

标段编号：2412-440300-04-01-900012001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：龙辉花园棚户区改造项目施工图设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

日期：2025年01月26日

(※资信标按照下列格式 1-13 编制，业绩标按照下列格式 4-13 编制※)

1、承诺书

深圳市南山安居有限公司(招标人)：

我司参与 龙辉花园棚户区改造项目施工图设计(项目名称) 的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

- (一) 投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
- (二) 不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
- (三) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
- (四) 不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
- (五) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
- (六) 由同一单位工作人员为两家以上(含两家)投标人进行同一项投标活动的。
- (七) 不同投标人的投标报价呈规律性差异。
- (八) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- (九) 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位(盖章)：深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人(签字或盖章)：

日期：2025年1月19日



2、投标函

致 深圳市南山安居有限公司：

根据已收到贵方的 龙辉花园棚户区改造项目施工图设计招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：施工图设计固定单价（含税）40.5元/m²（上述单价已包含 BIM 设计、深化设计、专项咨询及专项研究设计费用，不在单独列项计取，上限价 45 元/m²）

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。我方愿意以上述投标报价作为结算依据，接受贵方招标文件所提出的设计及相关服务要求。

我方已详细阅读了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解并接受。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

如果我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作；我方将严格执行工程建设领域有关的法律、法规、规定，优质高效完成设计及相关服务工作。如未经贵方同意更换项目设计组成员，贵方有权按照合同规定对我方进行处罚，由此造成的违约责任由我方承担。

一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

单位地址：深圳市南山区深圳大学建工学院 B 座 邮编：518060

联系电话：0755-26732802 传真：∕

日期：2025年1月19日



3、投标报价表 投标报价一览表

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	龙辉花园 棚户區改 造项目	施工图设计 (含BIM设计、深化设计、专项咨询及专项研究设计)	809153	40.50	32,770,696.50	含税单价上限 45 元/m ²
2		含增值税投标总价			32,770,696.50	
3		其中不含增值税金投标总价 <u>30,915,751.42</u> (元); 增值税税率: <u>6</u> %;				

法定代表人或授权代表 (签字)

投标人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

日期: 2025 年 1 月 19 日



报价说明:

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 报价要求及设计工作范围详见第二章投标人须知及第六章合同相关内容。

3. 施工图设计最高投标单价上限价 (含税) 为 45 元/平方米 (已包含 BIM 设计、深化设计、专项咨询及专项研究设计费用, 不在单独列项计取), 投标报价不得超出投标报价上限价。

4. 结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

5. 投标报价超出公布的投标报价上限的, 为无效标。

4、投标人基本情况表

投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司



一	企业营业执照		
	企业名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司	
	企业成立时间	1986年8月16日	
	联系人及职务	李冕超 主任助理	电话 18129930593
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级	
三	企业管理体系认证情况	质量管理体系认证 GB/T19001-2016//ISO9001:2005	
四	企业受处罚情况	无	
五	企业人员状况		
	企业总人数 270 人	在册设计人员 227 人	
	其中：管理人员 6 人	其中（购买社保）：199人 西安分公司：26人 上海分公司：1人	
	后勤人员 37 人	国家注册结构师 7 人	
		国家注册建筑师 59 人	
六	企业其他情况：		

注：投标人投标授权代表信息及近6个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近3个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近6个月社保缴纳证明。

备注：注册类专业人员数量以住建部的“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果为准。招标人有权核准投标文件内截图与实际网站数据情况，如存在差异的，则以招标人查询结果为准。

深圳总公司营业执照



营 业 执 照

统一社会信用代码
9144030019219227XU

名 称 深圳大学建筑设计研究院有限公司
类 型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 曹卓

成立日期 1986年08月16日
住 所 深圳市南山区深圳大学校内

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 深圳市市场监督管理局
2019年11月25日



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



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
9144030019219227XU

名 称 深圳大学建筑设计研究院有限公司
类 型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 曹卓

成立日期 1986年08月16日
住 所 深圳市南山区深圳大学校内

重 要 提 示

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

登记机关 深圳市市场监督管理局
2019年11月25日



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

国家市场监督管理总局监制

西安分公司营业执照


营业执照
(副本)₍₂₋₂₎

统一社会信用代码
916101036340232986

扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司	成立日期	2004年04月20日
类型	有限责任公司分公司(法人独资)	营业期限	长期
负责人	冯晖云	营业场所	陕西省西安市雁塔区科技西路绿地鸿海大厦B座5层501-503号
经营范围	建筑设计的咨询服务及接洽。可开展经营活动		

登记机关 
2020年04月13日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局制

上海分公司营业执照


营业执照

统一社会信用代码
91310104E78803614K
证照编号: 0400000020307270047

扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司	负责人	何何
类型	有限责任公司分公司(自然人投资或控股的法人独资)	成立日期	2001年09月20日
经营范围	代理母体的有关业务。 【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】		
经营场所	上海市徐汇区兴国路189号		

登记机关 
2023年07月27日

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

国家市场监督管理总局监制



资质证书——建筑行业建筑工程甲级



工程设计资质证书

证书编号: A244074610

企业名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219227XU

法定代表人: 曹卓

注册地址: 深圳市南山区深圳大学校内

有效期: 至2025年04月03日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑行业建筑工程甲级






先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月23日

投标人投标授权代表信息

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我 曹卓 系 深圳大学建筑设计研究院有限公司 的法定代表人，在此授权我公司的职员 尹智欣，作为我的合法授权代表，代表我院办理“龙辉花园棚户区改造项目施工图设计”项目的投标相关事宜。

本授权书期限自 2025 年 01 月 18 日起至 2025 年 12 月 31 号止。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。

授权代表无权转让委托权，特此声明。

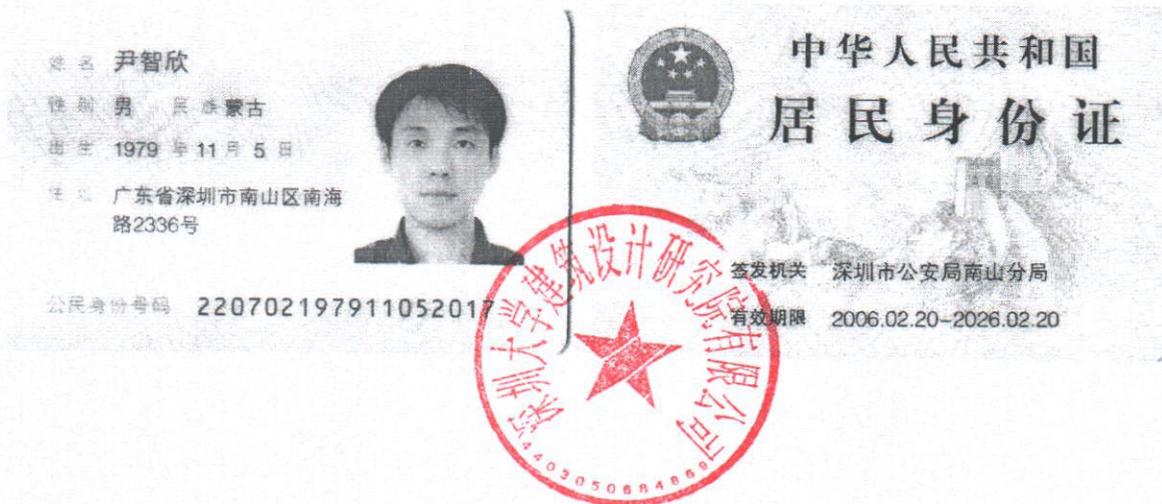
授权代表人：尹智欣 性别：男 年龄：46

投标人名称（盖章）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签名）：曹卓

授权委托日期：2025 年 01 月 18 日

附身份证复印件：



投标授权代表近 6 个月社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 尹智欣 社保电脑号: 621590211 身份证号码: 220702197911052017 页码: 1
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	09	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	10	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	11	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	12	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2025	01	117050	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
合计			6762.84	3346.56			2091.6	836.64			209.16		167.51	334.68		83.64	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e428eab6f817) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 117050
单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司



全国建筑市场监管公共服务平台网站截图

注册建筑师人数

深圳大学建筑设计研究院有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030019219227XU	企业法定代表人	曹卓
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区深圳大学校内		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	陈翔	450302198*****28	一级注册建筑师	4407461-001	--
17	张亮	420502199*****45	一级注册建筑师	4407461-003	--
18	陈祖雄	440882198*****16	一级注册建筑师	4407461-004	--
19	杨臻源	440301198*****39	一级注册建筑师	4407461-005	--
20	蔡瑞定	350623197*****36	一级注册建筑师	4407461-006	--
21	陈慧	210211198*****30	一级注册建筑师	4407461-007	--
22	李锐光	140303196*****32	一级注册建筑师	4407461-008	--
23	姜维敬	440301196*****16	一级注册建筑师	4407461-009	--
24	张道真	320602194*****13	一级注册建筑师	4407461-010	--
25	宋向阳	440301196*****15	一级注册建筑师	4407461-011	--
26	吴家骅	330102194*****77	一级注册建筑师	4407461-012	--
27	孙源盛	120104196*****22	一级注册建筑师	4407461-013	--
28	赵阳	440301197*****19	一级注册建筑师	4407461-014	--
29	李智捷	441622197*****34	一级注册建筑师	4407461-016	--
30	敖子渊	320102197*****55	一级注册建筑师	4407461-017	--



深圳大学建筑设计研究院有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030019219227XU	企业法定代表人	曹卓
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区深圳大学校内		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	孙丽萍	110102196*****40	一级注册建筑师	4407461-018	--
32	钟淑涛	440803197*****1X	一级注册建筑师	4407461-019	--
33	吴向阳	120104196*****32	一级注册建筑师	4407461-020	--
34	傅洪	440301196*****35	一级注册建筑师	4407461-021	--
35	三麟	220104197*****12	一级注册建筑师	4407461-022	--
36	马超	310110196*****45	一级注册建筑师	4407461-023	--
37	钟中	440301197*****34	一级注册建筑师	4407461-024	--
38	艾志刚	440301195*****10	一级注册建筑师	4407461-025	--
39	洪悦	210102197*****45	一级注册建筑师	4407461-026	--
40	冯峰	440301196*****38	一级注册建筑师	4407461-027	--
41	赵勇伟	362429197*****12	一级注册建筑师	4407461-028	--
42	黄大单	440301196*****19	一级注册建筑师	4407461-029	--
43	何川	610103196*****12	一级注册建筑师	4407461-030	--
44	董光勋	222424198*****37	一级注册建筑师	4407461-031	--
45	陈万	310110196*****7X	一级注册建筑师	4407461-032	--



共 74 条

深圳大学建筑设计研究院有限公司

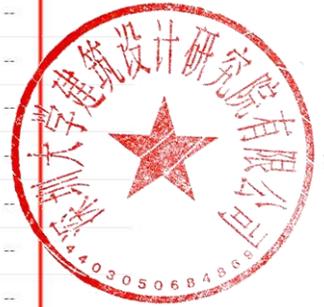
广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030019219227XU	企业法定代表人	曹卓
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区深圳大学校内		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	陈佳伟	320404196*****12	一级注册建筑师	4407461-033	--
47	朱楚敏	320102196*****54	一级注册建筑师	4407461-034	--
48	刘尔明	440301196*****15	一级注册建筑师	4407461-035	--
49	杨文敏	510212195*****16	一级注册建筑师	4407461-036	--
50	朱文健	320113197*****1X	一级注册建筑师	4407461-037	--
51	高青	610103195*****15	一级注册建筑师	4407461-038	--
52	李锐宇	612729198*****12	一级注册建筑师	4407461-039	--
53	陈刚宇	440301199*****12	一级注册建筑师	4407461-040	--
54	刘建辉	360321198*****1X	一级注册建筑师	4407461-041	--
55	刘振	421083198*****32	一级注册建筑师	4407461-042	--
56	饶小平	440301196*****30	一级注册建筑师	4407461-045	--
57	朱希	440301196*****22	一级注册建筑师	4407461-046	--
58	王刚	610402198*****96	一级注册建筑师	4407461-047	--
59	王晓东	320102196*****57	一级注册建筑师	4407461-048	--
60	李勇	420111196*****12	一级注册建筑师	4407461-049	--



共 74 条

深圳大学建筑设计研究院有限公司

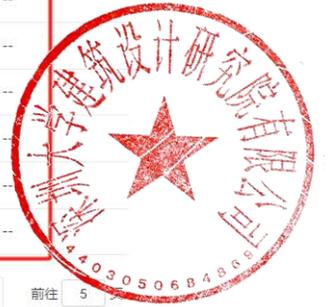
广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030019219227XU	企业法定代表人	曹卓
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区深圳大学校内		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	杨勃	210204198*****17	一级注册建筑师	4407461-050	--
62	蔡奕琪	445223197*****19	一级注册建筑师	4407461-051	--
63	宋潮流	362527198*****16	一级注册建筑师	4407461-052	--
64	翁华	420111197*****55	一级注册建筑师	4407461-053	--
65	黄乐	230403198*****1X	一级注册建筑师	4407461-054	--
66	李一凡	*****77	一级注册建筑师	4407461-055	--
67	何伟勇	440902199*****72	一级注册建筑师	4407461-056	--
68	陈少徽	440583198*****29	一级注册建筑师	4407461-057	--
69	胡敬恩	120103198*****23	一级注册建筑师	4407461-058	--
70	马文龙吟	510802199*****11	一级注册建筑师	4407461-059	--
71	钟海滨	440881198*****38	一级注册建筑师	4407461-060	--
72	杨占英	131121198*****30	一级注册建筑师	4407461-061	--
73	刘芳	340802198*****22	一级注册建筑师	4407461-062	--
74	张健豪	440602197*****22	一级注册建筑师	4407461-063	--



共 74 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 5

注册结构工程师人数

深圳大学建筑设计研究院有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030019219227XU	企业法定代表人	曹卓
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区深圳大学校内		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	唐进	420601197*****32	一级注册造价工程师	B11034400028352	土建
2	蔡艳秀	410823197*****29	一级注册造价工程师	B11104400018330	土建
3	肖冬开	430103195*****55	注册电气工程师(供电)	4407461-DG001	--
4	刘中平	610103196*****23	注册电气工程师(供电)	4407461-DG002	--
5	谢琴	110108196*****27	注册公用设备工程师(给水排水)	4407461-CS001	--
6	韩国西	410821197*****52	注册公用设备工程师(暖通空调)	4407461-CN001	--
7	王志越	150203196*****28	注册公用设备工程师(暖通空调)	4407461-CN002	--
8	王婷婷	513001198*****23	注册公用设备工程师(暖通空调)	4407461-CN003	--
9	孟美莉	130402197*****2X	一级注册结构工程师	4407461-S006	--
10	冯降云	610103197*****33	一级注册结构工程师	4407461-S008	--
11	王志刚	210103197*****19	一级注册结构工程师	4407461-S001	--
12	吴兵	440924197*****39	一级注册结构工程师	4407461-S005	--
13	杨泽辉	440902199*****98	一级注册结构工程师	4407461-S003	--
14	张剑	420111196*****17	一级注册结构工程师	4407461-S007	--
15	张正国	410105195*****1X	一级注册结构工程师	4407461-S011	--



注册社保工程师人数

深圳大学建筑设计研究院有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030019219227XU	企业法定代表人	曹卓
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区深圳大学校内		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	唐进	420601197*****32	一级注册造价工程师	B11034400028352	土建
2	薛艳芳	410823197*****29	一级注册造价工程师	B11104400018330	土建
3	肖冬开	430103195*****55	注册电气工程师(供配电)	4407461-DG001	--
4	刘中平	610103196*****23	注册电气工程师(供配电)	4407461-DG002	--
5	谢蒙	110108196*****27	注册公用设备工程师(给水排水)	4407461-CS001	--
6	韩国臣	410821197*****52	注册公用设备工程师(暖通空调)	4407461-CN001	--
7	王志越	150203196*****28	注册公用设备工程师(暖通空调)	4407461-CN002	--
8	王婷婷	513001198*****23	注册公用设备工程师(暖通空调)	4407461-CN003	--
9	孟美莉	130402197*****2X	一级注册结构工程师	4407461-S006	--
10	冯祥云	610103197*****33	一级注册结构工程师	4407461-S008	--
11	王志刚	210103197*****19	一级注册结构工程师	4407461-S001	--
12	吴兵	440924197*****39	一级注册结构工程师	4407461-S005	--
13	杨泽峰	440902199*****98	一级注册结构工程师	4407461-S003	--
14	张剑	420111196*****17	一级注册结构工程师	4407461-S007	--
15	张正国	410105195*****1X	一级注册结构工程师	4407461-S011	--



企业近3个月社保



好评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 10月 -- 2025年 01月)

单位编号: 117050 单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202410	203	203	203	203	203
2	202411	202	202	202	203	202
3	202412	202	202	202	202	202
4	202501	199	199	199	200	199

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33590bf53c761724) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

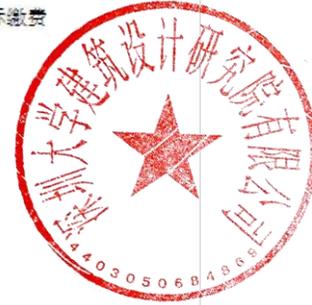
3. 本证明数据截至2025年01月07日 16:56:57

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心

医疗与生育保险
业务专用章



质量管理体系证书



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02424Q32011988R8M

兹证明

深圳大学建筑设计研究院有限公司

(统一社会信用代码: 9144030019219227XU)

(注册地址: 广东省深圳市南山区深圳大学校内)

(通讯/经营地址: 深圳南山区深圳大学建规学院 B 座)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程设计

发证日期: 2024-08-06

证书有效期至: 2027-08-05

初始获证日期: 2000-02-28

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

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



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

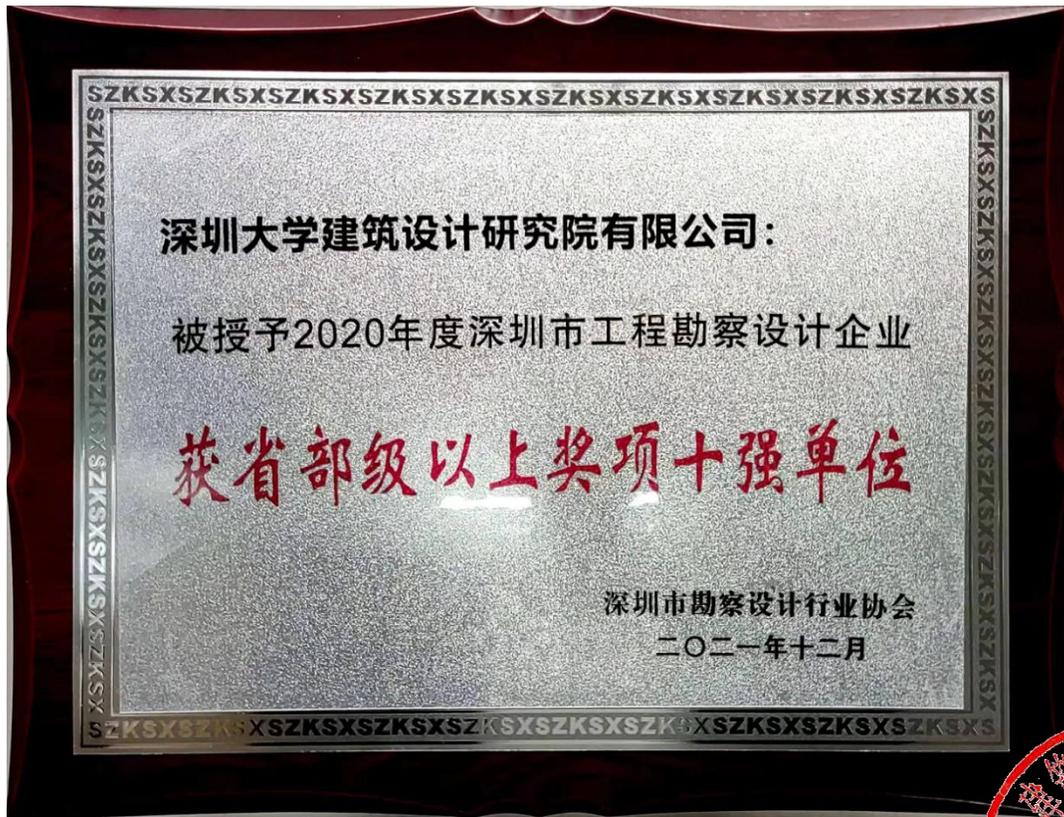
高新技术企业



当代中国建筑设计百家名院



获省部级以上奖项十强单位



突出贡献会员单位



5、拟派设计人员一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 项目负责人	陈祖谊	男	建筑	工程师	一级注册建筑师	
2. 建筑专业设计负责人	李锋	男	建筑	高级工程师	/	
3. 结构专业设计负责人	吴兵	男	结构	教授级高工	一级注册结构工程师	
结构专业设计负责人	孟美莉	女	结构	教授级高工	一级注册结构工程师	
4. 强电专业设计负责人	王伟方	男	电气	工程师	/	
5. 弱电专业设计负责人	严润峰	男	电气	助理工程师	/	
6. 给排水专业设计负责人	李赫	男	给排水	高级工程师	/	
7. 通风空调专业设计负责人	韩国园	男	通风空调	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	
8. 装修设计负责人	范敏慧	女	装修	/	/	
9. 景观设计负责人	陈雷	男	景观	工程师	一级注册建筑师	
10. 室外工程专业设计负责人	刘目	男	室外工程	高级工程师	/	
11. 工程造价专业设计负责人	唐进	男	工程造价	助理工程师	注册造价工程师	
12. 其他主要设计人员	杨泽辉	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	有装配式培训证明
其他主要设计人员	冯叶文	男	结构	高级工程师	-	有装配式培训证明

6、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	陈祖谊	性别	男	出生年月	1987年4月8日
学历	本科	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校及专业	广东工业大学/建筑学	毕业时间	2011年6月28日		
现任职务	建筑设计师	从事设计工作年限	12年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20214411784
从事设计工作的 工作经历，担任 项目负责人 职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	智能显示科技园项目（一期） 工程设计（全过程设计）	22.8万m ²	2022年8月	无	
	金桃园大厦改造项目	0.6435万m ²	2023年1月	无	
	海纳公馆二期项目	13.4万m ²	2021年12月	无	
	康冠新型平板显示4期扩建 生产建设项目	6.5万m ²	2021年7月	无	
	全球智能芯片创新中心项目	8.1万m ²	2020年9月	无	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

执业资格证书

使用有效期:2025年01月06日
-2025年07月05日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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



姓名：陈祖谊

性别：男

出生日期：1987年04月08日

注册编号：20214411784



聘用单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2023年08月17日-2025年08月16日



主任



个人签名：陈祖谊

签名日期：2025.1.6

发证日期：2023年08月17日

职称证

广东省职称证书

姓名: 陈祖谊
身份证号: 440882198704083016

职称名称: 工程师
专业: 建筑设计
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2018年12月30日
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号: 1903003021973
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2019年04月29日




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

毕业证

普通高等学校 毕业证书

学生 陈祖谊 性别男, 一九八七年 四 月 八 日生, 于二〇〇六年
九月至二〇一一年 六 月在本校 建筑学 专业
五年制本科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东工业大学 校(院)长: 

证书编号: 118451201105000086 二〇一一年 六 月 二十八日

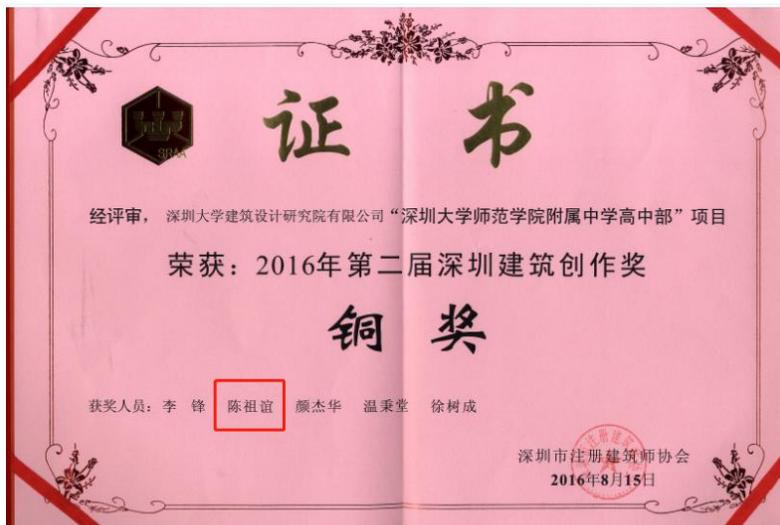
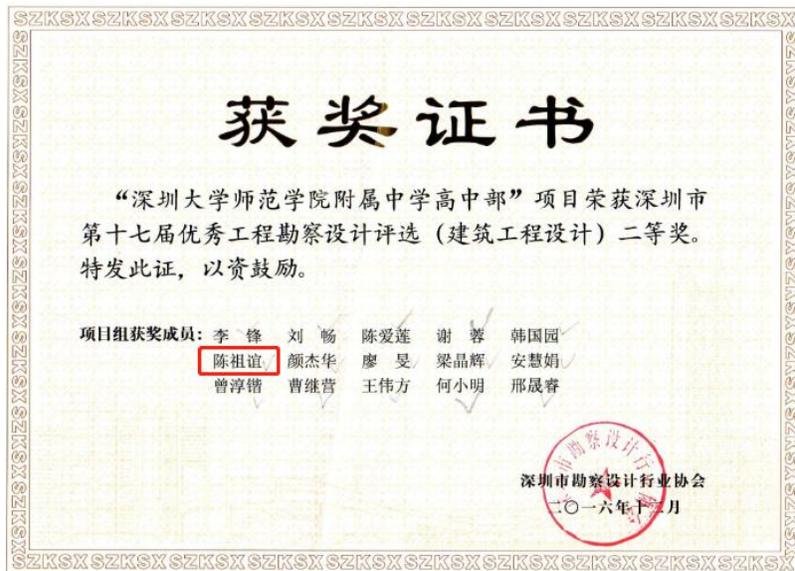



查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证



获奖证书



7、拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	李锋	性别	男	出生年月	1973.10.28
学历	硕士	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	深圳大学 建筑与土木工程	毕业时间		2011	
现任职务	副总建筑师	从事设计工作年限		29年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历： 1996~至今 深圳大学建筑设计研究院有限公司 副总建筑师</p> <p>设计工作主要业绩： 1、深圳.冠利园石岩项目（32万m²、住宅） 2、东关集团同乐项目（9.9万m²、住宅） 3、柚柑湾度假村项目改造（0.5万m²、住宅） 4、通天地九龙湾度假村（3万m²、住宅） 5、智能显示科技园项目（一期）工程设计（全过程设计）（22.8万m²、含宿舍）</p>				

注：1.填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

职称证书



毕业证书



身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李锋 社保电脑号: 2060749 身份证号码: 440102197310284013 页码: 1
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	117050	22000.0	3520.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	176.0	44.0
2024	09	117050	22000.0	3520.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	176.0	44.0
2024	10	117050	22000.0	3520.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	176.0	44.0
2024	11	117050	22000.0	3520.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	176.0	44.0
2024	12	117050	22000.0	3520.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	176.0	44.0
2025	01	117050	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	176.0	44.0
合计			21340.0	10560.0			6600.0	2640.0			660.0		328.0	1056.0	264.0

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e428eab85b71）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
117050

单位名称
深圳大学建筑设计研究院有限公司



拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	吴兵	性别	男	出生年月	1977年1月15日	
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		教授级高工		
毕业学校及专业	深圳大学 结构	毕业时间		2004年		
现任职务	总工程师	从事设计工作年限		23年		
注册执业资格	一级注册 结构师	注册专业		结构	注册证书号	S0744105 32
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>1999~2001 深圳建安集团 结构工程师</p> <p>2004~至今 深圳大学建筑设计研究院有限公司 结构工程师、总工</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、起步区项目C地块EPC工程总承包（15.8万m²，住宅） 2、深圳市布吉街道松元头片区改造项目（25.4万m²、住宅） 3、宝能沈阳超高层综合体项目（99.8725万m²、516m超高层办公、酒店、住宅、商业综合体） 4、南山区沙河街道鹤塘小区、沙河商城更新单元项目（暂定名）（15万m²、住宅、商业） 5、深圳大学学生宿舍拆建工程（10万m²、宿舍） 6、深圳大学（西丽校区）人才安居房项目（安居房） 					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

注册证

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

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

姓 名 吴 兵

证书编号 S074410532


中华人民共和国建设部

NO. S0001270 发证日期 2007年08月17日

职称证书

职称证书

— 吴兵 — 于 二〇一三 年
十二月，经 广东省高级工程
师（教授级）资格
评审委员会评审通过，
具备 建筑结构设计高级工程师
资格。
（教授级）

发证机关 广东省人力资源和社会保障厅
二〇一四 年 三 月 十 日




广东省专业技术资格
专用章

粤高职称字第1300101073234 号



毕业证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 吴兵 社保电脑号: 2281935 身份证号码: 440924197701151439 页码: 1
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	183.53	45.88
2024	09	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	183.53	45.88
2024	10	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	183.53	45.88
2024	11	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	183.53	45.88
2024	12	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	183.53	45.88
2025	01	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	183.53	45.88
合计			22252.77	11011.68	6882.3		6882.3	2752.92	688.26		688.26	350.58	1101.15	275.28	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证码 (3391e428eab8aceu) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 117050 单位名称 深圳大学建筑设计研究院有限公司



获奖证书

证 书

为表彰你在促进建筑结构设计技术发展中做出的突出贡献，特颁发“第六届全国优秀建筑结构设计”奖励证书，以资鼓励。

获奖项目：多哈高层办公楼项目

获奖人：傅学怡、李建伟、吴兵、陈贤川、
吴国勤、孟美莉、高颖、江化冰、
孙璨、施永芒、徐艇、杨先桥、

奖励等级：一等奖

奖励年度：2009年

证书号：2009-1-0166



证 书

为表彰你在促进建筑结构设计技术发展中做出的突出贡献，特颁发“第七届全国优秀建筑结构设计”奖励证书，以资鼓励。

获奖项目：大梅沙·万科中心

获奖人：傅学怡、肖从真、高颖、田春雨、
杨想兵、鲁志明、吴兵、陈贤川、
唐海军、刘金龙、孙璨、江化冰、
刘庆林、郭丰涛

奖励等级：一等奖

奖励年度：2011年

证书号：2011-1-0123



获奖证书

吴兵 孟美莉 冯叶文 傅学怡 张剑 孙璨 邵建伟 周坚荣 同志

您申报的第26届世界大学生运动会篮球馆项目，荣获中国建筑设计奖（建筑结构）金奖。

设计单位：深圳大学建筑设计研究院

中国建筑学会
二〇一三年十月

证书

为表彰你在促进建筑结构设计技术发展中做出的突出贡献，特颁发“第八届全国优秀建筑结构设计”奖励证书，以资鼓励。

获奖项目：深圳北站

获奖人：傅学怡、吴兵、孟美莉、陈朝晖、
陈强、蒋凡、冯叶文、孙璨、
江化冰、张剑、邵建伟、周坚荣、
陈贤川、刘云浪、冯沛芸、王元中、
陈伟懋

奖励等级：一等奖

奖励年度：2013年

证书号：2013-1-0098

中国建筑学会
二〇一三年十二月



证 书

为表彰你在促进建设事业科学技术进步中做出的突出贡献，特颁发二〇一一年“中国建研院 CABR 杯”华夏建设科学技术奖励证书，以资鼓励。

获奖项目：混凝土交叉柱网筒超高层建筑结构研究应用
获奖人：傅学怡、吴 兵、肖从真
陈贤川、孙 璨、孟美莉
江化冰、高 颖、李建伟
吴国勤、田春雨、王翠坤

奖励等级：二等奖
奖励年度：2011年

证书号：2011-2-1101

二〇一一年六月



拟派其他设计人员情况一览表

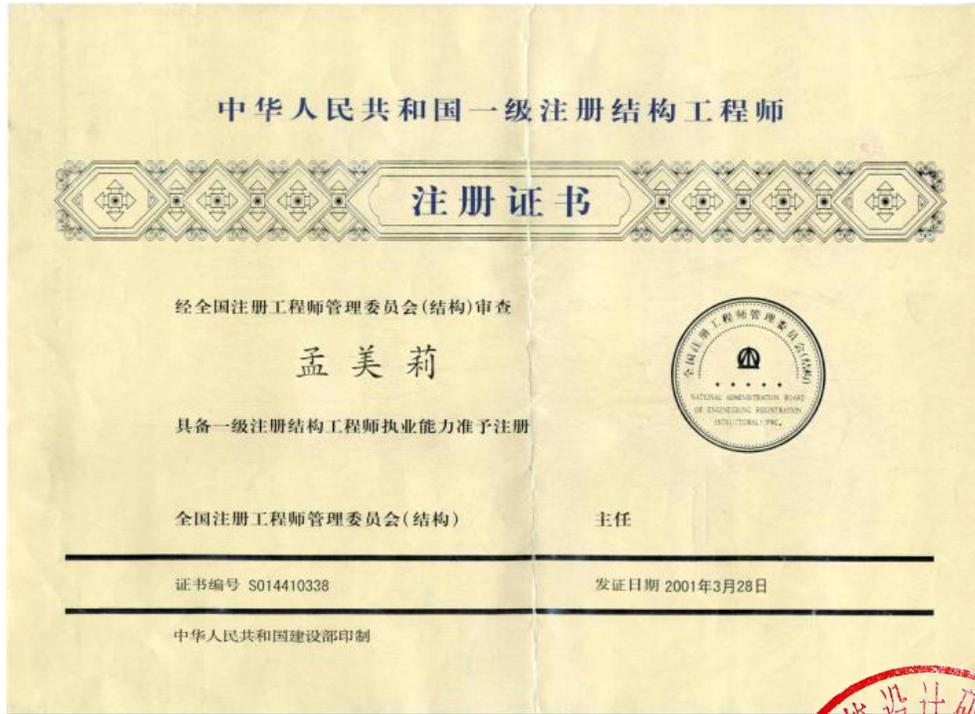


投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	孟美莉	性别	女	出生年月	1970. 3. 27	
学历	本科	专业技术任职资格		教授级高工		
毕业学校及专业	河北煤炭建筑工程学院 结构	毕业时间		1992年7月		
现任职务	院副总工程师	从事设计工作年限		28年		
注册执业资格	一级注册结构工程师	注册专业	结构	注册证书号	S014410338	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>1992年7月~1996年3月，秦皇岛冶金设计研究院结构工程师</p> <p>1996年3月~1997年3月，深圳市宗灏建筑师事务所结构工程师</p> <p>1997年3月~2002年5月，中国建筑西南设计院深圳院结构工程师</p> <p>2002年5月~至今，深圳大学建筑设计研究院有限公司结构副总工程师</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、起步区项目C地块EPC工程总承包（15.8万m²，住宅） 2、深圳市布吉街道松元头片区改造项目（25.4万m²、住宅） 3、宝能沈阳超高层综合体项目（99.8725万m²、516m超高层办公、酒店、住宅、商业综合体） 4、南山区沙河街道鹤塘小区、沙河商城更新单元项目（暂定名）（15万m²、住宅、商业） 5、深圳大学学生宿舍拆建工程（10万m²、宿舍） 6、深圳大学（西丽校区）人才安居房项目（安居房） 					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

注册证



职称证书



毕业证



身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孟美莉 社保电脑号：2307898 身份证号码：13040219700327242X 页码：1
参保单位名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号：117050 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	91.76	22941	183.53	45.88
2024	08	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	91.76	22941	183.53	45.88
2024	09	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	91.76	22941	183.53	45.88
2024	10	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	91.76	22941	183.53	45.88
2024	11	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	91.76	22941	183.53	45.88
2024	12	117050	22941.0	3670.56	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	91.76	22941	183.53	45.88
2025	01	117050	22941.0	3899.97	1835.28	1	22941	1147.05	458.82	1	22941	114.71	22941	91.76	22941	183.53	45.88
合计			25923.33	12846.96			8029.35	3211.74			802.97				1284.71		321.16

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e4074801be83 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 117050 单位名称 深圳大学建筑设计研究院有限公司



拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	王伟方	性别	男	出生年月	1982年10月13日	
学历	专科	专业技术任职资格		工程师		
毕业学校及专业	广东建设职业技术学院/ 楼宇智能化工程技术	毕业时间		2007年7月5日		
现任职务	电气工程师	从事设计工作年限		16年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历： 2007年7月~至今 深圳大学建筑设计研究院有限公司 电气工程师</p> <p>设计工作主要业绩： 1、湛江市东盛路南侧和农林二路公租房项目钢结构装配式EPC合同(保障房、10.892万m²) 2、九江银行安福支行营业办公大楼(办公楼、1.3万m²) 3、莲塘工业区升级改造项目(5.8万m²、工业园改造) 4、艾美特城市更新项目(15.8万平米、工业园改造) 6、深圳.冠利园石岩项目(32万m²、住宅)</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

职称证书



毕业证书



身份证



近 6 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王伟方 社保电脑号: 615223590 身份证号码: 441421198210135556
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	08	117050	6972.0	1045.8	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	09	117050	6972.0	1045.8	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	10	117050	6972.0	1045.8	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	11	117050	6972.0	1045.8	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	12	117050	6972.0	1045.8	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2025	01	117050	6972.0	1115.82	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
合计			6344.52	3346.56			2091.6	836.64			209.16	167.34	334.68	83.64			

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e428eab92919) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 117050
单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司



获奖证书

深圳大学建筑设计研究院有限公司:

你单位申报的“麒麟中学改扩建（南山实验学校初中部）工程（设计）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

二等奖

设计人员:

1. 蔡瑞定 2. 马越 3. 姚远 4. 陈景文 5. 李程 6. 何伟勇 7. 韦鲜琼 8. 游力 9. 陈景连 10. 王伟方
11. 欧世杰 12. 熊峰 13. 林佳炜 14. 郭浩 15. 王竞喆

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

深圳大学建筑设计研究院有限公司:

你单位申报的“天珑移动大厦”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

三等奖

设计人员:

1. 蔡瑞定 2. 马越 3. 陈恒生 4. 李小波 5. 何伟勇 6. 姚远 7. 刘畅 8. 徐斌 9. 唐公民
10. 李明浩 11. 刘中平 12. 王伟方 13. 李赫 14. 韩国园 15. 叶志恩

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	严润锋	性别	男	出生年月	1995年11月3日	
学历	专科	专业技术任职资格		助理工程师		
毕业学校及专业	深圳职业技术学院/建筑电气工程技术	毕业时间		2017年6月		
现任职务	弱电专业设计负责人	从事设计工作年限		7年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>2017年7月~至今 深圳大学建筑设计研究院有限公司 电气工程师</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1、湛江市东盛路南侧和农林二路公租房项目钢结构装配式 EPC 合同（保障房、10.892 万m²）</p> <p>2、九江银行安福支行营业办公大楼（办公楼、1.3 万m²）</p> <p>3、莲塘工业区升级改造项目（5.8 万m²、工业园改造）</p> <p>4、艾美特城市更新项目（15.8 万平米、工业园改造）</p> <p>6、深圳.冠利园石岩项目（32 万m²、住宅）</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

职称证

广东省职称证书

姓名：严润锋

身份证号：441283199511036474



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年07月30日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003056006058

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年08月03日



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

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 严润锋 性别男，一九九五年十一月三日生，于二零一四年九月至二零一七年六月在本校 建筑电气工程技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长： 

证书编号：111131201706003299 二零一七年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



身份证

姓名 严润锋

性别 男 民族 汉

出生 1995年11月3日

住址 广东省深圳市福田区梅林路52号福丰楼2栋102房

公民身份号码 441283199511036474

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2015.05.06-2025.05.06



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 严润锋 社保电脑号: 500005643 身份证号码: 441283199511036474 页码: 1
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	55.78	13.94
2024	09	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	55.78	13.94
2024	10	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	55.78	13.94
2024	11	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	55.78	13.94
2024	12	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	55.78	13.94
2025	01	117050	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	55.78	13.94
合计			6762.84	3346.56			2091.6	836.64			209.16	167.54	334.68	83.64	

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证码 (3391e428eab99c32) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 117050 单位名称 深圳大学建筑设计研究院有限公司



获奖证书

获奖证书

深圳大学建筑设计研究院有限公司:

你单位申报的“西涌游客服务中心建筑设计项目”项目，
在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑
工程设计

一等奖

设计人员:

1. 蔡瑞定 2. 曾小娜 3. 曹卓 4. 陈景文 5. 林才量 6. 刘寿凡 7. 吴兵 8. 冯叶文 9. 叶天鹤
10. 侯健 11. 李赫 12. 韩国园 13. 叶志恩 14. 刘中平 15. 严润锋

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

深圳大学建筑设计研究院有限公司:

你单位申报的“湛江市东盛路钢结构装配式公共租赁住房”项目，
在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

设计人员:

1. 蔡瑞定 2. 马越 3. 刘畅 4. 姚远 5. 范悦 6. 陈景文 7. 李程 8. 张剑 9. 徐斌 10. 邱松明
11. 李赫 12. 侯健 13. 刘中平 14. 严润锋 15. 韩国园

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

拟派其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司



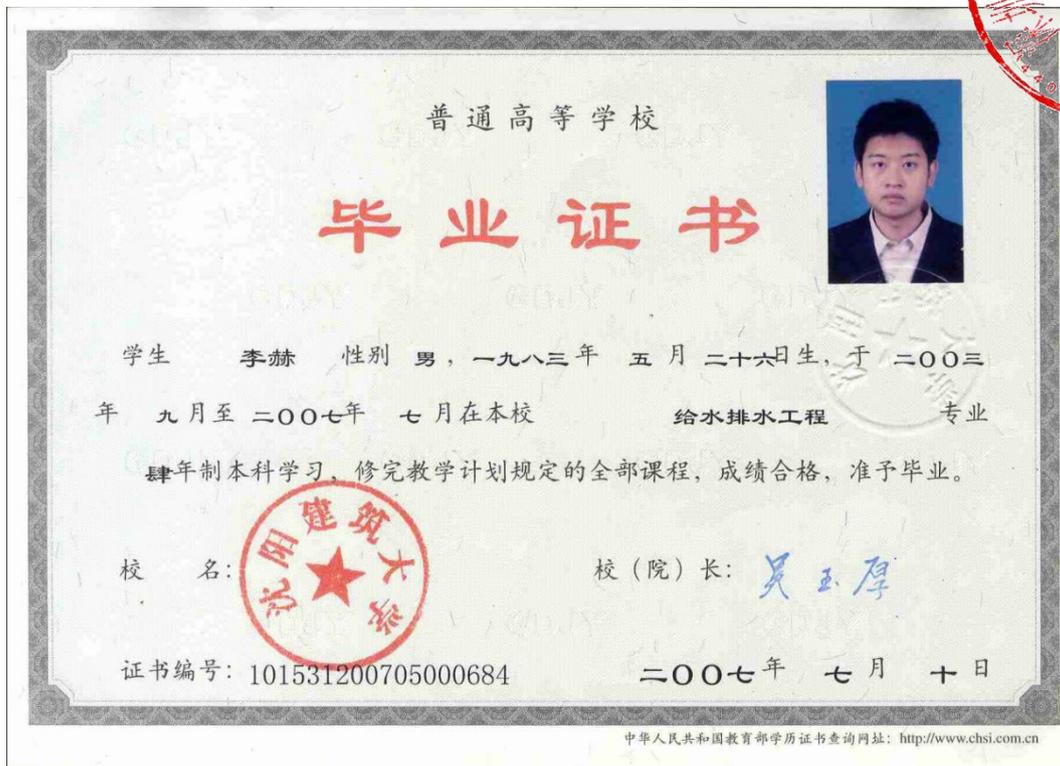
姓名	李赫	性别	男	出生年月	1983年5月26日	
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	沈阳建筑大学/给排水工程	毕业时间		2007年7月10日		
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限		16年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>2007.09-2010.04：深圳建筑设计研究总院从事建筑给排水设计</p> <p>2010.04.30-今：深圳大学建筑设计研究院从事建筑给排水设计</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1、皇庭·壹號公馆二期二区（12.67万m²、住宅）</p> <p>2、深圳信息职业技术学院迁新址新建工程学生宿舍（21万m²、宿舍）</p> <p>3、深圳大学西丽校区（50万m²、含宿舍）</p> <p>5、海洋王照明工业园（10.2万m²、含宿舍）</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

职称证书



毕业证书



身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李赫 社保电脑号: 618061316 身份证号码: 220181198305260016 页码: 1
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.06	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	09	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.06	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	10	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.06	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	11	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.06	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	12	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.06	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2025	01	117050	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.06	6972	27.89	6972	55.78	13.94
合计			6762.04	3346.56			2091.6	836.64			209.16		107.84	334.68			83.64

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e428eab9e3fg) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 117050 单位名称 深圳大学建筑设计研究院有限公司



打印日期: 2025年1月26日

获奖证书

2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
公共建筑
三等奖

深圳大学南校区理工科教学楼, 实验与信息中心

吴家骅, 朱宏宇, 马越, 蔡瑞定, 张巍, 陈斌, 马越, 胡芳芳, 龙水芳, 刘目, 游力, 胡云霞, 王元中, 陈力嘉, **李赫**

证书编号: ASCAS2020-01-3-173R

2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
公共建筑
三等奖

深圳市软件产业基地项目第三标段

吴家骅, 朱宏宇, 蔡瑞定, 刘超, 张福江, 陈小苑, 于兵, 钟锡明, 刘卫, 康英杰, 吴兵, 冯叶文, 黄船宁, 杨泽辉, 游力, **李赫**

证书编号: ASCAS2020-01-3-230R

2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
公共建筑
二等奖

深圳莲花山山顶环境提升工程——
山顶公共卫生间

肖诚, 杨洋, 李文, 慕晓, 张远鹏, 何顺鹏, 莫穗聪, 蔡瑞定, 马越, 刘畅, 姚远, 刘中平, **李赫**, 温立立, 林小芳

证书编号: ASCAS2020-01-2-070R

拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	韩国园	性别	男	出生年月	1976年10月7日	
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		注册公用设备工程师 高级工程师		
毕业学校及专业	同济大学/供热、供燃气、通风及空调工	毕业时间		2004年4月6日		
现任职务	副总工程师	从事设计工作年限		19年		
注册执业资格	注册公用设备工程师	注册专业		通风 空调	注册证 书号	CN104400238
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>1998.7~2001.7 郑州燃气集团</p> <p>2004.4~至今 深圳大学建筑设计研究院有限公司</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1、赤坎区东盛路南侧公共租赁住房项目设计（7.29万m²、住宅）</p> <p>2、湛江市农林二路公共租赁住房项目设计（3.59万m²、住宅）</p> <p>3、深圳.冠利园石岩项目（32万m²、住宅）</p> <p>4、赤湾村旧改项目二期（12万m²、住宅）</p> <p>5、深圳市布吉街道松元头片区改造项目（25.4万m²、住宅）</p> <p>6、万科永和路项目（18.7万m²、住宅）</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

执业资格证书



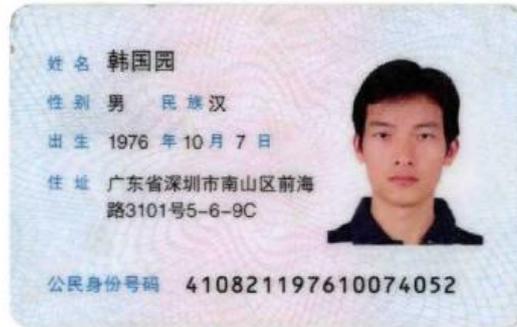
职称证书



毕业证书



身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韩国园 社保电脑号：604832798 身份证号码：410821197610074052 页码：1
参保单位名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号：117050 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	117050	19017.0	3042.72	1521.36	1	19017	950.85	380.34	1	19017	95.09	19017	76.07	19017	152.14	38.03
2024	09	117050	19017.0	3042.72	1521.36	1	19017	950.85	380.34	1	19017	95.09	19017	76.07	19017	152.14	38.03
2024	10	117050	19017.0	3042.72	1521.36	1	19017	950.85	380.34	1	19017	95.09	19017	76.07	19017	152.14	38.03
2024	11	117050	19017.0	3042.72	1521.36	1	19017	950.85	380.34	1	19017	95.09	19017	76.07	19017	152.14	38.03
2024	12	117050	19017.0	3042.72	1521.36	1	19017	950.85	380.34	1	19017	95.09	19017	76.07	19017	152.14	38.03
2025	01	117050	19017.0	3232.89	1521.36	1	19017	950.85	380.34	1	19017	95.09	19017	76.07	19017	152.14	38.03
合计			18446.49	9128.16			5705.1	2282.04			570.54						228.18

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e428eabaac14 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 117050 单位名称 深圳大学建筑设计研究院有限公司



获奖证书



获奖证书

深圳大学建筑设计研究院有限公司:

你单位申报的“天珑移动大厦”项目，在第二十届深圳市
优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

三等奖

设计人员:

1. 蔡瑞定 2. 马越 3. 陈恒生 4. 李小波 5. 何伟勇 6. 姚远 7. 刘畅 8. 徐斌 9. 唐公民
10. 李明浩 11. 刘中平 12. 王伟方 13. 李赫 14. 韩国园 15. 叶志恩

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

深圳大学建筑设计研究院有限公司:

你单位申报的“西涌游客服务中心建筑设计项目”项目，
在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑
工程设计

一等奖

设计人员:

1. 蔡瑞定 2. 曾小娜 3. 曹卓 4. 陈景文 5. 林才量 6. 刘寿凡 7. 吴兵 8. 冯叶文 9. 叶天鹤
10. 侯健 11. 李赫 12. 韩国园 13. 叶志恩 14. 刘中平 15. 严润锋

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	范敏慧	性别	女	出生年月	1986年2月18日	
学历	专科	专业技术任职资格		/		
毕业学校及专业	深圳职业技术学院/建筑设计技术	毕业时间		2009年6月28日		
现任职务	建筑设计师	从事设计工作年限		15年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>2009年-至今 深圳大学建筑设计研究院有限公司</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1、深圳.冠利园石岩项目（32万m²、住宅）</p> <p>2、东关集团同乐项目（9.9万m²、住宅）</p> <p>3、智能显示科技园项目（一期）工程设计（全过程设计）（22.8万m²、含宿舍）</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 范敏慧 性别 女, 一九八六年 二 月 十八 日生, 于 二〇〇六年
九 月至 二〇〇九年 六 月在本校 建筑设计技术 专业
三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 深圳职业技术学院 校(院)长: 刘洪一

证书编号: 111131200906005089 二〇〇九年 六 月 二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证



姓名 范敏慧
性别 女 民族 汉
出生 1986 年 2 月 18 日
住址 广东省深圳市宝安区上川路34区雅兰亭2栋801
公民身份号码 441721198602185604

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2016.06.18-2036.09.18

拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	陈雷	性别	男	出生年月	1980.10.02	
学历	硕士	专业技术任职资格		工程师		
毕业学校及专业	大连理工大学 城市规划设计	毕业时间		2004.07		
现任职务	主任建筑师	从事设计工作年限		18年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20224411989	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历： 2007年-至今 深圳大学建筑设计研究院有限公司</p> <p>设计工作主要业绩： 1、深圳.冠利园石岩项目（32万m²、住宅） 2、佳兆业金沙湾国际乐园大鹏城市展厅建筑景观规划概念方案（0.2万m²） 3、江门市冠利西岸项目规划方案（7万m²） 4、佳兆业金沙湾国际乐园项目 05-08 地块建筑规划及方案设计（4.9万m²、住宅）</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

注册证

使用有效期:2025年01月10日
-2025年07月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：陈雷

性别：男

出生日期：1980年10月02日

注册编号：20224411989

聘用单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2024年06月13日-2026年06月12日



主任



陈雷

个人签名：

签名日期：2025.1.10

发证日期：2024年06月13日

职称证书



陈雷 于二〇〇九年
二 月，经
深圳市人事局
考核认定，
具备 工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局
二〇〇九年二月二十七日

广东省专业技术资格
专用章
粤中职称字第 0902003000272 号

大连市建筑设计研究院有限公司
4403059684868

毕业证书

硕士研究生
毕业证明书

研究生 陈雷 性别 男
一九八零年 廿月二 日生，于 2004 年
9 月至 2007 年 1 月在本校
城市规划与设计 专业学习，
学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规
定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩
通过，准予毕业。(证书号①141120070216000②)
因证书遗失，兹具毕业证明书为凭。

大连理工大学
校(院)长: 陈进洋

大连理工大学监制
2011 年 1 月 5 日
补证编号: 101411201102001

身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈雷 社保电脑号: 611498486 身份证号码: 210211198010025830 页码: 1
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	08	117050	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	25.0	30.0
2024	09	117050	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	28.0
2024	10	117050	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	28.0
2024	11	117050	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	28.0
2024	12	117050	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	28.0
2025	01	117050	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	28.0
合计			8070.0	4000.0			2500.0	1000.0			250.0		200.0	400.0	100.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e428eabb33f9) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
117050

单位名称
深圳大学建筑设计研究院有限公司



拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	刘目	性别	男	出生年月	1971年4月9日	
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	西安建筑科技大学/总图设计与运输工程	毕业时间		1996年7月3日		
现任职务	主任建筑师	从事设计工作年限		17年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>1996年-至今 深圳大学建筑设计研究院有限公司</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、起步区项目C地块EPC工程总承包（15.8万m²，住宅） 2、宝能沈阳超高层综合体项目（99.8725万m²、516m超高层办公、酒店、住宅、商业综合体） 3、深圳大学学生宿舍拆建工程（10万m²、宿舍） 4、深圳大学（附属医院）人才安居房项目（1.97万m²、安居房） 5、深圳大学（西丽校区）人才安居房项目（安居房） 					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

职称证书

照 片		刘目 于 二〇一七年
		十二月，经 深圳市建筑专
		业高级专业技术资格第四
		评审委员会评审通过，
		建筑设计
		具备 高级工程师
		资格。特发此证
		深圳市人力资源和社会保障局
		发证单位
		二〇一八年五月十二日

广东省专业技术资格
专用章
粤高证字第 1803001011351 号

广东省人力资源和社会保障厅
专用章

毕业证书

普通高等学校	学生刘目 性别男，一九七一年
毕 业 证 书	四月 日生，于一九九二年九月
	至一九九六年七月在本校建筑学院
	总图设计与 运输工程专业肆
	年制本科学习，修
	完教学计划规定的全部课程，成绩合
	格，准予毕业。
	校(院)长: 何保康
	校 名: 广东科技学院
	一九九六年七月三日
中华人民共和国国家教育委员会印制	学校编号: 960327
No. 00032446	

广东省建筑设计研究院有限公司
440305068486

身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘目 社保电脑号: 604934678 身份证号码: 440921197104096030
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	09	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	10	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	11	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2024	12	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2025	01	117050	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
合计			6762.84	3346.56			2091.6	836.64			209.16		167.31		334.68		83.64

备注:

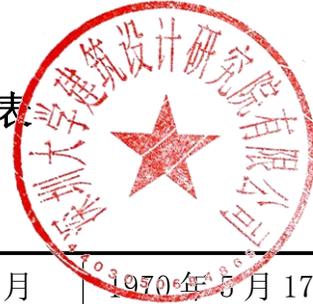
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e428eabb7910) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
117050

单位名称
深圳大学建筑设计研究院有限公司



拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	唐进	性别	男	出生年月	1970年5月17日	
学历	专科	专业技术任职资格		注册造价工程师 助理工程师		
毕业学校及专业	湖北广播电视大学/土木工程	毕业时间		1991年7月30日		
现任职务	副总工程师	从事设计工作年限		22年		
注册执业资格	注册造价工程师	注册专业	造价	注册证书号	建[造] 1103440002835 2	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>1991年9月至1994年3月工作于广东省建筑工程总公司</p> <p>1994年3月至今工作于深圳大学建筑设计研究院有限公司</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1、起步区项目C地块EPC工程总承包（15.8万m²，住宅）</p> <p>2、宝能沈阳超高层综合体项目（99.8725万m²、516m超高层办公、酒店、住宅、商业综合体）</p> <p>3、深圳大学学生宿舍拆建工程（10万m²、宿舍）</p> <p>4、深圳大学（附属医院）人才安居房项目（1.97万m²、安居房）</p> <p>5、深圳大学（西丽校区）人才安居房项目（安居房）</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

执业资格证书

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 唐进
身份证号码: 420601197005177032
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

214

证书编号: 建[造]11034400028352

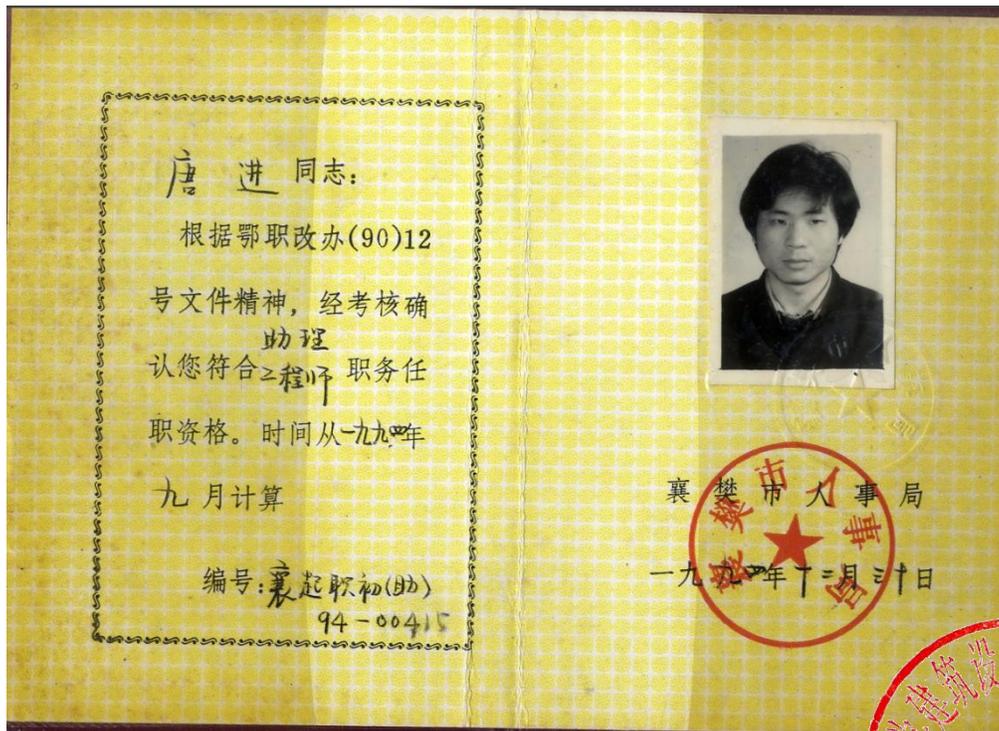
初始注册日期: 2003 年 11 月 26 日

颁发机关盖章:

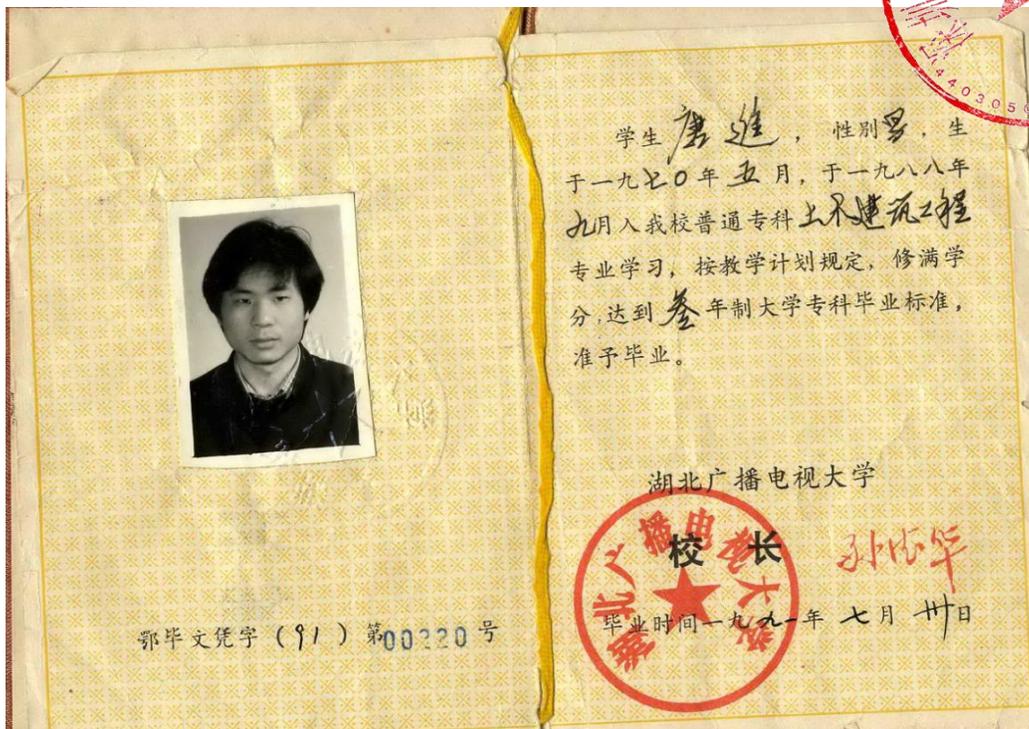
发证日期: 2023 年 标准定额司 月 19 日



职称证书



毕业证书



身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐进 社保电脑号: 3015921 身份证号码: 420601197005177032
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	117050	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0		
2024	09	117050	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0		
2024	10	117050	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0		
2024	11	117050	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0		
2024	12	117050	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0		
2025	01	117050	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0		
合计			19400.0	9600.0			6000.0	2400.0			600.0		480.0	960.0	240.0		

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e428eabbb68d) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
117050

单位名称
深圳大学建筑设计研究院有限公司



拟派其他设计人员情况一览表



投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	杨泽辉	性别	男	出生年月	1991. 8. 28	
学历	硕士	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	深圳大学 建筑与土木工程	毕业时间		2016		
现任职务	副总工程师	从事设计工作年限		9年		
注册执业资格	一级注册结构工程师	注册专业		结构	注册证书号	S224411 183
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历： 2016年7月~至今，深圳大学建筑设计研究院有限公司结构副总工程师</p> <p>设计工作主要业绩： 1、起步区项目C地块EPC工程总承包（15.8万m²，住宅） 2、深圳市布吉街道松元头片区改造项目（25.4万m²、住宅） 3、宝能沈阳超高层综合体项目（99.8725万m²、516m超高层办公、酒店、住宅、商业综合体） 4、南山区沙河街道鹤塘小区、沙河商城更新单元项目（暂定名）（15万m²、住宅、商业） 5、深圳大学学生宿舍拆建工程（10万m²、宿舍） 6、深圳大学（西丽校区）人才安居房项目（安居房）</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

执业资格证书

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

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

姓名 杨泽辉

证书编号 S224411183

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. S0055731

发证日期 2022年08月31日

毕业证书

硕士研究生

毕业证书



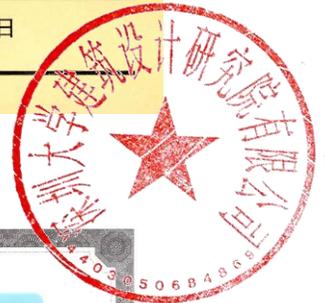
研究生 杨泽辉 性别 男，1991 年 08 月 28 日生，于
2014 年 09 月至 2016 年 06 月在 建筑与土木工程
专业学习，学制 贰 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：深圳大学

校(院、所)长: [Signature]

证书编号: 105901201602001425

2016 年 06 月 13 日



职称证书

广东省职称证书

姓名：杨泽辉

身份证号：440902199108280898



职称名称：高级工程师

专业：建筑结构

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001134586

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月18日



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

身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨泽辉 社保电脑号: 500832726 身份证号码: 440902199108280898 页码: 10
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	08	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2024	09	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2024	10	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2024	11	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2024	12	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2025	01	117050	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
合计			6762.84	3346.56			2091.6	836.64			209.16		167.34		31.68	83.64

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e428eabc804c) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
117050

单位名称
深圳大学建筑设计研究院有限公司



深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名：杨泽辉

证明编号：SZBIAS15556

身份证号：440902199108280898



该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。



扫码查询真伪



培训记录：

时间	培训记录	培训学时
2022年5月	2022年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训 (第二期)	2



拟派其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	冯叶文	性别	男	出生年月	1982. 8. 19
学历	硕士	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	深圳大学 结构工程	毕业时间	2008		
现任职务	结构设计师	从事设计工作年限	17 年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	工作经历： 2008 年 7 月～至今，深圳大学建筑设计研究院有限公司结构工程师 设计工作主要业绩： 1、起步区项目 C 地块 EPC 工程总承包（15.8 万 m ² ，住宅） 2、深圳市布吉街道松元头片区改造项目（25.4 万 m ² 、住宅） 3、宝能沈阳超高层综合体项目（99.8725 万 m ² 、516m 超高层办公、酒店、住宅、商业综合体） 4、南山区沙河街道鹤塘小区、沙河商城更新单元项目（暂定名）（15 万 m ² 、住宅、商业） 5、深圳大学学生宿舍拆建工程（10 万 m ² 、宿舍） 6、深圳大学（西丽校区）人才安居房项目（安居房）				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

职称证书

 照 片	____冯叶文____ 于二〇一四 年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第五 ____ 评审委员会评审通过， 具备 建筑结构 ____ 高级工程师 ____ 资格。特发此证 广东省人力资源和社会保障厅 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一五年五月二十八日
---	---

粤高取证字第 1300101101235 号

广东省专业技术资格
专用章

广东省人力资源和社会保障厅
深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一五年五月二十八日

毕业证书

<h2>硕士研究生</h2> <h1>毕业证书</h1>		
研究生 冯叶文 性别 男， 1982 年 08 月 19 日生，于 2005 年 09 月至 2008 年 06 月在 结构工程 专业学习，学制 叁年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格， 毕业论文答辩通过 准予毕业。		
培养单位：深圳大学	校(院、所)长：李冰	
证书编号：105901200802000482	2008 年 06 月 30 日	

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

身份证



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 冯叶文 社保电脑号: 618104383 身份证号码: 442000198208194036 页码: 1
参保单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司 单位编号: 117050 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	08	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2024	09	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2024	10	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2024	11	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2024	12	117050	6972.0	1115.52	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
2025	01	117050	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	348.6	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	13.94
合计			6762.84	3346.56			2091.6	836.64			209.16		167.91	334.68		83.64



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e428eabcdc5k)核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 117050 单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司



打印日期: 2025年1月26日

深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名：冯叶文

证明编号：SZBIAS15920

身份证号：442000198208194036



该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。



扫码查询真伪



培训记录：

时间	培训记录	培训学时
2022年6月	2022年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训 (第四期)	2

6、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

姓名	陈祖谊	性别	男	出生年月	1987年4月8日
学历	本科	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校及专业	广东工业大学/建筑学	毕业时间	2011年6月28日		
现任职务	建筑设计师	从事设计工作年限	12年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20214411784
从事设计工作的 工作经历，担任项目 负责人职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	智能显示科技园项目（一期） 工程设计（全过程设计）	22.8万m ²	2022年8月	无	
	金桃园大厦改造项目	0.6435万m ²	2023年1月	无	
	海纳公馆二期项目	13.4万m ²	2021年12月	无	
	康冠新型平板显示4期扩建 生产建设项目	6.5万m ²	2021年7月	无	
	全球智能芯片创新中心项目	8.1万m ²	2020年9月	无	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

执业资格证书

使用有效期:2025年01月06日
-2025年07月05日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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



姓名：陈祖谊

性别：男

出生日期：1987年04月08日

注册编号：20214411784



聘用单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2023年08月17日-2025年08月16日



主任



个人签名：

陈祖谊

签名日期：2025.1.6

发证日期：2023年08月17日

职称证

广东省职称证书

姓名：陈祖谊
身份证号：440882198704083016

职称名称：工程师
专业：建筑设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903003021973
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日




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

毕业证

普通高等学校 毕业证书

学生 陈祖谊 性别男，一九八七年 四 月 八 日生，于二〇〇六年
九月至二〇一一年 六 月在本校 建筑学 专业
五年制本科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

证书编号：118451201105000086 二〇一一年 六 月 二十八日

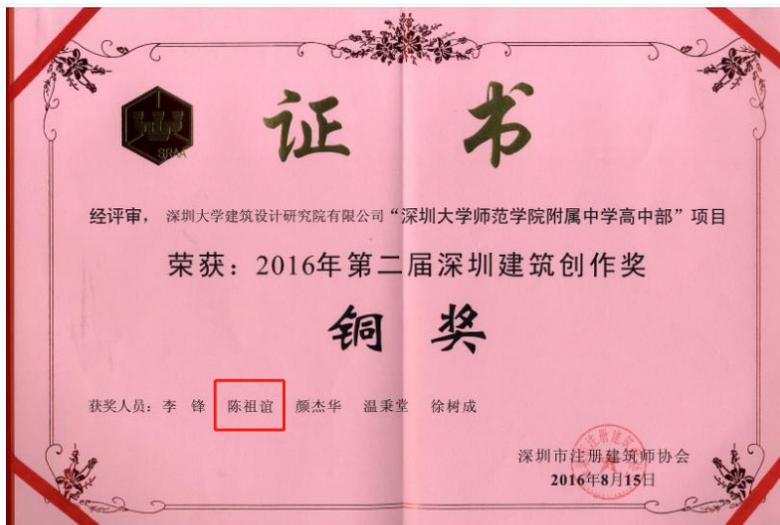
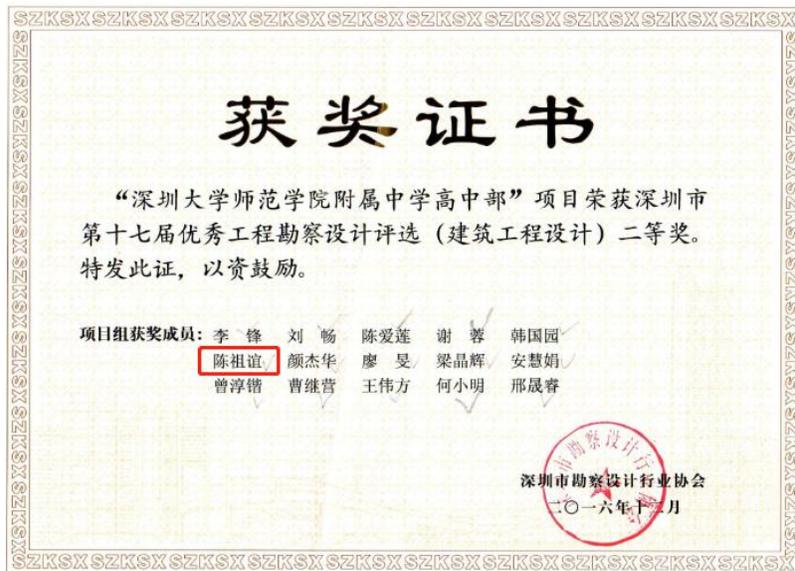



查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证



获奖证书



智能显示科技园项目（一期）工程设计（全过程设计）





合同编号:G154SX01-HWY-2022039

工程设计合同

项目名称: 智能显示科技园项目(一期)

工程设计(全过程设计)

发包人: 深圳市康冠科技股份有限公司

设计人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

日期: 2022年8月





工程设计合同

发包人：深圳市康冠科技股份有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳大学建筑设计研究院有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章，建设工程设计能取得涉及政府部门的批准文件以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 项目名称：智能显示科技园项目（一期）工程设计（全过程设计）

2. 建设地点：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区五和大道 4023 号

3. 建设内容：总占地面积:61636.6 平方米，扩产扩建总建筑面积:22.7968 万平方米（暂定）其中：计容建筑面积：16.6949 万平方米，不计容建筑面积:6.1019 万平方米（暂定），主要功能是厂房、宿舍及食堂。

二、工程设计范围、阶段和服务内容

2.1 设计范围

本项目设计康冠科技园地块总用地面积 61636.6 平方米土地，其中现有厂房建筑面积约 5.5 万平方米，扩建总建筑面积 22.7968 万平方米（暂定），其中：计容建筑面积：16.6949 万平方米，不计容建筑面积:6.1019 万平方米，设计范围包括扩建厂房、宿舍及食堂的概念方案设计、建筑方案设计、施工图设计（含综合管线图）。概念方案设计和建筑方案设计为一次性总体设计报建完成，扩建分两期施工实施，施工图设计分两期完成，扩建首期厂房 46470 平方米，宿舍及配套 33711 平方米，核增 4190 平方米，地下室 22341 平方米，扩建二期厂房 36830 平方米，宿舍及配套 38120 平方米，核增 7628 平方米，地下室 38678 平方米。

指标表如下：



(原则上对整体方案没影响的)亦不另收取费用;如果属于设计单位自身设计失误导致的修改,乙方亦不另收取费用。

三、设计周期

签订合同后,30日完成方案设计(优化);方案设计经发包人确认后,14日完成方案报建文本;方案申报后立即启动施工图准备设计,设计方案经政府相关部门批准后,90日完成施工图设计(不含室内二次装修);设计方案经政府相关部门批准后30日完成场地平整、桩基础施工图,景观方案确定后30日完成景观工程施工图设计;竣工验收前一个月交付竣工图。

四、设计费合同价款

付款方式:银行转账

设计费合同价款暂定为:人民币(大写)壹仟零肆拾玖万捌仟陆佰陆拾捌元(¥1049.8668万元)(含税,开具6%的增值税专用发票)。具体计价方式见下表。

4.1, 方案设计报价

序号	分项目名称		建设规模(m ²)	综合单价 (元/m ²)	金额(万元)
1	扩建厂房	扩建一期	46470	15	69.705
		扩建二期	36830	10	36.83
2	宿舍及食堂	扩建一期	33711	10	71.831
		扩建二期	38120		
3	核增	核增一期	4190	10	11.818
		核增二期	7628		
4	地下室	扩建一期	22341	10	61.019
		扩建二期	38678		
5	合计		227969		251.203
包含规划及建筑设计报批,获得相关政府部门方案批复意见					

4.2, 项目扩建一期施工图设计报价

序号	扩建一期项目	综合单价 元/m ²	计费面积 m ²	设计费 (万元)



发包人：深圳市康冠科技股份有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区五和大道 1023 号

联系人：林乐桓

电子邮箱：ktcjib@ktc.cn

电话：18675781214

传真：/

设计人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

地址：深圳大学建筑与城市规划学院 B 座

项目负责人：李锋

电子邮箱：5425542@qq.com

电话：13903023047

传真：

8.12.3 任何面呈之通知，以递交时视为送达；任何以信件或特快专递方式发出的通知或其它通信往来，在投邮后 48 小时视为送达；任何以传真或电子邮件方式发出的通知，以发出时视为送达；本合同另有规定除外。

九、知识产权

9.1 设计人保证对其向发包人提交的设计图纸、施工图等成果文件拥有合法权利且不侵犯第三方权益（包括但不限于所有权及知识产权），若在执行本合同过程中或本合同履行完毕后一旦发生第三方主张设计人在本合同项下提供的成果文件部分或全部侵犯其合法权益，设计人应为发包人提出抗辩，使其不受损害；若有损害时，设计人应负责对发包人进行赔偿（包括但不限于因侵权造成的损害赔偿、诉讼费用及律师费用）；若第三方主张存在前述侵权行为时，发包人有权选择以下一种或多种解决方式：（1）要求设计人支付合同总价款 20% 的违约金；（2）要求设计人在发包人规定的时间内提供其他合法的、不涉侵权的成果文件进行相应替代；（3）要求设计人自行承担因侵犯第



发包人名称:

设计人名称:

深圳市康拓科技股份有限公司

深圳大学建筑设计研究院有限公司

(盖章) 合同专用章

(盖章) 开户银行: 平安银行深圳大冲支行
银行帐号: 11004793609302
企业电话: 0755-26732802
企业地址: 深圳大学校内

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

主管副院长: (签字)

住 所: 深圳市龙岗区坂田街道

住所: 深圳大学建工学院B座

岗头社区五和大道 4023 号

邮政编码:

邮政编码: 518060

电 话: 0755-3360-6666

电 话: 0755-26732800 26732802

传 真: /

传 真: 0755-26534005 26732801

开户银行: 中国银行深圳坂田支行

开户银行: 平安银行深圳大冲支行

银行帐号: 741975642588

银行帐号: 11004793609302

建设行政主管部门备案:

鉴证意见:



三方权益而产生的相应法律责任及经济责任；(1) 要求设计人承担因此造成的发包人一切损失。

9.2 本合同项下设计成果的全部知识产权自始均归发包人所有，发包人支付相应设计阶段应收设计费价款后，发包人有权自行或委托第三方进行使用、处置本合同设计成果。设计人享有本项目署名权。

9.3 未经发包人书面同意，设计人不得擅自将本合同设计成果用于参展、参与评选奖项等。

十、项目团队清单：

项目总负责人：李锋（副总建筑师，高级工程师）

陈祖谊（一级注册建筑师，工程师）

建筑专业：陈祖谊（一级注册建筑师，工程师）

范敏慧（中级工程师） 黄钰鸿（工程师）

谢翠兰（助理工程师）

结构专业：孟美莉（一级注册结构师，高级工程师，副总工程师）

吴兵（一级注册结构师，高级工程师，总工程师）

电气专业：刘中平（注册设备师，高级工程师）

王伟方（高级工程师）

给排水专业：曹继营（高级工程师）

谢蓉（高级工程师）

通风专业：韩国园（注册设备师，高级工程师）

叶志恩（中级工程师）

金桃园大厦改造项目



建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 金桃园大厦改造项目

工程地点: 深圳市南山区

合同编号: 2023-02

设计证书等级: 甲级

发包人: 深圳市罗沙工程开发有限公司

设计人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

签订日期: 2022年12月





发 包 人： 深圳市罗沙工程开发有限公司

设 计 人： 深圳大学建筑设计研究院有限公司

发包人委托设计人承担 金桃园大厦改造 项目改造设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国建筑法》 《建设工程勘察设计市场管理规定》 《建设工程勘察设计合同市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、设计费等见下表：

	项目名称	建设规模	设计阶段及内容			费率 元/m ²	设计费 (万元)
		建筑面积 (m ²)	方案	初步 设计	施工图 设计		
1	商铺改公寓	6435	√	/	√	30	19.3050
2	消防整改报建		/	/	/	/	8
合计							27.3
说明	1、项目概况：。 2、设计范围及内容：二~三层平面改造，建筑面积约 6435m ² ，设计范围内建筑、结构、给排水、强电、弱电、消防等的全过程设计，不包含其他专项设计等。提供合同约定设计内容内的相关设计文件配合发包人完成主体各项工程验收手续的办理报建手续。 3、服务内容：配合建设方做好设计主体单位变更备案，以及为后期各项验收过程中政府部门可能提出的整改项提供设计变更，包括配合完成主体各项工程验收手续的报批报建报验手续。 4、配合工程验收服务费用根据实际发生的工作量及内容，另行商议。						

设行政主管部门调解。调解不成时，可依法向深圳市南山区人民法院起诉。

8.8 本合同一式 陆 份，发包人 叁 份，设计人 叁 份。

8.9 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后正式生效。

8.10 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

8.12 其它约定事项：

8.12.1 合同签署地： 深圳市

8.12.2 任何与本合同有关的由本合同双方发出的通知或其它通信往来，应当采取书面形式或电子邮件形式，并送达至下述地址或双方书面通知的其它地址。

发包人： 深圳市罗沙工程开发有限公司

地址： 深圳市南山区桃园路金桃园厦二期

联系人： 袁俊

电子邮箱：

电话： 18617039082

传真：

设计人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

地址：深圳大学建筑与城市规划学院 B 座

联系人： 陈祖谊

电子邮箱：



发包人名称：
深圳市罗沙工程开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

设计人名称： (1)
深圳大学建筑设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字)

主管副院长：(签字)

住 所：深圳南山区桃园路金桃园厦二期

住 所：深圳大学建工学院B座

邮政编码：

邮政编码：518060

电 话：

电 话：0755-26732800 26732802

传 真：

传 真：0755-26534005 26732801

开户银行：

开户银行：平安银行深圳大冲支行

银行帐号：

银行帐号：11004793609302

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

(盖章)

(盖章)

备案号：

经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日



一、设计依据
1. 建设单位提供的用地红线图、规划条件及相关资料;
2. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;
3. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;
4. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;
5. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;
6. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;
7. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;
8. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;
9. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;
10. 建设单位提供的建筑方案及相关资料;

一、一级经济技术指标

用地面积	184,626.4	单位	m ²
总建筑面积	478,026.2	单位	m ²
其中: 住宅	382,026.2	单位	m ²
商业	30,000.0	单位	m ²
其他	66,000.0	单位	m ²
容积率	2.59	单位	

二、二级经济技术指标

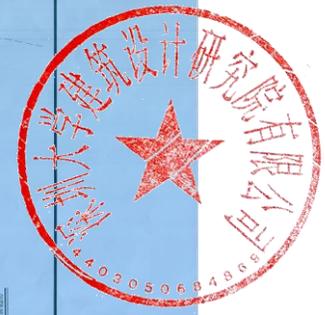
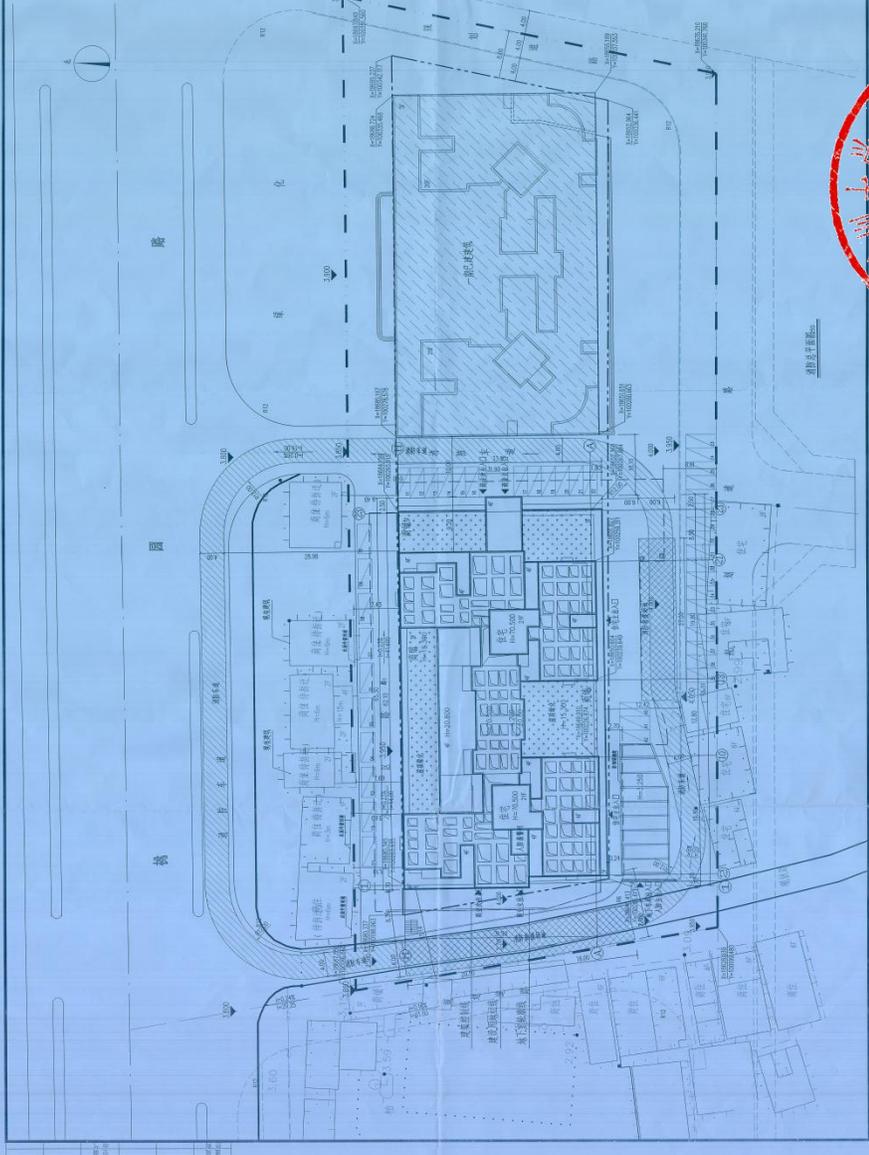
总建筑面积	478,026.2	单位	m ²
其中: 住宅	382,026.2	单位	m ²
商业	30,000.0	单位	m ²
其他	66,000.0	单位	m ²
容积率	2.59	单位	

三、三级经济技术指标

总建筑面积	478,026.2	单位	m ²
其中: 住宅	382,026.2	单位	m ²
商业	30,000.0	单位	m ²
其他	66,000.0	单位	m ²
容积率	2.59	单位	

四、四级经济技术指标

总建筑面积	478,026.2	单位	m ²
其中: 住宅	382,026.2	单位	m ²
商业	30,000.0	单位	m ²
其他	66,000.0	单位	m ²
容积率	2.59	单位	



设计人: 陈成
审核人: 陈成
日期: 2020年11月

停车位	101辆
-----	------

二期拟建经济技术指标

总用地面积	4707.30m ²	
总建筑面积:	27173.95m ²	
计容积率建筑面积	24014.17m ²	
其中 商业	5930.59m ²	
邮电所	300m ²	
物业管理用房	100.15m ²	
住宅	17795.36m ²	
其中 90m ² 以上	3796.69	21.26%
90m ² 以下	14061.70	78.74%
核增建筑面积	1145.75m ²	
不计容积率建筑面积	3170.78m ²	
覆盖率:	0.40	
绿化率:	30%	
总户数(户)	300户	
停车位(辆):	101辆	
其中 地面:	42辆	
地下室:	59辆	

广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: A244074610
 有效期至: 2025年04月03日

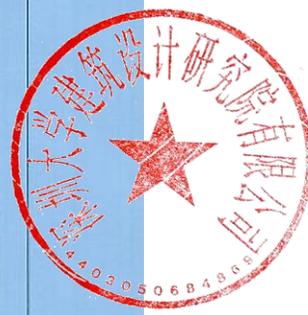
中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 陈祖谊
 注册号: 4407461-004
 有效期至: 至2025年8月

平面示意
 KEY PLAN

设计总负责 CAPTAIN	李峰	
专业负责 MAIN DESIGNER	陈祖谊	
审定 APPROVED BY	曹卓	
审核 EXAMINED BY	李晓光	
校对 CHECKED BY	尹智欣	
设计 DESIGNED BY	陈祖谊	
制图 DRAWN BY	谢翠兰	

建设单位: 深圳市罗沙工程开发有限公司
 CLIENT
 工程名称: 金桃园大厦(二期)
 PROJECT NAME
 子项目名称:
 ITEM NAME

图名 DRAWING TITLE	消防总平面图
图号 DRAWING NO.	JS-02
日期 DATE	2023.02
版次 REV. NO.	A/1
工程代号: PROJECT NO.	



图例一览表

图例	名称	图例	名称
	用地红线		道路中心线
	建筑控制线		出入口标志
	新建建筑外墙皮线		室内地坪标高
	地下室范围线		室外地坪设计标高
	屋顶绿化		消防车道环线
	消防登高面		原有建筑
	新建道路		小车停车位

陈祖谊 金桃园大厦(二期)
 项目负责人

海纳公馆二期项目



海纳公馆二期项目
建设工程设计合同
(民用建设工程设计合同)



工程名称: 海纳公馆二期项目
工程地点: 深圳市宝安区
合同编号: 2021-31-1
设计证书等级: 甲级
发包人: 新锦安实业发展(深圳)有限公司
设计人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司
签订日期: 2021年12月



中华人民共和国建设部
监制
国家工商行政管理局



名称	建设规模				设计阶段及内容	设计单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
	用地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	非计容建筑面积 (m ²)	方案 设计	方案 设计	
项目指标	21956.09	133802 (暂定)	98802	35000 (暂定)	√	20	总价 267.6
说明	1、主要设计内容包括：红线范围内的建筑方案设计。 2、以上建筑面积为暂定面积，最终设计费以竣工验收查丈面积乘以单价计算，总建筑面积包括计容面积与不计容面积，多退少补。						

2



发包人名称： 新锦安实业发展（深圳）有限公司 （盖章）		设计人名称： 深圳大学建筑设计研究院有限公司 （盖章）	
法定代表人：（签字）		法定代表人 或委托代理人：（签字）	
委托代理人：（签字）		主管副院长：（签字）	
住 所：		住 所： 深圳市南山区深圳大学 建筑与规划学院 B 座	
邮政编码：		邮政编码： 518060	
电 话：		电 话： 0755-26732800 26732802	
传 真：		传 真： 0755-26534005 26732801	
开户银行：		开户银行： 平安银行深圳大冲支行	
银行帐号：		银行帐号： 11004793609302	
建设行政主管部门备案：		鉴证意见：	
（盖章）		（盖章）	
备案号：		经办人：	
备案日期： 年 月 日		鉴证日期： 年 月 日	

9

X=22426.270
Y=100796.788

X=22423.230
Y=100796.370

16.00



1. 本图按照《工程制图》56号标准(GB/T 5000)和《建筑制图》18.1m。
1. 图中所有尺寸均以米为单位，标高以米为单位。
 2. 图中所有尺寸均以米为单位，标高以米为单位。
 3. 施工时注意预埋出入口位置与标高数据。
 4. 施工时应对照本图中标定坐标和标高数据中有关内容，如与实际不符，请及时与设计单位联系。
 5. 严格按照《城市道路工程施工及验收规范》、《公路工程施工技术规范》、《基本建设工程施工验收规范》等国家有关标准规范执行。
 6. 图中文字、字体、标注均以本图为准。
 7. 图中所有标注尺寸均指建筑物中心线或建筑物外缘与道路中心线之间的距离(如指建筑物中心线，以建筑物中心线为准)。
 8. 图中所有标注尺寸均指建筑物中心线或建筑物外缘与道路中心线之间的距离(如指建筑物中心线，以建筑物中心线为准)。
 9. 图中所有标注尺寸均指建筑物中心线或建筑物外缘与道路中心线之间的距离(如指建筑物中心线，以建筑物中心线为准)。
 10. 图中所有标注尺寸均指建筑物中心线或建筑物外缘与道路中心线之间的距离(如指建筑物中心线，以建筑物中心线为准)。
 11. 图中所有标注尺寸均指建筑物中心线或建筑物外缘与道路中心线之间的距离(如指建筑物中心线，以建筑物中心线为准)。

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳大学建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: A244074610
有效期至: 2025年04月03日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈祖谊
注册号: 4402059-051
有效期: 至2023年9月

所注:

注册

平面示意

LET PLAN

设计总负责 CAPTAIN	陈祖谊 尹智欣	
专业负责 MAIN DESIGNER	陈祖谊	
审定 APPROVED BY	高青	
审核 CHECKED BY	张进真	
校对 CHECKED BY	尹智欣	
设计 DESIGNED BY	李峰	
	陈祖谊	
制图 DRAWN BY	陈祖谊	
	廖夏	

建设单位: 新锦安实业发展(深圳)有限公司

工程名称: 海韵公馆二期

子项目名称:

层楼总平面图

图名 DRAWING TITLE	
图号 DRAWING NO.	建筑-T-07
日期 DATE	2022.11
版次 REV. NO.	B/1
工程代号: PROJECT NO.	2021-31-2

康冠新型平板显示 4 期扩建生产建设项目



G154HX01-HWY-2021061

KTC-惠州-20210704

GF-2000-0209

建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工程名称：康冠新型平板显示 4 期扩建项目

工程地点：广东省惠州市惠南高新科技产业园广泰路 38 号

合同编号：2021-17

（由设计人编填）

设计证书等级：甲级

发 包 人：惠州市康冠科技有限公司

设 计 人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

签 订 日 期：2021 年 7 月



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容		费率 元/m ²	估算设计费 (万元)	
		层数 (层)	建筑面积 (m ²)	建筑方案	施工图 设计			
1	地上部分	8	57000	√	√			
2	地下室部分	1	8000	√	√			
3	合计	壹佰肆拾叁万元整 小写：(人民币 1430000.00 元)						
说明	<p>1、项目规模：总建筑面积暂定为 65000 m² (地上部分包括：高层厂房 57000 m²，地下室暂定 8000 m²)。</p> <p>2、设计范围包括：(1) 方案设计；(2) 施工图设计及施工服务；该楼栋厂房及相邻道路范围内用地红线范围的建筑、结构、设备(含给排水、空调通风、强弱电)专业设计及消防、幕墙设计、室外工程设计及景观设计。</p> <p>3、以下在本合同以外的设计范畴，由发委人委托其它具备相应资质的单位设计或由相关专业公司完成时，设计人应提供设计基础条件资料，设计人应对最终设计效果具有控制责任，并有义务协助发委人作方案审核与协调，包括绿色建筑、海绵城市、泛光设计、智能化、室内装修设计、BIM、装配式设计、设备抗震支架、场地的稳定性分析、边坡设计。</p> <p>4、设计费单价：地上部分及地下室设计费按 . m²。</p> <p>5、总建筑面积包含计容积率建筑面积、不计容积率建筑面积及核增。设计费结算总额，以建设工程规划验收合格证的面积为依据，乘以设计收费单价进行结算。</p>							



发包人名称:

惠州市康冠科技有限公司

(盖章)



法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

凌 攀 弘

住 所: 惠州市惠南高新科技产业园

广泰路 38 号

邮政编码:

电 话: 0752-7163131

传 真:

开户银行: 中国银行惠州工业园支行

银行帐号: 643159941568

建设行政主管部门备案:

(盖章)

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称:

深圳大学建筑设计研究院有限公司

(盖章)



法定代表人 (签字)

主管副院长: (签字)

Handwritten signatures of the legal representative and deputy director.

住 所: 深圳大学建工学院 B 座

邮政编码: 518060

电 话: 0755-26732800 26732802

传 真: 0755-26534005 26732801

开户银行: 平安银行深圳大冲支行

银行帐号: 11004793609302

鉴证意见:

(盖章)

经办人:

鉴证日期: 年 月 日



附件：主要设计人员

项目负责人：李锋 高级建筑师，

建筑专业负责人： 1, 陈祖谊 注册建筑师, 2, 范敏慧 建筑师

结构专业负责人： 1, 孟美莉 注册结构师 2, 吴兵 注册结构师

给水专业负责人：1, 谢蓉 注册结构师 ,2, ,曹继营 中级工程师

强弱电负责人： 刘中平 注册设备师

空调通风负责人： 韩国园 注册设备师



全球智能芯片创新中心项目



全球智能芯片创新中心项目 施工图设计及分项设计顾问服务合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	全球智能芯片创新中心项目 建筑施工图设计及分项设计顾问服务合同
合同暂定总价	大写:人民币 伍佰贰拾叁万零叁佰贰拾贰元壹角玖分_(¥5230322.19元)
甲方(委托方)	深圳市汇顶科技股份有限公司
乙方(受托方)	深圳大学建筑设计研究院有限公司
签订时间	2020 年 9 月 ____ 日
合同编号	



2. 项目概况:

- 2.1 工程名称: 全球智能芯片创新中心
- 2.2 工程地点: 本项目位于深圳市福田区梅林路与中康路交汇处 B405-0264 地块, 东至梅康路; 西侧为 4 号线梅林北站; 南为卓悦汇商业; 北侧为八一路。
- 2.3 用地面积: 7193.57 M²
- 2.4 建设规模: 总建筑面积约 81034.52 (暂定) M², 其中计容建筑面积约 57550 M², 地下建筑面积约 17522.76 (暂定) M²。以竣工验收后政府核定的总建筑面积为准。
- 2.5 建筑高度: 150 米 (建筑高度), 以竣工验收后政府核定的高度为准。

3. 设计内容

本合同服务内容包括: 扩初及施工图设计合同 (含超限抗震审查、建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、人防、防雷、燃气等)、绿建设计 (1 星)、海绵城市设计、隔声降噪、交通顾问、BIM 设计、装配式设计及专家会评审、公区装修二次机电等其他功能性需求的机电设计配合 (如标识二次机电配合等)、市政设计 (包含与卓越城一期及卓悦汇二层连廊施工图)、竣工图绘图及盖章出图、设计总包管理、景观设计、智能化专项设计审核等。各项服务成果, 均需满足甲方及有关政府主管部门认可, 并取得相应审批文件。当设计范围与其它甲方委托的设计顾问工作内容有歧义、矛盾或重复, 及其它不明确的灰色地带时, 设计工作由乙方负责或不代表乙方设计工作的减少。

3.1 工程设计范围

(1) 本工程建筑工程建设用地规划许可证范围内的室外工程设计、建筑物构筑物设计、地下工程设计等, 以及上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容, 包括但不限于总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、室外景观设计、各种道路设计、车库出入口、垃圾站、室内公共区域设计 (包含入口大堂, 每层电梯出口至功能空间的联系动线, 公共厕所, 停车场, 上下货物区与垃圾集散区, 设备间, 通讯设备房等空间)、道路、消防、安保、通信、背景音乐、防雷、人防、供配电、照明、废水治理 (如有)、空调设施、抗震加固等, 还包括其它《建筑工程设计文件编制深度的规定》所要求的设计内容。

(2) 本工程规划用地红线范围内的全部工程内容以及本工程与红线外市政管网 (水、电、气及通讯) 和道路接口 (或连接段) 的设计。



立即通知对方。一方当事人向另一方当事人发出的通知或函件的送达形式可采用当面签收或邮寄送达（包括挂号信或特快专递）。采取当面签收方式送达的，以签收日期为送达日期。采取邮寄送达的，通知方按照本合同载明地址发出通知后，若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方，以及邮递机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的，均视为送达。

19.5 甲方指定 黄勇文 为本合同项目负责人，乙方指定 李锋 为本合同项目负责人。所有书面确认，须加盖双方各自公章或有法定代表人或项目负责人签字方为有效。

19.6 双方承诺的来往信件、电传、传真、会议纪要等文件均为本合同组成部分，具有法律效力。

19.7 本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期 3 年。

20 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

甲方：深圳市汇顶科技股份有限公司

乙方：深圳大学建筑设计研究院有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

法定代表人或法人委托人：

(签章)
开户银行：平安银行深圳大冲支行
企业电话：33338828
企业地址：深圳市福田区保税区
银行帐号：工业大厦B座13层
日期：

(签章)
开户银行：平安银行深圳大冲支行
企业电话：0755-26732802
企业地址：深圳大学校内
开户银行：深圳大学建筑设计研究院有限公司
银行帐号：11004793609302
日期：



附件一：

工程主要设计人员名单

拟派遣建筑团队

序号	在本项目拟任职务	姓名	学历/学位	职称及注册情况	工作年限
1	项目负责人	高青	硕士研究生	教授级高工/一级注册建筑师/ 深圳市勘察协会副会长/建筑资深专家	35年
2	项目负责人/ 建筑专业负责人	李锋	硕士研究生	高级工程师	24年
3	审核人	孙丽萍	硕士研究生	教授级高工/一级注册建筑师	30年
4	项目负责人/ 建筑专业负责人	尹智欣	硕士研究生	工程师/工作室负责人	18年
5	建筑主要设计人	陈祖谊	本科	工程师	8年
6	建筑主要设计人	陈雷	硕士研究生	工程师	8年
7	建筑主要设计人	黄岸辉	本科	工程师	10年
8	建筑主要设计人	刘柯兵	本科	助理工程师	4年
9	建筑主要设计人	胡纹川	本科	助理工程师	3年
10	建筑设计人	王必成	本科	助理工程师	2年



8、投标申请人近5年同类业绩一览表

投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司



序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	备注
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	世鼎中央公园(二期)	22.3 万平方米	/	/	2022 年 5 月 12 日	陈方	芷江世鼎置业有限公司	张总 19918586999	住宅
2	广州增城派潭镇 110 项目	14 万平方米	/	/	2022 年 11 月	程权	广州市鼎航玖旅投资开发有限公司	劳总 13802705818	住宅
3	融冠爱城 (C2 地块) 项目概念方案设计	22 万平方米	/	/	2021 年	李智捷	衡阳融大置业有限公司	欧阳苏 15807340806	住宅
4	海纳公馆二期项目	13.3802 万平方米	/	/	2021 年 12 月	尹智欣	新锦安实业发展 (深圳) 有限公司	/	含住宅
5	蓝天华府	9.7577 万平方米	/	/	2020 年 9 月	洪悦	恩施市建厦房地产开发有限责任公司	谭周建 18971895189	住宅
6	七里镇三期 B 地块	12.1 万平方米	/	/	2024 年 8 月	傅洪 贺茜	陕西省西咸新区沣东新城城改事务中心	/	住宅
7	起步区项目 C 地块 EPC 工程总承包	15.8 万平方米	/	/	2023 年 7 月 25 日	傅洪 贺茜	西咸新区金湾科创房地产开发有限公司	刘工 18038010622	含住宅
8	宝安生产基地园区项目设计	6.93 万平方米	/	/	2022 年 11 月 25 日	钟波涛	深圳市景旺电子股份有限公司	赖工 13560741810	含住宅
9	汕尾理工学院校园规划与建筑设计合同	36.834 万平方米	/	/	2020 年 4 月 24 日	吴家骅	汕尾理工学院筹建办公室	曾老师 18666040966	含宿舍
10	智能显示科技园项目 (一期) 工程设计 (全过程设计)	22.79 万平方米	/	/	2022 年 8 月 12 日	李锋 陈祖谊	深圳市康冠科技股份有限公司	林工 18675781214	含宿舍

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

世鼎中央公园(二期)



编号: ZJZYG-GC-22-010

建设工程设计合同 (民用建设工程设计合同)

工程名称: 世禧中央公园(二期)
 工程地点: 怀化芷江一中对面
 合同编号: ZJZYG-GC-22-010 / 2022-10
 设计证书等级: 甲级
 发包人: 芷江世鼎置业有限公司
 设计人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司
 签订日期: 2022年5月12日

中华人民共和国建设部
 国家工商行政管理局 监制



序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	容积率 (m ²)	估算设计费 (万元)
		用地面积	建筑面积 (m ²)	方案	建筑专业扩初	施工图			
1	高层及沿街商业		18.6万	√	√	/			
	高层地下室		3.7万	√	√	/			
2	总建筑面积	7.31万平	22.3万						

说明

- 项目设计阶段包括: 二期项目单体方案设计及建筑专业扩初设计。以完成政府规划部门审批通过为准。
- 项目规模: 二期用地约 109.65 亩, 总建筑面积暂定为 22.3 万 m², 包括高层建筑面积约 17.6 万 m², 商业约 1 万 m², 高层地库 3.7 万 m²。
- 设计咨询区域: 政府审批后的用地红线范围。
- 以最终报批方案面积为准进行结算。
- 严格按《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》进行设计, 编制深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》规定要求。
- 以上费用标准包含税金, 结算时设计人须向发包人提供增值税专用发票及收款收据。

8.12.2 任何面呈之通知，以递交时视为送达；任何以信件或特快专递方式发出的通知或其它通信往来，在投邮后 48 小时视为送达；任何以传真或电子邮件方式发出的通知，以发出时视为送达；本合同另有规定除外。

发包人名称：
芷江世鼎置业有限公司

负责人：
或委托代理人：



住 所：湖南省怀化市芷江侗族自治县芷江镇飞虎路（世鼎中央公园一期）

邮政编码：419100

电 话：19918586999

传 真：

开户银行：湖南芷江农村商业银行股份有限公司

银行帐号：82014750002236569

建设行政主管部门备案：

（盖章）

备案号：

备案日期： 年 月 日

设计人名称：
深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人：
或委托代理人：

主管副院长：（签字）

住 所：深圳大学建工学院 B 座

邮政编码：518060

电 话：0755-26732800 26732802

传 真：0755-26534005 26732801

开户银行：平安银行深圳大冲支行

银行帐号：110047936093

鉴证意见：

（盖章）

经办人：

鉴证日期： 年 月 日



广州增城派潭镇 110 项目





正本

合同编号: JAGC-GC-2024-003

起步区项目 C 地块 EPC 工程 总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发 包 人（全称）：西咸新区金湾科创房地产开发有限公司

承 包 人一（全称）：陕西建工第三建设集团有限公司

承 包 人二（全称）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就起步区项目C地块EPC工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：起步区项目C地块EPC工程总承包。
2. 工程地点：本项目位于西咸新区，能源金融贸易区能源三路以南，能源二路以北，金科三路以东，金科路以西。
3. 工程审批、核准或备案文号：2303-611207-04-01-994109。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容及规模：本项目建设内容包括住宅、商业、配套用房及地下车库、设备用房，总建筑面积158000平方米。
6. 工程承包范围：本项目为EPC总承包，包含设计、材料设备采购、建安工程施工至竣工验收合格及整体移交，工程保修期内缺陷修复和保修等工作，包括但不限于以下内容：
 - 1) 设计工作：；本项目设计包含方案设计、施工图设计及装配式设计等除暂估价项目外的全部设计内容。
 - 2) 施工工作：除下述第G条之外全部工程内容，下述第G条专业工程项目的预留、预埋配管、管内穿钢丝及暗配盒由承包人施工到位（其中不包含景观绿化工程预留、预埋配管）。
 - A. 本项目红线范围内地上及地下的障碍物迁改，地表附着物、障碍物清理，包括但不限于以下内容：清理现场遗留土方、拆除及清理水渠、地表及地下管线及电缆保护及拆改、拆除及清理建筑物、拆除及清理道路、清理树木、清理地表建筑垃圾、清理地表下宅基地基础建筑垃圾等。
 - B. 本项目经发包人确认后的施工图纸范围内所有建安工程施工。
 - C. 项目临时水、道路、电话、网络的施工以及市政配套的接驳工程所需材料、设备的采购及安装调试、临时及正式开口的挖占赔付及周围相关部门及村民协调，工程验收，既有道路搭接及交通导改；
 - D. 须无条件配合发包方实体样板及展示景观的建设。
 - E. 须无条件完成发包方观摩工地的要求。
 - F. 重大及危险项目施工专家论证。
 - G. 不包含内容：配电箱采购、电梯工程、弱电工程、泛光照明工程、公共区域（含物业



用房)精装修工程、户内批量精装、幕墙工程、保温涂料工程、标识工程(含地坪)、户门及门锁采购、铝合金门窗(含单元门)、百叶、栏杆、太阳能工程、充电桩工程、景观绿化工程、红线外市政自来水及雨污水、供配电工程、天然气工程、热力工程。

二、合同工期

工期总日历天数: 914天(含设计工期), 具体开始日期以发包人书面通知为准, 至完成竣工验收且交付业主为止。

三、质量标准

工程质量标准: 达到国家现行施工验收规范“合格”标准, 符合国家现行《建筑工程质量统一验收标准》中的合格标准; 交付标准应不低于交房标准中的相关要求, 否则视为违约。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同暂定总价为人民币(小写): ¥698103351.00元(金额大写: 陆亿玖仟捌佰叁拾万零叁仟叁佰伍拾壹元整)。

其中不含增值税金额合计为 ¥640732137.84元(大写: 陆亿肆仟零柒拾叁万贰仟壹佰叁拾柒元捌角肆分), 增值税税金合计为 ¥57371213.16元(大写: 伍仟柒佰叁拾柒万壹仟贰佰壹拾叁元壹角陆分), 增值税采用一般计税方式(设计费税率 6%; 其他增值税率 9%)。在合同执行过程中, 如因国家税务政策调整, 则按照新的税率执行, 双方同意保持不含税金额不变, 根据变更后的税率调整计算本合同约定总价。

合同暂定总价=设计费(中标暂定价)+设计费暂估价(425万元)+建筑安装工程费(中标暂定价)+专业工程暂估价(32507万元)+工程总承包配合费+预留金-综合下浮费(中标价)

注: 综合下浮率仅对建筑安装工程费下浮。

1.1 设计费(中标暂定价): (小写): ¥6162000.00元; (大写): 陆佰壹拾陆万贰仟元整(税率: 6%)。设计费固定单价: 39.00元/m²。

1.2 设计费暂估价: (小写): ¥4250000.00元; (大写): 肆佰贰拾伍万元整(税率: 6%)。

1.3 建筑安装工程费: (小写): ¥358594600.00元; (大写): 叁亿伍仟捌佰伍拾玖万肆仟陆佰元整(税率: 9%)。

1.4 专业工程暂估价: (小写): ¥325070000.00元; (大写): 叁亿贰仟伍佰零柒万元整(税率: 9%)。

1.5 工程总承包配合费: (小写): ¥2335400.00元; (大写): 贰佰叁拾叁万伍仟肆佰元整(税率: 9%)。

1.6 预留金: (小写): ¥25000000.00元; (大写): 贰仟伍佰万元整(税率: 9%)。

1.7 综合下浮费: (小写): ¥23308649.00元; (大写): 贰仟叁佰叁拾万零捌仟陆佰肆拾玖元整(税率: 9%)。固定下浮费率为: 6.5%。



2. 合同价格形式：

合同总价为暂定总价，不作为工程结算价款。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：李敏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 补充协议（如果有）
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）
- (4) 招标文件及其附件；
- (5) 本合同专用条款及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、现行、地方规范及有关技术文件；
- (8) 规划条件、用地红线、设计文件、资料和图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2023 年 7 月 21 日订立。

九、订立地点

本合同在西咸新区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

十一、合同份数

本合同正本一式：壹拾壹份，合同副本一式：壹拾壹份，发包人执正本：伍份，副本份数：伍份；承包人一二执正本份数：陆份，副本份数：陆份。均具有同等法律效力。

（以下无正文，为《合同协议书》签署页）



发包人：
(公章或合同专用章)

承包人一：
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)

法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)



经办人：

经办人：

电话：

电话：

日期：2023.7.21

日期：2023年7月21日

承包人二：
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)

经办人：

电话：

日期：2023.7.21

融冠爱城 (C2 地块) 项目概念方案设计



建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工程名称：融冠爱城（C2 地块）项目概念方案设计

工程地点：湖南衡阳

合同编号：爱 RG-AC-2021-001

（由设计人编填）

设计证书等级：甲级

发 包 人：衡阳融大置业有限公司

设 计 人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

签 订 日 期：2021 年 月



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制



发 包 人： 衡阳融大置业有限公司

设 计 人： 深圳大学建筑设计研究院有限公司

发包人委托设计人承担 衡阳融冠爱城(C2 地块) 规划及建筑概念方案设计，
经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及湖南省、衡阳市地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 ~~本合同设计项目的内容。~~

2.1 工程名称：衡阳融冠爱城(C2 地块)项目

2.2 设计的面积指标：

用地 编号	用地面积 (m ²)	容积率	计容建筑 面积(m ²)	不计容建筑 面积(m ²)	总建筑面积 (m ²)
C2 地块	4.59 万	4.53	18.1 万	3.9 万	22 万

(本页以下空白)



行政主管部门调解。调解不成时，可依法向发包人本项目所在地人民法院起诉。

8.5 本合同一式陆份，发包人及设计人各执叁份。

8.6 本合同经双方签章并在委托人向设计人支付定金后正式生效。

8.7 本合同生效后，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

8.9 其它约定事项：

1)、本项目由李智捷任设计负责人。

2)、设计人负责审核建筑专业方案深化及施工图，并将审核意见以书面的形式反馈给施工图设计单位。

3)、本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，设计人不得指定生产厂、供应商。

4)、施工图设计过程中，设计人应积极协助外立面色彩、材质的认定工作，由施工图设计单位在立面施工图的基础上完成外立面色彩、材质控制图。

5)、设计人负担5人次往返衡阳的差旅费，多出部分由发包人承担。

(本页以下空白)

发包人名称：

衡阳晟大置业有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)



设计人名称：

深圳市晟学建筑设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

主管副院长：(签字)



海纳公馆二期项目



海纳公馆二期项目
建设工程设计合同
(民用建设工程设计合同)

工程名称: 海纳公馆二期项目
 工程地点: 深圳市宝安区
 合同编号: 2021-31-1
 设计证书等级: 甲级
 发包人: 新锦安实业发展(深圳)有限公司
 设计人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司
 签订日期: 2021年12月

中华人民共和国建设部
 监制
 国家工商行政管理局



名称	建设规模				设计阶段及内容	设计单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
	用地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	非计容建筑面积 (m ²)			
项目指标	21956.09	133802 (暂定)	98802	35000 (暂定)	√	■	
说明	1、主要设计内容包括: 红线范围内的建筑方案设计。 2、以上建筑面积为暂定面积, 最终设计费以竣工验收丈量面积乘以单价计算, 总建筑面积包括计容面积与不计容面积, 多退少补。						

发包人名称:

新锦安实业发展(深圳)有限公司

(盖章)



设计人名称:

深圳大学建筑设计研究院有限公司

(盖章)



法定代表人: (签字)

高明明

法定代表人

或委托代理人: (签字)

[Signature]

委托代理人: (签字)

主管副院长: (签字)

[Signature]

住 所:

住 所: 深圳市南山区深圳大学

建筑与规划学院 B 座

邮政编码:

邮政编码: 518060

电 话:

电 话: 0755-26732800 26732802

传 真:

传 真: 0755-26534005 26732801

开户银行:

开户银行: 平安银行深圳大冲支行

银行帐号:

银行帐号: 11004793609302

建设行政主管部门备案:

鉴证意见:



(盖章)

(盖章)

备案号:

经办人:

备案日期: 年 月 日

鉴证日期: 年 月 日

海纳公馆二期项目
建设工程设计合同
(民用建设工程设计合同)

工程名称: 海纳公馆二期项目
 工程地点: 深圳市宝安区
 合同编号: 2021-31-2
 设计证书等级: 甲级
 发包人: 新锦安实业发展(深圳)有限公司
 设计人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司
 签订日期: 2021年12月



中华人民共和国建设部
 监制
 国家工商行政管理局



名称	建设规模				设计阶段及内容	设计单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
	用地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	计容建筑 面积 (m ²)	非计容建筑 面积 (m ²)			
项目指标	21956.09	133802 (暂定)	98802	35000 (暂定)	√		总
说明	1、主要设计内容包括: 红线范围内的建筑、结构、给排水、空调、电气、燃气、总图设计(其中包括管网综合图、消防及人防, 但不包含园林景观、室内设计、幕墙深化设计等专业设计及施工图预算编制); 2、以上建筑面积为暂定面积, 最终设计费以竣工验收丈量面积乘以单价计算, 总建筑面积包括计容面积与不计容面积, 多退少补;						

发包人名称：
新锦安实业发展(深圳)有限公司
(盖章)



法定代表人：(签字)

[Handwritten signature]

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门

(盖章)

备案号：

备案日期： 年 月 日

设计人名称：
深圳大学建筑设计研究院有限公司
(盖章)



法定代表人
或委托代理人：(签字)

[Handwritten signature]

主管副院长：(签字)

[Handwritten signature]

住 所： 深圳市南山区深圳大学
建筑与规划学院 B 座

邮政编码： 518060

电 话： 0755-26732800 26732802

传 真： 0755-26534005 26732801

开户银行： 平安银行深圳大冲支行

银行帐号： 11004793609302

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

七里镇三期B地块



七里镇三期 B 地块规划与建筑方案 设计合同

工程名称：七里镇三期 B 地块
工程地点：西安市西咸新区沣东新城
合同编号：西沣东田园工字【2024】032 号
业 主 方：西安沣东田园都市建设发展有限公司
发 包 人：西安沣东地产有限公司
设 计 人：深圳大学建筑设计研究院有限公司
签 订 日 期：2024 年 8 月 28 日

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局



第一部分 合同协议书

业主方（全称）：西安沣东田园都市建设发展有限公司

发包人（全称）：西安沣东地产有限公司

设计人（全称）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方就七里镇三期B地块规
划与建筑方案设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：七里镇三期B地块。
2. 工程地点：西安市西咸新区沣东新城镐京片区镐京一路以北，复兴东路以
东。
3. 本次设计面积约为：约12.0万平米。
4. 设计内容：七里镇三期B地块规划与建筑方案设计

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：七里镇三期B地块规划与建筑方案设计（含用地范围内
住宅、配套、商业、地库等全部建筑物及围墙、大门、变电站等构筑物的设计）。
2. 工程设计阶段：概念方案设计、方案设计、方案设计
3. 工程设计服务内容：工程设计范围、阶段与服务内容详见本合同附件1。

三、工程设计周期

自本合同生效后45天内完成设计。

具体工程设计周期以专用合同条款及本合同附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：采用固定总价合同（详见附件6）。
2. 签约合同价总额为：



10/20/2021

(本页无正文,为《七里镇三期B地块规划与建筑方案设计合同》之签署页)

业主方: (盖章)

法定代表人或其委托代理人(签字):

邮编:

开户银行: 中国银行西安大雁塔支行

联系电话: 029-89108888

账号: 102869295243



发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人(签字):

邮编:

开户银行: 中国光大银行股份有限公司

陕西自贸试验区西安唐延路支行

联系电话: 029-89108888

账号: 78580188000146889



设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人(签字):

邮编: 518080

开户银行: 平安银行深圳大冲支行

联系电话: 0755-26732802

账号: 11004793609302



Handwritten signature

起步区项目 C 地块 EPC 工程总承包





正本

合同编号: JAGC-GC-2024-003

起步区项目 C 地块 EPC 工程 总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发 包 人（全称）：西咸新区金湾科创房地产开发有限公司

承 包 人一（全称）：陕西建工第三建设集团有限公司

承 包 人二（全称）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就起步区项目C地块EPC工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：起步区项目C地块EPC工程总承包。
2. 工程地点：本项目位于西咸新区，能源金融贸易区能源三路以南，能源二路以北，金科三路以东，金科路以西。
3. 工程审批、核准或备案文号：2303-611207-04-01-994109。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容及规模：本项目建设内容包括住宅、商业、配套用房及地下车库、设备用房，总建筑面积158000平方米。
6. 工程承包范围：本项目为EPC总承包，包含设计、材料设备采购、建安工程施工至竣工验收合格及整体移交，工程保修期内缺陷修复和保修等工作，包括但不限于以下内容：
 - 1) 设计工作：；本项目设计包含方案设计、施工图设计及装配式设计等除暂估价项目外的全部设计内容。
 - 2) 施工工作：除下述第G条之外全部工程内容，下述第G条专业工程项目的预留、预埋配管、管内穿钢丝及暗配盒由承包人施工到位（其中不包含景观绿化工程预留、预埋配管）。
 - A. 本项目红线范围内地上及地下的障碍物迁改，地表附着物、障碍物清理，包括但不限于以下内容：清理现场遗留土方、拆除及清理水渠、地表及地下管线及电缆保护及拆改、拆除及清理建筑物、拆除及清理道路、清理树木、清理地表建筑垃圾、清理地表下宅基地基础建筑垃圾等。
 - B. 本项目经发包人确认后的施工图纸范围内所有建安工程施工。
 - C. 项目临时水、道路、电话、网络的施工以及市政配套的接驳工程所需材料、设备的采购及安装调试、临时及正式开口的挖占赔付及周围相关部门及村民协调，工程验收，既有道路搭接及交通导改；
 - D. 须无条件配合发包方实体样板及展示景观的建设。
 - E. 须无条件完成发包方观摩工地的要求。
 - F. 重大及危险项目施工专家论证。
 - G. 不包含内容：配电箱采购、电梯工程、弱电工程、泛光照明工程、公共区域（含物业



用房)精装修工程、户内批量精装、幕墙工程、保温涂料工程、标识工程(含地坪)、户门及门锁采购、铝合金门窗(含单元门)、百叶、栏杆、太阳能工程、充电桩工程、景观绿化工程、红线外市政自来水及雨污水、供配电工程、天然气工程、热力工程。

二、合同工期

工期总日历天数: 914天(含设计工期), 具体开始日期以发包人书面通知为准, 至完成竣工验收且交付业主为止。

三、质量标准

工程质量标准: 达到国家现行施工验收规范“合格”标准, 符合国家现行《建筑工程质量统一验收标准》中的合格标准; 交付标准应不低于交房标准中的相关要求, 否则视为违约。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同暂定总价为人民币(小写): ¥698103351.00元(金额大写: 陆亿玖仟捌佰壹拾万零叁仟叁佰伍拾壹元整)。

其中不含增值税金额合计为 ¥640732137.84元(大写: 陆亿肆仟零柒拾叁万贰仟壹佰叁拾柒元捌角肆分), 增值税税金合计为 ¥57371213.16元(大写: 伍仟柒佰叁拾柒万壹仟贰佰壹拾叁元壹角陆分), 增值税采用一般计税方式(设计费税率 6%; 其他增值税率 9%)。在合同执行过程中, 如因国家税务政策调整, 则按照新的税率执行, 双方同意保持不含税金额不变, 根据变更后的税率调整计算本合同约定总价。

合同暂定总价=设计费(中标暂定价)+设计费暂估价(425万元)+建筑安装工程费(中标暂定价)+专业工程暂估价(32507万元)+工程总承包配合费+预留金-综合下浮费(中标价)

注: 综合下浮率仅对建筑安装工程费下浮。

1.1 设计费(中标暂定价): (小写): ¥6162000.00元; (大写): 陆佰壹拾陆万贰仟元整(税率: 6%)。设计费固定单价: 39.00元/m²。

1.2 设计费暂估价: (小写): ¥4250000.00元; (大写): 肆佰贰拾伍万元整(税率: 6%)。

1.3 建筑安装工程费: (小写): ¥358594600.00元; (大写): 叁亿伍仟捌佰伍拾玖万肆仟陆佰元整(税率: 9%)。

1.4 专业工程暂估价: (小写): ¥325070000.00元; (大写): 叁亿贰仟伍佰零柒万元整(税率: 9%)。

1.5 工程总承包配合费: (小写): ¥2335400.00元; (大写): 贰佰叁拾叁万伍仟肆佰元整(税率: 9%)。

1.6 预留金: (小写): ¥25000000.00元; (大写): 贰仟伍佰万元整(税率: 9%)。

1.7 综合下浮费: (小写): ¥23308649.00元; (大写): 贰仟叁佰叁拾万零捌仟陆佰肆拾玖元整(税率: 9%)。固定下浮费率为: 6.5%。



2. 合同价格形式：

合同总价为暂定总价，不作为工程结算价款。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：李敏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 补充协议（如果有）
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）
- (4) 招标文件及其附件；
- (5) 本合同专用条款及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、现行、地方规范及有关技术文件；
- (8) 规划条件、用地红线、设计文件、资料和图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2023 年 7 月 21 日订立。

九、订立地点

本合同在西咸新区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

十一、合同份数

本合同正本一式：壹拾壹份，合同副本一式：壹拾壹份，发包人执正本：伍份，副本份数：伍份；承包人一二执正本份数：陆份，副本份数：陆份。均具有同等法律效力。

（以下无正文，为《合同协议书》签署页）



发包人：
(公章或合同专用章)

承包人一：
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)



法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)

[Handwritten signature]

经办人：

经办人：

电话：

电话：

日期：2023.7.21

日期：2023年7月21日

承包人二：
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)

经办人：

电话：

日期：2023.7.21

宝安生产基地园区项目设计



合同编号:GPM0220221110006

2022-27

工程设计合同

项目名称: 宝安生产基地园区项目设计

发包人: 深圳市景旺电子股份有限公司

设计人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

签订日期: 2022年11月25日



法务已审核

工程设计合同

发包人：深圳市景旺电子股份有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳大学建筑设计研究院有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章，建设工程设计能取得涉及政府部门的批准文件以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 项目名称：宝安生产基地园区项目设计
2. 建设地点：广东省深圳市宝安区牛角路与朗东路交叉口
3. 建设内容：厂区总用地面积约 18000 m²，计容建筑面积 69300 m²，不计容建筑面积（地下室预估）14307 m²，包含厂房、文化活动室、食堂、宿舍、环保及综合站房和地下停车库、仓库、甲类仓、门卫、人防等。
4. 资金来源：企业自筹

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目红线内的方案设计、施工图设计及施工配合。
2. 工程设计阶段及服务内容：

本项目为全过程设计，包括但不限于：

- (1) 总体规划设计：总图、竖向标高设计、道路开口设计。
- (2) 建筑方案设计：鸟瞰效果图、沿街效果图、厂区内外部空间主要透视图、各层建筑平立剖、设计说明、造价估算。
- (3) 施工图设计：①用地红线范围内的规划、建筑、结构、给排水、消防、强电、弱电、空调通风等施工图设计。②机电管线综合、泛光设计、厨房细化设计、智能化、幕墙设计、绿色建筑、海绵城市、园林景观、装配式设计、BIM设计。



法务已审核

四、设计费合同价款

1、合同价款

本项目合同价款为总价包干，即设计费总额为：人民币（大写）贰佰柒拾万元（¥2700000.00元）（含税）【不含税价 2547169.81 元，增值税税金 152830.19 元，税率 6%】。

2、双方同意本项目建设规模按 83607 m²计算。具体单价见下表：

序号	分项目名称	建设规模 (m ²)	单价 (元/m ²)	金额 (元)
1	厂房、环保及综合站房	57700		
2	食堂、文化活动室	2000		
3	宿舍	9600		
4	地下室	14307	3	
5	合计	83607		
6	合同价款	2700000.00 元		

注：无

3、合同价款变更

3.1 除按本条规定进行变更外，本合同价款 270 万元不作任何调整。

3.2 经发包人确认后的方案，因发包人原因需要对建设功能等作重大变更、修改的，双方一致同意：重大变更、修改的工作量不超过本合同约定的设计工作量的 30% 部分，设计人不另外收取费用；超过 30% 部分的费用，由双方协商确定。设计人应在最新一版图纸中明确标识变更内容及变更时间等关键信息。

3.3 发包人与设计人经协商一致，签订补充协议同意进行合同价款变更的其他情形。

4、在施工过程中，如存在专业性错误或冲突、局部方案性调整或优化、由于考虑施工的便利性而调整局部设计、图纸与现场有误差等情况导致需变更设计的，设计人应积极配合予以修改，且不得因此要求发包人增加支付费用。

5、合同履行过程中，因有法律法规或标准、规范颁布或修改的，设计人应



法务已审核

电话:13560741810; 传真: /

②设计人:深圳大学建筑设计研究院有限公司

地址:深圳大学建筑与城市规划学院B座

项目负责人:钟波涛; 电子邮箱:553614088@qq.com

电话:13714663881;

传真:0755-26534005

10.8 任何面呈之通知,以递交时视为送达;任何以信件或特快专递方式发出的通知或其它通信往来,在投邮后48小时视为送达;任何以传真或电子邮件方式发出的通知,以发出时视为送达;本合同另有规定除外。

10.9 主要设计人员详见附件。

(以下无正文)

发包人名称:

深圳市景旺电子股份有限公司



法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

黄俊

住 所:

邮政编码:

电 话: 26732802

设计人名称:

深圳大学建筑设计研究院有限公司



法定代表人: (签字)

主管副院长: (签字)

住 所: 深圳大学建工学院B座

邮政编码: 518060

电 话: 0755-26732800



法务已审核

汕尾理工学院校园规划与建筑设计合同



工程编号：440392201912250010001001

合同编号：_____

房建类建设工程设计合同
(适用于招标项目)

项目名称：汕尾理工学院校园规划与建筑设计

甲 方：汕尾理工学院筹建办公室

乙 方：深圳大学建筑设计研究院有限公司

中交水运规划设计院有限公司

签订日期：2020年4月15日



第一部分 合同专用条款

一、定义和解释

1.1 一般定义和解释

委托方：汕尾理工学院筹建办公室（以下简称甲方）

负责人：张志和

联系人、联系方式：曾国权、186 6604 0966

地址：汕尾汕尾城区红海中路市教育局7楼

受托方1：深圳大学建筑设计研究院有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：9144030019219227XU

法定代表人：曹卓

联系人、联系方式：朱宏宇、13502869213

地址：深圳市南山区深圳大学建工学院B座

受托方2：中交水运规划设计院有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：9111000400007594G

法定代表人：邢佩旭

联系人、联系方式：何翔 13802578697

地址：广东省深圳市南山区南园枫叶大厦12H

甲方委托乙方承接汕尾理工院校园规划与建筑设计工作。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、广东省现行有关法规和规章、规定，结合本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本协议。

1.1.20 项目特征

(1) 工程名称：汕尾理工院校园规划与建筑设计

(2) 工程地点：广东省汕尾市马官街道，G15沈海高速马官街道长沙湾高速收费站出入口前方200米。

(3) 建设内容：



项目总建设用地规模约为 1329858 平方米,其中一期建设用地规模 602434 平方米,
一期建筑面积 368300 平方米。

校园一期总规划招生人数 10000 人(含研究生 1500 人)。一期工程总投资估算为 298025 万元,一期工程建安投资估算为 251404 万元,其中一期启动区启动区建筑面积 157220 平米,主要功能:公共教学楼 1、公共教学楼 2、体育中心(装配式)、教师综合楼、南区宿舍、南区食堂。

(4) 投资规模:约 421837 万人民币。

二、适用技术标准

三、合同文件的优先顺序

四、工作范围、内容及设计深度要求

4.1 设计范围

4.1.1 工程范围

本合同涉及的工程范围包括(但不限于):本项目包括校园整体规划、建筑方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计;按照绿色建筑评价标识国家二星级以上(含二星级)进行规划设计,绿色建筑研究与设计专篇内容(包含绿色建筑咨询及认证),其费用已包含在合同计取的设计费中,甲方不再另行支付;海绵城市须满足国家及广东省相关设计要求。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求,在设计文件审批过程中(如遇政策、法规、规范发生修订或变更时),乙方应对设计文件进行必要的修改,费用已包含在合同计取的设计费中,甲方不再另行支付)。

4.1.1.1 (一) 本工程设计范围包括:规划用地红线内的校园整体规划,以及单体建筑的全部工程内容,以及与红线外市政管线(包括但不限于水、电、燃气、通信等)接口的设计。

(二) 建筑工程设计内容:

(1) 包括工程全部投资范围内的所有建设工程,包括以下专业(但不限于):规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、装饰装修(包括室内精装修的施工图设计)、



十八、争议及解决

18.1 仲裁

18.1.1 本合同履行中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，采用诉讼方式解决争议。双方同意项目所在地的人民法院为管辖机构。

18.1.2 除提交诉讼的争议事项外，其余工作应照常进行。

十九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

二十、合同份数

本合同正本一式叁份、副本一式捌份，均具有同等法律效力，委托方执正本壹份、副本肆份，受托方执正本贰份、副本肆份。

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代理人

开户银行

账号

日期：

乙方2：中交水运规划设计院有限公司（盖章）

法定代表人或授权代理人

开户银行：北京银行东大桥支行

账号：01090347200120103603529

日期：

合同签订地点：

乙方1：深圳大学建筑设计研究院有限

公司（盖章）

法定代表人或授权代理人

开户银行：平安银行深圳大冲支行

账号：11004793609302

日期：



汕尾市发展和改革局文件

汕发改投审〔2022〕62号

关于汕尾理工学院项目一期工程（8#，9#， 12#，13#）初步设计概算的批复

华南师范大学汕尾校区建设办公室：

你单位《关于要求审批汕尾理工学院项目一期工程（8#，9#，12#，13#）初步设计及概算的函》（华师汕建函〔2022〕108号）及有关材料收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意广州高新工程顾问有限公司出具的《汕尾理工学院项目一期工程（8#，9#，12#，13#）概算审核报告》。项目代码：2019-441502-83-01-054083。

二、项目建设规模及内容：汕尾理工学院项目一期工程（8#，9#，12#，13#）总建筑面积 140126.32 平方米，包括 8#学院综合楼、9#实训楼、12#北区学生宿舍、13#北区食堂。主要建设



内容包括桩基础、主体建筑、内外装饰装修以及电气、给排水、消防、空调、智能化、电梯等工程。

三、项目概算总投资核定为 76002.20 万元，其中建安工程费 67719.28 万元，工程建设其他费用 3601.67 万元，基本预备费 3566.05 万元，土地补偿费 1115.20 万元（详见附表）。

四、请严格按批复的建设规模和内容组织实施，以批准的项目概算总投资作为项目投资控制最高限额。

附件：汕尾理工学院项目一期工程（8#，9#，12#，13#）
初步设计概算核定表



公开方式：依申请公开

抄送：市教育局、财政局。

汕尾市发展和改革委员会办公室

2022年9月26日印发



智能显示科技园项目（一期）工程设计（全过程设计）





合同编号:G154SX01-HWY-2022039

工程设计合同

项目名称: 智能显示科技园项目(一期)

工程设计(全过程设计)

发包人: 深圳市康冠科技股份有限公司

设计人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

日期: 2022年8月





工程设计合同

发包人：深圳市康冠科技股份有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳大学建筑设计研究院有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章，建设工程设计能取得涉及政府部门的批准文件以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 项目名称：智能显示科技园项目（一期）工程设计（全过程设计）

2. 建设地点：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区五和大道 4023 号

3. 建设内容：总占地面积:61636.6 平方米，扩产扩建总建筑面积:22.7968 万平方米（暂定）其中：计容建筑面积：16.6949 万平方米，不计容建筑面积:6.1019 万平方米（暂定），主要功能是厂房、宿舍及食堂。

二、工程设计范围、阶段和服务内容

2.1 设计范围

本项目设计康冠科技园地块总用地面积 61636.6 平方米土地，其中现有厂房建筑面积约 5.5 万平方米，扩建总建筑面积 22.7968 万平方米（暂定），其中：计容建筑面积：16.6949 万平方米，不计容建筑面积:6.1019 万平方米，设计范围包括扩建厂房、宿舍及食堂的概念方案设计、建筑方案设计、施工图设计（含综合管线图）。概念方案设计和建筑方案设计为一次性总体设计报建完成，扩建分两期施工实施，施工图设计分两期完成，扩建首期厂房 46470 平方米，宿舍及配套 33711 平方米，核增 4190 平方米，地下室 22341 平方米，扩建二期厂房 36830 平方米，宿舍及配套 38120 平方米，核增 7628 平方米，地下室 38678 平方米。

指标表如下：



(原则上对整体方案没影响的)亦不另收取费用;如果属于设计单位自身设计失误导致的修改,乙方亦不另收取费用。

三、设计周期

签订合同后,30日完成方案设计(优化);方案设计经发包人确认后,14日完成方案报建文本;方案申报后立即启动施工图准备设计,设计方案经政府相关部门批准后,90日完成施工图设计(不含室内二次装修);设计方案经政府相关部门批准后30日完成场地平整、桩基础施工图,景观方案确定后30日完成景观工程施工图设计;竣工验收前一个月交付竣工图。

四、设计费合同价款

付款方式:银行转账

设计费合同价款暂定为:人民币(大写)壹仟零肆拾玖万捌仟陆佰陆拾捌元(¥1049.8668万元)(含税,开具6%的增值税专用发票)。具体计价方式见下表。

4.1, 方案设计报价

序号	分项目名称		建设规模(m ²)	综合单价 (元/m ²)	金额(万元)
1	扩建厂房	扩建一期	46470	15	69.705
		扩建二期	36830	10	36.83
2	宿舍及食堂	扩建一期	33711	10	71.831
		扩建二期	38120		
3	核增	核增一期	4190	10	11.818
		核增二期	7628		
4	地下室	扩建一期	22341	10	61.019
		扩建二期	38678		
5	合计		227969		251.203
包含规划及建筑设计报批,获得相关政府部门方案批复意见					

4.2, 项目扩建一期施工图设计报价

序号	扩建一期项目	综合单价 元/m ²	计费面积 m ²	设计费 (万元)



发包人：深圳市康冠科技股份有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区五和大道 1023 号

联系人：林乐桓

电子邮箱：ktcjib@ktc.cn

电话：18675781214

传真：/

设计人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

地址：深圳大学建筑与城市规划学院 B 座

项目负责人：李锋

电子邮箱：5425542@qq.com

电话：13903023047

传真：

8.12.3 任何面呈之通知，以递交时视为送达；任何以信件或特快专递方式发出的通知或其它通信往来，在投邮后 48 小时视为送达；任何以传真或电子邮件方式发出的通知，以发出时视为送达；本合同另有规定除外。

九、知识产权

9.1 设计人保证对其向发包人提交的设计图纸、施工图等成果文件拥有合法权利且不侵犯第三方权益（包括但不限于所有权及知识产权），若在执行本合同过程中或本合同履行完毕后一旦发生第三方主张设计人在本合同项下提供的成果文件部分或全部侵犯其合法权益，设计人应为发包人提出抗辩，使其不受损害；若有损害时，设计人应负责对发包人进行赔偿（包括但不限于因侵权造成的损害赔偿、诉讼费用及律师费用）；若第三方主张存在前述侵权行为时，发包人有权选择以下一种或多种解决方式：（1）要求设计人支付合同总价款 20% 的违约金；（2）要求设计人在发包人规定的时间内提供其他合法的、不涉侵权的成果文件进行相应替代；（3）要求设计人自行承担因侵犯第



发包人名称:

设计人名称:

深圳市康冠科技股份有限公司

深圳大学建筑设计研究院有限公司

(盖章) 合同专用章

(盖章)

开户银行: 平安银行深圳大冲支行
银行帐号: 11004793609302
企业电话: 0755-26732802
企业地址: 深圳大学校内

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

主管副院长: (签字)

住 所: 深圳市龙岗区坂田街道

住所: 深圳大学建工学院 B 座

岗头社区五和大道 4023 号

邮政编码:

邮政编码: 518060

电 话: 0755-3360-6666

电 话: 0755-26732800 26732802

传 真: /

传 真: 0755-26534005 26732801

开户银行: 中国银行深圳坂田支行

开户银行: 平安银行深圳大冲支行

银行帐号: 741975642588

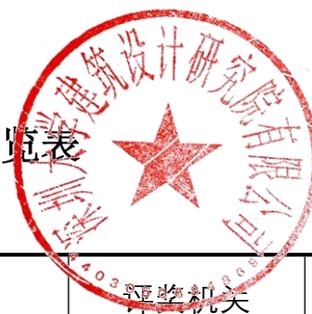
银行帐号: 11004793609302

建设行政主管部门备案:

鉴证意见:

9、投标申请人近5年获奖情况一览表

投标人名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司



序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2021年亚洲建筑师协会建筑奖金奖	2021年	金奖	大鹏粮仓建筑设计改造项目	亚洲建筑师协会	亚洲金奖
2	2021年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计二等奖	2023年	二等奖	深圳北理莫斯科大学学生活动中心	中国勘察设计协会	国家奖
3	2019-2020年中国建筑学会建筑设计奖（公共建筑类）一等奖	2021年	一等奖	深圳大学南校区设计教学楼	中国建筑学会	国家奖
4	2019-2020年中国建筑学会建筑设计奖（公共建筑类）二等奖	2021年	二等奖	深圳莲花山山顶环境提升工程——山顶公共卫生间	中国建筑学会	国家奖
5	2019-2020年中国建筑学会建筑设计奖（公共建筑类）三等奖	2021年	三等奖	深圳市软件产业基地项目第三标段	中国建筑学会	国家奖
6	2019-2020年中国建筑学会建筑设计奖（历史文化保护传承创新类）二等奖	2021年	二等奖	深圳大鹏所城粮仓改造建筑设计	中国建筑学会	国家奖
7	2019-2020年中国建筑学会建筑设计奖（公共建筑类）三等奖	2021年	三等奖	深圳大学南校区理工科学楼、实验与信息中心	中国建筑学会	国家奖
8	2019-2020年中国建筑学会建筑设计奖（公共建筑类）三等奖	2021年	三等奖	深圳大学学生宿舍拆建工程	中国建筑学会	国家奖
9	2019-2020年中国建筑学会建筑设计奖（公共建筑类）三等奖	2021年	三等奖	浙江上虞禁山汉晋窑址陈列馆	中国建筑学会	国家奖
10	2021年度广东省优秀工程勘察设计奖 公共建筑设计 一等奖	2021年	一等奖	深圳北理莫斯科大学学生活动中心	广东省工程勘察设计行业协会	省级

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

亚洲建筑师协会建筑奖
2021 年度
中国上海

金奖

类别：D-2
文物保护类：适应性再利用

蔡瑞定
大鹏粮仓建筑设计改造项目
中国

评委会：
Rita SOH 建筑师（新加坡）
Jitendra SINGH 建筑师（印度）
ZHENG Shiling 建筑师（中国）
Kenya HARA 教授（日本）
Francesco DAL CO 建筑师（意大利）

Rita SOH 建筑师
亚洲建筑师协会主席
2018-2021

2021 年 10 月 31 日



服务合同

项目名称：大鹏所城粮仓改造项目设计

项目地点：深圳市大鹏新区

合同编号：华鹏 19-098 规划工程部-工程 006

委托人：深圳华侨城鹏城发展有限公司

受托人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

签订日期：2019 年 10 月



(签章页正文)

委托人：深圳华侨城鹏城发展有限公司（简称甲方）
受托人：深圳大学建筑设计研究院有限公司（简称乙方）

根据国家有关法律规定，甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方完成大鹏所城粮仓改造项目设计服务事项达成一致，签订本合同，双方应共同遵守。

第一条 本合同规划依据

设计依据和规范标准：本项目执行和遵守中华人民共和国有关规划设计的法律、法规和规章，全部采用中华人民共和国现行建设工程设计规范，包括但不限于：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》；
- 1.3 广东省及深圳市颁布的相关设计要求及标准；
- 1.4 本设计任务书及与本项目相关的设计会议文件、公函等。

第二条 本合同设计项目的内容：

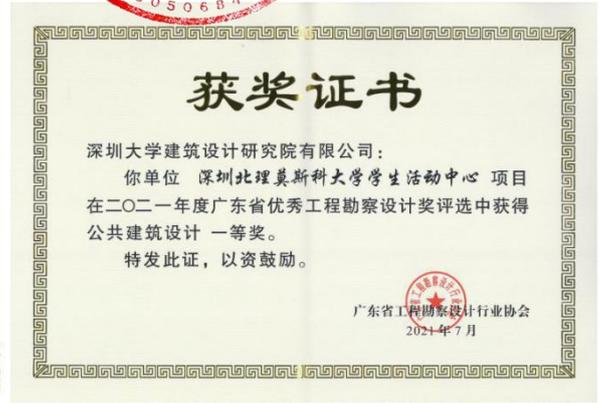
- 2.1 项目名称：大鹏所城粮仓改造项目设计
- 2.2 设计范围：本项目为历史建筑微改造，对项目进行建筑外立面微改造，粮仓建筑室内空间改造设计以及结构、机电设计等。项目建筑占地面积约 960 平方米，室内可改造面积约 730 平方米，设计服务内容包括方案设计，施工图设计以及施工配合及后续服务，具体设计范围、内容及要求详见附件 1《大鹏所城粮仓改造设计服务工作任务书》。

第三条 设计进度（具体工期以合同最终约定为准）

工作内容	设计天数	备注
现状建筑场地调研+概念方案阶段	2 周	进行方案汇报
方案调整深化	1 周	进行方案汇报，提交设计成果
建筑施工图	2 周	提交设计成果
施工阶段设计跟进服务	预计 2 个月	含提交设计成果

注：如时间有变化，由甲、乙双方共同协商确定，原则上要以能满足甲方项目进度需求为

甲方[合同章]：深圳华侨城鹏城发展有限公司 乙方[公章]：深圳大学建筑设计研究院有限公司
住 所：深圳市福田区南园门牌 住 所：深圳大学建设学院 8 楼
法定代表人或其授权代表委托人（签字）： 法定代表人或其授权委托人（签字）：
电 话：0755-84319488 电 话：0755-26738202
传 真： 传 真：0755-26534005
开 户 银 行：中国银行股份有限公司深圳大鹏支行 开 户 银 行：平安银行深圳大冲支行
账 号：777068967226 账 号：11004793609302
邮 政 编 码：518000 邮 政 编 码：518060



10、企业纳税

投标人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

序号	年份	纳税额情况（万元）				备注
					合计	
1	2021				981.785942	
2	2022				383.590114	
3	2023				577.571052	
累计金额		1942.947108				

注：提供 2021-2023 年税务部门纳税证明文件。



2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕162744号



深圳大学建筑设计研究院有限公司(统一社会信用代码:9144030019219227XU) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,541.4	0
2	城市维护建设税	350,009.05	0
3	企业所得税	4,021,622.75	0
4	印花税	84,076.6	0
5	教育费附加	150,003.86	0
6	增值税	5,000,129.12	0
7	房产税	38,980.79	0
8	地方教育附加	100,002.58	0
9	残疾人就业保障金	68,493.27	0
	合计	9,817,859.42	0
	其中,自缴税款	9,499,359.71	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年3,171,039.25元,2021年6,646,820.17元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年2月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522202154845541770



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕62975号



深圳大学建筑设计研究院有限公司(统一社会信用代码:9144030019219227XU) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,541.4	0
2	城市维护建设税	214,268.12	0
3	企业所得税	239,012.89	0
4	印花税	38,301.63	0
5	教育费附加	91,829.18	0
6	增值税	3,060,973.14	0
7	房产税	38,980.79	0
8	地方教育附加	61,219.45	0
9	残疾人就业保障金	66,464.8	0
10	车辆购置税	20,309.74	0
合计		3,835,901.14	0
其中、自缴税款		3,616,387.71	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年-467,648.55元,2022年4,303,549.69元。

二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税542,920.32元(伍拾肆万贰仟玖佰贰拾圆叁角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301125914163671



2023 年纳税证明



纳税证明

深税纳证〔2024〕101919号

深圳大学建筑设计研究院有限公司(统一社会信用代码:9144030019219227XU) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,541.4	0
2	城市维护建设税	329,503.75	0
3	企业所得税	346,710.41	0
4	印花税	46,602.57	0
5	教育费附加	141,215.9	0
6	增值税	4,707,196.38	0
7	房产税	38,980.79	0
8	地方教育附加	94,143.93	0
9	残疾人就业保障金	66,815.39	0
	合计	5,775,710.52	0
	其中, 自缴税款	5,473,535.3	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年3,276.8元, 2019年2,850.04元, 2020年1,448.44元, 2022年759,981.76元, 2023年5,008,153.48元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费680,385.91元(陆拾捌万零叁佰捌拾伍圆玖角壹分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401173518103125



11、企业人员情况表

投标人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

企业缴纳社保人员数量：总公司	199 人
企业缴纳社保人员数量： <u>西安</u> 分公司	26 人
企业缴纳社保人员数量： <u>上海</u> 分公司	1 人

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）；

深圳总公司社保



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 10月 -- 2025年 01月）

单位编号：117050 单位名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202410	203	203	203	203	203
2	202411	202	202	202	203	202
3	202412	202	202	202	202	202
4	202501	199	199	199	200	199

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33590bf53c761724）核查，验真码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年01月07日 16:38:57



西安分公司社保

验证编号: CBZM202501081529031429

陕西省城镇职工基本养老保险 参保缴费证明



验证二维码



"陕西社会保险"APP

经核实, 深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司于2007年12月27日在西安市养老保险经办处进行参保缴费登记, 该单位参保缴费情况如下:

单位: 人, 万元 (小数点后保留两位)

项目	实际参保人数	实际缴费人数	缴费工资总额		费率 (%)		应缴费额		实际缴费额		历年欠费额
			单位	个人	单位	个人	单位	个人	单位	个人	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
上年度	26	26	206.59	206.59	16	8	33.05	16.53	33.05	16.53	0
本年度01月到01月	45	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- 注:
- 1.实际参保和缴费人数为该单位上年末及证明开具日上月末的人数。
 - 2.缴费工资总额、应缴费额和实际缴费额为该单位上年度及本年初至证明开具日上月末止的累计数额。
 - 3.历年欠费额为该单位自参加城镇职工基本养老保险之日起至证明开具日上月末止的累计欠费额。



上海分公司社保

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 01 月

参保名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司

社会保险码：00099472

参加社会保险登记年月	2001年12月	
参保所在地	长宁	
住所或地址	天山路600弄2号捷运大厦7B座	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	高青	
统一社会信用代码	91310104E78803614K	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2024 年 12 月缴费状态	正常缴费	
截至 2024 年 12 月单位参保人数信息	账户人数	1 人
	缴费人数	1 人
	领取养老待遇人数	1 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	



特别提示：

自2020年11月起，本市社会保险费征管职责划转至税务部门，涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息，由税务部门负责提供。



上海市社会保险事业管理中心

打印日期：2025 年 01 月 09 日

12、企业财务情况表

投标人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2021	总公司：15492.045175 西安分公司：3884.39 上海分公司：252.24	建议同时填报分公司数据
2	2022	总公司：12428.763315 西安分公司：3015.69 上海分公司：129.82	建议同时填报分公司数据
3	2023	总公司：11195.954056 西安分公司：2584.89 上海分公司：138.79	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：39116.76255 西安分公司：9484.97 上海分公司：520.85	

1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。



2021 年财务指标表格



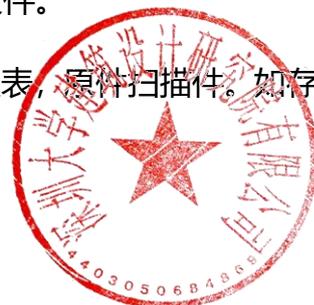
总公司在职总人数	320 人	总公司总营业收入	15492.04 万元
总公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			总公司 48.41 万
西安分公司在职总人数	107 人	西安分公司总营业收入	3884.39 万元
西安分公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			西安分公司 36.3 万元
上海分公司在职总人数	3 人	上海分公司总营业收入	252.24 万元
上海分公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			上海分公司 84.08 万
总公司总资产	28303.78 万元	总公司总负债	18910.14 万元
总公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			66.81%
西安分公司总资产	1657.47 万元	西安分公司总负债	304.53 万元
西安分公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			18.37%
上海分公司总资产	210.21 万元	上海分公司总负债	203.82 万元
上海分公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			96.96%
总公司经营活动现金流量净额	-1510.44 万元	总公司流动负债金额	18910.14 万元
总公司 现金流量比率 (= 经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			-7.99 %

基本概况

	<u>西安分公司</u> 经营活动现金流量净额	<u>212.56</u> 万元	<u>西安分公司</u> 流动负债金额	<u>304.53</u> 万元
	<u>西安分公司现金流量比率</u> (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			<u>69.8</u> %
	<u>上海分公司</u> 经营活动现金流量净额	<u>-45.22</u> 万元	<u>上海分公司</u> 流动负债金额	<u>203.82</u> 万元
	<u>上海分公司现金流量比率</u> (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			<u>-22.19</u> %
2021年 应收账款 回收期	总公司	总营业收入		<u>15492.04</u> 万元
	总公司	年初应收帐款余额		<u>2721.44</u> 万元
	总公司	年末应收帐款余额		<u>2745.22</u> 万元
	总公司	应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))		<u>63.52</u> 天
	<u>西安分公司</u>	总营业收入		<u>3884.39</u> 万元
	<u>西安分公司</u>	年初应收帐款余额		<u>427.47</u> 万元
	<u>西安分公司</u>	年末应收帐款余额		<u>530.28</u> 万元
	<u>西安分公司</u>	应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))		<u>44.39</u> 天
	<u>上海分公司</u>	总营业收入		<u>252.24</u> 万元
	<u>上海分公司</u>	年初应收帐款余额		<u>0</u> 万元
	<u>上海分公司</u>	年末应收帐款余额		<u>35.785</u> 万元
	<u>上海分公司</u>	应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))		<u>25.53</u> 天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



2022 年财务指标表格



基本概 况	总公司在职总人数	290 人	总公司总营业收入	12428.76 万元
	总公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			总公司 42.86 万
	西安 分公司在 职总人数	98 人	西安 分公司总 营业收入	3015.69 万元
	西安 分公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			西安分公司 30.77 万元
	上海分公司在职 总人数	5 人	上海分公司总营 业收入	129.82 万元
	上海分公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			上海分公司 25.964 万
	总公司总资产	27121.11 万 元	总公司总负债	16593.67 万元
	总公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			61.18%
	西安 分公司总 资产	1871.3 万元	西安 分公司总 负债	939.51 万元
	西安 分公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			50.2%
	上海分公司总资 产	194.89 万元	上海分公司总负 债	268.61 万元
	上海分公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			137.83%
	总公司 经营活动现金流 量净额	-1617.17 万元	总公司 流动负债金额	16593.67 万元
	总公司 现金流量比率 (= 经营活动现金流量净额 ÷ 流 动负债金额)			-9.75 %

	<u>西安分公司</u> 经营活动现金流量净额	<u>886.62</u> 万元	<u>西安分公司</u> 流动负债金额	<u>939.51</u> 万元
	<u>西安</u> 分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			<u>94.37</u> %
	<u>上海分公司</u> 经营活动现金流量净额	<u>31.67</u> 万元	<u>上海</u> 分公司 流动负债金额	<u>268.61</u> 万元
	<u>上海分公司</u> 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			<u>11.79</u> %
2022 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			<u>12428.76</u> 万元
	总公司 年初应收帐款余额			<u>2745.22</u> 万元
	总公司 年末应收帐款余额			<u>3884.40</u> 万元
	总公司 应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))			<u>96.01</u> 天
	<u>西安</u> 分公司 总营业收入			<u>3015.69</u> 万元
	<u>西安</u> 分公司 年初应收帐款余额			<u>530.28</u> 万元
	<u>西安</u> 分公司 年末应收帐款余额			<u>146.54</u> 万元
	<u>西安</u> 分公司 应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))			<u>40.4</u> 天
	<u>上海</u> 分公司 总营业收入			<u>129.82</u> 万元
	<u>上海</u> 分公司 年初应收帐款余额			<u>35.785</u> 万元
	<u>上海</u> 分公司 年末应收帐款余额			<u>0</u> 万元
	<u>上海</u> 分公司 应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))			<u>49.62</u> 天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件存放在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



2023 年财务指标表格



基本概 况	总公司在职总人数	260 人	总公司总营业收入	11047.03 万元
	总公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			总公司 42.49 万
	西安 分公司在 职总人数	61 人	西安 分公司总 营业收入	2584.89 万元
	西安 分公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			西安 分公司 42.38 万元
	上海 分公司在 职总人数	3 人	上海 分公司 总营业收入	138.79 万元
	上海 分公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数)			上海 分公司 46.26 万元
	总公司总资产	24823.08 万 元	总公司总负债	13598.69 万元
	总公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			54.78%
	西安 分公司总 资产	1929.58 万元	西安 分公司总 负债	813.5 万元
	西安 分公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			42.16%
	上海 分公司 总资产	85.99 万元	上海 分公司 总负债	184.64 万元
	上海 分公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			214.72%
	总公司 经营活动现金流 量净额	-2844 万元	总公司 流动负债金额	13598.69 万元
	总公司 现金流量比率 (= 经营活动现金流量净额 ÷ 流 动负债金额)			-20.91%
	西安 分公司 经营活动现金流	445.32 万元	西安 分公司 流动负债金额	813.5 万元

	量净额		
	西安分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)		54.74 %
	上海分公司经营活动现金流量净额	-102.19 万元	上海分公司流动负债金额 184.64 万元
	上海分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)		-55.35 %
2023 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入		11047.03 万元
	总公司 年初应收帐款余额		3884.40 万元
	总公司 年末应收帐款余额		4323.79 万元
	总公司 应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))		133.74 天
	西安分公司 总营业收入		2584.89 万元
	西安分公司 年初应收帐款余额		146.54 万元
	西安分公司 年末应收帐款余额		94.87 万元
	西安分公司 应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))		16.81 天
	上海分公司 总营业收入		138.79 万元
	上海分公司 年初应收帐款余额		0 万元
	上海分公司 年末应收帐款余额		0 万元
	上海分公司 应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余额)))		0 天

注：1. 提供提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件，如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022051101928945

深圳国泰会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深国泰审字[2022]第025号
委托单位： 深圳市深圳大学资产经营有限公司
被审验单位名称： 深圳大学建筑设计研究院有限公司
（汇总）
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳国泰会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-15
报备日期： 2022-05-12
签名注册会计师： 王建华 董丽



微信扫一扫查询真伪



深圳大学建筑设计研究院有限公司（汇总）

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳国泰会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-83842495/83321483
传真： 0755-83261419
通信地址： 深圳市福田区梅林街道梅都社区梅林路48号理想时代大厦15F、15G
电子邮件： szgtcpa@126.com
事务所网址： www.guotaicpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳大学建筑设计研究院有限公司

汇总审计报告

2021 年度

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
汇总资产负债表	4-5
汇总利润表	6
汇总现金流量表	7
汇总股东权益变动表	8-9
汇总财务报表附注	10-45
三、本所执业证书及营业执照	



深圳国泰会计师事务所(普通合伙)

SHEN ZHEN GUO TAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

深国泰审字[2022]第 024 号

审计报告

深圳大学建筑设计研究院有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳大学建筑设计研究院有限公司（以下简称“深大设计院”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的汇总资产负债表，2021 年度的汇总利润表、汇总现金流量表、汇总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，公允反映了深大设计院 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，我们独立于深大设计院，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

深大设计院管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定



该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

深大设计院管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估深大设计院的持续经营能力，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深大设计院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深大设计院的财务报告过程。

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。

(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，就可能导致对深大设计院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深大设计院不能持续经营。

(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。

深圳国泰会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月十五日

深圳大学建筑设计研究院有限公司
汇总资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	197,963,902.14	210,213,195.68
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	98,000.00	2,871,548.00
应收账款	3	33,112,860.08	28,932,623.25
应收账款融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	4	58,111,735.36	49,238,317.73
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		-	-
流动资产合计		289,286,497.58	291,305,124.56
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	5	3,150,000.00	3,150,000.00
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	6	4,992,951.22	5,180,424.36
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	7	1,493,151.15	845,661.62
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	8	276,508.87	525,164.75
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		9,912,611.24	9,701,250.73
资 产 总 计		299,199,108.82	301,006,375.29



深圳大学建筑设计研究院有限公司
汇总资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	9	131,703,869.95	143,248,923.91
预收款项	10	3,905,869.00	2,462,523.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	11	1,563,275.07	1,088,339.84
应交税费	12	2,836,103.59	5,518,891.03
其他应付款	13	51,660,241.74	56,297,543.87
持有待售负债		-	-
一年内到期的长期负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		191,669,359.35	208,616,627.61
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		191,669,359.35	208,616,627.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	14	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	15	500,000.00	500,000.00
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	16	5,946,204.01	5,946,204.01
未分配利润	17	93,083,545.46	77,943,543.67
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计			
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		107,529,749.47	92,389,747.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		299,199,108.82	301,006,375.29



（所附注系财务报表的组成部分）

法定代表人_____ 主管会计工作负责人_____ 会计机构负责人_____

深圳大学建筑设计研究院有限公司
汇总利润表
2021年度

单位：人民币元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业总收入		164,446,081.64	205,837,869.75
其中：营业收入	18	164,446,081.64	205,837,869.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		152,589,576.20	163,821,804.97
其中：营业成本	18	124,274,373.34	147,677,887.16
税金及附加	19	1,028,279.15	1,444,469.69
销售费用		597,877.22	893,460.77
管理费用	20	19,786,130.46	24,448,817.15
研发费用	21	9,295,651.30	9,431,617.15
财务费用	22	-2,392,735.27	-1,377,898.83
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	23	697,714.66	1,051,652.12
投资收益（损失以“-”号填列）	24	7,228,867.89	1,446,091.58
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）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,783,087.99	25,714,232.41
加：营业外收入	25	9,116.51	9,877.02
减：营业外支出	26	834,245.75	2,000,000.00
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		18,957,958.75	23,724,109.43
减：所得税费用	27	1,246,831.69	3,927,277.87
五、净利润（亏损以“-”号填列）		17,711,127.06	19,796,831.56
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,711,127.06	19,796,831.56
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		-124,541,255.91	51,769,289.21
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-124,541,255.91	51,769,289.21
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-106,830,128.85	71,566,120.77
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		68,878,270.91	225,777,859.45
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人_____

主管会计工作负责人_____

会计机构负责人_____

深圳大学建筑设计研究院有限公司 汇总现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	本年累计数	上年累计数
一. 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	174,398,903.71	208,457,927.42
收到的税费返还		50,894.13
收到的其他与经营活动有关的现金	35,936,404.60	26,891,377.61
经营活动现金流入小计	210,335,308.31	235,497,299.46
购买商品、接受劳务支付的现金	88,619,034.80	44,590,124.47
支付给职工以及为职工支付的现金	98,508,662.59	90,885,814.01
支付的各项税费	13,391,975.72	28,672,791.48
支付的其他与经营活动有关的现金	27,605,499.33	21,121,497.30
经营活动现金流出小计	228,125,172.44	185,870,227.34
经营活动产生的现金流量净额	-17,789,864.13	51,627,072.12
二. 投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	7,375,279.89	1,646,091.51
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	300.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金	-	1,523,333.33
投资活动现金流入小计	7,375,579.89	3,169,424.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,835,009.20	1,253,146.57
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,835,009.20	1,253,146.57
投资活动产生的现金流量净额	5,540,570.69	1,916,278.27
三. 筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四. 汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五. 现金及现金等价物净增加(减少)额	-12,249,293.44	53,543,350.39
加：期初现金及现金等价物余额	210,213,195.58	156,669,845.19
六. 期末现金及现金等价物余额	197,963,902.14	210,213,195.58

(所附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人_____ 主管会计工作负责人_____ 会计机构负责人_____

深圳大学建筑设计研究院有限公司
汇总所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	8,000,000.00	-	500,000.00	-	5,946,204.01	77,943,543.67	92,389,747.68	92,389,747.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	8,000,000.00	-	500,000.00	-	5,946,204.01	-1,442,719.47	-1,442,719.47	-1,442,719.47
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	76,500,824.20	90,947,028.21	90,947,028.21
(一) 综合收益总额						16,582,721.26	16,582,721.26	16,582,721.26
(二) 股东投入和减少资本						17,711,127.06	17,711,127.06	17,711,127.06
1、股东投入资本						-1,128,405.80	-1,128,405.80	-1,128,405.80
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配						-1,128,405.80	-1,128,405.80	-1,128,405.80
1、提取盈余公积								
2、对所有者（或股东）的分配								
3、其他								
(四) 股东权益内部结转								
1、资本公积转增股本								
2、盈余公积转增股本								
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	8,000,000.00	-	500,000.00	-	5,946,204.01	93,083,545.46	107,529,749.47	107,529,749.47

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



深圳大学建筑设计研究院有限公司
 汇总所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	8,000,000.00		500,000.00		5,946,204.01	58,634,168.81	73,080,372.82	73,080,372.82
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	8,000,000.00		500,000.00		5,946,204.01	59,524,074.71	73,970,278.72	889,905.90
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	18,419,468.96	18,419,468.96	18,419,468.96
(一) 综合收益总额						19,796,831.56	19,796,831.56	19,796,831.56
(二) 股东投入和减少资本						-1,377,362.60	-1,377,362.60	-1,377,362.60
1、股东投入资本								
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						-1,377,362.60	-1,377,362.60	-1,377,362.60
1、提取盈余公积								
2、对所有者（或股东）的分配								
3、其他								
(四) 股东权益内部结转								
1、资本公积转增股本								
2、盈余公积转增股本								
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	8,000,000.00		500,000.00	-	5,946,204.01	77,943,543.67	92,389,747.68	92,389,747.68



深圳大学建筑设计研究院有限公司

财务报表附注

2021 年度

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

附注一. 公司基本情况

1、公司概况

深圳大学建筑设计研究院有限公司(以下简称本公司), 于1986年8月16日在深圳市市场监督管理局登记注册, 组织形式为: 有限责任公司(法人独资); 统一社会信用代码为: 9144030019219227XU; 认缴注册资本为人民币800万元, 实缴注册资本为人民币800万元。法定代表人: 曹卓; 经营期限: 1986-08-16至无固定期限。

住所: 深圳市南山区深圳大学校内。

一般经营项目: 建筑、园林及装饰工程的设计。空调技术和新型建筑材料的研制。园林绿化; 园林植物的研究、经营。

许可经营项目: 无。

下设两个分公司: 深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司和深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司。

分支机构名称	注册地	注册资本	持股比例(%)	
			直接	间接
深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司	上海市	-	-	-
深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司	西安市	-	-	-

附注二. 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则-基本准则》和其他各项具体准则的规定进行确认和计量, 并在此基础上编制财务报表。

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2021年12月31日的财务状况及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注四. 重要会计政策和会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 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。本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

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

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、13. 长期股权投资”。

5. 现金及现金等价物的确定标准

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。

6. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。



7. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1) 金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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，未保留对该



金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

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。

1) 金融负债的初始计量

金融负债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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①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（含属于金融负债的衍生工具）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。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。

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，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

(6) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足



够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

(7) 金融工具减值准备的确认方法

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、租赁应收款及合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备,但在当期资产负债表日,该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的,本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备,由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。



8. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 7. 金融工具

9. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 7. 金融工具

10. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 7. 金融工具

11. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货包括原材料、库存商品、低值易耗品、消耗性生物资产和未完工专题成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按照实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法、个别认定法计价。

(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确定。

期末,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益;以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法进行摊销。

12. 合同资产

合同资产的确认方法及标准合同资产，是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 7. 金融工具

13. 长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

① 本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

② 若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。



B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照

《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注四、6 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账



面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及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。被投资企业以后实现净利润的，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。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

(4) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，采用权益法核算的长期股权投资，处置时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

14. 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。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用



于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

15. 固定资产

(1). 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。固定资产仅在与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。

固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。

对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为本集团提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本集团分别将各组成部分确认为单项固定资产。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。



(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20-40年	10%	2.25%
运输设备	年限平均法	5-15年	10%	6-18%
办公设备	年限平均法	3-5年	0%	20%-33.33%

预计净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。

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够可靠地计量，则计入固定资产成本，并最终确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或损毁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。

本公司至少在每年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。

16. 在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”

17. 借款费用

① 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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

② 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，开始借款费用的资本化。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。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

③ 借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括

借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款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。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内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计算确定。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

本集团确定借款的实际利率时，是将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该借款初始确认时确定的金额所使用的利率。



18. 无形资产

(1) 无形资产

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。

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。

(2) 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。

(3) 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“长期资产减值”。

19. 长期资产减值

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

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

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



摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20. 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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21. 合同负债

合同负债的确认方法

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22. 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

职工内部退休计划采用与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）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行



会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。租赁负债

详见附注四、31. 租赁

23. 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24. 收入

收入确认和计量所采用的会计政策

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

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

就物业租赁服务而言，合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或提供服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。收入于履行单项履约义务后的时间点确认收入。

就物业租赁服务而言，满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约



进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (4) 客户已接受该商品或服务。
- (5) 本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流

逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况。



25. 合同成本

合同成本包括取得合同的成本和履行合同的成本。

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2)该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

26. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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退回时，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。

27. 递延所得税资产/递延所得税负债

（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的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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。

28. 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股东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股东权益，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。

附注五. 税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税服务收入6%为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。



税种	具体税率情况
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
房产税	按房产原值一次扣除30%后余值的1.2%计缴
土地使用税	以核定的土地使用面积，按3—12元/平方米计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

附注六. 财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“期初”指2021年1月1日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	82,548.55	95,208.80
银行存款	197,881,353.59	210,117,986.78
其他货币资金	-	-
合计	197,963,902.14	210,213,195.58

2. 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	98,000.00	2,871,548.00
合计	98,000.00	2,871,548.00

3. 应收账款

①应收账款分类披露



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	34,573,259.29	100.00	1,460,399.21	4.22	33,112,860.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
合计	34,573,259.29	100.00	1,460,399.21	4.22	33,112,860.08

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	30,442,422.46	100.00	1,460,399.21	4.80	28,982,023.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
合计	30,442,422.46	100.00	1,460,399.21	4.80	28,982,023.25

a 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

b 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	22,061,514.26	-	-
1至2年	3,498,511.47	-	-
2至3年	329,024.50	-	-
3年以上	8,684,209.06	1,460,399.21	16.82
合计	34,573,259.29	1,460,399.21	4.22

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款余额	占应收账款总额的比例 (%)	账龄
深圳市深岛实业有限公司	2,753,000.00	7.96	1至3年
中铁第四勘察设计院集团有限	2,030,000.00	5.87	2至3年
陕西佳鑫置业有限公司	1,583,908.90	4.58	1年以内
深圳市横岗联合投资发展有限	1,261,942.00	3.65	1年以内
深圳天珑移动技术有限公司	1,084,849.00	3.14	1年以内
合计	8,713,699.90	25.20	

4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	47,575,899.86	45,045,124.06
应收利息	5,116,126.03	4,193,233.67
应收股利	5,419,709.47	-
合计	58,111,735.36	49,238,357.73

(1) 其他应收款情况

①其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	47,575,899.86	100.00	-	-	47,575,899.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	47,575,899.86	100.00	-	-	47,575,899.86

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	45,045,124.06	100.00	-	-	45,045,124.06

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	45,045,124.06	100.00	-	-	-45,045,124.06

a 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 0.00 元。

b 其他应收款账龄情况

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	6,416,419.00	-	-
1 至 2 年	659,669.90	-	-
2 至 3 年	40,093,508.60	-	-
3 年以上	406,302.36	-	-
合计	47,575,899.86	-	-

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

③按欠款方归集的期末余额前较大的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)
深圳市深圳大学资产经营有限公司	贷款利息	40,000,000.00	2 至 3 年	84.08
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	往来款	3,597,163.13	1 年以内	7.56
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	往来款	1,217,502.19	1 年以内	2.56
合计	—	44,814,665.32	—	94.20

(2) 应收利息情况

项目	期末余额	期初余额
定期存款	5,116,126.03	4,193,233.67
合计	5,116,126.03	4,193,233.67

(3) 应收股利情况

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	5,419,709.47	-
合计	5,419,709.47	-

5. 长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,850,000.00	-	2,850,000.00	2,850,000.00	-	2,850,000.00
对联营、合营企业投资	300,000.00	-	300,000.00	300,000.00	-	300,000.00
合计	3,150,000.00	-	3,150,000.00	3,150,000.00	-	3,150,000.00

（2）对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	2,850,000.00	-	-	2,850,000.00	-	-
合计	2,850,000.00	-	-	2,850,000.00	-	-

（3）对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
广东佛陶集团股份有限公司	300,000.00	-	-	-	-	-
合计	300,000.00	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准备	其他		
广东佛陶集团股份有限公司	-	-	-	300,000.00	-
合计	-	-	-	300,000.00	-

注：本公司于1993年2月4日购入广东佛陶集团股份有限公司内部股份25万股，金额30万元，2001年该公司进行债务重组，其中内部职工股16000万元，占注册资本比例为14.02%，截止至2021年12月31日该公司由佛山市公益投资控股公司托管。

6. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,992,951.22	5,180,424.36
固定资产清理	-	-
合计	4,992,951.22	5,180,424.36

固定资产明细情况

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、账面原值	16,071,270.56	643,748.27	9,030.00	16,705,988.83
1、房屋及建筑物	8,333,043.96	180,463.50	-	8,513,507.46
2、运输设备	1,618,878.62	-	-	1,618,878.62
3、办公设备	6,119,347.98	463,284.77	9,030.00	6,573,602.75
二、累计折旧	10,890,846.20	830,769.91	8,578.50	11,713,037.61
1、房屋及建筑物	4,929,192.93	332,068.96	-	5,261,261.89
2、运输设备	826,368.99	77,136.36	-	903,505.35
3、办公设备	5,135,284.28	421,564.59	8,578.50	5,548,270.37
三、减值准备	-	-	-	-
1、房屋及建筑物	-	-	-	-
2、运输设备	-	-	-	-
3、办公设备	-	-	-	-
四、账面价值	5,180,424.36	-	-	4,992,951.22

7. 无形资产

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、账面原值	5,935,603.62	1,208,612.22	-	7,144,215.84
软件	5,935,603.62	1,208,612.22	-	7,144,215.84
二、累计摊销	5,089,942.00	561,122.69	-	5,651,064.69
软件	5,089,942.00	561,122.69	-	5,651,064.69
三、减值准备	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
四、账面价值	845,661.62	-	-	1,493,151.15

8. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末数
办公室装修	525,164.75	77,749.63	326,405.51	-	276,508.87
合计	525,164.75	77,749.63	326,405.51	-	276,508.87

9. 应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	67,328,045.89	51.12	120,374,957.15	84.03
1年以上	64,375,824.06	48.88	22,873,965.76	15.97
合计	131,703,869.95	100	143,248,922.91	100

10. 预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	2,343,560.00	60.00	563,739.00	22.89
1至2年	247,309.00	6.33	-	-
2至3年	-	-	-	-
3年以上	1,315,000.00	33.67	1,898,784.00	77.11
合计	3,905,869.00	100.00	2,462,523.00	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预收款项情况

单位名称	预付账款余额	占预收款项总额的比例 (%)	账龄
林乐存 (肇庆广宁维境公司)	1,597,060.00	40.89	1 年以内
贵州新红桥开发投资有限公司	1,000,000.00	25.60	3 年以上
深圳冠利特房地产开发有限公司	416,500.00	10.66	1 年以内
建瓯凯捷房地产开发有限公司	320,000.00	8.19	1 年以内
榆林辉创亿科房地产开发有限责任公司	197,309.00	5.05	1 至 2 年
合计	3,530,869.00	90.40	

11. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,088,739.84	97,725,595.97	97,251,060.74	1,563,275.07
二、离职后福利-设定提存计划	-	3,552,315.75	3,552,315.75	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	1,088,739.84	101,277,911.72	100,803,376.49	1,563,275.07

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,014,264.77	85,861,443.50	85,375,708.27	1,500,000.00
2、职工福利费	74,475.07	4,609,604.87	4,620,804.87	63,275.07
3、社会保险费	-	5,570,283.15	5,570,283.15	-
其中：医疗保险费	-	1,199,898.79	1,199,898.79	-
工伤保险费	-	17,457.75	17,457.75	-
生育保险费	-	109,342.02	109,342.02	-
4、住房公积金	-	1,684,264.45	1,684,264.45	-
合计	1,088,739.84	97,725,595.97	97,251,060.74	1,563,275.07

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	3,510,066.05	3,510,066.05	-
2、失业保险费	-	42,249.70	42,249.70	-
合计	-	3,552,315.75	3,552,315.75	-

12. 应交税费

项目	期初余额	本期计提	本期缴纳	期末余额
增值税	653,206.22	7,007,404.35	7,516,983.70	148,626.87
企业所得税	1,971,019.06	2,377,459.87	4,348,478.93	-
个人所得税	2,797,784.20	6,159,401.22	6,294,133.16	2,663,052.26
城市维护建设税	46,068.40	491,457.62	526,210.69	11,315.33
教育费附加	21,177.03	213,126.95	229,454.56	4,849.42
地方教育附加	11,744.61	137,691.53	146,203.19	3,232.95
房产税	-	38,980.79	38,980.79	-
车船使用税	-	1,560.00	1,560.00	-
印花税	14,218.64	103,786.60	109,314.27	8,690.97
水利建设基金	3,679.85	19,400.39	21,744.45	1,335.79
合计	5,518,898.01	16,550,269.32	19,233,063.74	2,836,103.59



13. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	11,960,241.74	9,297,543.85
应付利息	-	-
应付股利	39,700,000.00	47,000,000.00
合计	51,660,241.74	56,297,543.85

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	8,016,534.01	67.03	6,539,340.10	70.33

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1至2年	1,631,229.47	13.64	576,334.92	6.20
2至3年	304,176.74	2.54	177,144.41	1.91
3年以上	2,008,301.52	16.79	2,004,724.42	21.56
合计	11,960,241.74	100.00	9,297,543.85	100.00

(2) 按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位名称	其他应付款余额	占其他应付款总额的比例 (%)	账龄
行政后勤绩效	3,080,771.00	25.76	1至2年
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	1,978,937.00	16.55	1年以内
年金	1,670,000.00	13.96	1年以内
预提复印打图	324,235.40	2.71	3年以上
深圳市潮会餐饮管理有限公司(郭振裕)	210,000.00	1.76	1至2年
合计	7,263,943.40	60.73	-



14. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市深圳大学资产经营有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00

15. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其它资本公积	500,000.00	-	-	500,000.00
合计	500,000.00	-	-	500,000.00

16. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,253,500.00	-	-	5,253,500.00
任意盈余公积	692,704.01	-	-	692,704.01
合计	5,946,204.01	-	-	5,946,204.01

17. 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	77,943,543.67	58,634,168.81
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-1,442,719.47	889,905.90
调整后期初未分配利润	76,500,824.20	59,524,074.71
加：本期净利润	17,711,127.06	19,796,634.86
其他因素调整	-1,128,405.80	-1,372,362.60
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	93,083,545.46	77,943,543.67



18. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	162,024,378.12	124,274,373.34	202,857,957.77	147,987,887.16
其他业务	2,421,703.52	-	2,979,911.98	-
合计	164,446,081.64	124,274,373.34	205,837,869.75	147,987,887.16

19. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
印花税	103,536.65	125,728.75
车船税	1,560.00	1,560.00
城建税	491,457.59	882,308.07
教育费附加	210,547.06	225,472.81
地方教育费附加	140,364.72	151,501.85
水利建设基金	19,164.54	20,718.76
土地使用税	8,881.24	3,893.55
房产税	52,767.35	33,285.90

项目	本期发生额	上期发生额
合计	1,028,279.15	1,444,469.69

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

20. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
模型及交易服务费	3,405.69	1,555.06
经营前期费用	52,764.62	215,899.97
招待费	119,639.00	126,723.00
差旅交通费	16,245.84	16,893.96
办公费	-38,529.00	57,437.00
宣传推广费	442,090.96	436,571.96
其他	2,260.11	38,479.23
合计	597,877.22	893,460.07

21. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资奖金	7,478,641.17	13,359,823.97
职工福利费	4,846,251.86	4,836,802.64
社保公积金	2,186,834.29	908,996.81
办公费	2,069,594.75	2,601,651.47
业务招待费	32,809.00	46,813.90
交通差旅费	129,738.77	186,862.95
汽车费	501,947.81	478,551.07
待摊费用	326,405.51	435,560.63
办公室水电费	703,076.77	738,737.18
折旧	500,819.49	458,775.61
无形资产摊销	279,439.71	23,615.80
总师室	620,770.23	-155,659.66
职工宿舍	-80,475.12	-26,068.26
党务费用	15,649.00	3,151.49
劳务费	13,250.00	87,550.00

项目	本期发生额	上期发生额
装修费	-	308,560.00
会费	4,000.00	4,000.00
资料费	12,194.00	9,482.70
印花税	475.10	
水利基金	235.85	
业务费	38,150.31	40,180.41
工会经费	85,678.10	41,861.91
劳保费（防疫用品）	-	65,170.80
其他	20,643.86	-21,513.15
合计	19,786,130.46	24,441,808.29



22. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	7,248,935.00	7,953,141.00
社保	953,663.24	578,058.76
公积金	277,106.75	228,265.10
培训、资料费等	16,414.52	66,259.77
其他费用	27,671.94	-
专利费	52,338.12	76,929.35
固定资产折旧	12,336.75	14,440.80
专利奖、项目评优奖、论文奖等	425,502.00	285,700.00
软件摊销费	281,682.98	228,859.81
合计	9,295,651.30	9,431,654.59

23. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	2,412,965.62	1,415,454.76
汇兑损益	-	-
手续费	20,230.35	37,555.93
合计	-2,392,735.27	-1,377,898.83

24. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	288,000.00	659,100.00
加计抵减增值税	408,068.70	392,552.12
个税手续费返还款	1,645.96	
合计	697,714.66	1,051,602.12

25. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,419,709.47	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	1,809,158.42	1,646,091.51
合计	7,228,867.89	1,646,091.51

26. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
减免教育费附加及地方教育费附加	93.30	-
其他	9,023.21	9,877.02
合计	9,116.51	9,877.02

27. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	151.50	
滞纳金、罚款支出	132,207.46	-
捐赠支出	700,000.00	2,000,000.000
其他	1,886.79	-
合计	834,245.75	2,000,000.000

28. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,246,831.69	3,927,277.87



项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	-	-
合计	1,246,831.69	3,927,277.87

29. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	-	-
净利润	17,711,127.06	19,796,831.56
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	830,769.91	473,216.41
无形资产摊销	561,122.69	23,616.00
长期待摊费用摊销	326,405.51	1,147,533.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-151.50	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,228,867.89	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,506,832.49	-1,248,356.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,984,838.86	34,589,759.33
其他	-1,498,598.56	-3,155,528.62
经营活动产生的现金流量净额	-17,789,864.13	51,627,072.12
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-



补充资料	本期发生额	上期发生额
3、现金及现金等价物净变动情况：	-	
现金的期末余额	197,963,902.14	210,213,195.58
减：现金的年初余额	210,213,195.58	156,669,845.19
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-12,249,293.44	53,543,350.39

附注七. 关联方及关联交易

附注八.

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市深圳大学资产经营有限公司	深圳市	5,000,000.00	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

子公司名称	注册地	注册资本	持股比例 (%)	
			直接	间接
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	深圳市	3,000,000.00	95.00	-

本公司下设深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司和深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司，截止至 2021 年 12 月 31 日，根据协议，深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司处于委托经营管理状态，深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司处于委托经营管理状态。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市新拓企业发展有限公司	同受母公司控制
深圳大学文化科技服务有限公司	同受母公司控制
深圳市深圳大学软件开发有限公司	同受母公司控制

深圳市深大互联网技术有限公司	同受母公司控制
深圳市深大极光科技有限公司	其它关联方
深圳市麦之搜技术有限公司	其它关联方
深圳市深大工业技术研究院有限公司	同受母公司控制
深圳市文山投资有限公司	同受母公司控制
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	同受母公司控制
深圳市世界建筑导报社有限公司	同受母公司控制
深圳深融汇投资咨询有限公司	其它关联方
深圳市深大优舶国际教育有限公司	同受母公司控制
深圳市深光谷科技有限公司	其它关联方
深圳市优课在线教育有限公司	同受母公司控制
优果生涯(深圳)教育科技有限公司	其它关联方
深圳经济特区实验外贸公司	其它关联方
深圳市深大体育文化发展有限公司	其它关联方



4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:	-	-	-	-
深圳市深圳大学资产经营有限公司	634,790.30	-	-	-
合计	634,790.30	-	-	-
其他应收款:	-	-	-	-
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	1,217,502.19	-	579,950.46	-
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	3,597,163.13	-	1,439,524.87	-
深圳市世界建筑导报社有限公司	200,000.00	-	200,000.00	-
深圳市深圳大学资产经营有限公司	40,000,000.00	-	40,000,000.00	-
合计	47,530,174.99	-	43,994,959.78	-

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款:	-	-
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	738,520.61	1,978,937.00
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	145,755.29	113,296.00
合计	4,592,889.49	2,716,626.30

附注九. 承诺及或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项及或有事项。

附注十. 资产负债表日后非调整事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

附注十一. 其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。



深圳大学建筑设计研究院有限公司

二〇二二年三月十五日

法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: _____ 会计机构负责人: _____

日期: _____ 日期: _____ 日期: _____

2022 年财务审计报告



深圳大学建筑设计研究院有限公司

汇总审计报告

2022 年度

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
汇总资产负债表	4-5
汇总利润表	6
汇总现金流量表	7
汇总股东权益变动表	8-9
汇总财务报表附注	10-44
财务情况说明书	45
三、本所执业证书及营业执照	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号:粤23NLKK38LU





深圳国泰会计师事务所(普通合伙)

SHEN ZHEN GUO TAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

深国泰审字[2023]第007号

审计报告

深圳大学建筑设计研究院有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳大学建筑设计研究院有限公司（以下简称“深大设计院”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的汇总资产负债表，2022 年度的汇总利润表、汇总现金流量表、汇总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，公允反映了深大设计院 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，我们独立于深大设计院，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

深大设计院管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定



该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

深大设计院管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估深大设计院的持续经营能力，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深大设计院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深大设计院的财务报告过程。

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。

(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，就可能导致对深大设计院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深大设计院不能持续经营。

(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。

深圳国泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月二十日



深圳大学建筑设计研究院有限公司
 汇总资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	188,438,092.93	197,963,902.11
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	-	98,008.00
应收账款	3	40,309,385.16	33,111,869.08
应收账款融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	4	50,425,735.42	58,111,735.36
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		-	-
流动资产合计		279,173,213.51	289,286,497.58
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	5	3,150,000.00	3,150,000.00
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	6	4,552,682.48	4,992,951.22
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	7	1,053,648.61	1,493,151.15
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	8	425,206.53	276,508.87
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		9,181,537.62	9,912,611.24
资 产 总 计		288,354,751.13	299,199,108.82



深圳大学建筑设计研究院有限公司
 汇总利润表
 2022年度

单位：人民币元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业总收入		135,097,302.17	164,446,081.64
其中：营业收入	18	135,097,302.17	164,446,081.64
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		128,915,289.31	152,557,762.77
其中：营业成本	18	103,254,428.86	122,137,733.31
税金及附加	19	897,707.91	928,232.83
销售费用		301,035.20	378,172.22
管理费用	20	17,583,762.32	19,786,130.46
研发费用	21	9,296,114.46	9,295,651.11
财务费用	22	-2,417,759.44	-2,982,735.27
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	23	712,743.09	597,714.66
投资收益（损失以“-”号填列）	24	1,927,557.29	1,228,867.89
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）		-870,547.25	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,951,765.99	19,783,087.99
加：营业外收入	25	-	9,116.51
减：营业外支出	26	96,319.16	834,245.75
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		7,855,446.83	18,957,958.75
减：所得税费用	27	860,486.45	1,246,831.69
五、净利润（亏损以“-”号填列）		6,994,960.38	17,711,127.06
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,994,960.38	17,711,127.06
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		6,994,960.38	17,711,127.06
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		6,994,960.38	17,711,127.06
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____

会计机构负责人 _____



深圳大学建筑设计研究院有限公司
 汇总所有者权益变动表
 2022年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	8,000,000.00	-	500,000.00	-	5,946,204.01	93,083,545.46	107,529,749.47	107,529,749.47
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	8,000,000.00	-	500,000.00	-	5,946,204.01	93,660,615.27	108,106,819.28	108,106,819.28
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	5,748,390.38	5,748,390.38	5,748,390.38
(一) 综合收益总额						6,994,960.38	6,994,960.38	6,994,960.38
(二) 股东投入和减少资本						-1,246,570.00	-1,246,570.00	-1,246,570.00
1、股东投入资本								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配						-1,246,570.00	-1,246,570.00	-1,246,570.00
1、提取盈余公积								
2、对所有者(或股东)的分配								
3、其他								
(四) 股东权益内部结转								
1、资本公积转增股本								
2、盈余公积转增股本								
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	8,000,000.00	-	500,000.00	-	5,946,204.01	99,409,005.65	113,855,209.66	113,855,209.66

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____



深圳大学建筑设计研究院有限公司
 汇总所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	8,000,000.00		500,000.00		5,946,204.01	77,943,543.67	92,389,747.68	92,389,747.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	8,000,000.00		500,000.00		5,946,204.01	76,500,824.20	90,947,028.21	90,947,028.21
三、本期增减变动金额								
(一) 综合收益总额						16,582,721.26	16,582,721.26	16,582,721.26
(二) 股东投入和减少资本						17,711,127.06	17,711,127.06	17,711,127.06
1、股东投入资本						-1,128,405.80	-1,128,405.80	-1,128,405.80
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配						-1,128,405.80	-1,128,405.80	-1,128,405.80
1、提取盈余公积								
2、对所有者(或股东)的分配								
3、其他								
(四) 股东权益内部结转								
1、资本公积转增股本								
2、盈余公积转增股本								
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	8,000,000.00		500,000.00		5,946,204.01	93,083,545.46	107,529,749.47	107,529,749.47



深圳大学建筑设计研究院有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)



附注一. 公司基本情况

1、公司概况

深圳大学建筑设计研究院有限公司(以下简称本公司), 于1986年8月16日在深圳市市场监督管理局登记注册, 组织形式为: 有限责任公司(法人独资); 统一社会信用代码为: 9144030019219227XU; 认缴注册资本为人民币800万元, 实缴注册资本为人民币800万元; 法定代表人: 曹卓; 经营期限: 1986-08-16至无固定期限。

住所: 深圳市南山区深圳大学校内。

一般经营项目: 建筑、园林及装饰工程的设计。空调技术和新型建筑材料的研制。园林绿化; 园林植物的研究、经营。

许可经营项目: 无。

下设两个分公司: 深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司和深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司。

分支机构名称	注册地	注册资本	持股比例(%)	
			直接	间接
深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司	上海市	-	-	-
深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司	西安市	-	-	-

附注二. 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则-基本准则》和其他各项具体准则的规定进行确认和计量, 并在此基础上编制财务报表。

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. 重要会计政策和会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明



本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 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。本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

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

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、13. 长期股权投资”。

5. 现金及现金等价物的确定标准

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。

6. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

7. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1) 金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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，未保留对该



金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

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。

1) 金融负债的初始计量

金融负债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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①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（含属于金融负债的衍生工具）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。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。

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，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

(6) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足



够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

(7) 金融工具减值准备的确认方法

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、租赁应收款及合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备,但在当期资产负债表日,该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的,本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备,由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。



8. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 7. 金融工具

9. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 7. 金融工具

10. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 7. 金融工具

11. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货包括原材料、库存商品、低值易耗品、消耗性生物资产和未完工专题成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按照实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法、个别认定法计价。

(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确定。

期末,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益;以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。



(5) 低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法进行摊销。

12. 合同资产

合同资产的确认方法及标准合同资产，是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 7. 金融工具

13. 长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

① 本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

② 若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。



B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照

《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注四、6 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账



面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失与相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及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。被投资企业以后实现净利润的，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。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

(4) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，采用权益法核算的长期股权投资，处置时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

14. 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。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用



于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

15. 固定资产

(1). 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。固定资产仅在与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。

固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。

对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为本集团提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本集团分别将各组成部分确认为单项固定资产。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。



(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20-40年	10%	2.25%
运输设备	年限平均法	5-15年	10%	6%-18%
办公设备	年限平均法	3-5年	0%	20%-33.33%

预计净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。

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够可靠地计量，则计入固定资产成本，并最终确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或损毁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。

本公司至少在每年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。

16. 在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”

17. 借款费用

① 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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

② 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，开始借款费用的资本化。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。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

③ 借款费用资本化金额的计算方法

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括



借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额)，其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款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。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内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计算确定。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

本集团确定借款的实际利率时，是将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该借款初始确认时确定的金额所使用的利率。



18. 无形资产

(1) 无形资产

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。

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。

(2) 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。

(3) 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“长期资产减值”。

19. 长期资产减值

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

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

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



摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20. 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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21. 合同负债

合同负债的确认方法

合同负债,是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22. 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

职工内部退休计划采用与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)。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行



会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。租赁负债

详见附注四、31. 租赁

23. 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24. 收入

收入确认和计量所采用的会计政策

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

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

就物业租赁服务而言，合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或提供服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。收入于履行单项履约义务后的时间点确认收入。

就物业租赁服务而言，满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约



进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (4) 客户已接受该商品或服务；
- (5) 本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况。



25. 合同成本

合同成本包括取得合同的成本和履行合同的成本。

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；(3) 该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

26. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。



本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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退回时，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。

27. 递延所得税资产/递延所得税负债

（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的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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。

28. 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股东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股东权益，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。

附注五. 税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税服务收入6%为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。



税种	具体税率情况
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
房产税	按房产原值一次扣除30%后余值的1.2%计缴
土地使用税	以核定的土地使用面积，按3—12元/平方米计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。



附注六. 财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	156,798.28	82,548.55
银行存款	188,281,294.65	197,881,353.59
其他货币资金	-	-
合计	188,438,092.93	197,963,902.14

2. 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	-	98,000.00
合计	-	98,000.00

3. 应收账款

①应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	42,640,331.62	100.00	2,330,946.46	3.38	40,309,385.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
合计	42,640,331.62	100.00	2,330,946.46	3.38	40,309,385.16

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	34,573,259.29	100.00	1,460,399.21	4.22	33,112,860.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
合计	34,573,259.29	100.00	1,460,399.21	4.22	33,112,860.08

a 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

b 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	24,584,682.17	-	-
1 至 2 年	7,219,778.53	-	-
2 至 3 年	1,806,000.00	-	-
3 年以上	9,029,870.92	2,330,946.46	25.81
合计	42,640,331.62	2,330,946.46	5.47

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款余额	占应收账款总额的比例 (%)	账龄
华南师范大学汕尾校区建设办公室	7,716,372.00	18.10	1 年以内
深圳市深岛实业有限公司	2,833,000.00	6.64	1 年以内、1 至 2 年、3 年以上
西安东晟江锦置业有限公司	2,493,856.00	5.85%	1 年以内



单位名称	应收账款余额	占应收账款总额的比例 (%)	账龄
中铁第四勘察设计院集团有限公司	2,030,000.00	4.76	3年以上
陕西世贸新都建设开发有限公司	2,000,000.00	4.69	1年以内
合计	17,073,228.00	40.04	-

4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	45,712,090.50	47,575,899.86
应收利息	4,713,644.92	5,116,126.03
应收股利	-	5,419,709.00
合计	50,425,735.42	58,111,735.36

(1) 其他应收款情况

①其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	45,712,090.50	100.00	-	-	45,712,090.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	45,712,090.50	100.00	-	-	45,712,090.50

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	47,575,899.86	100.00	-	-	47,575,899.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	47,575,899.86	100.00	-	-	47,575,899.86

a 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 0.00 元。

b 其他应收款账龄情况



账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5,044,667.97	-	-
1 至 2 年	80,360.34	-	-
2 至 3 年	127,766.27	-	-
3 年以上	40,459,295.92	-	-
合计	45,712,090.50	-	-

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

③按欠款方归集的期末余额前较大的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)
深圳市深圳大学资产经营有限公司	借款	40,303,333.33	1 年以内及 3 年以上	88.17
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	往来款	2,511,722.56	1 年以内	5.49
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	往来款	1,342,783.42	1 年以内	2.94
合计	—	44,157,839.31	-	96.60

(2) 应收利息情况

项目	期末余额	期初余额
定期存款	4,713,644.92	5,116,126.03
合计	4,713,644.92	5,116,126.03

(3) 应收股利情况

项目 (或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	-	5,419,709.47
合计	-	5,419,709.47

5. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,850,000.00	-	2,850,000.00	2,850,000.00	-	2,850,000.00
对联营、合营企业投资	300,000.00	-	300,000.00	300,000.00	-	300,000.00
合计	3,150,000.00	-	3,150,000.00	3,150,000.00	-	3,150,000.00



(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	2,850,000.00	-	-	2,850,000.00	-	-
合计	2,850,000.00	-	-	2,850,000.00	-	-

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
广东佛陶集团股份有限公司	300,000.00	-	-	-	-	-
合计	300,000.00	-	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
广东佛陶集团股份有限公司	-	-	-	300,000.00	-
合计	-	-	-	300,000.00	-

注：本公司于1993年2月4日购入广东佛陶集团股份有限公司内部股份25万股，购入金额30万元，2001年该公司进行债务重组，其中内部职工股16000万元，占注册资本比例为14.02%，截止至2022年12月31日该公司由佛山市公盈投资控股公司托管。

6. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,552,682.48	4,992,951.22
固定资产清理	-	-
合计	4,552,682.48	4,992,951.22

固定资产明细情况

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、账面原值	16,705,988.83	444,619.68	2,049,035.27	15,101,573.24
1、房屋及建筑物	8,513,507.46	-	-	8,513,507.46
2、运输设备	1,618,878.62	223,407.35	367,578.62	1,474,707.35



项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
3、办公设备	6,573,602.75	221,212.33	1,681,456.65	5,113,358.43
二、累计折旧	11,713,037.61	818,828.86	1,982,975.71	10,548,890.76
1、房屋及建筑物	5,261,261.89	160,628.64	-	5,421,890.53
2、运输设备	903,505.35	171,174.05	322,886.40	751,793.00
3、办公设备	5,548,270.37	487,026.17	1,660,089.31	4,375,207.23
三、减值准备	-	-	-	-
1、房屋及建筑物	-	-	-	-
2、运输设备	-	-	-	-
3、办公设备	-	-	-	-
四、账面价值	4,992,951.22	-	-	4,552,682.48

7. 无形资产

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、账面原值	7,144,215.84	233,374.54	-	7,377,590.38
软件	7,144,215.84	233,374.54	-	7,377,590.38
二、累计摊销	5,651,064.69	672,877.08	-	6,323,941.77
软件	5,651,064.69	672,877.08	-	6,323,941.77
三、减值准备	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
四、账面价值	1,493,151.15	-	-	1,053,648.61

8. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末数
办公室装修	276,508.87	501,157.71	352,460.05	-	425,206.53
合计	276,508.87	501,157.71	352,460.05	-	425,206.53

9. 应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年,下同)	68,292,714.33	54.59	67,328,045.89	51.12
1年以上	56,805,852.43	45.41	64,375,824.06	48.88
合计	125,098,566.76	100	131,703,869.95	100



10. 预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	-	-	2,343,560.00	60.06
1 至 2 年	330,000.00	17.44	247,309.00	6.33
2 至 3 年	197,309.00	10.43	-	-
3 年以上	1,365,000.00	72.13	1,315,000.00	33.67
合计	1,892,309.00	100.00	3,905,869.00	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预收款项情况

单位名称	预付账款余额	占预收款项总额的比例 (%)	账龄
贵州新红桥开发投资有限公司	1,000,000.00	52.85	3 年以上
建瓯凯捷房地产开发有限公司	320,000.00	16.91	1 至 2 年
榆林辉创亿科房地产开发有限责任公司	197,309.00	10.43	2 至 3 年
深圳市宝能投资集团有限公司	144,000.00	7.61	3 年以上
西安市广播电视局	80,000.00	4.23	3 年以上
合计	1,741,309.00	92.02	-

11. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,563,275.07	88,250,555.49	84,898,925.82	4,914,904.74
二、离职后福利-设定提存计划	-	6,073,418.36	6,073,418.36	-
三、辞退福利	-	263,650.00	263,650.00	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	1,563,275.07	94,587,623.85	91,235,994.18	4,914,904.74

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,500,000.00	82,032,657.59	78,681,944.91	4,850,712.68
2、职工福利费	63,275.07	2,525,562.27	2,525,562.27	63,275.07



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3、社会保险费	-	1,960,770.63	1,959,853.64	916.99
其中：医疗保险费	-	1,724,105.72	1,724,105.72	-
工伤保险费	-	26,907.28	26,907.28	-
生育保险费	-	118,712.06	118,712.06	-
其他	-	91,045.57	90,128.58	916.99
4、住房公积金	-	1,731,565.00	1,731,565.00	-
合计	1,563,275.07	88,250,555.49	84,898,925.82	4,824,904.74

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	4,379,560.71	4,379,560.71	-
2、失业保险费	-	59,421.65	59,421.65	-
3、企业年金	-	1,634,436.00	1,634,436.00	-
合计	-	6,073,418.36	6,073,418.36	-

(4) 辞退福利列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、因解除劳动关系给予的补偿	-	263,650.00	263,650.00	-
合计	-	263,650.00	263,650.00	-

12. 应交税费

项目	期初余额	本期计提	本期缴纳	期末余额
增值税	143,626.87	5,866,011.64	4,912,302.14	1,097,336.37
企业所得税	-	779,505.64	779,505.64	-
个人所得税	2,663,052.26	5,771,997.47	6,012,263.46	2,422,786.27
城市维护建设税	11,315.33	418,615.90	342,913.88	87,017.35
教育费附加	4,849.42	179,305.33	146,892.24	37,262.51
地方教育附加	3,232.95	119,536.86	97,928.14	24,841.67
房产税	-	158,942.39	158,942.39	-
土地使用税	-	9,082.80	9,082.80	-
车船使用税	-	2,250.00	2,250.00	-
印花税	8,690.97	62,127.35	53,335.75	17,482.57
水利建设基金	1,335.79	15,050.25	16,386.04	-
合计	2,836,103.59	13,382,425.63	12,531,802.48	3,686,726.74



13. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	9,067,034.23	11,960,241.74
应付利息	-	-
应付股利	29,790,000.00	39,700,000.00
合计	38,857,034.23	51,660,241.74

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	7,100,771.72	78.30	8,016,534.01	67.03
1 至 2 年	179,539.16	1.98	1,631,229.47	13.64
2 至 3 年	52,055.63	0.57	304,176.74	2.54
3 年以上	1,734,667.72	19.13	2,008,301.52	16.79
合计	9,067,034.23	100.00	11,960,241.74	100.00

(2) 按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位名称	其他应付款余额	占其他应付款总额的比例 (%)	账龄
行政后勤绩效	2,402,610.00	26.50	1 年以内至 1-2 年
年金	1,576,581.00	17.39	1 年以内
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	1,142,797.03	12.60	1 年以内
工会组织	228,179.82	2.52	1 年以内
深圳市潮会餐饮管理有限公司 (郭振裕)	210,000.00	2.32	2 至 3 年
合计	5,560,167.85	61.32	-

14. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市深圳大学资产经营有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00

15. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其它资本公积	500,000.00	-	-	500,000.00
合计	500,000.00	-	-	500,000.00



16. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,253,500.00	-	-	5,253,500.00
任意盈余公积	692,704.01	-	-	692,704.01
合计	5,946,204.01	-	-	5,946,204.01

17. 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	93,083,545.46	77,943,543.67
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	577,069.81	-1,442,719.47
调整后期初未分配利润	93,660,615.27	76,500,824.20
加: 本期净利润	6,994,960.38	17,711,127.06
其他因素调整	-1,246,570.00	-1,128,405.80
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	99,409,005.65	93,083,545.46

18. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	132,983,217.71	103,254,428.86	162,024,378.12	124,274,373.34
其他业务	2,114,084.46	-	2,421,703.52	-
合计	135,097,302.17	103,254,428.86	164,446,081.64	124,274,373.34

19. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
印花税	62,127.35	103,536.65
车船税	2,250.00	1,560.00
城建税	418,615.90	491,457.59
教育费附加	179,305.33	210,547.06
地方教育费附加	119,536.86	140,364.72



项目	本期发生额	上期发生额
水利建设基金	15,050.25	19,164.54
土地使用税	10,543.96	8,881.24
房产税	90,278.26	52,767.35
合计	897,707.91	1,028,279.15

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

20. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
模型及交易服务费	54,336.00	3,405.69
经营前期费用	52,014.11	52,764.62
招待费	138,666.00	119,639.00
差旅交通费	10,190.94	16,245.84
办公费	-85,650.16	-38,529.00
宣传推广费	131,460.31	442,090.96
其他	18.00	2,260.11
合计	301,035.20	597,877.22

21. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资奖金	5,892,741.95	7,478,641.17
职工福利费	4,444,159.05	4,846,251.86
社保公积金	2,124,636.55	2,186,834.29
办公费	988,138.15	2,069,594.75
业务招待费	30,852.09	32,809.00
交通差旅费	99,737.13	129,738.77
汽车费	628,978.85	501,947.81
待摊费用	260,879.29	326,405.51
办公室水电费	548,147.56	703,076.77
折旧	631,769.30	500,819.49
无形资产摊销	484,918.87	279,439.71
总师室	832,453.50	620,770.23
职工宿舍	-124,607.55	-80,475.12
党务费用	-	15,649.00



项目	本期发生额	上期发生额
劳务费	14,350.00	13,250.00
装修费	91,580.76	-
会费	-	4,000.00
资料费	16,618.59	12,190.00
印花税	-	73.10
水利基金	-	35.85
业务费	53,370.00	38,500.00
工会经费	357,733.97	85,670.10
残疾人就业保障金	133,262.76	-
低值易耗品摊销	6,371.68	-
其他	67,669.82	20,643.86
合计	17,583,762.32	19,786,130.46

22. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	7,072,112.98	7,248,935.00
社保	956,142.75	953,663.24
公积金	237,288.60	277,106.75
培训、资料费等	49,261.39	16,414.52
其他费用	69,791.31	27,671.94
专利费	72,109.08	52,338.12
固定资产折旧	7,495.14	12,336.75
专利奖、项目评优奖、论文奖等	643,955.00	425,502.00
软件摊销费	187,958.21	281,682.98
合计	9,296,114.46	9,295,651.30

23. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	2,441,803.49	2,412,965.62
汇兑损益	-	-
手续费	24,044.05	20,230.35
合计	-2,417,759.44	-2,392,735.27



24. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	359,194.00	288,000.00
加计抵减增值税	350,237.79	408,068.70
个税手续费返还款	3,311.30	1,675.96
合计	712,743.09	697,744.66

25. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	5,419,709.47
结构性金融资产收益	1,927,557.29	1,809,158.42
合计	1,927,557.29	7,228,867.89

26. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
减免教育费附加及地方教育费附加	-	93.30
其他	-	9,023.21
合计	-	9,116.51

27. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	96,319.16	2,038.29
滞纳金、罚款支出	-	132,207.46
捐赠支出	-	700,000.00
合计	96,319.16	834,245.75

28. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	860,486.45	1,246,831.69
递延所得税费用	-	-



项目	本期发生额	上期发生额
合计	860,486.45	1,246,831.69

29. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	6,994,960.38	17,711,125.06
加：资产减值准备	-50,807.25	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	776,258.86	830,769.91
无形资产摊销	672,877.08	561,122.69
长期待摊费用摊销	352,460.05	326,405.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	69,954.59	-151.50
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,927,557.29	-7,228,867.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,739,670.25	-4,506,832.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-17,303,378.00	-23,984,838.86
其他	5,166,069.30	-1,498,598.56
经营活动产生的现金流量净额	-6,988,832.53	-17,789,864.13
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	188,438,092.93	197,963,902.14
减：现金的年初余额	197,963,902.14	210,213,195.58
加：现金等价物的期末余额	-	-



补充资料	本期发生额	上期发生额
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-9,525,809.21	-12,249,293.44

附注七. 关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市深圳大学资产经营有限公司	深圳市	5,000,000.00	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

子公司名称	注册地	注册资本	持股比例 (%)	
			直接	间接
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	深圳市	3,000,000.00	95.00	-

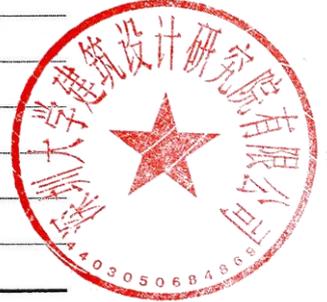
本公司下设深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司和深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司，截止至 2021 年 12 月 31 日，根据协议，深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司处于委托经营管理状态，深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司处于委托经营管理状态。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市新拓企业发展有限公司	同受母公司控制
深圳大学文化科技服务有限公司	同受母公司控制
深圳市深圳大学软件开发有限公司	同受母公司控制
深圳市深大互联网技术有限公司	同受母公司控制
深圳市深大极光科技有限公司	其它关联方
深圳市麦之搜技术有限公司	其它关联方
深圳市深大工业技术研究院有限公司	同受母公司控制
深圳市文山投资有限公司	同受母公司控制
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	同受母公司控制



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市世界建筑导报社有限公司	同受母公司控制
深圳深融汇投资咨询有限公司	其它关联方
深圳市深大优舶国际教育有限公司	同受母公司控制
深圳市深光谷科技有限公司	其它关联方
深圳市优课在线教育有限公司	同受母公司控制
优果生涯(深圳)教育科技有限公司	其它关联方
深圳经济特区实验外贸公司	其它关联方
深圳市深大体育文化发展有限公司	其它关联方



4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳大学资产经营管理有限公司	借款利息收入	1,147,798.75	1,147,798.75
合计	—	1,147,798.75	1,147,798.75

(2) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出:				
深圳大学资产经营管理有限公司	40,000,000.00	2019-6-19	2023-6-18	—

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
深圳市深圳大学资产经营有限公司	-		634,790.30	-
合计			634,790.30	-
其他应收款:				
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	1,342,783.42		1,217,502.19	-
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	2,511,722.56		3,597,163.13	-



项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市世界建筑导报社有限公司	200,000.00		200,000.00	-
深圳市深圳大学资产经营有限公司	40,303,333.33		40,000,000.00	
合计	44,357,839.31		45,014,665.32	



(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款:		-
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	1,142,797.03	1,978,937.00
深圳市深大源建筑技术研究有限公司	115,545.00	113,296.00
合计	1,258,342.03	2,092,233.00
应付股利:		
深圳市深圳大学资产经营有限公司	29,790,000.00	39,700,000.00
合计	29,790,000.00	39,700,000.00

附注八. 承诺及或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项及或有事项。

附注九. 资产负债表日后非调整事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

附注十. 其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

深圳大学建筑设计研究院有限公司

二〇二三年四月二十日

法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: _____ 会计机构负责人: _____

日期: _____ 日期: _____ 日期: _____



深圳大学建筑设计研究院有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司于1986-8-16成立，并领取了深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码：9144030019219227XU为企业法人营业执照，认缴注册资本

本：800万元人民币，公司注册地址：深圳市南山区深圳大学校内。经营期限：1986-08-16至无固定期限，法定代表人：曹卓。

一般经营范围：建筑、园林及装饰工程的设计；空调技术和新型建筑材料的研制；园林绿化；园林植物的研究、经营。

许可经营项目：无

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为28835.48万元，其中：账面流动资产为27917.32万元，非流动资产为918.15万元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为17449.95万元，其中：账面流动负债为17449.95万元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为11385.52万元，其中：账面实收资本为800.00万元，资本公积金50.00万元，账面未分配利润 9940.90

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入13509.73万元；营业成本为10325.44万元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加89.77万元，销售费用30.10万元，管理费用为1758.38万元，研发费用929.61万元，财务费用为-241.78万元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为800.00万元，账面所有者权益11385.52万元。其中：本年度增加未分配利润9346.28万元，增加实收资本0.00万元，增加资本公积金0.00万元。

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%	159.99%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.52%
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%	367.51%
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%	73.79%
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%	22.91%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.09%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.76%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-17.85%
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%	-3.62%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

本公司确认以上数据真实、完整。



证书序号: 0012529

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

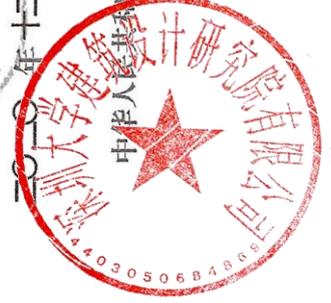
名称: 深圳国泰会计师事务所
(普通合伙)
王建华
主任会计师: 深圳市福田区梅林街道梅都社区梅林
经营场所: 路 48 号理想时代大厦 15F、15G

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470051
批准执业文号: 深财会[2004]33号
批准执业日期: 2004年12月31日



发证机关: 深圳市财政局

2004年十二月三十日



中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300770333151Y

营业执照

(副本)



名称 深圳国泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 王建华

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区梅林街道梅都社区梅林路48号理想时代大厦15F、15G



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

2023 年财务审计报告



深圳大学建筑设计研究院 有限公司汇总

审计报告

鹏盛审字[2024]00650 号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

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2472A0311T



深圳大学建筑设计研究院有限公司汇总

审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)



	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	资产负债表	4-5
	利润表	6
	现金流量表	7
	所有者权益变动表	8-9
三、	财务报表附注	10-55



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

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



审计报告

鹏盛审字[2024]00650号

深圳大学建筑设计研究院有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳大学建筑设计研究院有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日汇总的资产负债表，2023 年度汇总的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

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 日汇总的财务状况以及 2023 年度汇总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并不涵盖其他信息，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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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：

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

未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年4月15日

汇总资产负债表
2023年12月31日

编制单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	157,837,843.17	188,438,092.93
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	(二)	44,186,590.55	40,309,385.16
应收款项融资		-	-
预付款项	(三)	4,148,026.00	-
其他应收款	(四)	50,841,984.67	50,425,735.42
其中：应收利息		3,954,853.27	4,713,644.92
应收股利		-	-
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		257,014,444.39	279,173,213.51
非流动资产：			
持有至到期投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(五)	3,150,000.00	3,150,000.00
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	(六)	4,090,061.93	4,552,682.48
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	(七)	532,119.62	1,053,648.61
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	(八)	210,738.83	425,206.53
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		7,982,920.38	9,181,537.62
资产总计		264,997,364.77	288,354,751.13



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

汇总资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	(九)	106,557,482.53	125,098,566.76
预收款项	(十)	2,696,210.00	1,892,309.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	(十一)	4,991,274.13	4,914,904.74
应交税费	(十二)	1,874,665.06	3,686,726.74
其他应付款	(十三)	26,459,459.51	38,907,034.23
其中：应付利息		-	-
应付股利		22,150,000.00	29,790,000.00
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		142,579,091.23	174,499,541.47
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		142,579,091.23	174,499,541.47
所有者权益：			
实收资本（股本）	(十四)	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	(十五)	500,000.00	500,000.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	(十六)	5,946,204.01	5,946,204.01
未分配利润	(十七)	107,972,069.53	99,409,005.65
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计			
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		122,418,273.54	113,855,209.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		264,997,364.77	288,354,751.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



汇总利润表
2023年度

编制单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注七	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		111,959,540.56	135,097,302.17
其中：营业收入	(十八)	111,959,540.56	135,097,302.17
二、营业总成本		103,083,508.45	128,915,289.31
其中：营业成本	(十八)	80,725,639.13	103,254,428.86
税金及附加	(十九)	745,411.96	897,707.91
销售费用	(二十)	363,787.12	301,035.20
管理费用	(二十一)	13,826,434.93	17,583,762.32
研发费用	(二十二)	8,979,644.14	9,296,114.46
财务费用	(二十三)	-1,557,408.83	-2,417,759.44
其中：利息费用			
利息收入		1,562,350.88	2,441,803.49
加：其他收益	(二十四)	774,843.75	712,743.09
投资收益（损失以“-”号填列）	(二十五)	1,277,355.23	1,927,557.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑损益（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）	(二十六)	-679,918.00	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(二十七)	-	-870,547.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,248,313.09	7,951,765.99
加：营业外收入	(二十八)	260.00	-
减：营业外支出	(二十九)	88,377.90	96,319.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,160,195.19	7,855,446.83
减：所得税费用	(三十)	1,359,310.78	860,486.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,800,884.41	6,994,960.38
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,800,884.41	6,994,960.38
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		8,800,884.41	6,994,960.38
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		8,800,884.41	6,994,960.38
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,800,884.41	6,994,960.38
归属于少数股东的综合收益总额		-	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



汇总现金流量表
2023年度

编制单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		112,416,423.36	133,560,174.21
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		10,134,062.66	10,945,032.51
经营活动现金流入小计		122,550,486.02	144,505,206.72
购买商品、接受劳务支付的现金		39,402,183.94	45,063,004.68
支付给职工以及为职工支付的现金		86,035,998.97	92,224,108.05
支付的各项税费		7,867,780.45	5,954,301.12
支付其他与经营活动有关的现金		14,253,291.74	8,252,625.40
经营活动现金流出小计		147,559,255.10	151,494,039.25
经营活动产生的现金流量净额		-25,008,769.08	-6,988,832.53
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		2,253,996.54	8,376,253.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,000.00	28,743.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		2,258,996.54	8,404,996.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		139,291.22	1,030,086.62
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	1,886.79
投资活动现金流出小计		139,291.22	1,031,973.41
投资活动产生的现金流量净额		2,119,705.32	7,373,023.32
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,711,186.00	9,910,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		7,711,186.00	9,910,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-7,711,186.00	-9,910,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-30,600,249.76	-9,525,809.21
加：期初现金及现金等价物余额		188,438,092.93	197,963,902.14
六、期末现金及现金等价物余额		157,837,843.17	188,438,092.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



汇总所有者权益变动表
2023年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

项 目	本期金额										
	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计				
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	8,000,000.00		500,000.00				5,946,204.01	99,409,005.65	113,855,209.66	113,855,209.66	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	8,000,000.00		500,000.00				5,946,204.01	1,141,394.68	114,396,604.34	114,396,604.34	2,282,789.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备*											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 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. 规定盈余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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	8,000,000.00		500,000.00				5,946,204.01	107,972,069.53	122,418,273.54	122,418,273.54	122,418,273.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



汇总所有者权益变动表（续）
2023年度

项目	上期金额									
	归属于上市公司所有者权益									
	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	小计	所有者权益合计
一、上年年末余额	8,000,000.00		500,000.00				5,946,204.01	93,083,545.46	107,529,749.47	107,529,749.47
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	8,000,000.00		500,000.00				5,946,204.01	577,069.81	577,069.81	577,069.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额								93,660,615.27	108,106,819.28	108,106,819.28
（二）所有者投入和减少资本								5,748,390.38	5,748,390.38	5,748,390.38
1. 股东投入的普通股								6,994,960.38	6,994,960.38	6,994,960.38
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								-1,246,570.00	-1,246,570.00	-1,246,570.00
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备*										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 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										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	8,000,000.00		500,000.00				5,946,204.01	99,409,005.65	113,855,209.66	113,855,209.66

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳大学建筑设计研究院有限公司

汇总财务报表附注

2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

深圳大学建筑设计研究院有限公司(以下简称本公司), 于 1986 年 8 月 16 日在深圳市场监督管理局登记注册, 组织形式为: 有限责任公司(法人独资); 统一社会信用代码为: 9144030019219227XU; 认缴注册资本为人民币 800 万元, 实缴注册资本为人民币 800 万元; 法定代表人: 曹卓; 公司住所: 深圳市南山区深圳大学校内。

2. 经营范围: 一般经营项目是: 建筑、园林及装饰工程的设计; 空调技术和新型建筑材料的研制; 园林绿化; 园林植物的研究、经营。许可经营项目: 无。

3. 截至 2023 年 12 月 31 日, 深圳市深圳大学资产经营有限公司持有本公司 100% 的股权, 系本公司的控股股东和实际控制人。

4. 本财务报告于 2024 年 4 月 15 日经公司批准报出。

5. 营业期限: 1986-08-16 至无固定期限。

6. 设计院下设两个分公司: 深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司、深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司。

分支机构名称	注册地	注册资本	持股比例 (%)	
			直接	间接
深圳大学建筑设计研究院有限公司上海分公司	上海市	-	-	-
深圳大学建筑设计研究院有限公司西安分公司	西安市	-	-	-

二、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, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和各项具体会计准则, 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。

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 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等有关信息。



四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，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。

（五）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

本公司收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币。其他外币交易在初始确认时按交易发生日即期汇率折合为人民币。

即期汇率是中国人民银行公布的人民币外汇牌价。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额（参见本附注四、（十四）-借款费用）外，其他汇兑差额计入当期损益。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。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，属于可供出售金融资产的外币非货币性项目的差额，计入其他综合收益；其他差额作为公允价值变动损益计入当期损益。

2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

对境外经营的外币报表折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目中除“未分配利润”及“其他综合收益”中的外币报表折算差额项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在“其他综合收益”中列示。

现金流量表中的项目，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影



响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自股东权益转入处置当期损益。

（六）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资（参见本附注四、（十）-长期股权投资）以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据本附注四、（二十三）-收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类和后续计量

（1）金融资产的分类

本公司在初始确认时，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，将金融资产分为三类：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

①本公司将同时符合下列条件金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

②本公司将同时符合下列条件的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资



从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

③管理金融资产业务模式的评价依据

管理金融资产业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。

业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产业务模式。

④合同现金流量特征的评估

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定期末未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2)金融资产的后续计量

本公司对各类金融资产的后续计量为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

②以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

i 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资其公允价值与实际利率下账面价值形成的其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

ii 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资



初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

(2) 财务担保合同负债

财务担保合同指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则（参见本附注金融资产减值）所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

(3) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，采用实际利率法以摊余成本计量。

4、金融资产及金融负债的指定

本公司为了消除或显著减少会计错配，将金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产或金融负债。

5、金融资产及金融负债的列报抵消

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 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。

6、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，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，且未保留对该金融资产的控制。

(2) 金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期



损益：

-被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

-因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

7、金融工具减值

(1) 本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

-以摊余成本计量的金融资产；

-合同资产；

-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

-非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

(2) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

①对于应收账款和合同资产，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

②除应收账款和合同资产外，本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：指金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：指本公司通过比较单项金融工具或金融工具组合在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，据以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司考虑的违



约风险信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；如逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

上述违约风险的界定标准，与本公司内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑财务限制条款等其他定性指标。

③已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具的投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的迹象包括：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；

- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

④预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

8、金融资产的核销

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。金融资产的核销通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

9、金融负债和权益工具的区分及相关处理

（1）金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工



具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

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的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或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；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过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结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

(2) 相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据上述（六）1 和（六）3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

(七) 应收款项

1、单项计提减值准备的应收款项

(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	应收款项账面余额前五名。
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。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

2、按组合计提减值准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	按组合计提减值准备采用的计提方法
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合	账龄分析法
其他组合	以关联方、内部职工、押金保证金等款项性质划分组合	个别认定法



（八）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、包装物、低值易耗品、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货取得时，采取达到存货状态时的实际成本计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为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确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法摊销。包装物采用一次转销法摊销。

（九）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

（十）长期股权投资

1、初始投资投资成本确定

（1）通过企业合并形成的长期股权投资

①对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。通过非一揽子的多次交易分步实现的同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一



步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益

②对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日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，作为该投资的初始投资成本。通过非一揽子的多次交易分步实现的非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，其初始投资成本为本公司购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，本公司按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；对于发行权益性证券取得的长期股权投资，本公司按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

(1) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，除非投资符合持有待售的条件（参见附注四、（二十七）-持有待售）。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益，但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除外。

(2) 对合营企业和联营企业的投资

本公司对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售的条件（参见附注四、（二十七）-持有待售）。对采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资及所有者权益项目。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及所有者权益的其他变动的份额时，本公司以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照本公司的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

本公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。



3、确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的重大判断和假设及变更情况

(1) 确定对被投资单位具有控制的依据：①当直接或间接持有 50%以上的表决权且没有其他条款或合同安排表明不具有控制的情形；②虽不足 50%应考虑下列因素，判断是否具有控制：

其一、能任命或批准被投资单位关键管理人员；

其二、出于自身利益决定或否决被投资单位相关活动；

其三、能掌控被投资方董事会等类似权利机构成员任命程序，或取得其他表决权代理权；

其四、与被投资单位关键管理人员或董事会等类似权利机构中的多数成员存在关联方关系；

其五、其他合同安排产生的权利。

(2) 确定对被投资单位具有共同控制的依据：按照合同约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动（即对安排的回报产生重大影响的活动）必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本公司在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

(3) 确定对被投资单位具有重大影响的依据：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，表明对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，并具有重大影响：

- ① 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ② 参与被投资单位的政策制定过程；
- ③ 向被投资单位派出管理人员；
- ④ 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- ⑤ 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期股权投资出售的公允价值净额，如存在公平交易的协议价格，则按照协议价格减去相关税费；若不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去相关税费。

5、长期股权投资的处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采



用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十一) 投资性房地产

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

1、采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

(十二) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类、计价方法和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；固定资产应当按照成本进行初始计量；折旧方法采用年限平均法。

根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-40	10	2.25-4.5
电子设备	3-5	10	6-18
运输设备	5-15	0	20-33.33
其他设备	3-5	0	20-33.33

3、固定资产后续支出的会计处理方法

(1) 资本化的后续支出

资本化应同时满足以下条件：1) 具有明确固定资产更新改造和维修计划及预算，并经过内部管理部门审批；2) 能明显延长固定资产使用年限，经内部固定资产管理部门鉴定后确认；或者明显改变使用功能，致使固定资产经济利益实现方式有重大改变，经内部资产管



理部门鉴定后确认。

(2) 费用化的后续支出

与固定资产有关的修理费用等后续支出,不符合固定资产确认条件的,应当在发生时计入当期损益。

4、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象,当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额,按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备,减值损失一经计提,在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额,如存在公平交易中的销售协议价格,则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定;或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格,按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

5、融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租入固定资产的认定依据: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。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的:①在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;②承租人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承租人会行使这种选择权;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承租人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,如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法:融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值;

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十三) 在建工程

1、在建工程的初始计量

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。本公司在建工程初始计量按照实际造价成本确认。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时,结转固定资产。预定可使用状态的判断标准,应符合下列情况之一:

- (1) 固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或实质上已经全部完成;



(2) 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

(3) 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

(4) 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

3、在建工程减值准备的确认标准、计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产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孰高确定。

(十四) 借款费用

1、借款费用资本化和费用化的确认原则

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。

2、借款费用资本化的条件

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

(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。

3、资本化金额的确定方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；②占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利



率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十五）无形资产

1、无形资产的确认

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法、摊销方法和摊销年限

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，如有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

3、无形资产的减值的确认标准及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

4、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实



质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

（十六）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十七）合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（十八）职工薪酬

职工薪酬是本公司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，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

短期薪酬，是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、离职后福利

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划两种类型。

本公司设定提存计划在职工提供服务的会计期间计算应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定提存计划主要指计提的基本养老保险和失业保险。

本公司设定受益计划是在与职工达成协议或制定章程或办法后，根据条款规定根据预期累计福利单位法确定形成最终现时义务，并归属于职工提供设定收益计划义务的服务期间，计入归属期间的当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在（1）本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和（2）确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。



辞退福利预期在其确认的年度报告结束后十二个月内完全支付的,应当按照短期薪酬的相关规定处理;辞退福利预期在年度报告结束后十二个月内不能完全支付的,应当按照其他长期职工福利的有关规定处理。

4、其他长期职工福利

其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。

(十九) 股份支付

公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份,其公允价值应按企业股份的市场价格计量,同时考虑授予股份所依据的

条款和条件(不包括市场条件之外的可行权条件)进行调整。如果企业股份未公开交易,则应按估

计的市场价格计量,并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

对于授予职工的股票期权,如果存在条款和条件类似的交易期权,则以该交易期权的价格进行调整。如果不存在条款和条件相似的交易期权,则通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

2、实施股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付,应当以授予职工权益工具的公允价值计量;

(1) 授予后可立即行权的以权益结算的股份支付,按授予日权益工具的公允价值计入相关成本费用,同时增加资本公积;

(2) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,等待期内的每个资产负债表日,以可行权权益工具数量的最佳估计数为基础,按权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本费用和资本公积;

以现金结算的股份支付,按公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

(1) 授予后可立即行权的以现金结算的股份支付,按授予日企业承担负债的公允价值计入相关成本费用,同时增加负债;

(2) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,应当以对可行权情况的最佳估计为基础,按照企业承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

3、修改股份支付计划的相关会计处理

(1) 修改增加了所授予的权益工具的公允价值,公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加;

(2) 修改增加了所授予的权益工具的数量,公司将增加的权益工具的公允价值相应地



确认为取得服务的增加；

(3) 如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件；

(4) 如果修改减少了所授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额；

(5) 如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；

(6) 如果公司以不利于职工的方式修改了可行权条件，如延长等待期、增加或变更业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，不应当考虑修改后的可行权条件。

(7) 公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后情形。

如果由于修改延长或缩短了等待期，公司按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

如果公司取消一项以现金结算的股份支付，授予一项以权益结算的股份支付，并在授予权益工具日认定其是用来替代已取消的以现金结算的股份支付（因未满足可行权条件而被取消的除外）的，适用上述规定。

4、终止股份支付计划的相关会计处理

如果企业在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），企业应当：

(1) 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

(2) 在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用；

(3) 如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，企业应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(二十) 应付债券

本公司将发行的金融工具划分为金融负债，初始计量按照实际收到金额确定。发行债券发生的手续费、佣金等交易费用计入应付债券的初始计量成本。

应付债券存续期间，计提利息并对账面利息调整按照实际利率法采用摊余成本进行后续计量。除符合资本化条件的利息费用计入相关资产成本以外，其他计入当期损益。

(二十一) 预计负债



1、预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

2、预计负债的计量方法

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，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十二）优先股、永续债等其他金融工具

企业发行的金融工具应当按照金融工具准则及其他相关准则进行初始确认和计量；对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

发行方发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，应当计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，应当从权益中扣除。

（二十三）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

1、收入确认的原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时



点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

（二十四）政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

1、政府补助的分类

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的，确认为与收益相关的政府补助。

2、政府补助会计处理

（1）取得政府补助的初始计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量。

（2）政府补助的后续计量及终止确认

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用



寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：①用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

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

（3）政府补助的返还

已确认的政府补助需要返还的，应当在需要返还的当期分情况按照以下规定进行会计处理：①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；③属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。

除因企业合并和直接计入股东权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

1、递延所得税资产的确认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。如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。

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，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。

本公司根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

2、资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

①纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

②递延所得税资产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。

（二十六）租赁

1、租赁的分类

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

2、融资租赁的判断标准

符合下列一项或数项标准的，应当认定为融资租赁：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- （2）承租人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承租人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）承租人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；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，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，只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法见“附注四、（十二）固定资产”。

（二十七）持有待售

1、持有待售

本公司主要通过出售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，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）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其当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

本公司按账面价值与公允价值减去出售费用后净额之孰低者对持有待售的非流动资产（不包括金融资产及递延所得税资产）或处置组进行初始计量和后续计量。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，计入当期损益。

2、终止经营

本公司将满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或划分为持有待售类别的界定为终止经营：

- （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。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

(二十八) 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。

1、公允价值计量的范围

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量上市的权益工具投资和衍生金融工具。

2、估值技术

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

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。

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。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

无

(二) 会计估计变更

无

(三) 重要前期差错更正

无

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税服务收入 6% 为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。



税种	具体税率情况
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
房产税	按房产原值一次扣除 30% 后余值的 1.2% 计缴。
土地使用税	以核定的土地使用面积，按 3-12 元/平方米计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴。

(二) 税收优惠及批文

1. 所得税费用

深圳大学建筑设计研究院有限公司认定为高新技术企业，按 15% 税率缴纳企业所得税。

七、财务报表重要项目的说明

说明：期初是指 2022 年 12 月 31 日，期末是指 2023 年 12 月 31 日，上期是指 2022 年度，本期是指 2023 年度

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	60,669.10	156,798.28
银行存款	110,607,174.07	188,281,294.67
其他货币资金	47,170,000.00	
合计	157,837,843.17	188,438,092.93
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
投标保函	170,000.00	
合计	170,000.00	

(二) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	26,779,847.16		24,584,682.17	
1 至 2 年	3,696,351.82		7,219,778.53	

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
2 至 3 年	6,789,484.53		1,806,000.00	
3 年以上	9,931,771.50	3,010,864.46	9,029,870.92	2,330,946.46
合 计	47,197,455.01	3,010,864.46	42,640,331.62	2,330,946.46

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,010,864.46	6.38	3,010,864.46	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	44,186,590.55	93.62			44,186,590.55
其中：账龄组合					
其他组合	44,186,590.55	93.62			44,186,590.55
合 计	47,197,455.01	100.00	3,010,864.46	6.38	44,186,590.55

续：

类别	期初数				账面价值面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	42,640,331.62	100.00	2,330,946.46	5.47	40,309,385.16
其中：账龄组合	42,640,331.62	100.00	2,330,946.46	5.47	40,309,385.16
其他组合					
合 计	42,640,331.62	100.00	2,330,946.46	5.47	40,309,385.16

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由	备注
龙泉科技工业厂房	20,000.00	20,000.00	100	预计无法收回	设计院本部

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提理由	备注
湖南裕田名牌折扣城有限公司	460,000.00	460,000.00	100	预计无法收回	设计院本部
黄山日普置业有限公司	415,590.00	415,590.00	100	预计无法收回	设计院本部
永特奥特莱斯（漳州）置业有限公司	216,000.00	216,000.00	100	预计无法收回	设计院本部
宜昌海德置业有限公司	110,000.00	110,000.00	100	预计无法收回	设计院本部
宜昌海德置业有限公司	30,000.00	30,000.00	100	预计无法收回	设计院本部
青岛隆海集团有限公司琅琊台度假区分公司	98,000.00	98,000.00	100	预计无法收回	设计院本部
鸿兆实业集团（重庆）有限公司	20,000.00	20,000.00	100	预计无法收回	设计院本部
文山州化腾房地产开发有限公司	556,665.00	556,665.00	100	预计无法收回	设计院本部
吉林国联商贸中心	103,253.00	103,253.00	100	预计无法收回	设计院本部
其他	60,001.96	60,001.96	100	历史遗留问题	设计院本部
北京德港清水建筑设计有限公司	365,600.00	365,600.00	100	预计无法收回	西安分公司
陕西榆林凯越煤化有限责任公司	320,000.00	320,000.00	100	预计无法收回	西安分公司
上海绿地集团西安置业有限公司	140,400.00	140,400.00	100	预计无法收回	西安分公司
阳光城集团陕西实业有限公司	41,947.50	41,947.50	100	预计无法收回	西安分公司
陕西永和房地产开发有限公司	26,814.00	26,814.00	100	预计无法收回	西安分公司
陕西榆林凯越煤化有限责任公司	16,000.00	16,000.00	100	预计无法收回	西安分公司
阳光城集团陕西实业有限公司	10,593.00	10,593.00	100	预计无法收回	西安分公司



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提理由	备注
				收回	公司
合计	3,010,864.46	3,010,864.46	—	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账 准备	账面余额		坏账 准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)				24,584,682.17	57.66	
1至2年				7,219,778.53	16.93	
2至3年				1,806,000.00	4.24	
3年以上				9,029,870.92	21.18	2,330,946.46
合计				42,640,331.62	100.00	2,330,946.46

② 其他组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比 例(%)	坏账准备	账面余额	计提比 例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	26,779,847.16					
1至2年	3,696,351.82					
2至3年	6,789,484.53					
3年以上	6,920,907.04					
合计	44,186,590.55					

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备		679,918.00			2,330,946.46	3,010,864.46
按组合计提坏账准备	2,330,946.46				-2,330,946.46	
合计	2,330,946.46	679,918.00				3,010,864.46

4.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
西咸新区金湾科创房地产开发有限公司	3,433,400.00	7.27	
海南中信城市开发运营有限公司	3,337,510.80	7.07	
深圳市深岛实业有限公司	2,833,000.00	6.00	
中铁第四勘察设计院集团有限公司	2,030,000.00	4.30	
深圳市豪鹏科技股份有限公司	1,261,930.00	2.67	
合计	12,895,840.80	27.31	

(三) 预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,148,026.00	100				
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	4,148,026.00	100				

2.按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
深圳市鸿宝建设集团有限公司	2,477,809.79	59.73	
深圳市采筑环境艺术设计有限公司	843,689.32	20.34	
陕西新达建筑设计咨询有限公司	442,827.00	10.68	
合计	3,764,326.11	90.75	

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,954,853.27	4,713,644.92
应收股利		



项 目	期末余额	期初余额
其他应收款项	46,887,131.40	45,712,090.50
合 计	50,841,984.67	50,425,735.42

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
定期存款	3,954,853.27	4,713,644.92
合 计	3,954,853.27	4,713,644.92

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	4,901,014.43		5,044,667.97	
1 至 2 年	652,999.69		80,360.34	
2 至 3 年	991,809.80		127,766.27	
3 年以上	40,341,307.48		40,459,295.92	
合 计	46,887,131.40		45,712,090.50	

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准则的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	46,887,131.40	100			46,887,131.40
合 计	46,887,131.40	100			46,887,131.40

续:

类 别	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准则的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	45,712,090.50	100.00			45,712,090.50
合计	45,712,090.50	100.00			45,712,090.50

公司本期无单项计提坏账准备的其他应收款情况

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

① 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)				5,044,667.97	11.04	
1至2年				80,360.34	0.18	
2至3年				127,766.27	0.28	
3年以上				40,459,295.92	88.51	
合计				45,712,090.50	100.00	

② 其他组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	4,901,014.43					
1至2年	652,999.69					
2至3年	991,809.80					
3年以上	40,341,307.48					
合计	46,887,131.40					

(3) 公司本期无计提、收回或转回其他应收款坏账准备情况

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
深圳市深圳大学资	借款	40,650,000.00	1-3年	86.70	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
产经营有限公司					
深圳大学城市规划 设计研究院有限公 司	往来款	2,976,124.56	1 年以内	6.35	
深圳市深大源建筑 技术研究有限公司	往来款	1,954,213.73	1 年以内	4.17	
深圳市福田区政府 物业管理中心	往来款	338,512.20	1 年以内	0.72	
朱顺发	员工借款	80,000.00	3 年以上	0.17	
合 计	—	45,998,850.49	—	98.11	

(五) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

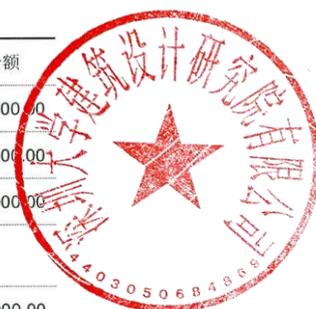
项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	2,850,000.00			2,850,000.00
对联营企业投资	300,000.00			300,000.00
小 计	3,150,000.00			3,150,000.00
减：长期股权投 资减值准备				
合 计	3,150,000.00			3,150,000.00

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整
合 计	3,150,000.00	3,150,000.00				
一、子公司						
深圳市深大源建筑技术 技术研究有限公司	2,850,000.00	2,850,000.00				
二、联营企业						
广东佛陶集团股份有限 公司	300,000.00	300,000.00				

续：

被投资单位	本期增减变动	期末余额	减值准备期
-------	--------	------	-------



	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
合 计					3,150,000.00	
一、子公司						
深圳市深大源建筑技术 研究有限公司					2,850,000.00	
二、联营企业						
广东佛陶集团股份有限 公司					300,000.00	

(六) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初期末账面价值
固定资产	4,090,061.93	4,552,682.48
固定资产清理		
合计	4,090,061.93	4,552,682.48

1. 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	15,101,573.24	116,262.71	155,000.00	15,062,835.95
其中：房屋及建筑物	8,513,507.46			8,513,507.46
运输工具	1,474,707.35		155,000.00	1,319,707.35
电子设备	413,032.94	28,125.65		441,158.59
办公设备	4,700,325.49	88,137.06		4,788,462.55
二、累计折旧合计：	10,548,890.76	585,300.84	161,417.58	10,972,774.02
其中：房屋及建筑物	5,421,890.53	160,628.64		5,582,519.17
运输工具	1,098,743.90	38,883.84	161,417.58	976,210.16
电子设备	291,504.01	91,504.24		383,008.25
办公设备	3,736,752.32	294,284.12		4,031,036.44
三、固定资产账面净值合计	4,552,682.48	—	—	4,090,061.93
其中：房屋及建筑物	3,091,616.93	—	—	2,930,988.29
运输工具	375,963.45	—	—	343,497.19
电子设备	121,528.93	—	—	58,150.34



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	963,573.17	—	—	757,426.11
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物	—	—	—	—
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	4,552,682.48	—	—	4,090,061.93
其中：房屋及建筑物	3,091,616.93	—	—	2,930,988.29
运输工具	375,963.45	—	—	343,497.19
电子设备	121,528.93	—	—	58,150.34
办公设备	963,573.17	—	—	757,426.11

(七) 无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	7,525,090.38	76,957.74		7,602,048.12
其中：软件	7,525,090.38	76,957.74		7,602,048.12
著作权				
二、累计摊销合计	6,471,441.77	598,486.73		7,069,928.50
其中：软件	6,471,441.77	598,486.73		7,069,928.50
著作权				
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
著作权				
四、账面价值合计	1,053,648.61	—	—	532,119.62
其中：软件	1,053,648.61	—	—	532,119.62
著作权		—	—	

(八) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因



项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	425,206.53	2,092.54	216,560.24		210,738.83	
合 计	425,206.53	2,092.54	216,560.24		210,738.83	

(九) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	49,391,894.89	68,292,714.33
1 年以上	57,165,587.64	56,805,852.43
合 计	106,557,482.53	125,098,566.76

(十) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,051,210.00	
1-2 年 (含 2 年)		330,000.00
2-3 年 (含 3 年)	330,000.00	197,309.00
3 年以上	1,315,000.00	1,365,000.00
合 计	2,696,210.00	1,892,309.00

账龄超过 1 年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
贵州新红桥开发投资有限公司	1,000,000.00	未结算
建瓯凯捷房地产开发有限公司	320,000.00	未结算
合 计	1,320,000.00	—

(十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,914,904.74	80,910,408.51	80,834,039.12	4,991,274.13
二、离职后福利-设定提存计划		4,329,697.18	4,329,697.18	
三、辞退福利		853,055.78	853,055.78	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	4,914,904.74	86,093,161.47	86,016,792.08	4,991,274.13

2.短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,850,712.68	73,281,801.47	73,198,915.09	4,933,599.06
二、职工福利费	63,275.07	2,405,840.47	2,411,440.47	57,675.07
三、社会保险费	916.99	2,080,582.52	2,081,499.51	
其中：医疗保险费及生育保险费	916.99	2,039,720.39	2,040,637.38	
工伤保险费		40,862.13	40,862.13	
其他				
四、住房公积金		3,142,184.05	3,142,184.05	
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	4,914,904.74	80,910,408.51	80,834,039.12	4,991,274.13

3.设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		4,258,494.66	4,258,494.66	
二、失业保险费		71,202.52	71,202.52	
三、企业年金缴费				
合 计		4,329,697.18	4,329,697.18	

(十二) 应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	1,097,336.37	11,094,909.82	12,381,761.67	-189,515.48
企业所得税		1,371,337.10	1,136,326.08	235,011.02
城市维护建设税	87,017.35	344,010.86	429,888.92	1,139.29



项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
房产税		38,980.79	38,980.79	
土地使用税		4,541.40	4,541.40	
个人所得税	2,422,786.27	4,753,849.56	5,367,282.42	1,809,353.41
教育费附加	36,951.38	146,335.19	182,802.98	483.59
地方教育费附加	25,152.80	98,479.34	123,309.75	322.39
印花税	17,482.57	56,174.00	55,785.73	17,870.84
车船税		2,220.00	2,220.00	
应交水利基金		12,918.44	12,918.44	
合 计	3,686,726.74	17,923,756.50	19,735,818.18	1,874,665.06

(十三) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	22,150,000.00	29,790,000.00
其他应付款项	4,309,459.51	9,117,034.23
合 计	26,459,459.51	38,907,034.23

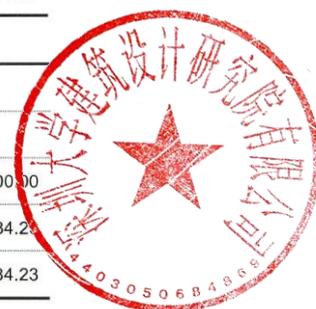
1. 应付股利情况

项 目	期末余额	期初余额
普通股股利	22,150,000.00	29,790,000.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合 计	22,150,000.00	29,790,000.00

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
押金保证金	103,793.32	313,793.32
往来款	694,559.83	1,039,768.44
其他	3,511,106.36	7,763,472.47



项 目	期末余额	期初余额
合 计	4,309,459.51	9,117,034.23

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
行地集团银川	90,908.00	未结算
深圳市水务规划设计院有限公司	80,000.00	未结算
合 计	170,908.00	—

(十四) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳市深圳大学资产经营有限公司	8,000,000.00	100.00			8,000,000.00	100.00

(十五) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	500,000.00			500,000.00
合 计	500,000.00			500,000.00

(十六) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	5,253,500.00			5,253,500.00
任意盈余公积金	692,704.01			692,704.01
合 计	5,946,204.01			5,946,204.01

(十七) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末余额	99,409,005.65	93,083,545.46
期初调整金额	-237,820.53	577,069.81
本期期初余额	99,171,185.12	93,660,615.27
本期增加额	8,800,884.41	6,994,960.38



项 目	本期金额	上期金额
其中：本期净利润转入	8,800,884.41	6,994,960.38
其他调整因素		
本期减少额		1,246,570.00
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		1,246,570.00
本期期末余额	107,972,069.53	99,409,005.65

(十八) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	109,627,433.76	80,698,872.55	132,983,217.71	103,254,428.86
设计费	109,627,433.76	80,698,872.55	132,983,217.71	103,254,428.86
2. 其他业务小计	2,332,106.80	26,766.58	2,114,084.46	
房屋出租	1,119,213.71	26,766.58	966,285.71	
借款利息	1,212,893.09		1,147,798.75	
合 计	111,959,540.56	80,725,639.13	135,097,302.17	103,254,428.86

(十九) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	344,010.86	418,615.90
教育费附加	146,888.73	179,305.33
地方教育费附加	97,925.80	119,536.86
房产税	79,271.57	90,278.26
土地使用税	6,002.56	10,543.96
车船使用税	2,220.00	2,250.00
印花税	56,174.00	62,127.35



项 目	本期发生额	上期发生额
水利建设基金	12,918.44	15,050.25
合 计	745,411.96	897,707.91

(二十) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
交易及中标服务费	62,169.00	54,336.00
经营前期费用	20,952.90	52,014.11
招待费	163,977.90	138,666.00
办公费、通讯费	57,777.93	-85,650.16
宣传推广费	40,094.34	131,460.31
交通、差旅费	18,815.00	10,190.94
其他	0.05	18.00
合 计	363,787.12	301,035.20

(二十一) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	5,350,164.02	5,892,741.95
福利费	2,499,288.99	4,444,159.05
社会保险公积金	1,726,527.47	2,124,636.55
折旧费	390,474.75	631,769.30
摊销费	428,272.26	745,798.16
办公、通讯费	1,111,641.80	988,138.15
车辆费用(交通费)	577,896.12	728,715.98
职工教育费	566.04	
业务招待费	17,068.82	30,852.09
电费及水费、排水费、垃圾费	232,730.06	548,147.56
工会费	262,838.03	357,733.97
顾问费、咨询费	54,439.15	
维修费	2,922.13	



项 目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费		53,370.00
劳务费	16,000.00	14,350.00
差旅费	22,992.42	
党组织工作经费	1,780.00	
审计费	18,867.92	
装修费	91,580.76	91,580.76
残疾人保障金	165,938.88	133,262.76
其他	854,445.31	798,506.04
合 计	13,826,434.93	17,583,762.32

(二十二) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	6,977,120.50	7,072,112.96
社保	1,049,834.15	956,142.75
公积金	243,878.80	237,288.00
培训、资料费等	30,182.20	49,261.39
专利费	67,369.91	72,109.08
固定资产折旧	6,428.17	7,495.14
专利奖、项目评优奖、论文奖等	301,056.00	643,955.00
软件摊销费	293,101.41	187,958.21
其他费用	10,673.00	69,791.31
合 计	8,979,644.14	9,296,114.46

(二十三) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	1,562,350.88	2,441,803.49
汇兑损失		
手续费支出	4,942.05	24,044.05



项 目	本期发生额	上期发生额
合 计	-1,557,408.83	-2,417,759.44

(二十四) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
科学研究和技术专项资助	500,000.00	
增值税加计抵减	170,086.52	350,237.79
高新技术企业培育资助资金	100,000.00	200,000.00
扩岗补助	1,500.00	19,500.00
代扣个人所得税手续费返还	3,257.23	3,311.30
稳岗补贴		29,194.00
2022 年一次性留工培训补助		110,500.00
合 计	774,843.75	712,743.00

(二十五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
理财收益	1,277,355.23	1,927,557.29
合 计	1,277,355.23	1,927,557.29

(二十六) 信用减值损失（当期计提的信用减值损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-679,918.00	-870,547.25
合 计	-679,918.00	-870,547.25

(二十七) 资产减值损失（当期计提的资产减值损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-870,547.25
合 计		-870,547.25

(二十八) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	260.00		260.00



项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
合 计	260.00		260.00

(二十九) 营业外支出

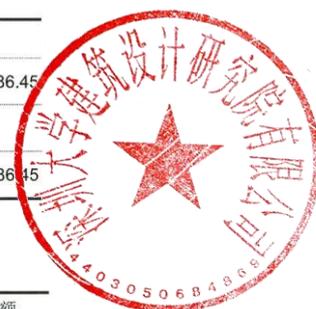
项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	38,725.82	69,954.59	38,725.82
其他	49,652.08	26,364.57	49,652.08
合 计	88,377.90	96,319.16	88,377.90

(三十) 所得税费用**1. 所得税费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,359,310.78	860,486.45
递延所得税调整		
合 计	1,359,310.78	860,486.45

(三十一) 汇总现金流量表**1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息**

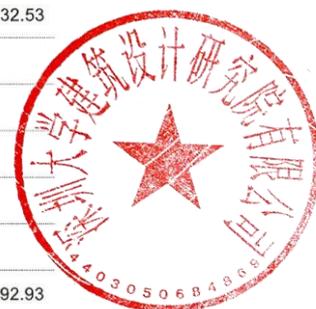
补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	8,800,884.41	6,994,960.38
加: 资产减值损失		-50,807.25
信用资产减值损失	679,918.00	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	500,868.99	776,258.86
使用权资产折旧		
无形资产摊销	598,486.73	672,877.08
长期待摊费用摊销	216,560.24	352,460.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	38,725.82	69,954.59
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		



补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,277,355.23	-1,927,557.29
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,312,336.21	-1,739,670.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,581,764.90	-17,303,378.00
其他	-2,672,756.93	5,166,069.30
经营活动产生的现金流量净额	-25,008,769.08	-6,988,832.53
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	157,837,843.17	188,438,092.93
减：现金的期初余额	188,438,092.93	197,963,902.14
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-30,600,249.76	-9,525,809.21

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	157,667,843.17	188,438,092.93
其中：库存现金	60,669.10	156,798.28
可随时用于支付的银行存款	110,607,174.07	188,281,294.65
可随时用于支付的其他货币资金	47,000,000.00	
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	157,837,843.17	188,438,092.93



项 目	期末余额	期初余额
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	170,000.00	

八、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项及或有事项

九、资产负债表日后事项

截至本报告出具日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司有关信息：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本企 业的持股比例 (%)	母公司对本企 业的表决权比 例 (%)
深圳市深圳大学资 产经营有限公司	广东省深圳市	商务服务业	500.00	100.00	100.00

（二）本企业的子企业有关信息

序号	企业 名称	级次	企业 类型	注册地	主要经营地	业务 性质
1	深圳市深大源建筑技 术研究有限公司	2	境内非金融子企 业	广东省深圳 市	广东省深圳 市	专业技术服 务业

续：

序号	企业 名称	实收 资本 (万元)	持股 比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式
1	深圳市深大源建筑技 术研究有限公司	1000.00	95.00	95.00	950.00	投资设立

（三）本企业的其他关联方有关信息

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳大学城市规划设计研究院有限公司	同受母公司控制
深圳市世界建筑导报社有限公司	同受母公司控制
深大科技园（深圳）有限公司	同受母公司控制
深圳市深大工业技术研究院有限公司	同受母公司控制
深圳经济特区实验外贸公司	其他关联方
深圳市深大优船国际教育有限公司	同受母公司控制
深圳市深大优课教育有限公司	同受母公司控制
深圳市深大体育文化发展有限公司	其他关联方



(四) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 本公司本期无关联方采购商品/接受劳务情况

② 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市深圳大学资产经营有限公司	资金拆借利息	1,212,893.09	1,147,798.75

2. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
深圳市深圳大学资产经营有限公司	40,000,000.00	2019-6-19	2023-6-18	

(五) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳大学城市规划设计研究院有限公司	2,976,124.56		2,511,722.56	
其他应收款	深圳市深圳大学资产经营有限公司	650,000.00		303,333.33	
其他应收款	深圳市世界建筑导报社有限公司			200,000.00	
其他应收款	深圳市深大源建筑技术研究有限公司	1,954,213.73		1,342,783.42	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末	期初
		账面余额	账面余额
其他应付款	深圳大学城市规划设计研究院有限公司	586,020.89	1,142,797.03
其他应付款	深圳市深大源建筑技术研究有限公司	106,992.00	115,545.00
应付股利	深圳市深圳大学资产经营有限公司	2,2150,000.00	29,790,000.00



深圳大学建筑设计研究院有限公司

二〇二四年四月十五日

法定代表人：

签名： _____

日期： _____

主管会计工作负责人：

签名： _____

日期： _____

会计机构负责人：

签名： _____

日期： _____





统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所 (普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

重要提示

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



登记机关

2023年05月03日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨步湘

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101室

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年1月6日



中华人民共和国财政部制

深圳大学建筑设计研究院有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司于1986年8月16日成立，并领取了深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码：9144030019219227XU为企业法人营业执照，认缴注册资本：800万元人民币，公司注册地址：深圳市南山区深圳大学校内。经营期限：1986-08-16至无固定期限，法定代表人：曹卓。

一般经营范围：建筑、园林及装饰工程的设计；空调技术和新型建筑材料的研制；园林绿化；园林植物的研究、经营。

许可经营项目：无

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为26,499.74万元，其中：账面流动资产为25,701.44万元，非流动资产为798.29万元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为14,257.91万元，其中：账面流动负债为14,257.91万元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为12,241.83万元，其中：账面实收资本为800.00万元，资本公积金50.00万元，账面盈余公积594.62万元，账面未分配利润10,797.21万元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入11,195.95万元；营业成本为8,072.56万元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加74.54万元，销售费用36.38万元，管理费用为1,382.64万元，研发费用897.96万元，财务费用为-15.74万元。

(三) 其他

本年度账面发生信用减值损失为67.99万元，其他收益为77.48万元，投资收益为127.74万元，营业外收入为0.03万元，营业外支出为6.55万元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为800.00万元，账面所有者权益12,241.83万元。其中：本年度增加未分配利润856.31万元，增加实收资本0.00万元，增加资本公积金0.00万元。

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%	180.26%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	53.80%
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%	265.01%
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%	41.76%
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%	27.23%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	9.86%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.45%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-17.13%
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%	-8.10%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

本公司确认以上数据真实、完整。

