统）、栏杆、标识、户外家具、景观小品及雕塑等，具体内容以施工图为准，以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	√
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	√
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: __ 桩径: __数量: __	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: __平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: __冷吨
主体结构工程	√混凝土√砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	√
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: __平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯__部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯__部
屋面及防水工程	√	消防工程	√
建筑给排水工程	√	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: __户 <input type="checkbox"/> 庭院管: __米
建筑电气工程	√	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

## 景观工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年2月10日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年9月1日

合同工期总日历天数：203

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。配合整体项目争创大禹奖、省级水利工程质量奖。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟伍佰贰拾叁万伍仟陆佰柒拾伍元捌角捌分（¥55235675.88元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒佰陆拾万零柒仟元整（¥7607000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾柒万陆仟元整（¥2576000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

√委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

□ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价须以深圳市财政投资评审中心审定为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20 %（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 4 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

期中支付的约定：监理人在收到上述结账单后 7 天内完成审核，并申报给发包人，委托人按发包人当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付，累计支付到合同价格的 85% 时暂停支付；工程完工验收合格且承包人向发包人提出书面付款申请后，委托人支付至合同价格的 90%；结算完成发包人指定的第三方审核单位审定后委托人累计支付至审定价的 97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后委托人一次结清。

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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

(10)投标文件(包括专业工程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);

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术要求;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间:2021年 3 月 19 日

合同订立地点:深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



合同编号：CRLCJ-SS18-DBHD01-FB-211003 补 2

## 深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（III 标段）合同

### 补充协议（二）

发包人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 补充协议（ ）

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

鉴于：发包方与承包人在 2021 年 03 月已签订《深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（III 标段）合同》（下称“原合同”，合同编号：CRLCJ-SS18-DBHD01-FB-211003），合同价格为人民币伍仟伍佰贰拾叁万伍仟陆佰柒拾伍元捌角捌分（即 RMB55,235,675.88 元）；本合同为施工图挂网招标，采用固定单价的合同形式。

本合同范围包括但不限于堤岸配套建筑物（公厕、管理用房及驿站主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、消防工程、金属门窗工程、建筑电气工程）、景观铺装、硬景装饰、景观结构、灯光及智能化等配套机电工程、水景工程、室外给排水（不含绿化灌溉系统）、栏杆、标识、户外家具、景观小品及雕塑等，具体内容以施工图为准，以及发包人交与承包人的其他工作。

经双方友好协商，同意签订以下补充协议：

### 一、 本补充协议内容

根据深圳市发展和改革委员会于 2020 年 7 月 9 日正式下达深圳市东部海堤重建工程（三期）项目总概算的批复（深发改〔2020〕423 号），鹏城东段总概算批复金额为 12,062.51 万元，月亮湾东段总概算批复金额为 12,771.94 万元。

现依据已完成的清单复核工作内容，原合同施工范围内清单复核金额为 RMB 56,547,666.52 元（大写：人民币伍仟陆佰伍拾肆万柒仟陆佰陆拾陆元伍角贰分）。

### 二、 本补充协议价款

本补充协议调增金额为 RMB 1,311,990.64 元（大写：人民币壹佰叁拾壹万壹仟玖佰玖拾元陆角肆分）。其中，原合同金额为：RMB55,235,675.88 元，累计合同金额（即原合同金额与本补充协议金额之和）调整为 RMB56,547,666.52 元（大写：人民币伍

任陆佰伍拾肆万柒仟陆佰陆拾陆元伍角贰分)；最终结算须以深圳市财政投资评审中心确认为准。

### 三、 付款方式

本补充协议付款方式同原合同。

### 四、 合同工期

本补充协议不涉及原合同总工期的调整。

### 五、 双方承诺

1. 承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行合同所约定的全部义务。
2. 发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行合同所约定的全部义务。

### 六、 诠释

1. 本补充协议乃原合同不可分割的一部分。
2. 除另有特别说明外，本补充协议内所有用词的定义均采用原合同内相同用词的含义。
3. 在解释本补充协议的真正含义时，若本补充协议的内容与原合同的内容有差异或矛盾时，将以本补充协议的内容为准；在未有任何差异或矛盾的情况下，则原合同的所有内容同时适用。
4. 本补充协议自双方签字盖章之日起效。
5. 本补充协议一式八份，均具有同等法律效力。

### 七、 补充协议生效

补充协议订立时间： 2022 年 11 月 3 日

补充协议订立地点： \_\_\_\_\_

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)



(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

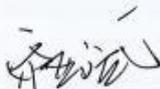
开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



### 施工、采购、监理合同季度履约评价报告 (2023 年度第 2 次评价)

项目名称	深圳市东部海堤重建工程(三期)		
合同名称	深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(III标段)		
合同金额	5523.567588 万元	合同类别	<input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 采购 <input type="checkbox"/> 监理
承包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
承包单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	项目经理陈国昌(变更记录: 无) 技术负责人王争峰(变更记录: 无)		
合同履行起止时间	2021 年 2 月 10 日至今		
建设管理单位召开履约评价会议时间	2023 年 7 月 19 日		
评价阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 建设阶段 <input type="checkbox"/> 保修阶段		
建设管理单位评价得分	得分: 81 分;		
特别规定相关情形	当季度发生违反廉政相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度造成安全责任事故、质量责任事故情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 事故等级: _____, 造成____人死亡、____人重伤、____万直接经济损失; 当季度发生经质监站检查出使用假冒伪劣材料或偷工减料情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度被予以不良行为记录: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无, 认定等级: _____扣分值: _____ 不良行为记录发布期限: _____年____月____日至____年____月____日		
建设管理单位综合评价意见	主要管理人员在岗履职情况较好, 资源投入及履约配合总体较好, 文明施工方面应进一步根据标准化要求进行提升。		
建设管理单位评价人员签名			
建设阶段检查情况	质量检查得分	质量: _____分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;	
	安全检查得分	安全: _____分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;	
	建筑材料抽检结果	抽检次数: _____次; 抽检结果: 合格____次; 不合格____次; 抽检不合说明: _____; 综合扣分: _____分;	
季度综合得分	得分: _____分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

## 五、国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包工程

# 中标通知书

标段编号：44030720210022002001

标段名称：国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价：2577.800150万元

中标工期：97天

项目经理(总监)：吴芳

本工程于 2021-05-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2021-05-21 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-05-28



查验码：2193254879581995

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：CRCSZ-DTC-SG-004

**【国际低碳城会展中心品质提升工程】**

**【施工总承包】施工合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2021年【6】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

法定代表人：庄勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年5月12日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【龙岗】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路。

工程内容：本工程位于广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路，国际低碳城会议中心总用地面积约 8.3 万平方米，总建筑面积约 3.3 万平方米，国际低碳城会展中心品质提升工程具体如下本包括：1、土建及基础设施（含室外铺装、装修、场馆周边绿化、餐厅及四合院提升改造工程等）；2、后期调试维护（含白蚁防治、四害消杀等）等工作内容；项目总投资初步估算约 3800 万元。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：区政府办公会议纪要（48）。

资金来源：政府投资 100%。

## 二、工程承包范围

本项目主要工作内容为整体室外的改造提升工作包括：室外道路改造、基础设施改造、四合院拆除改造等工作，包括但不限于主体结构工程（四合院拆除改造）、消防工程、金属门窗工程、屋面及防水工程、中水处理系统、保温工程、装饰装修工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风空调工程、照明工程、室外道路工程、拆除改造工程、栏杆标识工程、硬景工程改造等以及发包人交与总承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	√	金属门窗工程	√
基坑支护工程	√	智能建筑工程	√
地基与基础工程	√桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	√空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	√混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	√

装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/>
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

中水处理系统、保温工程、室外道路工程、拆除改造工程、栏杆标识工程、景观工程、  
装饰装修工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年5月22日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期  
为准）

计划竣工日期：2021年8月27日

合同工期总日历天数为：97

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行  
有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和  
工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要  
求为准，本项目须确保工程质量一次性验收合格，争取创优。满足《华润置地工程高品质标准  
V2.0及局部修订》要求。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟伍佰柒拾柒万捌仟零壹元伍角整  
(¥25778001.50元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰贰拾捌万元整（¥1280000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承  
包人签订合同确定后不作调整。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

#### 十一、合同生效

合同订立时间：2021年6月15日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



# 国际低碳城会展中心品质提升工程

## 施工总承包工程

### 补充协议之一

二〇二一年十二月

发包方

华润（深圳）有限公司

设计单位

申都设计集团有限公司

监理单位

深圳市栋森工程项目管理有限公司

承包方

深圳华创建筑装饰股份有限公司



## 国际低碳城会展中心品质提升工程

### 施工总承包工程

### 补充协议之一

发包人（全称）：华润（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

本补充协议（一）乃附属由发包方与承包人签订的《国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包工程》（“原合同”，合同编号：CRCSZ-DTC-SG-004）。

双方同意事项如下：

1、根据申都设计集团有限公司设计的《国际低碳城会展中心品质提升工程》图纸，国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包工程施工图预算初稿为 RMB 48,183,423.10（暂列金额 128 万元）。

本合同原合同金额为 RMB 25,778,001.50，现依据施工图预算初稿，调增补充协议合同金额为人民币贰仟贰佰肆拾万伍仟肆佰贰拾壹元陆角（RMB 22,405,421.60），**累计合同金额 RMB 48,183,423.10。**

2、付款方式同原合同，原合同已支付预付款，补充协议不再支付预付款。

3、双方同意本补充协议成为原合同的一部分，本补充协议与原合同之间不符之处以本补充协议为准，本补充协议未有提及的以原合同为准。

4、补充协议（一）内的字句，除非在补充协议（一）内另有说明，其意义与原合同相同。

5、除非在本补充协议（一）作出修正，否则原有在原合同内的条款均继续适用和有效。

6、本补充协议附件：无

本协议壹式捌份，甲、乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人(公章):



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

蒋慕川

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:  
年 月 日

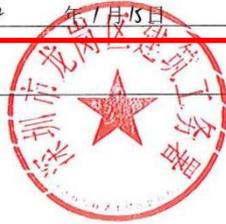
# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包

验收日期：2022 年 7 月 15 日

建设单位（盖章）：



## 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



\* GD- E1- 914/ 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包			
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道泥墙排路	建筑面积	2816.43m <sup>2</sup>	工程造价 2577.800150 万元
结构类型	钢结构	层数	地上:	2 层
	室外园建		地下:	层
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2021年6月8日	验收日期	2022年1月15日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210149	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署			
勘察单位	建材广州工程勘察院有限公司			
设计单位	申都设计集团有限公司			
总包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司			
承建单位 (土建)				
承建单位 (设备安装)				
承建单位 (装修)				
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司			
施工图 审查单位				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	郑炳林
副组长	胡东林
组员	谢尧群、谭宏达、钟坦忱、舒乐、郭青山、邹修洪、吴超源、陈卓

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟坦忱	舒乐
园建工程	谭宏达	郭青山
建筑设备安装工程	谢尧群	覃文朕
工程质控资料	岑彩兰	龙华雄、郑泽聪

### (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行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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
园建工程	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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



### 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	胡伟	华润(深圳)有限公司	项目经理		胡伟
2	谭心杰	华润(深圳)有限公司	工程师		谭心杰
3	钟明杰	华润(深圳)有限公司	工程师		钟明杰
4	郭青山	深圳市博森工程项目管理有限公司	总监		郭青山
5	吴芸	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		吴芸
6		中建设计集团有限公司	设计		陈卓
7		深圳市工程勘察院有限公司			李学斌
8	李强	瑞吉	负责人		
9	翁泽强	深圳华创建筑装饰股份有限公司			翁泽强
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经审查，该工程建设程序及竣工验收程序均符合有关规定要求，工程质量合格，竣工档案文件资料系统、完整，同意竣工验收。

					
建设单位:	代建单位:	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)	(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:	单位(项目)负责人:
					
2022年1月15日	2022年1月15日	2022年1月15日	2022年1月15日	2022年1月15日	2022年1月15日

  
\* GD-E1-91415 \*

# 园林景观结算证明文件

报告编号：SSZJ-202302-



工程造价甲级（甲 201444002839）  
质量管理体系认证（CTC04920001843R4S）  
业务承接范围：  
（一）各类建设项目工程造价咨询业务；  
（二）建设项目投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；  
（三）工程造价经济纠纷的和仲裁的咨询  
（四）提供工程造价信息服务

## 国际低碳城会展中心品质提升工程 总承包工程 结算审核书

深圳市深水工程造价咨询有限公司

二〇二三年二月七日

# 工程结算审核书

工程名称：国际低碳城会展中心品质提升工程总承包工程

发包单位：华润（深圳）有限公司

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询类别：结算审核

送审造价金额：（大写）陆仟叁佰壹拾陆万陆仟叁佰伍拾元肆角玖分

（小写）¥63166350.49元

审核造价金额：（大写）伍仟叁佰零贰万贰仟叁佰陆拾肆元玖角贰分

（小写）¥53022364.92元

核减金额：（大写）壹仟零壹拾肆万叁仟玖佰捌拾伍元伍角柒分

（小写）¥10143985.57元

编制单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

审核单位：深圳市深水工程造价咨询有限公司

审核单位资质等级：甲级 审核单位资质证书编号：甲 201444002839

审核人：肖正秋

注册证书号：B1104400018070

复核人：李光明

注册证书号：A11034400002764

批准人：郭才明

注册证书号：B1104400018070

审核日期：2023年2月7日



# 工程造价三算单

项目编号:

建设单位	华润(深圳)有限公司		
工程名称	国际低碳城会展中心品质提升工程总承包工程		
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	深圳市深水工程造价咨询有限公司	
审查性质	预算 ( )	工程造价咨询企业执业印章 编号: 甲201444002830 有效期至: 2023年12月07日	
送审造价(元)	63166350.49		
审核造价(元)	53022364.92	核减额(元)	10143985.57
审核造价大写(人民币:元)	伍仟叁佰零贰万贰仟叁佰陆拾肆元玖角贰分		
说明: 一、根据施工合同及施工单位报送的竣工有效施工图纸、变更指令单、工程施工联系单、工程确认单、开工报告、竣工结算书等资料进行审核; 二、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017); 2.《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017); 《深圳市安装工程消耗量定额》(2016); 《深圳市装饰工程消耗量定额》SJJG75-2020; 《深圳市安装工程消耗量定额》SJJG71-2020; 三、信息价《深圳市建设工程价格信息》2021年第3(8)期,本期未有的信息价往前依次类推,缺项采用厂商报价或市场询价; 四、其他说明详见工程造价结算审核报告			
建设单位盖章	施工单位盖章	监理单位盖章	审核单位盖章(工程造价甲级咨询)
 负责人:  年 月 日	 负责人:  年 月 日	 负责人:  年 月 日	 负责人:  年 月 日

国际低碳城会展中心品质提升总承包工程-结算核对汇总表					
序号	项目内容	施工报审造价(A)	咨询终审造价(B)	审核差额(B-A)	备注
一	施工图部分	61,114,776.45	52071013.03	-9043763.42	
1	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-园建工程	25479933.14	20458903.38	-5021029.76	
2	国际低碳城会展中心品质提升工程 -四合院装饰工程	21572279.57	19505460.87	-2066818.7	
3	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-围挡工程	408518.44	408518.44	0	
4	国际低碳城会展中心品质提升工程 -标识	1218266.9	990892.65	-227374.25	
5	国际低碳城会展中心品质提升工程 -立面翻新	433607.65	433607.65	0	
6	国际低碳城会展中心品质提升工程 -堆场	222484.53	222484.53	0	
7	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-会议馆给排水工程	13481.03	9466.67	-4014.36	
8	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-交易厅给排水工程	4768.67	3858.16	-910.51	
9	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-展厅给排水工程	4942.63	4942.63	0	
10	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-景观给排水工程	1242158.54	1092998.81	-149159.73	
11	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-景观弱电工程	775734.72	675285.15	-100449.57	
12	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-景观照明工程	4227728.28	3599770.02	-627958.26	
13	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-燃气改迁工程	91386.82	91386.82	0	
14	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-室外电气工程	1250909.54	969696.15	-281213.39	
15	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-四合院厨房工程	885812.28	698701.68	-187110.6	
16	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-四合院电气工程	701718.7	698092.87	-3625.83	
17	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-四合院给暖通工程	309590.51	271943.73	-37646.78	
18	国际低碳城会展中心品质提升工程 施工总承包-四合院给排水工程	344530.42	288873.5	-55656.92	
19	国际低碳城会展中心品质提升工	157712.39	157257.09	-455.3	

	程施工总承包-四合院弱电工程				
20	国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包-中泵房电气工程	328678.52	306582.87	-22095.65	
21	国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包-中泵房给排水工程	1440533.17	1182289.36	-258243.81	
二	变更部分	1570473.11	470250.96	-1100222.15	
1	BG-01	27694.38	22214.95	-5479.43	
2	BG-02	171208.95	118275.75	-52933.2	
3	BG-03 景观给排水（安装土建）	178446.14	171644.83	-6801.31	
4	BG-04 增加化粪池	21433.21	15790.79	-5642.42	
5	BG-05 景观照明增加变压器及手孔井	888770.49	109960.09	-778810.4	
6	BG-07	-211863.52	-291021.41	-79157.89	
7	BS-01	51988.88	26752.94	-25235.94	
8	DB-01 四合院厨房增加燃气报警	17828.3	6559.35	-11268.95	
9	DB-02 微型气象站增加管线及增加室外手孔井	214615.55	182614.39	-32001.16	
10	DB-03 公安系统及增加岗亭电箱	17002.01	14260.82	-2741.19	
11	DB-04 泵房增加信号线	6551.34	5905.67	-645.67	
12	JB-01	105563.91	96148.84	-9415.07	
13	JB-02 0	-39527.28	-91046.69	-51519.41	
14	JB-03、SB-01 增加雨水斗（土建安装部分）	13215.89	6175.9	-7039.99	
15	JB-04	7436.97	4283.22	-3153.75	
16	JB-05	6462.16	5782.1	-680.06	
17	JZ-01	6526.57	-2641.16	-9167.73	
18	JZ-02, SB-02 四合院二楼茶室01增加给排水（安装土建部分）	19860.4	10127.89	-9732.51	
19	SB-03 园区管网改造	27200.21	23799.6	-3400.61	
20	SB-04 四合院室外给排水	40058.55	34663.09	-5395.46	
三	工程建设其他费	481,100.93	481,100.93	0	
四	奖罚	0	0	0	
合计		63,166,350.49	53022364.92	-10143985.57	

## 六、深大片区景观提升项目施工总承包工程

合同编号 CRLCJ-NS19-SZDX01-ZB-221001

### 【深大片区景观提升项目】

### 施工总承包工程（简易招标）合同

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司



2022年【12】月

## 第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

法定代表人：庄勇

联系人：于岩

联系电话：0755-26501257

电子邮箱：186 4047 3000

传真：81493758@qq.com

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年8月9日，委托人【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【南山区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：深大片区景观提升项目施工总承包工程（简易招标）

工程地点：深圳大学粤海校区及丽湖校区

工程内容：建设项目概算批复 6686 万元，本项目总用地面积约 13.6 万平方米；其中粤海校区位于南山区粤海街道南海大道与深南大道交界处占地约 74080 平方米、丽湖校区位于桃源街道学苑大道与南科一路交界处占地约 62025 平方米。主要建设内容包括：绿化、铺装、水体改造、景石、塑木栈道更新、路缘石更换及其他配套工程等。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2022]313 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于园林景观工程、校区道路改造工程等以及发包人交与总承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ <input type="checkbox"/> 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 园林景观工程、校区道路改造工程等。

2. 市政工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>

交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

### 3. 其它工程

∟

## 三、合同工期

计划开工日期：2022年12月16日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年09月15日

合同工期总日历天数：273日历天

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合现行国家、行业及地方质量验收规范。符合华润置地工程高品质标准。华润置地第三方检查过程及交付评估要求。满足华润置地第三方检查过程及交付评估要求。符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》和附件技术要求的内容。第三方巡检不得低于事业部及大区平均值。参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地项目过程评估体系》。

## 五、合同价款

本合同签约合同暂定价（含税）为：人民币（大写）肆仟伍佰柒拾叁万伍仟捌佰玖拾叁元肆角玖分（¥45735893.49元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥/元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥/元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写） 贰佰肆拾伍万玖仟叁佰贰拾贰元玖角贰分 (¥2459322.92 元)。

(4) 安全文明施工措施费金额：

人民币（大写） 壹佰肆拾陆万伍仟零伍拾叁元壹角肆分 (¥1465053.14 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： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术规格书；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

委托人、发包人和总承包人三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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、三方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。

3、委托人向承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人叁份，总承包人叁份，委托人陆份，均具有同等法律效力。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2022年12月15日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)  
住 所：(公章)  
法定代表人：(公章)  
委托代理人：(公章)

委托人：(公章)  
住 所：(公章)  
法定代表人：(公章)  
委托代理人：(公章)

电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

承 包 人：深圳华创建筑装饰股份有限公司（公章）  
住 所：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：0755-26501257  
传 真：/  
开 户 银 行：上海浦东发展银行深圳分行南山支行  
账 号：7909 0154 7400 16536  
邮 政 编 码：518054



# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深大片区景观提升项目施工总承包工程(简易招标)

验收日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_



市政基础设施工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

市政竣·通-10

第 页，共 页

工程名称		深大片区景观提升项目施工总承包工程（简易招标）	
单位工程名称		深大片区景观提升项目施工总承包工程（简易招标）	
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	分包单位	/
结构类型	景观提升	工程造价	45735893.49
开工日期	2023/1/3	竣工日期	2023/10/3
项目负责人	袁阳生	项目技术负责人	王争峰
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 17 分部，经检查符合设计及标准要求 17 分部	经各分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 822 项，经核查符合规定 822 项	经各分部工程验收，工程质量符合验收标准
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合要求 14 项， 共抽查 14 项，符合要求 14 项， 经返工处理符合要求 0 项	经各分部工程验收，工程质量符合验收标准
4	外观质量检验	共抽查 19 项，符合要求 19 项， 经返修符合要求 0 项	观感质量验收为好
5	实体质量检验	共抽查 19 项，符合要求 19 项， 经返修符合要求 0 项	好
6	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 (公章) 华润(深圳)有限公司 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章) 年月日	施工单位 (公章) 项目技术负责人: (执业资格证章) 年月日
	分包单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	设计单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	深大片区景观提升项目施工总承包工程（简易招标）				
工程地点	深圳大学粤海校区及丽湖校区	建筑面积	13.6万平方米	工程造价	45735893.49
结构类型	景观提升	工程用途	园林景观		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年1月3日	验收日期	2023年10月3日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	华润（深圳）有限公司	资 质 证 号			
勘察单位	/				
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司		A144028741		
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司		D244006658		
	/		/		
	/		/		
	/		/		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		E244010344		
施工图审查单位	/	/			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	苏晨
副组长	欧阳毅新 袁阳生 王争峰
组员	林安 唐创洲 刘秀 隋鑫

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
园建工程	刘秀	隋鑫 董运波 招青铺
绿化工程	刘云	董运波 周军华 周玉滔
给排水工程	万斌	高强 招茂爵 秦帝钦
电气照明工程	魏永森	鲁郑 欧华龙 欧木春

### (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行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。

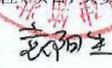
### (三) 工程质量评定

专业工程名称	验收意见/备注	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定
土方工程	合格	共 84 项, 其中: 经审查符合要求 84 项	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项
地面工程	合格	共 170 项, 其中: 经审查符合要求 170 项	共 54 项, 其中: 经审查符合要求 54 项	共 54 项, 其中: 经审查符合要求 54 项
涂饰	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项
砌体工程	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项
防水工程	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项
栏杆	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项
园林小品工程	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项
竹地板面层	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项
实木地板	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项
抹灰	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项
绿化工程	合格	共 251 项, 其中: 经审查符合要求 251 项	共 251 项, 其中: 经审查符合要求 251 项	共 251 项, 其中: 经审查符合要求 251 项
给排水管道工程	合格	共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项
电气工程	合格	共 195 项, 其中: 经审查符合要求 195 项	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项

### (五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

符合设计与规范要求, 验收程序按相关法规及条例进行, 经验收组一致验收意见, 综合评估, 各分项分部工程质量验收都符合标准要求, 使用功能和安全性能都能满足设计要求, 整个项目资料记录完整; 工程质量评定为合格, 一致同意通过竣工验收并交付使用。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  年 月 日	总承包施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	勘察单位: / (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	---	---	---

## 工程预算单

### 投标总价

招 标 人： 华润（深圳）有限公司

工 程 名 称： 深大片区景观提升项目施工总承包工程  
（简易招标）工程

投标总价(小写)： 45735893.49

(大写)： 肆仟伍佰柒拾叁万伍仟捌佰玖拾叁元肆角

投 标 人： 深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人  
或者其授权人： 庄勇

编 制 人： 深圳华创建筑装饰股份有限公司

编 制 时 间：        年    月    日

## 填表须知

工程名 深大片区景观提升项目施工总承包工程（简易招标）

第 1 页 共 1 页

### 工程招标清单编制说明

#### 一、项目概况：

- 1、工程项目名称：深大片区景观提升项目施工总承包工程（简易招标）；
- 2、工程建设地点：深圳大学粤海校区和丽湖校区；
- 3、工程规模及特征：粤海校区重点区域的园林景观提升，涉及面积约107060平方米，包括时光广场、天人广场、文山湖、杜鹃山、科技楼北侧广场及环路等。丽湖校区重点区域的园林景观提升，涉及面积约28290平方米，包括南入门、东入门、实验楼前场、教工食堂前坡。主要建设内容包括园建、绿化、电气、给排水、智能化工程等；
- 4、建设资金来源于区财政；
- 5、计划投资：概算批文为深南发改批〔2022〕313号，项目总投资6686万元，其中建安工程费5307万元，工程建设其他费875万元，预备费309万元，代建费195万元。

#### 二、编制范围：

土建包括园建工程、绿化工程，安装包括电气照明工程、给排水工程、智能化工程等。

#### 三、编制依据：

- 1、深圳翰博设计股份有限公司设计的《深大片区景观提升项目施工图》图纸A版（2022.09）；
- 2、设计单位对图纸问题的回复函；
- 3、华润（深圳）有限公司提供的《【招标文件】深大片区景观提升施工总承包工程》；
- 4、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。



## 表 扬 信

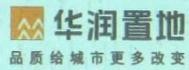
深圳华创建筑装饰股份有限公司：

贵司承接的深大片区景观提升项目施工总承包工作，自各项工作启动以来，其管理团队在项目过程中辛勤付出，贵司积极配合，在“高标准”、“高效率”的管理模式下，高度重视、积极作为，于2023年6月顺利完成第31届世界大学生夏季运动会深圳大学站的建设任务，保障了活动的正常运行，取得了阶段性胜利，我校对贵公司深大片区景观提升项目部管理团队提出表扬，同时对贵司一直以来对本项目的支持表示感谢。

校方对贵司深大片区景观提升项目部管理团队提出通报表扬，同时感谢贵司一直以来对本项目的支持。希望贵司再接再厉，开拓进取，继续发挥模范带头作用；二零二三年的冲锋号角已经吹响，深大片区景观提升项目将面临着8月项目完工的任务，希望贵司继续发挥勤恳踏实的优良作风，保持优秀的专业素养和严谨的工作态度，积极推进项目的建设任务，早日完成校园建设。



## 七、华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程



合同编号：CRCGZ-CB2020-309

# 华润广州新塘立交项目一期 示范区总承包工程

## 合同文件

第一册

**发包方**  
广州臻通实业发展有限公司

**设计单位**  
矩阵纵横设计股份有限公司  
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
重庆纬图景观设计有限公司

**监理单位**  
中海监理有限公司

**工料测量师**  
广州市新誉工程咨询有限公司

**承包方**  
深圳华创建筑装饰股份有限公司

二零二零年十二月

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

## 合同协议书

由

发包人：广州臻通实业发展有限公司

注册地址：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号12栋109-1

和

独立承包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

所订立。

根据《中华人民共和国合同法》及《2020~2021年度住宅BCD档示范区总承包工程集中采购合作协议》（编号：CRCSZ-ZB-SG-20005）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

本工程位于 增城区新塘。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成工料规范和集采协议清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本工程为暂定总价合同，暂定合同总价（含增值税）为（大写）陆仟壹佰叁拾捌万元（小写：RMB 61,380,000.00 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 56,311,926.61元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,068,073.39 元）。

本工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 3,000,000.00 元。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按集采协议清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向独立承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，独立承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而独立承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同工期

本工程合同工期为 95 个日历天，计划开工日期为 2021 年 1 月 15 日（以发包人发出的开工指令为准），独立承包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

### 4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

### 5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第15.2条）

### 6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.8条）RMB 6,138,000元

### 7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，独立承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求独立承包人继续赔偿发包人损失的权利。

### 8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

### 9. 合同文件构成及解释

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 图纸目录及其所列合同图纸
- (6) 开办费说明及工程量清单计价规则
- (7) 工程量清单
- (8) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、《华南大区2018年度A级履约奖励实施细则(修订版)》、《华南大区供方定级原则及奖罚措施》)

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

9.3 上述第4项工料规范和(或)第5项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 独立承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户名:深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号:44201505900052526958。

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

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。三正三副,无价,发\\包人执二正二副,独立\\承包人执一正一副,正副本不一致的,以正本为准。

12. 其他条款 \_\_\_\_\_



## 第 1 章 工程概况

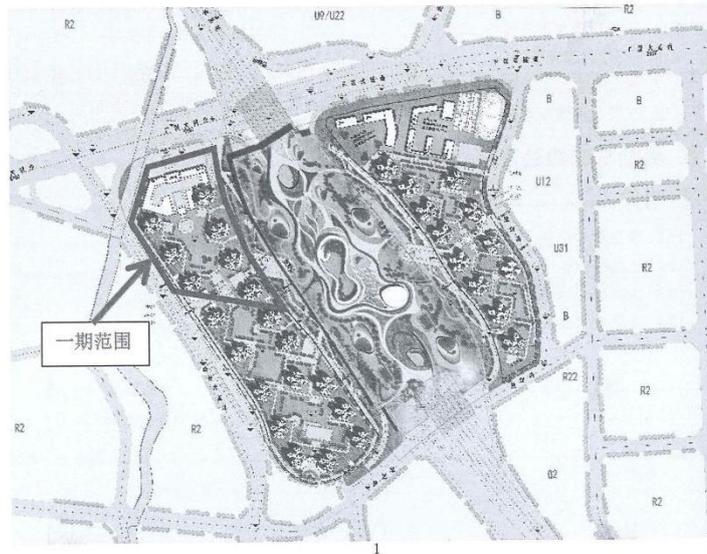
### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1 工程名称

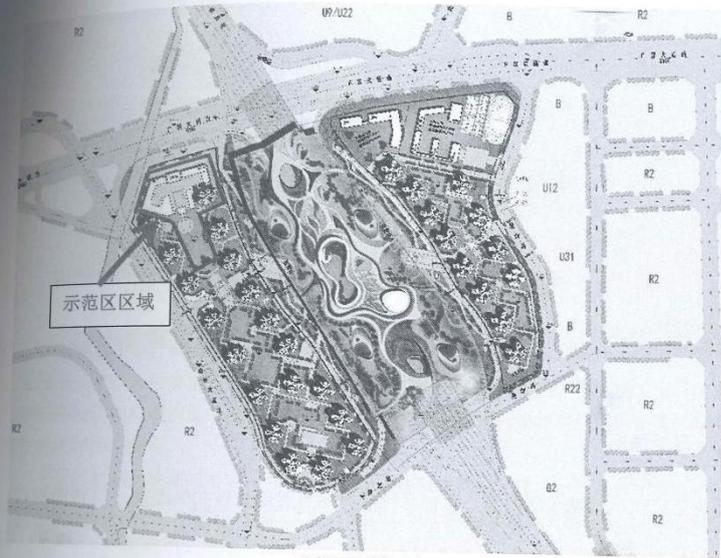
整体项目名称：华润置地广州新塘立交项目，其中示范区名称：广州新塘项目示范区（装修、幕墙、园林）工程，项目广州市增城区新塘立交上盖地块，东侧为太平五路，南侧主干道为新塘大道西路，西侧是南碱路。

#### 1.1.2 工程规模

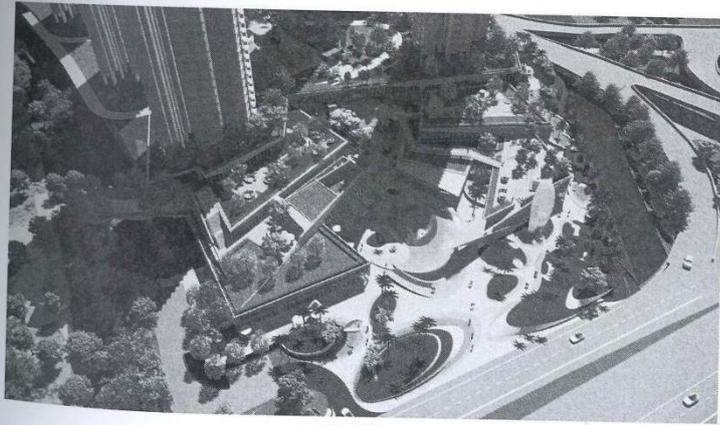
- a) 项目一期建筑面积198,735平方米。地下建筑面积49338.51m<sup>2</sup>，地上建筑面积149,396m<sup>2</sup>。一期建筑共包括：1、100米高层住宅，共5栋；2、130米高层住宅，共2栋；3、商业：共3700m<sup>2</sup>。
- b) 示范区：位于一期北侧，售楼部为二层建筑，装修面积3217m<sup>2</sup>（销售中心2615m<sup>2</sup>，后勤办公602m<sup>2</sup>），商业二楼后勤区办公500m<sup>2</sup>，会所面积2000m<sup>2</sup>，幕墙面积10226m<sup>2</sup>，园林面积23270m<sup>2</sup>（红线内景观面积19190m<sup>2</sup>、红线外景观面积4080m<sup>2</sup>）；
- c) 样板房：位于A1栋三层，计划共做五套样板房：三套创意样板房（面积分别为75m<sup>2</sup>、85m<sup>2</sup>、105m<sup>2</sup>），一套交标样板房（面积为105m<sup>2</sup>），一套工艺样板房（面积为85m<sup>2</sup>）；



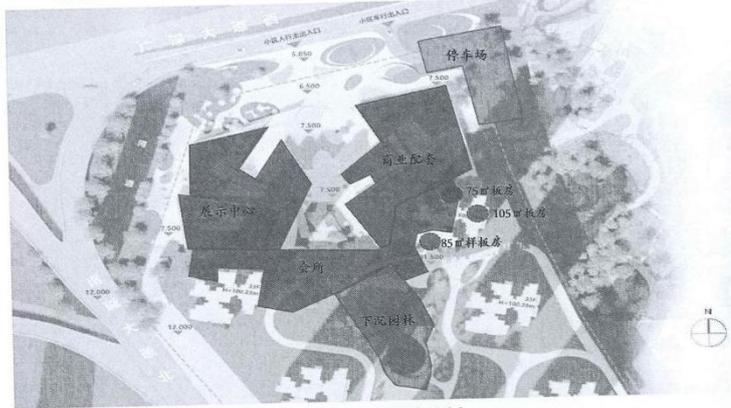
总平面图示意



示范区区域示意



示范区效果图

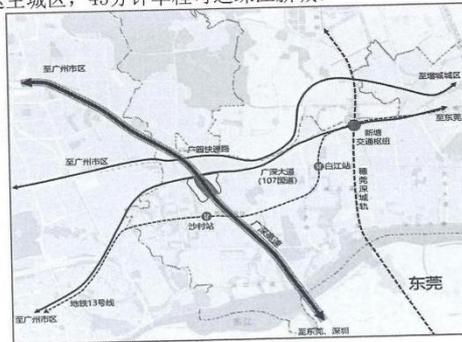


示范区功能模块分析

### 1.1.3. 现场情况

#### 1.1.3.1 交通情况

项目位于广州市增城区新塘镇，距13号线沙村站直线距离仅400m距离，交通通达性较强，位于广深大道、广深高速上盖，东侧为太平五路，南侧主干道为新塘大道西路，西侧是南碱路。周边有6条城市级主干道，其中广园快速、广深高速、广深大道均可直接抵达主城区，45分钟车程可达珠江新城。



- 1) 示范区室内各区域与室外景观、门窗幕墙、防火门、栏杆、百叶、消防栓箱（门）、管道井或其他洞口、边界的收口处理与装饰。
- 2) 按图纸完成电梯轿厢及电梯门套的二次装修（若有），含电梯轿厢饰面层上的放线、开孔及收边收口工作。
- 3) 示范区内的空调洞口、控制面板、卫生间洁具、龙头五金、淋浴隔断、生活阳台家电；样板房厨房区域的厨柜供应和安装。

### 3.2.1.5 园林景观工程

- a 示范区范围内景观园路基层及饰面层施工。
- b 示范区范围内所有硬质景观工程涉及基层、饰面施工：包含广场、景墙、坐凳、花池、台阶、残坡、景观构筑物、水景、室外泳池（如有）及景观小品等施工；景观与幕墙交接部位的收口处理。
- c 示范区园林景观相关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等施工；园林排水系统至市政雨水井的全部排水工程（如有）
- d 示范区范围内所有深化设计，涉及面层铺装的排版、所有室外机电井盖的定位图、含有室外所有专业的综合平面图及管线叠加图、施工配合图以及细化所有施工细节大样。
- e 软硬景施工样板先行；所有石材必须遵循成品保护原则要求；室外软装、垃圾桶、儿童游乐设施（如有）成品树池安装及摆放。
- f 绿化图纸深化设计。
- g 负责示范区范围内所有乔木、灌木及地被、草坪的供应和种植、养护，以及必要的支撑。
- h 负责配合示范区范围所有苗木号苗、定位工作。保证现场苗木造型、朝向、冠幅，使设计意图表达完整及苗木质量高要求。
- i 软景工程的养护期为一年，从示范区园林景观交付日算起。

### 3.2.1.6 标识工程

深化设计、打样、制作、安装、调试、检测及保修下列内容：

- 1) 按设计方案深化并经发包方确认。
- 2) 样板制作并经发包方认可。
- 3) 材料采购、架构、生产、运输、标识系统安装等。
- 4) 示范区范围内所有标识标牌基础、埋件、通讯及供电线路埋设。
- 5) 按防雷要求进行与防雷接地预埋件的连接工作（如有）
- 6) 其他观感、功能所需的全部工作。红线范围内市政道路工程

### 3.2.1.7 红线范围内市政道路工程

负责示范区范围内市政道路及其附属设施施工，包括机动车道、非机动车道及人行道的垫层、基层、面层、道牙、路缘石、路灯、装饰层、市政绿化等。

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91 天	实际工期:	91 天
合同开工日期:	2021 年 1 月 15 日	实际开工日期:	2021 年 1 月 28 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 28 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容: 幕墙; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____ 不超过合同工期 _____); 4. 质量满足合同要求;		
施工单位	 单位: (签署/盖章) <u>刘俊</u> . 年 月 日		
监理意见: 签署/盖章	项目部意见: <u>验收合格</u> 签署/盖章: <u>平秋锦</u>		
年 月 日	年 月 日		

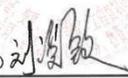
**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91 天	实际工期:	89 天
合同开工日期:	2021 年 1 月 15 日	实际开工日期:	2021 年 1 月 25 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 23 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容；示范区装修、景观红线内（不含泳池、后场） 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章）  年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见： 签署/盖章		
 年 月 日	 年 月 日		

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	52 天	实际工期:	52 天
合同开工日期:	2021 年 2 月 28 日	实际开工日期:	2021 年 3 月 8 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 20 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 28 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容；样板房装修； 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章） <u>刘俊敏</u> 年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见：验收合格 签署/盖章		
 年 月 日	 年 月 日		

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91 天	实际工期:	19 天
合同开工日期:	2021 年 1 月 15 日	实际开工日期:	2021 年 4 月 5 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 23 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容；景观红线外（不含泳池、后场）； 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章）  年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见：验收合格 签署/盖章		
 年 月 日	 年 月 日		



广东恒信建设咨询有限公司

Guangdong Hengxin Construction Consulting Co.,Ltd.

广州新塘立交项目一期示范区总承包工程

合同重计量复审

业务编号：恒信建设（造）HXZJ22-09-050



恒信建设咨询

审核单位：广东恒信建设咨询有限公司

审核日期：二〇二二年十二月十二日



**广东恒信建设咨询有限公司**

Guangdong Hengxin Construction Consulting Co.,Ltd.

## 广州新塘立交项目一期示范区总承包工程

### 合同重计量复审

业务编号：恒信建设（造）HXZJ22-09-050

广州臻通实业发展有限公司：

我司接受委托，对《广州新塘立交项目一期示范区总承包工程》进行合同重计量复审。我司复审结果如下：

合同名称：广州新塘立交项目一期示范区总承包工程

合同编号：CRCSZ-ZB-SG-20005

建设单位：广州臻通实业发展有限公司

施工单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

合同金额：61,380,000.00 元

本次合同重计量初审金额修正：66,536,683.87 元

本次合同重计量复审金额修正：64,503,849.55 元

核减造价：2,032,834.32 元

核减金额大写：贰佰零叁万贰仟捌佰叁拾肆元叁角贰分

注 1：以上均为税后金额；

华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程合同结算清单												
(一) 重计量												
序号	工程费用	分项工程	细分项目	项目	初审			复审			核减额	备注
					精装不含税总价(元)	机电不含税总价(元)	不含税结算总价(元)	精装不含税总价(元)	机电不含税总价(元)	不含税结算总价(元)		
1	实体工程费	精装工程	样板房	二层75-1户型	87,496.67	25,696.66	113,193.33	67,857.23	25,696.66	93,553.89	19,639.44	
				二层75-1镜像户型	87,496.67	25,696.66	113,193.33	67,857.23	25,696.66	93,553.89	19,639.44	
				二层85-1户型	85,095.20	31,509.63	116,604.83	80,050.91	31,509.63	111,560.54	5,044.29	
				二层85-1镜像户型	85,095.20	31,509.63	116,604.83	80,050.91	31,509.63	111,560.54	5,044.29	
				二层105-1	107,749.55	35,961.54	143,711.09	89,785.72	35,961.54	125,747.26	17,963.83	
				二层105-1镜像户型	107,749.55	35,961.54	143,711.09	89,785.72	35,961.54	125,747.26	17,963.83	
				三层75户型	150,953.86	27,223.18	178,177.04	112,736.89	27,223.18	139,960.07	38,216.97	
				三层85户型	159,131.41	33,647.82	192,779.23	119,134.34	33,647.82	152,782.16	39,997.07	
				三层85-1镜像户型	85,095.20	24,841.47	109,936.67	80,050.91	24,841.47	104,892.38	5,044.29	
				三层105户型	173,009.77	43,267.35	216,277.12	137,332.76	43,267.35	180,600.11	35,677.01	
				三层105-1镜像户型	107,749.55	36,525.47	144,275.02	89,785.72	36,525.47	126,311.19	17,963.83	
			二层公区电梯厅	28,883.28	6,058.33	34,941.61	23,801.81	6,058.33	29,860.14	5,081.47		
			大堂公区	195,998.18	9,616.83	205,615.01	169,548.51	9,616.83	179,165.34	26,449.67		
			会所	4,061,888.74	1,328,212.97	5,390,101.71	3,898,566.39	1,341,241.81	5,239,808.20	150,293.51		
			办公室	792,695.96	408,111.61	1,200,807.57	742,407.89	408,111.61	1,150,519.50	50,288.07		
			门窗	540,835.52		540,835.52	524,852.54		524,852.54	15,982.98		
			停车场	388,857.14	165,737.19	554,594.33	328,263.70	165,737.19	494,000.89	60,593.44		

华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程合同结算清单																
(一) 重计量																
序号	工程费用	分项工程	细分项目	项目	初审			复审			核减额	备注				
					精装不含税总价(元)	机电不含税总价(元)	不含税结算总价(元)	精装不含税总价(元)	机电不含税总价(元)	不含税结算总价(元)						
				售楼处	售楼处	13,811,143.53	3,121,599.70	16,932,743.23	13,436,257.19	3,098,251.70	16,534,508.89	398,234.34				
				硬景工程	造形铺装及小品工程	园林(硬景)	9,526,711.14	1,343,700.87	10,870,412.01	9,341,036.28	1,343,700.87	10,684,737.15	185,674.86			
				软景工程	苗木	景观大树及乔木类	5,846,941.79		5,846,941.79	5,731,911.20		5,731,911.20	115,030.59			
				标识工程	标识	标识	1,332,620.38		1,332,620.38	1,168,897.42		1,168,897.42	163,722.96			
				幕墙工程	幕墙	幕墙	11,112,207.27		11,112,207.27	10,789,087.75		10,789,087.75	323,119.52			
						透光幕墙	577,887.23		577,887.23	577,887.23		577,887.23	0.00			
				小计					56,188,171.24		56,188,171.24		54,471,505.54	1,716,665.70		
				2	开办费	城市公司		基准费率(%)								
						广州公司		8.64%	56,188,171.24		4,854,658.00		4,706,338.08	148,319.92		
				小计						4,854,658.00		4,706,338.08	148,319.92			
3	管专业不含税合计(元)					61,042,829.24		59,177,843.62	1,864,985.62							
4	9%增值税税金(元)					5,493,854.63		5,326,005.93	167,848.70							
5	含增值税合计(元)					66,536,683.87		64,503,849.55	2,032,834.32							

## 八、大沙河生态长廊景观项目园林景观III标段(快速发包)

# 中标通知书

标段编号: 440305201802230006001

标段名称: 大沙河生态长廊景观项目园林景观III标段(快速发包)

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区城市管理局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价: 11032.158500万元

中标工期: 212天

项目经理(总监):

本工程于 2018-11-12 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-12-12



查验码: 8298756138769346

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：CRGSZ-CMD-DSHGY-SG-18004

## 深圳市建设工程 施工合同

工程名称：大沙河生态长廊景观项目园林景观 III 标段（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

业 主：深圳市南山区城市管理局

发 包 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

# 协议书

业主(全称): 深圳市南山区城市管理局

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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,业主、发包人、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: 大沙河生态长廊景观项目园林景观III标段(快速发包)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征: 大沙河生态长廊项目位于深圳市南山区,从南坪快速起至留仙大道段。施工面积约15万平方米。

资金来源: 政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于: 园建工程、景观水电工程、景观结构、硬景装饰、园林小品等工程及发包人交与承包人其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求、施工图纸及合同条款,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: ___米宽: ___米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: ___米宽: ___米高: ___米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: ___米宽: ___米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础□基坑支护□边坡□土方□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 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_);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米□其它_);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风□空调□其它);		
<input type="checkbox"/> 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);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气□电气照明□其它);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施□附属建□室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 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)

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

**4. 其他工程**

园林建筑工程。

**三、合同工期**

开工日期: 2018年12月13日

竣工日期: 2019年7月13日

合同工期总日历天数 212天。

**四、质量标准**

本工程质量标准: 合格

**五、合同价款**

币种: 人民币

合同价款(大写): 壹亿壹仟零叁拾贰万壹仟伍佰捌拾伍元整

(小写): 110321585.00 元

其中, 施工现场安全文明施工措施费为(小写): 4688382.46 元

项目单价: 详见承包人的投标报价书

## 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件 5.2 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条件及其附件;
4. 通用条件;
5. 投标文件;
6. 图纸;
7. 工程量清单;
8. 施工总承包工程技术要求;
9. 三方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向业主及发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺履行本合同所约定的全部义务。

## 十、业主承诺

业主向承包人承诺按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

## 十一、合同生效

本合同订立时间：2018年12月12日

订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

本合同拾伍份，发包人执陆份，承包人执叁份，业主执陆份，均具有同等法律效力。

.....

业主(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:



备案机构(公章):

经办人:

年月日

## 工程竣工验收报告

工程名称： 大沙河生态长廊景观项目园  
林景观III标段

验收日期： \_\_\_\_\_

代建单位(盖章)： 华润(深圳)有限公司

建设单位(盖章)： 深圳市南山区城市管  
理和综合执法局



广东省建设厅制

## 填写说明

- 1、工程竣工验收报告有建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

### 一、工程概况

工程名称	大沙河生态长廊景观项目园林景观III标段	工程地点	深圳市南山区
建筑面积	从南坪快速至留仙大道河岸沿线两侧。施工面积约15 万平方米。包括但不限于：园建工程、景观水电工程、景观结构、硬景装饰、园林小品等工程及发包人交与承包人其他工作。	工程造价	110321585.00
结构类型	市政园林景观	层 数	地上： 1 层 地下： / 层
施工许可证号	/	监 理 许可证号	/
开工日期	2019年2月12日	验收日期	2020 / 6 / 4
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	
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局	资 质 证 号	
代建单位	华润（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		工程勘察：B144048265 测绘：甲测资字4400148
设计单位	深圳园林股份有限公司		风景园林工程专项设计甲级 A144003105
总包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司		D244006658
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		E144010347
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	肖先伟
副 组 长	陈博文、范强、欧阳毅新
组 员	杨达辉、李晨、杨恩泽、邓炜、李维、瞿捷、张辉、李国万

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
景观组	范强	刘锡辉、欧阳毅新、张辉、张星雨
土建组	邓炜	陈博文、李玉吾、李维、瞿捷、李智超
水电安装组	戴辉	杨达辉、侯江、梁玉昆、万斌
资料核查组	李晨	陈棉茨、李胜兵、王嘉丽

### (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。

(五) 工程竣工验收结论:

竣工验收结论:

本工程已按设计图纸内容及合同约定内容全部完成(2井调蓄池范围除外),工程质量符合合同和设计图纸要求及有关工程质量验收标准,各次功能满足使用要求。各分部工程质量验收合格,重要分部工程安全和重要使用功能检测资料完整,功能性抽查结果符合相关施工质量验收规范规定,观感评定为良好,综合质量达到验收标准,验收组一致同意竣工验收,工程质量等级为合格工程。同意使用。

建设单位:	代建单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市南山区城市管理和综合执法局	华润(深圳)有限公司	深圳市华建工程项目管理有限公司	深圳华创建筑装饰股份有限公司	深圳市勘察测绘院有限公司	深圳园林股份有限公司
(签章) 项目负责人: 陈博	(签章) 项目负责人: [Signature]	(签章) 总监理工程师: [Signature]	(签章) 法人代表: 张兴	(签章) 项目负责人: 曾其超	(签章) 项目负责人: [Signature]
2020年6月5日	2020年6月5日	2020年6月4日	2020年6月4日	2020年6月4日	2020年6月5日

### 工程竣工终验会议签到表

工程名称		大沙河生态长廊景观项目园林景观III标段		
会议主题		竣工终验收		
会议地点		游客中心会议室	会议日期	2020.6.4
序号	姓名	单位	职务	联系方式
1	朱明强	华建监理	总监	13688809723
2	李强	华润	项目负责人	13723763308
3	杨廷辉	南山城管局		15817099015
4	张辉	华润	项目负责人	
5	张强	深圳园林	项目负责人	1882062065
6	李强	南山城管局		
7	徐君国	南山城管局		
8	徐博	..		
9	刘博	..		
10	张廷	深圳		
11	李强	华建监理	专监	13410717950
12	李强	---	专监	13692199582
13	李强	---	专监	13402513012
14	李强	华润	技术负责人	
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

# 深圳市南山区城市管理和综合执法局

---

## 感 谢 信

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

2019年是深圳市建设中国特色社会主义先行示范区的开篇之年，在区委、区政府的正确领导下，我区紧紧围绕“打造世界著名花城”这个目标，认真落实“公园建设和绿化品质提升”两大举措，大力推进具有南山特色的“四季花城、生态花城、人文花城”建设。在全市“美丽深圳绿化提升行动”绩效考核中，我区以扎实的工作和显著的成效获得考评专家组的高度认可，并取得了考核第一名的优异成绩。

在此期间，贵司的大沙河生态长廊景观项目团队高度重视，认真负责，通力合作，实干担当，全力支持、配合我局开展各项工作，为圆满完成考核任务并取得优异成绩作出了突出贡献。在此，我局谨向贵司表示衷心感谢！希望贵司今后一如既往地支持南山区的园林绿化事业，一起携手，为打造世界级创新型滨海中心城区共同努力奋斗！

深圳市南山区城市管理和综合执法局

2020年4月1日

---

## 2、拟派项目经理业绩（不评审）

### 东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程

## 中标通知书

(第五联)



深圳华创建筑装饰股份有限公司：

东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程 工程项目（招标编号：BHFBD12100008）于2021年 07月 28日在东莞市公共资源交易中心进行招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2021年 09月 17日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞滨海湾新区工程建设中心		
招标单位	华润置地（深圳）有限公司		
招标代理机构	广州高新工程顾问有限公司		
招标方式	公开招标		
项目经理	宋岩	资质证号	1628200180
中标报价（元）	壹亿伍仟贰佰伍拾玖万柒仟壹佰叁拾壹元壹角叁分	下浮率	9.39%
安全防护、文明施工措施等单列费（元）	捌佰柒拾贰万零叁佰捌拾贰元壹角玖分		
开、竣工日期	2021-08-10 至 2022-07-19	工期	344天
招标单位： 华润置地(深圳)有限公司 (公章) 法定代表人或其委托代理人：  (签名或盖私章) 2021年8月13日	招标代理机构：  (公章) 法定代表人或其委托代理人：  (签名或盖私章) 2021年8月13日	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  (公章) 东莞市公共资源交易中心 2021年8月13日	

说明：本文书一式五联，第一联：行政主管部门，第二联：东莞市公共资源交易中心，第三联：招标单位，第四联：招标代理机构，第五联：中标单位（联合体各方）。涂改、复印无效。



东莞市公共资源交易中心  
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址：东莞市南城区西平宏伟三路45号

工程编号: BHFBHD12100008

合同编号: CRCSZ-SCMC-SG-21001

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合

提升工程-景观工程

工程地点: 东莞滨海湾新区

发 包 人: 华润置地(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

广东省建设厅制



## 二、工程承包范围

承包范围：东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程按招标图纸及工程量清单所包含内容，包括但不限于：园建工程、绿化工程、建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、幕墙工程等。注：以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸及工程量清单并满足设计文件的要求。

## 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：344天。（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

拟从2021年08月10日开始施工，至2022年07月19日竣工完成。

## 四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准，质量目标和安全目标详见招标文件第九章技术标准和要求

## 五、合同价款

合同总价人民币（大写）：壹亿陆仟壹佰叁拾壹万柒仟伍佰壹拾叁元叁角贰分；

人民币（小写）：161317513.32元；

不含税金额人民币（大写）：壹亿肆仟柒佰玖拾玖万柒仟柒佰壹拾捌元陆角肆分；

人民币（小写）：147997718.64元。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：贰仟壹佰伍拾贰万壹仟贰佰陆拾捌元肆角柒分，人民币（小写）：21521268.47元。

绿色施工安全防护措施单列费人民币（大写）：捌佰柒拾贰万零叁佰捌拾贰元壹角玖分，人民币（小写）：8720382.19元。

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。但《通用条款》与《专用条款》约定不一致的，以《专用条款》为准。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2021年\_\_月\_\_日

本合同订立地点：东莞市滨海湾新区

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于即日起生效。

发标人（公章）： 华润置地（深圳）有限公司

承包人（公章）： 深圳华创建筑装饰股份有

限公司

地址：东莞市鸿福路海德广场 A 座 12 楼

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中

央商务广场（二期）C1201

法定代表人：

法定代表人：

（或委托代理人）

（或委托代理人）

电话：0769-22320622

电话：0755-26501257

传真： /

传真： /

开户名称： /

开户名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

开户银行： /

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行南山

支行

帐号： /

帐号：7909 0154 7400 16536

邮政编码：518000

邮政编码：518054

工人工资账户

开户名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提

升工程-景观工程农民工工资专用账户

开户银行名称：招商银行股份有限公司东莞

滨海湾新区支行

账号：755919616310138

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称: 东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程  
-景观工程

建设单位(公章): 东莞滨海湾新区工程建设中心

代建单位(公章): 华润置地(深圳)有限公司

竣工验收日期:           年  月  日

发出日期:           年  月  日



市政基础设施工程  
填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

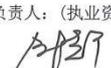


市政基础设施工程

工程名称	东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程	工程地点	东莞市滨海湾新区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	文体公园 11.39 公顷, 苗涌25.81 公顷	工程造价(万元)	16131.75133
结构类型	市政园林	开工日期	年 月 日
施工许可证号	/	竣工日期	年 月 日
监督单位	东莞滨海湾新区城市建设局	监督登记号	BHWZJY2022004
建设单位	东莞滨海湾新区工程建设中心 (代建) 华润置地(深圳)有限公司	总施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位(土建)	深圳华创建筑装饰股份有限公司
设计单位	广州园林建筑规划设计研究总院有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司	工程检测单位	广东和协建设工程检测有限公司 广东建科源胜工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	地基处理工程	
	年 月 日	园建工程	
	年 月 日	给排水工程	
	年 月 日	园林电气工程	
	年 月 日	园林绿化工程	
	年 月 日	道路工程	
	年 月 日	篮球场	
	年 月 日	足球场	
	年 月 日	网球场	
	年 月 日	苗涌一区新增驿站	
	年 月 日	苗涌三区驿站	
	年 月 日	体育俱乐部	
年 月 日	羽毛球馆		
参与验收人员: 宋岩 李林根 何广海 张日时 罗东辉 李诗葵			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	齐全有效		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

工程名称: 东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程  
 建设单位: 东莞滨海湾新区工程建设中心(代建) 华润置地(深圳)有限公司  
 设计单位: 广州园林建筑规划设计研究总院有限公司  
 监理单位: 广东鸿业工程项目管理有限公司  
 施工单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司  
 工程地点: 东莞市滨海湾新区  
 工程造价: 16131.75133 万元  
 开工日期: 年 月 日  
 竣工日期: 年 月 日  
 监督单位: 东莞滨海湾新区城市建设局  
 监督登记号: BHWZJY2022004  
 专项验收情况:  
 地基处理工程  
 园建工程  
 给排水工程  
 园林电气工程  
 园林绿化工程  
 道路工程  
 篮球场  
 足球场  
 网球场  
 苗涌一区新增驿站  
 苗涌三区驿站  
 体育俱乐部  
 羽毛球馆  
 参与验收人员: 宋岩 李林根 何广海 张日时 罗东辉 李诗葵

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证书章)  年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书章)  年月日
	代建单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书章)  年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书章)  年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书章)  年月日

北京新城区工程建筑有限公司

北京新城区工程建筑有限公司

北京新城区工程建筑有限公司

北京新城区工程建筑有限公司

北京新城区工程建筑有限公司

北京新城区工程建筑有限公司



深圳华创建筑装饰股份有限公司：

承建的东莞滨海湾新区苗涌及周边区域景观综合提升工程-景观工程  
荣获2023年

# 东莞市房屋市政工程 安全生产文明施工示范工地

东莞市建筑业协会  
二〇二三年五月

中国辽宁省大连市龙湖腾飞软件园西地块建设项目大区2标段景观工程

中国辽宁省大连市  
龙湖腾飞软件园西地块建设项目  
项目大区2标段  
景观工程

## 合同文件

发包人（建设单位）：  
大连恒海房地产开发有限公司

承包人（总承包单位）：  
深圳华创建筑装饰股份有限公司

设计单位：

工程监理：

估算顾问：  
大连邦尼工程造价咨询事务所有限  
公司

合同编号：

签订时间：二零一捌年伍月

## 合同协议书

发包人（全称）：大连恒海房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

## 1.1 工程名称：

中国 辽宁省大连市 之 龙湖腾飞软件园西地块建设 项目 大区 2 标段 景观工程。

1.2 工程地点：大连市高新园区1.3 工程概况：大连龙湖腾飞软件园西地块建设项目大区 2 标段景观工程**二、工程承包范围：**

2.1 承包范围内景观面积：约 46490 平方米，其中硬景面积约 21600 平方米，其中软景面积约 29109 平方米。

2.2 承包范围：包含但不限于硬景、软景、安装工程、成品保护、垃圾清运、质保期内养护及维修等，均由投标方提供。

**三、工程承包方式：【 C 】**

## A、固定总价

B、固定单价及增值税税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整）

C、暂定总价（本工程除软景工程中苗木，其他均为总价包干，软景工程中苗木为综合单价及增值税税率包干，按实际完工量进行结算，但软景结算总价不超过合同软景暂定价）

D、其它\_\_\_\_\_。

#### 四、合同工期

本工程总工期为 291 个日历天（包含法定节假日），

计划开工日期： 2018 年 4 月 15 日，

计划竣工日期： 2019 年 1 月 30 日，

计划 2018 年 6 月 30 日前完成整体硬装基层、消防车道面层铺装、大乔栽植，且须满足规划等相关验收要求。

各节点竣工时间： 园区及商业街 2018 年 11 月 25 日

改造区域完成 2019 年 1 月 30 日

实际开工日期，以发包人书面通知为准，但绝对工期不予调整，该工期含节假日、冬雨季等因素，但本项工程的承包人须无条件配合建设方总体交房时间及总包的施工进度，以使建设方工程能在预定的时间之前完成所有工程。

#### 五、合同金额：

##### 1、合同金额：【 B 】

A. 合同总金额（人民币，大写） \_\_\_\_\_（RMB \_\_\_\_\_ 元），  
其中，不含增值税合同金额（人民币，大写） \_\_\_\_\_（RMB \_\_\_\_\_ 元），  
合同增值税金额（人民币，大写） \_\_\_\_\_（RMB \_\_\_\_\_ 元），  
增值税采用  A  计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率  10 % ）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写） 叁仟捌佰陆拾柒万元整（RMB 38,670,000元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写） 叁仟伍佰壹拾伍万肆仟伍佰肆拾伍元整（RMB 35,154,545元），合同增值税暂定金额（人民币，大写） 叁佰伍拾壹万伍仟肆佰伍拾肆元伍角整（RMB 3,515,454.5元），

增值税采用  A  计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率  10 % ）。

2、合同总及合同暂定总金额，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因完成本合同而由分包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工

费、货物价格、清单的完整性和准确性或费率、税收税率的变动（含营业税改为增值税）、税收法律法规变更、情势变更等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

3、合同所述违约金、管理费、损失、罚款、代付代扣、费用等相关款项均为不含增值税金额。如前述相关款项是由承包人向发包人支付的，由发包人在不含增值税合同金额中扣除或者由承包人另行支付；如前述相关款项是应由发包人向承包人支付的，承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票，发包人另行承担增值税。合同另有约定的款项依据其约定。

## 六、组成合同的文件

- 6.1 发包人、承包人双方签署的补充合同、补充协议；
- 6.2 合同协议书；
- 6.3 中标通知书；
- 6.4 投标澄清、招标答疑及相关函件(如有)；
- 6.5 合同专用条款及附件；
- 6.6 合同通用条款；
- 6.7 工程规范和技术说明及附件；
- 6.8 工程量计算规则及单价说明；
- 6.9 合同图纸或样板；
- 6.10 合同价款清单；
- 6.11 招标文件
- 6.12 投标文件

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同履行过程中，除非发包人代表在承包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见或者结算依据。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准

七、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。并履行本合同中约定的全部义务。

八、合同生效：

合同订立时间： 2018 年 5 月 日

合同订立地点： 大连龙湖地产公司

本合同各方约定：各方加盖法人公章及法定代表人签章后生效。



法定代表人：

委托代理人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



承包人：  
(公章)

法定代表人：

委托代理人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

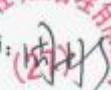
传 真：

开户银行：

帐 号：



## 工程竣工验收意见表

工程名称	大连龙湖腾飞软件园西地块建设项目大区2标段景观工程		
合同编号	dllhHT20180723015	合同价款	不含税35154545(元)
合同开工日期	2018年4月15日	合同竣工日期	2019年1月30日
实际开工日期	2018年 月 日	实际完工日期	2019年 月 日
工程范围及内容	大区2标段合同内所有内容。		
工期延期说明			
质量违约说明			
合同工期质量奖罚说明	质量奖励		
	工期提前奖励		
	质量罚款		
	工期延期罚款		
施工单位	监理单位	建设单位	
项目经理:  单位负责人:  (公章) 年 月 日	总监理工程师:   (公章) 年 月 日	项目工程师:  项目经理:  (公章) 年 月 日	

注: 除合同工期、质量奖罚外的扣款, 详其他扣款见目录(如: 现场安全文明施工等)。  
 如有重大质量事故的, 需在“质量违约”里说明具体次数。

### 3、投标人企业性质告知书（不评审）

#### 承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加坪山河干流碧道工程（坪山河滨水公共空间景观环境提升工程）

贯通工程施工总承包一标的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年12月18日



## 承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加坪山河千流碧道工程（坪山河滨水公共空间景观环境提升工程）

贯通工程施工总承包一标的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市一品展览工程有限公司

法定代表人（签字）：林俊超

日期：2024年12月18日



近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标

牵头单位-近三年财务状况表

项目或指标	单位	2021年	2022年	2023年
一、 注册资本	万元	8960.00	8960.00	8960.00
二、 净资产	万元	58984.84	67021.90	72378.87
三、 总资产	万元	90634.23	106368.83	111465.52
四、 固定资产	万元	1162.05	3991.16	4538.78
五、 流动资产	万元	89456.19	102361.67	106910.74
六、 流动负债	万元	31649.39	37892.93	37747.55
七、 负债合计	万元	31649.39	39346.93	39086.65
八、 营业收入	万元	140403.36	197309.51	124607.43
九、 净利润	万元	9573.81	8037.06	5356.96
十、 经营活动产生的现金流量净额	万元	2688.68	5690.61	786.71
十一、 负债率	%	34.92%	36.99%	35.07%

1. 2023年第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码）

## 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-20
七. 财务情况说明书	21-22
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24



## 审计报告

深圳华创建筑装饰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华创建筑装饰股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023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2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

(此页无正文)

深圳万轩会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二四年四月十五日

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	64,354,918.38	71,713,262.18
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	14,765,781.40	80,774,243.03
应收账款	附注5	622,782,522.53	554,713,111.13
应收款项融资		-	-
预付款项	附注6	194,421,526.61	151,439,485.74
其他应收款	附注7	40,940,233.49	35,187,871.68
存货	附注8	131,842,409.37	129,788,716.75
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>1,069,107,391.78</b>	<b>1,023,616,690.51</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	160,000.00	160,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		45,387,839.23	39,911,639.91
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>45,547,839.23</b>	<b>40,071,639.91</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,114,655,231.01</b>	<b>1,063,688,330.42</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注10	60,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	275,493,477.89	267,869,102.59
预收款项	附注12	29,320,788.89	34,164,426.33
合同负债		-	-
应付职工薪酬		6,598,578.24	5,347,006.91
应交税费	附注14	2,175,498.62	2,736,788.28
其他应付款	附注13	3,887,153.36	8,811,966.74
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>377,475,497.00</b>	<b>378,929,290.85</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	附注15	13,391,051.62	14,540,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>13,391,051.62</b>	<b>14,540,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>390,866,548.62</b>	<b>393,469,290.85</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注16	47,800,000.00	47,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注17	675,988,682.39	622,419,039.57
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>723,788,682.39</b>	<b>670,219,039.57</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,114,655,231.01</b>	<b>1,063,688,330.42</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
<b>一、营业收入</b>	附注18	1,246,074,331.94	1,973,095,136.76
减：营业成本	附注18	1,108,894,246.62	1,756,002,715.47
税金及附加		3,367,815.35	5,126,992.59
销售费用		-	-
管理费用		25,554,375.15	41,328,661.41
研发费用		38,580,342.94	60,376,711.18
财务费用		12,752,389.66	25,745,918.65
加：其他收益		220,644.67	1,119,005.39
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		57,145,806.89	85,633,142.85
加：营业外收入		83,934.07	17,352.90
减：营业外支出		500,684.24	673,184.11
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		56,729,056.72	84,977,311.64
减：所得税费用		3,159,413.90	4,606,664.08
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		53,569,642.82	80,370,647.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		53,569,642.82	80,370,647.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		53,569,642.82	80,370,647.56
<b>七、每股收益</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,351,130,325.27	2,042,665,042.15
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	4,819,380.75	22,133,640.90
现金流入小计	4	1,355,949,706.02	2,064,798,683.05
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,236,300,371.10	1,856,175,913.47
支付给职工以及为职工支付现金	6	61,416,838.41	55,038,487.05
支付的各项税款	7	34,286,145.57	48,024,899.50
支付其他与经营活动有关的现金	8	16,079,289.59	48,653,264.02
现金流出小计	9	1,348,082,644.67	2,007,892,564.04
经营活动产生的现金流量净额	10	7,867,061.35	56,906,119.01
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
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	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	9,323,318.50	30,487,388.31
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	9,323,318.50	30,487,388.31
投资活动产生的现金流量净额	22	-9,323,318.50	-30,487,388.31
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	60,000,000.00	74,540,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	60,000,000.00	74,540,000.00
偿还债务所支付的现金	27	61,148,948.38	63,290,754.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	4,753,138.27	3,223,671.09
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	65,902,086.65	66,514,425.61
筹资活动产生的现金流量净额	31	-5,902,086.65	8,025,574.39
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32	-	-
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-7,358,343.80	34,444,305.09
加：期初现金及现金等价物余额	34	71,713,262.18	37,268,957.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	64,354,918.38	71,713,262.18

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		本 年		专项储备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积				
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	622,419,039.57	670,219,039.57	
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	622,419,039.57	670,219,039.57	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											
（一）综合收益总额	07											
（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. 提取盈余公积	14											
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	47,800,000.00								675,988,682.39	723,788,682.39	

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二二-二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	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	47,800,000.00									542,048,392.01	589,848,392.01
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	47,800,000.00									542,048,392.01	589,848,392.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-									80,370,647.56	80,370,647.56
(一) 综合收益总额	07										80,370,647.56	80,370,647.56
(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. 提取盈余公积	14											
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	47,800,000.00									622,419,039.57	670,219,039.57

法定代表人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

财务报表附注

(二〇二三年度)

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南山监管局批准，于2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

(2) 经营范围

承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料。（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	4	5%	23.75%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%
办公及其他设备	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

收入确认的一般原则如下：

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	适用税率
2	城市维护建设税	实缴流转税	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%

- ①企业所得税纳税形式：查账征收。
- ②企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。
- ③本公司属国家高新技术企业，企业所得税减按15%的税率征收。

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2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

**附注3：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	64,354,918.38	71,713,262.18
合 计	<u>64,354,918.38</u>	<u>71,713,262.18</u>

**附注4：应收票据**

票 据 种 类	期末余额	比例
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	3,291,932.70	22.29%
长春市润新房地产开发有限公司	1,914,908.47	12.97%
长春市润新房地产开发有限公司	1,584,132.51	10.73%
华润置地（海南）有限公司	1,309,637.36	8.87%
温州润睿房地产开发有限公司	1,107,910.81	7.50%
长春润置房地产开发有限公司	966,854.31	6.55%
长春城投城润房地产开发有限公司	890,000.00	6.03%
华润置地（桂林）有限公司	794,131.68	5.38%
广州市润意房地产开发有限公司	738,563.05	5.00%
华润建筑有限公司	621,120.04	4.21%
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01	4.05%
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00	3.93%
长春华润聚业房地产开发有限公司	368,561.46	2.49%
合 计	<u>14,765,781.40</u>	<u>100.00%</u>

**附注5：应收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	607,349,599.15	97.52%	554,713,111.13	100.00%
1-2年	15,432,923.38	2.48%		
合 计	<u>622,782,522.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>554,713,111.13</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>622,782,522.53</u>		<u>554,713,111.13</u>	
主要债务人				期末余额
中交（广州）建设有限公司				21,911,816.58
华润置地（深圳）开发有限公司				16,628,072.62
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司				16,255,456.66
华润置地（烟台）有限公司				15,571,611.79
济南润泰房地产开发有限公司				14,918,487.05

**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	193,371,517.01	99.46%	151,439,485.74	100.00%
1-2年	1,050,009.60	0.54%		
合 计	<u>194,421,526.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>151,439,485.74</u>	<u>100.00%</u>
<b>主要债务人</b>			<b>期末余额</b>	
深圳市华腾建筑工程劳务有限公司			3,849,862.40	
深圳市亿新商贸有限公司			1,310,725.37	
沈阳金兴建筑工程劳务分包有限公司			1,147,152.45	
东莞市致安居集装箱有限公司			1,050,009.60	
福建省南安市盛达石业有限公司			912,926.58	

**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	29,413,574.49	71.85%	35,187,871.68	100.00%
1-2年	11,526,659.00	28.15%		
合 计	<u>40,940,233.49</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,187,871.68</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>40,940,233.49</u>		<u>35,187,871.68</u>	
<b>主要债务人</b>			<b>期末余额</b>	
张家口润欣房地产开发有限公司			8,180,081.00	
华润置地（烟台）有限公司			7,771,829.00	
佛山市顺德区润添房地产开发有限公司			3,754,830.00	
青岛润商投资有限公司			3,499,394.00	
深圳市中航环海建设工程有限公司			3,400,000.00	

**附注8：存货**

类 别	期末余额	期初余额
存货	131,842,409.37	129,788,716.75
合 计	<u>131,842,409.37</u>	<u>129,788,716.75</u>

**附注9：长期股权投资**

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	160,000.00	160,000.00
合 计	<u>160,000.00</u>	<u>160,000.00</u>

**附注10：短期借款**

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	4.66%	房产抵押贷款	25,000,000.00
浦东发展银行	1年	4.40%	房产抵押贷款	35,000,000.00
合 计				<u>60,000,000.00</u>

**附注11：应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	275,493,477.89	100.00%	267,869,102.59	100.00%
合 计	<u>275,493,477.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>267,869,102.59</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司			20,539,489.87	
新余市嘉鑫聚建材有限公司			13,302,177.38	
创鸿信达建设（北京）有限公司			8,274,023.80	
大连鑫丞商贸有限公司			4,379,719.14	
北京玛努卡家居科技有限公司			3,851,659.22	

**附注12：预收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	29,320,788.89	100.00%	34,164,426.33	100.00%
合 计	<u>29,320,788.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>34,164,426.33</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
华润（深圳）有限公司			6,000,000.00	
广州市润喆房地产开发有限公司			4,106,808.22	
深圳市润鹏置业发展有限公司			2,283,488.10	
深圳市笋岗华润置地发展有限公司			1,500,000.00	
华润置地(东莞)有限公司			960,000.00	

**附注13：其他应付款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,887,153.36	100.00%	8,811,966.74	100.00%
合 计	<u>3,887,153.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,811,966.74</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
段伟宇			659,778.00	
泉州拓步装饰设计工程有限公司			117,260.00	
上海元方科技股份有限公司			100,631.67	
深圳市优盛航空服务有限公司			80,557.00	
润加物业服务(深圳)有限公司东莞分公司			19,740.96	

**附注14：应交税费**

项 目	期末余额	期初余额
增值税	1,198,276.33	1,562,306.34
企业所得税	616,352.20	778,410.87
城市维护建设税	83,879.34	109,361.44
教育费附加	35,948.29	46,869.19
地方教育费附加	23,965.53	31,246.13

个人所得税	194,463.66	167,866.82
印花税	22,613.27	40,727.49
合 计	<u>2,175,498.62</u>	<u>2,736,788.28</u>

**附注15：长期借款**

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
兴业银行	10年	4.800%	东莞房产按揭贷款	13,391,051.62
合 计				<u>13,391,051.62</u>

**附注16：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(%)
陈建勇	45,696,000.00	51.00	38,240,000.00	80.00
吴中洁	17,024,000.00	19.00	9,560,000.00	20.00
庄勇	13,440,000.00	15.00		
陈华	13,440,000.00	15.00		
合 计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

**附注17：未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	622,419,039.57
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	622,419,039.57
加：本期净利润转入	53,569,642.82
减：本期提取法定盈余公积	
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	675,988,682.39
其中：董事会已批准的现金股利数	

**附注18：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
主营业务	1,245,852,138.05	1,972,634,235.22	1,108,894,246.62	1,756,002,715.47
其他业务	222,193.89	460,901.54		
合 计	<u>1,246,074,331.94</u>	<u>1,973,095,136.76</u>	<u>1,108,894,246.62</u>	<u>1,756,002,715.47</u>

**附注19：现金流量情况**

	补充资料	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		53,569,642.82	80,370,647.56
加：计提的资产减值准备		-	-
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		3,852,829.67	2,196,220.73
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用（减：收益）		12,123,305.97	25,765,685.96
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		-2,053,692.62	-12,616,376.56
经营性应收项目的减少（减：增加）		-58,171,230.64	-55,691,016.34
经营性应付项目的增加（减：减少）		-1,453,793.85	16,880,957.66
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		<b><u>7,867,061.35</u></b>	<b><u>56,906,119.01</u></b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>			
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		-	-
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>			
现金的期末余额		64,354,918.38	71,713,262.18
减：现金的期初余额		71,713,262.18	37,268,957.09
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		<b><u>-7,358,343.80</u></b>	<b><u>34,444,305.09</u></b>

**附注20：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注21：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

# 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

经营范围：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,114,655,231.01元，其中：账面流动资产为1,069,107,391.78元，固定资产净值为45,387,839.23元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为390,866,548.62元，其中：账面流动负债为377,475,497.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为723,788,682.39元，其中：账面实收资本为47,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为675,988,682.39元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为1,246,074,331.94元；营业成本为1,108,894,246.62元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为3,367,815.35元；销售费用为0.00元，管理费用为25,554,375.15元，研发费用为38,580,342.94元，财务费用为12,752,389.66元。

### 六、所有者权益变动

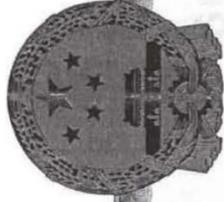
公司账面所有者权益为723,788,682.39元，其中：本年度未分配利润增加53,569,642.82元。

#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	283.23%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	35.07%
3	应收账款周转率	销售收入/( (期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2) *100%	211.65%
4	流动资产周转率	销售收入/( (期初流动资产+期末流动资产)/2) *100%	119.09%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.72%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.77%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.69%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-36.85%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	4.79%

#### 八、净利润增长情况

本年度净利润为53,569,642.82元,比上年度净利润80,370,647.56元减少26,801,004.74元。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MASFPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日  
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



**重要提示**

- 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。
- 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”网站或扫描右上方的一维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年01月16日

证书序号: 0021205

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 方正雄  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470315  
 批准执业文号: 深财会(2020)7号  
 批准执业日期: 2020年1月13日





姓名: 方正雄  
 Full name: 方正雄  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1969-09-12  
 Date of birth: 1969-09-12  
 工作单位: 湖南威程有限责任会计师事务所  
 Working unit: 湖南威程有限责任会计师事务所  
 身份证号码: 430103196909121595  
 Identity card No.: 430103196909121595



年度检验  
 Annual Renewal Registration

2008年08月30日  
 本证书经检验合格, 继续有效。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:  
 No. of Certificate 430200140029

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance 2006 年 11 月 8 日



方正雄 430200140029



姓名: 陈霞  
Full name: CHEN XIA  
性别: 女  
Sex: F  
出生日期: 1971-03-26  
Date of birth: 1971-03-26  
工作单位: 北京华审会计师事务所有限公司  
Working unit: Beijing Hua Shen Accounting Firm Co., Ltd.  
身份证号码: 210102710326172  
Identity card no.: 210102710326172



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.



陈霞 210103100003

证书编号:  
No. of Certificate

210103100003

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

二〇〇三年八月二日

2. 2022年第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码）

**深圳万轩会计师事务所（普通合伙）**

**关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的  
审计报告**

（二〇二二年度）

**目 录**

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	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	9-24
七. 财务情况说明	25
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

## 审计报告

深圳华创建筑装饰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华创建筑装饰股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022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2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳万轩会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·深圳

二〇二三年三月十日

深圳华创建筑装饰股份有限公司

**资产负债表**

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	71,713,262.18	37,268,957.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注2	80,774,243.03	98,199,268.94
应收账款	附注3	554,713,111.13	464,077,477.50
预付款项	附注4	151,439,485.74	148,779,166.60
其他应收款	附注5	35,187,871.68	29,064,658.26
存货	附注6	129,788,716.75	117,172,340.19
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>1,023,616,690.51</b>	<b>894,561,868.58</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	160,000.00	160,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产		39,911,639.91	11,620,472.33
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>40,071,639.91</b>	<b>11,780,472.33</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,063,688,330.42</b>	<b>906,342,340.91</b>

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注8	60,000,000.00	63,290,754.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	4,065,990.36
应付账款	附注9	267,869,102.59	220,195,236.05
预收款项	附注10	34,164,426.33	14,470,492.57
应付职工薪酬		5,347,006.91	3,982,328.71
应交税费	附注12	2,736,788.28	2,364,030.07
其他应付款	附注11	8,811,966.74	8,125,116.62
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>378,929,290.85</b>	<b>316,493,948.90</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	附注13	14,540,000.00	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>14,540,000.00</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>393,469,290.85</b>	<b>316,493,948.90</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注14	47,800,000.00	47,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注15	622,419,039.57	542,048,392.01
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>670,219,039.57</b>	<b>589,848,392.01</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,063,688,330.42</b>	<b>906,342,340.91</b>

## 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注16	1,973,095,136.76	1,404,033,564.28
减：营业成本	附注17	1,756,002,715.47	1,203,210,348.26
税金及附加		5,126,992.59	4,094,425.82
销售费用		-	9,825.00
管理费用		41,328,661.41	73,974,417.22
研发费用		60,376,711.18	-
财务费用		25,745,918.65	27,468,317.92
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		1,119,005.39	3,998,256.33
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>85,633,142.85</b>	<b>99,274,486.39</b>
加：营业外收入		17,352.90	43,565.33
减：营业外支出		673,184.11	747,959.00
<b>三、利润总额（亏损以“-”号填列）</b>		<b>84,977,311.64</b>	<b>98,570,092.72</b>
减：所得税费用		4,606,664.08	2,832,035.09
<b>四、净利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>80,370,647.56</b>	<b>95,738,057.63</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		80,370,647.56	95,738,057.63
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>80,370,647.56</b>	<b>95,738,057.63</b>
<b>七、每股收益</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳华创建筑装饰股份有限公司

**现金流量表**

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	2,042,665,042.15	1,315,777,867.36
收到的税费返还	2	-	2,294,365.76
收到的其他与经营活动有关的现金	3	22,133,640.90	118,723,468.54
现金流入小计	4	2,064,798,683.05	1,436,795,701.66
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,856,175,913.47	1,299,400,061.50
支付给职工以及为职工支付现金	6	55,038,487.05	40,573,579.12
支付的各项税款	7	48,024,899.50	34,907,620.91
支付的其他与经营活动有关的现金	8	48,653,264.02	35,027,663.34
现金流出小计	9	2,007,892,564.04	1,409,908,924.87
经营活动产生的现金流量净额	10	56,906,119.01	26,886,776.79
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
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	-	679.62
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	-	679.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	30,487,388.31	3,851,686.43
投资所支付的现金	17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	30,487,388.31	3,851,686.43
投资活动产生的现金流量净额	20	-30,487,388.31	-3,851,006.81
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	21	-	-
取得借款所收到的现金	22	74,540,000.00	60,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	74,540,000.00	60,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	63,290,754.52	78,656,507.56
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	3,223,671.09	4,032,224.72
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	66,514,425.61	82,688,732.28
筹资活动产生的现金流量净额	29	8,025,574.39	-22,688,732.28
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	30		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	31	34,444,305.09	347,037.70
加：期初现金及现金等价物余额	32	37,268,957.09	36,921,919.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	33	71,713,262.18	37,268,957.09

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）					其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	永续债	其他										
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542,048,392.01	589,848,392.01	
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	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542,048,392.01	589,848,392.01	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,370,647.56	80,370,647.56	
（一）综合收益总额	07													80,370,647.56	80,370,647.56	
（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、股份支付计入股东权益的金额	11															
4、其他	12															
（三）利润分配	13															
1、提取盈余公积	14															
2、提取一般风险准备	15															
3、对所有者（或股东）的分配	16															
4、其他	17															
（四）所有者权益内部结转	18															
1、资本公积转增资本（或股本）	19															
2、盈余公积转增资本（或股本）	20															
3、盈余公积弥补亏损	21															
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22															
5、其他	23															
四、本年年末余额	24	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	622,419,039.57	670,219,039.57	

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）  
（二〇二二年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计					
		实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股			其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	
一、上年年末余额	01	47,800,000.00						446,310,334.38	494,110,334.38					
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	47,800,000.00						446,310,334.38	494,110,334.38					
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-						95,738,057.63	95,738,057.63					
（一）综合收益总额	07													
（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、提取盈余公积	14													
2、提取一般风险准备	15													
3、对所有者（或股东）的分配	16													
4、其他	17													
（四）所有者权益内部结转	18													
1、资本公积转增资本（或股本）	19													
2、盈余公积转增资本（或股本）	20													
3、盈余公积弥补亏损	21													
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22													
5、其他	23													
四、本年年末余额	28	47,800,000.00						542,048,392.01	589,848,392.01					

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 附注一. 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2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，法定代表人庄勇，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

#### 2、一般经营项目：

承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装饰装修工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售(以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。

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）：

承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工程，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。施工专业作业。

### 附注二. 财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

### 附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

### 附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

#### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备

### 4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指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。

### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

### 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

#### (2) 坏账准备的计提方法

##### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

##### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

##### 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

本公司应收款项无信用风险，不计提坏账准备。

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3年以上	100	100

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等

### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 7、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。

## 8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 9、长期股权投资

### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业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，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，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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，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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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所有者权益；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，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

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之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### 11、固定资产及折旧

##### (1) 固定资产确认条件

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

##### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

##### (3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

##### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

##### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

#### 12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

#### 13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

##### (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	年		
特许权使用费			
软件			
著作权			
商誉			

##### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

#### 15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，

包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

内容	摊销年限	年摊销率
开办费		
固定资产改良支出		
其他		

#### 16、非流动非金融资产减值

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、商誉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。

#### 17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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）。

## 18、收入

### (1) 商品销售收入

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

### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### (3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### (4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

## 19、所得税的会计处理方法

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的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计算得出。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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。

### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### (4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### (5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

### 20、企业合并

#### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### (3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

### 21、合并财务报表编制方法

#### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

#### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## 22、主要会计政策、会计估计变更情况及影响

### (1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

上述政策对本公司可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称		比较数据追溯调整影响金额（上期发生额）
(1) 在利润表中新增“研发费用”项目，将利润表中“管理费用”中的研发费用项目分拆单独列示，新增“研发费用”项目。比较数据相应调整	管理费用		
	研发费用		
(2) 在利润表中“财务费用”下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	财务费用	其中：利息费用	
		利息收入	

### (2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

## 附注五、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 本公司属国家高新技术企业，企业所得税减按15%的税率征收。

## 附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	71,713,262.18	37,268,957.09
合 计	<u>71,713,262.18</u>	<u>37,268,957.09</u>

附注2：应收票据

项 目	期末余额	比 例
广州市润意房地产开发有限公司	27,333,175.29	33.84%
温州润睿房地产开发有限公司	9,850,578.20	12.20%
广州市润泓房地产开发有限公司	9,161,998.58	11.34%
长春市润新房地产开发有限公司	4,831,853.11	5.98%
横琴万象世界发展有限公司	4,616,794.10	5.72%
海口市润合房地产有限公司	3,613,992.09	4.47%
华润置地（海南）有限公司	3,144,163.33	3.89%
华润置地（烟台）有限公司	2,510,608.97	3.11%
长春润置房地产开发有限公司	2,048,539.83	2.54%
惠州市利华房地产有限公司	1,958,556.57	2.42%
阜阳润置房地产开发有限公司	1,945,148.49	2.41%
无锡润腾房地产开发有限公司	1,686,545.78	2.09%
温州润杰房地产开发有限公司	1,490,156.21	1.84%
华润（深圳）有限公司	1,145,894.56	1.42%
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01	0.74%
长春城投城润房地产开发有限公司	580,391.56	0.72%
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00	0.72%
华润建筑有限公司	559,070.64	0.69%
华润置地（柳州）有限公司	534,776.63	0.66%
武汉华润置地葛洲坝置业有限公司	519,404.84	0.64%
广州臻通实业发展有限公司	516,177.13	0.64%
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	504,105.24	0.62%
成都优高雅建筑装饰有限公司	400,000.00	0.50%
内蒙古宏义恒利商贸有限责任公司	340,220.86	0.42%
广西领傲实业有限公司	154,921.24	0.19%
广西联合佳成置业有限公司	112,198.54	0.14%
华润置地（大连）房地产开发有限公司	36,942.23	0.05%
合 计	<u>80,774,243.03</u>	<u>100%</u>

附注3：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	554,713,111.13	100.00%	464,077,477.50	100.00%
合 计	<u>554,713,111.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>464,077,477.50</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
华润（深圳）有限公司	28,407,970.17
沈阳润地房地产有限公司	25,517,781.92
中国建筑第五工程局有限公司	18,158,510.21
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	15,432,923.38
北京润置置业有限公司	15,035,734.11

附注4：预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	151,439,485.74	100.00%	148,779,166.60	100.00%
合 计	<u>151,439,485.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>148,779,166.60</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市中航环海建设工程有限公司	6,000,000.00
佛山市兴发商贸有限公司	1,715,600.00
东莞市致安居集装箱有限公司	1,050,009.60
中山市安琦园林花木场	825,000.00
通力电梯有限公司	610,444.14

附注5：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	35,187,871.68	100.00%	29,064,658.26	100.00%
合 计	<u>35,187,871.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>29,064,658.26</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>35,187,871.68</u>		<u>29,064,658.26</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
华润置地（烟台）有限公司	7,771,829.00
佛山市顺德区润添房地产开发有限公司	3,754,830.00
华润建筑有限公司山西分公司	1,777,626.92
广州市润意房地产开发有限公司	1,639,957.66
汕头市润弘地产发展有限公司	1,595,715.00

**附注6：存货**

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	117,172,340.19			129,788,716.75
合 计	117,172,340.19			129,788,716.75

**附注7：长期股权投资**

项 目	年初账面余额	年末账面余额
长期股权投资	160,000.00	160,000.00
合 计	160,000.00	160,000.00

**附注8：短期借款**

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	15,000,000.00
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	25,000,000.00
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	20,000,000.00
合 计				60,000,000.00

**附注9：应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	267,869,102.59	100.00%	220,195,236.05	100.00%
合 计	267,869,102.59	100.00%	220,195,236.05	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司	18,459,425.03
临沂市兰山区昌益板材厂	5,106,196.44
平邑县金福木制品加工厂	4,763,400.00
北京玛努卡家居科技有限公司	4,581,659.22
四川信宇得建筑工程有限公司	4,526,632.49

**附注10：预收账款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	34,164,426.33	100.00%	14,470,492.57	100.00%
合 计	34,164,426.33	100.00%	14,470,492.57	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳水务工程建设管理中心	10,531,935.18
广州市润泓房地产开发有限公司	9,161,998.58
华润置地（沈阳）开发有限公司	911,839.24
华润置地（沈阳）有限公司	295,031.16
厦门信诚建筑装潢有限公司	36,102.80

**附注11：其他应付款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	8,811,966.74	100.00%	8,125,116.62	100.00%
合 计	<u>8,811,966.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,125,116.62</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
沈阳轩尚建筑装饰工程有限公司	716,492.38
深圳市广晟中天机电工程有限公司	270,000.00
深圳市万盛航空服务有限公司	70,767.00
深圳市吉星宇图文设计有限公司	64,500.00
深圳市宝安区富海凯智星电脑营业部	63,645.00

**附注12：应交税费**

项 目	年初账面余额	年末账面余额
增值税	1,603,432.09	1,562,306.34
企业所得税	390,915.50	778,410.87
城市维护建设税	112,240.25	109,361.44
教育费附加	48,102.96	46,869.19
地方教育附加	32,068.64	31,246.13
个人所得税	140,312.73	167,866.82
印花税	36,957.90	40,727.49
合 计	<u>2,364,030.07</u>	<u>2,736,788.28</u>

**附注13：长期借款**

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
兴业银行	1年	0.05	东莞房产按揭贷款	14,540,000.00
合 计				<u>14,540,000.00</u>

附注14: 实收资本 (或股本)

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 (%)
陈建勇	45,696,000.00	51.00	38,240,000.00	80.00
吴中浩	17,024,000.00	19.00	9,560,000.00	20.00
陈华	13,440,000.00	15.00		
庄勇	13,440,000.00	15.00		
合 计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注15: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	542,048,392.01
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	542,048,392.01
加: 本期净利润转入	80,370,647.56
减: 本期提取法定盈余公积	
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	622,419,039.57
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注16: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,972,634,235.22	1,404,033,564.28	460,901.54	
合 计	<u>1,972,634,235.22</u>	<u>1,404,033,564.28</u>	<u>460,901.54</u>	

附注17: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,756,002,715.47	1,203,210,348.26		
合 计	<u>1,756,002,715.47</u>	<u>1,203,210,348.26</u>		

附注18：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	80,370,647.56	95,738,057.63
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	2,196,220.73	1,446,762.59
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	25,765,685.96	27,705,840.65
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-12,616,376.56	42,816,439.67
经营性应收项目的减少（减：增加）	-55,691,016.34	-63,057,286.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	16,880,957.66	-58,152,071.83
其他		-19,610,965.58
经营活动产生的现金流量净额	<b>56,906,119.01</b>	<b>26,886,776.79</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	71,713,262.18	37,268,957.09
减：现金的期初余额	37,268,957.09	36,921,919.39
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	<b>34,444,305.09</b>	<b>347,037.70</b>

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）  
类型 普通合伙  
执行事务合 方正雄  
伙  
成立日期 2019年07月23日  
经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦  
A210



## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的“深圳信用网”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



2019年7月23日

证书序号: 0012441



### 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。  
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
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》。

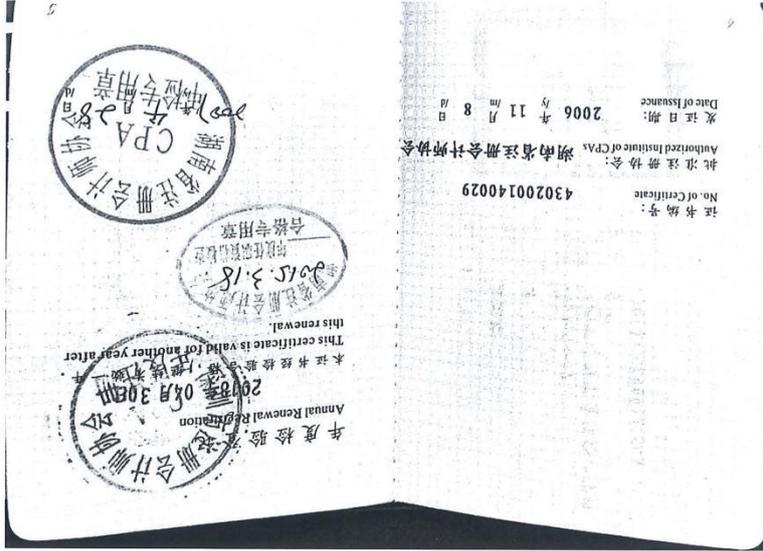
## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 方正雄  
 主任会计师: 方正雄  
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470315  
 批准执业文号: 深财会〔2020〕7号  
 批准执业日期: 2020年01月13日

发证机关: 深圳市财政局  
 二〇二〇年一月十三日  
 中华人民共和国财政部制





3. 2021年第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码）



# 深圳万轩会计师事务所

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

电话：0755-23913835 18664993613

## 关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的

### 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. 利润及利润分配表	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	9-21
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

## 审计报告

深圳华创建筑装饰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华创建筑装饰股份有限公司（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、 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。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月二十九日

## 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 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	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	37,268,957.09	36,921,919.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	98,199,268.94	35,728,776.23
应收账款	附注5	464,077,477.50	359,902,455.54
预付款项	附注6	148,779,166.60	90,815,253.95
其他应收款	附注7	29,064,658.26	190,616,799.24
存货	附注8	117,172,340.19	159,988,779.86
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>894,561,868.58</b>	<b>873,973,984.21</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	160,000.00	160,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	11,620,472.33	9,212,888.10
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>11,780,472.33</b>	<b>9,372,888.10</b>
<b>资产合计</b>		<b>906,342,340.91</b>	<b>883,346,872.31</b>

## 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 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	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注11	63,290,754.52	81,947,262.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注12	4,065,990.36	-
应付账款	附注12	220,195,236.05	198,002,805.28
预收款项	附注14	14,470,492.57	58,231,906.76
应付职工薪酬	附注16	3,982,328.71	3,064,453.87
应交税费	附注17	2,364,030.07	3,437,126.62
其他应付款	附注15	8,125,116.62	51,427,236.56
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>316,493,948.90</b>	<b>389,236,537.93</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>316,493,948.90</b>	<b>389,236,537.93</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注18	47,800,000.00	47,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注19	542,048,392.01	446,310,334.38
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>589,848,392.01</b>	<b>494,110,334.38</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>906,342,340.91</b>	<b>883,346,872.31</b>

## 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 利润表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注20	1,404,033,564.28	1,058,504,245.95
减：营业成本	附注20	1,203,210,348.26	893,620,294.53
税金及附加	附注21	4,094,425.82	2,073,200.78
销售费用	附注22	9,825.00	27,815.95
管理费用	附注23	73,974,417.22	47,746,566.90
研发费用		-	-
财务费用	附注24	27,468,317.92	21,664,014.83
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益	附注25	3,998,256.33	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
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）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		99,274,486.39	93,372,352.96
加：营业外收入	附注26	43,565.33	1,503,405.37
减：营业外支出	附注27	747,959.00	274,158.47
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		98,570,092.72	94,601,599.86
减：所得税费用		2,832,035.09	1,491,955.68
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		95,738,057.63	93,109,644.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		95,738,057.63	93,109,644.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（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		-	-
3. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 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		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
6. 其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		95,738,057.63	93,109,644.18
<b>七、每股收益</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

## 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 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
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,315,777,867.36	1,045,020,300.37
收到的税费返还	3	2,294,365.76	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	118,723,468.54	1,503,405.37
现金流入小计	5	1,436,795,701.66	1,046,523,705.74
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,299,400,061.50	920,800,941.84
支付给职工以及为职工支付现金	8	40,573,579.12	13,242,676.54
支付的各项税款	10	34,907,620.91	9,352,342.53
支付的其他与经营活动有关的现金	12	35,027,663.34	98,251,624.72
现金流出小计	13	1,409,908,924.87	1,041,647,585.63
经营活动产生的现金流量净额	14	26,886,776.79	4,876,120.11
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益所收到的现金	16	-	-
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	18	679.62	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流入小计	21	679.62	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	22	3,851,686.43	-
投资所支付的现金	23	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	3,851,686.43	-
投资活动产生的现金流量净额	26	(3,851,006.81)	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	27	-	-
借款所收到的现金	29	60,000,000.00	9,027,438.08
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	60,000,000.00	9,027,438.08
偿还债务所支付的现金	32	78,656,507.56	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	34	4,032,224.72	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	38	-	-
现金流出小计	39	82,688,732.28	-
筹资活动产生的现金流量净额	40	(22,688,732.28)	9,027,438.08
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	41		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	42	347,037.70	13,903,558.19
加：期初现金及现金等价物余额	43	36,921,919.39	23,018,361.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	44	37,268,957.09	36,921,919.39

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二二一年度)

项 目	行次	本 年 金 额										所有者权益合计	
		实收资本（或股本）		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	47,800,000.00										446,310,334.38	494,110,334.38
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年初余额	05	47,800,000.00										446,310,334.38	494,110,334.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-										95,738,057.63	95,738,057.63
（一）综合收益总额	07											95,738,057.63	95,738,057.63
（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. 提取盈余公积	14												
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	47,800,000.00										542,048,392.01	589,848,392.01

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二一年度)

项 目	行次	上 年 金 额							所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积
			优先股	永续债						
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	353,200,690.20	401,000,690.20
加: 会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年初余额	05	47,800,000.00								
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	353,200,690.20	401,000,690.20
(一) 综合收益总额	07								93,109,644.18	93,109,644.18
(二) 所有者投入和减少资本	08								93,109,644.18	93,109,644.18
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. 提取盈余公积	14									
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	47,800,000.00							446,310,334.38	494,110,334.38

深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

公司名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

注册资本：人民币8,960.00万元

统一社会信用代码：91440300774117675T

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2005年4月27日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售(以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。许可经营项目：承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

### 附注2. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况、2021年度的经营成果和现金流量等相关信息。

#### (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) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (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)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7)坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8)存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9)金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10)长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	4年	23.75%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	3年	31.67%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A. 无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B. 长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

**附注3：货币资金**

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
货币资金	37,268,957.09	36,921,919.39
合 计	<u>37,268,957.09</u>	<u>36,921,919.39</u>

**附注4：应收票据**

<u>出 票 人</u>	<u>期末余额</u>
北京优高雅装饰工程有限公司	948,356.46
大连润置房地产有限公司	401,183.86
阜阳润置房地产开发有限公司	2,287,116.01
赣州市正润置业有限公司	481,432.51
广西领傲实业有限公司	1,258,000.00
广州市润意房地产开发有限公司	10,014,845.48
广州臻通实业发展有限公司	20,942,761.21
河南润置兴东房地产开发有限公司	3,082,620.91
横琴万象世界发展有限公司	1,411,769.07
华润建筑有限公司青岛分公司	759,503.14
华润建筑有限公司山西分公司	54,384.14
华润置地（大连）房地产开发	462,388.63
华润置地（海南）有限公司	1,056,333.32
华润置地（济南）有限公司	320,000.00
华润置地（厦门）房地产开发	183,294.48
华润置地（深圳）有限公司	1,999,548.61
华润置地（武汉）开发有限公司	8,850,000.00
华润置地投资（天津）有限公司	505,856.39
惠州市利华房地产有限公司	6,666,550.00
济南华置房地产开发有限公司	100,000.00
昆明华润置地三联置业有限公司	2,265,926.22
南宁润颐五象房地产有限公司	975,167.97
宁波鸿益置业有限公司	2,124,553.61

沈阳润地房地产有限公司	744,660.25
沈阳润置房地产有限公司	184,809.73
温州润杰房地产开发有限公司	1,173,686.25
温州润睿房地产开发有限公司	6,953,667.24
无锡润腾房地产开发有限公司	2,619,229.53
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01
长春润置房地产开发有限公司	2,005,571.26
长春市润新房地产开发有限公司	483,322.78
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	12,032,237.89
中建科技集团有限公司深圳分	3,300,000.00
中天建设集团有限公司	372,462.98
合 计	<u>98,192,268.94</u>

**附注5：应收账款**

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	464,077,477.50	100.00%	359,902,455.54	100.00%
合 计	<u>464,077,477.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>359,902,455.54</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
华润（深圳）有限公司	35,363,684.07
中国建筑第五工程局有限公司	28,554,422.15
中建三局第二建设工程有限责任公司	20,797,424.34
华润置地（深圳）有限公司	16,930,492.30
深圳市创勇企业管理有限公司	16,374,521.42

**附注6：预付账款**

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	148,779,166.60	100.00%	90,815,253.95	100.00%
合 计	<u>148,779,166.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>90,815,253.95</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
福建省南安市盛达石业有限公司	2,959,769.94

沈阳徽宁天宇装饰材料有限公司	2,669,150.44
深圳市华腾建筑工程劳务有限公司	1,280,183.16
东莞市致安居集装箱有限公司	1,044,045.60
信义玻璃工程（东莞）有限公司	700,000.00

**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	29,064,658.26	100.00%	190,616,799.24	100.00%
合 计	<u>29,064,658.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>190,616,799.24</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
东莞市润合房地产有限公司	8,817,659.00
北京望和润致置业有限公司	3,300,000.00
华润建筑有限公司山西分公司	1,777,626.92
广州市润意房地产开发有限公司	1,639,957.66
广州臻通实业发展有限公司	1,603,518.34

**附注8：存货**

类 别	期初余额	期末余额
存货	159,988,779.86	117,172,340.19
合 计	<u>159,988,779.86</u>	<u>117,172,340.19</u>

**附注9：长期股权投资**

项 目	年末账面余额
长期股权投资	160,000.00
合 计	<u>160,000.00</u>

**附注10：固定资产**

项 目	期末余额
固定资产	11,620,472.33
合 计	<u>11,620,472.33</u>

**附注11：短期借款**

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	5.30%	房产抵押贷款	15,000,000.00
浦东发展银行	1年	5.41%	房产抵押贷款	45,000,000.00
平安银行	1年	4.84%	信用贷款	3,290,754.52
合 计				<u>63,290,754.52</u>

**附注12：应付票据**

出 票 人	出票日	到期日	期末余额
深圳市骏达辉建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	420,031.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	800,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	700,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	500,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	595,551.10
深圳市骏达辉建材有限公司	2021/12/8	2022/06/08	714,181.50
深圳市晋荣投资有限公司	2021/12/8	2022/06/08	336,226.76
合 计			<u>4,065,990.36</u>

**附注13：应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	220,195,236.05	100.00%	198,002,805.28	100.00%
合 计	<u>220,195,236.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>198,002,805.28</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司	11,167,581.10
沈阳金兴建筑工程劳务分包有限公司	7,839,963.82
厦门可维莱石材有限公司	3,486,895.08
霸州市晨毅星木业有限公司	2,701,525.08
深圳市合和建材有限公司	2,409,498.00

**附注14：预收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,470,492.57	100.00%	58,231,906.76	100.00%
合 计	<u>14,470,492.57</u>	<u>100.00%</u>	<u>58,231,906.76</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
华润置地（桂林）有限公司	3,809,747.85
深圳市坪山区财政局	3,592,782.00
中国建筑第八工程局有限公司	2,570,643.41
万影影业（深圳）有限公司泰州万象城分公司	1,947,696.16
华润置地（武汉）开发有限公司	643,546.41

**附注15：其他应付款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,125,116.62	100.00%	51,427,236.56	100.00%
合 计	<u>8,125,116.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>51,427,236.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
湖北华创建筑装饰工程有限公司	4,327,913.55
深圳华业建筑劳务有限公司	445,541.98
合肥润创房地产开发有限公司	300,000.00
深圳市广晟中天机电工程有限公司	270,000.00
上海元方科技股份有限公司	100,631.67

**附注16：应付职工薪酬**

项 目	期初余额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,064,453.87	3,982,328.71
合 计	<u>3,064,453.87</u>	<u>3,982,328.71</u>

**附注17：应交税费**

项 目	年初账面余额	年末账面余额
增值税	-3,437,126.62	2,364,030.07
合 计	<u>-3,437,126.62</u>	<u>2,364,030.07</u>

附注18：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(%)
陈建勇	71,680,000.00	80.00	38,240,000.00	80.00
吴中洁	17,920,000.00	20.00	9,560,000.00	20.00
合计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注19：未分配利润

项目	金额
上年期末余额	446,310,334.38
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	446,310,334.38
加：本期净利润转入	95,738,057.63
减：本期提取法定盈余公积	
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	542,048,392.01
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注20：营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入及成本	1,404,033,564.28	1,058,504,245.95	1,203,210,348.26	893,620,294.53
合计	<u>1,404,033,564.28</u>	<u>1,058,504,245.95</u>	<u>1,203,210,348.26</u>	<u>893,620,294.53</u>

附注21：税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	4,094,425.82	2,073,200.78
合计	<u>4,094,425.82</u>	<u>2,073,200.78</u>

**附注22：销售费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
销售费用	9,825.00	27,815.95
合 计	<u>9,825.00</u>	<u>27,815.95</u>

**附注23：管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
管理费用	73,974,417.22	47,746,566.90
合 计	<u>73,974,417.22</u>	<u>47,746,566.90</u>

**附注24：财务费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
财务费用	27,468,317.92	21,664,014.83
合 计	<u>27,468,317.92</u>	<u>21,664,014.83</u>

**附注25：其他收益**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
其他收益	3,998,256.33	
合 计	<u>3,998,256.33</u>	

**附注26：营业外收入**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
营业外收入	43,565.33	1,503,405.37
合 计	<u>43,565.33</u>	<u>1,503,405.37</u>

**附注27：营业外支出**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
营业外支出	747,959.00	274,158.47
合 计	<u>747,959.00</u>	<u>274,158.47</u>

附注28：现金流量情况

	补充资料	2021年度	2020年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		95,738,057.63	93,109,644.18
加：计提的资产减值准备			-
固定资产折旧		1,446,762.59	807,031.75
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			-
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		27,705,840.65	
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		42,816,439.67	(34,088,453.34)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(63,057,286.34)	(83,463,131.80)
经营性应付项目的增加（减：减少）		(58,152,071.83)	28,511,029.32
其他		(19,610,965.58)	
经营活动产生的现金流量净额		<u>26,886,776.79</u>	<u>4,876,120.11</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>			
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			
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>			
现金的期末余额		37,268,957.09	36,921,919.39
减：现金的期初余额		36,921,919.39	23,018,361.20
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物的净增加额		<u>347,037.70</u>	<u>13,903,558.19</u>

**附注29：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注30：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 方正雄



成立日期 2019年07月23日  
经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

### 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“深圳信用网”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。

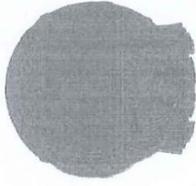


登记机关

证书序号: 0012441

### 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》。



## 会计师事务所 执业证书



名称:

深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:

方正雄

主任会计师:

经营场所:

深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

47470315

批准执业文号:

深财会〔2020〕7号

批准执业日期:

2020年01月13日

发证机关:



深圳市财政局

二〇二〇年一月十三日

中华人民共和国财政部制

# 成员单位-近三年财务审计报告

## 1. 2021年第三方（会计事务所）出具的审计报告（全套页码）

深圳诚华会计师事务所有限公司  
关于深圳市一品展览工程有限公司  
二〇二一年度会计报表的  
审 计 报 告

内 容	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、现金流量表	5
4、股东权益变动表	6
5、会计报表附注	7-25
三、营业执照及执业许可证	26-27

地址：深圳市车公庙泰然九路212栋607室

电话：0755-33133102

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245020VD5V



\*机密\*

## 审计报告

深诚华内审字[2024]309号

深圳市一品展览工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市一品展览工程有限公司（以下简称一品公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021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，公允反映了一品公司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，我们独立于一品公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

一品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，管理层负责评估一品公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算一品公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督一品公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对一品公司的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一品公司不能持续经营。

(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。

深圳诚华会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二零二四年十二月十七日



## 资产负债表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

资 产	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金	五、1	56,323.39	20,058,410.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五、2	19,699,984.88	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		19,756,308.27	20,058,410.32
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		-	-
<b>资产总计</b>		19,756,308.27	20,058,410.32

(附注为会计报表的组成部分)



### 资产负债表（续）

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动负债：</b>		—	—
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		216,528.00	
应交税费	五、3	451.88	
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		216,979.88	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		216,979.88	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五、4	20,100,000.00	20,100,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、5	-560,671.61	-41,589.68
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		19,539,328.39	20,058,410.32
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		19,756,308.27	20,058,410.32

（附注为会计报表的组成部分）





利润表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

项目	附注	2021年度	2020年度	项目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入				二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-519,081.93	7,567.27
减：营业成本				加：营业外收入			
税金及附加		1,262.50		减：营业外支出			
销售费用		296,166.84		三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-519,081.93	7,567.27
管理费用		238,591.96		减：所得税费用			
研发费用				四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-519,081.93	7,567.27
财务费用		-16,939.37	-7,567.27	(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
其中：利息费用				(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
利息收入		17,381.37		五、其他综合收益的税后净额			
加：其他收益				(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
投资收益(损失以“-”号填列)				1. 重新计量设定收益计划变动额			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)				3. 其他权益工具投资公允价值变动			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)				4. 企业自身信用风险公允价值变动			
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)				(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
资产减值损失(损失以“-”号填列)				1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)				2. 其他债权投资公允价值变动			
				3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
				4. 其他债权投资信用减值准备			
				5. 现金流量套期储备			
				6. 外币财务报表折算差额			
				六、综合收益总额		-519,081.93	7,567.27
				七、每股收益			
				基本每股收益			
				稀释每股收益			

(附注为会计报表的组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

项目	行次	2021年度	2020年度	项目	行次	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2			吸收投资收到的现金	26		10,100,000.00
收到的税费返还	3			取得借款所收到的现金	27		
收到其他与经营活动有关的现金	4	17,381.37	7,977.27	收到其他与筹资活动有关的现金	28	300,000.00	
经营活动现金流入小计	5	17,381.37	7,977.27	筹资活动现金流入小计	29	300,000.00	10,100,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	6	94,308.00		偿还债务所支付的现金	30		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	221,635.12		分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31		
支付的各项税费	8	3,093.18		支付其他与筹资活动有关的现金	32		
支付其他与经营活动有关的现金	9	20,000,432.00	100,410.00	筹资活动现金流出小计	33	-	-
经营活动现金流出小计	10	20,319,468.30	100,410.00	筹资活动产生的现金流量净额	34	300,000.00	10,100,000.00
经营活动产生的现金流量净额	11	-20,302,086.93	-92,432.73	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	五、现金及现金等价物净增加额	36	-20,002,086.93	10,007,567.27
收回投资收到的现金	13			加：期初现金及现金等价物余额	37	20,058,410.32	10,050,843.05
取得投资收益收到的现金	14			六、期末现金及现金等价物余额	38	56,323.39	20,058,410.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15						
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16						
收到其他与投资活动有关的现金	17						
投资活动现金流入小计	18	-	-				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19						
投资支付的现金	20						
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21						
支付其他与投资活动有关的现金	22						
投资活动现金流出小计	23	-	-				
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-				

(附注为会计报表的组成部分)





所有者权益变动表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

项目	2021年度							2020年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,100,000.00							-41,589.68	20,058,410.32	10,000,000.00							-49,156.95	9,950,843.05
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年年初余额	20,100,000.00							-41,589.68	20,058,410.32	10,000,000.00							-49,156.95	9,950,843.05
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）								-519,081.93	-519,081.93	10,100,000.00							7,567.27	10,107,567.27
（一）综合收益总额								-519,081.93	-519,081.93								7,567.27	7,567.27
（二）所有者投入和减少资本										10,100,000.00								10,100,000.00
1. 所有者投入的普通股										10,100,000.00								10,100,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																		
3. 股份支付计入所有者权益的金额																		
4. 其他																		
（三）利润分配																		
1. 提取盈余公积																		
2. 对所有者（或股东）的分配																		
3. 其他																		
（四）所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本（或股本）																		
2. 盈余公积转增资本（或股本）																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																		
5. 其他综合收益结转留存收益																		
6. 其他																		
四、本年年末余额	20,100,000.00							-560,671.61	19,539,328.39	20,100,000.00							-41,589.68	20,058,410.32



**一、公司概况**

- 1、公司名称：深圳市一品展览工程有限公司
- 2、统一社会信用代码：914403003596957343
- 3、住所：深圳市坪山区龙田街道老坑社区光科一路 10 号中孚泰文化大厦 1 栋 B 座 701（7 楼整层）
- 4、法定代表人：朱贺程
- 5、认缴注册资本为：人民币 2010 万元，截止 2021 年 12 月 31 日股权结构如下：

股东名称	出资总额（万元）	出资比例%
中孚泰文化建筑股份有限公司	2010.00	100.00
合计	2010.00	100.00

- 6、成立时间：2015-12-30

7、许可经营信息：工程管理服务；会议及展览服务；企业形象策划；文艺创作；消防器材销售；消防技术服务；安防设备销售；照明器具销售；电气信号设备装置销售；幻灯及投影设备销售；金属结构销售；智能仪器仪表销售；电子产品销售；国内贸易代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；营业性演出；货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

**二、财务报表的编制基础**

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具、投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

**三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错**

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、12、附注三、15、附注三、16 和附注三、21。

**1、遵循企业会计准则的声明**

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年度的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



2、 会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

7、 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量



本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、9）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

### (3) 金融负债分类和计量

本公司的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、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。



金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、8。

(5) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
  - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；



- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦ 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本

⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### (6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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的，终止确认该金融资产；保



留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

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

8、 公允价值计量

公允价值是指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。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

9、 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项余额在 100 万元(含 100 万元)以上的款项。



单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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。

(2) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试并计提特别坏账准备。

坏账准备的计提方法：采用个别认定法计提坏账准备。

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

10、 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、产成品、委托加工物资、原材料、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品、产成品、委托加工物资、原材料发出时采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按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。

资产负债表日，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，资产负债表日，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。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法



本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

#### 11、划分为持有待售的资产和终止经营

##### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项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。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。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或处置组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。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；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。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

##### (2) 终止经营



终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(3) 列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“划分为持有待售的资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“划分为持有待售的负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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) 各类固定资产的折旧方法

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。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、18。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当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在租赁期届满时，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。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

- (5) 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。

- (6) 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、 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、18。

### 14、 借款费用

- (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转



移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

15、 无形资产

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。

资产负债表日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。

无形资产计提资产减值方法见附注三、18。

16、 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。

本公司研究开发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。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

#### 17、长期待摊费用

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。

#### 18、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 19、职工薪酬

##### (1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。



根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(3) 离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。



(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

20、 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：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 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，并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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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。

21、 收入

(1) 一般原则

①销售商品

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

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到



补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

22、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

政策性优惠贷款贴息，会计政策如下：

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。

23、递延所得税资产及递延所得税负债

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。



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

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

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

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本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：

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

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

于资产负债表日，本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。

#### 24、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

##### (1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。



(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

25、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
应税收入	增值税	3%
应纳流转税额	城市维护建设税	7%
应纳流转税额	教育费附加	3%
应纳流转税额	地方教育附加	2%

(2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为 25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴，员工工资薪金税率为 3%-45%。



## 五、会计报表主要注释：

### 1、货币资金

项 目	2021/12/31	2020/12/31
现金		
银行存款	56,323.39	20,058,410.32
其他货币资金		
合 计	56,323.39	20,058,410.32

### 2、其他应收款

账 龄	2021/12/31			2020/12/31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	19,699,984.88	100.00%				
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	19,699,984.88	100.00%	-	-	-	-

大额列式如下： 中孚泰文化建筑股份有限公司 19,697,400.00

### 3、应交税费

税 种	2021/12/31	2020/12/31
印花税		
个税	451.88	
合 计	451.88	-

### 4、实收资本

投资单位名称	出资比例	实际出资额	
		原 币	折人民币
中孚泰文化建筑股份有限公司	100.00%	20,100,000.00	20,100,000.00
合 计	100.00%	20,100,000.00	20,100,000.00

### 5、未分配利润

项 目	2021/12/31	2020/12/31
净利润	-519,081.93	7,567.27
加：期初未分配利润	-41,589.68	-49,156.95
前期差错更正		
期 末 未 分 配 利 润	-560,671.61	-41,589.68



## 六、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

## 七、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

上述二〇二一年度深圳市一品展览工程有限公司会计报表和会计报表有关附注，系本公司按企业会计准则的有关规定及补充规定编制。已经本公司董事会批准。





统一社会信用代码  
9144030077034116X0

# 营业执照

(副本)



名称 深圳诚华会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 何仲

成立日期 2005年01月18日

住所 深圳市福田区红荔西路香蜜三村5号楼A座10C-1

登记机关  2022年08月22日

**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年年度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。

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: 深圳诚华会计师事务所有限公司

首席合伙人: 何仲

主任会计师: 深圳市福田区红荔西路香蜜三村5号楼A座

经营场所: 10C-1

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470062

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年1月10日

此件仅用于业务系统专用，复印无效

证书序号: 0016918

### 说明

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

发证机关:  二〇二二年九月 日

中华人民共和国财政部制





证书编号: 4403A0848  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Approved Institute: CPAA  
 深圳 福田区  
 发证日期: 1999 年 10 月 01 日  
 Issued on



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书有效期为一年。  
 This certificate is valid for one year.  
 请于有效期内办理续期。  
 Please renew your firm  
 this renewal



姓名: 李多刚  
 Full name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生日期: 1960年10月06日  
 Date of birth  
 工作单位: 深圳会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码: 340109601006017  
 Identity card No.



证书编号: 474700820004  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Approved Institute: CPAA  
 深圳 福田区  
 发证日期: 2007 年 08 月 14 日  
 Issued on



姓名: 陈亚文  
 Full name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生日期: 1979-08-05  
 Date of birth  
 工作单位: 深圳诚华会计师事务所有限公司  
 Working unit  
 身份证号码: 432901790806001  
 Identity card No.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书有效期为一年。  
 This certificate is valid for one year.  
 请于有效期内办理续期。  
 Please renew your firm  
 this renewal



## 2. 2022年第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码）

深圳诚华会计师事务所有限公司  
关于深圳市一品展览工程有限公司  
二〇二二年度会计报表的  
审 计 报 告

内 容	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、现金流量表	5
4、股东权益变动表	6
5、会计报表附注	7-25
三、营业执照及执业许可证	26-27

地址：深圳市车公庙泰然九路212栋607室

电话：0755-33133102

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 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号：粤24USD024J



\*机密\*

## 审计报告

深诚华内审字[2024]310号

深圳市一品展览工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市一品展览工程有限公司（以下简称一品公司）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，公允反映了一品公司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，我们独立于一品公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

一品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，管理层负责评估一品公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算一品公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督一品公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对一品公司的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一品公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二零二四年十二月十七日





## 资产负债表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金	五、1	20,342,203.57	56,323.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	206,803.57	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		1,151.43	19,699,984.88
存货	五、3	1,031.95	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>20,551,190.52</b>	<b>19,756,308.27</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>资产总计</b>		<b>20,551,190.52</b>	<b>19,756,308.27</b>

(附注为会计报表的组成部分)





### 资产负债表（续）

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债：</b>		—	—
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、4	841,040.53	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		19,054.81	216,528.00
应交税费	五、5	130,473.45	451.88
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		990,568.79	216,979.88
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		990,568.79	216,979.88
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五、6	20,100,000.00	20,100,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、7	-539,378.27	-560,671.61
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		19,560,621.73	19,539,328.39
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		20,551,190.52	19,756,308.27

（附注为会计报表的组成部分）





利润表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

项目	附注	2022年度	2021年度	项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	五、8	5,019,380.57		二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,414.04	-519,081.93
减：营业成本	五、8	4,516,498.87		加：营业外收入			
税金及附加		2,411.01	1,262.50	减：营业外支出			
销售费用		109,703.88	296,166.84	三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,414.04	-519,081.93
管理费用		376,644.20	238,591.96	减：所得税费用		1,120.70	
研发费用				四、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,293.34	-519,081.93
财务费用		-879.82	-16,939.37	(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
其中：利息费用				(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
利息收入		986.92	17,381.37	五、其他综合收益的税后净额			
加：其他收益		7,411.61		(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
投资收益（损失以“-”号填列）				1. 重新计量设定收益计划变动额			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				3. 其他权益工具投资公允价值变动			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				4. 企业自身信用风险公允价值变动			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）				1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
资产减值损失（损失以“-”号填列）				2. 其他债权投资公允价值变动			
资产处置收益（损失以“-”号填列）				3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
				4. 其他债权投资信用减值准备			
				5. 现金流量套期储备			
				6. 外币财务报表折算差额			
				六、综合收益总额		21,293.34	-519,081.93
				七、每股收益			
				基本每股收益			
				稀释每股收益			

(附注为会计报表的组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

项目	行次	2022年度	2021年度	项目	行次	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金：	2	5,198,196.43		吸收投资收到的现金	26		
收到的税费返还	3			取得借款所收到的现金	27		
收到其他与经营活动有关的现金	4	11,059.17	17,381.37	收到其他与筹资活动有关的现金	28	19,533,875.00	300,000.00
经营活动现金流入小计	5	5,209,255.60	17,381.37	筹资活动现金流入小计	29	19,533,875.00	300,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,930,248.44	94,308.00	偿还债务所支付的现金	30		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	439,844.69	221,635.12	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的各项税费	8	31,453.19	3,093.18	支付其他与筹资活动有关的现金	32		
支付其他与经营活动有关的现金	9	55,704.10	20,000,432.00	筹资活动现金流出小计	33	-	-
经营活动现金流出小计	10	4,457,250.42	20,319,468.30	筹资活动产生的现金流量净额	34	19,533,875.00	300,000.00
经营活动产生的现金流量净额	11	752,005.18	-20,302,086.93	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	五、现金及现金等价物净增加额	36	20,285,880.18	-20,002,086.93
收回投资收到的现金	13			加：期初现金及现金等价物余额	37	56,323.39	20,058,410.32
取得投资收益收到的现金	14			六、期末现金及现金等价物余额	38	20,342,203.57	56,323.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15						
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16						
收到其他与投资活动有关的现金	17						
投资活动现金流入小计	18	-	-				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19						
投资支付的现金	20						
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21						
支付其他与投资活动有关的现金	22						
投资活动现金流出小计	23	-	-				
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-				

(附注为会计报表的组成部分)





所有者权益变动表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

项 目	2022年度										2021年度												
	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	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									优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	20,100,000.00									-560,671.61	19,539,328.39	20,100,000.00										-41,589.68	20,058,410.32
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	20,100,000.00									-560,671.61	19,539,328.39	20,100,000.00										-41,589.68	20,058,410.32
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）										21,293.34	21,293.34											-519,081.93	-519,081.93
（一）综合收益总额										21,293.34	21,293.34											-519,081.93	-519,081.93
（二）所有者投入和减少资本																							
1. 所有者投入的普通股																							
2. 其他权益工具持有者投入资本																							
3. 股份支付计入所有者权益的金额																							
4. 其他																							
（三）利润分配																							
1. 提取盈余公积																							
2. 对所有者（或股东）的分配																							
3. 其他																							
（四）所有者权益内部结转																							
1. 资本公积转增资本（或股本）																							
2. 盈余公积转增资本（或股本）																							
3. 盈余公积弥补亏损																							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																							
5. 其他综合收益结转留存收益																							
6. 其他																							
四、本年年末余额	20,100,000.00									-539,378.27	19,560,621.73	20,100,000.00										-560,671.61	19,539,328.39



## 一、公司概况

- 1、公司名称：深圳市一品展览工程有限公司
- 2、统一社会信用代码：914403003596957343
- 3、住所：深圳市坪山区龙田街道老坑社区光科一路 10 号中孚泰文化大厦 1 栋 B 座 701（7 楼整层）
- 4、法定代表人：朱贺程
- 5、认缴注册资本为：人民币 2010 万元，截止 2022 年 12 月 31 日股权结构如下：

股东名称	出资总额（万元）	出资比例%
中孚泰文化建筑股份有限公司	2010.00	100.00
合计	2010.00	100.00

- 6、成立时间：2015-12-30

7、许可经营信息：工程管理服务；会议及展览服务；企业形象策划；文艺创作；消防器材销售；消防技术服务；安防设备销售；照明器具销售；电气信号设备装置销售；幻灯及投影设备销售；金属结构销售；智能仪器仪表销售；电子产品销售；国内贸易代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；营业性演出；货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具、投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、12、附注三、15、附注三、16 和附注三、21。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年度的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



2、 会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

7、 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量



本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、9）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

### (3) 金融负债分类和计量

本公司的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、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。



#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

#### (4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、8。

#### (5) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
  - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；



- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### (6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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的，终止确认该金融资产；保



留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

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

8、公允价值计量

公允价值是指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。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项余额在 100 万元(含 100 万元)以上的款项。



单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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。

(2) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试并计提特别坏账准备。

坏账准备的计提方法：采用个别认定法计提坏账准备。

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

10、 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、产成品、委托加工物资、原材料、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品、产成品、委托加工物资、原材料发出时采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按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。

资产负债表日，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，资产负债表日，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。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法



本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

#### 11、划分为持有待售的资产和终止经营

##### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项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。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。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或处置组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。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；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。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

##### (2) 终止经营



终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(3) 列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“划分为持有待售的资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“划分为持有待售的负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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) 各类固定资产的折旧方法

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。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、18。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当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在租赁期届满时，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。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

- (5) 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。

- (6) 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、 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、18。

### 14、 借款费用

- (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转



移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

15、 无形资产

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。

资产负债表日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。

无形资产计提资产减值方法见附注三、18。

16、 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。

本公司研究开发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。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

#### 17、长期待摊费用

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。

#### 18、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 19、职工薪酬

##### (1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。



根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(3) 离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。



(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

20、 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：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 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，并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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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。

21、 收入

(1) 一般原则

①销售商品

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

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到



补偿的，则不确认收入。

### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

## 22、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

政策性优惠贷款贴息，会计政策如下：

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。

## 23、递延所得税资产及递延所得税负债

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。



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

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

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

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本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：

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

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

于资产负债表日，本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。

#### 24、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

##### (1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。



(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

25、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目		税 种		税 率
应税收入		增值税		9%
应纳流转税额		城市维护建设税		7%
应纳流转税额		教育费附加		3%
应纳流转税额		地方教育附加		2%

(2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为 25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴，员工工资薪金税率为 3%-45%。



## 五、会计报表主要注释：

### 1、货币资金

项 目	2022/12/31	2021/12/31
现金		
银行存款	20,342,203.57	56,323.39
其他货币资金		
合 计	20,342,203.57	56,323.39

### 2、应收账款

账 龄	2022/12/31			2021/12/31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	206,803.57	100.00%				
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	206,803.57	100.00%	-	-	-	-

大额列式如下： 深圳市政建安工程有限公司 206,803.57

### 3、存货及跌价准备

项 目	2022/12/31		2021/12/31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
建造合同形成的资产	1,031.95			
合 计	1,031.95	-	-	-

### 4、应付账款

截至2022年12月31日，本公司应付账款余额为841,040.53元。其中无欠持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

大额列式如下： 深圳市中建南方建筑工程劳务有限公司 670,177.26

### 5、应交税费

税 种	2022/12/31	2021/12/31
增值税	129,257.51	
个税	95.24	451.88
企业所得税	1,120.70	
合 计	130,473.45	451.88



## 6、实收资本

投资单位名称	出资比例	实际出资额	
		原 币	折人民币
中孚泰文化建筑股份有限公司	100.00%	20,100,000.00	20,100,000.00
合 计	100.00%	20,100,000.00	20,100,000.00

## 7、未分配利润

项 目	2022/12/31	2021/12/31
净利润	21,293.34	-519,081.93
加：期初未分配利润	-560,671.61	-41,589.68
前期差错更正		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
期 末 未 分 配 利 润	-539,378.27	-560,671.61

## 8、营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
主营业务	5,019,380.57		4,516,498.87	
其他业务				
合 计	5,019,380.57	-	4,516,498.87	-

## 六、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

## 七、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

上述二〇二二年度深圳市一品展览工程有限公司会计报表和会计报表有关附注，系本公司按企业会计准则的有关规定及补充规定编制。已经本公司董事会批准。





统一社会信用代码  
9144030077034116X0

# 营业执照

(副本)



名称 深圳诚华会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 何仲

成立日期 2005年01月18日

住所 深圳市福田区红荔西路香蜜三村5号楼A座10C-1

登记机关  2022年08月22日

**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年年度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。

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: 深圳诚华会计师事务所有限公司

首席合伙人: 何仲

主任会计师: 深圳市福田区红荔西路香蜜三村5号楼A座

经营场所: 10C-1

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470062

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年1月10日

此件仅用于业务系统专用，复印无效

证书序号: 0016918

### 说明

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

发证机关:  二〇二二年九月 日

中华人民共和国财政部制





证书编号: 4403A0848  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Approved Institute: CPAA  
 深圳福田区注册会计师协会  
 Date of issuance: 1999 年 10 月 01 日



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书有效期为一年。  
 This certificate is valid for one year.  
 请于有效期内办理续期。  
 Please renew your firm  
 this renewal



姓名: 李多刚  
 Full name: 李多刚  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1960年10月06日  
 Date of birth: 1960年10月06日  
 工作单位: 深圳会计师事务所  
 Working unit: 深圳会计师事务所  
 身份证号码: 340109601006017  
 Identity card No: 340109601006017



证书编号: 474700820004  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Approved Institute: CPAA  
 深圳福田区注册会计师协会  
 Date of issuance: 2007 年 08 月 14 日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书有效期为一年。  
 This certificate is valid for one year.  
 请于有效期内办理续期。  
 Please renew your firm  
 this renewal



姓名: 陈亚文  
 Full name: 陈亚文  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1979-08-05  
 Date of birth: 1979-08-05  
 工作单位: 深圳诚华会计师事务所有限公司  
 Working unit: 深圳诚华会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 432901790806001  
 Identity card No: 432901790806001



### 3. 2023年第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码）

深圳诚华会计师事务所有限公司  
关于深圳市一品展览工程有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审 计 报 告

内 容	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、现金流量表	5
4、股东权益变动表	6
5、会计报表附注	7-25
三、营业执照及执业许可证	26-27

地址：深圳市车公庙泰然九路212栋607室

电话：0755-33133102

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 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号：粤241RUELKSD



\*机密\*

## 审计报告

深诚华内审字[2024]311号

深圳市一品展览工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市一品展览工程有限公司（以下简称一品公司）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，公允反映了一品公司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，我们独立于一品公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

一品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，管理层负责评估一品公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算一品公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督一品公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能对一品公司的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一品公司不能持续经营。

(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。

深圳诚华会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二零二四年十二月十七日





### 资产负债表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金	五、1	4,567,286.80	20,342,203.57
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	527,675.59	206,803.57
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五、3	16,998,405.39	1,151.43
存货	五、4	4,023.31	1,031.95
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>22,097,391.09</b>	<b>20,551,190.52</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、5	747,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>747,000.00</b>	<b>-</b>
<b>资产总计</b>		<b>22,844,391.09</b>	<b>20,551,190.52</b>

(附注为会计报表的组成部分)



## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>		—	—
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、6	2,627,449.89	841,040.53
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		259,398.55	19,054.81
应交税费	五、7	77,778.19	130,473.45
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		2,964,626.63	990,568.79
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		2,964,626.63	990,568.79
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五、8	20,100,000.00	20,100,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、9	-220,235.54	-539,378.27
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		19,879,764.46	19,560,621.73
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		22,844,391.09	20,551,190.52

（附注为会计报表的组成部分）





利润表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

项目	附注	2023年度	2022年度	项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、10	11,010,238.29	5,019,380.57	二、营业利润（亏损以“-”号填列）		335,939.72	22,414.04
减：营业成本	五、10	9,759,541.91	4,516,498.87	加：营业外收入			
税金及附加		17,128.22	2,411.01	减：营业外支出			
销售费用		12,533.33	109,703.88	三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		335,939.72	22,414.04
管理费用		919,937.97	376,644.20	减：所得税费用		16,796.99	1,120.70
研发费用				四、净利润（净亏损以“-”号填列）		319,142.73	21,293.34
财务费用		-33,986.04	-879.82	(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
其中：利息费用				(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
利息收入		45,695.12	986.92	五、其他综合收益的税后净额			
加：其他收益		856.82	7,411.61	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
投资收益（损失以“-”号填列）				1. 重新计量设定收益计划变动额			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				3. 其他权益工具投资公允价值变动			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				4. 企业自身信用风险公允价值变动			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）				1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
资产减值损失（损失以“-”号填列）				2. 其他债权投资公允价值变动			
资产处置收益（损失以“-”号填列）				3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
				4. 其他债权投资信用减值准备			
				5. 现金流量套期储备			
				6. 外币财务报表折算差额			
				六、综合收益总额		319,142.73	21,293.34
				七、每股收益			
				基本每股收益			
				稀释每股收益			

(附注为会计报表的组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市一品展览工程有限公司

金额单位：元

项目	行次	2023年度	2022年度	项目	行次	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	9,863,878.96	5,198,196.43	吸收投资收到的现金	26		
收到的税费返还	3			取得借款所收到的现金	27		
收到其他与经营活动有关的现金	4	73,243.85	11,059.17	收到其他与筹资活动有关的现金	28	38,370,000.00	19,533,875.00
经营活动现金流入小计	5	9,937,122.81	5,209,255.60	筹资活动现金流入小计	29	38,370,000.00	19,533,875.00
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,740,561.86	3,930,248.44	偿还债务所支付的现金	30		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	614,765.71	439,844.69	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的各项税费	8	290,456.93	31,453.19	支付其他与筹资活动有关的现金	32	53,340,248.56	
支付其他与经营活动有关的现金	9	349,006.52	55,704.10	筹资活动现金流出小计	33	53,340,248.56	-
经营活动现金流出小计	10	9,994,791.02	4,457,250.42	筹资活动产生的现金流量净额	34	-14,970,248.56	19,533,875.00
经营活动产生的现金流量净额	11	-57,668.21	752,005.18	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	五、现金及现金等价物净增加额	36	-15,774,916.77	20,285,880.18
收回投资收到的现金	13			加：期初现金及现金等价物余额	37	20,342,203.57	56,323.39
取得投资收益收到的现金	14			六、期末现金及现金等价物余额	38	4,567,286.80	20,342,203.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15						
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16						
收到其他与投资活动有关的现金	17						
投资活动现金流入小计	18	-	-				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19						
投资支付的现金	20	747,000.00					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21						
支付其他与投资活动有关的现金	22						
投资活动现金流出小计	23	747,000.00	-				
投资活动产生的现金流量净额	24	-747,000.00	-				

(附注为会计报表的组成部分)





## 一、公司概况

- 1、公司名称：深圳市一品展览工程有限公司
- 2、统一社会信用代码：914403003596957343
- 3、住所：深圳市坪山区龙田街道老坑社区光科一路 10 号中孚泰文化大厦 1 栋 B 座 701（7 楼整层）
- 4、法定代表人：朱贺程
- 5、认缴注册资本为：人民币 2010 万元，截止 2023 年 12 月 31 日股权结构如下：

股东名称	出资总额（万元）	出资比例%
中孚泰文化建筑股份有限公司	2010.00	100.00
合计	2010.00	100.00

- 6、成立时间：2015-12-30

7、许可经营信息：工程管理服务；会议及展览服务；企业形象策划；文艺创作；消防器材销售；消防技术服务；安防设备销售；照明器具销售；电气信号设备装置销售；幻灯及投影设备销售；金属结构销售；智能仪器仪表销售；电子产品销售；国内贸易代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；营业性演出；货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具、投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、12、附注三、15、附注三、16 和附注三、21。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年度的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



2、 会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

7、 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量



本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、9）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

### (3) 金融负债分类和计量

本公司的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、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。



金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、8。

(5) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
  - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；



- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦ 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本

⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### (6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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的，终止确认该金融资产；保



留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

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

8、 公允价值计量

公允价值是指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。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

9、 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项余额在 100 万元(含 100 万元)以上的款项。



单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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。

(2) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试并计提特别坏账准备。

坏账准备的计提方法：采用个别认定法计提坏账准备。

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

10、 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、产成品、委托加工物资、原材料、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品、产成品、委托加工物资、原材料发出时采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按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。

资产负债表日，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，资产负债表日，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。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法



本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

#### 11、划分为持有待售的资产和终止经营

##### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项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。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。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或处置组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。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；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。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

##### (2) 终止经营



终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(3) 列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“划分为持有待售的资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“划分为持有待售的负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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) 各类固定资产的折旧方法

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。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、18。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当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在租赁期届满时，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。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

- (5) 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。

- (6) 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、 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、18。

### 14、 借款费用

- (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转



移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

15、 无形资产

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。

资产负债表日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。

无形资产计提资产减值方法见附注三、18。

16、 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。

本公司研究开发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。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

#### 17、长期待摊费用

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。

#### 18、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 19、职工薪酬

##### （1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。



根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(3) 离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。



(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

20、 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：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 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，并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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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。

21、 收入

(1) 一般原则

①销售商品

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

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到



补偿的，则不确认收入。

### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

## 22、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

政策性优惠贷款贴息，会计政策如下：

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。

## 23、递延所得税资产及递延所得税负债

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。



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

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

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

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本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：

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

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

于资产负债表日，本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。

#### 24、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

##### (1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。



(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

25、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目		税 种		税 率
应税收入		增值税		9%
应纳流转税额		城市维护建设税		7%
应纳流转税额		教育费附加		3%
应纳流转税额		地方教育附加		2%

(2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为 25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴，员工工资薪金税率为 3%-45%。



## 五、会计报表主要注释：

### 1、货币资金

项 目	2023/12/31	2022/12/31
现金		
银行存款	4,567,286.80	20,342,203.57
其他货币资金		
合 计	4,567,286.80	20,342,203.57

### 2、应收账款

账龄	2023/12/31			2022/12/31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	527,675.59	100.00%		206,803.57	100.00%	
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	527,675.59	100.00%	-	206,803.57	100.00%	-

### 3、其他应收款

账龄	2023/12/31			2022/12/31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	16,998,405.39	100.00%		1,151.43	100.00%	
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	16,998,405.39	100.00%	-	1,151.43	100.00%	-

大额列式如下： 中孚泰文化建筑股份有限公司 16,645,408.68

### 4、存货及跌价准备

项 目	2023/12/31		2022/12/31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
建造合同形成的资产	4,023.31		1,031.95	
合 计	4,023.31	-	1,031.95	-

### 5、长期股权投资

被投资单位名称	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31	减值准备
广州市优品品教育科技有限公司		747,000.00		747,000.00	
合 计	-	747,000.00	-	747,000.00	-



## 6、应付账款

截至2023年12月31日，本公司应付账款余额为2,627,449.89元。其中无欠持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

大额列式如下：

广东华幕道建筑装饰工程有限公司	1,242,724.91
-----------------	--------------

## 7、应交税费

税种	2023/12/31	2022/12/31
增值税	72,712.58	129,257.51
个税	1,279.24	95.24
企业所得税	3,786.37	1,120.70
合计	77,778.19	130,473.45

## 8、实收资本

投资单位名称	出资比例	实际出资额	
		原币	折人民币
中孚泰文化建筑股份有限公司	100.00%	20,100,000.00	20,100,000.00
合计	100.00%	20,100,000.00	20,100,000.00

## 9、未分配利润

项目	2023/12/31	2022/12/31
净利润	319,142.73	21,293.34
加：期初未分配利润	-539,378.27	-560,671.61
前期差错更正		
期末未分配利润	-220,235.54	-539,378.27

## 10、营业收入与成本

项目	营业收入		营业成本	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
主营业务	10,998,732.13	5,019,380.57	9,759,541.91	4,516,498.87
其他业务	11,506.16			
合计	11,010,238.29	5,019,380.57	9,759,541.91	4,516,498.87

## 六、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

## 七、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

上述二〇二三年度深圳市一品展览工程有限公司会计报表和会计报表有关附注，系本公司按企业会计准则的有关规定及补充规定编制。已经本公司董事会批准。





**营业执照**  
(副本)

统一社会信用代码  
9144030077034116X0

名称 深圳诚华会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 何仲

成立日期 2005年01月18日

住所 深圳市福田区红荔西路香蜜三村5号楼A座10C-1

登记机关 深圳市福田区市场监督管理局  
2022年08月22日

**重要提示**

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

此件仅用于业务系统专用，复印无效

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 深圳诚华会计师事务所有限公司

首席合伙人: 何仲

主任会计师: 深圳市福田区红荔西路香蜜三村5号楼A座

经营场所: 10C-1

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470062

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年1月10日

此件仅用于业务系统专用，复印无效

证书序号: 0016918

**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: 深圳市福田区财政局  
二〇二二年九月 日

中华人民共和国财政部制





证书编号: 4403A0848  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Approved Institute: CPAA  
 深圳注册会计师协会  
 发证日期: 1999年10月01日  
 Issued on:



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书在有效期内有效。一年。  
 This certificate is valid within your area  
 this renewal



姓名: 李多刚  
 Full name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生日期: 1960年10月06日  
 Date of birth  
 工作单位: 深圳会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码: 340109601006017  
 Identity card No.



证书编号: 474700820004  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Approved Institute: CPAA  
 深圳注册会计师协会  
 发证日期: 2007年08月14日  
 Issued on:



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书在有效期内有效。一年。  
 This certificate is valid within your area  
 this renewal



姓名: 陈亚文  
 Full name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生日期: 1979-08-05  
 Date of birth  
 工作单位: 深圳证华会计师事务所有限公司  
 Working unit  
 身份证号码: 432901790806001  
 Identity card No.

