

标段编号：2410-440300-04-01-451433002001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：易兰（北京）规划设计股份有限公司、梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司

日期：2025年03月03日

标段编号: 2410-440300-04-01-451433002001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称: 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计

投标文件内容: 资格标文件

投标人: 易兰(北京)规划设计股份有限公司、梁黄顾建筑师(香港)

事务所有限公司

日期: 2025 年 03 月 03 日

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以总价 1943.6638 万元，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签订设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程范围内所有业态类型的园林景观设计，包含概念方案优化、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合的全过程设计工作。包括但不限于室外广场用地、室外道路(车行道、人行道)、架空层、空中花园、公交场站、立体绿化、景观照明、裙楼屋顶花园及商业屋面退台、地下车库入口、各地块间通道景观连廊、挡墙立面、红线外各地块出入口景观、泳池及配套及岗亭大门、景观软装方案、室外公共艺术品方案、红线外必要的景观提升等,并做好与深圳湾公园的景观设计、中央绿轴综合工程建筑设计等其他设计之间的统筹协调工作。具体范围以招标文件设计任务书为准。。

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

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2)履约评价评定为良好及以下；
- (3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：易兰（北京）规划设计股份有限公司（联合体牵头方）

投标人法定代表人签章：易兰

单位地址：北京海淀区北清路用友产业园西区1号楼A座二层

邮政编码：100094 电话：010-82815588 传真：010-82815567



投标人（单位公章）：梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司（联合体成员方）

投标人法定代表人签章：梁黄顾

单位地址：香港特别行政区尖沙咀海港城环球金融中心北座15楼

邮政编码：100094 电话：010-82815588 传真：010-82815567



2025年3月3日

投标附件 2. 投标人概况

投标人概况

企业名称	易兰（北京）规划设计股份有限公司	企业注册资本	7005 万元
企业地址	北京市密云区经济开发区恒通路 25 号		
企业法定代表人姓名	陈跃中	企业技术负责人姓名	张屹
符合本工程设计资质类别及等级	1、类型：建筑行业（建筑工程） 等级：甲级 证书号：A111002441 2、类型：风景园林工程设计专项 等级：甲级 证书号：A111002441 有效期 2030 年 02 月 14 日 发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部	取得符合本工程要求的设计资质时间	2004 年 06 月 03 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	18
备注	易兰规划设计院是一家国际化综合性工程设计机构，在洛杉矶、亚特兰大、成都、上海、重庆、青岛、武汉、杭州、长沙、合肥等地设有分支机构或长期合作伙伴，具有中国城乡规划甲级资质、建筑工程甲级资质和风景园林甲级资质。易兰是国家高新技术企业，具有 ISO9001 质量管理体系认证证书，主要从事城市规划、建筑设计、旅游规划及景观设计等专业服务，擅长土地规划、生态环境改造、城市设计、大型文旅类综合开发以及高端住宅区等类型项目的设计工作。		

	易兰人尊重自然，虔敬土地，崇尚绿色生态的设计态度，倡导“大景观”规划设计理念，主张用生态景观体系来构筑项目的骨架，强调城市发展与生态系统的协调共生。易兰是一家以研发为导向的设计公司，以前沿设计为人居环境创造价值。在城市发展的新阶段，易兰首先倡导街景重构，引领行业及学科更好地参与到城市更新与改良的实践中。易兰擅于以人为本的场景营造，将场地的历史文化、人文价值与现代功能相结合，用当代的设计语言演绎地域文化，追求具有鲜明时代特征与地域特色的精神表述。 易兰作为一支国际化的设计团队，拥有数百位来自北美、欧洲、东南亚及中国本土的规划设计师。易兰长期关注生态环境保护和修复，构建了一支由规划、建筑、景观、经济及生态学等各方面专家组成的综合性团队。易兰团队善于解决不同尺度的规划设计问题，能够将宏观视野与微观细节联系在一起,以强大的综合设计能力确保项目方案的广度和深度。设计方案致广大尽精微，既注重场地整体布局，又能深入细节进行场景营造。易兰凭借开阔的国际视野、高水平的设计能力以及丰富的国际项目实践经验，获得包括 ASLA 在内的逾百个国际国内奖项,受到众多国内外客户及专业人士的好评。 易兰秉承严谨的态度，依托资深的专业知识和多年的行业经验，与众多客户进行合作，实践项目遍布各地。易兰是美好人居环境的设计者，作品注重将国际化理念融入中国的人居文化中，通过对当代城市、建筑、环境和文化问题的关注，用设计的智慧为未来的城市居民提供更加宜居的场所。
--	--

注：随表后附相关证明资料。

统一社会信用代码		911102287629851179	
名称	易兰（北京）规划设计股份有限公司		
类型	其他股份有限公司(非上市)		
法定代表人	陈朕中		
经营范围	风景园林工程设计、房屋建设勘察设计、住宅小区规划设计、城市规划设计咨询、建筑设计咨询（不含中介）、城市规划设计咨询、景观设计咨询、建设工程项目管理、施工总承包、专业承包、劳务分包、软件开发、出租办公用房、出租商业用房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
注册资本	7005万元		
成立日期	2004年06月03日		
营业期限	2004年06月03日至长期		
住所	北京市密云区经济开发区恒通路25号		
登记机关	北京市密云区市场监督管理局		
2019年07月17日			

	企业名称： 易兰（北京）规划设计股份有限公司
经济性质： 其他股份有限公司（非上市）	
资质等级： 建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。	
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****	
工 程 设 计 资 质 证 书	证书编号： A111002441
	有效期： 至2030年02月14日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	
发证机关： 	
2025年02月14日	
No.AZ 0114315	

投标人概况

企业名称	梁黄顾建筑师（香港）事务有限公司	企业注册资本	100 万港币
企业地址	香港特别行政区尖沙咀海港城环球金融中心北座 15 楼		
企业法定代表人姓名	梁鹏程	企业技术负责人姓名	原雪刚
符合本工程设计资质类别及等级	香港工程建设领域专业机构执业备案证书（大湾区） 类别：园林建筑 甲级 承接风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制 香港工程建设领域专业机构执业备案证书： 备案编号 QHJG-2021-0004 前海合作区备案职业资格： 风景园林工程设计专项甲级资质	取得符合本工程要求的设计资质时间	2022-10-19 2021-2-25
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	90
备注	LWK + PARTNERS 是一家扎根香港、领先行业的建筑设计事务所，在全球开设 12 所工作室，超过 1,100 位创意专才共同打造世界级的设计方案。事务所发展逾 35 年，多元化的设计团队共享创意资源以提供跨领域服务，涵盖建筑设计、规划及城市设计、室内设计、景观设计、文物保育、建筑资讯模型（BIM）、品牌体验及灯光设计。		

注：随表后附相关证明材料。

梁黄顾建筑师（香港）事务有限公司 - 香港企业商业登记证（等同营业执照）

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) (商業登記規則) BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXX Registration Certificate		[第 5 條] [regulation 5]
業務 / 法團所用名稱 Name of Business/ Corporation		梁黃顧建築師 (香港) 事務所有限公司 LWK & PARTNERS (HK) LIMITED		
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name		*****		
地址 Address		15/F NORTH TOWER WORLD FINANCE CENTRE HARBOUR CITY TST KL		
業務性質 Nature of Business		PROVISION OF ARCHITECTURAL WORKS		
法律地位 Status		BODY CORPORATE		
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
19/10/2024	18/10/2025	19694026-000-10-24-3	\$2,200	
			(登記費 FEE = \$2,200)	
			(徵費 LEVY = \$ 0)	
請注意下列《商業登記條例》的規定：		Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:		
1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。		1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.		
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。		2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.		
繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書夾整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業 / XXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)				
Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)				
機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.				
20201 20/09/24 26TST 000732 CHS		\$2,200.00 H		

梁黄顾建筑师（香港）事务有限公司 -
香港工程建设领域专业机构执业备案证书（大湾区）
类别：园林建筑 甲级
承接风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制
平台查询链接：
<https://data.gdcic.net/hk/EnterpriseInfo.aspx?id=1F2B877F4B9A4F0C22C3ECD768D3F409>

香港企业和香港专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业备案管理平台



主管部门登录

操作指引

常见问题答疑

业务咨询微信群

招标信息

中文名称：梁黄顾建筑师（香港）事务有限公司

英文名称：LWK&PARTNERS (HK) LIMITED

企业商业登记编号：19694026

生效日期：2024-10-19

企业负责人：中文名：梁鹏程,英文名：

内地事务负责人：中文名：卢建能,英文名：

备案有效期：2025-10-18

届满日期：2025-10-18

职务：常务董事

职务：常务董事

企业专业技术人员情况

类型	数量（人）
建筑师	66
国家一级注册建筑师	13
室内设计师	9
景观设计师	2

企业在港业务范围及对应内地业务范围信息

香港类别	分组	届满日期	香港业务范围	内地资质	资质类别	内地业务范围
园林建筑	不分组		工程估值无限制	甲级	工程设计	承担风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制。
建筑	第一组		工程估值超过3亿港元		工程设计	1.可以承接所有等级的各类建筑工程项目方案设计、初步设计及施工图设计中的建筑专业设计与技术服务。2.取得设计事务所资质的企业可以根据工程的类别和性质作为承包方对建筑工程项目的设计实行总包。承包方应当自行完成建筑工程本专业的的设计业务，并在保证整个建筑工程项目完整性的前提下，经发包方同意，将其其他部分专业设计业务发包给具有相应资质的分包方。

企业代表业绩

工程名称	工程地址	完成时间	服务内容
武汉恒隆广场	湖北省武汉市硚口区东至民权路，南至顺道街，西至中心鑫园小区，北至京汉大道	2020-12-11	主导建筑设计服务
东莞海逸豪庭 D2b期住宅发展项目(御峰)	广东省东莞市厚街镇环冈村	2015-12-25	建筑设计专业顾问服务
东莞海逸豪庭 G1b/G2a期住宅发展项目(尚都·第二、第三区	广东省东莞市厚街镇环冈村	2020-12-24	建筑设计专业顾问服务

指导：广东省住房和城乡建设厅 承办：广东省建设信息中心 粤ICP备19160068号

梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司 -
香港工程建设领域专业机构执业备案证书：

备案编号 QHJG-2021-0004

前海合作区备案职业资格：

建筑设计事务所甲级资质

风景园林工程设计专项甲级资质



香港工程建设领域专业机构 执业备案证书

备案编号QHJG-2021-0004

机构名称：梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司

办公地址（香港）：香港尖沙咀海港城环球金融中心北座15楼

商业登记号（香港）：19694026-000-10-20-5

机构在港所属认可名册：

建筑及有关顾问公司遴选委员会顾问公司名单

类别：建筑

组别：第一组

类别：园林建筑

前海合作区备案执业资格：

建筑设计事务所甲级资质

风景园林工程设计专项甲级资质

备案有效期至：2026年2月24日

注意事项：

1. 本备案证书仅批准在深圳市前海合作区范围内进行执业；
2. 专业机构在前海合作区直接提供专业服务的范围，应与其在前海管理局备案的业务范围相同；
3. 专业机构应当每年告知前海管理局其在前海合作区参与工程建设活动的情况；
4. 前海管理局将依据内地法律、法规、规章、规定、标准、规范等要求，对专业机构的备案情况进行统一管理，并将专业机构的相关情况定期通报香港发展局及市、区相关部门。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2021年2月25日

备案专用章

投标附件 3. 投标人业绩

投标人业绩

企业名称	易兰（北京）规划设计股份有限公司、梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计	商业、办公、酒店、公寓、住宅 综合体 TOD 一体化设计， 景观面积 18.8 万平	深圳市地铁集团有限公司	2021 年 12 月
2	OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目	城市景观设计，规模 300 万平方米	阿曼新城政府	2024 年 2 月
3	上合如意湖综合建设工程设计	724 万平 大型综合性公园	青岛上合中交投资有限公司	2022 年 12 月
4	东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计	绿道总长 10.85km,面积约 22.5ha。武汉东湖绿道位于湖北省武汉市，为国内最长 5A 级城市核心区环湖绿道	武汉碧水集团有限公司	2023 年 8 月 10 日
5	良渚中央商务核心区提升工程景观设计	308721 平方米；本项目是与杭州主城联系最为密切的区域，是紧密连接周边功能板块的枢纽，也是良渚新城打造杭州北部新中心的核心引擎	杭州良渚新城交通投资有限公司	2021.1 月 21 日
6	台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计	27955 平方米；黄岩护城河是历史上重要的生活河道和航运官河	台州市黄岩市政园林建设发展有限公司	2021 年 2 月 9 日
7	香港启德海岸公园景观设计	景观面积 3.56 万平 多功能新型滨海海岸公园	香港工务署	2020 年 8 月
8	港岛东区走廊海滨公园	滨海长廊 滨海海岸公园	香港工务署	2020 年 11 月

9	佛山新港滨水公共空间改造景观设计	15.33 万平 主题型生态公园 港口保护性改造	佛山市禅城区城市管理和综合执法局	2020 年 11 月
---	------------------	--------------------------------	------------------	-------------

备注：1、提供公司近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类）业绩情况。（不多于 5 个）。

2、业绩需按提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片。

业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）
超大型综合体项目，涵盖商业、办公、公寓、酒店、住宅等多业态类型

LWK + PARTNERS | LANDSCAPE

QIANHAI FUTURE TIME 深圳前海时代

SHENZHEN CHINA
中國深圳

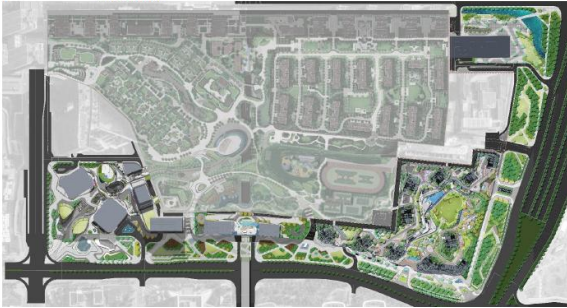


Developer Shenzhen Metro & China Overseas Land 發展商 深圳地鐵 & 中海地產

Site Area 200,000 sq m 用地面积 200,000平方米

Completion 2025 竣工年份 2025

Involvement +Landscape Architect 服务范围 +園境建筑师



业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

正本（或副本）

前海时代 4、5、7-2 号地块项目 室外园林景观设计公司

合同编号：STZY-ZC-QHW2-GCFW020/2021

甲方（发包人）：深圳市地铁集团有限公司

乙方（设计人）：笛东规划设计（北京）股份有限公司

梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司

2021 年 12 月

业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

七、 本协议为合同的重要组成部分，正本贰份，协议双方各壹份；副本玖份，发包人柒份，设计人贰份。

本协议自双方签字之日起生效。

(以下无正文)

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992674

传真: 0755-23992555

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门 林洁梅
经办人及电话: 0755-89987542

项目主管部门
审核人:

合约部门经办 邱艳
人及电话: 0755-89986532

合约部门
审核人:

设计人一 笛东规划设计(北京)股
(盖章): 份有限公司

法定代表人
或授权代表:

住 所: 北京市朝阳区芍药居北里
101 号 1 幢 7 层 1 座 817

电 话: 010-84351515

传 真: 010-84351616

开户银行: 招商银行北京北三环支行

开户全名: 笛东规划设计(北京)
股份有限公司

账 号: 110906742710305

邮政编码: 100029

经办人: 张蕾

经办人电话: 13810271003

业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

设计人二
(盖章):

梁黄顺建筑师
事务所有限公司



法定代表人
或授权代表:

住 所:

香港九龙尖沙咀海港城环
球金融中心球北座 15 楼

电 话:

00852-25741633

传 真: 00852-25724908

开户银行:

渣打银行(香港)有限公司

开户全名: 梁黄顺建筑师(香港)
事务所有限公司

账 号:

003-368-1-145868-3

邮政编码: 518026

经办人:

万伟

经办人电话: 0755-82551241

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 12 月 3 日

业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

二. 合同价款

6.1 本项目前海时代 4、5、7-2 号地块项目室外园林景观设计合同金额暂定为人民币 13565088.00 元，其中不含税金额 11606686.79 元、增值税金额 696401.21 元，暂列金额 1262000.00 元。报价详见下表，按地块和业态分别报价。暂定设计总面积为 188303 m²，后期根据实际情况进行设计。

本合同采用固定单价形式，景观设计面积最终以发包人确认的园林景观施工图设计面积进行结算。本合同结算金额最终以政府相关部门审核（评审）或发包人审定的金额为准。

前海时代 4、5、7-2 号地块室外园林景观设计报价表

序号	地块名称	主要业态	景观面积 (m²)	设计单价报价 (元/m²)	费用小计 (元)	备注
一、前海时代 4、5、7-2 号地块设计费						
1	4 号	办公、商业	44777	44	1970188	
2	5-1 号	公寓、酒店	24068	82	1973576	
3	5-2 号	住宅	19059	80	1524720	
4	7-2 号	住宅	48705	80	3896400	
5	红线外	市政用地	38256	48	1836288	绿地、人行道
6	展示区	各地块	13438	82	1101916	各地块
7	合 计		188303	/	12303088	1 至 6 之和
8	暂列金		/	/	1262000	暂列金不可调整
9	平均设计费单价（含税）				/	不含暂列金
10	设计费总报价（含税）				13565088	含暂列金

二. 合同费用支付的约定

2.1 费用支付进度如下：

业绩 2 项目名称：OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目
城市景观设计，规模 300 万平方米

LWK + PARTNERS | LANDSCAPE

SULTAN HAITHAM CITY – PHASE 1

AL SEEB, OMAN

ClientMoHUP (Ministry of Housing and Urban Planning)

Involvement+Landscape Architect

Site Area+3,000,000 sqm

STREETSCAPE TOOLBOX MODEL:

1HARDSCAPE

11 Pedestrian Realm

12 Cycle Track

13 Universal Access

14 Parking

2STREET FURNITURES

21 Shading

22 Benches

23 Cycle Stands

24 Drinking Fountain

25 Trash Bins

3SOFTSCAPE

31 Tree

32 Tree Pit

33 Shrub/Groundcover/Rockscape

34 Tree Anchor System

Prioritising healthy cities that can lead to a more sustainable, liveable, equitable urban environment.





业绩 2 项目名称：OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目
城市景观设计，规模 300 万平方米

VOLUME 4 LANDSCAPE

Open Space Framework -
Typologies of the Public Realm Distribution

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Green Spine - OS-SP-GR | Neighbourhood Plaza - OS-PZ-ND |
| Central Park - OS-PK-CL | Gateway Plaza - OS-PZ-GW |
| Local Park - OS-PK-LO | Central Park Nghh Plaza - OS-PL-CL |
| Community Park - OS-PK-CO | TOD/Mosque Plaza - OS-PZ-MO |
| Pocket Park - OS-PK-PO | Festival Plaza - OS-PZ-FV |
| Palace Gardens Park - OS-PK-PA | The Axis - R-SP-O-AX |
| Wadi Landscape Buffer - OS-BF-WD | Neighbourhood Spine - R-SP-O |
| Landscape Buffer - OS-BF-LA | Sikka - R-SK-O |
| Hardscape Buffer - OS-BF-HS | |



42

Activate Wir
SKIDMORE, OWINGS & MERRILL | MEINHARDT | MT PLANNERS | EBCo Settings to



业绩 2 项目名称：OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目

城市景观设计，规模 300 万平方米

VOLUME 4 LANDSCAPE

Introduction - Public Realm An Integrated Process

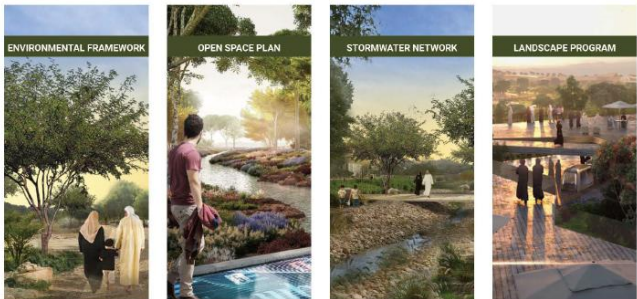
The Landscape Design Report supports the development of the Public Realm for NFSC Seeb. The report contains the critical inputs and process that resulted in the comprehensive Detailed Master Plan commissioned by the Ministry of Housing and Urban Planning. The next stages of development of the City are lead by the Regulatory Plans, The Guidelines and this report document which sets the greater purpose and vision of the Open Space realm of the City and ensures that future decisions, evolutions and adaptations of the plan and implementation are founded in the same sound rational, logic and aspirations as this Detailed Master Plan process. The goal is to lead the development of a world class public realm through sound, sustainable and innovative open space and landscape planning and design.

The Public Realm has been developed within a fully integrated process with environment, planning, traffic, infrastructure and landscape programs that have resulted in the development of a plan that will ensure that the needs of the community of citizens who will live, work and play in Al Seeb are met with a new focus on open space and public realm.

NFSC Al Seeb's open space will be a beautiful new city typology that responds to the challenges of

景观设计报告为NFSC Seeb的公共空间开发提供了支持。该报告包含了关键的设计内容和过程。这些内容最终形成了由住房和城乡建设部委托制定的综合详细总体规划。城市发展的下一阶段是将总体规划、设计指南以及本报告文件引。这些文件制定了城市公共空间的宏大目标和愿景，并确保未来对规划及实施的决策、落实和调整都基于与详细总体规划相符合的合理逻辑和愿景。其目的是通过合理、可持续且创新的公共空间为景观规划与设计，引领世界级公共空间的开发。公共空间的开发是在一个多专业整合的过程中运行的。涵盖了环境、规划、交通、基础设施和景观项目，以确保这些项目能够与未来Al Seeb的生活、工作和娱乐的市民需求的同时，还能提供优质的公共空间。NFSC Al Seeb的开放空间将成为一个美丽的新城市类型。它不仅能够应对当前的挑战，还能满足年轻人和老年人未来的需求。作为一座未来之城，Al Seeb通过一流的综合策略来建立、完善和以生活、气候变化或适应能力及交通需求为关键支柱。该公共空间框架展示了 Al Seeb 的规模策略，并体现了其从一个高效的生态场中衍生出的一贯性。该公共空间总体规划旨在改善现有的自然系统、微气候及相关的人居健康，并将其作为自然生态系统及相关公共领域功能的重要组成部分。而公共空间总体规划的目标是建立一种强烈的文化和社区意识，这种意识源于建设健康、活跃且宜居的城市。Al Seeb 以ONSS（开放空间网络系统）为基础，并借鉴了拥有活力公共开放空间的现代活跃城市的标杆案例，提供了一个令人惊叹的互联空间网络，供人们活动、娱乐和社交。

A comprehensive Landscape Program built from, and in harmony the Living Natural Framework



today and meets the future needs of the young and old. As a City of the Future, Al Seeb responds with a comprehensive strategy focused on quality of life, climate change resiliency and efficiency of mobility as critical pillars to the response. The open space framework shows the Al Seeb scale strategies and connectivity derived from an ecologically performing site. The Public Realm Master Plan seeks to improve the existing natural systems, microclimate and

associated human health as an essential part of the performance of the natural living system and associated public realm. The goal of the open space framework is to build a strong sense of culture and community that comes with building healthy, active livable cities. Built with the ONSS and benchmarked examples of active modern cities with vibrant public open space, Al Seeb provides an incredible connected network of spaces to move, play, and socialize.

VOLUME 4 LANDSCAPE

Context -The Big Picture Innovation in a Changing World

THE PARADIGM SHIFT OF URBAN FORM AND FUNCTION

To answer this new global urban challenge with a locally specific solution is the ambition of this pioneering project for Oman: The New Futuristic Smart City - a paradigm shift towards coherent and integrative urban planning and sustainable development of cities, neighbourhoods, buildings and open spaces.

A COHERENT FRAMEWORK

Key Strategic Goals, such as effective land utilization, sustainability and response to climate change, delivering spatial strategic development, delivering growth & prosperity, managing the environment, natural & cultural heritage, natural resource management, an efficient transport system, an efficient energy management system and an efficient infrastructure system. From these basic settings, a new urban quality will emerge, continuing to provide homes for all citizens, embedded in public spaces that are comfortable and memorable and connected to infrastructure systems that are smart and sustainable.

UNDERSTANDING GLOBAL SUSTAINABILITY ISSUES

The rapid depletion of global natural resources has led to an acknowledgment of the need to sustain the earth's resources for future generations. Investing in urban innovation is recognized as a means to sustain and improve quality of life for present and future generations.

智慧——全景视角
变化世界中的创新
城市形态与功能的范式转变
应对这一全球性的城市挑战并以本地化的解决方案作为回应，是阿曼这一开创性项目的雄心所在：新未来智慧城市——这是一次连续的、综合的城市规划以及城市、社区、建筑和公共空间可持续发展的范式转变。
首要一需的框架
关键战略目标。例如：有效利用土地，可持续发展以应对气候变化，实现空间战略发展，促进增长与繁荣，管理环境，自然与文化遗产，自然资源管理，高效的交通系统，高效的能源管理系统，高效的基础设施系统。
从这些基本设定中，将涌现出一种新的城市品质，继续为所有市民提供住所，并融入舒适且令人难忘的公共空间，同时连接智能的且可持续的基础设施系统。
理解全球可持续发展问题
全球自然资源的快速消耗使人们认识到，必须为子孙后代维持地球资源。投资于城市创新被视为维持和改善当代及未来生活质量的重要手段。

This project is about a city that will mature over the next decades into the mid-21st century. By this time, our world will have undergone great transformations. It will need to have adapted to climate change and to operate climate-neutrally. These global transformations will affect all areas of life, especially urban life. To accommodate this, urban form will function and look different than today.

本项目是关于一座将在未来几十年直至21世纪中叶逐步成熟的城市。到那时，我们的世界将经历巨大的变革。城市需要适应气候变化并以气候中和的方式运作。这些全球性变革将影响生活的方方面面，尤其是城市生活，为应对这些变化，城市的形态和功能将与今天大不相同。

The City shall be developed as a model and landmark for the Sultanate of Oman's Urban Development in the 21st century.

这座城市将打造为阿曼苏丹国21世纪城市发展的典范和地标。

Recognizing the need to drive toward a society that is not dependent on depletable resources, Oman is creating the New Futuristic Smart City to foster innovation and sustainability in urban form and function.

认识到推动社会摆脱对可能耗尽资源的依赖性，阿曼正在创造新未来智慧城市，以促进城市形态与功能的创新和可持续发展。

业绩 2 项目名称: OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目 (合同原件)
城市景观设计, 规模 300 万平方米

(1) Meinhardt (Singapore) Pte Ltd

- and -

(2) LWK & Partners (HK) Limited

CONSULTANT SERVICES AGREEMENT

relating to

Sultan Haitham City – Consultancy Services for Detailed Engineering Design for Phase 1
Landscape Architecture Design

业绩 2 项目名称: OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目 (合同原件)
城市景观设计, 规模 300 万平方米

This Agreement is made on 19th February 2024

BY AND BETWEEN

Meinhardt (Singapore) Pte Ltd (Meinhardt); and LWK & Partners (HK) Ltd (LWK / Consultant)

WHEREAS

- A. Meinhardt has entered into the Main Contract pursuant to which Meinhardt is required to undertake the Main Contract Services.
- B. Meinhardt wishes to sub-contract the Services to an appropriately qualified Consultant.
- C. The Consultant has represented to Meinhardt that it has the technical expertise, qualified personnel, resources (including financial) and consents necessary to perform the Services.
- D. In reliance on the Consultant's representations referred to in Recital C, Meinhardt has agreed to enter into this Agreement to appoint the Consultant to provide the Services.
- E. This Agreement sets out the terms and conditions upon which the Consultant will perform the Services.

NOW THEREFORE IT IS HEREBY AGREED AS FOLLOWS:

1. PREAMBLE

The above is an integral part of this Agreement.

2. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

2.1 Definitions

Each of the following expressions used in this Agreement shall have the meaning respectively assigned hereunder:

"**Authority**" means any government or any governmental, semi-governmental, administrative, fiscal or judicial body, department, commission, authority, tribunal, agency, municipality or other entity to the extent that such entity has a legislative, administrative or judicial function and has jurisdiction within the Territory under applicable Law.

"**Commencement Date**" means 19th February 2024.

"**Confidential Information**" means the Deliverables and all information (including in the form of documents, data, diagrams, oral disclosures or otherwise) in respect of the Project or Meinhardt or any Meinhardt related entity.

"**Consents**" mean all licenses, qualifications, registrations, authorizations, approvals, consents, permits and the like of any nature (whether required by Law, an Authority or otherwise) necessary for the Consultant to provide the Services.

"**Consultant's Representative**" means Mr. Otto Liang or equivalent.

"**Corresponding Payment**" has the meaning given to that term in clause 6.1.

"**Days**" mean business, not calendar, days in the Territory.

业绩 2 项目名称: OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目 (合同原件)
城市景观设计, 规模 300 万平方米

15.14 This Agreement is governed by the laws of the Sultanate of Oman.

16. ANNEXURES

16.1 Annexures 1 – 4 attached hereto are hereby incorporated into this Agreement and treated as an integral part hereof and reference to this Agreement includes a reference to the said Annexures. For the avoidance of doubt, documents referred to in the Annexures shall likewise form an integral part hereof, whether or not such documents are attached to the relevant Annexure or to this Agreement.

IN WITNESS WHEREOF the parties have duly executed this Agreement on the date and year first hereinabove written.

Signed for and on behalf of **Meinhardt (Singapore) Pte Ltd**

Signature:



Full Name: Bhavya Kukrety
Title: Managing Director



Signature:



In the presence: Anish Alfred
Title: Project Director

Signed for and on behalf of **LWK & Partners (HK) Limited (Consultant)**

Signature:



Full Name: Ronald Liang
Title: Managing Director



Full Name: Otto Liang
Title: Associate Director

业绩 2 项目名称: OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目 (合同原件)
城市景观设计, 规模 300 万平方米

ANNEXURE 1

SCOPE OF SERVICES

1. Introduction

1.1 Purpose

The purpose of this tender document is to appoint a Landscape Architect Consultant (The Consultant) for the Phase 1 (Excluding Central Park & Neighborhood 12), Sultan Haitham City (SHC) in Al Seeb, Oman, to undertake the Landscape Concept Review, Schematic Design, Detail Development and IFC Landscape Consultancy Services.

1.2 Summary: Scope of Services

Landscape Design including Hardscape, Softscape:

Review available Concept Master Plan design, generate the schematic design, prepare detail design and tender & construction documents for Phase 1 of SHC streetscape and public realm (Exclude the Central Park & Neighborhood 12) including but not limited to:

- o Streetscape
- o District & Neighborhood Walk and Pathways, Pedestrian Link, Pedestrian Walk, Pedestrian Buffer
- o Green Spine, Neighbourhood Spine and The Axis
- o Local Park, Community Park, Pocket Park
- o Squares and Plazas

The project duration is Fourteen (14) months from the Kick-off meeting with the client (22nd February 2024)

All the deliverables and submissions are electronic files, including maximum of nos. two (2) hard copies as required by the scope of services.

Note:

The Concept Master Plan documents and the Infrastructure Design are prepared by SOM and Meinhardt.

The Consultant shall review all the information provided to ensure that the proposal is representative of all of the requirements listed.

Detailed proposal for the above design services shall be provided with breakdown of design fees for each stage: CD Review & SD, DD, Tender & IFC.

2. Landscape Architecture Consultant Scope of Service

业绩 2 项目名称: OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目 (合同原件)
城市景观设计, 规模 300 万平方米

The scope of work within this contract are summarized below.

The appointed Landscape Architect Consultant will be required to coordinate with the client, infrastructure designers, and other relevant consultants/ sub-consultants to ensure SHC Phase 1 (The Project) is wholly integrated into the development plots, parks, public realms, and roads. Please refer to the SHC Masterplan for reference to these elements.

Design Stages

- Stage 1 & 2 - Review of Concept Master Plan & Infrastructure Designs (Concept Master Plan by SOM and Infrastructure by Meinhardt) and Schematic Design
- Stage 3 - Detailed Design
- Stage 4 & 5 - Tender and IFC

STAGES 1 & 2 - REVIEW CONCEPT MASTER PLAN DESIGN AND SCHEMATIC DESIGN

1. Review the existing Concept Master Plan design developed previously for the Project and highlight any design or interface issues with the ongoing infrastructure or adjacent phase developments.
2. Check the concept masterplan design and infrastructure design against general best practice design guidelines, Building Code, demands and available capacity, tie-in points and connections to infrastructure networks and roads, requirements, interface with residential units and community facilities.
3. Prepare a design report of findings and recommendations including full design brief and design criteria for the client's review and approval.
4. Attend meetings with the Client and other consultants to discuss the in-progress Schematic Design and prepare minutes thereof where appropriate.
5. Further develop concept landscape design in the form of narrative, sketches and diagrams to include: Users' profiles and experiences, designated areas and spatial functionality, fencing strategy, materials strategy, planting strategy, furniture and planter strategy, water features strategy, playgrounds, fitness strategy, and shading strategy.
6. SHC Phase 1 schematic landscape includes but not limited to the following areas / elements:
 - (a) Streetscape
 - (b) District & Neighborhood Walk and Pathways, Pedestrian Link, Pedestrian Walk, Pedestrian Buffer
 - (c) District Park
 - (d) Local Park
 - (e) Squares & Plazas: Neighborhood Square, Vicinity Square, Street Square
 - (f) Open Spaces, Plazas & Greens: Urban Plaza, Living Street / Small Plaza, Neighborhood Green, Street Green, Boulevard Buffer Green
 - (g) Playground Zones and Fitness Activities
 - (h) Entry Gates, Parameter Fence, Shading Structures, Furniture (Street and Landscape)
7. Coordination with related engineering works including area / landscape lighting, irrigation, storm, civil / structure, MEP and Security with identification of tie-in points and connections.
8. Participate in Value Engineering workshops and incorporate the outcome in design as needed.
9. The Concept Masterplan Review and Schematic Design Report Documentation shall include but not limited to the following deliverables:
 - Concept Master Plan Review and Schematic Design Report:
 - Introduction
 - Executive Summary: Project brief and assumptions

业绩 2 项目名称: OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目 (合同翻译件)
城市景观设计, 规模 300 万平方米

(1) 迈因哈特 (新加坡) 有限公司

- 并且 -

(2) LWK & Partners (HK) Limited

顾问服务协议

与...有关的

苏丹海瑟姆市 - 第1阶段详细工程设计咨询服务。

景观建筑设计

业绩 2 项目名称：OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目（合同翻译件）
城市景观设计，规模 300 万平方米

15.14 本协议受阿曼苏丹国法律管辖。

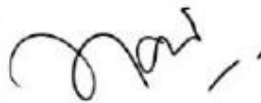
16. 附件

16.1 本附件1-4现并入本协议，视为其不可分割的一部分，提及本协议即包括提及上述附件。为避免歧义，附件中提及的文件也应视为本协议不可分割的一部分，无论这些文件是否附在相关附件或本协议中。

为此，双方于本文所述日期和年份正式签署了本协议。

代表Meinhardt（新加坡）私人有限公司签署

签名：



全名：芭芭亚·库克雷蒂
职位：董事总经理



签名：



出席者：阿尼什·阿尔弗雷德
职位：项目总监

代表LWK & Partners (HK) Limited (顾问) 签署

签名：



全名：罗纳德·梁
职位：董事总经理



全名：奥托·梁
职位：副主任

业绩 2 项目名称：OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目（合同翻译件）
城市景观设计，规模 300 万平方米

附件 1

服务范围

1. 介绍

1.1 目的

本招标文件的目的是任命景观建筑师顾问（顾问）为第一阶段（不包括中央公园和12号社区），苏丹海萨姆市（SHC）在阿曼艾因锡布，承担景观概念审查、方案设计、详细开发和IFC景观咨询服务。

1.2 摘要：服务范围

景观设计包括硬质景观和软质景观：

审查可用的概念总体规划设计，生成方案设计图，准备SHC街道景观和公共空间（不包括中央公园和12号街区）第一阶段的设计和投标及施工文件，包括但不限于：

- 街景
- 街区与邻里步行和路径、行人连接、行人步道、行人缓冲区
- 绿色脊柱、邻里脊柱和轴
- 本地公园、社区公园、口袋公园
- 广场和广场

项目持续时间为十四（14）个月，从与客户举行的启动会议（2024年2月22日）开始。

所有可交付成果和提交均为电子文件，包括根据服务范围要求最多两份（2）份硬拷贝。

注：

概念总体规划文件和基础设施设计由SOM和Meinhardt准备。

顾问应审查所有提供的信息，以确保提案代表所有列出的要求。

应提供上述设计服务的详细提案，包括每个阶段的详细设计费用：CD审查与SD、DD、投标与IFC。

2. 景观建筑顾问服务范围

景观建筑第1阶段的范围

苏尔坦·哈伊萨姆市（SHC）位于阿曼的艾因锡布

业绩 2 项目名称：OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目（合同翻译件）
城市景观设计，规模 300 万平方米

本合同范围内的工作范围概述如下。

指定的景观建筑师顾问将需要与客户、基础设施设计师和其他相关顾问/分包商协调，以确保 SHC 第一阶段（项目）完全融入开发地块、公园、公共领域和道路。请参考 SHC 总体规划以参考这些元素。

设计阶段

- 第一阶段和第二阶段 - 审查概念总体规划及基础设施设计（由 SOM 提供概念总体规划，由 Meinhardt 提供基础设施设计）和方案设计
- 阶段 3 - 详细设计
- 阶段 4 和 5 - 投标和国际金融公司

阶段 1 和 2 - 审查概念总体规划和图纸设计

1. 审查先前为该项目开发的现有概念总体规划设计，并突出显示与正在进行的基础设施或相邻阶段开发相关的任何设计或界面问题。
2. 检查概念总体规划和基础设施设计是否符合一般最佳实践设计指南、建筑规范、需求和可用容量、与基础设施网络和道路的连接点及连接、要求、与住宅单位和社区设施之间的接口。
3. 准备一份关于发现和提议的设计报告，包括完整的设计简介和设计标准，供客户审查和批准。
4. 参加与客户和其他顾问的会议，讨论正在进行中的概念设计，并酌情准备会议记录。
5. 进一步发展概念景观设计的形式，包括叙述、草图和图表，以包括：用户概况和经验、指定区域和空间功能、围栏策略、材料策略、种植策略、家具和花盆策略、水景策略、游乐场、健身策略和遮荫策略。
6. SHC 阶段 1 的示意图包括但不限于以下区域/元素：
 - (a) 街道
 - (b) 街区与邻里步行和路径、行人连接、行人步道、行人缓冲区
 - (c) 地区公园
 - (d) 当地公园
 - (e) 广场和广场：邻里广场、邻近广场、街道广场
(开放空间、广场和绿地：城市广场、生活街道/小广场、邻里绿地、街道绿地、林荫道缓冲绿地)
 - (g) 游乐场区域和健身活动
 - (h) 入口大门、参数围栏、遮阳结构、家具（街道和景观）
7. 与相关工程工作的协调，包括区域/景观照明、灌溉、风暴、土木/结构、机电和安保，并确定连接点和连接点。
8. 参加价值工程研讨会，并根据需要将结果纳入设计。
9. 概念总体规划评审和方案设计报告文件应包括但不限于以下交付成果：
 - 概念总体规划审查和方案设计报告：
 - 介绍
 - 执行摘要：项目简介和假设

业绩 2 项目名称：OMAN SULTAN HAITHAM CITY 阿曼新城项目（合同翻译件）
城市景观设计，规模 300 万平方米

- 方案设计说明
- 3D选视
- 项目计划
- 面积计算表
- 设计规范和标准。
- 景观设计的描述
- 专业设计说明（如有）
- 0 轮廓规格
- 原理图设计文件的CAD和PDF文件

阶段 3 - 详细设计

1. 只有在客户书面批准概念总体规划审查和方案设计报告后，才开始详细设计。
2. 参加设计团队会议，这些会议在整个详细设计阶段每周最多举行一次。
3. 基于已批准的方案设计，全面开发详细设计，并向客户提交详细设计文件以供审查。
4. 将详细设计文档提交给客户审批。
5. 详细设计文档包括但不限于以下内容：

（一）预备事项

详细设计报告：

介绍

- 执行摘要：项目简介和假设
- 详细设计叙述
- 更新后的项目计划
- 更新后的面积计算表
- 设计规范和标准。
- 更新后的景观设计描述
- 更新后的专业设计说明（如有）
- 详细说明
 - 一般要求和初步要求
 - 硬质景观规格
 - 软景规格

初步工程量清单（费率将由QS顾问提供）

- CAD和PDF文件，用于详细设计文件，包括设计建模和计算的原始文件

（二）景观交付成果

- Landscape Key Plans
- 景观概览方案
- 景观总体布置计划和细节
- 景观放大图
- 评分计划和细节
- 种植者计划和细节

业绩 3 项目名称：上合如意湖综合建设工程设计（扩初-施工图设计）



业绩 3 项目名称：上合如意湖综合建设工程设计（扩初-施工图设计）



业绩 3 项目名称：上合如意湖综合建设工程设计（扩初-施工图设计）

合同编号：

上合如意湖综合建设工程设计-采购-施
工一体化(EPC)总承包工程设计
分包合同

工 程 名 称：上合如意湖综合建设工程设计-采购-施工一体化(EPC)

总承包项目设计分包

委托方(甲方)：中交第四航务工程勘察设计院有限公司

受托方(乙方)：梁黄顾景观设计（深圳）有限公司

签 订 日 期：2022 年 12 月 日

签 订 地 点：广州市海珠区沥滘路 292 号

业绩 3 项目名称：上合如意湖综合建设工程设计（扩初-施工图设计）

委托方(甲方)：中交第四航务工程勘察设计院有限公司

受托方(乙方)：梁贵顺景观设计（深圳）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》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上合如意湖综合建设工程设计-采购-施工一体化(EPC)总承包项目工程设计分包有关事项协商一致，达成如下协议。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1、现行《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》；
- 2、国家及地方现行有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
- 3、建设工程批准文件；
- 4、《上合如意湖综合建设工程设计-采购-施工一体化(EPC) 总承包合同》（合同编号：22224S），即本项目主合同，以下简称“主合同”；
- 5、设计任务委托书。

第二条 工程概况

- 1、工程名称：上合如意湖综合建设工程设计-采购-施工一体化(EPC)总承包项目设计分包
- 2、工程地点：山东省青岛市
- 3、工程规模、特征：项目总占地面积约 7.24 平方公里（含水面）；工程东至生态大道（船闸）、南至生态大道南段、西至生态大道西段、北至长江路的如意湖及其周边综合建设，包含：园建、绿化、建筑、清淤、人造沙滩、亮化、给排水、配套设施等工程（最终以政府方批复的建设内容为准）。

第三条 本合同的分包内容、形式和要求

- 1、分包内容：上合如意湖综合建设工程景观工程范围内的园建、绿化、给排水、电气（弱电）及排盐碱等初步设计（含概算）和施工图设计及相关设计服务（建安费占比为主合同总建安费用的 35%，具体以实施时的设计任务书为准）。
- 2、分包类型：劳务分包。
- 3、技术标准、规范及其他技术要求：

业绩 3 项目名称：上合如意湖综合建设工程设计（扩初-施工图设计）

(1) 国家和地方现行有关规范、标准及规定；

(2) 适用于工程现行、有效的国家标准，行业标准，工程所在地的地方性标准，相应的规范、规程；

(3) 主合同中约定的技术要求，具体如下：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方现行的相关工程勘察设计管理法规和规章，达到相关规范、技术标准等要求。设计成果满足相关规范强制性条文，成果须通过外部评审。

(4) 其他技术要求：/

4、开工日期：以监理单位签发的开工令为准。

5、工期要求：暂定 822 天（最终以发包人批复的建设计划为准），工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

第四条 成果提交及验收

1、乙方向甲方提交成果资料并对其质量负责。乙方向甲方交付成果时，须附有交付清单，并由乙方人员签字及加盖乙方公章。

2、成果资料提交的时间及具体要求：

序号	成果资料名称	份数	提交日期或节点	具体要求
1	初步设计	1	满足甲方要求。	CAD、PDF
2	施工图设计	1	满足甲方要求。	CAD、PDF
3				

3、成果验收标准、方式：满足甲方要求。

第五条 甲方、乙方联系人员及方式

甲方联系人：张鹏 联系电话：13925167129

联系地址：广州市海珠区沥滘路 292 号

电子邮箱：zhangpeng@fhdigz.com

乙方联系人：原雪刚 联系电话：18088883953

联系地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 8 楼

业绩 3 项目名称：上合如意湖综合建设工程设计（扩初-施工图设计）

电子邮箱：evanyuan@lwkp.com.cn

甲方按乙方明确的联系方式发出通知或提交资料。当面交付的，自交付时视为送达；以电邮方式发出的，自电邮发出之时视为送达；以邮件或快递方式发出的，自邮件或快递签收之日或自邮件或快递揽收三个工作日（以时间在前者为准）视为送达。

乙方联系人或联系方式发生变更的，应提前三个工作日书面通知甲方。否则因联系人或联系方式变更导致通知无法送达或送达延误的责任由乙方自行承担。

第六条 合同金额及支付方式

1、合同价格形式为以下第（3）种，具体约定为：¥7425900.00 元。

（1）固定总价；

（2）固定单价；

（3）其他：乙方承担的设计范围，建安费占比为主合同总建安费用的 35%，甲方依合同按该比例向乙方支付设计费，最终合同价款以政府部门审计结果为准。

无论采取何种价格形式，该合同价格已充分考虑过往、现行及之后可能产生的疫情形势、疫情政策等自然及社会因素，乙方无权以前述因素作为不可抗力、情势变更等法定事由的事实依据要求变更合同价款或索赔。

2、含税合同价格为人民币（大写）柒佰肆拾贰万伍仟玖佰元整（¥7425900.00 元），该合同价格已包含乙方履行完毕本合同所需的一切费用。其中，不含税合同价格为人民币（大写）柒佰万伍仟伍佰陆拾陆元肆分（¥7005566.04 元），税费为人民币（大写）肆拾贰万零叁佰叁拾叁元玖角陆分（¥420333.96 元）。

3、合同生效、乙方按本合同第四条约定的节点向甲方提交每阶段验收合格的工作成果，且甲方在收到项目业主支付的相应款项后三十个工作日内向乙方支付设计费，合同签订后三十个工作日内，支付至合同价款的 10%，初步设计图纸及概算编制完成且获得政府部门（如需）批复后，支付至合同价款的 50%；承包人完成施工图设计，支付至暂定结算价款的 80%；工程通过竣工验收后，支付至设计费合同结算价款的 100%。

主合同付款节点约定如下：/。

4、甲方每次支付设计费前，乙方均须先行向甲方提交等额、合法、有效且税率为6%的增值税专用发票，若因乙方未提供发票或提供的发票不符合要求

业绩 3 项目名称：上合如意湖综合建设工程设计（扩初-施工图设计）

甲方：（印章）

中交第四航务工程勘察设计院
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

91440101190519558G

地址：广州市海珠区沥滘路 292 号

邮政编码：510000

电话：020-32330859

电子邮箱：zhangpeng@fhdigz.com

开户银行：/

账号：/

乙方：（印章）

梁黄顾景观设计（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

91440300MA5FX11T62

地址：深圳市南山区南光路 286 号永木

一方大厦 A 座 8 楼

邮政编码：518000

电话：0755-82551241

电子邮箱：evanyuan_lwkp.com.cn

开户银行：招商银行股份有限公司深圳

中央商务支行

账号：755947822710802

附件：

1、乙方授权委托书。

业绩 3 项目名称：上合如意湖综合建设工程设计（扩初-施工图设计）

附件 1：乙方授权委托书

授权委托书

致：中交第四航务工程勘察设计院有限公司（甲方名称，以下简称“贵方”）：

我单位系梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司，兹授权梁黄顾景观设计（深圳）有限公司为我方代理人，办理上合如意湖综合建设工程设计-采购-施工一体化(EPC)总承包项目设计分包项目相关事务，对受托单位在办理上述设计工程项目过程中所签署的报价、合同及协议等相关文件，我司均予以认可，并承担相应的法律责任。

委托期限：本授权书自签署之日起至本项目合同款付清结束。

授权单位（盖章）：梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

授权日期：2022 年 12 月 10 日

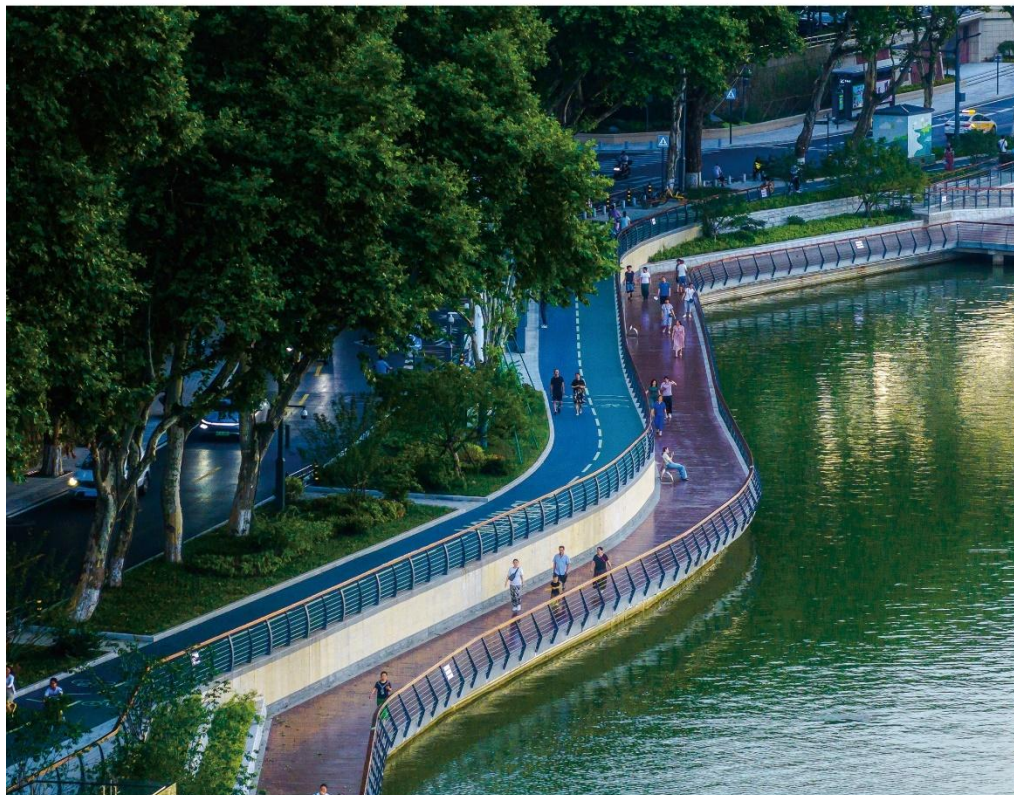
业绩 4 项目名称：东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计

东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计

East Lake Greenway, Wuhan

项目性质 公共空间

项目面积 3.45公里



项目地点

Location

武汉市 武昌区

Wuchang District, Wuhan

东湖绿道位于湖北省武汉市东湖生态旅游风景区内，为国内最长5A级城市核心区环湖绿道。东湖绿道被联合国人居署列为“改善中国城市公共空间示范项目”，以创建“世界级绿道”为宗旨，以千年之作、传世经典的信念，将东湖绿道打造成最美丽、最幽静、最具湖光山色、最富人文气息的滨湖绿道。以道串珠、把东湖打造成“城市名片”，让市民游客“慢享生活”，成为武汉打造“宜居城市”的闪亮名片。

这条世界级的滨湖绿道将成为一条城市中心的“绿色项链”，串起自然和谐生态的城市绿色空间，为市民游客提供高品质绿色慢行新体验。

业绩 4 项目名称：东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计



业绩 4 项目名称：东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计

协议编号_____

设计劳务合同

甲方：武汉生态环境设计研究院有限公司（以下简称乙方）

乙方：易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称甲方）

甲方承接 东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计 工程的设计工作，现委托乙方承担该工程 景观节点扩初设计劳务服务 工作，经双方协商一致，签订本合作协议。

第一条 总则

1.1 协议签订的依据：

1.1.1 甲方与建设单位签订的 东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计 工程项目设计合同。

1.1.2 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理办法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规规定。

1.1.3 甲方与建设单位约定的相关技术要求及服务要求。

1.2 协议双方应遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并遵守法律、行政法规。

第二条 工作内容和完成时间

2.1 工程概况：

本项目在现有绿道的基础上，通过核心段东湖南路、三个联络段（双湖桥~老大门、南望山西路、八一路）以及一个拓展段楚河北岸，绿道总长约 10.85km，面积约 22.5ha。同步建设强弱电、给排水等配套设施。本

业绩 4 项目名称：东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

授权代表人：

开户行：

银行账号：

日期：2023年 8 月 10 日

乙方（盖章/签字）：

法定代表人：

授权代表人：

开户行：

银行账号：

日期：2023年 8 月 10 日

业绩 5 项目名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计-（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

良渚中央商务核心区提升工程景观设计

Yuzhai Port Liangzhu Yuhu Park, Hangzhou

项目性质 公共空间

项目面积 374000 m²/37.4公顷 (Hectare)



项目地点

Location

浙江省 杭州市

Hangzhou, Zhejiang Province

项目委托

杭州良渚文化城集团有限公司

Hangzhou Liangzhu Cultural City Group Co., LTD

建成时间

Completion Year

2024年

良渚玉湖公园是郁宅港滨水步道的核心区域，总用地面积37.4万平方米，其中水域面积14.54万平方米。公园东至杭行路、西至西塘路、南至良运街、北至郁宅路。是集生活游憩、智慧科技、文化展示、户外健身、商务交流等功能于一体的未来城市生活栖点地。

良渚玉湖公园把自然景致、文化瑰宝与现代都市生活无缝对接，让悠久历史文化与当代公共空间精妙融合。凭借多专业协同开展与精心设计，确保景观衔接流畅自然、民众休闲娱乐丰富多元的同时，深度挖掘并彰显文化底蕴。良渚玉湖公园已然成为一个融合自然、文化与社区生活的新地标，为本地居民和外来游客倾力打造极具活力、满溢生趣且互动性极佳的共享空间新典范。

业绩 5 项目名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计-（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



业绩 5 项目名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计-（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

采购合同编号：01QT200088A-03-2021

采购编号：HDY-JC-2020453

设计咨询工作技术服务(劳务)合同

合同名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计技术劳务服务

甲 方：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

乙 方：易兰（北京）规划设计股份有限公司

签订时间：2021 年 1 月 21 日

签订地点：浙江省杭州市

业绩 5 项目名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计-（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

【签署页无正文】

甲方：中国电建集团
华东勘测设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

（或委托代理人）：

纳税人识别号：91330000142920718C

地址：浙江省杭州市高教路 201 号

邮政编码：311122

法定代表人：张春生

联系人：王斌斌

电 话：0571-56625572

传 真：0571-88392805

开户银行：农行杭州朝晖支行

帐 号：19015601040000935

日 期：2021 年 1 月 21 日

乙方：易兰（北京）规划设计股份有限公司

（盖章）

合同专用章

法定代表人

（或委托代理人）：

纳税人识别号：911102287629851179

地址：北京市海淀区中关村壹号 C 区

C2 座 7 层

邮政编码：100094

法定代表人：陈跃中

联系人：王阳

电 话：010-82815588

传 真：010-82815567

开户银行：招商银行北京西二旗支行

帐 号：110903510010302

日 期：2021 年 1 月 21 日

中陈
印跃

用章

业绩 5 项目名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计-（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

乙方拟派主要设计人员表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	景观设计负责人	陈跃中	易兰首席设计师	景观	/	/	/	易兰规划设计院
2	景观主要设计人员	Vince	易兰资深设计师	景观	/	/	/	易兰规划设计院
3	景观设计人员	王斌	易兰资深设计师	景观	/	/	/	易兰规划设计院
4	景观设计人员	莫晓	易兰资深设计师	景观	/	/	/	易兰规划设计院

业绩 6 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计(方案设计、初步设计、施工图设计全过程)

Urban Reconstruction of Huangyan Waterfront, Huangyan

项目性质 公共空间
占地面积 6930 m²/0.69公顷 (Hectare)
所获奖项 ULI城市土地学会亚太卓越奖, 2024; IFLA 国际风景园林师联合会国际奖-文化与城市景观类杰出奖, 2023
IFLA公园及开放空间类卓越奖, 2023; IFLA绿色基础设施类荣誉奖, 2023; 北京市优秀工程勘察设计奖, 2023;
罗莎•芭芭拉国际景观奖——入选第十二届巴塞罗那国际景观双年展, 2023; SRC街景设计奖综合评价大奖&城市更新类杰出奖, 2023



项目地点
Location
浙江省 台州市
Taizhou, Zhejiang

建成时间
Completion Year
2021年

黄岩护城河由一江三河（永宁江、西江河、南官河、东官河）组成，总长5.6公里。目前全线水系连通，是历史上重要生活河道和航运官河。通过对黄岩护城河沿线绿化景观新建和现状改造提升等方式，将官河古道建设成为国内一流水准的城市公共休闲空间。

易兰设计团队深入调研古街现状，观察到古街区滨水界面均为垂直驳岸；滨水步道与亲水空间主要集中于北段；南段界面主要为绿化界面，但种植较凌乱，且部分驳岸坍塌损毁严重。易兰对街区历史文化及居民生活情况进行全面了解，希望通过重新打造古街区附属带状空间，改善古街空间拥挤、活动功能缺失等现状。设计方案中注重梳理空间布局和滨水界面，通过设置滨水观景平台，增加入水台阶，增设步移景异的河堤漫步休闲道，串联居民滨河生活场景空间，打造富有地域风情、安逸自在的滨水生活场所。设计方案深入挖掘当地文化和历史，与现代生活相结合，在历史与现代、传统与时尚的碰撞中，为街区原有生活注入新活力，构建充满意趣的邻里交往场所。

业绩 6 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



业绩 6 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同编号：

设 计 合 同

项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭洲树屋景观及环城
东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计

项目地点：浙江省台州市

委 托 方：台州市黄岩市政园林建设发展有限公司

承 接 方：易兰（北京）规划设计股份有限公司

业绩 6 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

设计合同

委托方（甲方）：台州市黄岩市政园林建设发展有限公司

公司地址：台州市黄岩区小东门路 89 号

邮 编：318020

承接方（乙方）：易兰（北京）规划设计股份有限公司

公司地址：北京市海淀区中关村壹号 C 区 C2 栋 7 层

邮 编：100094

台州市黄岩市政园林建设发展有限公司（以下简称“甲方”）同意委托易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称“乙方”）为台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭洲树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计工作。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由合作双方共同恪守。

第一条 设计范围及内容

1.1.1 甲方需提交乙方的基础资料

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1.	设计任务书及策划报告	1	电子文件	合同签订前
2.	用地红线图	1		
3.	现状地形图	1		
4.	已有规划设计图	1		
5.	市政综合管线图	1		
6.	桥梁相关图纸资料	1		
7.	建筑首层、地下平面图	1		
8.	建筑剖、立面、效果图	1		
9.	地质勘察报告	1		
注：若乙方另需该项目有关资料，望甲方提供。				

业绩 6 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭洲树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

1.1.2 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	概念设计文本	电子版	1、合同签订后 15 日 历天内提交概念设计； 2、概念设计方案通过后 15 个日历天提交 方案深化设计（含设计估算），其余所有 设计内容的设计时间另按发包人要求提供。	
2	方案深化设计文本	4 本		
3	扩初设计图纸	4 本		
4	施工图蓝图	12 套及电子版 (CAD 及 PDF 版本 电子版图纸)		

1.2 乙方设计范围

1.2.1 设计内容及工作阶段

云龙宫景观提升（不含建筑和结构设计）设计范围约 2100 平米，鹭洲树屋周边景观设计范围为 5425 平方米，环城东路西侧、二环南路北侧景观设计范围为 25855 平方米，上河廊桥外观改造提升方案设计。具体工作内容如下：

1.2.2 工作阶段

云龙宫景观提升（不含建筑和结构设计）、鹭洲树屋周边景观设计、环城东路西侧、二环南路北侧景观设计

- 概念方案设计
- 方案设计
- 初步设计
- 施工图设计

上河廊桥桥梁外观设计工作：

- 概念设计
- 方案设计

1.2.3 乙方工作不包括以下内容，但可协助有关专业公司和其它设计单位的工作：

- 高度超过三米的挡土墙、消防车通过的桥梁、车行桥梁、跨度大于等于 20 米的园路桥的结构设计，架空楼版超载加固，膜结构、跨度超过 5 米的钢结构及游泳池

业绩 6 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

委托方单位名称（盖章）：

台州市黄岩市政园林建设发展有限公司

承接方单位名称（盖章）：

易兰（北京）规划设计股份有限公司



签订合同代表（签字）：

签订合同代表（签字）：



电话：057684252651

电话：010-8281 5588

传真：057684252651

传真：010-8281 5567

开户名称：易兰（北京）规划设计股份有限公司

开户银行：招商银行北京西二旗支行

银行账号：110903510010302

纳税人识别号：911102287629851179

地址：北京市密云县经济开发区恒通路 25 号

日期：2021年2月7日

日期：2021年2月9日

业绩 6 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



获 2024 年 ULI 城市土地学会亚太卓越奖 全球入围

业绩 6 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

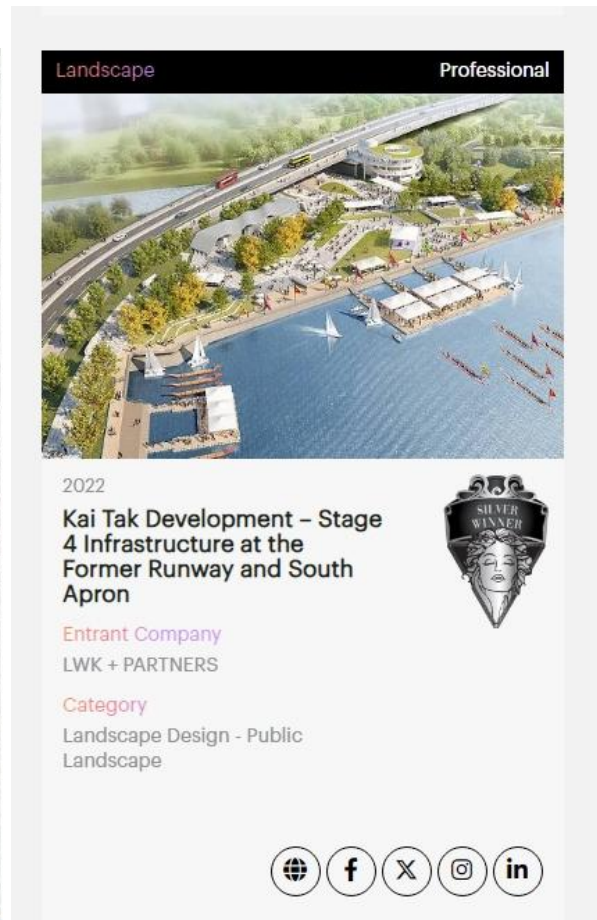


获 2023 年 IFLA 国际风景园林师联合会公园及开放空间类卓越奖

业绩 7 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



MUSE-SILVER WINNER



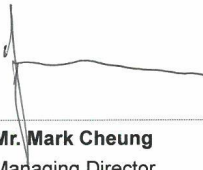
业绩 7 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

香港城市设计学会-HKIUD Urban Design Awards 2021



业绩 7 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同原件：

	
Sub - Consultancy Agreement	
SUB-CONSULTANT:	LWK LANDSCAPE LIMITED
PROJECT:	CONTRACT NO. ED/2018/01 KAI TAK DEVELOPMENT – STAGE 4 INFRASTRUCTURE AT THE FORMER RUNWAY AND SOUTH APRON
PROJECT NO.:	Q1068
<i>Name and Address of Sub-consultant</i> Date: 30 May 2019	
LWK Landscape Limited 15/F, North Tower, World Finance Centre, Harbour City, Tsim Sha Tsui, Kowloon.	
Sub-consultant's Representative: Mr. Paul Wong	
Mannings (Asia) Consultants Ltd requests and the Sub-consultant hereby agrees to provide the following services in accordance with the terms and conditions below and those set out overleaf.	
<i>Project Title</i> Contract No. ED/2018/01 Kai Tak Development – Stage 4 Infrastructure at the Former Runway and South Apron Design & Build	
<i>Description of Work, Fee and Fee Schedule</i> See Appendix I: Scope of Service, Fee and Payment Schedule	
Commencement Date: 30 May 2019 Estimated Completion Date: 30 May 2023	
<i>Signed and Sub-consultant Chop</i>  Mr. Paul Wong Sub-consultant LWK Landscape Limited Date <u>31 AUG 2020</u> (Name) <i>Signed</i>  Mr. Mark Cheung Managing Director Mannings (Asia) Consultants Limited Date <u>14 AUG 2020</u> (Name)	

业绩 7 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

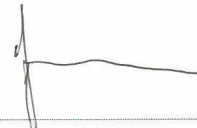
合同原件：

	
1	Interpretation
1.1	Definitions
	In this Agreement, the following words and expressions shall have the meaning hereby assigned to them except when the context otherwise requires:-
	(a) "Agreement" means and includes the Articles of Agreement and the Appendices and such other documents, as referred to in the Articles of Agreement;
	(b) "The Consultant" means Mannings (Asia) Consultants Ltd.
	(c) "The Sub-consultant" means LWK Landscape Limited
	(d) "The Consultant's Design Team" means the team comprising the Consultant's staff; and/or any other sub-consultants; and/or any Other Sub-consultants for carrying out the design of the works;
	(e) "Consultant's Project Manager" means the person as may be appointed from time to time by the Consultant and notified to the Sub-consultants to carry out the duties of the Consultant's Project Manager;
	(f) "The Employer" means the Penta Ocean Construction Co., Ltd;
	(g) "The Main Consultancy Agreement" means the agreement between the Employer and the Consultant for Contract No. ED/2018/01 Kai Tak Development – Stage 4 Infrastructure at the Former Runway and South Apron;
	(h) "Consultant's Sub-consultants" means any other sub-consultants appointed by the Consultant and/or his sub-consultants from time to time for the Project;
	(i) "Project" means Contract No. ED/2018/01 Kai Tak Development – Stage 4 Infrastructure at the Former Runway and South Apron;
	(j) "Services" means the work or services described in the Appendix I - The Scope of the Services to be undertaken and performed and obligations to be fulfilled by the Sub-consultant under this Agreement;
	(k) "Scope of the Services" means the specific duties and responsibilities of the Sub-consultant under this Agreement as set out in Appendix I to this Agreement;
	Words used in this Agreement shall, except where the context requires otherwise, have the same meaning as those in the Main Consultancy Agreement.
1.2	Contract governed by Laws of Hong Kong
	The Agreement shall be governed by and construed in all respects according to the laws for the time being in force in the Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China.
1.3	Other Interpretation
1.3.1	other grammatical forms of defined words or expressions have corresponding meanings;
1.3.2	a reference to a party includes its executors, administrators, successors and permitted assigns;
1.3.3	a reference to 'including', 'includes' or 'include' must be read as if it is followed by '(without limitation)';
1.3.4	no rules of construction applies to the disadvantage of a party because that party was responsible for the preparation of these Conditions or any part thereof.



业绩 7 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同翻译件：

 曼牌MGS (亚洲公司 nsultants Limited)	
分包顾问协议	
副顾问 项目	LW K LANDSCAPE LIMITED 合约编号 EDI 2018101 启德发展第 4 期前跑道及南停机坪基础设施
项目编号	问1068
分包顾问的姓名和地址 日期 2019 年 5 月 30 日	
LW K LANDSCAPE LIM TED 九龙海港城世界金融 中心北座15楼	
分包顾问的代表	黄保罗先生
曼宁亚洲顾问有限公司要求其分包顾问按照以下条款和条件提供以下服务	
工程名称 合约编号 EDI 2018101 启德发展第 4 期 前跑道基础设施及设计建 造	
工作费用及费用表说明 请参阅附录一服务费范围和付款时间表	
生效日期	2019 年 5 月 30 日 预计完成日期 2023 年 5 月 30 日
签名并加盖副顾问印章	
 黄先生 副顾问	 张马克先生 董事总 经理
	
刘伟嘉景观有限公司	万宁亚洲顾问有限公司
日期 3 2020 年 8 月 1 日	日期 2020 年 8 月 14 日

业绩 7 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同翻译件：

 MANNINGS 亚洲顾问有限公司 EC	
1 解释	
1.1 定义	在本协议中，除非上下文另有规定，下列词语和表述应具有特此赋予的含义 a) "协议"指并包括协议条款和附录以及协议条款中提到的其他此类文件； b) "顾问"是指曼宁亚洲顾问有限公司 c) "分包顾问"是指 LW K LANDSCAPE LIMITED d) "顾问的设计团队"是指由顾问的员工和 I 或任何其他分包顾问和任何其他分包顾问组成的团队在工程设计中 e) "顾问的项目经理"是指顾问不时指定并通知分包顾问履行顾问项目经理职责的人员 f) "雇主"是指 THE PENTA OCEAN CONSTRUCTION CO LTD g) "主顾问协议"指雇主与顾问就 EDI 201 启德发展第 4 期前跑道及南停机坪基础设施签订的协议 h) "顾问的分顾问"指任何其他分顾问 APO 由顾问及或其分顾问不时就该项目进行 i) "项目"指合约编号 EDI 2018 01 启德发展 ST A 位于前跑道及南停机坪的基础设施 j) "服务"指附录 I 范围所描述的工作或服务分包顾问根据本协议所承担和执行的服务以及应履行的义务 k) "服务范围"是指本协议附录一中规定的分包顾问在本协议项下的具体职责和责任  协议
1.2 合同受香港法律监管	除文意另有所指外，本协议中使用的词语与主要顾问协议中的词语具有相同含义。本协议在所有方面均应根据香港特别行政区现行有效的法律进行管辖和解释。中华人民共和国 IST 地区
1.3 其他解释	在这些条件中，除非出现相反意图
1.3.1	定义的单词或表达的其他语法形式具有相应的含义，提及一方包括其执行人、管理人、继承人和允许的受让人，
1.3.2	对 "includes" 或 "include" 的引用必须理解为后面跟着（但不限于）permitted assigns;
1.3.3	a reference to 'including', 'includes' or 'include' must be read as if it is followed by
1.3.4	任何解释规则都不适用于对一方不利的情况，因为该方负责准备这些条件或任何其他情况



业绩 8 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



业绩 8 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同原件

MEINHARDT INFRASTRUCTURE AND ENVIRONMENT LIMITED
("the Consultant")

– and –

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
("the Sub-Consultant")

Agreement No. CE 29/2019 (CE)
Boardwalk underneath Island Eastern Corridor
– Design and Construction

SUB-CONSULTANCY AGREEMENT

业绩 8 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同原件

of proceedings in any court and the Consultant is of the opinion that such dispute touches or concerns the Sub-Consultancy Services, the Consultant may by notice in writing to the Sub-Consultant abrogate the provisions of clause 15.1 and thereafter no dispute under this Agreement shall be referable to arbitration without further submission by the Consultant and Sub-Consultant.

16 GOVERNMENT LAW AND JURISDICTION

16.1 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Hong Kong Special Administrative Region and the parties hereby submit to the non-exclusive jurisdiction of the courts of Hong Kong Special Administrative Region.

17 NOTICES

17.1 Unless otherwise agreed in writing any written communication or notice under this Agreement will be made or given by sending the same by fax or by letter post. Notices will be sent to the Sub-Consultant or the Consultant as the case may be at the address or by the fax the numbers of which are set out in Appendix 7 hereto.

18 COMMUNICATIONS

18.1 All communications with the Client shall be made through the Consultant unless previously agreed otherwise.

19 RIGHTS OF THIRD PARTIES

19.1 Notwithstanding any other provision of this Contract, nothing in this Contract confers or purports to confer any right to enforce any of its terms on any person or entity who is not a Party to this Contract, pursuant to the Contract (Rights of Third Parties) Ordinance (HK) or otherwise.

IN WITNESS whereof this document has been executed as a Deed the day and year first before written

THE COMMON SEAL of Meinhardt)
Infrastructure and Environment Ltd was)
hereunto affixed in the presence of:)

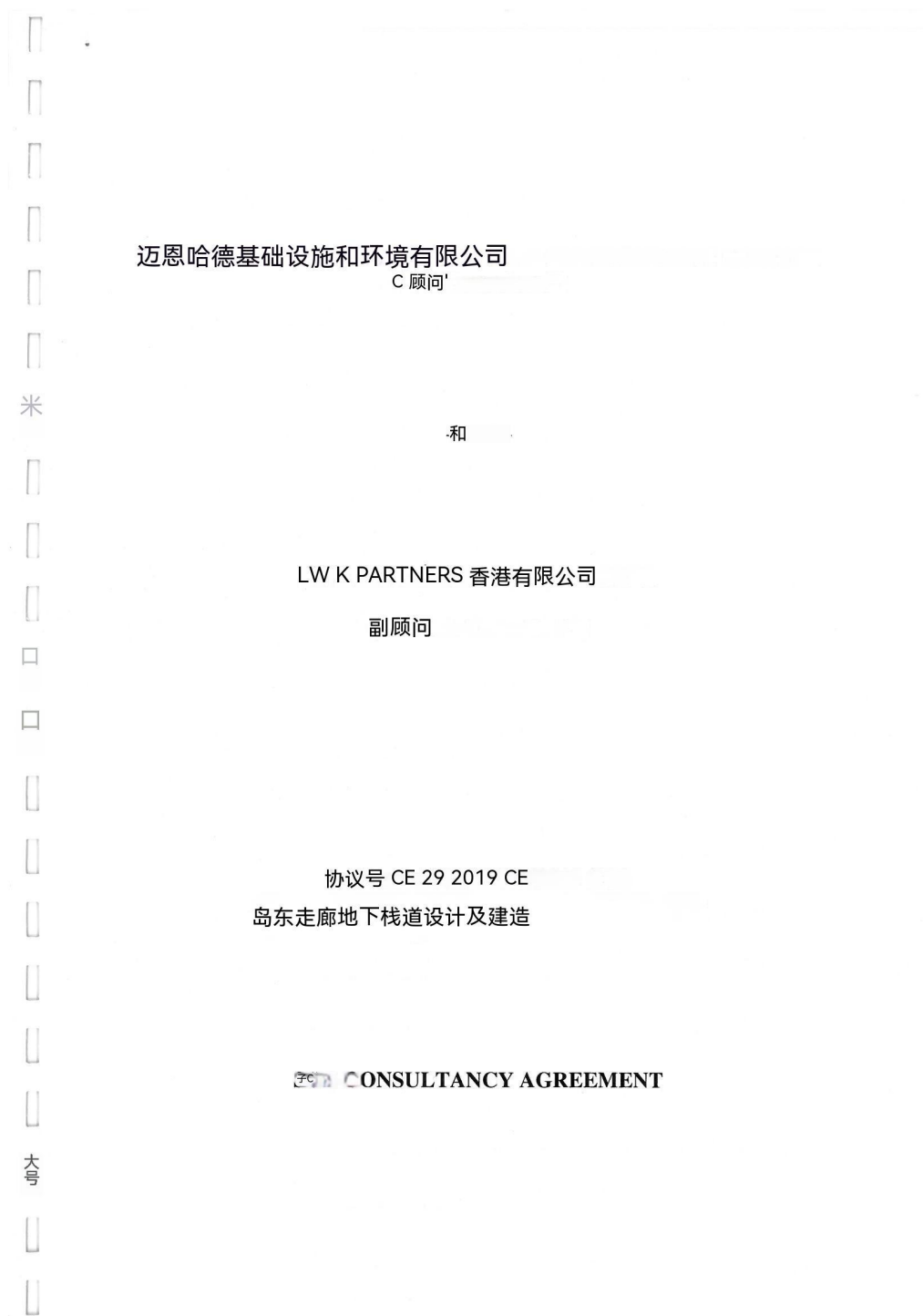
Name: Francis Kung
Title: Managing Director

Witness
Name: Daniel Leung
Title: Director - Infrastructure

THE COMMON SEAL of the Sub-
Consultant was hereunto affixed in the
presence of:)

业绩 8 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同翻译件



业绩 8 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同翻译件

任何法院的诉讼程序，并且顾问认为此类争议涉及或涉及分包咨询服务 顾问人员写信给分包顾问，废除第 LS 条的规定 本协议项下的争议应提交仲裁，无需进一步

16 顾问和分顾问提交的材料 政府法律和司法管辖区

16.1 本协议受香港特别行政区法律管辖并按香港特别行政区法律解释，双方特此同意香港特别行政区法院的专属管辖权为香港特别行政区法院。

17 通知

17.1

除非另有书面约定，本协议项下的任何书面通讯或通知均将通过传真或信件的方式发出或发出，通知将按照地址或传真号码发送给分包顾问或顾问。通讯附录 7 中列出

18

18.1 除非事先另有约定，与客户的所有沟通均应通过顾问进行

19 第三方的权利

19.1 尽管本合同有任何其他规定，本合同中的任何内容均不授予或意图授予任何根据《香港第三方合同权利条例》或其他规定非本合同一方的人执行任何本合同的权利

兹证明本文件已于书面签署前的第一年和第一年作为契约签署

梅因硬印章
基础设施和环境有限公司是
在此贴在存在的情况下

姓名 孔弗朗西斯
头衔 董事总经理

证人
姓名 梁丹尼尔
标题 基础设施总监

潜艇的通用印章
顾问在这里贴在
存在

业绩 9 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）



业绩 9 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

IPA-中国广东省景观建筑优胜奖



业绩 9 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

合同登记编号：

技术咨询合同

项 目 名 称：佛山新港滨水公共空间改造项目方案设计

委托方（甲方）：佛山市禅城区城市管理和综合执法局

受托方（乙方）：梁黄顾景观设计（深圳）有限公司

签 订 地 点：佛山市禅城区

中华人民共和国科学技术部印制

业绩 9 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

技术咨询合同

委托方（甲方）：佛山市禅城区城市管理和综合执法局

受托方（乙方）：梁黄顾景观设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方编制佛山新港滨水公共空间改造项目方案设计。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

一、服务内容、方式和要求

甲方委托乙方编制佛山新港滨水公共空间改造项目方案设计，应当包括以下内容：

1. 现场调研及资料核对；
2. 相关汇报及文本展示；
3. 正式成果基本内容及深度详见下表。

序号	图纸名称	图纸表达的基本内容及深度	说明
01	区位图	项目地在城市中的位置及其与周边地区的关系	可分项做图或综合制图
02	用地范围图	包含新港码头滨水空间改造区域与渔村文化公园景观升级区域共计 153336 m ² ，包含 1043 米的亲水空间；	本图也可与现状分析图合并
03	现状分析图	项目地范围内场地竖向、植被、构筑物、水体、市政设施及周边用地的现状情况分析	-
04	总平面图	1) 项目地的道路、建筑物、水体、绿地等； 2) 方案设计的园路、广场、停车场、建筑物立面改造、构筑物、园林小品、种植、轮廓或范围；	-

业绩 9 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

		3)项目地出入口位置; 4)建筑物、构筑物和景点、景区的名称;	
05	功能分区图	各功能分区的位置、名称及范围	-
06	竖向设计图	1)项目地设计等高线; 2)绿地内主要控制点高程;用地内水体的最高水位、常水位、水底标高; 3)景观构筑物标高;	-
07	园路交通设计图	1)主路、支路、小路的路网分级布局; 2)主要及次要出入口和停车场的位置; 3)对外、对内交通服务设施的位置;	-
08	种植设计图	1)常绿植物、落叶植物、地被植物及草坪的布局; 2)保留或利用的现状植物的位置或范围; 3)树种规划与说明;	-
09	原有建筑立面改造	1)对码头原有建筑物在保留主体结构的基础上进行立面改造,契合活力新港定位;	-
10	分区平面图	重点景区的铺装场地、绿化、园林小品和其他景观设施的详细平面布局;	-
11	效果图或意向图	反映设计意图的计算机制作、鸟瞰图、人视点效果图,也可采用意向照片;	-

二、甲方的权利义务

- 1. 甲方向乙方提供本项目研究范围和相关的上层级规划成果、会议纪要等资料。
- 2. 甲方按期向乙方支付编制费。
- 3. 甲方应保护乙方成果署名权。
- 4. 甲方拥有该技术支持方案设计编制除署名权外的其他知识产权,甲方在本项目范围内使用该知识产权无需征得乙方同意。乙方享有其设计方案及文件的合理的宣传、评奖及用作学术交流的权利。

三、乙方的权利义务

- 1. 乙方就该项目方案设计编制的有关事项向甲方负全部责任。

业绩 9 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

由甲方组织评审会，根据国家有关标准及甲方要求对乙方提交的成果进行评审。乙方需配合甲方将项目成果报区及相关单位（部门）审批，并根据审批意见修改完善。

七、编制费及支付方式

1. 本项目投资额约 28038 万元，其中建安费 23749.53 万元，收费根据《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）的标准，专业调整系数为 1.1，工程复杂程度调整系数为 1.15，方案阶段取费比例 30%，经双方友好协商，本项目技术支持方案设计的编制费为人民币 98 万元（玖拾捌万元整），此费用包括调研费、编制费、专家评审费、税金、文本打印费等乙方履行本合同义务所需的一切费用（项目编制费用计算过程详见附件）。

2. 编制费支付方式：本合同生效且正式成果经相关政府部门批复后 30 个日历天内，甲方向乙方支付编制费总额的 100%。遇上区财政部门年终清算时，支付时间顺延。付款由乙方提出书面申请并提供该期相应金额的发票，方可办理支付手续；收款方、出具发票方、合同乙方均必须与乙方名称一致。

3. 乙方应理解政府部门付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不含政府财政支付部门审核及办理拨付的时间。因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延的，甲方不承担逾期付款违约责任。

4. 乙方开户银行名称、地址和账号为：

业绩 9 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）



甲方：佛山市顺德区城市管理和综合执法局（盖章）

法定代表人 / 项目负责人：谈华斌（签名）

经办人：邹121

2020年11月16日



乙方：梁黄顾景观设计（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人 / 项目负责人：陈海（签名）

经办人：陈海

2020年11月16日

投标文件 4. 项目负责人业绩

项目负责人业绩

姓名	陈跃中	性别	男	出生年月	1962.03.14	
学历	硕士	学位	硕士研究生	所学专业	风景园林、城乡规划	
职务	董事长、首席设计师		何专业何职称	景观规划		
相关工作经验年限	39 年		执业注册资格及证书编号	美国注册景观规划师、证书编号 703898		
项目负责人业绩情况						
序号	工程名称	建设单位		设计时间	建设规模	建成情况
1	良渚中央商务核心区提升工程景观设计	杭州良渚新城交通投资有限公司		2021 年 02 月	308721 平方米	已建成
3	秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块整体景观项目概念方案-施工图设计咨询合同	秦皇岛海金湾文化旅游有限公司		2021 年 10 月	526753 平方米	已建成
2	雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，XARD0049 宗地项目	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司		2022 年 5 月 30 日	137684.36 平方米	已建成
4	台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计	台州市黄岩市政园林建设发展公司		2021 年 2 月 9 日	33380 平方米	已建成
5	湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究	湖南湘江新区投资集团有限公司		2024 年 2 月	18.5 万平方米。	已建成
6	东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计	武汉碧水集团有限公司		2023 年 8 月 10 日	绿道总长 10.85km, 面积约 22.5 万平	已建成

备注：1、提供项目负责人近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类，需以项目负责人身份参与）业绩情况。（不多于 3 个）。

2、业绩需按提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

业绩 1 项目名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计

良渚中央商务核心区提升工程景观设计

Yuzhai Port Liangzhu Yuhu Park, Hangzhou

项目性质 公共空间

项目面积 374000 m²/37.4公顷 (Hectare)



项目地点

Location

浙江省 杭州市

Hangzhou, Zhejiang Province

项目委托

杭州良渚文化城集团有限公司

Hangzhou Liangzhu Cultural City Group Co., LTD

建成时间

Completion Year

2024年

良渚玉湖公园是郁宅港滨水步道的核心区域，总用地面积37.4万平方米，其中水域面积14.54万平方米。公园东至杭行路、西至西塘路、南至良运街、北至郁宅路。是集生活游憩、智慧科技、文化展示、户外健身、商务交流等功能于一体的未来城市生活栖点地。

良渚玉湖公园把自然景致、文化瑰宝与现代都市生活无缝对接，让悠久历史文化与当代公共空间精妙融合。凭借多专业协同开展与精心设计，确保景观衔接流畅自然、民众休闲娱乐丰富多元的同时，深度挖掘并彰显文化底蕴。良渚玉湖公园已然成为一个融合自然、文化与社区生活的新地标，为本地居民和外来游客倾力打造出极具活力、满溢生趣且互动性极佳的共享空间新典范。

业绩 1 项目名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计



采购合同编号：01QT200088A-03-2021

采购编号：HDY-JC-2020453

设计咨询工作技术服务(劳务)合同

合同名称：良渚中央商务核心区提升工程景观设计技术劳务服务

甲 方：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

乙 方：易兰（北京）规划设计股份有限公司

签订时间：2021 年 1 月 21 日

签订地点：浙江省杭州市

甲方委托乙方承担良渚中央商务核心区提升工程景观设计技术劳务服务的工作，工作地点：杭州市。经双方协商一致签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家和地方有关勘察设计管理法规和规章。

1.3 甲方与业主签订的经营合同。

第二条 技术服务依据

2.1 技术服务合同。

2.2 甲方提供的基础资料。

2.3 国家及地方、行业现行的有关规程、规范、技术标准及有关规定。

2.4 甲方对合同项下工作的质量、进度等书面要求。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料、文件及时间

3.1 甲方向乙方提交的有关资料、文件：

- (1) 设计咨询技术质量及其他相关要求；
- (2) 工作具体范围、技术质量要求（标准）和进度计划。
- (3) 有关市政设施资料（给水水压；供电负荷；道路标高等）；
- (4) 工程地质勘查报告书（深度满足国家相关规范要求）；
- (5) 上级批准的有关文件等及其他资料。

3.2 甲方向乙方提交的有关资料和文件的时间：2020年9月30日。

第四条 项目基本情况、乙方人员资历要求、工作内容、范围、服务期限

4.1 项目基本情况：

本工程建设内容主要为公园绿地、水域、国际创新中心等配套建筑、地下空间及相关景观配套工程，总用地面积约308721平方米，其中水域面积约150886平方米。

【签署页无正文】

甲方：中国电建集团
华东勘测设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人

(或委托代理人):

纳税人识别号：91330000142920718C

地址：浙江省杭州市高教路 201 号

邮政编码：311122

法定代表人：张春生

联系人：王斌斌

电 话：0571-56625572

传 真：0571-88392805

开户银行：农行杭州朝晖支行

帐 号：19015601040000935

日 期：2021 年 1 月 21 日

乙方：易兰（北京）规划设计股份有限公司

(盖章)

合同专用章

法定代表人

(或委托代理人):

纳税人识别号：911102287629851179

地址：北京市海淀区中关村壹号 C 区

C2 座 7 层

邮政编码：100094

法定代表人：陈跃中

联系人：王阳

电 话：010-82815588

传 真：010-82815567

开户银行：招商银行北京西二旗支行

帐 号：110903510010302

日 期：2021 年 1 月 21 日

乙方拟派主要设计人员表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	景观设计负责人	陈跃中	易兰首席设计师	景观	/	/	/	易兰规划设计院
2	景观主要设计人员	Vince	易兰资深设计师	景观	/	/	/	易兰规划设计院
3	景观设计人员	王斌	易兰资深设计师	景观	/	/	/	易兰规划设计院
4	景观设计人员	莫晓	易兰资深设计师	景观	/	/	/	易兰规划设计院

业绩 2 项目名称：秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块整体景观项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

秦皇岛北戴河新区沙雕板块1-5#地块整体景观项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

The phase one of the Resea, Qinhuangdao

项目性质 文旅酒店
占地面积 923亩



项目地点

Location

河北省 秦皇岛市
Qinhuangdao, Hebei Province

项目委托

Client

宏兴文旅
HongXing Tourism

场地位于河北省秦皇岛市北戴河新区。距北京247公里、天津200公里、唐山92公里，距秦皇岛市区45公里。北临黄金海岸；南临华北最大泻湖七里海。项目一期位于如是海地块北部，总面积约923亩，北邻滨海新大道，东临渤海。

场地内自然条件优越，生态环境保存良好，森林，沙丘，海滩，湖水环抱建设用地。东部坐拥黄金海岸风光、千年沙丘地貌和滨海林地自然资源风貌。在景观规划中，要充分考虑每一种自然资源，以及之间的排列组合，与建筑和谐共生，与人居互相映衬。设计方案十分强调对场地中自然元素的保护和利用，无论是绵延海岸的沙坝，还是散落在场地中的天然林地，都被精心的保护并有机地融入度假环境中。



业绩 2 项目名称：秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块整体景观项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

合同编号：HX-SD-YZ145-SJ-2021__

秦皇岛北戴河新区沙雕板块
1-5#地块大景观项目概念方案-施工图
设计咨询合同

甲方：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

乙方：易兰（北京）规划设计股份有限公司



业绩 2 项目名称：秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块整体景观项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块大景观项目

概念方案-施工图设计咨询合同

发包人：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司（以下简称“发包人”或“甲方”）

联系人：温圆圆

电 话：13693192390

设计咨询人：易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称“设计咨询人”或“乙方”）

联系人：王阳

电 话：13426366092

秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块大景观项目概念-施工图设计，由甲方委托乙方负责完成。为明确双方的责任，甲、乙双方经协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

1 本合同签订依据

《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》及《秦皇岛市城市规划管理技术规定》等其他适用的相关法律法规。

2 设计依据

- 2.1 甲方提供的设计任务书(附件 1)及其他相关附件。
- 2.2 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 2.3 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。
- 2.4 设计过程中甲方对图纸的评审意见等其他相关的设计要求及甲方提出的其他条件、意见和要求。

3 项目概况

- 3.1 项目名称：秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块大景观项目方案设计。
- 3.2 项目地点：位于秦皇岛北戴河新区滨海新大道以东沿海。
- 3.3 项目概况：详见设计任务书（附件 1）。

业绩 2 项目名称：秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块整体景观项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

4 乙方设计人员名单

乙方设计人员名单见附件 3。

4.1 合同履行期间，乙方的项目代表为：

姓 名	陈跃中	职 务	总裁
手 机	13501245220	电 邮	2399107804@qq. com

乙方明确上述项目代表有权代表乙方进行合同项下事务的沟通和协调工作，该项目代表必须贯穿项目始终。

4.2 乙方保证乙方及其前述乙方人员在本合同有效期内持续具有承接本合同项下工程设计的合法资质和能力。未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自更换前述乙方人员（人员因病、离职等情形除外），否则，甲方有权终止本合同，届时，乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失，甲方仍有权追偿。

4.3 如乙方需要增加、减少或者更换乙方人员，应当事先得到甲方的书面许可。

4.4 甲方有权要求撤换任何一位其行为表现不能达到甲方要求的乙方人员，乙方应及时撤换。乙方每次调整后新的人员确保自甲方提出要求之日起2日内到岗。

4.5 乙方应购买必要的商业保险，以防范在工作过程中可能发生的任何人身和财产损失。如果乙方聘请人员在工作过程中对甲方或第三方造成人身或财产损失，或乙方和乙方聘请人员在工作过程中遭受任何人身或财产损失，均由乙方承担赔偿责任，乙方应保障甲方不会因此遭受任何索赔、处罚或其他损失，否则乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

5 设计服务内容及周期：

5.1 乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成，并应按时提供高质量的设计成果，并提供专业设计，具体分项详见设计任务书。

5.2 乙方的设计服务内容除满足合同中所要求条款以外，尚需满足甲方提出的与本项目设计相关的合理要求。如甲方提出的要求（电子邮件、会议纪要或书面要求）与合同中所要求的服务内容不一致（变更程度不超过 20%）时，以甲方所提要求为准。以确保高质量的按时提供满足工程需求的设计成果。除非项目发生颠覆性的变化修改（指变更程度超过 20%），经甲乙双方协商一致后，不再增加设计费用。

5.3 乙方的设计服务内容除满足合同中所要求条款以外，尚需满足甲方提出的与本工程设计相关的符合国家规范的合理要求，以确保高质量的按时提供满足工程需求的设计成

业绩 2 项目名称：秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块整体景观项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

此费用包含但不限于：设计服务费、劳务费、人工成本、复印费、文件制作费（图纸）、通讯费、交通费、所有的差旅费、保险费、税金等。除此之外，甲方无需就本合同向乙方或任何第三方支付其他任何费用。

合同中面积为暂定面积，实际设计面积以实际设计面积为准，建筑面积变化浮动 $\leq 3\%$ ，总费用不调整；景观面积变化浮动 $> 3\%$ 的部分，按照设计费单价在竣工验收后进行结算。

8.1.2 设计费组成明细

设计内容	景观面积 (m²)	单价 (元/m²)	总价 (元)
1-4#大区域林地	160688	5	803440
1-4#大区域水系	38891	11	427801
1-4#红线内景观面积	31820	52	1654640
1-4#大区域非林地及水系	166796	8	1334368
153#红线内景观面积	81744	35	2861040
153#东侧至海岸线范围内景观面积	46814	9	421326
合计			7502615
总价优惠为			7500000
设计费最终优惠至人民币 7500000（柒百伍拾万圆整）。			
其中不含税金额为 7075471.70 元，税金 424528.30 元，增值税税率 6%，要求增值税专用发票			

注：1、政策性调整税率，不含税金额保持不变，可调整税率。
2、包含设计期间乙方 30 次赴项目现场的往返交通费用及住宿费用（每次不超过 5 天）。

8.1.3 上述总设计费不因工资、物价、税率或汇率变动、保险政策变动、任何调价文件之要求或其他任何原因而增加，亦不会因乙方的任何计算错误（不论是算术上的错误还是其它错误）而增加。但如果乙方缩减了设计服务范围或变更设计服务方案，使得设计服务量减少，则双方应根据被减少的设计服务量相应降低价款。

8.1.4 合同总价中已包含一般性的设计修改费用，除非项目发生颠覆性的变化修改，不再增加设计费用。项目发生颠覆性的变化修改，是指因甲方原因对双方确认的上一阶段

业绩 2 项目名称：秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块整体景观项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

18.1 本合同所属各附件为本合同之一部分，与本合同正文具有同等法律效力。

18.2 本合同经甲、乙双方盖章后生效。本合同一式捌份，甲方持四份，乙方持四份，具有同等法律效力。

18.3 合同附件

附件 1 设计任务书

附件 2 项目组成员

附件 3 乙方营业执照、开户许可证、法人身份证复印件

（本页为甲乙双方合同签署页）

甲方名称：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

法人或代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行：

银行账号：

签署日期： 年 月 日

乙方名称：易兰（北京）规划设计股份有限公司

法人或代表人（签字）：

地址：北京市海淀区中关村壹号 C 区 C2 座 7 层

电话：010-82815588

开户银行：招商银行北京西二旗支行

银行账号：110903510010302

签署日期：2021 年 10 月 日

业绩 2 项目名称：秦皇岛北戴河新区沙雕板块 1-5#地块整体景观项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

附件 2 项目组主要成员

序号	职务	姓名	性别	专 业
1	主创设计师	陈跃中	男	景观规划
2	项目合伙人	刘昱	男	规划建筑
3	项目合伙人	陈靖宁	女	风景园林
4	项目合伙人	莫晓	男	风景园林
5	项目合伙人	周静妹	女	风景园林
6	高级设计师	黄晶	男	园林艺术
7	高级设计师	马文倩	女	风景园林
8	方案设计师	张丹	女	风景园林
9	方案设计师	杜姝灏	女	风景园林
10	总工	何选宁	男	园林景观
11	给排水专业设计师	胡建军	男	给排水专业
12	电气专业设计师	徐慧群	女	电气工程
13	结构专业设计师	刘征	男	结构专业

业绩 3 项目名称：雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0043, XARD0045-0047, XARD0049 宗地项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

雄安电建智汇城容东片区1号地XARD0043,XARD0045-0047,XARD0049宗地项目

Xiong An Power Construction Smart City Landscape Design

项目性质 公共空间
景观面积 123.61公顷



项目地点
Location
河北省 雄安新区
Xiong An, Hebei Province

“雄安●电建智汇城”由中国电力建设股份有限公司开发，项目总体以容东金湖公园为中心，各产业组团、服务功能组团按需坐落在金湖公园东西两侧，依托片区城市发展主轴、商业发展主轴，将商业、商务、展示三大核心动态串联成立体式的园区架构，并对外辐射至容东片区、雄安新区启动区，是容东片区的城市纽带。以“公共服务一体化，产业错位发展，城市风貌协调呼应”的要求打造适应雄安新区的智汇城，致力于“绿色、智能、创新”三大关键要素融入到园区的有机运行中，按照“智汇”的理念，真正成为复合型生活、生产片区。

项目所在地位于容东片区1号地块，南邻金湖公园，开发用地面积680亩，规划地上计容建筑面积约123.61万平方米，地上地下合计建筑面积约170万平方米，分东西两个区域，共6个组团，预计项目总投资为260亿元。项目共计14宗土地、30个地块、100余栋建筑，主要业态为办公、商业、酒店、公寓等，集商务办公、休闲购物、社交娱乐、生活居住等功能于一体，更多承担的是本区域生活商业服务中心的功能，是未来城市服务和消费场景较为密集的地区，也将是容东商业办公较为集中的区域。

业绩 3 项目名称：雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，XARD0049 宗地项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



业绩 3 项目名称：雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，
XARD0049 宗地项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，XARD0049 宗地项目景观专项设计合同

**【雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0043，
XARD0045-0047，XARD0049 宗地项目】景观专
项设计合同**

合同编号：【01JZ210435A-03-2022】

工程名称：【容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，XARD0049 宗地项目
景观专项设计】

工程地点：【雄安新区容东片区】

委 托 人：【中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司】

设 计 人：【易兰（北京）规划设计股份有限公司】

签订日期：【 2022 】年【 5 】月【 30 】日



业绩 3 项目名称：雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0043, XARD0045-0047, XARD0049 宗地项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

容东片区 1 号地 XARD0043, XARD0045-0047, XARD0049 宗地项目景观专项设计合同

第一部分 协议书

委托人（简称甲方）：【中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司】

设计人（简称乙方）：【易兰（北京）规划设计股份有限公司】

甲方为【容东片区 1 号地 XARD0043, XARD0045-0047, XARD0049 宗地项目】项目（以下简称“该项目”）的设计主体单位，乙方为具有合法资质的设计单位，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【容东片区 1 号地 XARD0043, XARD0045-0047, XARD0049 宗地项目】项目中的【景观专项】相关设计工作协商一致，订立本合同。

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》。

1.2 国家及地方有关建设工程施工图设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 项目概况

2.1 项目名称：【容东片区 1 号地 XARD0043, XARD0045-0047, XARD0049 宗地项目景观专项设计】；

2.2 项目地点：该项目位于【雄安新区容东片区】；

2.3 项目基本信息：

43 地块（43-1、43-2、43-4）：该地块红线占地面积【29032.18 m²】。容积率：【1.71】，总建筑面积：【64934.46】平方米，其中：地上建筑面积：【49632.61】平方米；地下建筑面积：【15301.85】平方米。

45 地块：该地块红线占地面积【48136.18 m²】。容积率：【4.44】，总建筑面积：【277632.20】平方米，其中：地上建筑面积：【213938.62】平方米；地下建筑面积：【63693.58】平方米。

46 地块：该地块红线占地面积【53371 m²】。容积率：【1.55】，总建筑面积：【129453.30】平方米，其中：地上建筑面积：【82676.92】平方米；地下建筑面积：【46776.38】平方米。

业绩 3 项目名称：雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，XARD0049 宗地项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，XARD0049 宗地项目景观专项设计合同

附件 3

设计团队人员名单

序号	姓名	职称	专业	拟任本项目职务	备注
1	陈跃中	美国注册景观规划师	景观规划	主创设计师	
2	叶超	高级工程师	风景园林	项目负责人	
3	陈靖宁	工程师	园林	设计总监	
4	邓冰婵	工程师	风景园林	项目联系人	
5	高强	工程师	艺术设计	高级景观设计师	
6	王小爽	工程师	风景园林	高级景观设计师	
7	陈昱霖	工程师	艺术设计	景观设计师	
8	吴海天	工程师	风景园林	景观设计师	
9	朱彤	工程师	园林	施工图设计师	
10	刘征	工程师	土木工程	结构工程师	
11	徐慧群	工程师	自动化	电气工程师	
12	胡建军	高级工程师	给水排水工程	给排水工程师	

- (1) 本合同履行过程中乙方在未事先征得甲方书面同意时，不得更换或减少项目组设计成员，否则每更换一次甲方有权要求乙方承担合同总额 3%/次的违约金。若甲方认为乙方人员不符合要求时，甲方有权通知乙方更换设计师，乙方不得拒绝。
- (2) 乙方在进行设计过程中，一切与甲方的往来意见需以书面形式进行，可以传真或电邮形式传递。乙方应按要求及甲方要求，定期以电邮或传真的方式传递阶段性成果。
- (3) 乙方任一阶段的设计成果必须得到甲方书面认可，才能进入下一阶段设计，否则乙方的成果将被视为无效成果。
- (4) 所有阶段性汇报成果均以中文格式。所有电子文件均在获得该阶段设计认可后提供。
- (5) 对于需要获得政府有关部门对项目审批通过的，甲方施工图报建文本应由乙方负责制作出图，乙方应协助甲方向当地政府和有关主管部门进行汇报、解释或传达设计意图，完成向政府有关部门报批手续。如因乙方原因未获通过审批，乙方应在

业绩 3 项目名称：雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，
XARD0049 宗地项目（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

容东片区 1 号地 XARD0043，XARD0045-0047，XARD0049 宗地项目景观专项设计合同

此页为签署页（无正文）

委托人：
中国电建集团华东勘测设计
研究院有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签章）

设计人：
易兰（北京）规划设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签章）

合同签订时间：2022 年 5 月 30 日

组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：

浙江省杭州市高教路 201 号

邮政编码：

法定代表人：

授权委托代理人：

电 话：0571-56626149

传 真：

电子信箱：185795801@qq.com

开户银行：农行杭州朝晖支行

账 号：19015601040000935

组织机构代码：

纳税人识别号：911102287629851179

地 址：

北京市海淀区中关村壹号 C 区 C2 座 7 层

邮政编码：100094

法定代表人：

授权委托代理人：

电 话：010-82815588

传 真：010-82815567

电子信箱：2399107804@qq.com

开户银行：招商银行北京西二旗支行

账 号：110903510010302

业绩 4 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计(方案设计、初步设计、施工图设计全过程)

Urban Reconstruction of Huangyan Waterfront, Huangyan

项目性质 公共空间
占地面积 6930 m²/0.69公顷 (Hectare)
所获奖项 ULI城市土地学会亚太卓越奖, 2024; IFLA 国际风景园林师联合会国际奖-文化与城市景观类杰出奖, 2023
IFLA公园及开放空间类卓越奖, 2023; IFLA绿色基础设施类荣誉奖, 2023; 北京市优秀工程勘察设计奖, 2023;
罗莎•芭芭拉国际景观奖——入选第十二届巴塞罗纳国际景观双年展, 2023; SRC街景设计奖综合评价大奖&城市更新类杰出奖, 2023



项目地点
Location
浙江省 台州市
Taizhou, Zhejiang

建成时间
Completion Year
2021年

黄岩护城河由一江三河（永宁江、西江河、南官河、东官河）组成，总长5.6公里。目前全线水系连通，是历史上重要生活河道和航运官河。通过对黄岩护城河沿线绿化景观新建和现状改造提升等方式，将官河古道建设成为国内一流水准的城市公共休闲空间。

易兰设计团队深入调研古街现状，观察到古街区滨水界面均为垂直驳岸；滨水步道与亲水空间主要集中于北段；南段界面主要为绿化界面，但种植较凌乱，且部分驳岸坍塌损毁严重。易兰对街区历史文化及居民生活情况进行全面了解，希望通过重新打造古街区附属带状空间，改善古街空间拥挤、活动功能缺失等现状。设计方案中注重梳理空间布局和滨水界面，通过设置滨水观景平台，墙加入水台阶，增设步移景异的河堤漫步休闲道，串联居民滨河生活场景空间，打造富有地域风情、安逸自在的滨水生活场所。设计方案深入挖掘当地文化和历史，与现代生活相结合，在历史与现代、传统与时尚的碰撞中，为街区原有生活注入新活力，构建充满趣味的邻里交往场所。

业绩 4 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



业绩 4 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同编号：

设 计 合 同

项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭洲树屋景观及环城
东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计

项目地点：浙江省台州市

委 托 方：台州市黄岩市政园林建设发展有限公司

承 接 方：易兰（北京）规划设计股份有限公司

业绩 4 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

设计合同

委托方（甲方）：台州市黄岩市政园林建设发展有限公司

公司地址：台州市黄岩区小东门路 89 号

邮 编：318020

承接方（乙方）：易兰（北京）规划设计股份有限公司

公司地址：北京市海淀区中关村壹号 C 区 C2 栋 7 层

邮 编：100094

台州市黄岩市政园林建设发展有限公司（以下简称“甲方”）同意委托易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称“乙方”）为台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭洲树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计工作。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由合作双方共同恪守。

第一条 设计范围及内容

1.1.1 甲方需提交乙方的基础资料

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1.	设计任务书及策划报告	1	电子文件	合同签订前
2.	用地红线图	1		
3.	现状地形图	1		
4.	已有规划设计图	1		
5.	市政综合管线图	1		
6.	桥梁相关图纸资料	1		
7.	建筑首层、地下平面图	1		
8.	建筑剖、立面、效果图	1		
9.	地质勘察报告	1		
注：若乙方另需该项目有关资料，望甲方提供。				

业绩 4 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

委托方单位名称（盖章）：

台州市黄岩市政园林建设发展有限公司

承接方单位名称（盖章）：

易兰（北京）规划设计股份有限公司



签订合同代表（签字）：

签订合同代表（签字）：



电话：057684252651

电话：010-8281 5588

传真：057684252651

传真：010-8281 5567

开户名称：易兰（北京）规划设计股份有限公司

开户银行：招商银行北京西二旗支行

银行账号：110903510010302

纳税人识别号：911102287629851179

地址：北京市密云县经济开发区恒通路 25 号

日期：2021年2月7日

日期：2021年2月9日

业绩 4 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



获 2024 年 ULI 城市土地学会亚太卓越奖 全球入围

业绩 4 项目名称：台州市黄岩区云龙宫景观提升、鹭州树屋景观及环城东路、二环南路北侧景观、上河廊桥方案设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



获 2023 年 IFLA 国际风景园林师联合会公园及开放空间类卓越奖

业绩 5 项目名称：湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究（前期分析、总体研究、分区研究）

湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究

Preliminary Research of Central Green Axis Park of Xiangjiang Science City

项目性质 公共空间
占地面积 18500 m²/ 1.85公顷 (Hectare)



项目地点
Location
湖南省 长沙市 湘潭市
Changsha, Xiangtan, Hunan Province

本项目将湘江科学中心、中央绿轴与滨江景观带进行连接，局部上盖，形成滨江城市阳台，加强地块内与滨江带的联系，打开观江视线，湘江科学中心处为“综合性城市阳台”，面积大约为18500 m²，海牛路与红桥路之间、双湖路与科学城大道之间分别为两个“步行连桥”。梳理交通体系，分层规划交通，合理设计车行动线，形成高效交通体系。潇湘大道两侧辅道为单向2车道，长度共计2.3km。建立连续完整的慢行系统，串联主要功能空间，布局活动设施，满足公共活动的功能需求，打造线形滨水生态公园。

业绩 5 项目名称：湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究（前期分析、总体研究、分区研究）



业绩 5 项目名称：湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究（前期分析、总体研究、分区研究）



湖南湘江新区投资集团有限公司

2024-153

湖南湘江新区投资集团有限公司

与

易兰（北京）规划设计股份有限公司

湘江科学城中央绿轴公园项目 前期课题研究

合 同 书

湖南湘江新区投资集团有限公司

二〇二四年 月

业绩 5 项目名称：湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究（前期分析、总体研究、分区研究）

委托人：湖南湘江新区投资集团有限公司（以下简称“甲方”）

受托人：易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国民法典》、建筑工程法律法规等相关规定，甲方委托乙方进行湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究（以下称“本项目”）的编制事宜，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 服务内容

1.1 项目名称：湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究

1.2 项目规模和范围：本项目位于长沙市岳麓区湘江科学城首开区文溪路以南，石西湖路以北，潭州大道以东，花塘路以西，总面积约 18.5 万平方米（最终以审定的方案为准），是首开区重要的城市客厅。项目拟建内容主要包括：绿化工程、园建工程、亮化工程、排水工程及相关配套工程等。

1.3 编制内容：湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究，具体内容详见设计任务书（附件一）。

第二条 履行期限、地点

2.1 本合同的履行期限：

自本合同生效之日起至完成本项目《湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究》，经甲方验收通过并完成合同结算为止。

2.2 本合同的履行地点为：湖南省长沙市岳麓区。

第三条 设计依据

3.1 《中华人民共和国建筑法》等法律、法规；

3.2 发包人的委托书或设计人的中标文件；

3.3 发包人提供并确认的设计所需的基础资料、文件；

3.4 规划资料；

3.5 长沙市（片区）总体规划、专项规划；

业绩 5 项目名称：湘江科学城中央绿轴公园项目前期课题研究（前期分析、总体研究、分区研究）

（此页为签署页，无正文）

甲方名称：

湖南湘江新区投资集团有限公司

法定代表人：（签字）

或

委托代理人：（签字）

联系方式：

开户银行：

帐 号：

日 期：2024.2.2

乙方名称：

易兰（北京）规划设计股份有限公司

法定代表人：

或

委托代理人：

联系方式：010-82815588

开户银行：招商银行股份有限公司北京西

二旗支行

帐 号：110903510010302

日 期：2024.2.2

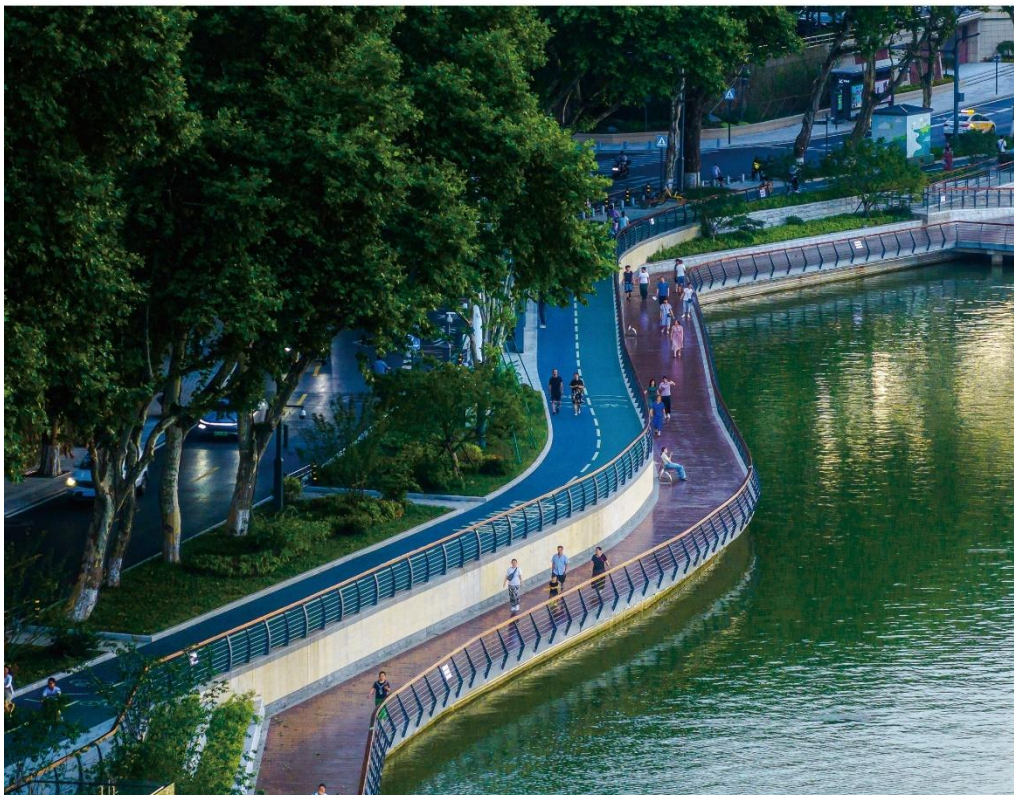
业绩 6 项目名称：东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计

东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计

East Lake Greenway, Wuhan

项目性质 公共空间

项目面积 3.45公里



项目地点

Location

武汉市 武昌区

Wuchang District, Wuhan

东湖绿道位于湖北省武汉市东湖生态旅游风景区内，为国内最长5A级城市核心区环湖绿道。东湖绿道被联合国人居署列为“改善中国城市公共空间示范项目”，以创建“世界级绿道”为宗旨，以千年之作、传世经典的信念，将东湖绿道打造成最美丽、最幽静、最具湖光山色、最富人文气息的滨湖绿道，以道串珠，把东湖打造成“城市名片”，让市民游客“慢享生活”，成为武汉打造“宜居城市”的闪亮名片。

这条世界级的滨湖绿道将成为一条城市中心的“绿色项链”，串起自然和谐生态的城市绿色空间，为市民游客提供高品质绿色慢行新体验。

业绩 6 项目名称：东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计



业绩 6 项目名称：东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计

协议编号_____

设计劳务合同

甲方：武汉生态环境设计研究院有限公司（以下简称乙方）

乙方：易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称甲方）

甲方承接 东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计 工程的设计工作，现委托乙方承担该工程 景观节点扩初设计劳务服务 工作，经双方协商一致，签订本合作协议。

第一条 总则

1.1 协议签订的依据：

1.1.1 甲方与建设单位签订的 东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计 工程项目设计合同。

1.1.2 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理办法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律
规定。

1.1.3 甲方与建设单位约定的相关技术要求及服务要求。

1.2 协议双方应遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并遵守法律、行政法规。

第二条 工作内容和完成时间

2.1 工程概况：

本项目在现有绿道的基础上，通过核心段东湖南路、三个联络段（双湖桥~老大门、南望山西路、八一路）以及一个拓展段楚河北岸，绿道总长约 10.85km，面积约 22.5ha。同步建设强弱电、给排水等配套设施。本

业绩 6 项目名称：东沙文旅智慧区配套设施提升工程（东湖绿道三期）初步设计

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

授权代表人：

开户行：

银行账号：

日期：2023年 8 月 10 日

乙方（盖章/签字）：

法定代表人：

授权代表人：

开户行：

银行账号：

日期：2023年 8 月 10 日

投标附件 5.方案主创业绩

方案主创业绩

姓名	梁兆波	性别	男	出生年月	1977 年 11 月	
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	景观建筑	
职务	董事		何专业何职称	/		
相关工作经验年限	25 年		执业注册资格及证书编号	英国景观学会会员 LI-17762 香港园境学会会员 Ref.no.: 20141218001		
项目方案主创设计师业绩情况						
序号	工程名称		建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计		深圳市地铁集团有限公司	2021 年 12 月	18.8 万平	在建
2	香港启德海岸公园景观设计		香港工务署	2020 年 8 月	3.56 万平	在建
3	港岛东区走廊海滨公园		香港工务署	2020 年 11 月	/	在建
4	佛山新港滨水公共空间改造景观设计		佛山市禅城区城市管理和综合执法局	2020 年 11 月	15.33 万平	完工
5	Abu Dhabi Port 阿布扎比港口		ABU DHABI PORTS COMPANY	2020 年 6 月 28	/	在建

备注：1、提供主创近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类，需以方案主创身份参与）业绩情况。（不多于 3 个）。
2、业绩需提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）
超大型综合体项目，涵盖商业、办公、公寓、酒店、住宅等多业态类型

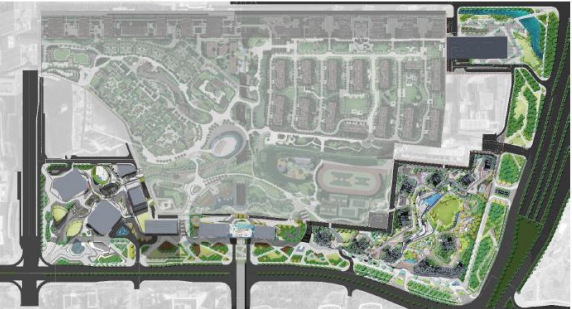
LWK + PARTNERS | LANDSCAPE

QIANHAI FUTURE TIME
深圳前海时代

SHENZHEN CHINA
中國深圳



Developer	Shenzhen Metro & China Overseas Land	發展商	深圳地鐵 & 中海地產
Site Area	200,000 sq m	用地面积	200,000平方米
Completion	2025	竣工年份	2025
Involvement	+Landscape Architect	服务范围	+園境建筑师



业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

正本（或副本）

前海时代 4、5、7-2 号地块项目 室外园林景观设计合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-GCFW020/2021

甲方（发包人）：深圳市地铁集团有限公司

乙方（设计人）：笛东规划设计（北京）股份有限公司

梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司

2021 年 12 月

业绩1项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

七、本协议为合同的重要组成部分，正本贰份，协议双方各壹份；副本玖份，发给人柒份，设计人贰份。

本协议自双方签字之日起生效。

（以下无正文）

发给人（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或

授权代表：

住 所：深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话：0755-23992674

传真：0755-23992555

开户银行：招行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门 林洁梅
经办人及电话：0755-89987542

项目主管部门
审核人：

合约部门经办 邱艳
人及电话：0755-89986532

合约部门
审核人：

设计人一
（盖章）：笛东规划设计（北京）股份有限公司

法定代表人
或授权代表：

住 所：北京市朝阳区芍药居北里
101号1幢7层1座817

电 话：010-84351515

传 真：010-84351616

开户银行：招商银行北京北三环支行

开户全名：笛东规划设计（北京）股份有限公司

账 号：110906742710305

邮政编码：100029

经办人：张蕾

经办人电话：13810271003

业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

设计人二
(盖章):

梁黄顾建筑师
事务所有限公司



法定代表人
或授权代表:

住 所:

香港九龙尖沙咀海港城环
球金融中心球北座 15 楼

电 话:

00852-25741633

传 真:

00852-25724908

开户银行:

渣打银行(香港)有限公司

开户全名: 梁黄顾建筑师(香港)
事务所有限公司

账 号:

003-368-1-145868-3

邮政编码: 518026

经办人:

万伟

经办人电话: 0755-82551241

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 12 月 3 日

业绩 1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

二. 合同价款

6.1 本项目前海时代 4、5、7-2 号地块项目室外园林景观设计公司合同金额暂定为人民币 13565088.00 元，其中不含税金额 11606686.79 元、增值税金额 696401.21 元，暂列金额 1262000.00 元。报价详见下表，按地块和业态分别报价。暂定设计总面积为 188303 m²，后期根据实际情况进行设计。

本合同采用固定单价形式，景观设计面积最终以发包人确认的园林景观施工图设计面积进行结算。本合同结算金额最终以政府相关部门审核（评审）或发包人审定的金额为准。

前海时代 4、5、7-2 号地块室外园林景观报价表

序号	地块名称	主要业态	景观面积 (m²)	设计单价报价 (元/m²)	费用小计 (元)	备注
一、前海时代 4、5、7-2 号地块设计费						
1	4 号	办公、商业	44777	44	1970188	
2	5-1 号	公寓、酒店	24068	82	1973576	
3	5-2 号	住宅	19059	80	1524720	
4	7-2 号	住宅	48705	80	3896400	
5	红线外	市政用地	38256	48	1836288	绿地、人行道
6	展示区	各地块	13438	82	1101916	各地块
7	合 计		188303	/	12303088	1 至 6 之和
8	暂列金		/	/	1262000	暂列金不可调整
9	平均设计费单价（含税）				/	不含暂列金
10	设计费总报价（含税）				13565088	含暂列金

2 合同费用支付的约定

2.1 费用支付进度如下：

张青 设计师

业绩1 项目名称：前海时代 TOD4、5、7-2 地块景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

序号	姓名	拟派职务	电话	邮箱	备注
20	杨露	施工图设计	15211540862	yanglu@ddonplan.com	笛东
21	艾仙	植物负责	13510393134	aixian@ddonplan.com	笛东
22	何娟	植物设计	15889601289	hejuan@ddonplan.com	笛东
23	龙春娇	植物设计	15302696195	longchunjiao@ddonplan.com	笛东
24	徐云	植物设计	15799031948	xuyun@ddonplan.com	笛东
25	陈名海	水电负责	15014001216	chenminghai@ddonplan.com	笛东
26	汪燕艳	水电工程师	18816760901	wangyanyan@ddonplan.com	笛东
27	姚良云	给排水工程师	010-84351515	yaoliangyun@ddonplan.com	笛东
28	关卫东	电气工程师	010-84351515	guanweidong@ddonplan.com	笛东
29	朱文君	结构负责	18820181381	zhuwenjun@ddonplan.com	笛东
30	汤文平	结构设计师	010-84351515	tangwenping@ddonplan.com	笛东
31	黎俊雅	结构设计师	15957113646	lijunya@ddonplan.com	笛东

二、梁黄顾团队人员

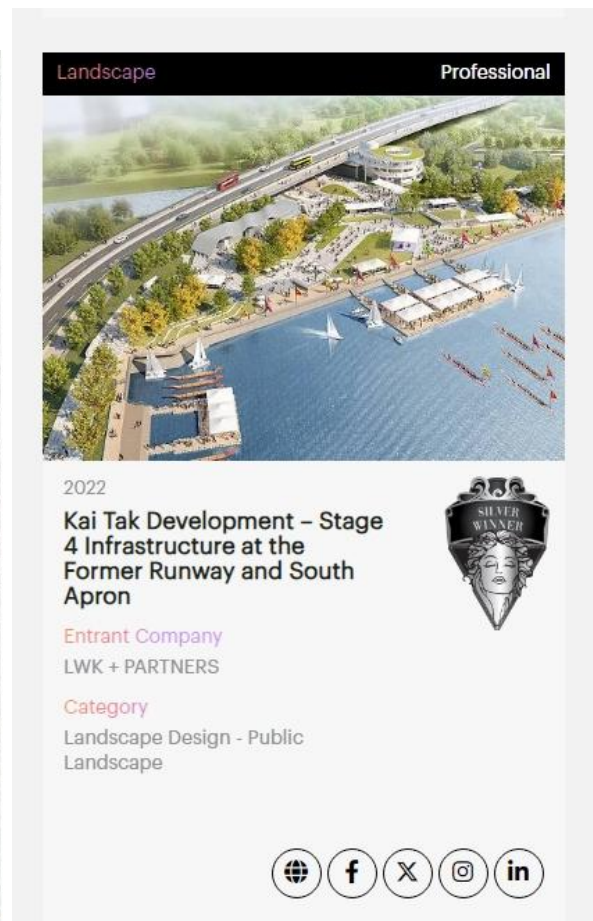
1	黄俊彦 Paul	景观专业董事 (首席总监)	00852-35890690	paulwong@lwkp.com	梁黄顾
2	梁兆波 Otto	景观专业董事 (香港事务统筹)	00852-25892582	ottoliang@lwkp.com	梁黄顾
3	屋雪刚 Evan	景观专业董事 (项目统筹)	18088883953	evanyuan@lwkp.com.cn	梁黄顾
4	倪雅雅 Nina	景观专业董事 (项目方案总监)	00852-69534820 13828756820	ninani@lwkp.com.cn	梁黄顾
5	陈国伟 Benjamin	建筑专业董事 (顾问)	82031426 转 31426	benjaminchan@lwkp.com.cn	梁黄顾
6	梁立德 Greg	概念规划董事 (顾问)	00852-35890680	gregoryleong@lwkp.com	梁黄顾
7	Andrew Reid	创意设计总监 (顾问)	00852-25892822	andrewreid@lwkp.com	梁黄顾
8	王佑明 Aloysius	方案质控总监 (顾问)	00852-25892885	alloysiuswong@lwkp.com	梁黄顾

傅 强 李 永

业绩 2 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



MUSE-SILVER WINNER

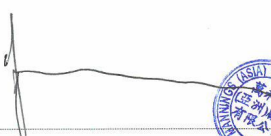


业绩 2 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

香港城市设计学会-HKIUD Urban Design Awards 2021



业绩 2 项目名称: 香港启德海岸公园景观设计 (方案设计、初步设计、施工图设计全过程)
合同原件:

	
Sub - Consultancy Agreement	
SUB-CONSULTANT:	LWK LANDSCAPE LIMITED
PROJECT:	CONTRACT NO. ED/2018/01 KAI TAK DEVELOPMENT – STAGE 4 INFRASTRUCTURE AT THE FORMER RUNWAY AND SOUTH APRON
PROJECT NO.:	Q1068
<i>Name and Address of Sub-consultant</i> Date: 30 May 2019	
LWK Landscape Limited 15/F, North Tower, World Finance Centre, Harbour City, Tsim Sha Tsui, Kowloon.	
<i>Sub-consultant's Representative:</i> Mr. Paul Wong	
Mannings (Asia) Consultants Ltd requests and the Sub-consultant hereby agrees to provide the following services in accordance with the terms and conditions below and those set out overleaf.	
<i>Project Title</i> Contract No. ED/2018/01 Kai Tak Development – Stage 4 Infrastructure at the Former Runway and South Apron Design & Build	
<i>Description of Work, Fee and Fee Schedule</i> See Appendix I: Scope of Service, Fee and Payment Schedule	
<i>Commencement Date:</i> 30 May 2019 <i>Estimated Completion Date:</i> 30 May 2023	
<i>Signed and Sub-consultant Chop</i>  Mr. Paul Wong (Name) Sub-consultant LWK Landscape Limited Date <u>31 AUG 2020</u> <i>Signed</i>  Mr. Mark Cheung (Name) Managing Director Mannings (Asia) Consultants Limited Date <u>14 AUG 2020</u>	

P. 1 / 10

业绩 2 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同原件：

	
1	Interpretation
1.1	Definitions
	In this Agreement, the following words and expressions shall have the meaning hereby assigned to them except when the context otherwise requires:-
	(a) "Agreement" means and includes the Articles of Agreement and the Appendices and such other documents, as referred to in the Articles of Agreement;
	(b) "The Consultant" means Mannings (Asia) Consultants Ltd.
	(c) "The Sub-consultant" means LWK Landscape Limited
	(d) "The Consultant's Design Team" means the team comprising the Consultant's staff; and/or any other sub-consultants; and/or any Other Sub-consultants for carrying out the design of the works;
	(e) "Consultant's Project Manager" means the person as may be appointed from time to time by the Consultant and notified to the Sub-consultants to carry out the duties of the Consultant's Project Manager;
	(f) "The Employer" means the Penta Ocean Construction Co., Ltd;
	(g) "The Main Consultancy Agreement" means the agreement between the Employer and the Consultant for Contract No. ED/2018/01 Kai Tak Development – Stage 4 Infrastructure at the Former Runway and South Apron;
	(h) "Consultant's Sub-consultants" means any other sub-consultants appointed by the Consultant and/or his sub-consultants from time to time for the Project;
	(i) "Project" means Contract No. ED/2018/01 Kai Tak Development – Stage 4 Infrastructure at the Former Runway and South Apron;
	(j) "Services" means the work or services described in the Appendix I - The Scope of the Services to be undertaken and performed and obligations to be fulfilled by the Sub-consultant under this Agreement;
	(k) "Scope of the Services" means the specific duties and responsibilities of the Sub-consultant under this Agreement as set out in Appendix I to this Agreement;
	Words used in this Agreement shall, except where the context requires otherwise, have the same meaning as those in the Main Consultancy Agreement.
1.2	Contract governed by Laws of Hong Kong
	The Agreement shall be governed by and construed in all respects according to the laws for the time being in force in the Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China.
1.3	Other Interpretation
	In these Conditions, unless the contrary intention appears:
1.3.1	other grammatical forms of defined words or expressions have corresponding meanings;
1.3.2	a reference to a party includes its executors, administrators, successors and permitted assigns;
1.3.3	a reference to 'including', 'includes' or 'include' must be read as if it is followed by '(without limitation)';
1.3.4	no rules of construction applies to the disadvantage of a party because that party was responsible for the preparation of these Conditions or any part thereof.



P 2 / 10

合同翻译件:

120

业绩 2 项目名称：香港启德海岸公园景观设计（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）
合同翻译件：

 MANNINGS 亚洲顾问有限公司 EC	
1	解释
1.1	定义
	在本协议中，除非上下文另有规定，下列词语和表述应具有特此赋予的含义 a) "协议"指并包括协议条款和附录以及协议条款中提到的其他此类文件； b) "顾问"是指曼宁亚洲顾问有限公司 c) "分包顾问"是指 LW K LANDSCAPE LIMITED d) "顾问的设计团队"是指由顾问的员工和 I 或任何其他分包顾问和任何其他分包顾问组成的团队在工程设计中 e) "顾问的项目经理"是指顾问不时指定并通知分包顾问履行顾问项目经理职责的人员 f) "雇主"是指 THE PENTA OCEAN CONSTRUCTION CO LTD g) "主顾问协议"指雇主与顾问就 EDI 201 启德发展第 4 期前跑道及南停机坪基础设施签订的协议 h) "顾问的分顾问"指任何其他分顾问 APO 由顾问及或其分顾问不时就该项目进行 i) "项目"指合约编号 EDI 2018 01 启德发展 ST A 位于前跑道及南停机坪的基础设施 j) "服务"指附录 I 范围所描述的工作或服务分包顾问根据本协议所承担和执行的义务以及应履行的义务 k) "服务范围"是指本协议附录一中规定的分包顾问在本协议项下的具体职责和责任
1.2	合同 受香港法 律监管
1.3	其他 解释
1.3.1	定义的单词或表达的其他语法形式具有相应的含义， 提及一方包括其执行人、管理人、继承人和允许的受让人， 对 "includes" 或 "include" 的引用必须理解为后面跟着（但不限于） permitted assigns;
1.3.2	
1.3.3	a reference to 'including', 'includes' or 'include' must be read as if it is followed by
1.3.4	任何解释规则都不适用于对一方不利的情况，因为该方负责准备这些条件或任何其他情况



P 2 10

业绩 3 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）



业绩 3 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）
合同原件

MEINHARDT INFRASTRUCTURE AND ENVIRONMENT LIMITED
("the Consultant")

– and –

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
("the Sub-Consultant")

Agreement No. CE 29/2019 (CE)
Boardwalk underneath Island Eastern Corridor
– Design and Construction

SUB-CONSULTANCY AGREEMENT

业绩 3 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）
合同原件

of proceedings in any court and the Consultant is of the opinion that such dispute touches or concerns the Sub-Consultancy Services, the Consultant may by notice in writing to the Sub-Consultant abrogate the provisions of clause 15.1 and thereafter no dispute under this Agreement shall be referable to arbitration without further submission by the Consultant and Sub-Consultant.

16 GOVERNMENT LAW AND JURISDICTION

- 16.1 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Hong Kong Special Administrative Region and the parties hereby submit to the non-exclusive jurisdiction of the courts of Hong Kong Special Administrative Region.

17 NOTICES

- 17.1 Unless otherwise agreed in writing any written communication or notice under this Agreement will be made or given by sending the same by fax or by letter post. Notices will be sent to the Sub-Consultant or the Consultant as the case may be at the address or by the fax the numbers of which are set out in Appendix 7 hereto.

18 COMMUNICATIONS

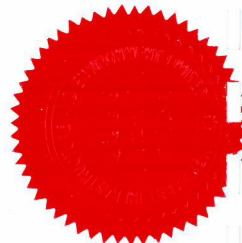
- 18.1 All communications with the Client shall be made through the Consultant unless previously agreed otherwise.

19 RIGHTS OF THIRD PARTIES

- 19.1 Notwithstanding any other provision of this Contract, nothing in this Contract confers or purports to confer any right to enforce any of its terms on any person or entity who is not a Party to this Contract, pursuant to the Contract (Rights of Third Parties) Ordinance (HK) or otherwise.

IN WITNESS whereof this document has been executed as a Deed the day and year first before written

THE COMMON SEAL of Meinhardt)
Infrastructure and Environment Ltd was)
hereunto affixed in the presence of:)



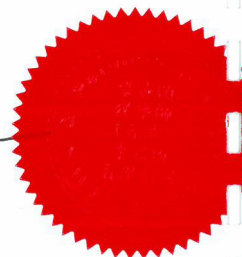
Name: Francis Kung
Title: Managing Director

Witness

Name: Daniel Leung
Title: Director - Infrastructure

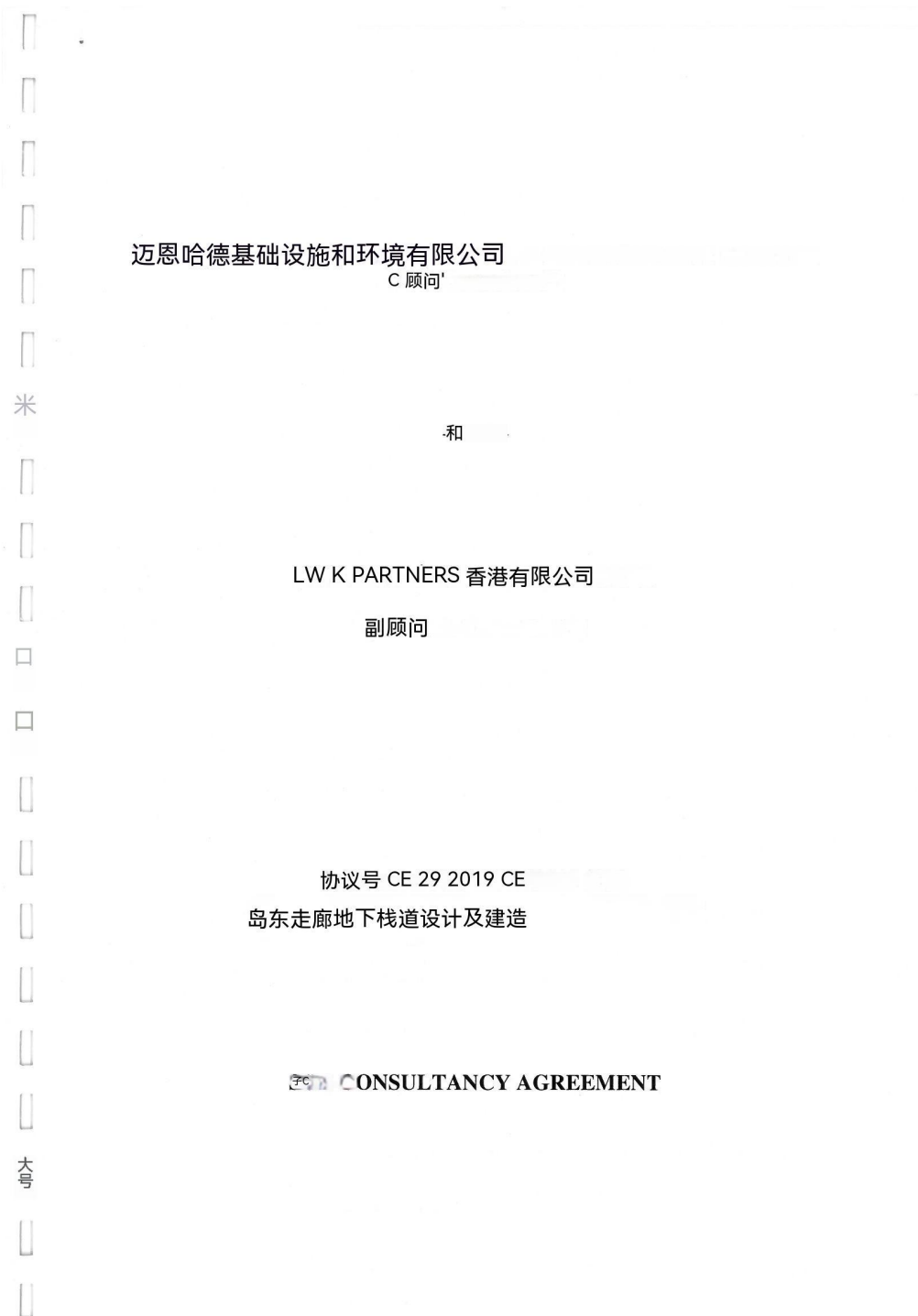


THE COMMON SEAL of the Sub-)
Consultant was hereunto affixed in the)
presence of:)



业绩 3 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同翻译件



业绩 3 项目名称：港岛东区走廊海滨公园（方案设计、初步设计、施工图设计全过程）

合同翻译件

任何法院的诉讼程序，并且顾问认为此类争议涉及或涉及分包咨询服务 顾问人员写信给分包顾问，废除第 LS 条的规定 本协议项下的争议应提交仲裁，无需进一步

顾问和分顾问提交的材料 政府法律和司法管辖区

16

16.1 本协议受香港特别行政区法律管辖并按香港特别行政区法律解释，双方特此同意香港特别行政区法院的专属管辖权为香港特别行政区法院。

17 通知

17.1

除非另有书面约定，本协议项下的任何书面通讯或通知均将通过传真或信件的方式发出或发出，通知将按照地址或传真号码发送给分包顾问或顾问。通讯附录 7 中列出

18

18.1 除非事先另有约定，与客户的所有沟通均应通过顾问进行

19 第三方的权利

19.1

尽管本合同有任何其他规定，本合同中的任何内容均不授予或意图授予任何根据《香港第三方合同权利条例》或其他规定非本合同一方的人执行任何本合同的权利

兹证明本文件已于书面签署前的第一年和第一一年作为契约签署

梅因硬印章
基础设施和环境有限公司是
在此贴在存在的情况下

姓名 孔弗朗西斯
头衔 董事总经理

证人
姓名 梁丹尼尔
标题 基础设施总监

潜艇的通用印章
顾问在这里贴在
存在

业绩 4 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）



业绩 4 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

IPA-中国广东省景观建筑优胜奖



业绩 4 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

合同登记编号：

技术咨询合同

项 目 名 称：佛山新港滨水公共空间改造项目方案设计

委托方（甲方）：佛山市禅城区城市管理和综合执法局

受托方（乙方）：梁黄顾景观设计（深圳）有限公司

签 订 地 点：佛山市禅城区

中华人民共和国科学技术部印制

业绩 4 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

技术咨询合同

委托方（甲方）：佛山市禅城区城市管理和综合执法局

受托方（乙方）：梁黄顾景观设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方编制佛山新港滨水公共空间改造项目方案设计。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

一、服务内容、方式和要求

甲方委托乙方编制佛山新港滨水公共空间改造项目方案设计，应当包括下列内容：

1. 现场调研及资料核对；
2. 相关汇报及文本展示；
3. 正式成果基本内容及深度详见下表。

序号	图纸名称	图纸表达的基本内容及深度	说明
01	区位图	项目地在城市中的位置及其与周边地区的关系	可分项做图或综合制图
02	用地范围图	包含新港码头滨水空间改造区域与渔村文化公园景观升级区域共计 153336 m ² ，包含 1043 米的城市亲水空间；	本图也可与现状分析图合并
03	现状分析图	项目地范围内场地竖向、植被、构筑物、水体、市政设施及周边用地的现状情况分析	-
04	总平面图	1) 项目地的道路、建筑物、水体、绿地等； 2) 方案设计的园路、广场、停车场、建筑物立面改造、构筑物、园林小品、种植、轮廓或范围；	-

业绩 4 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

		3)项目地出入口位置; 4)建筑物、构筑物和景点、景区的名称;	
05	功能分区图	各功能分区的位置、名称及范围	-
06	竖向设计图	1)项目地设计等高线; 2)绿地内主要控制点高程;用地内水体的最高水位、常水位、水底标高; 3)景观构筑物标高;	-
07	园路交通设计图	1)主路、支路、小路的路网分级布局; 2)主要及次要出入口和停车场的位置; 3)对外、对内交通服务设施的位置;	-
08	种植设计图	1)常绿植物、落叶植物、地被植物及草坪的布局; 2)保留或利用的现状植物的位置或范围; 3)树种规划与说明;	-
09	原有建筑立面改造	1)对码头原有建筑物在保留主体结构的基础上进行立面改造,契合活力新港定位;	-
10	分区平面图	重点景区的铺装场地、绿化、园林小品和其他景观设施的详细平面布局;	-
11	效果图或意向图	反映设计意图的计算机制作、鸟瞰图、人视点效果图,也可采用意向照片;	-

二、甲方的权利义务

- 1. 甲方向乙方提供本项目研究范围和相关的上层级规划成果、会议纪要等资料。
- 2. 甲方按期向乙方支付编制费。
- 3. 甲方应保护乙方成果署名权。
- 4. 甲方拥有该技术支持方案设计编制除署名权外的其他知识产权,甲方在本项目范围内使用该知识产权无需征得乙方同意。乙方享有其设计方案及文件的合理的宣传、评奖及用作学术交流的权利。

三、乙方的权利义务

- 1. 乙方就该项目方案设计编制的有关事项向甲方负全部责任。

业绩 4 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）

由甲方组织评审会，根据国家有关标准及甲方要求对乙方提交的成果进行评审。乙方需配合甲方将项目成果报区及相关单位（部门）审批，并根据审批意见修改完善。

七、编制费及支付方式

1. 本项目投资额约 28038 万元，其中建安费 23749.53 万元，收费根据《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）的标准，专业调整系数为 1.1，工程复杂程度调整系数为 1.15，方案阶段取费比例 30%，经双方友好协商，本项目技术支持方案设计的编制费为人民币 98 万元（玖拾捌万元整），此费用包括调研费、编制费、专家评审费、税金、文本打印费等乙方履行本合同义务所需的一切费用（项目编制费用计算过程详见附件）。

2. 编制费支付方式：本合同生效且正式成果经相关政府部门批复后 30 个日历天内，甲方向乙方支付编制费总额的 100%。遇上区财政部门年终清算时，支付时间顺延。付款由乙方提出书面申请并提供该期相应金额的发票，方可办理支付手续；收款方、出具发票方、合同乙方均必须与乙方名称一致。

3. 乙方应理解政府部门付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不含政府财政支付部门审核及办理拨付的时间。因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延的，甲方不承担逾期付款违约责任。

4. 乙方开户银行名称、地址和账号为：

业绩 4 项目名称：佛山新港滨水公共空间改造景观设计（方案设计）



甲方：佛山市禅城区城市管理和综合执法局（盖章）

法定代表人 / 项目负责人：谈华斌（签名）

经办人：邹小

2020年11月16日



乙方：梁黄顾景观设计（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人 / 项目负责人：陈江（签名）

经办人：陈新毅

2020年11月16日

业绩 5 项目名称: Abu Dhabi Port 阿布扎比港口



业绩 5 项目名称: Abu Dhabi Port 阿布扎比港口



业绩 5 项目名称: Abu Dhabi Port 阿布扎比港口



Mahmoud Naboulsi & Co. Contracting
محمود النابولسي وشركاه للمقاولات

Local Purchase Order

PO No LPO/2056/LB/0001
Date Issued 11/10/2020

Mahmoud Naboulsi & Co Contracting LLC

Telephone +971 4 222 2290

Email info@ncc-me.ae

TRN 100261862500003

Ship To:

Loulouya Beach

Khorfakkan - Sharjah

Contact Eng.

L W K P Architects

Address P.O. Box 340675, Dubai, UAE

Contact_Person Mr. Kerem Cengiz (050 8860951)

Telephone 04-3716300

Delivery Date : 11/7/2020

Terms of Payment: As Mentioned below

Supplier TRN: 100496471200003

Quantity	Unit	Item	Price (E)	Tax	Total (Incl)
1.000	L.S	Concept, Schematic & Detailed Design As Per Attached Proposal			

*The below has to be communicated, coordinated and approved by the Client - Sharjah Investment and Development Authority "Shurooq"

- Design Coordination
- Inquiries
- Approval for all drawings and specifications
- Invoices before payment released
- Time Line
- Variations, additional services and reimbursable expenses.

*Payment Terms: As per LWK+Partners Payment Schedule in the Attached Commercial Proposal.

Total (Excl)

Tax

Total (Incl)

Terms & Conditions:

1. PO No. mentioned above must appear on all invoices and Delivery orders, invoices.
2. Signature of the recipient upon delivery of all items at NCC site or office is mandatory.
3. All supplied materials should meet LPO requirement and Clients/ Consultant acceptance.
4. Delivery Vehicles to be parked at designated areas and to comply with HSE requirements.
5. Delivery Order will be certified only according to the accepted Quantity.

NCC is an ISO Certified Company

ISO 9001:2015

OHSAS 18001:2007

ISO 14001:2015

IEX03/P/11 REV01

Prepared By:

Muhammad Shahid

Approved By:

Mahmoud Naboulsi

投标附件 6.投标报价

深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计投标报价

序号	业态/位置	景观面积 (㎡)	设计单价报 价 (元/㎡)	费用小计 (元)	备注
1	景观设计	239406	73	17,476,638	设计单价报价上限为 82 元/㎡，设计费投标 报价不得超 1963 万元
2	暂列金	/	1960000		暂列金额不可修改
3	设计费用总报价（含税）（大写） <u>壹仟玖佰肆拾叁万陆仟陆佰叁拾捌元整</u> 元 (小 写) <u>19,436,638</u> 元				1+2 之和

法人代表或授权代表签字：

投标人（盖章）： 易兰（北京）规划设计股份有限公司（联合体牵头方）

法人代表或授权代表签字：

投标人（盖章）： 梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司（联合体成员方）

日期：2025 年 3 月 3 日

报价说明：

- 1.投标单位根据上述表格进行各设计内容的自主报价，设计费投标上限总价为**1963 万元**；暂列金不可修改，投标按**196 万元**填写；投标总价上限为**2159 万元**（含**1963 万元**设计费和**196 万元**暂列金）。
- 2.投标人对项目的各项报价内容均以招标文件为依据。
- 3.本报价设计费用格式为小数点后保留两位有效数字，报价为含税价格。
- 4.“/”处不需填报内容。

投标人近两年财务报表汇总表

易兰（北京）规划设计股份有限公司（联合体牵头方）

序号	<u>2022 年</u>						<u>2023 年</u>						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产 负 债 率	货币资金	营业收入	净利润	净利润 率	资产规模	资产 负 债 率	货币资金	营业收入	净利润	净利 润率	无
1	269,983,202.35	48%	34,956,013.05	63,622,132.37	-6,447,967.26	-10%	279,934,671.91	46%	41,258,668.90	61,943,228.70	8,351,749.10	13%	无

注：要求提供 2022、2023 年度财务报表作为证明材料。

投标人近两年财务报表汇总表

梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司（联合体成员方）

序号	<u>2022 年</u>						<u>2023 年</u>						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产 负 债 率	货币资金	营业收入	净利润	净利润 率	资产规模	资产 负 债 率	货币资金	营业收入	净利润	净利 润率	无
1	390,821,834 HKD	82%	15,347,013 HKD	255,848,809 HKD	-12,582,56 7HKD	-5%	378,002,743 HKD	91%	12,392,229 HKD	225,606,37 3HKD	-20,664,59 3HKD	-9%	无

备注：香港公司审计报告采用的港元为单位，以录入信息时汇率(港元:人民币 1:0.93 为换算依据)

注：要求提供 2022、2023 年度财务报表作为证明材料。

易兰（北京）规划设计股份有限公司 审计报告

中育源审字[2023]058 号

中育源（北京）会计师事务所（普通合伙）

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：京23K00NAXPR



目 录

1、 审计报告	1-3
2、 资产负债表	4-5
3、 利润表	6
4、 现金流量表	7
5、 所有者权益变动表	8-9
6、 财务报表附注	10-46
7、 事务所营业执照复印件	
8、 签字注册会计师资质证明复印件	



审计报告

中育源审字[2023]058 号

易兰（北京）规划设计股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2022 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



贵公司管理层（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：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月二十六日



资产负债表

编制单位: 易兰(北京)规划设计股份有限公司

2022年12月31日

单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产:		-	-
货币资金	五、(一)	34,956,013.05	40,594,234.15
交易性金融资产	五、(二)	161,000,000.00	165,000,000.00
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	五、(三)	1,876,281.82	3,658,690.81
应收账款	五、(四)	36,761,604.93	33,108,440.27
应收款项融资		-	-
预付款项	五、(五)	350,115.23	352,516.95
其他应收款	五、(六)	10,718,842.93	13,058,279.67
存货	五、(七)	-	469,654.80
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五、(八)	56,395.39	105,671.50
流动资产合计		245,719,253.35	256,347,488.15
非流动资产:			
债权投资		-	-
可供出售金融资产	五、(九)	2,285,000.00	2,285,000.00
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、(十)	11,447,845.47	11,315,279.00
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	五、(十一)	1,788,532.52	2,113,482.69
在建工程		851,406.42	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	五、(十二)	409,036.03	578,439.73
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、(十三)	516,896.93	621,386.22
递延所得税资产	五、(十四)	2,023,403.37	724,672.69
其他非流动资产	五、(十五)	4,941,828.26	6,138,774.07
非流动资产合计		24,263,949.00	23,777,034.40
资产总计		269,983,202.35	280,124,522.55

法定代表人:

中陈
印跃

主管会计工作负责人:

王瑞新

会计机构负责人:

陈建





资产负债表（续）

编制单位：易兰（北京）规划设计股份有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、（十六）	2,426,745.72	1,105,510.13
预收款项	五、（十七）	1,150,410.48	1,553,147.66
应付职工薪酬	五、（十八）	6,209,855.26	6,274,287.40
应交税费	五、（十九）	1,038,391.94	730,215.93
其他应付款	五、（二十）	25,350,672.27	14,199,652.32
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		36,176,075.67	23,862,813.44
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债	五、（二十一）	93,087,108.14	89,372,257.08
非流动负债合计		93,087,108.14	89,372,257.08
负债合计		129,263,183.81	113,235,070.52
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（二十二）	70,050,000.00	70,050,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十三）	60,915,571.33	60,915,571.33
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、（二十四）	8,285,520.72	8,285,520.72
未分配利润	五、（二十五）	1,468,926.49	27,638,359.98
归属于母公司所有者权益合计		140,720,018.54	166,889,452.03
少数股东权益		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		140,720,018.54	166,889,452.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		269,983,202.35	280,124,522.55

法定代表人：

陈跃

主管会计工作负责人：

王静

会计机构负责人：



利润表

2022年度

单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、（二十六）	63,622,132.37	65,601,757.31
二、营业总成本		77,231,024.72	79,554,053.04
减：营业成本	五、（二十七）	41,102,359.50	45,705,234.13
税金及附加	五、（二十八）	365,388.74	538,558.20
销售费用	五、（二十九）	15,102,511.06	7,875,141.09
管理费用	五、（三十）	19,066,940.49	21,728,040.22
研发费用	五、（三十一）	1,609,728.88	5,319,190.27
财务费用	五、（三十二）	-15,903.95	-1,612,110.87
其中：利息费用		-	-
利息收入	五、（三十二）	114,251.21	1,692,748.54
加：其他收益	五、（三十三）	925,738.34	2,374,736.53
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十四）	8,754,999.21	10,870,981.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十五）	-3,330,433.16	-982,288.68
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）		-7,258,587.96	-1,688,866.34
加：营业外收入	五、（三十六）	4,500.00	0.05
减：营业外支出	五、（三十七）	492,609.98	339.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,746,697.94	-1,689,205.99
减：所得税费用	五、（三十八）	-1,298,730.68	-218,231.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,447,967.26	-1,470,974.68
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,447,967.26	-1,470,974.68
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,447,967.26	-1,470,974.68
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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			
.....			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
.....			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-6,447,967.26	-1,470,974.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,447,967.26	-1,470,974.68
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：


 陈跃

主管会计工作负责人：


 张静

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位: 易兰(北京)规划设计股份有限公司

2022年度

单位: 人民币元

项 目	注释	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		84,662,442.66	103,924,884.26
收到的税费返还		703,475.94	-
收到其他与经营活动有关的现金		20,243,344.55	24,731,876.49
经营活动现金流入小计		105,609,263.15	128,656,760.75
购买商品、接受劳务支付的现金		16,408,430.04	27,237,441.98
支付给职工以及为职工支付的现金		45,407,157.10	49,653,863.78
支付的各项税费		3,494,823.95	8,582,064.77
支付其他与经营活动有关的现金		38,039,338.05	49,562,966.04
经营活动现金流出小计		103,349,749.14	135,036,336.57
经营活动产生的现金流量净额		2,259,514.01	-6,379,575.82
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		135,000,000.00	94,018,260.00
取得投资收益收到的现金		8,754,999.21	10,870,981.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	115,293.43
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		143,754,999.21	105,004,534.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,039,012.32	1,050,527.71
投资支付的现金		131,000,002.00	122,375,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		132,039,014.32	123,425,527.71
投资活动产生的现金流量净额		11,715,984.89	-18,420,992.74
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,613,720.00	28,019,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		19,613,720.00	28,019,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		-19,613,720.00	-28,019,500.00
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		-5,638,221.10	-52,820,068.56
加: 期初现金及现金等价物余额		40,594,234.15	93,414,302.71
六、期末现金及现金等价物余额		34,956,013.05	40,594,234.15

法定代表人:

中陈
印跃

主管会计工作负责人:

王静

会计机构负责人:





所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

附注		本年金额												
		归属于母公司所有者权益												
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额		70,050,000.00	-	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	27,638,359.98	-	166,889,452.03	-
加：会计政策变更														
前期差错更正											-107,466.23		-107,466.23	
其他														
二、本年初余额		70,050,000.00	-	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	27,530,893.75	-	166,781,985.80	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,061,967.26	-	-26,061,967.26	-
（一）综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,447,967.26	-	-6,447,967.26	-
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-19,614,000.00		-19,614,000.00	
1.提取盈余公积											-		-	
2.对所有者（或股东）的分配											-19,614,000.00		-19,614,000.00	
3.其他														
（四）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他														
（五）专项储备提取和使用											-		-	
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
（六）其他														
四、本年年末余额		70,050,000.00	-	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	1,468,926.49		140,720,018.54	

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

王立峰

陈跃





所有者权益变动表

单位：人民币元

2021年度

2024年年度													2024年12月31日	
本年金额														
附注	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（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润					
		优先股	永续债							其他				
一、上年年末余额	70,050,000.00	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	57,128,834.66				196,379,926.71	
加：会计政策变更													-	
前期差错更正													-	
其他													-	
二、本年初余额	70,050,000.00	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	57,128,834.66				196,379,926.71	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-29,490,474.68				-29,490,474.68	
（一）综合收益总额									-1,470,974.68				-1,470,974.68	
（二）所有者投入和减少资本									-				-	
1.所有者投入的普通股									-				-	
2.其他权益工具持有者投入资本									-				-	
3.股份支付计入所有者权益的金额									-				-	
4.其他									-				-	
（三）利润分配									-28,019,500.00				-28,019,500.00	
1.提取盈余公积									-				-	
2.对所有者（或股东）的分配									-28,019,500.00				-28,019,500.00	
3.其他									-				-	
（四）所有者权益内部结转									-				-	
1.资本公积转增资本（或股本）									-				-	
2.盈余公积转增资本（或股本）									-				-	
3.盈余公积弥补亏损									-				-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益									-				-	
5.其他									-				-	
（五）专项储备提取和使用									-				-	
1.提取专项储备									-				-	
2.使用专项储备									-				-	
（六）其他									-				-	
四、本年年末余额	70,050,000.00	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	27,638,359.98				166,889,452.03	

法定代表人：王瑞

会计机构负责人：陈建



易兰（北京）规划设计股份有限公司 财务报表附注

2022 年 1 月 1 日—2022 年 12 月 31 日

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、基本情况

1、公司概况

易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称“本公司”）前身系北京易地规划设计咨询有限公司，于 2004 年 6 月 3 日成立，2005 年 9 月更名为北京易兰建筑规划设计咨询有限公司，2010 年 7 月更名为北京易兰建筑规划设计有限公司，2015 年 3 月 25 日，公司名称变更为易兰（北京）规划设计股份有限公司，注册资本变为 5,617.00 万元，并于 2015 年 11 月 26 日经北京市工商行政管理局密云分局核准登记，2019 年注册资本变为 7,005.00 万元。

2、公司地址

北京市密云区经济开发区恒通路 25 号

3、法定代表人

陈跃中

4、经营范围

风景园林工程设计、房屋建设勘察设计、住宅小区规划设计；城市规划咨询、建筑设计咨询（不含中介）、城市规划设计咨询、景观设计咨询；建设工程项目管理；施工总承包；专业承包；劳务分包；软件开发；出租办公用房；出租商业用房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

5、营业期限

2004-06-03 至无固定期限

6、统一社会信用代码

911102287629851179

7、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定

2022 年纳入合并财务报表范围的分子公司有

公司名字	公司性质
易兰（北京）规划设计股份有限公司河北雄安分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司哈尔滨分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司四川分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司山东分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司湖南分公司	分公司

公司名字	公司性质
易兰（北京）规划设计股份有限公司湖北分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司杭州分公司	分公司

二、财务报表的编制基础

（一）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 42 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，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）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、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）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。

（三）营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并会计处理

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额

作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权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，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（2）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，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，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

（1）判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司、结构化主体以及可分割主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（七）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。

（八）外币业务及外币财务报表折算**1、外币业务折算**

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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。

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。

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，所有者权益项目除“未分配利润”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，采用交易发生日即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日即期汇率折算。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，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（九）金融工具

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

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（二十一）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

管理金融资产的业务模式，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，确定管理金融资产的业务模式。

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、与特定时期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

①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。

②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。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
组合 2	本组合为日常经常活动中应收取的各类保证金、押金、备用金、代垫、关联方往来、出口退税款及暂付款项等应收款项。
组合 3	本组合为应收商业承兑汇票以及银行承兑汇票，具有较低信用风险。

对于划分为组合 1 的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账龄	应收款项计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	10.00

账龄	应收款项计提比例
2 至 3 年（含 3 年）	30.00
3 至 4 年（含 4 年）	50.00
4 年以上	100.00

对于划分为组合 2 的其他应收款，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

对于划分为组合 3 的应收票据，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

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；
- 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本附注 1 和 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。

（十）存货**1、存货的分类**

本公司存货分为设计成本、原材料、库存商品。

2、发出存货的计价方法

公司发生的项目设计成本在“存货-设计成本”归集，并在确认收入时结转相应成本，未达到收入确认条件时，已发生的项目成本在“存货-设计成本”中列示。

本公司的原材料取得时按实际成本计价。发出时采用先进先出法计价。

3、存货可变现净值的确定依据

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

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、存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。

（十一）持有待售的非流动资产、处置组

本公司划分为持有待售的非流动资产、处置组的确认标准：①据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售计划需获相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准；③出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

本公司将符合持有待售条件的非流动资产或处置组在资产负债表日单独列报为流动资产中“持有待售资产”或与划分持有待售类别的资产直接相关负债列报在流动负债中“持有待售负债”。

（十二）长期股权投资**1、初始投资成本确定**

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得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确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

（2）以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

（3）以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

（4）非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。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。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成本法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

（1）确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

（2）确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，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。

（十三）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、运输设备、电子设备；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。

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	5	4.75

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公及电子设备	年限平均法	5	5	19.00
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
办公家具	年限平均法	5	5	19.00

3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

（十四）在建工程

1、在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

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。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

2、资本化金额计算方法

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。

（十六）无形资产

1、无形资产的计价方法

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，当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。

2、使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法摊销。

类 别	预计使用寿命
软件	10 年

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。

3、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确

定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

使用寿命不确定的无形资产不摊销。

4、内部研发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研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。

本公司将开发阶段借款费用符合资本化条件的予以资本化，计入内部研发项目资本化成本。

（十七）长期资产减值

本公司长期资产主要指长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等资产。

1、长期资产减值测试方法

资产负债表日，本公司对长期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。

可收回金额按照长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与长期资产预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期资产的公允价值净额是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该长期资产处置费用的金额确定。

本公司在确定公允价值时优先考虑销售协议价格，其次如不存在销售协议价格但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格确定；如按照上述规定仍然无法可靠估计长期资产的公允价值，以长期资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本公司在确定长期资产预计未来现金流量现值时：①其现金流量分别根据资产持续使用

过程中以及最终处置时预计未来现金流量进行测算，主要依据公司管理层批准的财务预算或预测数据，以及预测期之后年份的合理增长率为基础进行最佳估计确定。预计未来现金流量充分考虑历史经验数据及外部环境因素的变化等确定。②其折现率根据资产负债日与预测期间相同的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。

2、长期资产减值的会计处理方法

本公司对长期资产可收回金额低于其账面价值的，应当将长期资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应长期资产的减值准备。相应减值资产折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

3、商誉的减值测试方法及会计处理方法

本公司每年年末对商誉进行减值测试，具体测试方法如下：

①先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，确认可收回金额，按资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低计提减值损失；②再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认其可收回金额，按包括分摊商誉的资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低部分，首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之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。

商誉减值会计处理方法：根据商誉减值测试结果，对各项资产账面价值的抵减，应当作为各单项资产包括商誉的减值损失处理，计入当期损益。抵减后各项资产账面价值不得低于该资产公允价值净额、该资产预计未来现金流量现值和零三者之中最高者。未能分摊的减值损失在资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分配。

（十八）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。

（十九）职工薪酬

1、职工薪酬分类

本公司将为获取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确定为职工薪酬。

本公司对职工薪酬按照性质或支付期间分类为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、职工薪酬会计处理方法

（1）短期薪酬会计处理：在职工为其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；

(2) 离职后福利会计处理：根据本公司与职工就离职后福利达成的协议、制定章程或办法等，将是否承担进一步支付义务的离职福利计划分类为设定提存计划或设定受益计划两种类型。①设定提存计划按照向独立的基金缴存固定费用确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；②设定受益计划采用预期累计福利单位法进行会计处理。具体为：本公司将根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务折合为离职时点的终值；之后归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利会计处理：满足辞退福利义务时将解除劳动关系给予的补偿一次计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利会计处理：根据职工薪酬的性质参照上述会计处理原则进行处理。

(二十) 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。

(二十一) 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，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，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）企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- （2）企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- （3）企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- （4）企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- （5）客户已接受该商品。
- （6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

2、本公司收入确认的具体方法

本公司设计业务收入确认的具体方法如下：

（1）签订合同阶段

签订设计合同之后，公司向委托方收取合同首付款，如签订合同前已提供了概念性方案等前期设计工作，则在收到款项时确认收入，否则作为项目预收款。

（2）概念设计阶段

该阶段工作主要系根据合同向委托方提供包括总平面规划构思图、主要平面、设计说明分析及经济技术指标、概念方案等工作，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款确认该阶段的设计费收入。

（3）方案设计阶段

该阶段工作主要系根据合同约定时间完成方案设计全套报建图册，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

（4）初步设计阶段

该阶段主要工作系根据当地政府相关部门审批通过的并由委托方认可的方案开展包括建筑、结构、设备等各专业的初步设计，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

（5）施工图设计阶段

该阶段主要工作系根据初步设计成果进行详细的施工图设计，初步设计的文件及图纸只有在得到委托方正式认可后，方可进行施工图设计，当公司向委托方题解阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

（6）配合施工阶段

该阶段工作主要系在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改，在项目工程竣工阶段，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

上述各阶段收入的确认均建立在已完成合同对应节点阶段的工作要求和该阶段款项收到或确定能收到的基础上

（二十二）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 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。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）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：

- ①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；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在

“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

（二十三）政府补助

1、政府补助类型

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政拨款贴息、建设资金补贴款等。

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助会计处理

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（1）与资产相关的政府补助的会计处理方法

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政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

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。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助的会计处理方法

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。
- 3）与本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。与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（二十五）租赁

1、公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- ①租赁负债的初始计量金额；
- ②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- ③本公司发生的初始直接费用；
- ④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（2）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

2、公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

在租赁开始日，公司按照租赁投资额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

（二十六）重要会计政策和会计估计变更**1、重要会计政策变更**

本报告期未发生重要会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本报告期未发生重要会计估计变更。

四、税项**（一）主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3.00%、6.00%
城市维护建设税	应交流转税额	5.00%
教育费附加	应交流转税额	3.00%
地方教育附加	应交流转税额	2.00%
房产税	房产的计税价值	1.20%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

（二）税收优惠及批文

无。

（三）其他事项

无。

五、财务报表项目注释**（一）货币资金****（1）货币资金分类列示：**

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,494.10	4,837.94
银行存款	34,952,518.95	40,589,396.21
合计	34,956,013.05	40,594,234.15

（二）交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
中粮信托	161,000,000.00	165,000,000.00
合计	161,000,000.00	165,000,000.00

（三）应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	876,301.25	

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	999,980.57	3,658,690.81
合计	1,876,281.82	3,658,690.81

(四) 应收账款

(1) 应收账款分类披露:

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(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	44,855,218.39	100.00	8,093,613.46	18.04	36,761,604.93
组合 1	44,855,218.39	100.00	8,093,613.46	18.04	36,761,604.93
组合 2					
合计	44,855,218.39	100.00	8,093,613.46	18.04	36,761,604.93

(2) 组合 1 中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况:

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)	16,101,262.97	699,238.15	5.00
1-2 年 (含 2 年)	19,249,681.02	1,924,968.10	10.00
2-3 年 (含 3 年)	4,460,009.40	1,338,002.82	30.00
3-4 年 (含 4 年)	1,825,721.23	912,860.62	50.00
4 年以上	3,218,543.77	3,218,543.77	100.00
合计	44,855,218.39	8,093,613.46	-

(3) 本报告期内计提、收回或转回的坏账准备情况:

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	4,754,387.15	3,339,226.31				8,093,613.46
其中: 组合 1	4,754,387.15	3,339,226.31				8,093,613.46

合计	4,754,387.15	3,339,226.31				8,093,613.46
----	--------------	--------------	--	--	--	--------------

(4) 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	期末余额	占应收账款期末余额合计数比例(%)
眉山岷东开发投资有限公司	2,040,000.00	4.55
北京市朝阳区崔各庄乡人民政府	1,900,600.00	4.24
国网湖北省电力有限公司	1,881,000.00	4.19
湖南华侨城文旅投资有限公司	1,654,875.00	3.69
新干县东江置业发展有限公司	1,408,000.00	3.14
合计	8,884,475.00	19.81

(五) 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

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)	279,817.26	79.92	324,024.45	91.92
1-2年(含2年)	70,297.97	20.08	10,834.50	3.07
2-3年(含3年)			5,726.00	1.62
3年以上			11,932.00	3.39
合计	350,115.23	100.00	352,516.95	100.00

(六) 其他应收款

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	10,718,842.93	13,058,279.67
合计	10,718,842.93	13,058,279.67

(1) 其他应收款按款项性质分类情况:

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	9,675,932.71	9,823,948.94
投标保证金	841,969.00	1,141,650.90
押金	7,000.00	1,839,170.20
备用金	112,482.85	38,000.00
其他	81,458.37	224,302.78
合计	10,718,842.93	13,067,072.82

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
北京易兰城乡规划工程设计有限公司	往来款	2,169,392.12	20.24
中远酒店物业管理有限公司	房租押金	1,362,438.49	12.71
北京易兰城乡规划工程设计有限公司四川分公司	往来款	1,100,000.00	10.26
易兰亿利(北京)生态院	往来款	788,756.53	7.36
华翰投资集团有限公司	往来款	632,150.00	5.90
合计		6,052,737.14	56.47

(七) 存货

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
原材料				
库存商品				
生产成本	469,654.80		469,654.80	
合计	469,654.80		469,654.80	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	56,395.39	105,668.50
多交个人所得税		3.00
合计	56,395.39	105,671.50

(九) 可供出售金融资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	2,285,000.00		2,285,000.00	2,285,000.00		2,285,000.00
按成本计量的	2,285,000.00		2,285,000.00	2,285,000.00		2,285,000.00
合计	2,285,000.00		2,285,000.00	2,285,000.00		2,285,000.00

(十) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京易兰城乡规划工程设计有限公司	2,710,000.00			2,710,000.00
北京树屋餐饮管理有限公司	5,230,279.00			5,230,279.00
光辉城市(重庆)科技有限公司	3,375,000.00			3,375,000.00
廊坊优壹共享企业管理股份有限公司		132,566.47		132,566.47

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
小计	11,315,279.00	132,566.47		11,447,845.47
减：长期股权投资减值准备				-
合计	11,315,279.00	132,566.47		11,447,845.47

(十一) 固定资产

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额		2,870,886.33	1,504,009.68	2,635,930.59	7,010,826.60
2. 本期增加金额			19,613.95	47,048.00	66,661.95
(1) 购置			19,613.95	47,048.00	66,661.95
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额		2,870,886.33	1,523,623.63	2,682,978.59	7,077,488.55
二、累计折旧					
1. 期初余额		1,282,312.25	1,247,079.89	2,367,951.77	4,897,343.91
2. 本期增加金额		223,742.76	95,520.30	72,349.06	391,612.12
(1) 计提		223,742.76	95,520.30	72,349.06	391,612.12
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额		1,506,055.01	1,342,600.19	2,440,300.83	5,288,956.03
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值		1,364,831.32	181,023.44	242,677.76	1,788,532.52
2. 期初账面价值		1,588,574.08	256,929.79	267,978.82	2,113,482.69

(十二) 无形资产

项目	软件
一、账面原值	

项目	软件
1、期初余额	1,876,699.49
2、本期增加金额	
(1) 购置	
(2) 内部研发	
(3) 企业合并增加	
3、本期减少金额	
(1) 处置	
4、期末余额	1,876,699.49
二、累计摊销	
1、期初余额	1,298,259.76
2、本期增加金额	169,403.70
(1) 计提	169,403.70
3、本期减少金额	
(1) 处置	
4、期末余额	1,467,663.46
三、减值准备	
1、期初余额	
2、本期增加金额	
(1) 计提	
3、本期减少金额	
(1) 处置	
4、期末余额	
四、账面价值	
1、期末账面价值	409,036.03
2、期初账面价值	578,439.73

(十三) 长期待摊费用

项目	期末余额	期初余额
房屋租金及装修费用	516,896.93	621,386.22
合计	516,896.93	621,386.22

(十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税

	差异	资产	差异	资产
资产减值准备	8,093,613.46	2,023,403.37	4,763,180.30	724,672.69
未确认当期损益的政府补助				
合计	8,093,613.46	2,023,403.37	4,763,180.30	724,672.69

(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同履约成本	4,941,828.26	6,138,774.07
合计	4,941,828.26	6,138,774.07

(十六) 应付账款**(1) 按账龄列示应付账款：**

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	2,059,256.10	875,633.51
1-2年（含2年）	137,613.00	14,280.00
2-3年（含3年）	14,280.00	82,500.00
3年以上	215,596.62	133,096.62
合计	2,426,745.72	1,105,510.13

(十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
项目款	1,150,410.48	1,553,147.66
合计	1,150,410.48	1,553,147.66

(十八) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	183,691.12	35,384,841.36	35,400,991.02	167,541.46
职工福利费		371,098.45	371,098.45	
社会保险费	626,698.76	7,484,849.15	7,533,131.63	578,416.28
住房公积金		2,088,120.00	2,088,120.00	
职工教育经费	2,217,663.73	9,024.00	9,024.00	2,217,663.73
工会经费	3,246,233.79	4,792.00	4,792.00	3,246,233.79
合计	6,274,287.40	45,342,724.96	45,407,157.10	6,209,855.26

(十九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	807,958.66	706,275.86
个人所得税	196,548.48	5,778.56

项目	期末余额	期初余额
企业所得税		
城市维护建设税	15,148.97	6,869.35
教育费附加	7,990.45	3,588.33
地方教育附加	5,326.79	2,392.23
水利基金	208.07	
印花税	5,210.52	5,311.60
合计	1,038,391.94	730,215.93

(二十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	22,058,018.62	13,466,022.11
保证金	218,489.81	169,614.81
其他	3,074,163.84	564,015.40
合计	25,350,672.27	14,199,652.32

(二十一) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
合同结算	93,087,108.14	89,372,257.08
合计	93,087,108.14	89,372,257.08

(二十二) 股本

股东名称	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 (%)
浦莱思（北京）文化艺术有限公司	65,916,250.00	94.10			65,916,250.00	94.10
其他股东小计	4,133,750.00	5.90			4,133,750.00	5.90
合计	70,050,000.00	100.00			70,050,000.00	100.00

(二十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	60,915,571.33			60,915,571.33
合计	60,915,571.33			60,915,571.33

(二十四) 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	8,285,520.72			8,285,520.72
任意盈余公积金				
合计	8,285,520.72			8,285,520.72

（二十五）未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	27,638,359.98	57,128,834.66
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-107,466.23	
调整后期初未分配利润	27,530,893.75	57,128,834.66
加：本期归属于所有者的净利润	-6,447,967.26	-1,470,974.68
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	19,614,000.00	28,019,500.00
其他		
期末未分配利润	1,468,926.49	27,638,359.98

（二十六）营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
设计咨询收入	63,622,132.37	65,601,757.31
合计	63,622,132.37	65,601,757.31

（二十七）营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
项目成本	41,102,359.50	45,705,234.13
合计	41,102,359.50	45,705,234.13

（二十八）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	168,790.87	229,570.78
教育费附加	66,119.13	95,111.83
地方教育附加	90,862.81	121,168.16
印花税	33,818.50	91,874.10
车船税	1,550.00	833.33
水利基金	4,247.43	
合计	365,388.74	538,558.20

（二十九）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,916,623.09	6,889,284.41
咨询费	84,709.86	475,612.13

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	4,124.16	41,134.44
交通费	3,445.85	36,255.10
差旅费	216,273.12	139,445.47
业务招待费	6,478.00	11,027.60
宣传费	350,720.64	282,381.94
项目前期费用	1,520,136.34	
合计	15,102,511.06	7,875,141.09

(三十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,177,420.07	9,436,705.53
累计折旧	385,820.52	428,154.77
无形资产累计摊销	353,539.01	260,471.86
办公费	1,334,362.99	1,390,206.06
差旅费	584,948.09	439,394.59
汽车费用	109,086.23	405,109.13
租赁费	5,570,198.94	5,857,890.24
业务招待费	613,224.19	421,857.02
物业费	1,021,463.74	1,221,036.34
保险费	25,387.44	
服务费	715,200.87	1,104,496.85
其他	1,176,288.40	762,717.83
合计	19,066,940.49	21,728,040.22

(三十一) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	1,228,609.00	3,985,485.58
社会保险	289,368.88	928,501.22
固定资产折旧	4,721.00	13,903.47
住房公积金	87,030.00	347,166.00
其他费用		44,134.00
合计	1,609,728.88	5,319,190.27

(三十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	114,251.21	1,692,748.54
手续费	90,087.45	80,637.67
其他	8,259.81	
合计	-15,903.95	-1,612,110.87

(三十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
增值税减免税	149,694.82	414,929.22
个税手续费返还	46,617.28	50,807.31
政府补助	729,426.24	1,909,000.00
合计	925,738.34	2,374,736.53

(三十四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算长期股权投资分红收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益	8,394,609.18	6,709,225.20
处置交易性金融资产取得的投资收益		4,161,756.34
银行理财收益	360,390.03	
合计	8,754,999.21	10,870,981.54

(三十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失（损失以“-”号填列）	-3,341,223.35	-1,616,917.06
其他应收款坏账损失（损失以“-”号填列）	10,790.19	634,628.38
合计	-3,330,433.16	-982,288.68

(三十六) 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
政府补助	2,500.00		2,500.00
其他	2,000.00	0.05	2,000.00
合计	4,500.00	0.05	4,500.00

(三十七) 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
固定资产清理			
滞纳金	4.41	339.68	4.41
其他	492,605.57	0.02	492,605.57
合计	492,609.98	339.70	492,609.98

（三十八）所得税费用**（1）所得税费用表**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-1,298,730.68	-218,231.31
合计	-1,298,730.68	-218,231.31

（三十九）现金流量表补充资料**（1）现金流量表补充资料**

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-6,447,967.26	-1,470,974.68
加：资产减值准备	3,330,433.16	982,288.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	391,612.12	460,658.24
无形资产摊销	169,403.70	374,532.95
长期待摊费用摊销	225,433.24	89,985.27
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）		
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）	-8,754,999.21	-10,870,981.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,298,730.68	-218,231.31
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）	469,654.80	-469,654.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,686,504.80	-21,478,213.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	11,595,635.57	26,221,014.69
其他	-107,466.23	
经营活动产生的现金流量净额	-6,447,967.26	-6,379,575.82
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

项目	本期金额	上期金额
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	34,956,013.05	40,594,234.15
减：现金的期初余额	40,594,234.15	93,414,302.71
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	-5,638,221.10	-52,820,068.56

(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	34,956,013.05	40,594,234.15
其中：库存现金	3,494.10	4,837.94
可随时用于支付的银行存款	34,952,518.95	40,589,396.21
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	34,956,013.05	40,594,234.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、关联方情况**1、本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万美元）	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（%）
浦莱思（北京）文化艺术有限公司	北京	组织文化活动	76.00	85.70	85.70

本公司实际控制人为陈跃中。

2、本企业的子公司情况

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比 例(%)	取得 方式
北京易兰城乡规划 工程设计有限公司	北京市密云区 经济开发区恒 通路 38 号	建筑工程设计；城市规划编制；标志 牌、铜牌的设计、制作服务；电脑喷 绘、晒图服务；承办展览展示活动。	300.00	100.00	收购
北京树屋艺库文化 有限公司	北京市密云区 经济开发区兴 盛南路 8 号开 发区办公楼 501 室-1386	组织文化艺术交流活动（不含演出及 棋牌娱乐活动）；经济贸易咨询；企 业管理咨询；企业策划；承办展览展 示活动；会议服务；餐饮管理；网上 销售家具、日用杂货。	690.00	99.13	设立

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	备注
董事、监事及高级管理人员	关键管理人员	

七、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

无

2、或有事项

无

八、资产负债表日后事项

无

九、其他重要事项

1、前期会计差错更正

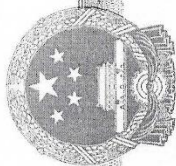
本公司无需要披露的前期差错更正。

2、其他需披露的重要事项

本公司无其他需披露的重要事项。

易兰（北京）规划设计股份有限公司

2023 年 3 月 26 日



营业执照

统一社会信用代码
91110108683550860M



(副本) (4-1)

名称 中育源 (北京) 会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙企业

法定代表人 靳广明

出资额 10万元

成立日期 2008年12月25日

主要经营场所 北京市房山区怡和北路5号院6号楼3层306

经营范围
审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;管理咨询、会计培训;(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2022年09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
国家企业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监制

证书序号: 0017320

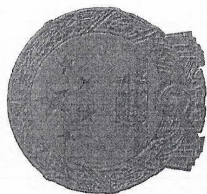
说明

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

发证机关: 北京市财政局

二〇二二年十月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中育源(北京)会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 靳广明

主任会计师:

经营场所: 北京市房山区怡和北路5号院6号楼3层306

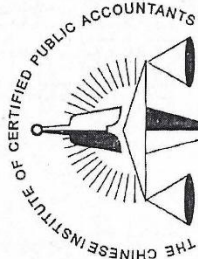


组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010052

批准执业文号: 京财会许可[2008]0224号

批准执业日期: 2008年12月24日



中国注册会计师协会



姓名 靳广明

性别 男

出生日期 1960-11-28

工作单位 山西中正联合会计师事务所

身份证号码 420111196611285536

Identity card No.

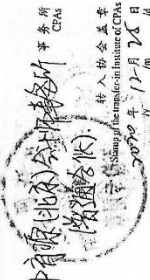


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 靳广明
证书编号: 140100350014

证书编号: 140100350014
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 11 月
Date of Issuance

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d

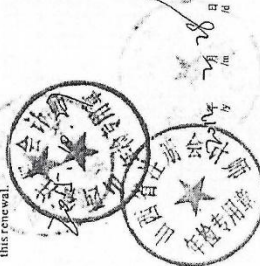
同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

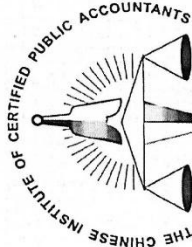
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



28



年度检验登记
Annual Renewal Registration



2008年3月28日

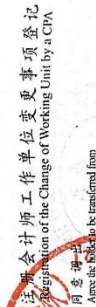
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2009年3月30日

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



姓名 李永久
性别 男
出生日期 1967-7-17
工作单位 北京安立德会计师事务所有限责任公司
身份证号码 220102196707173391



同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

易兰（北京）规划设计股份有限公司

审计报告

中育源审字[2024]073号



中育源（北京）会计师事务所（普通合伙）



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 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京2406MGGBDW



目 录

1、 审计报告	1-3
2、 资产负债表	4-5
3、 利润表	6
4、 现金流量表	7
5、 所有者权益变动表	8-9
6、 财务报表附注	10-46
7、 事务所营业执照复印件	
8、 签字注册会计师资质证明复印件	



审计报告

中育源审字[2024]073 号

易兰（北京）规划设计股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 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



贵公司管理层（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：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中育源（北京）会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：
中国注册会计师：
二〇二四年三月二十六日



资产负债表

编制单位: 易兰(北京)规划设计股份有限公司

2023年12月31日

单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产:		-	-
货币资金	五、(一)	41,258,668.90	34,956,013.05
交易性金融资产	五、(二)	158,000,000.00	161,000,000.00
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	五、(三)	1,132,491.36	1,876,281.82
应收账款	五、(四)	29,152,327.32	36,761,604.93
应收款项融资		-	-
预付款项	五、(五)	1,097,466.84	350,115.23
其他应收款	五、(六)	15,933,986.53	10,718,842.93
存货		-	-
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五、(七)	56,450.45	56,395.39
流动资产合计		246,631,391.40	245,719,253.35
非流动资产:			
债权投资		-	-
可供出售金融资产	五、(八)	2,135,000.00	2,285,000.00
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、(九)	18,447,846.47	11,447,845.47
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	五、(十)	1,903,137.09	1,788,532.52
在建工程	五、(十一)	-	851,406.42
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	五、(十二)	297,510.12	409,036.03
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、(十三)	1,818,851.06	516,896.93
递延所得税资产	五、(十四)	1,758,652.83	2,023,403.37
其他非流动资产	五、(十五)	6,942,282.94	4,941,828.26
非流动资产合计		33,303,280.51	24,263,949.00
资产总计		279,934,671.91	269,983,202.35

法定代表人:



主管会计工作负责人:

王李静

会计机构负责人:

王李静



资产负债表（续）

编制单位：易兰（北京）规划设计股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、（十六）	1,720,120.02	2,426,745.72
预收款项	五、（十七）	3,014,425.57	1,150,410.48
应付职工薪酬	五、（十八）	8,417,219.37	6,209,855.26
应交税费	五、（十九）	871,516.42	1,038,391.94
其他应付款	五、（二十）	21,442,194.96	25,350,672.27
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		35,465,476.34	36,176,075.67
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债	五、（二十一）	94,652,838.73	93,087,108.14
非流动负债合计		94,652,838.73	93,087,108.14
负债合计		130,118,315.07	129,263,183.81
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（二十二）	70,050,000.00	70,050,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十三）	60,915,571.33	60,915,571.33
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、（二十四）	8,285,520.72	8,285,520.72
未分配利润	五、（二十五）	10,565,264.79	1,468,926.49
归属于母公司所有者权益合计		149,816,356.84	140,720,018.54
少数股东权益		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		149,816,356.84	140,720,018.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		279,934,671.91	269,983,202.35

法定代表人：

中陈
印跃

主管会计工作负责人：

王喜静

会计机构负责人：





利润表

编制单位：易兰（北京）规划设计股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、（二十六）	61,943,228.70	63,622,132.37
二、营业总成本		61,419,450.20	77,231,024.72
减：营业成本	五、（二十七）	32,585,190.44	41,102,359.50
税金及附加	五、（二十八）	306,125.15	365,388.74
销售费用	五、（二十九）	9,117,018.19	15,102,511.06
管理费用	五、（三十）	16,209,921.77	16,277,631.71
研发费用	五、（三十一）	3,117,878.54	4,399,037.66
财务费用	五、（三十二）	83,318.11	-15,903.95
其中：利息费用		-	-
利息收入	五、（三十二）	74,880.48	114,251.21
加：其他收益	五、（三十三）	474,541.16	925,738.34
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十四）	11,285,137.44	8,754,999.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十五）	-3,630,738.74	-3,330,433.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-3,636.68	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,639,081.68	-7,258,587.96
加：营业外收入	五、（三十六）	1,119.90	4,500.00
减：营业外支出	五、（三十七）	12,984.97	492,609.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,627,216.61	-7,746,697.94
减：所得税费用	五、（三十八）	285,467.51	-1,298,730.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,351,749.10	-6,447,967.26
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,351,749.10	-6,447,967.26
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
2. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		8,351,749.10	-6,447,967.26
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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		-	-
.....		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
.....		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		8,351,749.10	-6,447,967.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,351,749.10	-6,447,967.26
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

陈跃

主管会计工作负责人：

王峰

会计机构负责人：

王峰



现金流量表

编制单位: 易兰(北京)规划设计股份有限公司

2023年度

单位: 人民币元

项 目	注释	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		81,328,623.00	84,662,442.66
收到的税费返还		48,044.34	703,475.94
收到其他与经营活动有关的现金		5,527,614.42	20,243,344.55
经营活动现金流入小计		86,904,281.76	105,609,263.15
购买商品、接受劳务支付的现金		17,239,853.49	16,408,430.04
支付给职工以及为职工支付的现金		32,263,150.27	45,407,157.10
支付的各项税费		2,977,854.49	3,494,823.95
支付其他与经营活动有关的现金		34,823,597.48	38,039,338.05
经营活动现金流出小计		87,304,455.73	103,349,749.14
经营活动产生的现金流量净额		-400,173.97	2,259,514.01
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		161,150,000.00	135,000,000.00
取得投资收益收到的现金		11,285,137.44	8,754,999.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
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		172,435,137.44	143,754,999.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		732,306.62	1,039,012.32
投资支付的现金		165,000,001.00	131,000,002.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		165,732,307.62	132,039,014.32
投资活动产生的现金流量净额		6,702,829.82	11,715,984.89
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	19,613,720.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	19,613,720.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	-19,613,720.00
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		6,302,655.85	-5,638,221.10
加: 期初现金及现金等价物余额		34,956,013.05	40,594,234.15
六、期末现金及现金等价物余额		41,258,668.90	34,956,013.05

法定代表人:

中陈印跃

主管会计工作负责人:

王静

会计机构负责人:

陈静



所有者权益变动表

单位：人民币元

附注	本年金额						
	时国士地公司所有者权益						
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	70,050,000.00	60,915,571.33	-	-	1,488,926.49	-	140,720,008.54
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	744,589.20	-	744,589.20
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	70,050,000.00	60,915,571.33	-	-	2,233,515.69	-	131,404,007.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	8,351,749.10	-	8,351,749.10
（一）综合收益总额	-	-	-	-	8,351,749.10	-	8,351,749.10
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	70,050,000.00	60,915,571.33	-	-	10,585,264.79	-	141,550,836.84

主管会计工作负责人：王惠新

会计机构负责人：王惠新

中除印跃



所有者权益变动表

北京以岭药业股份有限公司											单位：人民币元	
2022年度											本年金额	
附注	和顺上市公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	70,050,000.00	-	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	27,638,359.98	168,889,432.03	
加：会计政策变更											-	-
前期差错更正											-	-
其他											-	-107,406.23
二、本年初余额	70,050,000.00	-	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	27,630,893.75	168,781,495.80	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,061,967.26	-26,061,967.26	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,417,967.26	-6,417,967.26	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-19,614,000.00	-19,614,000.00	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-19,614,000.00	-19,614,000.00	
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	70,050,000.00	-	-	-	60,915,571.33	-	-	-	8,285,520.72	1,488,996.49	148,750,018.51	

法定代表人：王立彬

主管会计工作负责人：王立彬

会计机构负责人：王立彬



易兰（北京）规划设计股份有限公司 财务报表附注

2023年1月1日—2023年12月31日

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、基本情况

1、公司概况

易兰（北京）规划设计股份有限公司（以下简称“本公司”）前身系北京易地规划设计咨询有限公司，于2004年6月3日成立，2005年9月更名为北京易兰建筑规划设计咨询有限公司，2010年7月更名为北京易兰建筑规划设计有限公司，2015年3月25日，公司名称变更为易兰（北京）规划设计股份有限公司，注册资本变为5,617.00万元，并于2015年11月26日经北京市工商行政管理局密云分局核准登记，2019年注册资本变为7,005.00万元。

2、公司地址

北京市密云区经济开发区恒通路25号

3、法定代表人

陈跃中

4、经营范围

风景园林工程设计、房屋建设勘察设计、住宅小区规划设计；城市规划咨询、建筑设计咨询（不含中介）、城市规划设计咨询、景观设计咨询；建设工程项目管理；施工总承包；专业承包；劳务分包；软件开发；出租办公用房；出租商业用房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

5、营业期限

2004-06-03至无固定期限

6、统一社会信用代码

911102287629851179

7、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定

2023年纳入合并财务报表范围的分子公司有

公司名字	公司性质
易兰（北京）规划设计股份有限公司河北雄安分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司哈尔滨分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司四川分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司山东分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司湖南分公司	分公司

公司名字	公司性质
易兰（北京）规划设计股份有限公司湖北分公司	分公司
易兰（北京）规划设计股份有限公司杭州分公司	分公司

二、财务报表的编制基础

（一）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，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）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相关信息。

（二）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。

（三）营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并会计处理

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额

作为该项投资的初始投资成本,初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权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,调整留存收益。

在合并财务报表中,应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益,但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

(1) 一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并,合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债,在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

(2) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,在母公司财务报表中,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,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益,但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时,购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本,合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉或合并当期损益。

3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时,将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则:

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- ④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下:

在母公司财务报表中,将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益;对于失去控制权之后的剩余股权,按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产,失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的,按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中,对于失去控制权之前的每一次交易,将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并报表中确认为其他综合收益;在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量,处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易,在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益;在合并财务报表中将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,调整留存收益。

对于失去控制权时的交易,在母公司财务报表中,对于处置的股权,按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益;同时,对于剩余股权,按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的,按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司、结构化主体以及可分割主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(七) 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。

(八) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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。

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。

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，所有者权益项目除“未分配利润”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，采用交易发生日即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日即期汇率折算。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,与该境外经营有关的外币报表折算差额,全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(九) 金融工具

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

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(二十一)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

管理金融资产的业务模式,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,确定管理金融资产的业务模式。

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、与特定时期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

① 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。

② 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。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
组合 2	本组合为日常经常活动中应收取各类保证金、押金、备用金、代垫、关联方往来、出口退税款及暂付款项等应收款项。
组合 3	本组合为应收商业承兑汇票以及银行承兑汇票，具有较低信用风险。

对于划分为组合 1 的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账龄	应收款项计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	10.00

账龄	应收款项计提比例
2至3年（含3年）	30.00
3至4年（含4年）	50.00
4年以上	100.00

对于划分为组合2的其他应收款，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

对于划分为组合3的应收票据，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

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；
- 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本附注 1 和 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。

（十）存货

1、存货的分类

本公司存货分为设计成本、原材料、库存商品。

2、发出存货的计价方法

公司发生的项目设计成本在“存货-设计成本”归集，并在确认收入时结转相应成本，未达到收入确认条件时，已发生的项目成本在“存货-设计成本”中列示。

本公司的原材料取得时按实际成本计价。发出时采用先进先出法计价。

3、存货可变现净值的确定依据

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

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、存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。

（十一）持有待售的非流动资产、处置组

本公司划分为持有待售的非流动资产、处置组的确认标准：①据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售计划需获相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准；③出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

本公司将符合持有待售条件的非流动资产或处置组在资产负债表日单独列报为流动资产中“持有待售资产”或与划分持有待售类别的资产直接相关负债列报在流动负债中“持有待售负债”。

（十二）长期股权投资

1、初始投资成本确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得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确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

（2）以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

（3）以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

（4）非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。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。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成本法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

（1）确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

（2）确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，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。

（十三）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、运输设备、电子设备；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。

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	5	4.75

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公及电子设备	年限平均法	5	5	19.00
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
办公家具	年限平均法	5	5	19.00

3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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；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。

（十四）在建工程

1、在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

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。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

2、资本化金额计算方法

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。

（十六）无形资产

1、无形资产的计价方法

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，当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。

2、使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法摊销。

类 别	预计使用寿命
软件	10 年

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。

3、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确

定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

使用寿命不确定的无形资产不摊销。

4、内部研发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研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。

本公司将开发阶段借款费用符合资本化条件的予以资本化，计入内部研发项目资本化成本。

（十七）长期资产减值

本公司长期资产主要指长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等资产。

1、长期资产减值测试方法

资产负债表日，本公司对长期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。

可收回金额按照长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与长期资产预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期资产的公允价值净额是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该长期资产处置费用的金额确定。

本公司在确定公允价值时优先考虑销售协议价格，其次如不存在销售协议价格但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格确定；如按照上述规定仍然无法可靠估计长期资产的公允价值，以长期资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本公司在确定长期资产预计未来现金流量现值时：①其现金流量分别根据资产持续使用

过程中以及最终处置时预计未来现金流量进行测算，主要依据公司管理层批准的财务预算或预测数据，以及预测期之后年份的合理增长率为基础进行最佳估计确定。预计未来现金流量充分考虑历史经验数据及外部环境因素的变化等确定。②其折现率根据资产负债日与预测期间相同的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。

2、长期资产减值的会计处理方法

本公司对长期资产可收回金额低于其账面价值的，应当将长期资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应长期资产的减值准备。相应减值资产折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

3、商誉的减值测试方法及会计处理方法

本公司每年年末对商誉进行减值测试，具体测试方法如下：

①先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，确认可收回金额，按资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低计提减值损失；②再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认其可收回金额，按包括分摊商誉的资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低部分，首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之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。

商誉减值会计处理方法：根据商誉减值测试结果，对各项资产账面价值的抵减，应当作为各单项资产包括商誉的减值损失处理，计入当期损益。抵减后各项资产账面价值不得低于该资产公允价值净额、该资产预计未来现金流量现值和零三者之中最高者。未能分摊的减值损失在资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分配。

（十八）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。

（十九）职工薪酬

1、职工薪酬分类

本公司将为获取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确定为职工薪酬。

本公司对职工薪酬按照性质或支付期间分类为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、职工薪酬会计处理方法

（1）短期薪酬会计处理：在职工为其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；

(2) 离职后福利会计处理：根据本公司与职工就离职后福利达成的协议、制定章程或办法等，将是否承担进一步支付义务的离职福利计划分类为设定提存计划或设定受益计划两种类型。①设定提存计划按照向独立的基金缴存固定费用确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；②设定受益计划采用预期累计福利单位法进行会计处理。具体为：本公司将根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务折合为离职时点的终值；之后归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利会计处理：满足辞退福利义务时将解除劳动关系给予的补偿一次计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利会计处理：根据职工薪酬的性质参照上述会计处理原则进行处理。

(二十) 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。

(二十一) 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，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，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）企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- （2）企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- （3）企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- （4）企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- （5）客户已接受该商品。
- （6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

2、本公司收入确认的具体方法

本公司设计业务收入确认的具体方法如下：

（1）签订合同阶段

签订设计合同之后，公司向委托方收取合同首付款，如签订合同前已提供了概念性方案等前期设计工作，则在收到款项时确认收入，否则作为项目预收款。

（2）概念设计阶段

该阶段工作主要系根据合同向委托方提供包括总平面规划构思图、主要平面、设计说明分析及经济技术指标、概念方案等工作，当公司向委托方提交阶段项目成果之后，根据合同约定的结算款确认该阶段的设计费收入。

(3) 方案设计阶段

该阶段工作主要系根据合同约定时间完成方案设计全套报建图册, 当公司向委托方提交阶段项目成果之后, 根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

(4) 初步设计阶段

该阶段主要工作系根据当地政府相关部门审批通过的并由委托方认可的方案开展包括建筑、结构、设备等各专业的初步设计, 当公司向委托方提交阶段项目成果之后, 根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

(5) 施工图设计阶段

该阶段主要工作系根据初步设计成果进行详细的施工图设计, 初步设计的文件及图纸只有在得到委托方正式认可后, 方可进行施工图设计, 当公司向委托方提交阶段项目成果之后, 根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

(6) 配合施工阶段

该阶段工作主要系在出具施工图之后, 配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等, 并在必要时进行设计修改, 在项目工程竣工阶段, 根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

上述各阶段收入的确认均建立在已完成合同对应节点阶段的工作要求和该阶段款项收到或确定能收到的基础上

(二十二) 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的, 本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本, 不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产:

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关, 包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- 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。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)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:

- ①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;
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本, 初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期, 在

“存货”项目中列示,初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期,在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本,初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期,在“其他流动资产”项目中列示,初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期,在“其他非流动资产”项目中列示。

(二十三) 政府补助

1、政府补助类型

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产,包括税费返还、财政拨款贴息、建设资金补贴款等。

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助会计处理

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。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;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

(1) 与资产相关的政府补助的会计处理方法

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政府补助,确认为与收益相关的政府补助。

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。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,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。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助的会计处理方法

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。
- 3) 与本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。与本公司日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认:

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,确定该计税基础为其差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（二十五）租赁

1、公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- ①租赁负债的初始计量金额；
- ②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- ③本公司发生的初始直接费用；
- ④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（2）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

- ③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- ④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

2、公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

在租赁开始日，公司按照租赁投资额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- ①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- ②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额应当视为新租赁的收款额。

(二十六) 重要会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

本报告期未发生重要会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本报告期未发生重要会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3.00%、6.00%
城市维护建设税	应交流转税额	5.00%
教育费附加	应交流转税额	3.00%
地方教育附加	应交流转税额	2.00%
房产税	房产的计税价值	1.20%
企业所得税	应纳税所得额	15.00%

(二) 税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2023年12月20日取得高新技术企业证书，有效期三年，证书编号：GR202311006271，享受15%的企业所得税优惠税率。

(三) 其他事项

无。

五、财务报表项目注释

(一) 货币资金

(1) 货币资金分类列示：

项目	期末余额	期初余额
库存现金	154,510.80	3,494.10
银行存款	41,104,158.10	34,952,518.95
合计	41,258,668.90	34,956,013.05

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
中粮信托	158,000,000.00	161,000,000.00
合计	158,000,000.00	161,000,000.00

(三) 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		876,301.25
商业承兑汇票	1,132,491.36	999,980.57
合计	1,132,491.36	1,876,281.82

(四) 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 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	40,876,679.52	100.00	11,724,352.20	28.68	29,152,327.32
组合 1	40,876,679.52	100.00	11,724,352.20	28.68	29,152,327.32
组合 2					
合计	40,876,679.52	100.00	11,724,352.20	28.68	29,152,327.32

(2) 组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

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）	15,884,103.93	793,905.20	5.00
1-2 年（含 2 年）	3,906,103.99	455,227.81	10.00
2-3 年（含 3 年）	11,714,333.68	3,320,052.48	30.00
3-4 年（含 4 年）	4,433,942.40	2,216,971.20	50.00
4 年以上	4,938,195.52	4,938,195.52	100.00
合计	40,876,679.52	11,724,352.20	-

(3) 本报告期内计提、收回或转回的坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	8,093,613.46	3,630,738.74				11,724,352.20

其中：组合 1	8,093,613.46	3,630,738.74				11,724,352.20
合计	8,093,613.46	3,630,738.74				11,724,352.20

(4) 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	期末余额	占应收账款期末余额合计数比例(%)
眉山岷东开发投资有限公司	2,271,500.00	5.56
北京市朝阳区崔各庄乡人民政府	1,900,600.00	4.65
杭州中联筑境建筑设计有限公司	1,399,067.00	3.42
内蒙古福瑞医疗科技股份有限公司	965,191.97	2.36
云南环球世纪会展旅游开发有限公司	920,000.00	2.25
合计	7,456,358.97	18.24

(五) 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

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)	1,025,168.87	93.41	279,817.26	79.92
1-2年(含2年)	2,000.00	0.18	70,297.97	20.08
2-3年(含3年)	70,297.97	6.41		
3年以上				
合计	1,097,466.84	100.00	350,115.23	100.00

(六) 其他应收款

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,933,986.53	10,718,842.93
合计	15,933,986.53	10,718,842.93

(1) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	11,814,830.53	9,675,932.71
投标保证金	753,671.90	841,969.00
押金	1,450,987.98	7,000.00
备用金	1,628,912.16	112,482.85
其他	285,583.96	81,458.37

款项性质	期末余额	期初余额
合计	15,933,986.53	10,718,842.93

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
北京易兰城乡规划工程设计有限公司	往来款	4,542,594.86	28.51
中远酒店物业管理有限公司	房租押金	1,308,824.78	8.21
易兰亿利(北京)生态院	往来款	788,756.53	4.95
浦莱思(北京)文化艺术有限公司	往来款	603,747.06	3.79
华翰投资集团有限公司	往来款	382,533.00	2.40
合计		7,626,456.23	47.86

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	48,878.20	56,395.39
多交个人所得税	7,572.25	
合计	56,450.45	56,395.39

(八) 可供出售金融资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	2,135,000.00		2,135,000.00	2,285,000.00		2,285,000.00
按成本计量的	2,135,000.00		2,135,000.00	2,285,000.00		2,285,000.00
合计	2,135,000.00		2,135,000.00	2,285,000.00		2,285,000.00

(九) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京易兰城乡规划工程设计有限公司	2,710,000.00			2,710,000.00
北京树屋餐饮管理有限公司	5,230,279.00			5,230,279.00
光辉城市(重庆)科技有限公司	3,375,000.00			3,375,000.00
廊坊优壹共享企业管理股份有限公司	132,566.47	1.00		132,567.47
北京中财开银信息咨询中心(有限合伙)		2,000,000.00		2,000,000.00
北京中运创通信息咨询中心(有限合伙)		5,000,000.00		5,000,000.00
小计	11,447,845.47	7,000,001.00		18,447,846.47
减:长期股权投资减值准备				

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	11,447,845.47	7,000,001.00		18,447,846.47

(十) 固定资产

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额		2,870,886.33	1,523,623.63	2,682,978.59	7,077,488.55
2. 本期增加金额		330,088.50		193,151.81	523,240.31
(1) 购置		330,088.50		193,151.81	523,240.31
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额				26,757.00	26,757.00
(1) 处置或报废				26,757.00	26,757.00
4. 期末余额		3,200,974.83	1,523,623.63	2,849,373.40	7,573,971.86
二、累计折旧					
1. 期初余额		1,506,055.01	1,342,600.19	2,440,300.83	5,288,956.03
2. 本期增加金额		247,463.04	88,218.16	69,317.86	404,999.06
(1) 计提		247,463.04	88,218.16	69,317.86	404,999.06
3. 本期减少金额				23,120.32	23,120.32
(1) 处置或报废				23,120.32	23,120.32
4. 期末余额		1,753,518.05	1,430,818.35	2,486,498.37	5,670,834.77
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值		1,447,456.78	92,805.28	362,875.03	1,903,137.09
2. 期初账面价值		1,364,831.32	181,023.44	242,677.76	1,788,532.52

(十一) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
装修费用		851,406.42
合计		851,406.42

(十二) 无形资产

项目	软件
一、账面原值	
1、期初余额	1,876,699.49
2、本期增加金额	6,132.08
(1) 购置	6,132.08
(2) 内部研发	
(3) 企业合并增加	
3、本期减少金额	
(1) 处置	
4、期末余额	1,882,831.57
二、累计摊销	
1、期初余额	1,467,663.46
2、本期增加金额	117,657.99
(1) 计提	117,657.99
3、本期减少金额	
(1) 处置	
4、期末余额	1,585,321.45
三、减值准备	
1、期初余额	
2、本期增加金额	
(1) 计提	
3、本期减少金额	
(1) 处置	
4、期末余额	
四、账面价值	
1、期末账面价值	297,510.12
2、期初账面价值	409,036.03

(十三) 长期待摊费用

项目	期末余额	期初余额
房屋租金及装修费用	1,818,851.06	516,896.93
合计	1,818,851.06	516,896.93

(十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	11,724,352.20	1,758,652.83	8,093,613.46	2,023,403.37
未确认当期损益的政府补助				
合计	11,724,352.20	1,758,652.83	8,093,613.46	2,023,403.37

(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同履行成本	6,942,282.94	4,941,828.26
合计	6,942,282.94	4,941,828.26

(十六) 应付账款

(1) 按账龄列示应付账款:

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,352,630.40	2,059,256.10
1-2年(含2年)		137,613.00
2-3年(含3年)	137,613.00	14,280.00
3年以上	229,876.62	215,596.62
合计	1,720,120.02	2,426,745.72

(十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
项目款	3,014,425.57	1,150,410.48
合计	3,014,425.57	1,150,410.48

(十八) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	167,541.46	31,108,428.44	29,123,787.28	2,152,182.62
职工福利费		56,149.16	56,149.16	
社会保险费	578,416.28	7,311,211.55	7,272,167.93	617,459.90
住房公积金		2,007,308.48	1,824,516.24	182,792.24
职工教育经费	2,217,663.73	4,600.00	4,600.00	2,217,663.73
工会经费	3,246,233.79	2,975.09	2,088.00	3,247,120.88
合计	6,209,855.26	40,490,672.72	38,283,308.61	8,417,219.37

(十九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
增值税	816,434.89	807,958.66
个人所得税	2,267.00	196,548.48
企业所得税	20,716.97	
城市维护建设税	15,375.88	15,148.97
教育费附加	8,611.46	7,990.45
地方教育附加	5,313.95	5,326.79
水利基金	48.52	208.07
印花税	2,747.75	5,210.52
合计	871,516.42	1,038,391.94

(二十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	280.00	280.00
往来款	18,682,286.92	22,058,018.62
保证金	841,566.87	218,489.81
其他	1,918,061.17	3,073,883.84
合计	21,442,194.96	25,350,672.27

(二十一) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
合同结算	94,652,838.73	93,087,108.14
合计	94,652,838.73	93,087,108.14

(二十二) 股本

股东名称	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 (%)
浦莱思（北京）文化艺术有限公司	65,916,250.00	94.10			65,916,250.00	94.10
其他股东小计	4,133,750.00	5.90			4,133,750.00	5.90
合计	70,050,000.00	100.00			70,050,000.00	100.00

(二十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	60,915,571.33			60,915,571.33
合计	60,915,571.33			60,915,571.33

(二十四) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,285,520.72			8,285,520.72
任意盈余公积金				
合计	8,285,520.72			8,285,520.72

(二十五) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,468,926.49	27,638,359.98
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	744,589.20	-107,466.23
调整后期初未分配利润	2,213,515.69	27,530,893.75
加：本期归属于所有者的净利润	8,351,749.10	-6,447,967.26
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		19,614,000.00
其他		
期末未分配利润	10,565,264.79	1,468,926.49

(二十六) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
设计咨询收入	61,943,228.70	63,622,132.37
合计	61,943,228.70	63,622,132.37

(二十七) 营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
项目成本	32,585,190.44	41,102,359.50
合计	32,585,190.44	41,102,359.50

(二十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	146,628.53	168,790.87
教育费附加	55,553.00	66,119.13
地方教育附加	81,496.17	90,862.81
印花税	18,186.70	33,818.50
车船税	1,550.00	1,550.00
水利基金	2,710.75	4,247.43
合计	306,125.15	365,388.74

(二十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,129,230.55	12,916,623.09
咨询费	105,102.22	84,709.86
办公费	12,784.47	4,124.16
交通费	3,983.47	3,445.85
差旅费	234,876.25	216,273.12
业务招待费	7,487.27	6,478.00
宣传费	24,217.18	350,720.64
项目前期费用	599,336.78	1,520,136.34
合计	9,117,018.19	15,102,511.06

(三十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,525,121.22	4,464,566.78
累计折旧	404,999.06	385,820.52
无形资产及长期费用摊销	885,111.67	353,539.01
办公费	909,683.29	1,334,362.99
差旅费	425,310.06	584,948.09
汽车费用	172,917.83	109,086.23
租赁费	4,218,563.55	5,570,198.94
业务招待费	210,865.02	613,224.19
物业费	982,642.86	1,021,463.74
保险费	8,548.44	25,387.44
服务费	1,031,808.47	715,200.87
其他	434,350.30	1,099,832.91
合计	16,209,921.77	16,277,631.71

(三十一) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	2,323,703.79	3,287,684.91
社会保险	610,547.51	943,146.26
固定资产折旧		4,721.00
住房公积金	183,627.24	87,030.00
其他费用		76,455.49
合计	3,117,878.54	4,399,037.66

(三十二) 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	74,880.48	114,251.21
手续费	22,203.78	90,087.45
其他	135,992.81	8,259.81
合计	83,316.11	-15,903.95

(三十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
增值税减免税	77,090.53	149,694.82
个税手续费返还	31,691.63	46,617.28
政府补助	365,759.00	729,426.24
合计	474,541.16	925,738.34

(三十四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算长期股权投资分红收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益	10,846,278.43	8,394,609.18
处置交易性金融资产取得的投资收益		
银行理财收益	438,859.01	360,390.03
合计	11,285,137.44	8,754,999.21

(三十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失（损失以“-”号填列）	-3,630,738.74	-3,341,223.35
其他应收款坏账损失（损失以“-”号填列）		10,790.19
合计	-3,630,738.74	-3,330,433.16

(三十六) 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
政府补助		2,500.00	
其他	1,119.90	2,000.00	1,119.90
合计	1,119.90	4,500.00	1,119.90

(三十七) 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
固定资产清理			
补缴税款及滞纳金	12,984.97	4.41	12,984.97
其他		492,605.57	
合计	12,984.97	492,609.98	12,984.97

(三十八) 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	20,716.97	
递延所得税费用	264,750.54	-1,298,730.68
合计	285,467.51	-1,298,730.68

(三十九) 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,351,749.10	-6,447,967.26
加：资产减值准备	3,630,738.74	3,330,433.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	404,999.06	391,612.12
无形资产摊销	117,657.99	169,403.70
长期待摊费用摊销	780,993.68	225,433.24
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）		
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）	-11,285,137.44	-8,754,999.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	264,750.54	-1,298,730.68
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）		469,654.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,769,819.30	2,686,504.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	7,359,304.46	11,595,635.57
其他	744,589.20	-107,466.23
经营活动产生的现金流量净额	-400,173.97	-6,447,967.26

项目	本期金额	上期金额
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	41,258,668.90	34,956,013.05
减：现金的期初余额	34,956,013.05	40,594,234.15
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	6,302,655.85	-5,638,221.10

(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	41,258,668.90	34,956,013.05
其中：库存现金	154,510.80	3,494.10
可随时用于支付的银行存款	41,104,158.10	34,952,518.95
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	41,258,668.90	34,956,013.05
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、关联方情况

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万美元）	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（%）
浦莱思（北京）文化艺术有限公司	北京	组织文化活动	76.00	85.70	85.70

本公司实际控制人为陈跃中。

2、本企业的子公司情况

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比 例(%)	取得 方式
北京易兰城乡规划 工程设计有限公司	北京市密云区 经济开发区恒 通路 38 号	建筑工程设计；城市规划编制；标志 牌、铜牌的设计、制作服务；电脑喷 绘、晒图服务；承办展览展示活动。	300.00	100.00	收购
北京树屋艺库文化 有限公司	北京市密云区 经济开发区兴 盛南路 8 号开 发区办公楼 501 室-1386	组织文化艺术交流活动（不含演出及 棋牌娱乐活动）；经济贸易咨询；企 业管理咨询；企业策划；承办展览展 示活动；会议服务；餐饮管理；网上 销售家具、日用杂货。	690.00	99.13	设立

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	备注
董事、监事及高级管理人员	关键管理人员	

七、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

无

2、或有事项

无

八、资产负债表日后事项

无

九、其他重要事项

1、前期会计差错更正

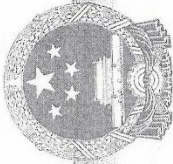
本公司无需要披露的前期差错更正。

2、其他需披露的重要事项

本公司无其他需披露的重要事项。

易兰（北京）规划设计股份有限公司

2024 年 3 月 26 日



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码

91110108683550860M



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



名称 中普源(北京)会计师事务所(普通合伙)

出资额 100 万元

成立日期 2008 年 12 月 25 日

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 靳广明

主要经营场所 北京市房山区怡和北路 5 号院 6 号楼 3 层 306

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2024 年 03 月 20 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0017320

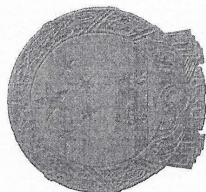
说明

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

发证机关: 北京市财政局

二〇二二年十月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 中育源(北京)会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 靳广明

主任会计师: 靳广明

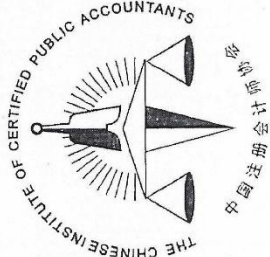
经营场所: 北京市房山区怡和北路5号院6号楼3层306

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010052

批准执业文号: 京财会许可[2008]0224号

批准执业日期: 2008年12月24日



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs
转出协会盖章
年 月 日
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
转入协会盖章
年 月 日
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

姓名: 靳广明
性别: 男
出生日期: 1966-11-28
工作单位: 山西中正联合会计师事务所
Working unit: 山西中正联合会计师事务所
身份证号码: 420111196611285536
Identity card No.:



姓名: 靳广明
证书编号: 140100350014

证书编号: 140100350014
No. of Certificate
批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs: Shanxi
发证日期: 2001 年 11 月 日
Date of Issuance

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

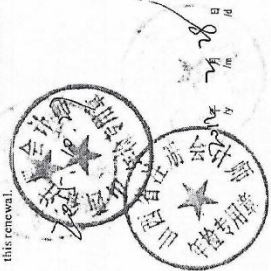
事务所
CPAs
转出协会盖章
年 月 日
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
转入协会盖章
年 月 日
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书继续有效, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



Report of the Directors and Audited Financial Statements

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED

梁黃頤建築師(香港)事務所有限公司

31 December 2023



LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司

CONTENTS

	Pages
REPORT OF THE DIRECTORS	1 - 2
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	3 - 5
AUDITED FINANCIAL STATEMENTS	
Statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Statement of financial position	7 - 8
Statement of changes in equity	9
Statement of cash flows	10 - 11
Notes to financial statements	12 - 48

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司

REPORT OF THE DIRECTORS

The directors present their annual report and the audited financial statements of the Company for the year ended 31 December 2023.

Principal activities

The Company is principally engaged in provision of comprehensive architectural service and investment holding.

Results

The results of the Company for the year are set out in the statement of profit or loss and other comprehensive income on page 6.

The directors do not recommend the payment of any dividend in respect of the year.

Directors

The directors of the Company during the year and up to the date of this report were:

Liang Ronald
Fu Chin Shing

No provision in the Company's Articles of Association for the retirement of directors by rotation, all remaining directors continue to remain in office.

Directors' interests in contracts of significance

No contract of significance to which the Company, or any of its holding companies, fellow subsidiaries or subsidiaries was a party and in which a director of the Company had material interest, whether directly or indirectly, subsisted at the end of the year or at any time during the year.

Arrangements to purchase shares or debentures

The directors of the Company were granted options to subscribe for shares in the Company's holding company, C Cheng Holdings Limited, of which its shares listed on the Main Board of The Stock Exchange of Hong Kong Limited. Details of the movement of such share options during the year are set out below:

Name of directors	Option type	Date of grant	Exercise price per share HK\$	Outstanding at 1 January 2023 HK\$	Granted during the year HK\$	Outstanding at 31 December 2023 HK\$
Liang Ronald	Share Option Scheme	28 September 2017	2.49	3,500,000	-	3,500,000
	Share Option Scheme	1 November 2018	2.33	3,500,000	-	3,500,000
	Share Option Scheme	28 November 2019	1.55	5,000,000	-	5,000,000
	Share Option Scheme	23 December 2020	0.88	5,000,000	-	5,000,000
Fu Chin Shing	Share Option Scheme	28 September 2017	2.49	2,800,000	-	2,800,000
	Share Option Scheme	1 November 2018	2.33	2,800,000	-	2,800,000
	Share Option Scheme	28 November 2019	1.55	3,500,000	-	3,500,000
	Share Option Scheme	23 December 2020	0.88	3,500,000	-	3,500,000
				<u>29,600,000</u>	<u>-</u>	<u>29,600,000</u>

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司

REPORT OF THE DIRECTORS

Arrangements to purchase shares or debentures (continued)

During the year, no share options to the directors of the Company were exercised, lapsed or cancelled.

Other than as disclosed above, at no time, during the year was the Company, any of its holding companies, fellow subsidiaries or subsidiaries a party to any arrangements to enable the directors of the Company to acquire benefits by means of the acquisition of shares in, or debentures of, the Company or any other body corporate.

Business review

The Company is not required to present a business review under the Hong Kong Companies Ordinance as the Company is a wholly-owned subsidiary of another body corporate in the financial year.

Permitted indemnity provision

A permitted indemnity provision (as defined in section 469 of the Hong Kong Companies Ordinance) for the benefit of the directors of the Company is currently in force and was in force throughout the year.

Auditors

Ernst & Young retire and a resolution for the reappointment as auditor of the Company will be proposed at the forthcoming annual general meeting.

ON BEHALF OF THE BOARD



.....
Liang Ronald
Director

Hong Kong
29 August 2024



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

Independent auditor's report
To the members of LWK & Partners (HK) Limited
梁黃鵬建築師(香港)事務所有限公司
(Incorporated in the Hong Kong with limited liability)

Opinion

We have audited the financial statements of LWK & Partners (HK) Limited (the "Company") set out on pages 6 to 48, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the Hong Kong Financial Reporting Standards ("HKFRSs") issued by the Hong Kong Institute of Certified Public Accountants ("HKICPA") and have been properly prepared in compliance with the Hong Kong Companies Ordinance.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Hong Kong Standards on Auditing ("HKSAs") issued by the HKICPA. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the HKICPA's *Code of Ethics for Professional Accountants* (the "Code"), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Information other than the financial statements and auditor's report thereon

The directors are responsible for the other information. The other information comprises the information included in the report of the directors.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



Independent auditor's report (continued)
To the members of LWK & Partners (HK) Limited
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司
(Incorporated in the Hong Kong with limited liability)

Responsibilities of directors for the financial statements

The directors are responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with HKFRSs issued by the HKICPA and the Hong Kong Companies Ordinance, and for such internal control as the directors determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the directors are responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors either intend to liquidate the Company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Our report is made solely to you, as a body, in accordance with section 405 of the Hong Kong Companies Ordinance, and for no other purpose. We do not assume responsibility towards or accept liability to any other person for the contents of this report.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with HKSAAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with HKSAAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the directors.



Independent auditor's report (continued)
To the members of LWK & Partners (HK) Limited
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司
(Incorporated in the Hong Kong with limited liability)

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements (continued)

- Conclude on the appropriateness of the directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the board of directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Certified Public Accountants
Hong Kong
29 August 2024

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Year ended 31 December 2023

	Notes	2023 HK\$	2022 HK\$
REVENUE	4	225,606,373	255,848,809
Cost of services		<u>(194,416,657)</u>	<u>(214,490,342)</u>
Gross profit		31,189,716	41,358,467
Other income	4	4,508,002	8,247,338
Other gains/(losses), net	4	344,707	(1,473,211)
Reversal of impairment loss/(impairment loss) on trade receivables and contract assets, net	6	(127,203)	338,848
Administrative expenses		(47,547,107)	(55,644,983)
Finance costs	5	<u>(10,709,109)</u>	<u>(7,607,126)</u>
LOSS BEFORE TAX	6	(22,340,994)	(14,780,667)
Income tax	8	<u>2,565,252</u>	<u>1,108,498</u>
LOSS FOR THE YEAR		(19,775,742)	(13,672,169)
OTHER COMPREHENSIVE INCOME/(LOSS)			
Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:			
Exchange differences arising on translation of foreign branches		<u>(888,851)</u>	<u>1,089,602</u>
TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR		<u>(20,664,593)</u>	<u>(12,582,567)</u>

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顯建築師(香港)事務所有限公司

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

31 December 2023

	Notes	2023 HK\$	2022 HK\$
NON-CURRENT ASSETS			
Property, plant and equipment	9	15,271,675	32,737,358
Investments in subsidiaries	11	15,951,042	15,951,042
Intangible assets	12	280,000	280,000
Prepayments and deposits	15	5,307,780	5,566,500
Deferred tax assets	22	11,541,687	7,580,674
		<u>48,352,184</u>	<u>62,115,574</u>
CURRENT ASSETS			
Trade receivables	13	35,307,049	35,049,978
Contract assets	14	155,824,990	155,063,361
Prepayments and other receivables	15	11,887,554	11,362,779
Due from subsidiaries	16	47,599,092	74,197,312
Due from fellow subsidiaries	16	66,639,645	37,685,817
Cash and bank balances	17	12,392,229	15,347,013
		<u>329,650,559</u>	<u>328,706,260</u>
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables	18	10,069,274	3,760,555
Contract liabilities	19	13,021,161	20,454,136
Accruals and other payables	20	9,734,301	12,241,259
Due to the ultimate holding company	16	122,220,506	102,948,413
Due to the immediate holding company	16	85,134,331	85,134,330
Due to subsidiaries	16	4,981,345	2,512,256
Due to fellow subsidiaries	16	1,224,527	5,072,357
Lease liabilities	10	10,785,459	13,791,548
Unsecured bank borrowings	21	84,000,000	72,000,000
Other interest-bearing borrowings	21	957,170	957,170
		<u>342,128,074</u>	<u>318,872,024</u>
NET CURRENT ASSETS/(LIABILITIES)		<u>(12,477,515)</u>	<u>9,834,236</u>
TOTAL ASSETS LESS CURRENT LIABILITIES		<u>35,874,669</u>	<u>71,949,810</u>

continued/...

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司

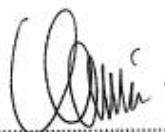
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)

31 December 2023

	Notes	2023 HK\$	2022 HK\$
NON-CURRENT LIABILITIES			
Other interest-bearing borrowings	21	1,097,029	2,054,199
Lease liabilities	10	<u>1,767,897</u>	<u>16,221,275</u>
		<u>2,864,926</u>	<u>18,275,474</u>
Net assets		<u>33,009,743</u>	<u>53,674,336</u>
CAPITAL AND RESERVES			
Share capital	23	1,000,000	1,000,000
Reserves		<u>32,009,743</u>	<u>52,674,336</u>
Total equity		<u>33,009,743</u>	<u>53,674,336</u>



.....
Liang Ronald
Director



.....
Fu Chin Shing
Director

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Year ended 31 December 2023

	Share capital HK\$	Other reserve HK\$	Exchange reserve HK\$	Retained profits HK\$	Total HK\$
At 1 January 2022	1,000,000	5,210,000	178,120	59,868,783	66,256,903
Loss for the year	-	-	-	(13,672,169)	(13,672,169)
Other comprehensive income:					
Exchange differences arising on translation of foreign branches	-	-	1,089,602	-	1,089,602
Total comprehensive income/(loss) for the year	-	-	1,089,602	(13,672,169)	(12,582,567)
At 31 December 2022 and 1 January 2023	1,000,000	5,210,000	1,267,722	46,196,614	53,674,336
Loss for the year	-	-	-	(19,775,742)	(19,775,742)
Other comprehensive loss:					
Exchange differences arising on translation of foreign branches	-	-	(888,851)	-	(888,851)
Total comprehensive loss for the year	-	-	(888,851)	(19,775,742)	(20,664,593)
At 31 December 2023	<u>1,000,000</u>	<u>5,210,000</u>	<u>378,871</u>	<u>26,420,872</u>	<u>33,009,743</u>

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司

STATEMENT OF CASH FLOWS

Year ended 31 December 2023

	Notes	2023 HK\$	2022 HK\$
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Loss before tax		(22,340,994)	(14,780,667)
Adjustments for:			
Depreciation	6	12,267,571	16,824,070
Impairment loss/(reversal of impairment loss), net			
- Trade receivables	6	(69,249)	(436,290)
- Contract assets	6	196,452	97,441
Gain on lease modifications	4	(562,072)	-
Finance costs	5	10,709,109	7,607,126
Interest income	4	(95,873)	(6,828)
		104,944	9,304,852
Increase in prepayments, deposits and other receivables		(266,055)	(2,372,379)
Increase in contract assets		(958,081)	(8,236,869)
Decrease/(increase) in trade receivables		(187,823)	4,409,825
Decrease in amounts due from subsidiaries		26,598,220	4,754,573
Increase in amounts due from fellow subsidiaries		(28,953,828)	(9,860,583)
Increase in trade payables		6,308,719	1,206,790
Decrease in accruals and other payables		(2,506,956)	(4,668,560)
Decrease in contract liabilities		(7,432,975)	(5,057,177)
Increase in an amount due to subsidiaries		2,469,089	996,428
Increase/(decrease) in an amount due to fellow subsidiaries		(3,847,830)	4,100,527
Cash used in operations		(8,672,576)	(5,422,573)
Interest paid		(10,709,110)	(7,607,126)
Income taxes paid		(3,075,161)	(1,013,969)
Net cash flows used in operating activities		(22,456,847)	(14,043,668)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Purchases of items of property, plant and equipment		(974,169)	(882,616)
Interest received		95,873	6,828
Net cash flows used in investing activities		(878,296)	(875,788)

continued/...

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司

STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)

Year ended 31 December 2023

	2023 HK\$	2022 HK\$
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
New bank loans	12,000,000	10,000,000
New other loans	-	680,082
Advance from the ultimate holding company	19,272,093	6,665,407
Repayment of other loans	(957,170)	(1,019,650)
Principal portion of lease payments	(10,685,577)	(13,831,255)
Net cash flows from financing activities	<u>19,629,346</u>	<u>2,494,584</u>
NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	(3,705,797)	(12,424,872)
Cash and cash equivalents at the beginning of year	15,347,013	26,659,254
Effect of foreign exchange rate changes	(751,013)	1,112,631
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	<u>12,392,229</u>	<u>15,347,013</u>

梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司（2022、2023 年度财务报表）关键页翻译件

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黄顾建筑师(香港)事务所有限公司

盈利或亏损及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	注释	2023 港元	2022 HK\$
收入	4	225,606,373	255,848,809
服务成本		(194,416,657)	(214,490,342)
毛利润		31,189,716	41,358,467
其他收入	4	4,508,002	8,247,338
其他收益/（损失），净额	4	344,707	(1,473,211)
贸易应收款和合同资产减值损失/（减值损失）的逆转净额	6	(127,203)	338,848
行政费用		(47,547,107)	(55,644,983)
财务成本	5	(10,709,109)	(7,607,126)
税前亏损	6	(22,340,994)	(14,780,667)
所得税	8	2,565,252	1,108,498
本年亏损		(19,775,742)	(13,672,169)
其他综合收益/（损失） 可能随后重分类至损益的项目：			
外币分行折算产生的汇兑差额		(888,851)	1,089,602
本年度综合损失总额		(20,664,593)	(12,582,567)

财务状况表

2023年12月31日

	注释	2023 港元	2022 港元
非流动资产			
财产、厂房和设备	9	15,271,675	32,737,358
对子公司的投资	11	15,951,042	15,951,042
无形资产	12	280,000	280,000
预付款和押金	15	5,307,780	5,566,500
递延所得税资产	22	11,541,687	7,580,674
		<u>48,352,184</u>	<u>62,115,574</u>
流动资产			
贸易应收款	13	35,307,049	35,049,978
合同资产	14	155,824,990	155,063,361
预付款项和其他应收款项	15	11,887,554	11,362,779
应付子公司款项	16	47,599,092	74,197,312
应付其他子公司款项	16	66,639,645	37,685,817
现金和银行结余	17	12,392,229	15,347,013
		<u>329,650,559</u>	<u>328,706,260</u>
当前负债			
贸易应付款	18	10,069,274	3,760,555
合同负债	19	13,021,161	20,454,136
预提费用和其他应付款	20	9,734,301	12,241,259
由于最终控股公司	16	122,220,506	102,948,413
由于直接控股公司	16	85,134,331	85,134,330
应付子公司款项	16	4,981,345	2,512,256
由于其他子公司	16	1,224,527	5,072,357
租赁负债	10	10,785,459	13,791,548
无担保银行借款	21	84,000,000	72,000,000
其他计息借款	21	957,170	957,170
		<u>342,128,074</u>	<u>318,872,024</u>
净流动资产/ (负债)		<u>(12,477,515)</u>	<u>9,834,236</u>
总资产 - 流动负债		<u>35,874,669</u>	<u>71,949,810</u>

继续的/...

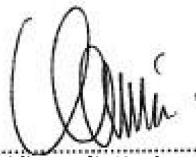
财务状况表（续）

2023年12月31日

	注释	2023 港元	2022 港元
非流动负债			
其他计息借款	21	1,097,029	2,054,199
租赁负债	10	<u>1,767,897</u>	<u>16,221,275</u>
		<u>2,864,926</u>	<u>18,275,474</u>
净资产		<u>33,009,743</u>	<u>53,674,336</u>
资本和储备			
股本	23	1,000,000	1,000,000
保留		<u>32,009,743</u>	<u>52,674,336</u>
总权益		<u>33,009,743</u>	<u>53,674,336</u>

董事会

梁罗纳德
主管



傅展成董事

LWK & PARTNERS (HK) LIMITED
梁黃顯建築師(香港)事務所有限公司

权益变动表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	分享 首都 港元	其他储 备HK\$	交换 储备 HK\$	留存利 润 HK\$	全部的 HK\$
于二零二二年一月一日	1,000,000	5,210,000	178,120	59,868,783	66,256,903
年度亏损	-	-	-	(13,672,169)	(13,672,169)
其他综合收入:					
外币分行折算产生的汇兑差额	-	-	1,089,602	-	1,089,602
全年综合收益/ (损失) 总额	-	-	1,089,602	(13,672,169)	(12,582,567)
截至2022年12月31日					
2023年1月1日	1,000,000	5,210,000	1,267,722	46,196,614	53,674,336
年度亏损	-	-	-	(19,775,742)	(19,775,742)
其他综合损失:					
外币分行折算产生的汇兑差额	-	-	(888,851)	-	(888,851)
全年综合损失总额	-	-	(888,851)	(19,775,742)	(20,664,593)
截至2023年12月31日	1,000,000	5,210,000	378,871	26,420,872	33,009,743