

标段编号： 2506-440309-04-01-584888001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）

全过程设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 华东建筑设计研究院有限公司

日期： 2026年01月14日

目录

一、 投标人基本情况	2
1-1 企业人员情况一览表	4
1-2 提供营业执照	9
1-3 投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明	11
1-4 注册类专业人员数量	13
1-5 企业资格证书	17
1-6 企业认证证书	18
二、 拟派项目团队人员配置情况	22
三、 拟派项目首席建筑师	80
四、 拟派项目负责人情况	131
五、 拟派主创设计师情况	163
六、 投标人业绩情况	203
七、 投标人获奖情况	277
八、 企业财务情况	283
8-1、企业财务情况表	283
8-2、2022 年财务指标表格	284
8-3、2023 年财务指标表格	312
8-4、2024 年财务指标表格	339
九、 投标人控股及管理关系情况	366
十、 承诺函	370
10-1、承诺函（一）	370
10-2、承诺函（二）	371
10-3、承诺书（三）	372
10-4、投标合规承诺函	373
十一、 投标函	375

一、投标人基本情况

投标人名称：华东建筑设计研究院有限公司

一	企业营业执照		
	企业名称	华东建筑设计研究院有限公司	
	企业成立时间	1993 年 7 月 22 日	
	企业地址	上海市汉口路 151 号	
	联系人及职务	郑钧建、营销助理	电话
二	企业资质	<p>公路行业(公路)专业乙级；市政行业(排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级；建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级；风景园林工程设计专项甲级。</p> <p>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。</p>	
三	企业管理体系认证情况	ISO 质量管理体系证书、环境管理体系证书、职业健康安全管理体系证书	
四	企业受处罚情况	无相关处罚情况。	
五	企业人员状况		
	企业总人数 3853 人	在册设计人员 3641 人	
	其中：管理人员 132 人	其中（购买社保）： <u>2770</u> 人 <u>深圳</u> 分公司： <u>136</u> 人	
	后勤人员 80 人	国家注册结构师 223 人	
		国家注册建筑师 462 人	

六	<p>企业其他情况：</p> <p>华东建筑设计研究院有限公司（以下简称：华东院；英文名 ECADI）最早成立于 1952 年，是新中国第一批国有大型建筑设计咨询企业之一。1999 年由华东建筑设计研究院改制成为华东建筑设计研究院有限公司，是华建集团中从事重大项目与高端创新领域的龙头设计企业。近 70 年来，凭借雄厚的技术实力和持之以恒的创新发展，华东院在高强度的国际、国内竞争中，逐步发展成为立足全国、面向国际的著名建筑设计企业。企业总人数 3853 人，在册设计人员 3641 人，海归人数 472 人，其中：管理人员 132 人，国家注册结构师 224 人，国家注册建筑师 462 人，国家注册建造师 35 人，正高级工程师 223 人，高级工程师 1083 人。</p> <p>华东院首创国内设计龙头企业双总部发展模式，2021 年在深圳成立第二总部。在集团、华东院持续不断的给予发展支持和技术赋能下，第二总部飞速发展。成立四年，属地员工规模 136 人。</p>
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明。

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

1-1 企业人员情况一览表

投标人：华东建筑设计研究院有限公司

企业缴纳社保人员数量： <u>总公司</u>	2634
企业缴纳社保人员数量： <u>深圳</u> 分公司	136

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

总公司社保证明

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 11 月

参保名称：华东建筑设计研究院有限公司

社会保险码：00020179

参加社会保险登记年月	1999年09月	
参保所在地	黄浦	
住所或地址	上海市中山南路1799号世博滨江大厦北座21层	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	姚激	
统一社会信用代码	91310101132238264H	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数	2666 人
	缴费人数	2664 人
	领取养老待遇人数	331 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示：

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



单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 12 月

参保名称：华东建筑设计研究院有限公司

社会保险码：00020179

参加社会保险登记年月	1999年09月	
参保所在地	黄浦	
住所或地址	上海市中山南路1799号世博滨江大厦北座21层	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	姚激	
统一社会信用代码	91310101132238264H	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 11 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 11 月单位参保人数信息	账户人数	2654 人
	缴费人数	2652 人
	领取养老待遇人数	331 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示：

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



单位参加城镇社会保险基本情况

2026 年 01 月

参保名称：华东建筑设计研究院有限公司

社会保险码：00020179

参加社会保险登记年月	1999年09月	
参保所在地	黄浦	
住所或地址	上海市中山南路1799号世博滨江大厦北座21层	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	姚激	
统一社会信用代码	91310101132238264H	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 12 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 12 月单位参保人数信息	账户人数	2634 人
	缴费人数	2632 人
	领取养老待遇人数	333 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示：

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



上海市社会保险事业管理中心

打印日期：2026年01月08日

深圳分公司社保证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2025年 10月 -- 2025年 12月)

单位编号: 30341380单位名称: 华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202510	136	136	136	136	136
2	202511	136	136	136	136	136
3	202512	136	136	136	136	136

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33599d7e6f2d5b50) 核查, 验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2026年01月08日 14:55:36



1-2 提供营业执照

华东建筑设计研究院有限公司



营业执照

统一社会信用代码
91310101132238264H

证照编号: 0100000202503240072

 扫描经营主体身份证号码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 华东建筑设计研究院有限公司 注册资本 人民币16500.0000万元整

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) 成立日期 1993年07月22日

法定代表人 姚激 住所 上海市汉口路151号

经营范围 许可项目: 国土空间规划编制, 建设工程设计, 建筑智能化系统设计, 建设工程勘察, 测绘服务, 特种设备设计, 人防工程设计, 文物保护工程施工, 建设工程监理, 建设工程施工, 施工专业作业, 住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目: 规划设计管理, 专业设计服务, 工程管理服务, 咨询策划服务, 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务), 旅游开发项目策划咨询, 信息技术咨询服务, 数据处理和存储支持服务, 噪声与振动控制服务, 标准化服务, 技术服务, 技术开发, 技术咨询, 技术交流, 技术转让, 技术推广, 文物保护辅助服务, 会议及展览服务, 对外承包工程, 技术进出口, 进出口代理, 货物进出口, 招投标代理服务, 工程造价咨询服务, 环保咨询服务, 安全咨询服务, 科技中介服务, 建筑废弃物再生技术研发, 新材料技术研发, 机械设备研发, 生态环境材料销售, 工业设计服务, 图文设计制作, 计算机软硬件及辅助设备零售, 电子产品销售, 办公设备, 办公设备租赁服务, 办公设备销售, 工业设计服务, 日用百货销售, 广告设计、代理, 信息系统集成服务, 软件开发, 自然科学研究和试验发展, 工程和技术研究和试验发展, 农业科学研究和试验发展, 医学研究和试验发展, 数据处理服务, 自有资金投资的资产管理服务, 平面设计, 数字内容制作服务(不含出版发行), 数字文化创意内容应用服务, 数字文化创意技术装备销售, 工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外)【分支机构经营】, 工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外), 艺术品代售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

登记机关 

2025年03月24日

华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司


营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91440300063891648X

名称 华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司

类型 有限责任公司分公司

负责人 吴斌

成立日期 2013年03月04日

营业场所 深圳市南山区粤海街道深大社区深南大道9819号地
铁金融科技大厦16F

重要提示

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

登记机关  2023年02月20日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

法定代表人授权书

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于【中国】的【华东建筑设计研究院有限公司】的【法定代表人(姚激、董事长)】代表本公司授权【被授权人(郑钧建、营销助理)】为本公司的授权代表，以本公司名义处理【白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计】（“本项目”）采购过程中的全部事务，并可代表本公司签署与本项目采购有关的一切文件(包括本项目的正式合同)。

被授权人没有转委托权。

本授权委托书于：【2026】年【1】月【14】日经法定代表人签字并加盖公章后生效，特此声明。

法定代表人签字：

被授权人签字：

供应商单位公章：华东建筑设计研究院有限公司

附：

被授权人姓名：郑钧建

职务：营销助理

详细通讯地址：广东省深圳市南山区深南大道 9819 号深铁金融科技大厦 16 楼

电话：17740819879

(身份证扫描件)



1-4 注册类专业人员数量

我院注册工程师共 1340 人，其中国家注册建筑师 462 人（一级注册建筑师 450 人，二级注册建筑师 12 人），国家注册结构工程师 224 人。



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

华东建筑设计研究院有限公司 上海市

统一社会信用代码	91310101132238264H	企业法定代表人	姚澂
企业登记注册类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	上海市-市辖区-黄浦区
企业经营地址	上海市黄浦区汉口路151号		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	马海峰	422422198*****32	注册土木工程师（道路工程）	3100403-AD001	--
2	张锦辉	412801197*****39	注册土木工程师（道路工程）	3100403-AD002	--
3	许艳林	220323197*****18	注册土木工程师（道路工程）	3100403-AD003	--
4	张晨	320211199*****10	注册土木工程师（道路工程）	3100403-AD004	--
5	邵艳丽	131182199*****28	注册土木工程师（道路工程）	3100403-AD006	--
6	徐琴勤	320684198*****29	注册土木工程师（道路工程）	3100403-AD007	--
7	陈忠兰	320621197*****2X	注册土木工程师（水利水电工程）水工结构	3100403-AS002	--
8	忻少华	310109198*****36	注册环保工程师	3100403-B001	--
9	陈忠兰	320621197*****2X	一级注册造价工程师	B11043100014805	土建
10	彭亦华	362103198*****67	一级注册造价工程师	B11143100009512	土建
11	叶胤	310109198*****35	一级注册造价工程师	B11163100007080	土建
12	吴伟东	310115198*****3X	一级注册造价工程师	B11193100011331	土建
13	章帆	310108198*****38	一级注册造价工程师	B11193100013486	土建
14	许旬琦	310109198*****81	一级注册造价工程师	B11213100003097	土建
15	鹿晓燕	410727199*****28	一级注册造价工程师	B11213100004016	土建

共 1340 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 90 > 前往 1 页

国家注册建筑师 462 人，其中一级注册建筑师 450 人，二级注册建筑师 12 人。

一级注册建筑师：450 人

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建筑师 / 一级注册建筑师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 华东建筑设计研究院有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	关法	412825*****73	一级注册建筑师	3100403-847
2	王译晗	320303*****28	一级注册建筑师	3100403-710
3	胡晓晨	120105*****19	一级注册建筑师	3100403-723
4	方虹	310104*****11	一级注册建筑师	3100403-255
5	闵欣	321023*****22	一级注册建筑师	3100403-582
6	戴单	320583*****49	一级注册建筑师	3100403-632
7	刘颖	411425*****89	一级注册建筑师	3100403-526
8	谢一轩	640204*****3X	一级注册建筑师	3100403-673
9	张如翔	310113*****14	一级注册建筑师	3100403-093
10	沈朝晖	310106*****13	一级注册建筑师	3100403-047
11	曹贤林	340826*****13	一级注册建筑师	3100403-502
12	陈国飞	330602*****46	一级注册建筑师	3100403-523
13	李牧	310109*****16	一级注册建筑师	3100403-855
14	么志华	610322*****5X	一级注册建筑师	3100403-759
15	李岳	350182*****35	一级注册建筑师	3100403-264

仅展示前450条 < 1 2 3 4 5 6 ... 30 > 前往 1 页

二级注册建筑师：12 人

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建筑师 / 二级注册建筑师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 华东建筑设计研究院有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	宋海瑛	310109*****22	二级注册建筑师	3100403-0065
2	张欣波	310110*****29	二级注册建筑师	3100403-0062
3	劳蓉霞	310110*****4X	二级注册建筑师	3100403-0061
4	夏媛	310110*****2X	二级注册建筑师	3100403-0073
5	翟羿	310106*****22	二级注册建筑师	3100403-0059
6	宋旭东	310104*****39	二级注册建筑师	3100403-0070
7	李方博	610103*****10	二级注册建筑师	3100403-0078
8	葛诚斐	310105*****14	二级注册建筑师	3100403-0079
9	褚慧雯	310109*****67	二级注册建筑师	3100403-0083
10	王婷婷	310115*****43	二级注册建筑师	3100403-0081
11	欧焕业	450122*****32	二级注册建筑师	3100403-0082
12	金芳芳	620521*****26	二级注册建筑师	3100403-0069

国家注册结构工程师 223 人

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 勘察设计注册工程师 / 一级注册... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 华东建筑设计研究院有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	张耀康	320525*****39	一级注册结构工程师	3100403-S138
2	闫琪	410481*****15	一级注册结构工程师	3100403-S266
3	郑沁宇	310106*****33	一级注册结构工程师	3100403-S099
4	牛宇辰	340103*****12	一级注册结构工程师	3100403-S386
5	季俊	320923*****32	一级注册结构工程师	3100403-S304
6	李立树	310110*****93	一级注册结构工程师	3100403-S168
7	黄卫	310105*****15	一级注册结构工程师	3100403-S449
8	李时	450205*****19	一级注册结构工程师	3100403-S213
9	徐小华	362203*****70	一级注册结构工程师	3100403-S353
10	方亚非	110108*****1X	一级注册结构工程师	3100403-S277
11	黄永强	370781*****78	一级注册结构工程师	3100403-S011
12	徐波	310228*****11	一级注册结构工程师	3100403-S155
13	吴建明	350321*****18	一级注册结构工程师	3100403-S370
14	王瑛	411082*****16	一级注册结构工程师	3100403-S314
15	周冬华	320223*****16	一级注册结构工程师	3100403-S200

共223条

1-5 企业资格证书

企业名称	华东建筑设计研究院有限公司		
详细地址	上海市汉口路151号		
建立时间	1993年07月22日		
注册资本金	15000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91310101132238264H		
经济性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	A131004031-10/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	姚激	职务	董事长
单位负责人	姚激	职务	董事长
技术负责人	杨明	职称或执业资格	/
备注:	2013年01月11日,“华东建筑设计研究院有限公司”承继“上海现代建筑设计(集团)有限公司”的资质。 原发证日期:2010年04月20日		

业 务 范 围	
公路行业(公路)专业乙级;市政行业(排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级;建筑行业(建筑工程、人防工程)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。 *****	
 发证机关:(章) 2024年07月24日 No.AF 0517704	

证 书 延 期	
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日

企 业 变 更 栏	
注册资金(万元) 变更为: 16500万人民币	 变更核准机关(章) 年 月 日7
	变更核准机关(章) 年 月 日
	变更核准机关(章) 年 月 日

1-6 企业认证证书

① ISO 9001:2015 质量管理体系证书



Bureau Veritas Certification

华东建筑设计研究院有限公司

总部：中国上海市中山南路 1799 号世博滨江大厦北座

统一社会信用代码：91310101132238264H

此份为多场所证书，各分场所见证书附页

必维认证集团认证控股有限公司英国分公司

确证上述单位的管理体系已经评审
并确认符合下列管理体系标准全部适用条款的要求

ISO 9001:2015

体系覆盖范围

总范围：建筑工程设计、文物保护工程勘察设计、建筑装饰工程设计、风景园林工程设计、市政工程设计、公路工程设计、城乡规划编制、工程咨询及项目管理、工程勘察（岩土工程设计）

最初认证周期起始日期：12-03-1997
上一周期的到期日：NA
认证/再认证审核日期：NA
本次认证/再认证周期起始日期：30-05-2024

在证书持有者之管理体系持续符合要求的运行条件下，本证书至下述日期有效：
10-06-2027

证书号：CN049724

版本号：No.1， 发证日期：30-05-2024

必维认证集团认证控股有限公司英国分公司
授权代表



0008

认证机构地址：5th Floor, 66 Prescott Street, London E1 8HG, United Kingdom

当地办公室地址：必维认证（北京）有限公司，中国北京市东城区东长安街1号东方广场西一办公楼9层902室，邮编：100738

为进一步澄清本证书范围和有效状态，以及此管理体系要求的适用性，请电：+86 10 59683663

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

第1页，共2页

UKAS Certificate Template multisite rev 4.1

August 28, 2023



BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas Certification

华东建筑设计研究院有限公司

ISO 9001:2015

体系覆盖范围

场所名称	场所地址	场所认证范围
华东建筑设计研究院有限公司	运营地址 1: 中国上海市中山南路 1799 号世博滨江大厦北座 注册地址: 中国上海市黄浦区汉口路 151 号	建筑工程设计、建筑装饰工程设计、风景园林工程设计、城乡规划编制、文物保护工程勘察设计、工程咨询及项目管理
华东建筑设计研究院有限公司	运营地址 2: 中国上海市黄浦区汉口路 151 号	建筑工程设计、建筑装饰工程设计、工程咨询
华东建筑设计研究院有限公司	运营地址 3: 中国上海市龙吴路 888 号	建筑工程设计、建筑装饰工程设计、风景园林工程设计、工程咨询、市政工程设计、公路工程设计
华东建筑设计研究院有限公司	运营地址 4: 中国上海市石门二路 258 号 (上海现代建筑设计大厦南楼) 第 19 层	建筑工程设计、城乡规划编制
华东建筑设计研究院有限公司	运营地址 5: 中国上海市西藏南路 1368 号 3-4 层	建筑工程设计、工程勘察 (岩土工程设计)

证书号: CN049724

版本号: No.1, 发证日期: 30-05-2024

必维认证集团认证控股有限公司英国分公司
授权代表



0008

认证机构地址: 5th Floor, 66 Prescott Street, London E1 8HG, United Kingdom

当地办公室地址: 必维认证 (北京) 有限公司, 中国北京市东城区东长安街 1 号东方广场西一办公楼 9 层 902 室, 邮编: 100738

需进一步澄清本证书范围和有效状态, 以及此管理体系要求的适用性, 请电: +86 10 59683663

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

第2页, 共2页

UKAS Certificate Template multisite rev 4.1

August 26, 2023

② 环境管理体系认证证书



③ 执业健康安全管理体系认证证书



二、拟派项目团队人员配置情况

投标人名称：华东建筑设计研究院有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	田鸣	男	建筑专业	高级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目负责人	潘娟	女	建筑专业	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师	姚海容	女	建筑专业	高级工程师 (教授级)	一级注册建筑师	
4. 建筑专业设计负责人	夏艺璇	女	建筑专业	高级工程师	一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	何志力	男	结构专业	高级工程师	一级注册结构工 程师	
6. 强电专业设计负责人	周润	男	强电专业	高级工程师	注册电气(供配 电)工程师	
7. 弱电专业设计负责人	郭安	男	弱电专业	高级工程师 (教授级)	注册电气(供配 电)工程师	
8. 给排水专业设计负责人	文德明	男	给排水专业	/	注册公用设备工 程师(给水排水)	
9. 通风空调专业设计负责人	吴少光	男	通风空调专业	高级工程师	注册公用设备工 程师(暖通空调)	
10. 装修设计负责人	曹丽娟	女	装修专业	助理工艺美 术师	/	
11. 室外工程专业设计负责人	李唐江	男	室外专业	/	一级注册建筑师	
12. 工程造价专业设计负责人	章帆	男	工程造价	高级工程师	一级造价工程师	
13. 景观专业负责人	陈坤金	男	景观专业	/	/	
可根据项目实际情况，增派所需人员。						

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

1. 首席建筑师：田鸣

职业资格证书

使用有效期: 2025年09月11日
-2026年03月10日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：田鸣
性别：男
出生日期：1978年10月27日
注册编号：20124411138
聘用单位：华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期：2025年08月11日-2027年08月10日



主任 



个人签名：
签名日期：25.8.11

发证日期：2025年08月11日

职称证书



粤高职称证字第1130101139364号

田鸿 于二〇一一年

十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 建筑高级工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

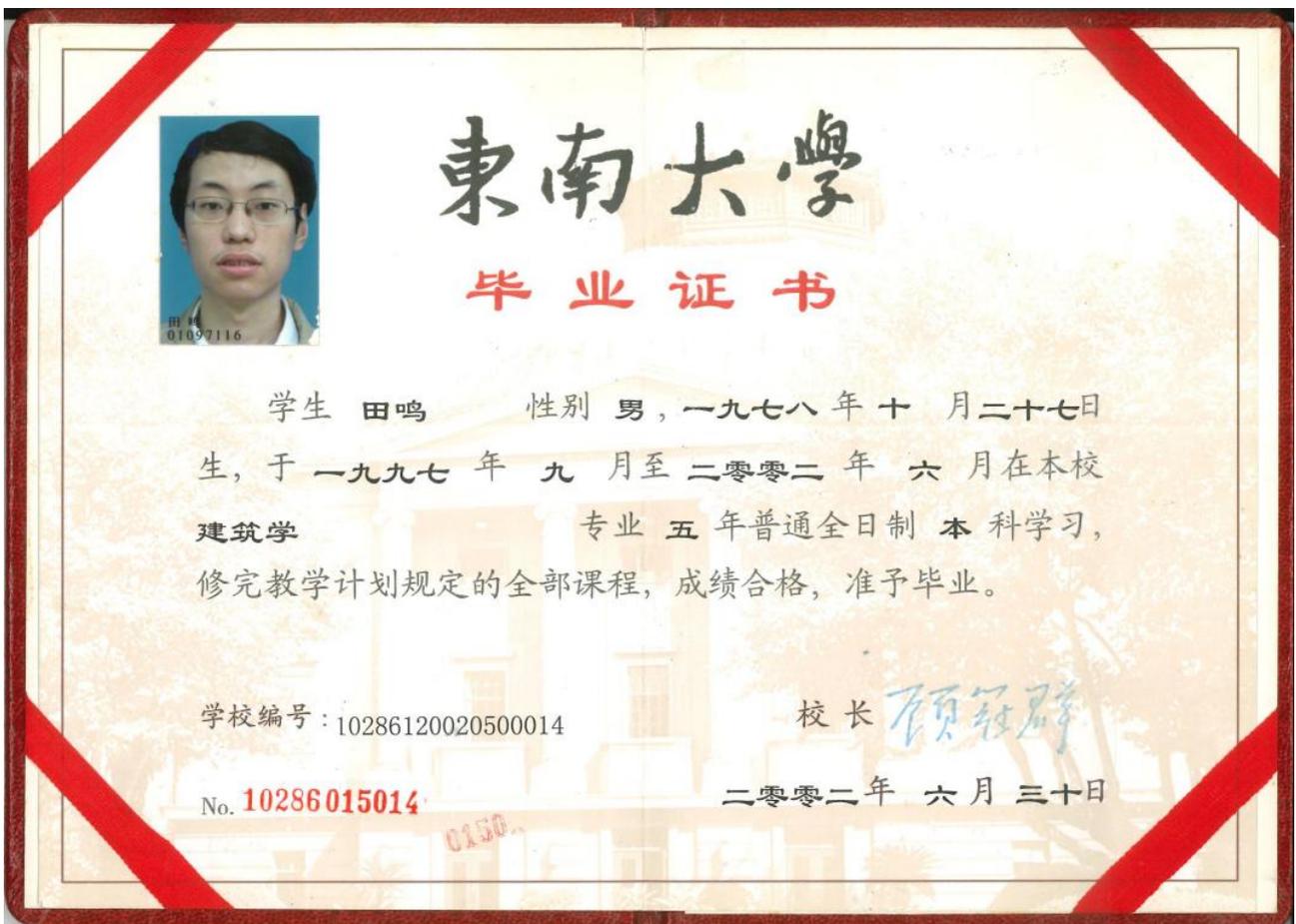
二〇一一年六月十五日



身份证



学历证书





清华大学
Tsinghua University

硕士学位证书



田鸣，男，1978年10月27日生。经审核，符合本校建筑与土木工程领域工程硕士专业学位授予规定，依据《清华大学章程》，特授予其工程硕士学位。

校 长
学位评定委员会主席

邱勇

证书编号

1000332018002574

二〇一八年七月四日



2. 项目负责人：潘娟

职业资格证书

使用有效期：2025年10月21日
-2026年04月19日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：潘娟

性别：女

出生日期：1978年10月11日

注册编号：20073101634

聘用单位：华东建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2025年09月22日-2027年09月21日



主任



潘娟

个人签名：

潘娟

签名日期：2025.10.21

发证日期：2025年09月22日

职称证书

潘 娟 同志	
经 上海市工程系列规划设计专业高 级专业技术职务任职资格	
评审委员会评审，确认 你具备 高级工程师 任职资格。	姓 名 潘 娟
通过日期 2012年12月27日	性 别 女
编 号 12C2050135	出生年月 1978.10
	专 业 建筑设计
	工作单位 上海现代建筑设计（集团）有限 公司现代都市建筑设计院

身份证

 中华人民共和国 居民 身 份 证	姓 名 潘 娟	
签发机关 上海市公安局静安分局	性 别 女 民 族 汉	
有效期限 2025.03.01-长期	出生 1978 年 10 月 11 日	
	住址 上海市静安区海防路429 弄8号18B室	
	公民身份号码 340504197810110029	

学历证书



東南大學
畢業證書

學生 潘娟 性別 女，一九七八年十月 日
生，於一九九六年九月至二零零一年六月在本校
建築學 專業五年普通全日制本科學習，
修完教學計劃規定的全部課程，成績合格，准予畢業。

學校編號：10286120010500040 校長 石冠群
No. 10286010582 二零零一年六月三十日



碩士研究生
畢業證書

研究生 潘娟 性別 女，一九七八年十月十一日生，於二〇〇一年九月
至二〇〇四年六月在 建築研究所 建築設計及其理論 專業
學習，學制 叁 年，修完碩士研究生培養計劃規定的全部課程，成績合格，畢業
論文答辯通過，准予畢業。

南京大學
校長： 蔣樹聲

證書編號：10284120040200623 二〇〇四年六月二十日

No. 0001615 南京大學監制

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	潘娟		社会保障号码				340504197810110029				证件号码		340504197810110029		
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202101	已缴费		21	202209	已缴费		41	202405	已缴费					
2	202102	已缴费		22	202210	已缴费		42	202406	已缴费					
3	202103	已缴费		23	202211	已缴费		43	202407	已缴费					
4	202104	已缴费		24	202212	已缴费		44	202408	已缴费					
5	202105	已缴费		25	202301	已缴费		45	202409	已缴费					
6	202106	已缴费		26	202302	已缴费		46	202410	已缴费					
7	202107	已缴费		27	202303	已缴费		47	202411	已缴费					
8	202108	已缴费		28	202304	已缴费		48	202412	已缴费					
9	202109	已缴费		29	202305	已缴费		49	202501	已缴费					
10	202110	已缴费		30	202306	已缴费		50	202502	已缴费					
11	202111	已缴费		31	202307	已缴费		51	202503	已缴费					
12	202112	已缴费		32	202308	已缴费		52	202504	已缴费					
13	202201	已缴费		33	202309	已缴费		53	202505	已缴费					
14	202202	已缴费		34	202310	已缴费		54	202506	已缴费					
15	202203	已缴费		35	202311	已缴费		55	202507	已缴费					
16	202204	已缴费		36	202312	已缴费		56	202508	已缴费					
17	202205	已缴费		37	202401	已缴费		57	202509	已缴费					
18	202206	已缴费		38	202402	已缴费		58	202510	已缴费					
19	202207	已缴费		39	202403	已缴费		59	202511	已缴费					
20	202208	已缴费		40	202404	已缴费		60	202512	已登记					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称		缴费起止时间				缴费单位名称		缴费起止时间							
华东建筑设计研究院有限公司		2021年01月-2025年11月													
		截至2025年12月, 累计缴费月数						257							

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章
验证码：MEYCIQDwvRdDLBUK0DyKfQmsagRJt/Et17oF6moJ5B19Np3icgIhAJuJCZicuJCxBHLQwz8h1bo4FNoNu7gw1lxInYhm
dz8Ke

3. 主创设计师：姚海容

职业资格证书

使用有效期:2025年11月28日
-2026年05月27日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：姚海容
性 别：女
出生日期：1972年05月07日
注册编号：20023101100
聘用单位：华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期：2025年03月05日-2027年03月04日



主任 



个人签名：
签名日期：
发证日期：2025年03月05日

Handwritten signature and date: 2025.11.28

职称证书

姚海容	同志	
经	上海市建设交通类专业高级工程	
师（教授级）资格		
评审委员会评审，确认		
你具备	高级工程师（教授级）	姓名 姚海容
任职资格。		性别 女
		出生年月 1972.05
通过日期	2013年2月6日	专业 建筑工程设计
编号	12W5460048	工作单位 上海现代建筑设计（集团）有限公司规划建筑设计院

身份证



学历证书



获奖证书



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	姚海容		社会保障号码		310105197205071227		证件号码		310105197205071227		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202101	已缴费		21	202209	已缴费		41	202405	已缴费	
2	202102	已缴费		22	202210	已缴费		42	202406	已缴费	
3	202103	已缴费		23	202211	已缴费		43	202407	已缴费	
4	202104	已缴费		24	202212	已缴费		44	202408	已缴费	
5	202105	已缴费		25	202301	已缴费		45	202409	已缴费	
6	202106	已缴费		26	202302	已缴费		46	202410	已缴费	
7	202107	已缴费		27	202303	已缴费		47	202411	已缴费	
8	202108	已缴费		28	202304	已缴费		48	202412	已缴费	
9	202109	已缴费		29	202305	已缴费		49	202501	已缴费	
10	202110	已缴费		30	202306	已缴费		50	202502	已缴费	
11	202111	已缴费		31	202307	已缴费		51	202503	已缴费	
12	202112	已缴费		32	202308	已缴费		52	202504	已缴费	
13	202201	已缴费		33	202309	已缴费		53	202505	已缴费	
14	202202	已缴费		34	202310	已缴费		54	202506	已缴费	
15	202203	已缴费		35	202311	已缴费		55	202507	已缴费	
16	202204	已缴费		36	202312	已缴费		56	202508	已缴费	
17	202205	已缴费		37	202401	已缴费		57	202509	已缴费	
18	202206	已缴费		38	202402	已缴费		58	202510	已缴费	
19	202207	已缴费		39	202403	已缴费		59	202511	已缴费	
20	202208	已缴费		40	202404	已缴费		60	202512	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
华东建筑设计研究院有限公司			2021年01月-2025年11月								
截至2025年12月，累计缴费月数						330					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码： MEQCTBtHc77ngwK0vkSSAnyXzU3DAUzP/kYbpc+yCuP4VcVUAiBm8DBgm4tIOFmzA0hwTH90hrKma0tG1gDXsEphZ.ju
1KA==

4. 建筑专业设计负责人：夏艺璇

职业资格证书

使用有效期:2025年09月02日
-2026年03月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：夏艺璇
性别：女
出生日期：1986年06月21日
注册编号：20203103657
聘用单位：华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期：2024年05月06日-2026年05月05日



主任



夏艺璇

个人签名：夏艺璇 2025.9.2
签名日期：夏艺璇 2025.9.2 发证日期：2024年05月06日

职称证书

上海市高级专业技术职称证书

姓 名: 夏艺璇
性 别: 女
出生年月: 1986-06
证件类型: 居民身份证
证件号: 410203198606210022
工作单位: 华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究总院

职称名称: 高级工程师
专业名称: 工业与民用建筑物设计
评审机构: 上海市工程系列规划设计专业高级专业技术职务任职资格评审委员会2

取得职称时间: 2019-12-27
证书编号: 19C2050375



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



身份证



学历证书



获奖情况



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	夏艺璇		社会保障号码				410203198606210022				证件号码		410203198606210022		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202101	已缴费		21	202209	已缴费		41	202405	已缴费					
2	202102	已缴费		22	202210	已缴费		42	202406	已缴费					
3	202103	已缴费		23	202211	已缴费		43	202407	已缴费					
4	202104	已缴费		24	202212	已缴费		44	202408	已缴费					
5	202105	已缴费		25	202301	已缴费		45	202409	已缴费					
6	202106	已缴费		26	202302	已缴费		46	202410	已缴费					
7	202107	已缴费		27	202303	已缴费		47	202411	已缴费					
8	202108	已缴费		28	202304	已缴费		48	202412	已缴费					
9	202109	已缴费		29	202305	已缴费		49	202501	已缴费					
10	202110	已缴费		30	202306	已缴费		50	202502	已缴费					
11	202111	已缴费		31	202307	已缴费		51	202503	已缴费					
12	202112	已缴费		32	202308	已缴费		52	202504	已缴费					
13	202201	已缴费		33	202309	已缴费		53	202505	已缴费					
14	202202	已缴费		34	202310	已缴费		54	202506	已缴费					
15	202203	已缴费		35	202311	已缴费		55	202507	已缴费					
16	202204	已缴费		36	202312	已缴费		56	202508	已缴费					
17	202205	已缴费		37	202401	已缴费		57	202509	已缴费					
18	202206	已缴费		38	202402	已缴费		58	202510	已缴费					
19	202207	已缴费		39	202403	已缴费		59	202511	已缴费					
20	202208	已缴费		40	202404	已缴费		60	202512	已登记					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间			
华东建筑设计研究院有限公司				2021年01月-2025年11月											
截至2025年12月，累计缴费月数												162			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章
验证码: MEUCIQC1x1i9g3Zqq7dvTLyURTqYvsHs9JMcgLSue+Xg9u8fAIgDjKW5ppK5KRqy+6aUxc5D+FnxDLrnk500ewr:ITA
CLPU=

5. 结构专业设计负责人：何志力

职业资格证书

使用有效期: 2025年11月21日
- 2026年05月20日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

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

姓名: 何志力

性别: 男

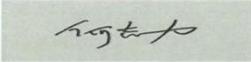
出生日期: 1985年04月05日

注册编号: S20224411157

聘用单位: 华东建筑设计研究院有限公司

注册有效期: 2025年05月07日-2028年05月06日



个人签名:  何志力

签名日期: 2025.11.21

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

发证日期: 2025年05月07日

职称证书

广东省职称证书

姓名：何志力
身份证号：340621198504051610



职称名称：高级工程师
专业：建筑结构
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月21日
评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001069364
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月28日



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

身份证



学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何志力

社保电脑号：630525686

身份证号码：340621198504051610

页码：1

参保单位名称：华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司

单位编号：30341380

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	30341380	4550.0	773.5	364.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	02	30341380	4550.0	773.5	364.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	03	30341380	4550.0	773.5	364.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	04	30341380	4550.0	773.5	364.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	05	30341380	4550.0	773.5	364.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	06	30341380	4550.0	773.5	364.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	07	30341380	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	08	30341380	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	09	30341380	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	10	30341380	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	11	30341380	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
2025	12	30341380	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4550	18.2	4550	36.4	9.1
合计			9511.5	4476.0			4039.8	1615.92			404.04				218.8	136.8	109.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927569f844ec08 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30341380	华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司



6. 强电专业设计负责人：周润

职业资格证书

使用有效期: 2025年11月25日
- 2026年05月24日



中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

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

姓名: 周润
性别: 男
出生日期: 1979年05月18日
注册编号: DG20153101120
聘用单位: 华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期: 2025年04月21日-2028年04月20日



个人签名: 
签名日期: 
2025.11.25

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

发证日期: 2025年04月21日

职称证书

周润	同志		
经	上海市工程系列规划设计专业高级		
专业技术职务任职资格			
评审委员会评审，确认			
你具备	高级工程师	姓名	周润
任职资格。		性别	男
		出生年月	1979.05
通过日期	2016年12月29日	专业	建筑电气设计
编号	16C2050382	工作单位	华东建筑设计研究院有限公司 华东建筑设计研究总院

身份证



学历证书



获奖情况



评定证书



周润：

您参加设计的 宜家购物中心上海临空项目 被评为二〇二五年度上海市优秀工程
勘察设计项目评定建筑电气设计三等成果。

主要设计人：

1.李媛媛 2.王斌 3.周润 4.金大算 5.邹海春 6.李源 7.郑述 8.毛晶轶

上海市勘察设计行业协会

二〇二五年七月



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	周润		社会保障号码		330681197905188394		证件号码		330681197905188394		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202101	已缴费		21	202209	已缴费		41	202405	已缴费	
2	202102	已缴费		22	202210	已缴费		42	202406	已缴费	
3	202103	已缴费		23	202211	已缴费		43	202407	已缴费	
4	202104	已缴费		24	202212	已缴费		44	202408	已缴费	
5	202105	已缴费		25	202301	已缴费		45	202409	已缴费	
6	202106	已缴费		26	202302	已缴费		46	202410	已缴费	
7	202107	已缴费		27	202303	已缴费		47	202411	已缴费	
8	202108	已缴费		28	202304	已缴费		48	202412	已缴费	
9	202109	已缴费		29	202305	已缴费		49	202501	已缴费	
10	202110	已缴费		30	202306	已缴费		50	202502	已缴费	
11	202111	已缴费		31	202307	已缴费		51	202503	已缴费	
12	202112	已缴费		32	202308	已缴费		52	202504	已缴费	
13	202201	已缴费		33	202309	已缴费		53	202505	已缴费	
14	202202	已缴费		34	202310	已缴费		54	202506	已缴费	
15	202203	已缴费		35	202311	已缴费		55	202507	已缴费	
16	202204	已缴费		36	202312	已缴费		56	202508	已缴费	
17	202205	已缴费		37	202401	已缴费		57	202509	已缴费	
18	202206	已缴费		38	202402	已缴费		58	202510	已缴费	
19	202207	已缴费		39	202403	已缴费		59	202511	已缴费	
20	202208	已缴费		40	202404	已缴费		60	202512	已缴费	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
华东建筑设计研究院有限公司			2021年01月-2025年12月								
截至2025年12月，累计缴费月数						282					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码： MEYCIQDEXVmV4aLwFCNRuahpjc/tKdmh1HUh0W0iKqG6M8aTGgIhALx9MhN5SR/BYxk6wiVURWesQRo+KuVYqtWcZprpKnck

7. 弱电专业设计负责人：郭安

职业资格证书

使用有效期: 2025年11月19日
- 2026年05月18日



**中华人民共和国注册电气工程师(供配电)
注册执业证书**

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

姓名: 郭安
性别: 男
出生日期: 1981年12月23日
注册编号: DG20134200351
聘用单位: 华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期: 2025年04月21日-2028年04月20日



个人签名: 
签名日期: 2025.11.19

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

发证日期: 2025年04月21日

职称证书

上海市正高级职称证书

姓 名： 郭安
性 别： 男
出 生 年 月： 1981-12
证 件 类 型： 居民身份证
证 件 号： 130202198112230310
工 作 单 位： 华东建筑设计研究院有限公司



职 称 名 称： 正高级工程师
专 业 名 称： 电气设计
评 审 机 构： 上海市工程系列正高级职称评审委员会（建设交通类）
取得职称时间： 2025-01-23
证 书 编 号： 24GEEACA0205



请下载“随申办市民云”APP
扫描二维码查询证书信息



身份证



学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 郭安 性别男，一九八一年十二月二十三日生，于二〇〇一年九月至二〇〇五年六月在本校 电气工程与自动化 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重庆大学  校（院）长： 

证书编号：106111200505001744 二〇〇五年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

郭安，男，
1981年12月生。自2001
年9月至2005年6月
在重庆大学电气工程学院
电气工程与自动化专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予工学学士学位。



重 庆 大 学
学位评定委员会主席 

二〇〇五年 六 月 三十 日
证书编号：106114511053

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		郭安		社会保障号码				130202198112230310				证件号码		130202198112230310	
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202101	已缴费		21	202209	已缴费		41	202405	已缴费					
2	202102	已缴费		22	202210	已缴费		42	202406	已缴费					
3	202103	已缴费		23	202211	已缴费		43	202407	已缴费					
4	202104	已缴费		24	202212	已缴费		44	202408	已缴费					
5	202105	已缴费		25	202301	已缴费		45	202409	已缴费					
6	202106	已缴费		26	202302	已缴费		46	202410	已缴费					
7	202107	已缴费		27	202303	已缴费		47	202411	已缴费					
8	202108	已缴费		28	202304	已缴费		48	202412	已缴费					
9	202109	已缴费		29	202305	已缴费		49	202501	已缴费					
10	202110	已缴费		30	202306	已缴费		50	202502	已缴费					
11	202111	已缴费		31	202307	已缴费		51	202503	已缴费					
12	202112	已缴费		32	202308	已缴费		52	202504	已缴费					
13	202201	已缴费		33	202309	已缴费		53	202505	已缴费					
14	202202	已缴费		34	202310	已缴费		54	202506	已缴费					
15	202203	已缴费		35	202311	已缴费		55	202507	已缴费					
16	202204	已缴费		36	202312	已缴费		56	202508	已缴费					
17	202205	已缴费		37	202401	已缴费		57	202509	已缴费					
18	202206	已缴费		38	202402	已缴费		58	202510	已缴费					
19	202207	已缴费		39	202403	已缴费		59	202511	已缴费					
20	202208	已缴费		40	202404	已缴费		60	202512	已登记					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间			
华东建筑设计研究院有限公司				2021年01月-2025年11月											
截至2025年12月，累计缴费月数												244			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQDD/OTU80kGVPuXWrqMIzQYPPGpZdTX1057RHIQZTXZVAIhAMNcQB2C1oY5wJizmXbyuhdQxI2iZe8TmmuWI88
 验证码: yeNzr

8. 给排水专业设计负责人：文德明

职业资格证书

使用有效期: 2025年12月24日 - 2026年06月22日		
中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水)		
注册执业证书		
本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师 (给水排水)的执业凭证, 准予持证人在执业范围和 注册有效期内执业。		
姓名: 文德明		
性别: 男		
出生日期: 1974年09月04日		
注册编号: CS20154500173		
聘用单位: 华东建筑设计研究院有限公司		
注册有效期: 2025年05月28日-2028年05月27日		
个人签名: 		
签名日期: 2025.12.24	发证日期: 2025年05月28日	

身份证



学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：文德明

社保电脑号：600373918

身份证号码：430219197409047019

页码：1

参保单位名称：华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司

单位编号：30341380

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	02	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	03	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	04	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	05	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	06	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	07	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	08	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	09	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	10	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	11	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
2025	12	30341380	6200.0	1054.0	496.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6200	24.8	6200	49.6	12.4
合计			12648.0	5952.0			4039.8	1615.92			404.04				593.2	148.8	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927569f845040i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30341380	华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司



9. 通风空调专业设计负责人：吴少光

职业资格证书

使用有效期: 2025年09月02日
- 2026年03月01日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)
注册执业证书

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

姓名: 吴少光
性别: 男
出生日期: 1988年11月07日
注册编号: CN20194400930
聘用单位: 华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期: 2025年04月21日-2028年04月20日



个人签名: 

签名日期: 2025.9.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

发证日期: 2025年04月21日

职称证书

广东省职称证书

姓名：吴少光

身份证号：445221198811072231



职称名称：高级工程师

专业：暖通

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001065067

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月24日



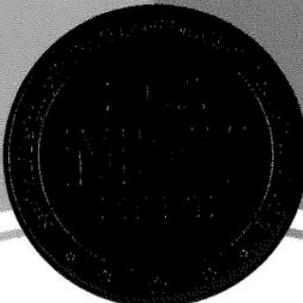
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

身份证



学历证书





设计生命建筑

第十九届MDV中央空调设计应用大赛

尊敬的：王硕、吴少光、叶绍展、陈花燕、左秦 先生/女士

荣获“设计生命建筑”第十九届MDV中央空调设计应用大赛

专业组 · 铜铅笔奖

获奖作品：龙华文体中心暖通系统设计

特发此证！

2021
MDV Design

暖通空调产业技术创新联盟
美的楼宇科技
二零二一年十二月



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴少光

社保电脑号：632940012

身份证号码：445221198811072231

页码：1

参保单位名称：华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司

单位编号：30341380

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	02	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	03	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	04	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	05	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	06	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	07	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	08	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	09	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	10	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	11	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	12	30341380	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			9996.0	4704.0				4039.8	1615.92			404.04			470.4		117.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927569f8451a0n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30341380	华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司



10. 装修设计负责人：曹丽娟

职称证书

广东省职称证书

姓名：曹丽娟

身份证号：421181198707070045



职称名称：助理工艺美术师

专业：室内设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2025年5月24日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006234117

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月10日



身份证



学历证书



湖北省自学考试委员会证书查询网址:

No.01- 15- 04685

11. 室外工程专业设计负责人：李唐江

职业资格证书

使用有效期:2026年01月12日
-2026年07月11日



**中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书**

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

姓 名：李唐江
性 别：男
出生口期：1988年08月14日
注册编号：20214411776
聘用单位：华东建筑设计研究院有限公司



注册有效期：2025年10月20日-2027年10月19日



主任 



个人签名：李唐江
签名日期：2026.1.12

发证日期：2025年10月20日

身份证



学历证书



12. 工程造价专业设计负责人：章帆

职业资格证书

使用有效期: 2025年11月28日
- 2026年02月26日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 章帆

性 别: 男

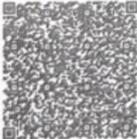
出 生 日 期: 1981年09月17日

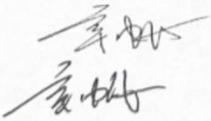
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11193100013486

有 效 期: 2023年10月11日-2027年10月10日

聘 用 单 位: 华东建筑设计研究院有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.11.28



发证日期: 2025年11月28日

职称证书

章帆 同志

经上海市工程系列规划设计专业高级

专业技术职务任职资格

评审委员会评审，确认

你具备 高级工程师

任职资格。

通过日期 2015年12月30日

编号 15C2050320



姓名 章帆

性别 男

出生年月 1981.09

专业 工程咨询

工作单位 上海申元工程投资咨询有限公司

身份证



学历证书



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	章帆		社会保障号码		310108198109172638		证件号码		310108198109172638		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202101	已缴费		21	202209	已缴费		41	202405	已缴费	
2	202102	已缴费		22	202210	已缴费		42	202406	已缴费	
3	202103	已缴费		23	202211	已缴费		43	202407	已缴费	
4	202104	已缴费		24	202212	已缴费		44	202408	已缴费	
5	202105	已缴费		25	202301	已缴费		45	202409	已缴费	
6	202106	已缴费		26	202302	已缴费		46	202410	已缴费	
7	202107	已缴费		27	202303	已缴费		47	202411	已缴费	
8	202108	已缴费		28	202304	已缴费		48	202412	已缴费	
9	202109	已缴费		29	202305	已缴费		49	202501	已缴费	
10	202110	已缴费		30	202306	已缴费		50	202502	已缴费	
11	202111	已缴费		31	202307	已缴费		51	202503	已缴费	
12	202112	已缴费		32	202308	已缴费		52	202504	已缴费	
13	202201	已缴费		33	202309	已缴费		53	202505	已缴费	
14	202202	已缴费		34	202310	已缴费		54	202506	已缴费	
15	202203	已缴费		35	202311	已缴费		55	202507	已缴费	
16	202204	已缴费		36	202312	已缴费		56	202508	已缴费	
17	202205	已缴费		37	202401	已缴费		57	202509	已缴费	
18	202206	已缴费		38	202402	已缴费		58	202510	已缴费	
19	202207	已缴费		39	202403	已缴费		59	202511	已缴费	
20	202208	已缴费		40	202404	已缴费		60	202512	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称		缴费起止时间		缴费单位名称		缴费起止时间					
华东建筑设计研究院有限公司		2021年01月-2025年11月									
截至2025年12月，累计缴费月数								257			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码: MEQCIA1P6NoVARE3SEeo2QNxFwoaZp5F1kQHpa/GTbJdnmpBAiBBuo+z83H/OWVg8drhZHqF/ZBSoB6VaCkF9KG5HcE f6w==

13. 景观专业负责人：陈坤金

身份证



学历证书



三、拟派项目首席建筑师

投标人名称：华东建筑设计研究院有限公司

姓名	田鸣	性别	男	出生年月	1978.10
学历	硕士	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	清华大学 建筑与土木工程	毕业时间		2002.06.30	
现任职务	深圳设计院副院长、总监	从事设计工作年限		23年	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20124411138
从事设计工作的 工作经历,担任项 目负责人职务的 主要业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况
	深圳光明区田寮社区土地 整备利益统筹项目建筑工 程设计	建筑面积: 29.4 万m ²		2025.04.29	/
	深圳市福田区B403-0044地 块保障性租赁住房项目工 程设计	建筑面积: 2.01 万m ²		2023.11.10	/
	深铁公明车辆段综合开发 项目 01-27、01-28 地块建 筑设计总承包	建筑面积: 33.29 万m ²		2024.04.18	/
	海南省陵水香水湾B区 (B-05)地块项目	建筑面积: 14.30 万m ²		2024.07.15	/
	清水河红岗国际创新二期 05-11-02 地块全过程设计	建筑面积: 1.2 万m ²		2025.2.20	/

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

(一) 相关证书资料

职业资格证书

使用有效期: 2025年09月11日
-2026年03月10日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名: 田鸣
性别: 男
出生日期: 1978年10月27日
注册编号: 20124411138
聘用单位: 华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期: 2025年08月11日-2027年08月10日



主任 



个人签名: 
签名日期: 25. 8. 11
发证日期: 2025年08月11日

职称证书



粤高职称证字第1130101139364号

田鸿 于二〇一一年

十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 建筑高级工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

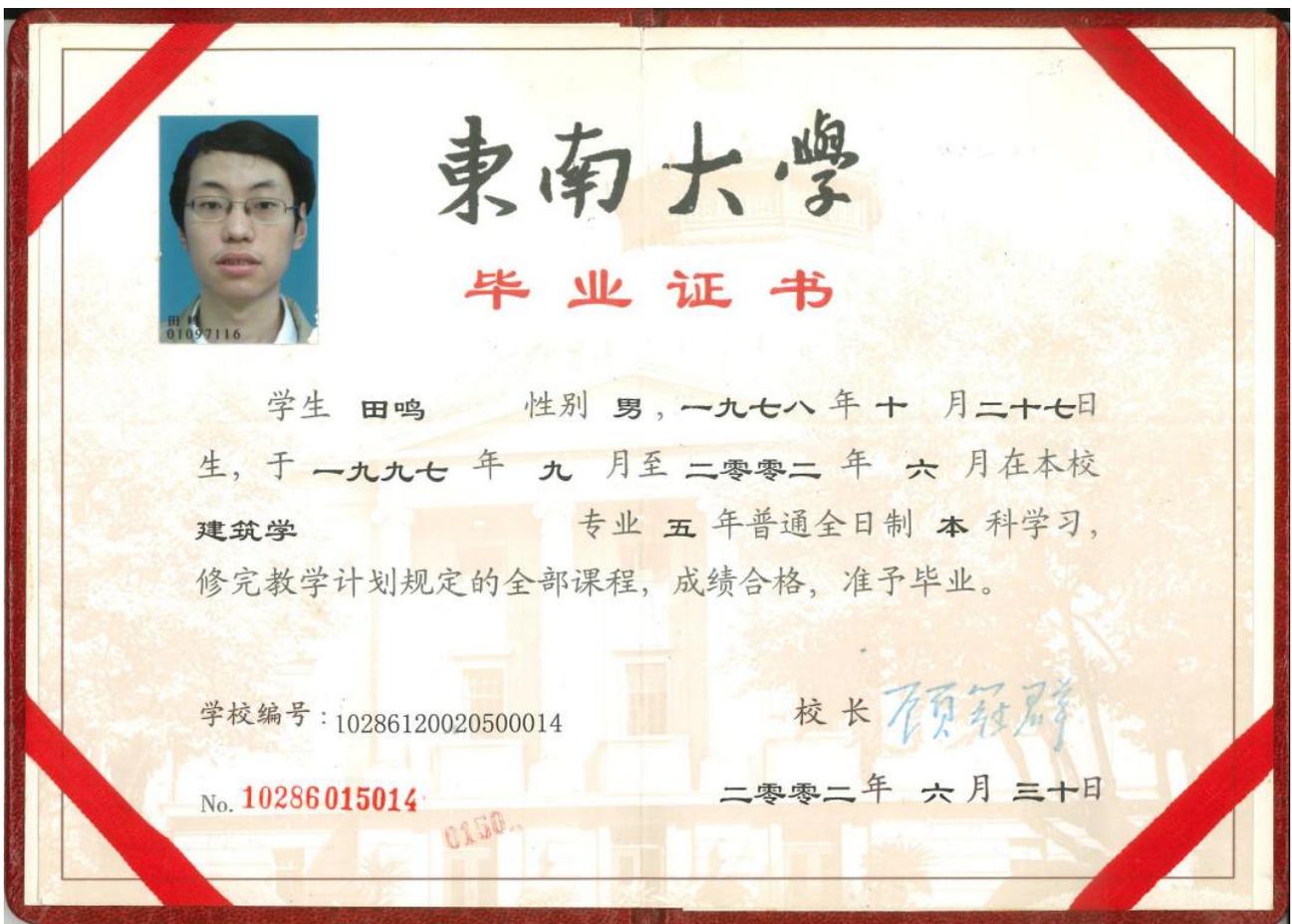
二〇一一年六月十五日



身份证



学历证书





清华大学
Tsinghua University

硕士学位证书



田鸣，男，1978年10月27日生。经审核，符合本校建筑与土木工程领域工程硕士专业学位授予规定，依据《清华大学章程》，特授予其工程硕士学位。

校 长
学位评定委员会主席

邱勇

证书编号

1000332018002574

二〇一八年七月四日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：田鸣

社保电脑号：601030876

身份证号码：120101197810273571

页码：1

参保单位名称：华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司

单位编号：30341380

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	02	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	03	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	04	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	05	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	06	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	07	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	08	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	09	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	10	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	11	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
2025	12	30341380	6300.0	1071.0	504.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6300	25.2	6300	50.4	12.6
合计			12852.0	6048.0				4039.8	1615.92			404.04			302.8	604.8	151.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927569F844d463 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30341380	华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司



(二) 业绩证明文件

1. 深圳光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建筑工程设计

设计合同关键页

合同编号：

深圳光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建筑 工程设计合同

工程名称：深圳光明区田寮社区土地整备利
益统筹项目建筑工程

工程地点：广东省深圳市

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市明芳置业房地产开发有限公司

设计人：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2025年 月

同约定内容全部完成后终止。设计人代表有权代表设计人做出指示和决定。设计人更换设计人代表的，应提前 7 天书面通知发包人。

第二条 工程概况：

- 2.1 工程名称：深圳光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建筑工程
- 2.2 工程地点：广东省深圳市
- 2.3 建筑面积：总建筑面积约 293793 平方米，本项目分为两个地块，其中 08-01-01 住宅地块，建筑限高 150m，08-04 办公商业地块，建筑限高 200m。
- 2.4 建筑类型：住宅，办公，商业，配套、公交场站等

第三条 工程设计阶段、服务内容及设计成果：

- 3.1 工程设计阶段：方案设计、施工图设计、施工图服务。
- 3.2 工程设计服务内容：建筑规划方案设计、施工图设计、报批报建所需相关成果文件及施工配合服务。

3.3 设计成果

设计成果包含但不限于以下满足报批报建、现场施工等成果文件。

- 3.3.1.1 设计说明及经济技术指标
- 3.3.1.2 鸟瞰图
- 3.3.1.3 总平面渲染图
- 3.3.1.4 低点透视图若干张
- 3.3.1.5 主要街景组合立面渲染图
- 3.3.1.6 分析图：建筑形态分析图；空间序列及景观轴线分析图景观视线分析图；水体及绿化系统示意图；日照分析图；交通分析图；停车示意图；消防示意图；分期建设示意图；其他必要的分析图。

(此页为签署页，无正文)

发包人名称：(盖章)
深圳市明芳置业房地产开发有限公司

法定代表人：(签字)
或授权委托人：(签字)

李江陈

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

设计人名称：(盖章)
华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人
合同专用章
或授权委托人：(签字) 陈

住 所：上海市汉口路151号

2025年 4月 29日

邮政编码：200002

电 话：021-63217420

传 真：

附件1:

项目人员团队名单

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	专业	职称	执业资格证
1	项目负责人	田鸣	建筑	高级工程师	一级注册建筑师
2	项目经理	陈爽	项目管理	高级工程师	英国皇家特许建造师 (CIOB) / 英国皇家特许测量师 (MRICS)
3	项目经理	赵雨	给排水	工程师	/
4	项目经理	张军	建筑	助理工程师	/
5	方案主创、 建筑专业负责人	李唐江	建筑	/	一级注册建筑师
6	方案主创	陆璐	建筑	工程师	一级注册建筑师
7	方案主创	陈坤金	建筑	助理工程师	/
8	建筑审定人	朱宁	建筑	高级工程师	一级注册建筑师
9	建筑专业技术人员	郑浩	建筑	工程师	/
10	建筑专业技术人员	郑晓琳	建筑	助理工程师	/
11	建筑专业技术人员	朱健	建筑	助理工程师	/
12	建筑专业技术人员	李沛君	建筑	助理工程师	/
13	结构审定人	王瑞峰	结构	正高级工程师	一级注册结构工程师
14	结构专业负责人	何志力	结构	高级工程师	一级注册结构工程师
15	结构专业负责人	郁晓铭	结构	高级工程师	一级注册结构工程师
16	结构专业技术人员	谢金明	结构	工程师	/
17	结构专业技术人员	张灿君	结构	工程师	/
18	结构专业技术人员	王栓	结构	助理工程师	/
19	结构专业技术人员	高亚汉	结构	工程师	一级注册结构工程师
20	电气审定人 电气专业负责人	周润	电气	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)
21	电气专业负责人	余本强	电气	工程师	/
22	电气专业技术人员	黄泽浩	电气	工程师	/
23	电气专业技术人员	刘炜圳	电气	工程师	/

项目效果图



2. 深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目工程设计

设计合同关键页

SFP-2017-02

工程编号： _____

合同编号： _____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目
工程设计

工程地点：深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角

发 包 人：深圳湾区城市建设发展有限公司

设 计 人：华东建筑设计研究院有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司

发包人（全称）：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人（全称）：华东建筑设计研究院有限公司

鉴于：

1. 建设单位已与发包人签订了代建合同，委托发包人为本项目进行工程建设全过程代建及管理，在建设单位的授权范围内，负责本项目建设、开发与管理等全部工作。

2. 发包人委托设计人为本项目提供设计服务。

3. 各方同意，由建设单位参与本合同的签署，且建设单位在本合同项下的义务仅限于在本合同约定的付款条件满足后按照本合同约定进行付款。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。三方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目工程设计

2. 工程地点：深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角

3. 建设规模：本项目总用地面积：3357.8 m²。拟将原图则规划功能为公共交通用地（U21）调整为交通场站用地+二类居住用地（S4+R2）和公园绿地（G1），按容积率上限 6.0 强排，计规定容积率建筑面积 20146 m²，其中住宅（保障性租赁住房）17896 m²，交通设施（公交首末站）1500 m²，社区老年人日间照料中心 750 m²，社区体育活动场地 180 m²，社区儿童活动场地 300 m²（以最终批复的规划条件为准）。建筑限高 100 米。

4. 投资规模：20000 万元

5. 资金来源： 企业自筹资金

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围： 项目红线范围内所有建筑物、构筑物、室外工程等所需的全专业、全专项所有设计工作。

2. 设计内容：

(1) 技术统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业设计；初步设计概算编制；规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电、景观、智能化、BIM、装配式、室内、装修、标识、消防、人防、绿建、燃气、综合管网、道路等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工一年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计

含场站专项设计、交通模拟分析、地铁安全评估等。

(4) 其他技术服务范围

具体工作内容和界面划分详见设计任务书。

3. 设计阶段： 方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段、运营前期配合阶段。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[]计划开始设计日期：2023年6月15日。

[]计划完成设计日期：2023年12月12日。

[]项目设计周期为180个日历天。项目定额工期为个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为%（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

[]固定总价 []固定单价 []固定费率

[]其他形式：

2. 签约合同价为：

人民币（大写：██████████（██████████，增值税税率为6%，██████████

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：陈宇圳

设计人代表：姚海容、陈柯

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

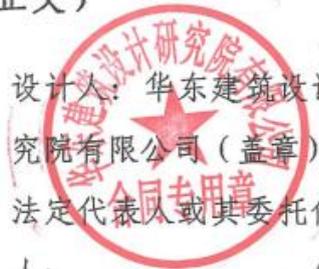
- (1) 本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书和第五部分的合同附件；
- (3) 本合同第四部分的附加条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 中标通知书；
- (7) 招标文件及答疑补遗；



(本页为合同签署页，无正文)

建设单位:深圳市投资控
股有限公司 (盖章)

发包人:深圳湾区城市建设
发展有限公司 (盖章)



设计人:华东建筑设计研
究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代
理人:
(签字)

法定代表人或其委托代理
人:
(签字)

法定代表人或其委托代理
人:
(签字)

纳税人识别号: _____

纳 税 人 识 别 码 :
91440300MA5FM3GD6A

纳税人识别号:
91310101132238264H

地 址: _____

地 址: 深圳市南山区粤海街
道高新区社区科技南路 18 号
深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

地 址: 上海市汉口路 151
号

法定代表人: _____

法定代表人: 王戈

法定代表人: 姚激

委托代理人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: 王瑞峰

开户银行: _____

开户银行: 招商银行深圳分行营
业部

开户银行: 中国工商银行
上海市现代大厦支行

账 号: _____

账 号: 955109228886666

账 号:
1001285429216931821

时 间: 2023年11月10日

时 间: 2023年11月10日

时 间: 2023年11月10日

(4) 专业负责人

需至少包含建筑、结构、给排水、暖通、电气、BIM专业，各专业负责人应具备相应专业注册工程师（一注建筑或一注结构或注册设备或相关 BIM 证书，注册单位与设计人保持一致）资格和高级工程师及以上职称，；具有 10 年及以上设计经验；担任过同类型项目的专业负责人。

(5) 主要设计人员

具备相关专业注册工程师证书或工程师及以上职称（注册单位与设计人保持一致），且具有 5 年及以上设计经验的专业设计人员不得少于建筑 2 名、结构 2 名，给排水 1 名、暖通 1 名、电气 1 名、智能化 2 名。

(6) 项目投入设计人员安排表

岗位职责	姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	主要业绩
项目负责人	姚海容	1972年5月	25	建筑/规划	硕士	宜居建筑设计研究中心主任、总建筑师	教授 高级高工	国家一级注册建筑师、国家注册城乡规划师、国家注册咨询工程师	上海徐汇滨江复星中心； 上海市兰馨公寓； 上海市浦东新区盛大金磐； 上海市嘉定区外冈镇再生能源中心配套项目。
副项目负责人	刘明	1974年12月	25	建筑/规划	学士	宜养建筑设计研究中心中心总监、高级建筑师	高级工程师	国家一级注册建筑师 国家注册城乡规划师	上海徐汇滨江复星中心； 广西玉林. 吉营桂园； 上海市 15 号线元江路地块； 上海市嘉定区马陆（枫树林）动迁安置房。
副项目负责人	朱宁	1970年12月	27	建筑	本科	深圳分院副总建	高级工程师	国家一级注册建筑师	深业东岭花园城市更新； 龙华清湖社区新业城市更新单元项目； 三亚海棠湾住宅； 肇庆天业悦湖住宅；

副项目负责人	田鸣	1978年10月	21	建筑	本科	深圳设计院院长助理	高级工程师	国家一级注册建筑师	昆明金地中交中央公园(尚城项目); 长沙旭辉梅溪阅章; 深圳鹏展汇酒店; 重庆中海十里长江; 南京苏宁广场(G58地块项目); 南京龙湖紫宸; 苏州龙湖大境天成; 乐清旭辉御宸名邸; 惠州旭辉铂钻花园; 荣鼎·砂之船(石家庄)奥特莱斯项目; 广州招商臻园; 南京中海原山; 鼎峰锦绣盛湖;
项目经理/项目现场负责人	陈爽	1982年9月	15	项目管理	硕士	大湾区总部全过程咨询与项目管理中心主任 大湾区总部总经理助理	高级工程师	英国皇家特许测量师学会(MRICS) 国际高级项目经理(IPMP B级)	深汕枢纽工程; ; 太子湾DY01-05地块项目; 港珠澳大桥澳门口岸工程。
项目常务负责人	陈柯	1983年10月	14	建筑学	学士	深圳设计院院长助理	工程师	/	深圳华润城万象天地(F+P) ; 深圳湾文化广场BC地块; 惠州金山湖万象城; 深圳港铁荟港尊邸。
项目副经理	赖吉婷	1992年8月	10	建筑学	学士	咨管中心(深圳)总监助理	工程师	一级注册建筑师	腾讯音乐总部大楼项目; 坪山高铁TOD项目轨道物业综合开发; 四川北路4街坊108号地块综合开发项目
建筑专业负责人	安旭	1985年7月	10	建筑	硕士	主创建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	上海徐汇滨江复星中心; 上海市15号线元江路地块 ; 上海市嘉定区徐行33-02地块。

合同附件1:

设计任务书

第一部分 项目概况

一、项目背景

为响应市政府加快建设保障性租赁住房的要求，投控园区部前期对系统内部可用于保障性租赁住房建设的自有用地进行了研判并申报6个意向项目，经区规自、住建部门初步研究，两宗自有用地（梅林一村公交总站、赤湾公交总站）具备一定可行性，已列入2023年开工计划，计划委托深湾发展负责本项目建设管理工作。

二、工程概况

（一）项目名称：深圳市福田区B403-0044地块保障性租赁住房项目工程设计

（二）工程地点：本项目位于深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角，为现有梅林一村公交总站。

（三）项目现状情况：项目用地面积3357.81m²，土地用途为公共交通用地，地面建筑物324.63m²（提供办公、调度、餐厅、文体活动区域等功能），临时板房54m²（维修工间及员工休息）。

（四）建设规模：本项目总用地面积：3357.8 m²。拟将原图则规划功能为公共交通用地（U21）调整为交通场站用地+二类居住用地（S4+R2）和公园绿地（G1），按容积率上限6.0强排，计规定容积率建筑面积20146 m²，其中住宅（保障性租赁住房）17896 m²，交通设施（公交首末站）1500 m²，社区老年人日间照料中心750 m²，社区体育活动场地180 m²，社区儿童活动场地300 m²（以最终批复的规划条件为准）。建筑限高100米。

因本项目需迁移公交场站，故需在用地范围外修建一处临时场站，面积不小于1500 m²（暂定规模，最终以协调审批结果为准）。

项目效果图



3. 深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包
设计合同关键页

深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包合同

合同编号： STZY-0304/2024

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

设计人： 华东建筑设计研究院有限公司

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2024 年 4 月



发包人(盖章): **深圳市地铁集团有限公司** 法定代表人 **李雄武**
 或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 李依华 13662202328 项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89987835 合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章): **华东建筑设计研究院有限公司** 法定代表人 **姚之激**
 或授权代表:

住 所: 上海市黄浦区汉口路151号

电 话: 021-63217420 传 真: 021-63291107

开户银行: 中国工商银行上海市现代大厦支行 开户全名: 华东建筑设计研究院有限公司

账 号: 1001285429216931821 邮政编码: 200002200002

设计人经办人: 李玉婷 设计人经办人电话: 15622737356



设计人(盖章): 深圳市库博建筑设计

法定代表人



住 所:

设计事务所有限公司
深圳市福田区深福保
科技工业园 A 栋 2B

或授权代表:

电 话:

0755-23889257

传 真:

0755-83484787

开户银行:

中国银行深圳荔园支行

开户全名:

深圳市库博建筑设计事务
所有限公司

账 号:

7510 5793 5731

邮政编码:

518017

设计人经办人:

冯巍

设计人经办人电

18675591612

话:

合同签署地点:

深 圳

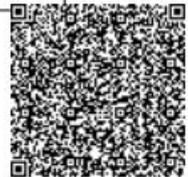
时 间:

2024 年 4 月 18 日



(三) 设计人组织机构与人员

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	田鸣	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	项目负责人
2	姚海容	建筑	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	项目执行负责人
3	朱宁	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑负责人
4	李鑫	建筑	/	项目经理
5	邱慧康	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	方案负责人
6	向大庆	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	方案主创
7	林磊	建筑	/	方案设计人
8	陈友发	建筑	助理工程师	方案设计人
9	刘泮毅	建筑	助理工程师	方案设计人
10	孟欣	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业 (TOD) 负责人
11	扈晋贤	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业负责人 1
12	刘祖健	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业负责人 2
13	李和远	建筑	国家一级注册建筑师 工程师	建筑专业负责人 3
14	梁岑	建筑	高级工程师	建筑专业设计人
15	温宪校	建筑	国家一级注册建筑师 助理工程师	建筑专业设计人
16	陆璐	建筑	工程师	建筑专业设计人
17	张军	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
18	陈坤金	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
19	王沐霖	建筑	/	建筑专业设计人
20	郁晓铭	结构	国家一级注册结构工程师 高级工程师	结构专业负责人 1



(五) 联合体共同投标协议书



三、联合体共同投标协议书

华东建筑设计研究院有限公司、深圳市库博建筑设计事务所有限公司自愿组成联合体，共同参加深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、华东建筑设计研究院有限公司为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头人华东建筑设计研究院有限公司，承担项目的建筑工程设计中的初步设计（立面设计除外）至施工图、BIM 全过程（正向设计）、报批报建配合、施工配合、竣工验收配合以及招标书中所明示的配合等设计工作；

(2) 联合体成员深圳市库博建筑设计事务所有限公司，承担项目的建筑工程设计中的方案设计、初步设计立面设计、装配式设计（含装配式 BIM 设计、装配式施工组织咨询及装配式认定）、交通设计咨询及路口设计、绿建建筑及海绵城市设计、水土保持施工图（如有）、方案报批、报工规配合、施工图配合、竣工验收配合以及招标书中所明示的配合等工作；

(3) 联合体成员___/___，承担___/___工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明和法人授权委托书。

牵头人
单位名称（盖单位公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：
成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 10 月 31 日



Handwritten signature of the lead member



第五部分 设计任务书

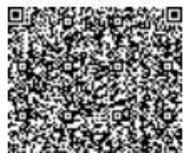
一、工程概况

公明车辆段 01-27、01-28 地项目位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻塘振路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线直达地块。



用地示意图

参照目前规划及前期研究的方向，该地块规划为二类居住用地，容积率上限为6，本项目的**主要功能为住宅、商业、幼儿园和公交首末站等**；规划经营性建筑面积为21.8万 m^2 ；地上车库面积0.4万 m^2 ，地下室面积约9.9万 m^2 ，总建筑面积计33.29万 m^2 。



二、招标范围

(一) 开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计等工程。

2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、公交首末站设施及划线专项设计、装配式设计及BIM设计咨询（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、BIM全过程设计（正向设计）、水土保持施工图设计等工作。

3. 评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受招标人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件；满足政府相关部门审查和投标人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

(三) 工作内容和设计任务

1. 工作内容

承担本项目的设计总承包单位（以下可简称“设计人”）需为深圳市地铁集团有限公司（以下可简称“发包人”）完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及管理的工作，包括但不限于：

- (1) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目总体技术工作；
- (2) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目建筑方案设计；
- (3) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目初设及施工图设计；
- (4) 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目专项设计；
- (5) 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目建筑配合施工与后续服务。

2 设计任务

2.1 任务 1：公明车辆段 01-27、01-28 地块项目总体技术工作

2.1.1 制订技术标准和技术要求

(1) 负责制订公明车辆段 01-27、01-28 地块项目项目总体设计管理文件，并经发包人审查批准

后实施；

(2) 负责系统方案协调，统一主要设备、材料、产品的规格与型号，落实标准化设计；

(3) 负责编制通用图、标准图和参考图；

(4) 负责制订工程勘察技术要求等工作；

2.1.2 协调技术接口

(1) 负责协调各设计单位之间的设计接口；



项目效果图



4. 海南省陵水香水湾 B 区(B-05)地块项目

设计合同关键页

海南省陵水香水湾B区(B-05)地块项目

施工图项目设计咨询合同

甲方： 海南香水湾皇家国际海洋花园有限公司



乙方： 华东建筑设计研究院有限公司



签订日期：

委托方： 海南香水湾皇家国际海洋花园有限公司（以下简称“甲方”）

设计方： 华东建筑设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）

甲方将海南省陵水香水湾B区(B-05)地块项目建筑、结构、机电、人防专业施工图委托乙方进行施工图设计，经甲乙双方友好协商一致，特签订本合同。

第一条：本合同依据下列法律法规及文件签订

- 1、《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》等。
- 2、国家及地方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、设计任务书。

第二条：本合同设计项目的名称、规模

- 1、工程名称：海南省陵水香水湾B区(B-05)地块项目建筑、结构、机电、人防施工图项目。
- 2、工程规模：

(1) 本项目用地面积：87,666.7m²，总建筑面积：142,986.32m²，容积率0.98。

序号	栋号	单位	面积	备注
1	1号停车库	m ²	57,954.05	
2	1号楼	m ²	17,838.62	
3	2号楼	m ²	23,832.07	
4	3号楼	m ²	22,057.86	
5	4号楼	m ²	21,303.72	
6	合计	m ²	142,986.32	

- 3、本项目性质为住宅，由住宅、配套公建、地下建筑组成。

第三条：工作范围

本项目的管理设计服务、建筑、结构、机电专业施工图设计、人防设计施工图设计（建筑、结构、机电人防设计）、施工配合服务及BIM建模设计；

1、设计管理服务范围：

(1) 设计团队之间的通用语言为中英文（双语），乙方负责安排、主持施工图设计期间会议，并进行记录，收集、归纳各个专业设计的需求，信息发布以及跟进。确保向各个专业设计提供适当的信息。在适当的时间通知各个专业设计相关的决策。负责起草、翻译和发送会议纪要；

(2) 对各专业施工图设计工作汇总统筹管理，协调各专业设计进行设计会审，按照建筑师及委托方的要求审核各专业图纸，统筹完善图纸；

(3) 建筑总平面图。应标明建筑用地范围，建筑物及室外工程（道路、围墙、大门、挡土墙（与结构专业配合）等）的位置、尺寸、标高，建筑小品，绿化美化设施的布置、绿化范围面积及绿化率计算并附必要的说明及详图、技术经济指标、地形，绘制竖向设计图；

(4) 建筑物各层平面图、剖面图、立面图等；

(5) 建筑物消防分区图、防火门设置图、消防疏散图等；

(6) 建筑构造详图：建筑构造详图包括平面节点、檐口、墙身、阳台、楼梯、门窗、室内装修、立面装修等详图；

(7) 设计说明书：包括施工图设计依据，设计规模、面积、标高定位、用料说明等；

(8) 建筑设计的要求：

- ① 满足建筑功能要求；
- ② 采用合理的技术措施；
- ③ 具有良好的经济效果；
- ④ 考虑建筑美观要求；

⑤ 符合总体规划要求；

(9) 根据海南省节能要求，完成节能设计图纸，节能计算及说明；

(10) 人防建筑施工图及人防报建配合，直至通过政府有关部门审核；

(11) 方案设计配合：结构、机电、景观配合，幕墙配合，擦窗机配合，夜景照明等配合，酒店厨房设计及酒店管理公司设计等的设计配合；

① 与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

② 协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对施工图进行调整；

③ 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(12) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作

(13) 参加有关设计会议；

(14) 及时处理反馈各专业存在问题，必要时代替各专业设计向甲方提出可行方案；

(15) 建筑设计总说明。包括如下内容：

① 项目概况：内容一般应包括建筑名称、建设地点、建设单位、建筑面积、建筑基底面积、建筑工程等级、设计使用年限、建筑层数和建筑高度、防火设计建筑分类和耐火等级、人防工程防护等级、屋面防水等级、地下室防水等级、抗震设防烈度等，以及能反映建筑规模的主要技术经济指标等；

② 设计标高本子项的相对标高与总图绝对标高的关系；

③ 用料说明和室内外装修；

④ 对采用新技术、新材料的做法说明及对特殊建筑造型和必要的建筑构造的说明；

⑤ 门窗表及门窗性能（防火、隔声、防护、抗风压、保温、空气渗透、雨水渗透等）、用料、颜色、玻璃、五金件等的设计要求；

- ⑥ 幕墙工程（包括玻璃、金属、石材等）及特殊的屋面工程（包括金属、玻璃、膜结构等）的性能及制作要求，平面图、预埋件安装图等以及防火、安全、隔音构造；
- ⑦ 电梯（自动扶梯）选择及性能说明（功能、载重量、速度、停站数、提升高度等）；
- ⑧ 墙体及楼板预留孔洞需封堵时的封堵方式说明；
- ⑨ 建筑设计消防、节能、环保等专篇；
- ⑩ 其它需要说明的问题：根据《无障碍设计规范》（GB50763-2012）及《民用建筑设计统一标准》中相关要求进行无障碍设施设计；

2、建筑专业设计服务范围：

设计阶段：

- （1）根据“业主”批准及相关政府审批通过之方案设计，进行总图和建筑施工图设计；
- （2）提供招标使用并满足审图要求的建筑施工图，建筑总说明等；
- （3）建筑施工图设计及人防设计需与结构、机电、幕墙、园林景观、精装修（若适用）等专业设计和其它专业设计方密切配合；
- （4）在施工前会同相关设计单位、顾问公司向业主指定的工程承包商进行设计交底；
- （5）完成建筑专业施工图设计，提交满足设计规范要求的施工图设计图纸并通过施工图甲方和政府施工图审查部门审查合格；
- （6）配合5号楼建筑图纸的修改；

招标配合阶段：

- （1）协助业主确定各承、分包专业之间的合同分界、工作范围的划分；

(2) 根据业主所批准的建筑设计施工图，编制各建筑专业相关的招标技术规格说明书。与业主及造价顾问协商划定施工承包合同的标段及合同的范围和界面；

(3) 对建筑材料（如外立面、幕墙、屋面、保温、装饰材料等）选用进口/中外合资或国产提供建议，每类材料提供不少于三个品牌供业主考虑及确认，并编制在招标文件内；

(4) 编制及提供建筑围护、保温、装饰材料的技术规格说明书，包括工料规范技术要求、产品技术规格表供招标文件使用；

(5) 参加业主及造价顾问组织的书面答疑、答疑会、面试及议标会议，协助业主澄清解答投标单位提出的技术标书及招标图纸有关的问题；

(6) 按照招标文件和技术说明要求，对回标资料的技术部分进行审核及分析，并提交评标报告及推荐书；

施工配合阶段：

(1) 根据业主要求参加设计咨询以及到施工现场解答和处理，施工现场解答和处理施工过程中有关设计问题和施工问题；

(2) 根据业主要求参加工程例会，同时与业主现场监督人员进行现场视察，对现场施工质量、进度等提供意见；

(3) 审查竣工图及施工单位制作的竣工资料；复核施工单位完成及提供的全套竣工图纸及维修保养说明、竣工验收合格证书等承、分包合同中列明的所有文件，确保上述文件完整并移交业主；

建筑设计专业不包括：

(1) 总图、建筑专业以外的其它专业设计。如：绿建设计、海绵设计、标识标牌设计、园林景观设计、工艺设计（泳池、厨房设备）、室内精装修设计、概算、预算；

(2) 项目管理服务、常驻工地代表费用；

(3) 成本估算及工料测量；

4	2号楼建筑、结构、机电施工图	正式开始设计工作后40日、结构专业25日
5	3号楼建筑、结构、机电施工图	正式开始设计工作后40日
6	4号楼建筑、结构、机电施工图	正式开始设计工作后45日（含2号地下室）
7	提交BIM文件	正式开始设计工作后60~70日（中间考虑修改审图、精审时间）

注：设计正式开始时间为2024年4月30日，上述具体时间可由双方会议沟通实际工作调整设计周期。

2、设计方主要负责人员名单

序号	设计人员职位	负责人姓名	联系方式
1	项目总负责	田鸣	13316554078
2	项目经理	张军	13728805434
3	建筑专业负责人	朱健	13544239010
4	结构专业负责人	郁晓铭	18800311828
5	机电经理	郭德志	13632585728
6	暖通专业负责人	詹伟林	19928852029
7	电气专业负责人	叶学智	15813883369
8	给排水专业负责人	段石春	18033433595

3、乙方应按照上述《成果文件提交时间表》《设计方主要负责人员名单》规定的时间、内容和期限提交设计成果，如因乙方责任导致未按时提交成果，每逾期交付一天，应承担应付金额1%的逾期违约金，甲方在下一次应付金额中扣除逾期违约金，累计不超过服务费总额的30%。如果任一单项施工图成果文件（例如1号停车库建筑、结构、机电施工图）逾期交付设计成果超过30天，甲方有权解除本合同，有权要求乙方向甲方退还甲方已经支付的全部款项，并有权就乙方延误行为给甲方带来的损失追究乙方责任；

4、各阶段设计文件的提交：乙方须同时提交电子文件【1】份与纸质图纸【8】份；

- 4、甲方有权且应该在本合同项目中免费使用乙方名称、商标、专有标志作为项目设计之服务品牌；
- 5、由于不可抗力因素致使本合同无法履行的，双方应及时协商解决；
- 6、由本合同或与本合同有关事项引起的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，可依法向项目所在地人民法院起诉；
- 7、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份；
- 8、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力；
- 9、各阶段设计任务书为本合同附件，与本合同具有同等法律效力；

(以下无正文)

(签署页，无正文)

甲方：

海南香水湾皇家国际海洋花园有限公司

(盖章)



乙方：

华东建筑设计研究院有限公司

(盖章)



甲方代表人或

委托代理人签字：赵新

地 址：海南省陵水县光坡镇香水湾B区

电 话：0898-83301055

开户银行：中国工商银行股份有限公司

陵水支行

银行账号：2201026419200118220

签约日期：2024.7.19

乙方代表人或

委托代理人签字：陈友

地 址：上海市黄浦区汉口路151号

电 话：021-63217420

开户银行：中国工商银行上海市

现代大厦支行

银行账号：1001285429216931821

签约日期 2024年 7月 15日

项目效果图



5. 清水河红岗国际创新二期 05-11-02 地块全过程设计

设计合同关键页

项目编号：_____

合同编号：_____

建设工程设计合同

工程名称：清水河红岗国际创新二期 05-11-02 地块全过程设计

工程地点：深圳市罗湖区

设计证书等级：建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级

发包人：深圳市红岗新动能产业发展有限公司

设计人：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2025 年 2 月 20 日

签订地点：深圳市罗湖区

因工程建设需要，甲方现委托乙方承担清水河红岗国际创新二期 05-11-02 地块全过程设计项目设计工作，根据《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》、《广东省建设工程勘察设计管理条例》等有关建设工程设计的法律、法规、规章、规范性文件和建设工程批准文件等，并结合本建设工程实际情况，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同主体

1.1 合同主体信息

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市红岗新动能产业发展有限公司

法定代表人：魏刚

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1201 室

设计人（以下简称“乙方”）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人：姚激

住所：上海市汉口路 151 号

双方确认：如甲方根据法律、法规和政府投资项目相关规范性文件等的规定或区政府的需要将本项目移交给相关单位（以下称“接收单位”），本合同自动变更接收单位为本合同的甲方，接收单位承受相关法律法规规定和本合同约定的本合同甲方的全部权利义务；甲方应将本项目移交情况书面通知乙方，移交以甲方书面通知乙方到达乙方之日为准且甲方在本合同中的全部权利、义务自该通知送达乙方之日起转移。对此乙方知悉并明确表示接受，并承诺不得就此向甲方或接收单位提出任何补偿、索赔要求。

1.2 签约主体资格

乙方必须具备并持续保有本项目、相关法律法规要求的法定建设工程设计资质（含资质等级要求）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应

第三条 合同内容

3.1 设计范围

设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由双方另行约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(设计人)承担由此可能产生的风险。

3.2 设计工作

本合同设计范围包括：

一、二期整体研究：

(1) 产业规划配合。参照项目背景资料，并结合政府政策法规、行业发展前景、罗湖区产业发展方向及片区产业基础，从构建产业集群的角度，配合产业规划团队深化产业业态策划与产业生态圈研究，校核城市设计用地功能，并将相关研究成果反馈至城市设计及法定图则调整，支撑稳定上位规划。

(2) 产业园区功能需求研究。确保建筑规划合理，确保建筑设计合理满足产业导入企业平面功能尺寸、层高、楼面荷载、人流线、物流线、车流线等特殊功能的要求。

(3) 规划要点研究。结合产业规划、片区城市设计及周边项目，综合考虑整体建筑形态的合理性，确定项目整体空间设计框架，并确定各功能类别及分布；对片区建筑群组形态、公共空间、重要节点、建筑高度、强度、形态等内容进行整体设计，形成开发细则及规划设计要点，指导分地块开发。包括但不限于以下内容：用地分析、案例研究、总体概念规划、空间结构、建筑体量、功能分区及配比（需专项研究配套功能分布及指标配比，为产业导入提供良好的生活生产环境条件）、交通组织规划、立面设计、公共服务体系设计、公共空间设计、城市绿化空间设计、地下空间设计、重要空间节点设计、各地块经济技术指标、总投资匡算、城市设计及建筑形态控制要点等工作内容，同时需

要充分衔接红岗一期现有规划和红岗三期的规划统筹考虑，形成每个地块的规划设计要点。

(4) 建筑整体风貌研究。统筹红岗一期三期规划建筑成果，进一步研究红岗二期建筑空间形态，深入研究红岗国际创新广场整体建筑风貌，城市天际线，重要节点和沿城市道路建筑形象，形成建筑设计导则。

(5) 开发实施建议及行动计划。提出产业园区开发实施建议，包括经济技术指标、分期建设时序与投资周期、进行开发成本估算等。理清产业园、市政交通基础设施及公共服务设施建设主体及行动计划，形成片区开发行动计划一张图。

(6) 竖向空间研究包括地下广场、地面连廊等竖向空间的研究利用；

二、05-11-02 地块承担全过程设计，包含用地范围内的所有设计工作、与用地相关联的接口设计所有设计全过程工作，包括但不限于：

(1) 各阶段工作：负责上述 5.1 范围内的总图规划及各专业概念设计、方案设计、初步设计、招标图设计、施工图设计等全过程设计工作，设计全专业统筹、招标采购和成本测算配合、施工及竣工验收配合、竣工图审核等。

(2) 设计工作内容：本项目全专业设计，包括但不限于：建筑专业、结构专业、暖通专业（含燃气）、机电各专业（含高低压配电、防雷设计）、智能化、精装修、景观、幕墙、泛光、标识、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、市政设计及其他相关专项设计等。

(3) 本项目的建筑工程设计（含设计管理及投资估算）、专项设计、相关的必要实验、相关专项报告编制、施工配合等涉及本项目交付区的所有设计类工作。

本项目专项设计包括但不限于方案深化设计、基坑支护设计、消防设计、面积测绘、周边道路及更新单元相关连道路设计、交通标识系统、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式设计、BIM 设计、移动信号覆盖、建筑声

学、幕墙设计、泛光照明设计、钢结构深化设计、车位划线设计、人防设计（包括但不限于建筑、结构、电气、给排水、暖通等建筑主体专业）、管线综合设计、燃气设计、室内二次装修、道路开口设计、协助提供招商推介产品手册相关成果资料；节能评估、标识设计等阶段的相关设计配合工作等。承办各阶段报批报建要求、各专项报告的编制及评审、配合与政府相关部门的协调工作及甲方认为有必要的设计成果评审会或专家论证会，并承担所发生的费用。

（4）二次深化设计。包括但不限于门窗、栏杆、变配电、停车场标识设施、幕墙、电梯、钢结构、智能系统专项设计、精装修二次机电设计等，以及完成相关二次深化图纸的编制工作，需满足工程招标要求和发改概算审批要求。

另，对设计分包单位的确认与管控；甲方有一票否决权，评审通过率低或整改多次未通过者，甲方保留对其替换的权利。且乙方应在前期阶段结合该项目特征，与甲方共同明确提报奖项内容及负责奖项获得前的一切申报工作（奖项必须有一定市场认可度的国际与国家级奖项）。

3.3 总体设计管理

乙方负责项目设计的计划控制、质量控制、安全控制、投资控制、设计变更管理、信息管理以及组织协调等工作。以及配合甲方统筹协调管理甲方另行委托的与本项目关联紧密的各设计单位。

（1）计划控制

乙方需组织各有关设计单位编制有效、科学的设计工作进度计划（方案设计、初步设计、施工图设计进度计划和分项设计计划等），满足合同约定的要求，确保关键点的设计按计划完成，并满足项目的工期安排。若建设工期有临时性或特殊性要求，乙方应协调并相应调整设计工作安排。

若前一个阶段的实际设计进度落后于设计进度计划，乙方需在下一阶段采取增加人力等措施，保证下一阶段实际设计进度不落后于设计进度计划。如非乙方原因造成的进度落后，甲乙双方需共同协商调整设计进度。

(本页无正文，为深圳市红岗新动能产业发展有限公司与华东建筑设计研究院有限公司的《建设工程设计合同》之签署页)

甲方(盖章)：深圳市红岗新动能产业发展有限公司



乙方(盖章)：华东建筑设计研究院有限公司



法定代表人(签字)：魏刚



法定代表人(签字)：

或委托代理人：(签字)

或委托代理人：(签字) 陈炎

2025年 2月 20日

签订地点：深圳市罗湖区

签订时间：2025年 2月 20日

附件 3:

项目人员团队名单

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	设计服务工作年限
1	项目负责人、建筑方案设计负责人、初步设计负责人、施工图设计负责人	田鸣	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	建筑	20124411138	22 年
2	项目负责人	邢婷婷	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	建筑	20173103119	14 年
3	建筑方案设计负责人、初步设计负责人、施工图设计负责人	夏艺璇	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	建筑	20203103657	12 年
4	项目经理	陈爽	高级工程师	项目管理	英国皇家特许建造师(CIOB) / 英国皇家特许测量师(MRICS)	建造/测量	2029266/6775905	16 年
5	项目经理	赵雨	工程师	给排水	/	/	/	10 年
6	结构专业负责人	郁晓铭	高级工程师	结构	一级注册结构工程师	结构	S193104033	10 年
7	结构专业负责人	王荣	高级工程师	结构	一级注册结构工程师	结构	S073102487	20 年
8	电气专业负责人	周润	高级工程师	电气	注册电气工程师(供配电)	电气	DG153101120	22 年
9	电气专业负责人	李玲慧	工程师	电气	注册电气工程师(供配电)	电气	DG203101374	11 年
10	弱电专业负责人	张炳伙	高级工程师	弱电	/	/	/	12 年
11	弱电专业负责人	郭安	高级工程师	弱电	注册电气工程师(供配电)	电气	DG134200351	19 年
12	给排水专业负责人	文德明	/	给排水	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水	CS154500173	年
13	给排水专业负责人	田钢柱	高级工程师	给排水	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水	CS103100541	22 年
14	暖通专业负责人	吕欣欣	高级工程师	暖通	注册公用设备工程师(暖通空调)	暖通	CN153100806	15 年
15	暖通专业负责人	吴少光	高级工程师	暖通	注册公用设备工程师(暖通空调)	暖通	CN194400930	12 年
16	建筑专业技术人员	陆璐	工程师	建筑	一级注册建筑师	建筑	20243105736	12 年

项目效果图



四、拟派项目负责人情况

投标人名称：华东建筑设计研究院有限公司

姓名	潘娟	性别	女	出生年月	1978.10
学历	硕士	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	南京大学 建筑设计及其理论	毕业时间		2004.06.20	
现任职务	总监、部门副总建筑师	从事设计工作年限		21年	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	2007310 1634
从事设计工作的 工作经历,担任项 目负责人职务的 主要业绩	项目名称	建设规模	合同签订 时间	获奖情况	
	综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、 E04B-01、E07-01、E08-01 地块项目	建筑面积：51.8 万m ²	2022.6.17	/	
	综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E034-01 地块项目	建筑面积：40.00 万m ²	2022.6.17	/	
	综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块项目	建筑面积：21.60 万m ²	2022.6.17	/	
	综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块自持租赁住房 项目	建筑面积：14.00 万m ²	2022.6.17	/	
	综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块自持租赁住房 项目	建筑面积：4.12 万m ²	2022.6.17	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

(一) 相关证书资料

职业资格证书

使用有效期: 2025年10月21日
-2026年04月19日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：潘娟
性别：女
出生日期：1978年10月11日
注册编号：20073101634
聘用单位：华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期：2025年09月22日-2027年09月21日



主任 



潘娟

个人签名: 
签名日期: 2025.10.21 发证日期: 2025年09月22日

职称证书

潘 娟 同志	
经 上海市工程系列规划设计专业高 级专业技术职务任职资格	
评审委员会评审，确认 你具备 高级工程师 任职资格。	姓 名 潘 娟
通过日期 2012年12月27日	性 别 女
编 号 12C2050135	出生年月 1978.10
	专 业 建筑设计
	工作单位 上海现代建筑设计（集团）有限 公司现代都市建筑设计院

身份证

 中华人民共和国 居民身份 证	姓 名 潘 娟	
签发机关 上海市公安局静安分局	性 别 女 民 族 汉	
有效期限 2025.03.01-长期	出 生 1978 年 10 月 11 日	
	住 址 上海市静安区海防路429 弄8号18B室	
	公民身份号码 340504197810110029	

学历证书



東南大學
畢業證書

学生 潘娟 性别 女, 一九七八年十月 日
生, 于一九九六年九月至二零零一年六月在本校
建筑学 专业五年普通全日制本科学习,
修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

学校编号: 10286120010500040 校长 *石冠群*
No. **10286010582** 二零零一年六月三十日



硕士研究生
畢業證書

研究生 *潘娟* 性别 女, 一九七八年十月十一日生, 于二〇〇一年九月
至二〇〇四年六月在 *建筑研究所* *建筑设计及其理论* 专业
学习, 学制 *叁* 年, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格, 毕业
论文答辩通过, 准予毕业。

南京大学
校长: *蒋树声*

证书编号: 10284120040200623 二〇〇四年六月二十日

Nº 0001615 南京大学监制

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	潘娟		社会保障号码				340504197810110029				证件号码		340504197810110029		
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202101	已缴费		21	202209	已缴费		41	202405	已缴费					
2	202102	已缴费		22	202210	已缴费		42	202406	已缴费					
3	202103	已缴费		23	202211	已缴费		43	202407	已缴费					
4	202104	已缴费		24	202212	已缴费		44	202408	已缴费					
5	202105	已缴费		25	202301	已缴费		45	202409	已缴费					
6	202106	已缴费		26	202302	已缴费		46	202410	已缴费					
7	202107	已缴费		27	202303	已缴费		47	202411	已缴费					
8	202108	已缴费		28	202304	已缴费		48	202412	已缴费					
9	202109	已缴费		29	202305	已缴费		49	202501	已缴费					
10	202110	已缴费		30	202306	已缴费		50	202502	已缴费					
11	202111	已缴费		31	202307	已缴费		51	202503	已缴费					
12	202112	已缴费		32	202308	已缴费		52	202504	已缴费					
13	202201	已缴费		33	202309	已缴费		53	202505	已缴费					
14	202202	已缴费		34	202310	已缴费		54	202506	已缴费					
15	202203	已缴费		35	202311	已缴费		55	202507	已缴费					
16	202204	已缴费		36	202312	已缴费		56	202508	已缴费					
17	202205	已缴费		37	202401	已缴费		57	202509	已缴费					
18	202206	已缴费		38	202402	已缴费		58	202510	已缴费					
19	202207	已缴费		39	202403	已缴费		59	202511	已缴费					
20	202208	已缴费		40	202404	已缴费		60	202512	已登记					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称		缴费起止时间				缴费单位名称		缴费起止时间							
华东建筑设计研究院有限公司		2021年01月-2025年11月													
		截至2025年12月, 累计缴费月数						257							

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章
验证码：MEYCIQDwvRdDLBUK0DykfmsagRJt/Et17oF6moJ5B19Np3icgIhAJuCZicuJCxBHLQwz8h1bo4FNu7gw1lxInYhm
dz8Ke

(二) 业绩证明文件

1. 综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01 地 块项目

设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01
地块项目

项目建设地点：浦东新区南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、
E04B-01、E07-01、E08-01 地块（四至范围：东至润荷路西侧绿化带，南至综七河北侧绿化带，
西至春景路，北至洲涛路南侧绿化带）

合同编号：

委托方（甲方）：上海综舜建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2021.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会 监制

说 明

- 一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。
- 三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综舜建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01 地块项目

2.2 工程项目地点：南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01 地块（四至范围：东至润荷路西侧绿化带，南至绿七河北侧绿化带，西至春景路，北至洲涛路南侧绿化带）

2.3 工程项目规模：项目用地面积 11.8 万平方米，总建筑面积约为 51.8 万平方米。

2.4 工程特征及附注说明：主要建设内容为住宅、配套商业、地下车库及配套设施等

2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 577232 万元，建安费以批准的概算金额为准。

2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。

2.7 工程项目的设计内容及标准：承接方将承担本工程建筑方案设计、施工图设计，包括但不限于：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、强弱电、消防等）、地下室、人防、室外总体、管线、

装配式、基坑围护、室内装修（包含住宅精装修等）、幕墙门窗、智能化、景观绿化设计、泛光照明、标识、抗震、绿色建筑、海绵城市、BIM 以及概算编制等及协助业主开展与设计相关的其他辅助工作（包含装配式建筑设计、日照分析设计）等全部经审批的建设内容的设计工作，设计深度须符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 版及其他相关文件的要求。BIM 工作内容含方案设计阶段、施工图设计阶段（全套模型、管线综合及净高分析），具体工作内容及要求参考《上海市建筑信息模型技术应用指南》。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	地形图	1	中标后	
2	其他资料			

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	方案设计	方案	8	本合同订立后 30 天内	双方商定
2	初步设计、设计概算	初设	8	方案通过后 20 天内	双方商定
3	招标技术需求书或设备清单（如有）	招标阶段	8	初步设计通过后 20 天内	双方商定
4	施工图	施工图	8	初步设计通过后 30 天内	双方商定
5	其他专项设计方案	各阶段	8	按项目进度及业主要求	双方商定

第五条 设计费用及支付方式

肆仟捌佰伍拾陆万柒仟贰佰零玖元整

5.1 本项目设计公开招标中，乙方为中标单位，根据中标价格，本合同项目的估算设计费为 4856.7209 万元（含税）（大写：肆仟捌佰伍拾陆万柒仟贰佰零玖元整），其中本合同增值税率为 6%，不含税合同费用 4581.81217 万元人民币，税金为 274.90873 万元。每笔合同费用支付前乙方应向甲方提交该笔合同费用的增值税专用发票。若增值税税率改变，税金金额相应

13.7 本合同未尽事宜，经双方友好协商一致可另行签订补充协议。

第十四条 附件

附件一：《工程勘察设计廉政责任书》

附件二：《本项目主要设计人员名单及资质表》

(以下无正文，附件一~附件二附于签署页后)

(签署页)

委托方(甲方)单位：上海综舜建设

承接方(乙方)单位：华东建筑设计

开发有限公司(盖章)

研究院有限公司(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

单位地址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

电传：

电传：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

签订合同代表(签字)

签订合同代表(签字)

本合同于 2022 年 月 日签订于

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人
2	沈克文	男	1965.8	本科	建筑	高级工程师	建筑专业负责人
3	沈森	男	1982.1	研究生	结构	高级工程师	结构专业负责人
4	王妍	男	1977.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	宁小瑾	女	1971.6	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
6	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

项目效果图



2. 综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块项目
设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块项目

项目建设地点：浦东新区南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块（四至范围：东至桥江路，南至苍淞路、E01-05 地块，西至 E01-03 地块，北至洲涛路南侧绿化带）

合同编号：

委托方（甲方）：上海综诺建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会 监制

说 明

- 一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。
- 三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综诺建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

- 2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块项目
- 2.2 工程项目地点：南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块（四至范围：东至桥江路，南至苍泓路、E01-05 地块，西至 E01-03 地块，北至洲涛路南侧绿化带）
- 2.3 工程项目规模：项目总用地面积约为 12.4 万平方米，总建筑面积约为 40 万平方米。
- 2.4 工程特征及附注说明：主要建设内容为住宅、配套商业、地下车库及配套设施等
- 2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 551765 万元，建安费以批准的概算金额为准。
- 2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。
- 2.7 工程项目的设计内容及标准：承接方将承担本工程建筑方案设计、施工图设计，包括但不限于：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、强弱电、消防等）、地下室、人防、室外总体、管线、装配式、基坑围护、室内装修（包含住宅精装修等）、幕墙门窗、智能化、景观绿化设计、泛光照明、标识、抗震、绿色建筑、海绵城市、BIM 以及概算编制等及协助业主开展与设计相关的其他辅

附件二：《本项目主要设计人员名单及资质表》

(以下无正文，附件一~附件二附于签署页后)

(签署页)

委托方(甲方)单位:  上海综诺建设
开发有限公司(盖章) 承接方(乙方)单位:  华东建筑设计
研究院有限公司(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

电 传:

电 传:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

签订合同代表(签字)



签订合同代表(签字)



本合同于 2022 年 月 日签订于 _____

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人
2	于军峰	男	1977.5	研究生	结构	正高级工程师	结构专业负责人
3	曹晓晨	女	1983.11	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
4	徐平	男	1981.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

项目效果图



3. 综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块项目

设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块项目

项目建设地点：浦东新区南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块（四至范围：东至：春景路、E06-05 地块，南至：E06-05、综七河北侧绿化带，西至：西引河东侧绿化带，北至：丹滂路）

合同编号：

委托方（甲方）：上海综奥建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会 监制

说 明

一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。

二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。

三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综奥建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块项目

2.2 工程项目地点：南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块（四至范围：东至：春景路、E06-05 地块，南至：E06-05、综七河北侧绿化带，西至：西引河东侧绿化带，北至：丹滢路）

2.3 工程项目规模：项目用地面积 63149 平方米，总建筑面积约 21.6 万平方米。

2.4 工程特征及附注说明：主要建设内容为住宅、配套商业、地下车库及配套设施等

2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 281861 万元，建安费以批准的概算金额为准。

2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。

2.7 工程项目的的设计内容及标准：承接方将承担本工程建筑方案设计、施工图设计，包括但不限于：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、强弱电、消防等）、地下室、人防、人防平战转换预案、室外总体、管线、装配式、基坑围护、室内装修（包含住宅精装修等）、幕墙门窗、智能化、

景观绿化设计、泛光照明、标识、抗震、绿色建筑三星、健康建筑三星、超低能耗建筑、海绵城市、BIM（含人防 BIM）以及概算编制等及协助业主开展与设计相关的其他辅助工作（包含装配式建筑设计、日照分析设计）等全部经审批的建设内容的设计工作，设计深度须符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 版及其他相关文件的要求。BIM 工作内容含方案设计阶段、施工图设计阶段（全套模型、管线综合及净高分析），具体工作内容及要求参考《上海市建筑信息模型技术应用指南》。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	地形图	1	中标后	
2	其他资料			

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	方案设计	方案	8	本合同订立后 30 天内	双方商定
2	初步设计、设计概算	初设	8	方案通过后 20 天内	双方商定
3	招标技术需求书或设备清单（如有）	招标阶段	8	初步设计通过后 20 天内	双方商定
4	施工图	施工图	8	初步设计通过后 30 天内	双方商定
5	其他专项设计方案	各阶段	8	按项目进度及业主要求	双方商定

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本项目设计公开招标中，乙方为中标单位，根据中标价格，本合同项目的估算设计费为 2283.6401 万元（含税）（大写：贰仟贰佰捌拾叁万陆仟肆佰零壹元整），其中本合同增值税率为 6%，不含税合同费用 2154.37745 万元人民币，税金为 129.26265 万元。每笔合同费用支付前乙方应向甲方提交该笔合同费用的增值税专用发票。若增值税税率改变，税金金额相应改变。

第十四条 附件

附件一：《工程勘察设计廉政责任书》

附件二：《本项目主要设计人员名单及资质表》

(以下无正文，附件一~附件二附于签署页后)

(签署页)

委托方(甲方)单位:上海源奥建设
开发有限公司(盖章)



承接方(乙方)单位:华东建筑设计
研究院有限公司(盖章)



法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

电 传:

电 传:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

签订合同代表(签字)

本合同于 2022 年 月 日签订于

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人
2	于军峰	男	1977.5	研究生	结构	正高级工程师	结构专业负责人
3	曹晓晨	女	1983.11	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
4	徐平	男	1981.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

项目效果图



4. 综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块自持租赁住房项目

设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块自持租赁住房项目

项目建设地点：综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块，东至浩通路，南至腾波路，西至博盈路，北至洲德路

合同编号：

委托方（甲方）：上海综新建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会 监制

说 明

- 一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。
- 三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综新建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

- 2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块自持租赁住房项目
- 2.2 工程项目地点：综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块，东至浩通路，南至腾波路，西至博盈路，北至洲德路
- 2.3 工程项目规模：用地面积约为 32431 平方米，总建筑面积约为 140000 平方米，其中地上约为 81000 平方米，地下约为 59000 平方米
- 2.4 工程特征及附注说明：建设内容为自持租赁住宅
- 2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 124000 万元，建安费暂按 96000 万元，最终以批准的概算金额为准。
- 2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。
- 2.7 工程项目的设计内容及标准：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、电梯、强弱电、消防等）、地下室、装修设计、室外总体、管线、装配式、人防、基坑围护、幕墙门窗、智能化、景观

(签署页)

委托方 (甲方) 单位: 上海综新建设
开发有限公司 (盖章)

承接方 (乙方) 单位: 华东建筑设计
研究院有限公司 (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

电 传:

电 传:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

签订合同代表(签字)

本合同于____年____月____日签订于_____

JQLG(2022)X0000355

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人
2	于军峰	男	1977.5	研究生	结构	正高级工程师	结构专业负责人
3	曹晓晨	女	1983.11	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
4	徐平	男	1981.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

项目效果图



5. 综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块自持租赁住房项目

设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块自持租赁住房项目

项目建设地点：综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块，东至沛丰路，南至腾波路，西至 D17-03 绿地、D17-04 地块，北至洲德路 D17-02 绿化带

合同编号：

委托方（甲方）：上海综新建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会

监制

说 明

- 一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。
- 三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综新建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块自持租赁住房项目

2.2 工程项目地点：综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块，东至沛丰路，南至腾波路，西至 D17-03 绿地、D17-04 地块，北至洲德路 D17-02 绿化带

2.3 工程项目规模：用地面积约为 10230.6 平方米，总建筑面积约为 41222 平方米，其中地上约为 25678 平方米，地下约为 15544 平方米

2.4 工程特征及附注说明：建设内容为自持租赁住宅

2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 34000 万元，建安费暂按 25000 万元，最终以批准的概算金额为准。

2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。

2.7 工程项目的设计内容及标准：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、电梯、强弱电、消防等）、地下室、装修设计、室外总体、管线、装配式、人防、基坑围护、幕墙门窗、智能化、景观

(签署页)

委托方 (甲方) 单位: 上海综新建设
开发有限公司 (盖章)

法定代表人:

单位地址:

邮政编码:

电 话:

电 传:

开户银行:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

本合同于____年____月____日签订于_____

承接方 (乙方) 单位: 华东建筑设计
研究院有限公司 (盖章)

法定代表人:

单位地址:

邮政编码:

电 话:

电 传:

开户银行:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人
2	于军峰	男	1977.5	研究生	结构	正高级工程师	结构专业负责人
3	曹晓晨	女	1983.11	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
4	徐平	男	1981.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

项目效果图



五、拟派主创设计师情况

投标人名称：华东建筑设计研究院有限公司

姓名	姚海容	性别	女	出生年月	1972.05
学历	硕士	专业技术任职资格		高级工程师（正高级）	
毕业学校及专业	同济大学 建筑设计及其理论	毕业时间		1998.9.31	
现任职务	宜居所所长、公司副总建筑师	从事设计工作年限		27年	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20023101100
从事设计工作的 工作经历,担任项目 负责人职务的 主要业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况
	深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目工程设计	建筑面积: 2.01 万m ²		2023.11.10	/
	深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包	建筑面积: 33.29 万m ²		2024.04.18	/
	嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目	建筑面积: 33.29 万m ²		2021.09.07	/
	嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安置房项目 01-01 地块	建筑面积: 35.96 万m ²		2022.08.18	/
	三亚崖州湾科技城西北片区城西安置区项目(初步设计)	建筑面积: 37.48 万m ²		2022.12.28	/

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

(一) 相关证书资料

职业资格证书

使用有效期: 2025年11月28日
-2026年05月27日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：姚海容
性别：女
出生日期：1972年05月07日
注册编号：20023101100
聘用单位：华东建筑设计研究院有限公司
注册有效期：2025年03月05日-2027年03月04日



主任



个人签名：
签名日期：2025.11.28

发证日期：2025年03月05日

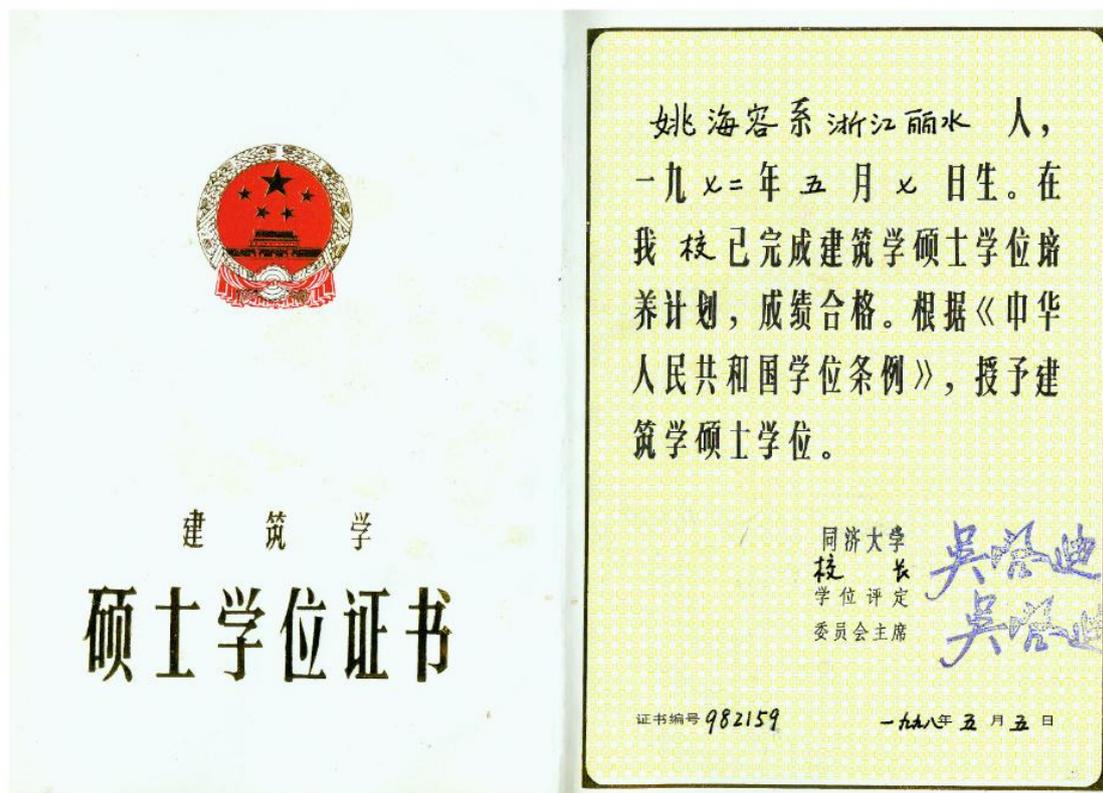
职称证书

姚海容 同志	
经 上海市建设交通类专业高级工程	
师（教授级）资格	
评审委员会评审，确认	
你具备 高级工程师（教授级）	姓 名 姚海容
任职资格。	性 别 女
	出生年月 1972.05
	专 业 建筑工程设计
通过日期 2013年2月6日	工作单位 上海现代建筑设计（集团）有限 公司规划建筑设计院
编 号 12W5460048	

身份证



学历证书



获奖证书



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	姚海容		社会保障号码		310105197205071227		证件号码		310105197205071227		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202101	已缴费		21	202209	已缴费		41	202405	已缴费	
2	202102	已缴费		22	202210	已缴费		42	202406	已缴费	
3	202103	已缴费		23	202211	已缴费		43	202407	已缴费	
4	202104	已缴费		24	202212	已缴费		44	202408	已缴费	
5	202105	已缴费		25	202301	已缴费		45	202409	已缴费	
6	202106	已缴费		26	202302	已缴费		46	202410	已缴费	
7	202107	已缴费		27	202303	已缴费		47	202411	已缴费	
8	202108	已缴费		28	202304	已缴费		48	202412	已缴费	
9	202109	已缴费		29	202305	已缴费		49	202501	已缴费	
10	202110	已缴费		30	202306	已缴费		50	202502	已缴费	
11	202111	已缴费		31	202307	已缴费		51	202503	已缴费	
12	202112	已缴费		32	202308	已缴费		52	202504	已缴费	
13	202201	已缴费		33	202309	已缴费		53	202505	已缴费	
14	202202	已缴费		34	202310	已缴费		54	202506	已缴费	
15	202203	已缴费		35	202311	已缴费		55	202507	已缴费	
16	202204	已缴费		36	202312	已缴费		56	202508	已缴费	
17	202205	已缴费		37	202401	已缴费		57	202509	已缴费	
18	202206	已缴费		38	202402	已缴费		58	202510	已缴费	
19	202207	已缴费		39	202403	已缴费		59	202511	已缴费	
20	202208	已缴费		40	202404	已缴费		60	202512	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
华东建筑设计研究院有限公司			2021年01月-2025年11月								
截至2025年12月，累计缴费月数						330					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEQCTBtHc77ngwK0vkSSAnyXzU3DAUzP/kYbpc+yCuP4VcVUAiBm8DBgm4tIOFmzA0hwTH90hrKma0tG1gDXsEphZ.ju
验证码： 1KA==

(二) 业绩证明文件

1. 深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目工程设计

设计合同关键页

SFP-2017-02

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目
工程设计

工程地点：深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角

发 包 人：深圳湾区城市建设发展有限公司

设 计 人：华东建筑设计研究院有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司

发包人（全称）：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人（全称）：华东建筑设计研究院有限公司

鉴于：

1. 建设单位已与发包人签订了代建合同，委托发包人为本项目进行工程建设全过程代建及管理，在建设单位的授权范围内，负责本项目建设、开发与管理等全部工作。

2. 发包人委托设计人为本项目提供设计服务。

3. 各方同意，由建设单位参与本合同的签署，且建设单位在本合同项下的义务仅限于在本合同约定的付款条件满足后按照本合同约定进行付款。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。三方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目工程设计

2. 工程地点：深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角

3. 建设规模：本项目总用地面积：3357.8 m²。拟将原图则规划功能为公共交通用地（U21）调整为交通场站用地+二类居住用地（S4+R2）和公园绿地（G1），按容积率上限 6.0 强排，计规定容积率建筑面积 20146 m²，其中住宅（保障性租赁住房）17896 m²，交通设施（公交首末站）1500 m²，社区老年人日间照料中心 750 m²，社区体育活动场地 180 m²，社区儿童活动场地 300 m²（以最终批复的规划条件为准）。建筑限高 100 米。

4. 投资规模：20000 万元

5. 资金来源： 企业自筹资金

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围： 项目红线范围内所有建筑物、构筑物、室外工程等所需的全专业、全专项所有设计工作。

2. 设计内容：

(1) 技术统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业设计；初步设计概算编制；规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电、景观、智能化、BIM、装配式、室内、装修、标识、消防、人防、绿建、燃气、综合管网、道路等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工一年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计

含场站专项设计、交通模拟分析、地铁安全评估等。

(4) 其他技术服务范围

具体工作内容和界面划分详见设计任务书。

3. 设计阶段： 方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段、运营前期配合阶段。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023年6月15日。

计划完成设计日期：2023年12月12日。

项目设计周期为180个日历天。项目定额工期为个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为%（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

固定总价 固定单价 固定费率

其他形式：

2. 签约合同价为：

人民币（大写：██████████（██████████，增值税税率为6%，██████████

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：_____陈宇圳_____

设计人代表：_____姚海容、陈柯_____

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书和第五部分的合同附件；
- (3) 本合同第四部分的附加条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 中标通知书；
- (7) 招标文件及答疑补遗；



(本页为合同签署页，无正文)

建设单位: 深圳市投资控
股有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代
理人:
(签字)

纳税人识别号: _____

地 址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: 2023年11月10日

发包人: 深圳湾区城市建设
发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理
人:
(签字)

纳 税 人 识 别 码 : _____

91440300MA5FM3GD6A

地 址: 深圳市南山区粤海街
道高新区社区科技南路18号
深圳湾科技生态园12栋B3601

法定代表人: 王戈

委托代理人: _____

开户银行: 招商银行深圳分行营
业部

账 号: 955109228886666

时 间: 2023年11月10日



设计人: 华东建筑设计研
究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理
人:
(签字)

纳 税 人 识 别 码 : _____

91310101132238264H

地 址: 上海市汉口路151
号

法定代表人: 姚激

委托代理人: 王瑞峰

开户银行: 中国工商银行
上海市现代大厦支行

账 号: _____

1001285429216931821

时 间: 2023年11月10日



(4) 专业负责人

需至少包含建筑、结构、给排水、暖通、电气、BIM专业，各专业负责人应具备相应专业注册工程师（一注建筑或一注结构或注册设备或相关 BIM 证书，注册单位与设计人保持一致）资格和高级工程师及以上职称；具有 10 年及以上设计经验；担任过同类型项目的专业负责人。

(5) 主要设计人员

具备相关专业注册工程师证书或工程师及以上职称（注册单位与设计人保持一致），且具有 5 年及以上设计经验的专业设计人员不得少于建筑 2 名、结构 2 名，给排水 1 名、暖通 1 名、电气 1 名、智能化 2 名。

(6) 项目投入设计人员安排表

岗位职责	姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	主要业绩
项目负责人	姚海容	1972年5月	25	建筑/规划	硕士	宜居建筑设计研究中心主任、总建筑师	教授 高级高工	国家一级注册建筑师、国家注册城乡规划师、国家注册咨询工程师	上海徐汇滨江复星中心； 上海市兰馨公寓； 上海市浦东新区盛大金磐； 上海市嘉定区外冈镇再生能源中心配套项目。
副项目负责人	刘明	1974年12月	25	建筑/规划	学士	宜养建筑设计研究中心中心总监、高级建筑师	高级工程师	国家一级注册建筑师 国家注册城乡规划师	上海徐汇滨江复星中心； 广西玉林. 吉营桂园； 上海市 15 号线元江路地块； 上海市嘉定区马陆（枫树林）动迁安置房。
副项目负责人	朱宁	1970年12月	27	建筑	本科	深圳分院副总建	高级工程师	国家一级注册建筑师	深业东岭花园城市更新； 龙华清湖社区新业城市更新单元项目； 三亚海棠湾住宅； 肇庆天业悦湖住宅；

副项目负责人	田鸣	1978年10月	21	建筑	本科	深圳设计院院长助理	高级工程师	国家一级注册建筑师	昆明金地中交中央公园(尚城项目); 长沙旭辉梅溪阅章; 深圳鹏展汇酒店; 重庆中海十里长江; 南京苏宁广场(G58地块项目); 南京龙湖紫宸; 苏州龙湖大境天成; 乐清旭辉御宸名邸; 惠州旭辉铂钻花园; 荣鼎·砂之船(石家庄)奥特莱斯项目; 广州招商臻园; 南京中海原山; 鼎峰锦绣盛湖;
项目经理/项目现场负责人	陈爽	1982年9月	15	项目管理	硕士	大湾区总部全过程咨询与项目管理中心主任 大湾区总部总经理助理	高级工程师	英国皇家特许测量师学会(MRICS) 国际高级项目经理(IPMP B级)	深汕枢纽工程; 太子湾DY01-05地块项目; 港珠澳大桥澳门口岸工程。
项目常务负责人	陈柯	1983年10月	14	建筑学	学士	深圳设计院院长助理	工程师	/	深圳华润城万象天地(F+P); 深圳湾文化广场BC地块; 惠州金山湖万象城; 深圳港铁荟港尊邸。
项目副经理	赖吉婷	1992年8月	10	建筑学	学士	咨管中心(深圳)总监助理	工程师	一级注册建筑师	腾讯音乐总部大楼项目; 坪山高铁TOD项目轨道物业综合开发; 四川北路4街坊108号地块综合开发项目
建筑专业负责人	安旭	1985年7月	10	建筑	硕士	主创建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	上海徐汇滨江复星中心; 上海市15号线元江路地块; 上海市嘉定区徐行33-02地块。

合同附件1:

设计任务书

第一部分 项目概况

一、项目背景

为响应市政府加快建设保障性租赁住房的要求，投控园区部前期对系统内部可用于保障性租赁住房建设的自有用地进行了研判并申报6个意向项目，经区规自、住建部门初步研究，两宗自有用地（梅林一村公交总站、赤湾公交总站）具备一定可行性，已列入2023年开工计划，计划委托深湾发展负责本项目建设管理工作。

二、工程概况

（一）项目名称：深圳市福田区B403-0044地块保障性租赁住房项目工程设计

（二）工程地点：本项目位于深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角，为现有梅林一村公交总站。

（三）项目现状情况：项目用地面积3357.81m²，土地用途为公共交通用地，地面建筑物324.63m²（提供办公、调度、餐厅、文体活动区域等功能），临时板房54m²（维修工间及员工休息）。

（四）建设规模：本项目总用地面积：3357.8m²。拟将原图则规划功能为公共交通用地（U21）调整为交通场站用地+二类居住用地（S4+R2）和公园绿地（G1），按容积率上限6.0强排，计规定容积率建筑面积20146m²，其中住宅（保障性租赁住房）17896m²，交通设施（公交首末站）1500m²，社区老年人日间照料中心750m²，社区体育活动场地180m²，社区儿童活动场地300m²（以最终批复的规划条件为准）。建筑限高100米。

因本项目需迁移公交场站，故需在用地范围外修建一处临时场站，面积不小于1500m²（暂定规模，最终以协调审批结果为准）。

项目效果图



2. 深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包
设计合同关键页

深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-
28 地块建筑设计总承包合同

合同编号： STZY-0304/2024

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

设计人： 华东建筑设计研究院有限公司

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2024 年 4 月



发包人(盖章): **深圳市地铁集团有限公司** 法定代表人 **李雄**
 或授权代表: **李武印**
 住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)
 电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555
 开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
 账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026
 项目主管部门经 李依华 项目主管部门 尹敏
 办人及电话: 13662202328 审核人:
 合约部门经办人 邱艳 合约部门审核 刘天晨
 及电话: 0755-89987835 人:

设计人(盖章): **华东建筑设计研究院有限公司** 法定代表人 **姚之**
 或授权代表: **姚激印**
 住 所: 上海市黄浦区汉口路151号
 电 话: 021-63217420 传 真: 021-63291107
 开户银行: 中国工商银行上海市现代大厦支行 开户全名: 华东建筑设计研究院有限公司
 账 号: 1001285429216931821 邮政编码: 200002200002
 设计人经办人: 李玉婷 设计人经办人 15622737356
 电话:



设计人(盖章): 深圳市库博建筑设计

法定代表人



住 所: 深圳市福田区深福保科技工业园 A 栋 2B

或授权代表:

电 话: 0755-23889257

传 真: 0755-83484787

开户银行: 中国银行深圳荔园支行

开户全名: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

账 号: 7510 5793 5731

邮政编码: 518017

设计人经办人: 冯巍

设计人经办人电 话: 18675591612

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024 年 4 月 18 日



(三) 设计人组织机构与人员

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	田鸣	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	项目负责人
2	姚海容	建筑	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	项目执行负责人
3	朱宁	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑负责人
4	李鑫	建筑	/	项目经理
5	邱慧康	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	方案负责人
6	向大庆	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	方案主创
7	林磊	建筑	/	方案设计人
8	陈友发	建筑	助理工程师	方案设计人
9	刘泮毅	建筑	助理工程师	方案设计人
10	孟欣	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业 (TOD) 负责人
11	扈晋贤	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业负责人 1
12	刘祖健	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业负责人 2
13	李和远	建筑	国家一级注册建筑师 工程师	建筑专业负责人 3
14	梁岑	建筑	高级工程师	建筑专业设计人
15	温宪校	建筑	国家一级注册建筑师 助理工程师	建筑专业设计人
16	陆璐	建筑	工程师	建筑专业设计人
17	张军	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
18	陈坤金	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
19	王沐霖	建筑	/	建筑专业设计人
20	郁晓铭	结构	国家一级注册结构工程师 高级工程师	结构专业负责人 1



(五) 联合体共同投标协议书



三、联合体共同投标协议书

华东建筑设计研究院有限公司、深圳市库博建筑设计事务所有限公司自愿组成联合体，共同参加深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、华东建筑设计研究院有限公司为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头人华东建筑设计研究院有限公司，承担项目的建筑工程设计中的初步设计（立面设计除外）至施工图、BIM 全过程（正向设计）、报批报建配合、施工配合、竣工验收配合以及招标书中所明示的配合等设计工作；

(2) 联合体成员深圳市库博建筑设计事务所有限公司，承担项目的建筑工程设计中的方案设计、初步设计立面设计、装配式设计（含装配式 BIM 设计、装配式施工组织咨询及装配式认定）、交通设计咨询及路口设计、绿建建筑及海绵城市设计、水土保持施工图（如有）、方案报批、报工规配合、施工图配合、竣工验收配合以及招标书中所明示的配合等工作；

(3) 联合体成员 / / ，承担 / / 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

牵头人
单位名称（盖单位公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 10 月 31 日



Handwritten signatures of the representatives of ECADI and Shenzhen Kubo Architectural Design Firm.



第五部分 设计任务书

一、工程概况

公明车辆段 01-27、01-28 地项目位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻塘振路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线直达地块。



用地示意图

参照目前规划及前期研究的方向，该地块规划为二类居住用地，容积率上限为6，本项目的主要功能为住宅、商业、幼儿园和公交首末站等；规划经营性建筑面积为21.8万 m^2 ；地上车库面积0.4万 m^2 ，地下室面积约9.9万 m^2 ，总建筑面积计33.29万 m^2 。



二、招标范围

(一) 开展项目工程设计全过程服务, 内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 工程建筑设计:

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等, 包含方案设计(含投资估算)、初步设计(含初步设计概算)、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下: 建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气; 红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计; 室外总体总图和各类管网管线及其综合设计; 配合擦窗机设备、电梯(升降梯及自动扶梯)招标设计等工程。

2. 专项设计:

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、公交首末站设施及划线专项设计、装配式设计及 BIM 设计咨询(含装配式施工组织咨询及装配式认定)、BIM 全过程设计(正向设计)、水土保持施工图设计等工作。

3. 评审审查配合: 参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受招标人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审, 并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件; 满足政府相关部门审查和投标人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审, 报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

(三) 工作内容和设计任务

1. 工作内容

承担本项目的设计总承包单位(以下可简称“设计人”)需为深圳市地铁集团有限公司(以下可简称“发包人”)完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及其管理工作, 包括但不限于:

- (1) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目总体技术工作;
- (2) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目建筑方案设计;
- (3) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目初设及施工图设计;
- (4) 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目专项设计;
- (5) 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目建筑配合施工与后续服务。

2 设计任务

2.1 任务 1: 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目总体技术工作

2.1.1 制订技术标准和技术要求

(1) 负责制订公明车辆段 01-27、01-28 地块项目项目总体设计管理文件, 并经发包人审查批准

后实施;

- (2) 负责系统方案协调, 统一主要设备、材料、产品的规格与型号, 落实标准化设计;
- (3) 负责编制通用图、标准图和参考图;
- (4) 负责制订工程勘察技术要求等工作;

2.1.2 协调技术接口

- (1) 负责协调各设计单位之间的设计接口;



项目效果图



3. 嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目

设计合同关键页

证书号 A131002343

上海市建设工程设计合同

项目名称：嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目

项目建设地点：嘉定区徐行镇 32-02 地块

合同编号：2020-2019

委托单位：上海嘉定区住宅建设综合开发有限责任公司

(甲方)

设计单位：华东建筑设计研究院有限公司 (乙方 A)

上海江南建筑设计院(集团)有限公司 (乙方 B)

签订日期：

2021.9.17

上海市工商行政管理局

监制

上海市建设委员会

委托单位(甲方): 上海嘉定区住宅建设综合开发有限责任公司

设计单位: 华东建筑设计研究院有限公司 (乙方 A)

上海江南建筑设计院(集团)有限公司 (乙方 B)

甲方委托乙方承担 嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目 工程设计, 经双方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

1. 1 《中华人民共和国合同法》。
1. 2 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
1. 3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、

设计内容及标准:

2. 1 工程项目的名称: 嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目
2. 2 工程项目的地点: 嘉定区徐行镇基地东至启秀路, 西至规划小学, 南至唐家浜, 北至树屏东路
2. 3 工程项目的规模: 用地面积 32769.8 平方米, 总建筑面积 82234.2 平方米
2. 4 工程特征及附注说明: 住宅及配套公建、地下车库
2. 5 工程项目的投资总额: 61506 万元

2. 6 工程项目的的设计内容及标准:

2. 6. 1 设计内容:

土建设计: 方案设计及审定修改、初步设计(含设计概算)及审批修改、施工图设计及审图后修改、提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加中间验收、竣工验收以及施工现场后续服务

专项设计: 景观设计、PC 结构深化设计、基坑围护设计、室外综合管线、人防设计及弱电智能化设计(技防)。

其中乙方 A 承担本项目建筑设计方案阶段, 景观设计方案、施工图阶段乙方 B 承担本项目中剩余的全部设计工作。乙方 A、乙方 B 在上述相应工作阶段使用各自的资质进行出图。

2. 6. 2 设计标准: 现行建筑设计标准

7.8 本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，委托方与承接方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁(双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

7.9 其他约定事项

7.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

7.11 甲方指定 陈莹 为联系人，代为传达甲方的指令要求，签收或确认设计成果；乙方指定 刘明、姚海容 为设计项目团队负责人，乙方更换主要设计人员须经甲方同意。

7.12 甲方对乙方发函提出书面要求或设计修改意见，乙方必须在 48 小时内给予书面答复，否则将视为默认和认可甲方书面要求或修改意见；乙方向甲方发送正式书面文件，甲方也应在 48 小时内进行确认，否则也将视为默认和确认乙方发函所涉及的内容。

7.13 本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份。

7.14 本合同双方签章后，在 30 日内报项目所在地建设行政主管部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7.15 本合同经甲、乙双方盖章签字后生效。

(以下无正文)

甲方单位名称：上海嘉定区住宅建设综合开发有限责任公司 (盖章)

法定代表人：

单位地址：上海市嘉定区仓场路 400 号

邮政编码：201822

电 话：021-59999732

电 传：021-59999732

开户银行：浦发银行嘉定支行

银行帐号：079629-4291606162

签订合同代表（签字）



乙方单位名称：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

单位地址：石门二路 258 号

邮政编码：200041

电 话：021-52569588

电 传：021-62889038

开户银行：工行上海现代大厦支行

银行帐号：1001285429216931821

签订合同代表（签字）



本合同于 年 月 日签订于

市建设工程资质和资格管理部门意见 市工商行政管理部门意见

(盖章)

(盖章)

备案日期：

年 月 日

鉴证日期：

年 月 日

项目效果图



4. 嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安置房项目 01-01 地块

设计合同关键页

证书号 A131002343

上海市建设工程设计勘察合同

(勘察设计合并招标)

项目名称: 嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安置房项目 01-01 地块

项目建设地点: 上海市嘉定区外冈镇

合同编号: 2022-2008

委托方(甲方): 上海国际汽车城(集团)有限公司

承接方(乙方A): 华东建筑设计研究院有限公司

承接方(乙方B): 上海江南建筑设计院(集团)有限公司

签订日期: 2022 年 8 月 18 日

上海市建设和管理委员会

制定

上海市工商行政管理局

委托方(甲方): 上海国际汽车城(集团)有限公司

承接方(乙A方): 华东建筑设计研究院有限公司

(乙B方): 上海江南建筑设计院(集团)有限公司

甲方委托乙方承担嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安置房项目 01-01 地块 勘察设计工作,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程的名称、地点、 规模、投资、设计内容及标准

2.1 工程项目的名称: 嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安
置房项目 01-01 地块

2.2 工程项目的地点: 上海市嘉定区外冈镇

2.3 工程项目的规模: 用地面积 131951 平米, 建筑面积 359595 平米

2.4 工程特征及附注说明: 无

2.5 工程总投资: 工程建安费 219600 万元

2.6 工程项目的设计内容及标准:

2.6.1、建筑方案设计:

现状分析、上位规划分析、规划设计、建筑设计、地下空间设计、结构设计(方案阶段)、给排水设计(方案阶段)、燃气供应设计(方案阶段)、电气设计(方案阶段)、暖通设计、消防设计、环境保护安全及卫生防疫设计、节能设计(方案阶段)、无障碍设计、建筑智能化(方案阶段)、绿色建筑设计、海绵城市设计等,包括但不限于以上内容。

2.6.2、施工图设计:

建筑设计、结构设计、PC 构件设计、钢结构设计（如有）、电气设计、给排水设计、暖通空调设计、建筑智能化设计、消防设计、景观绿化设计、室内设计（住宅底层入口大厅及社区服务用房等）、附属配套工程设计、基坑围护设计及人防设计、绿色建筑设计、室外总体及场地（含三通一平，便道便桥设计）、KP 站设计、室外综合管线、预应力专项、海绵城市设计等本工程全部的设计工作及设计阶段 BIM 技术服务等，包括但不限于以上内容。

2.6.3、设计标准：现行建筑设计标准

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	规划资料	1	合同签订后 5 日内	
2	测量报告	1	合同签订后 30 日内	

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	方案设计文本	方案	10	合同签订后 30 日内	
2	施工图	施工图	12	方案批复取得后 60 日内	
3	BIM 成果	施工图	4	审图完成后 60 日内	

乙方向甲方交付的勘察文件

序号	资料及文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	详勘报告		8	合同签订后 30 日	

- 6.2.3 由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计及/或勘察文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收勘察设计费的千分之二。
- 6.2.4 合同生效后，乙方单方提出解除合同的，乙方应双倍返还定金，还应当按照有关规定赔偿甲方损失。
- 6.2.5 乙方交付勘察或设计文件后，应参加有关部门勘察或设计审查会议及根据审查结论负责必要调整补充。
- 6.2.6 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权索赔。
- 6.2.7 开工后乙方须派驻现场设计及勘察代表。
- 6.2.8 在甲方项目开工前，乙方必须派各专业技术人员根据工程进度需要做好各阶段技术交底工作；在甲方项目施工期间，乙方需派专门参加甲方每周的工程例会及甲方组织的工程研讨会，如施工过程中出现技术问题，需乙方到现场时，乙方需在4小时内派专业人员到现场解决问题。
- 6.2.9 乙方应积极做好施工阶段的各项配合及甲方要求的其他相关工作，包括但不限于做好本项目各种审批工作以及勘察和设计交底、参与重要隐蔽工程部位验收、竣工验收、处理有勘察或设计问题、按甲方要求进行相应修改、配合甲方做好本项目设备等的选型工作以及建筑材料、装饰材料等的选定等相关工作。
- 6.2.10 乙方有配合施工的义务，本着经济、合理的原则及时配合甲方对设计施工单位提出技术核定单进行核定，对甲方提出的勘察或设计变更和修改应立即出图并于7日内向甲方交付修改后的勘察或设计文件，不得影响施工进度。
- 6.2.11 乙方参与甲方勘察人员包括：罗睿，乙方参与甲方设计人员包括：姚海容、朱仪洁、朱丽，不得擅自变更，如因特殊情况需要变更的，必须事先征得甲方书面同意。
- 6.2.12 乙方派往现场的工作人员，如发生财产或人身损害的，由乙方自行负责。

第七节 违约条款

- 7.1 乙方对勘察或设计文件出现的遗漏或错误负责修改、补充或赔偿。由于乙方勘察或设计错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的勘察或设计费，并根据损失程度向甲方偿付赔偿金，赔偿金按甲方的实际损失总额计取，并向甲方按勘察或设计费总价的30%支付违约金，由此产生的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、律师代理费、差旅费等）由乙方承担。

委托方单位名称:

(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人)



单位地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

签订合同代表 (签字)

承接方单位名称:

(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人)



法定代表人:

(或委托代理人)



单位地址: 上海市汉口路151号

单位地址:

邮政编码: 200002

邮政编码:

电 话: 021-63217420

电 话:

传 真: 021-63217420

传 真:

开户银行: 中国工商银行上海市现代大厦支行 开户银行:

银行帐号: 1001285429216931821

银行帐号:

签订合同代表 (签字)

签订合同代表 (签字)

本合同于2022年 8 月 日签订于 上海市

市勘察设计市场管理部门意见

市工商行政管理部门鉴证意见

(盖章)

(盖章)

年 月 日

年 月 日

项目效果图



5. 三亚崖州湾科技城西北片区城西安置区项目(初步设计)

设计合同关键页

建设工程设计合同

建设工程设计合同

项目名称：三亚崖州湾科技城西北片区城西安置区项目
(初步设计)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

设计人：华东建筑设计研究院有限公司

签订地点：三亚崖州湾科技城

签订时间：2022 年 12 月 28 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚崖州湾科技城开发有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人：钟声

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

设计人（全称）：华东建筑设计研究院有限公司

统一社会信用代码：91310101132238264H

法定代表人：顾伟华

地址：上海市汉口路 151 号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、本合同依据下列文件签订：

1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。
2. 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。
4. 中标通知书(如有)。

二、工程概况

1. 工程名称：三亚崖州湾科技城西北片区城西安置区项目（初步设计）

2. 工程地点：三亚崖州湾科技城

3. 工程内容及规模：该项目总用地面积 119432 m²，总建筑面积为 374840 m²，地上建筑面积 273514 m²，地下建筑面积 101326 m²。主要建筑内容包括建筑工程、给排水工程、电气工程、空调通风工程、装修工程和配套工程等。装配式建筑面积约 273514 m²（装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准），装配率为 51%。装配式建筑包括 BG07-01-02 地块的住宅用房、配套商业用房、公共配套用房，BG07-01-04 地块的住宅用房、配套商业用房、公共配套用房、社区配套用房，BG07-01-05 地块的社区公共配套用房，BG07-01-06 地块配套幼儿园用房。

4. 建筑功能：安置住宅、社区配套、配套商业及幼儿园等。

5. 投资估算：项目估算总投资为 208032.42 万元。资金来源为政府投资和企业自筹。

三、工程设计范围及专业内容

1. 设计范围：

本工程方案设计； 本工程初步设计（含概算编制）。

2. 专业内容（包括但不限于）：

具体设计范围、专业范围和服务内容详见附件。

四、工程设计周期

计划开始设计日期：合同签订之日起 5 个日历天后开始工作。

计划完成设计日期：设计工作开启后【45】个日历天内。

项目设计周期共【45】日历天。

五、合同价格形式

(本页无正文，为签字盖章页)

发包人名称(盖章)：三亚崖州湾科技城开发有限公司
法定代表人/委托代理人(签字)：钟声
签订时间：2022年12月28日

设计人名称(盖章)：华东建筑设计研究院有限公司
法定代表人/委托代理人(签字)：
签订时间：2022年12月28日



附件 3 :

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资格	承担过的主要项目
项目负责人	刘明	总监	一级注册建筑师	/
项目 技术审定人	姚海容	中心主任	一级注册建筑师	/
建筑专业负责人	安旭	主创设计师	一级注册建筑师	/
结构专业负责人	王瑞峰	总监	注册结构工程师	/
结构专业 副负责人	龚海龙	副总监	注册结构工程师	/
给水排水 专业负责人	蔡春辉	总监	注册公用设备工程师 (给水排水)	/
暖通空调 专业负责人	杨志刚	总监	注册公用设备工程师 (暖通空调)	/
建筑电气 专业负责人	韦国龄	总监	注册公用设备工程师 (供配电)	/

项目效果图



六、投标人业绩情况

投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：华东建筑设计研究院有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	设计类型 (全过程、方案、施工图)
		建筑面积	总投资	层数地上/ 地下					
1.	深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目工程设计	2.01 万 m ²	20000 万元	/	2023 年 11 月 10 日	姚海容	深圳湾区城市建设发展有限公司	赵工、15002084246	全过程
2.	深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包	33.29 万 m ²	760000 万元	/	2024 年 4 月 18 日	田鸣	深圳市地铁集团有限公司	李工、13662202328	全过程
3.	深圳光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建筑工程设计	29.4 万 m ²	/	/	2025 年 4 月 29 日	田鸣	深圳市明芳置业房地产开发有限公司	李工、13930069016	全过程
4.	综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块项目	40.00 万 m ²	551765 万元	地上 14 层/ 地下 3 层	2022 年 6 月 17 日	潘娟	上海综诺建设开发有限公司	陈工、18918322160	全过程
5.	综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块项目	21.60 万 m ²	281861 万元	地上 16 层/ 地下 2 层	2022 年 6 月 17 日	潘娟	上海综奥建设开发有限公司	杜工、021-58291061	全过程
6.	综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01 地块项目	51.80 万 m ²	577232 万元	地上 24 层/ 地下 2 层	2022 年 6 月 17 日	潘娟	上海综舜建设开发有限公司	陈工、021-58291061	全过程
7.	综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块自持租赁住房项目	14.00 万 m ²	124000 万元	/	2022 年 6 月 17 日	潘娟	上海综新建设开发有限公司	林工、18677353174	全过程

8.	综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块自持租赁住房项目	4.12 万 m ²	34000 万元	/	2022 年 6 月 17 日	潘娟	上海综新建设开发有限公司	林工、18677353174	全过程
9.	嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目	33.29 万 m ²	61506 万元	/	2021 年 9 月 07 日	姚海容	上海嘉定区住宅建设综合开发有限责任公司	陈工、021-59999732	全过程
10.	嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安置房项目 01-01 地块	35.96 万 m ²	219600 万元	/	2022 年 8 月 18 日	姚海容	上海国际汽车城(集团)有限公司	蒋工、13917936039	全过程

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

1. 深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目工程设计

设计合同关键页

SFP-2017-02

工程编号： _____

合同编号： _____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目
工程设计

工程地点：深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角

发 包 人：深圳湾区城市建设发展有限公司

设 计 人：华东建筑设计研究院有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司

发包人（全称）：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人（全称）：华东建筑设计研究院有限公司

鉴于：

1. 建设单位已与发包人签订了代建合同，委托发包人为本项目进行工程建设全过程代建及管理，在建设单位的授权范围内，负责本项目建设、开发与管理等全部工作。

2. 发包人委托设计人为本项目提供设计服务。

3. 各方同意，由建设单位参与本合同的签署，且建设单位在本合同项下的义务仅限于在本合同约定的付款条件满足后按照本合同约定进行付款。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。三方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市福田区 B403-0044 地块保障性租赁住房项目工程设计

2. 工程地点：深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角

3. 建设规模：本项目总用地面积：3357.8 m²。拟将原图则规划功能为公共交通用地（U21）调整为交通场站用地+二类居住用地（S4+R2）和公园绿地（G1），按容积率上限 6.0 强排，计规定容积率建筑面积 20146 m²，其中住宅（保障性租赁住房）17896 m²，交通设施（公交首末站）1500 m²，社区老年人日间照料中心 750 m²，社区体育活动场地 180 m²，社区儿童活动场地 300 m²（以最终批复的规划条件为准）。建筑限高 100 米。

4. 投资规模：20000 万元

5. 资金来源： 企业自筹资金

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围： 项目红线范围内所有建筑物、构筑物、室外工程等所需的全专业、全专项所有设计工作。

2. 设计内容：

(1) 技术统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业设计；初步设计概算编制；规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电、景观、智能化、BIM、装配式、室内、装修、标识、消防、人防、绿建、燃气、综合管网、道路等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工一年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计

含场站专项设计、交通模拟分析、地铁安全评估等。

(4) 其他技术服务范围

具体工作内容和界面划分详见设计任务书。

3. 设计阶段： 方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段、运营前期配合阶段。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[]计划开始设计日期：2023年6月15日。

[]计划完成设计日期：2023年12月12日。

[]项目设计周期为180个日历天。项目定额工期为个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为%（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

[]固定总价 []固定单价 []固定费率

[]其他形式：

2. 签约合同价为：

人民币（大写：██████████（██████████，增值税税率为6%，██████████

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：陈宇圳

设计人代表：姚海容、陈柯

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书和第五部分的合同附件；
- (3) 本合同第四部分的附加条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 中标通知书；
- (7) 招标文件及答疑补遗；



(本页为合同签署页，无正文)

建设单位:深圳市投资控
股有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代
理人:
(签字)

纳税人识别号: _____

地 址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间:2023年11月10日

发包人:深圳湾区城市建设
发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理
人:
(签字)

纳 税 人 识 别 码 : _____

地 址: 深圳市南山区粤海街
道高新区社区科技南路 18 号
深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

法定代表人: 王戈

委托代理人: _____

开户银行: 招商银行深圳分行营
业部

账 号: 955109228886666

时 间:2023年11月10日



设计人: 华东建筑设计研
究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理
人:
(签字)

纳 税 人 识 别 码 : _____

地 址: 上海市汉口路 151
号

法定代表人: 姚激

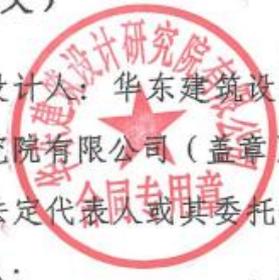
委托代理人: 王瑞峰

开户银行: 中国工商银行
上海市现代大厦支行

账 号: _____

1001285429216931821

时 间:2023年11月10日



(4) 专业负责人

需至少包含建筑、结构、给排水、暖通、电气、BIM专业，各专业负责人应具备相应专业注册工程师（一注建筑或一注结构或注册设备或相关BIM证书，注册单位与设计人保持一致）资格和高级工程师及以上职称，；具有10年及以上设计经验；担任过同类型项目的专业负责人。

(5) 主要设计人员

具备相关专业注册工程师证书或工程师及以上职称（注册单位与设计人保持一致），且具有5年及以上设计经验的专业设计人员不得少于建筑2名、结构2名，给排水1名、暖通1名、电气1名、智能化2名。

(6) 项目投入设计人员安排表

岗位职责	姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	主要业绩
项目负责人	姚海容	1972年5月	25	建筑/规划	硕士	宜居建筑设计研究中心主任、总建筑师	教授级高级工程师	国家一级注册建筑师、国家注册城乡规划师、国家注册咨询工程师	上海徐汇滨江复星中心；上海市兰馨公寓；上海市浦东新区盛大金磐；上海市嘉定区外冈镇再生能源中心配套项目。
副项目负责人	刘明	1974年12月	25	建筑/规划	学士	宜养建筑设计研究中心中心总监、高级建筑师	高级工程师	国家一级注册建筑师 国家注册城乡规划师	上海徐汇滨江复星中心；广西玉林.吉营桂园；上海市15号线元江路地块；上海市嘉定区马陆（枫树林）动迁安置房。
副项目负责人	朱宁	1970年12月	27	建筑	本科	深圳分院副总建	高级工程师	国家一级注册建筑师	深业东岭花园城市更新；龙华清湖社区新业城市更新单元项目；三亚海棠湾住宅；肇庆天业悦湖住宅；

副项目负责人	田鸣	1978年10月	21	建筑	本科	深圳设计院院长助理	高级工程师	国家一级注册建筑师	昆明金地中交中央公园(尚城项目); 长沙旭辉梅溪阅章; 深圳鹏展汇酒店; 重庆中海十里长江; 南京苏宁广场(G58地块项目); 南京龙湖紫宸; 苏州龙湖大境天成; 乐清旭辉御宸名邸; 惠州旭辉铂钻花园; 荣鼎·砂之船(石家庄)奥特莱斯项目; 广州招商臻园; 南京中海原山; 鼎峰锦绣盛湖;
项目经理/项目现场负责人	陈爽	1982年9月	15	项目管理	硕士	大湾区总部全过程咨询与项目管理中心主任 大湾区总部总经理助理	高级工程师	英国皇家特许测量师学会(MRICS) 国际高级项目经理(IPMP B级)	深汕枢纽工程; ; 太子湾DY01-05地块项目; 港珠澳大桥澳门口岸工程。
项目常务负责人	陈柯	1983年10月	14	建筑学	学士	深圳设计院院长助理	工程师	/	深圳华润城万象天地(F+P); ; 深圳湾文化广场BC地块; 惠州金山湖万象城; 深圳港铁荟港尊邸。
项目副经理	赖吉婷	1992年8月	10	建筑学	学士	咨管中心(深圳)总监助理	工程师	一级注册建筑师	腾讯音乐总部大楼项目; 坪山高铁TOD项目轨道物业综合开发; 四川北路4街坊108号地块综合开发项目
建筑专业负责人	安旭	1985年7月	10	建筑	硕士	主创建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	上海徐汇滨江复星中心; 上海市15号线元江路地块; ; 上海市嘉定区徐行33-02地块。

合同附件1:

设计任务书

第一部分 项目概况

一、项目背景

为响应市政府加快建设保障性租赁住房的要求，投控园区部前期对系统内部可用于保障性租赁住房建设的自有用地进行了研判并申报6个意向项目，经区规自、住建部门初步研究，两宗自有用地（梅林一村公交总站、赤湾公交总站）具备一定可行性，已列入2023年开工计划，计划委托深湾发展负责本项目建设管理工作。

二、工程概况

（一）项目名称：深圳市福田区B403-0044地块保障性租赁住房项目工程设计

（二）工程地点：本项目位于深圳市福田区梅林路与梅山路交界处西北角，为现有梅林一村公交总站。

（三）项目现状情况：项目用地面积3357.81m²，土地用途为公共交通用地，地面建筑物324.63m²（提供办公、调度、餐厅、文体活动区域等功能），临时板房54m²（维修工间及员工休息）。

（四）建设规模：本项目总用地面积：3357.8 m²。拟将原图则规划功能为公共交通用地（U21）调整为交通场站用地+二类居住用地（S4+R2）和公园绿地（G1），按容积率上限6.0强排，计规定容积率建筑面积20146 m²，其中住宅（保障性租赁住房）17896 m²，交通设施（公交首末站）1500 m²，社区老年人日间照料中心750 m²，社区体育活动场地180 m²，社区儿童活动场地300 m²（以最终批复的规划条件为准）。建筑限高100米。

因本项目需迁移公交场站，故需在用地范围外修建一处临时场站，面积不小于1500 m²（暂定规模，最终以协调审批结果为准）。

项目效果图



2. 深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包
设计合同关键页

深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包合同

合同编号： STZY-0304/2024

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

设计人： 华东建筑设计研究院有限公司

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2024 年 4 月



发包人(盖章): **深圳市地铁集团有限公司** 法定代表人 **李雄武**
 或授权代表: 
 住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)
 电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555
 开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
 账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026
 项目主管部门经 李依华 项目主管部门 尹敏
 办人及电话: 13662202328 审核人:
 合约部门经办人 邱艳 合约部门审核 刘天晨
 及电话: 0755-89987835 人:

设计人(盖章): **华东建筑设计研究院有限公司** 法定代表人 **姚之**
 或授权代表: 
 住 所: 上海市黄浦区汉口路151号
 电 话: 021-63217420 传 真: 021-63291107
 开户银行: 中国工商银行上海市现代大厦支行 开户全名: 华东建筑设计研究院有限公司
 账 号: 1001285429216931821 邮政编码: 200002200002
 设计人经办人: 李玉婷 设计人经办人 15622737356
 电话:



设计人(盖章): 深圳市库博建筑设计

法定代表人



住 所:

设计事务所有限公司
深圳市福田保税区深福保
科技工业园 A 栋 2B

或授权代表:

电 话:

0755-23889257

传 真:

0755-83484787

开户银行:

中国银行深圳荔园支行

开户全名:

深圳市库博建筑设计事务
所有限公司

账 号:

7510 5793 5731

邮政编码:

518017

设计人经办人:

冯巍

设计人经办人电

18675591612

话:

合同签署地点:

深 圳

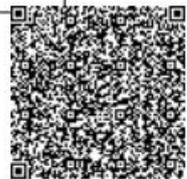
时 间:

2024 年 4 月 18 日



(三) 设计人组织机构与人员

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	田鸣	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	项目负责人
2	姚海容	建筑	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	项目执行负责人
3	朱宁	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑负责人
4	李鑫	建筑	/	项目经理
5	邱慧康	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	方案负责人
6	向大庆	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	方案主创
7	林磊	建筑	/	方案设计人
8	陈友发	建筑	助理工程师	方案设计人
9	刘泮毅	建筑	助理工程师	方案设计人
10	孟欣	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业 (TOD) 负责人
11	扈晋贤	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业负责人 1
12	刘祖健	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业负责人 2
13	李和远	建筑	国家一级注册建筑师 工程师	建筑专业负责人 3
14	梁岑	建筑	高级工程师	建筑专业设计人
15	温宪校	建筑	国家一级注册建筑师 助理工程师	建筑专业设计人
16	陆璐	建筑	工程师	建筑专业设计人
17	张军	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
18	陈坤金	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
19	王沐霖	建筑	/	建筑专业设计人
20	郁晓铭	结构	国家一级注册结构工程师 高级工程师	结构专业负责人 1



(五) 联合体共同投标协议书



深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包
投标文件
2023 年

三、联合体共同投标协议书

华东建筑设计研究院有限公司、深圳市库博建筑设计事务所有限公司自愿组成联合体，共同参加深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、华东建筑设计研究院有限公司为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头人华东建筑设计研究院有限公司，承担项目的建筑工程设计中的初步设计（立面设计除外）至施工图、BIM 全过程（正向设计）、报批报建配合、施工配合、竣工验收配合以及招标书中所明示的配合等设计工作；

(2) 联合体成员深圳市库博建筑设计事务所有限公司，承担项目的建筑工程设计中的方案设计、初步设计立面设计、装配式设计（含装配式 BIM 设计、装配式施工组织咨询及装配式认定）、交通设计咨询及路口设计、绿建建筑及海绵城市设计、水土保持施工图（如有）、方案报批、报工规配合、施工图配合、竣工验收配合以及招标书中所明示的配合等工作；

(3) 联合体成员___/___，承担___/___工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明和法人授权委托书。

牵头人
单位名称（盖单位公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1
单位名称（盖单位公章）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 10 月 31 日



第五部分 设计任务书

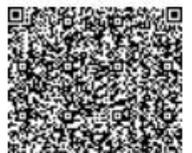
一、工程概况

公明车辆段 01-27、01-28 地项目位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻塘振路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线直达地块。



用地示意图

参照目前规划及前期研究的方向，该地块规划为二类居住用地，容积率上限为6，本项目的**主要功能为住宅、商业、幼儿园和公交首末站等**；规划经营性建筑面积为21.8万 m^2 ；地上车库面积0.4万 m^2 ，地下室面积约9.9万 m^2 ，总建筑面积计33.29万 m^2 。



二、招标范围

(一) 开展项目工程设计全过程服务, 内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 工程建筑设计:

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等, 包含方案设计(含投资估算)、初步设计(含初步设计概算)、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下: 建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气; 红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计; 室外总体总图和各类管网管线及其综合设计; 配合擦窗机设备、电梯(升降梯及自动扶梯)招标设计等工程。

2. 专项设计:

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、公交首末站设施及划线专项设计、装配式设计及BIM设计咨询(含装配式施工组织咨询及装配式认定)、BIM全过程设计(正向设计)、水土保持施工图设计等工作。

3. 评审审查配合: 参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受招标人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审, 并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件: 满足政府相关部门审查和投标人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审, 报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

(三) 工作内容和设计任务

1. 工作内容

承担本项目的设计总承包单位(以下可简称“设计人”)需为深圳市地铁集团有限公司(以下可简称“发包人”)完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及管理工

作, 包括但不限于:

- (1) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目总体技术工作;
- (2) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目建筑方案设计;
- (3) 公明车辆段 01-27、01-28 地项目初设及施工图设计;
- (4) 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目专项设计;
- (5) 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目建筑配合施工与后续服务。

2 设计任务

2.1 任务 1: 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目总体技术工作

2.1.1 制订技术标准和技术要求

(1) 负责制订公明车辆段 01-27、01-28 地块项目项目总体设计管理文件, 并经发包人审查批准

后实施;

(2) 负责系统方案协调, 统一主要设备、材料、产品的规格与型号, 落实标准化设计;

(3) 负责编制通用图、标准图和参考图;

(4) 负责制订工程勘察技术要求等工作;

2.1.2 协调技术接口

(1) 负责协调各设计单位之间的设计接口;



项目效果图



3. 深圳光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建筑工程设计

设计合同关键页

合同编号：

深圳光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建筑 工程设计合同

工程名称：深圳光明区田寮社区土地整备利

益统筹项目建筑工程

工程地点：广东省深圳市

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市明芳置业房地产开发有限公司

设计人：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2025年 月

同约定内容全部完成后终止。设计人代表有权代表设计人做出指示和决定。设计人更换设计人代表的，应提前 7 天书面通知发包人。

第二条 工程概况：

- 2.1 工程名称：深圳光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建筑工程
- 2.2 工程地点：广东省深圳市
- 2.3 建筑面积：总建筑面积约 293793 平方米，本项目分为两个地块，其中 08-01-01 住宅地块，建筑限高 150m，08-04 办公商业地块，建筑限高 200m。
- 2.4 建筑类型：住宅，办公，商业，配套、公交场站等

第三条 工程设计阶段、服务内容及设计成果：

- 3.1 工程设计阶段：方案设计、施工图设计、施工图服务。
- 3.2 工程设计服务内容：建筑规划方案设计、施工图设计、报批报建所需相关成果文件及施工配合服务。

3.3 设计成果

设计成果包含但不限于以下满足报批报建、现场施工等成果文件。

3.3.1.1 设计说明及经济技术指标

3.3.1.2 鸟瞰图

3.3.1.3 总平面渲染图

3.3.1.4 低点透视图若干张

3.3.1.5 主要街景组合立面渲染图

3.3.1.6 分析图：建筑形态分析图；空间序列及景观轴线分析图景观视线分析图；水体及绿化系统示意图；日照分析图；交通分析图；停车示意图；消防示意图；分期建设示意图；其他必要的分析图。

(此页为签署页，无正文)

发包人名称：(盖章)
深圳市明芳置业房地产开发有限公司

法定代表人：(签字)
或授权委托人：(签字)

李江陈

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

设计人名称：(盖章)
华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人
合同专用章
或授权委托人：(签字) 陈

住 所：上海市汉口路151号

2025年 4月 29日

邮政编码：200002

电 话：021-63217420

传 真：

附件1:

项目人员团队名单

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	专业	职称	执业资格证
1	项目负责人	田鸣	建筑	高级工程师	一级注册建筑师
2	项目经理	陈爽	项目管理	高级工程师	英国皇家特许建造师 (CIOB) / 英国皇家特许测量师 (MRICS)
3	项目经理	赵雨	给排水	工程师	/
4	项目经理	张军	建筑	助理工程师	/
5	方案主创、 建筑专业负责人	李唐江	建筑	/	一级注册建筑师
6	方案主创	陆璐	建筑	工程师	一级注册建筑师
7	方案主创	陈坤金	建筑	助理工程师	/
8	建筑审定人	朱宁	建筑	高级工程师	一级注册建筑师
9	建筑专业技术人员	郑浩	建筑	工程师	/
10	建筑专业技术人员	郑晓琳	建筑	助理工程师	/
11	建筑专业技术人员	朱健	建筑	助理工程师	/
12	建筑专业技术人员	李沛君	建筑	助理工程师	/
13	结构审定人	王瑞峰	结构	正高级工程师	一级注册结构工程师
14	结构专业负责人	何志力	结构	高级工程师	一级注册结构工程师
15	结构专业负责人	郁晓铭	结构	高级工程师	一级注册结构工程师
16	结构专业技术人员	谢金明	结构	工程师	/
17	结构专业技术人员	张灿君	结构	工程师	/
18	结构专业技术人员	王栓	结构	助理工程师	/
19	结构专业技术人员	高亚汉	结构	工程师	一级注册结构工程师
20	电气审定人 电气专业负责人	周润	电气	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)
21	电气专业负责人	余本强	电气	工程师	/
22	电气专业技术人员	黄泽浩	电气	工程师	/
23	电气专业技术人员	刘炜圳	电气	工程师	/

项目效果图



4. 综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块项目
设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块项目

项目建设地点：浦东新区南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块（四至范围：东至桥江路，南至苍淞路、E01-05 地块，西至 E01-03 地块，北至洲涛路南侧绿化带）

合同编号：

委托方（甲方）：上海综诺建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会 监制

说 明

- 一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。
- 三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综诺建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

- 2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块项目
- 2.2 工程项目地点：南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E01-04、E02A-01、E03A-01 地块（四至范围：东至桥江路，南至苍泓路、E01-05 地块，西至 E01-03 地块，北至洲涛路南侧绿化带）
- 2.3 工程项目规模：项目总用地面积约为 12.4 万平方米，总建筑面积约为 40 万平方米。
- 2.4 工程特征及附注说明：主要建设内容为住宅、配套商业、地下车库及配套设施等
- 2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 551765 万元，建安费以批准的概算金额为准。
- 2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。
- 2.7 工程项目的设计内容及标准：承接方将承担本工程建筑方案设计、施工图设计，包括但不限于：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、强弱电、消防等）、地下室、人防、室外总体、管线、装配式、基坑围护、室内装修（包含住宅精装修等）、幕墙门窗、智能化、景观绿化设计、泛光照明、标识、抗震、绿色建筑、海绵城市、BIM 以及概算编制等及协助业主开展与设计相关的其他辅

助工作（包含装配式建筑设计、日照分析设计）等全部经审批的建设内容的设计工作，设计深度须符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016版及其他相关文件的要求。BIM工作内容含方案设计阶段、施工图设计阶段（全套模型、管线综合及净高分析），具体工作内容及要求参考《上海市建筑信息模型技术应用指南》。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	地形图	1	中标后	
2	其他资料			

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	方案设计	方案	8	本合同订立后 30 天内	双方商定
2	初步设计、设计概算	初设	8	方案通过后 20 天内	双方商定
3	招标技术需求书或设备清单（如有）	招标阶段	8	初步设计通过后 20 天内	双方商定
4	施工图	施工图	8	初步设计通过后 30 天内	双方商定
5	其他专项设计方案	各阶段	8	按项目进度及业主要求	双方商定

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本项目设计公开招标中，乙方为中标单位，根据中标价格，本合同项目的估算设计费为 _____ 万元（含税）（大写：_____ 其中本合同增值税率为 6 %，不含税合同费用 _____ 万元人民币，税金为 _____ 万元。每笔合同费用支付前乙方应向甲方提交该笔合同费用的增值税专用发票。若增值税税率改变，税金金额相应改变。

附件二：《本项目主要设计人员名单及资质表》

(以下无正文，附件一~附件二附于签署页后)

(签署页)

委托方(甲方)单位:  上海综诺建设
开发有限公司(盖章) 承接方(乙方)单位:  华东建筑设计
研究院有限公司(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

电 传:

电 传:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

签订合同代表(签字)



签订合同代表(签字)



本合同于 2022 年 月 日签订于 _____

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人
2	于军峰	男	1977.5	研究生	结构	正高级工程师	结构专业负责人
3	曹晓晨	女	1983.11	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
4	徐平	男	1981.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

建筑层数证明文件—建设工程开工放样复验（备案）

您的当前位置: 首页 / 规划许可 / 建设工程开工放样复验 (备案)



上海市建设工程开工放样复验结论单（建筑类工程）

编号: 沪自贸临港开(2023)HA31003520236610

依据《中华人民共和国城乡规划法》第五十三条第一款和《上海市城乡规划条例》第四十二条的规定, 下列建设工程经现场开工放样复验, 符合沪临港建(2023)FA310035202300558《建设工程规划许可证》及附图的要求, 同意开工。

幢号	建筑名称	使用性质	层数 地地 上下	地上建筑 面积(m²)	地下建筑 面积(m²)	建筑总面 积(m²)
项目名称: 综合产业片区ZH-02单元E01-04、E02A-01、E03A-01地块项目 (E03A-01地块)						
建设单位: 上海综诺建设开发有限公司		建设地址: 东至: 桥江路,南至: 苍泓路,西至: 春景路,北至: 洲海路南侧绿化带				
21	E03A-01地块1#楼	居住建筑	14 0	9816.77	0.0	9816.77
22	E03A-01地块2#楼	居住建筑	12 0	3478.93	0.0	3478.93
23	E03A-01地块3#楼	居住建筑	12 0	3479.0	0.0	3479.00
25	E03A-01地块5#楼	居住建筑,社区级公共服务建筑	24 0	24329.31	0.0	24329.31
26	E03A-01地块6#楼	居住建筑,社区级公共服务建筑,其他	11 1	6894.62	133.28	7027.90
27	E03A-01地块7#楼	居住建筑,社区级公共服务建筑	11 0	6573.84	0.0	6573.84
28	E03A-01地块8#楼	其他	1 1	133.28	133.28	266.56
29	E03A-01地块9#楼	其他	1 0	60.0	0.0	60.00
30	E03A-01地块10#楼	其他	1 0	20.0	0.0	20.00
31	E03A-01地块11#楼	其他	1 1	171.0	171.0	342.00
32	E03A-01地块12#地库	其他	0 3	0.0	48183.37	48183.37
24	E03A-01地块4#楼	居住建筑,社区级公共服务建筑	24 0	24208.56	0.0	24208.56
构筑物名称		高度	基底面积	埋深		
围墙高度		围墙长度	备注			
2.2		39.84				
2.2		8.31				
2.2		16.95				
2.2		114.97				
2.2		29.74				
2.2		63.72				
桩基长度		根数	备注			

发证机关: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会

日期: 2023-10-26

项目效果图



5. 综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块项目

设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块项目

项目建设地点：浦东新区南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块（四至范围：东至：春景路、E06-05 地块，南至：E06-05、综七河北侧绿化带，西至：西引河东侧绿化带，北至：丹滂路）

合同编号：

委托方（甲方）：上海综奥建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会 监制

说 明

一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。

二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。

三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综奥建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块项目

2.2 工程项目地点：南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E05-04、E06-01 地块（四至范围：东至：春景路、E06-05 地块，南至：E06-05、综七河北侧绿化带，西至：西引河东侧绿化带，北至：丹漪路）

2.3 工程项目规模：项目用地面积 63149 平方米，总建筑面积约 21.6 万平方米。

2.4 工程特征及附注说明：主要建设内容为住宅、配套商业、地下车库及配套设施等

2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 281861 万元，建安费以批准的概算金额为准。

2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。

2.7 工程项目的设计内容及标准：承接方将承担本工程建筑方案设计、施工图设计，包括但不限于：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、强弱电、消防等）、地下室、人防、人防平战转换预案、室外总体、管线、装配式、基坑围护、室内装修（包含住宅精装修等）、幕墙门窗、智能化、

景观绿化设计、泛光照明、标识、抗震、绿色建筑三星、健康建筑三星、超低能耗建筑、海绵城市、BIM（含人防 BIM）以及概算编制等及协助业主开展与设计相关的其他辅助工作（包含装配式建筑设计、日照分析设计）等全部经审批的建设内容的设计工作，设计深度须符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 版及其他相关文件的要求。BIM 工作内容含方案设计阶段、施工图设计阶段（全套模型、管线综合及净高分析），具体工作内容及要求参考《上海市建筑信息模型技术应用指南》。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	地形图	1	中标后	
2	其他资料			

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	方案设计	方案	8	本合同订立后 30 天内	双方商定
2	初步设计、设计概算	初设	8	方案通过后 20 天内	双方商定
3	招标技术需求书 或设备清单（如有）	招标阶段	8	初步设计通过后 20 天内	双方商定
4	施工图	施工图	8	初步设计通过后 30 天内	双方商定
5	其他专项设计方案	各阶段	8	按项目进度及业 主要求	双方商定

第五条 设计费用及支付方法

5.1 本项目设计公开招标中，乙方为中标单位，根据中标价格，本合同项目的估算设计费为 万元（含税）（大写： ），其中本合同增值税率为 6 %，不含税合同费用 元人民币，税金为 元。每笔合同费用支付前乙方应向甲方提交该笔合同费用的增值税专用发票。若增值税税率改变，税金金额相应改变。

第十四条 附件

附件一：《工程勘察设计廉政责任书》

附件二：《本项目主要设计人员名单及资质表》

(以下无正文，附件一~附件二附于签署页后)

(签署页)

委托方(甲方)单位:上海源奥建设
开发有限公司(盖章)



承接方(乙方)单位:华东建筑设计
研究院有限公司(盖章)



法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

电 传:

电 传:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

签订合同代表(签字)

本合同于 2022 年 月 日签订于

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人
2	于军峰	男	1977.5	研究生	结构	正高级工程师	结构专业负责人
3	曹晓晨	女	1983.11	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
4	徐平	男	1981.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

建筑层数证明文件—建设工程开工放样复验（备案）

您的当前位置: 首页 / 规划许可 / 建设工程开工放样复验 (备案)



上海市建设工程开工放样复验结论单（建筑类工程）

编号: 沪自贸临港开(2023)HA31003520236456

依据《中华人民共和国城乡规划法》第五十三条第一款和《上海市城乡规划条例》第四十二条的规定, 下列建设工程经现场开工放样复验, 符合沪临港建(2023)FA310035202300536《建设工程规划许可证》及附图的要求, 同意开工。

项目名称	综合产业片区ZH-02单元E05-04、E06-01地块项目 (E06-01地块)						
建设单位	上海综奥建设开发有限公司	建设地址	东至: 春景路,南至: 综七河北侧绿化带,西至: 舒宣路,北至: 丹瀾路				
幢号	建筑名称	使用性质	层数		地上建筑 面积(m ²)	地下建筑 面积(m ²)	建筑总面积(m ²)
			地上	地下			
1	1号E06-01地块1#楼	居住建筑	14	0	8391.82	0.0	8391.82
10	10号E06-01地块10#楼	居住建筑	4	0	2159.46	0.0	2159.46
11	11号E06-01地块11#楼	居住建筑	4	0	2874.8	0.0	2874.80
12	12号E06-01地块12#楼 门卫	其他	1	0	40.0	0.0	40.00
13	13号E06-01地块13#楼 地下车库	其他	0	2	0.0	40599.89	40599.89
14	14号E06-01地块14#楼 PT4站	其他	1	1	138.0	138.0	276.00
15	15号PT4站15#楼KTPT 站	其他	1	1	274.56	274.56	549.12
2	2号E06-01地块2#楼	居住建筑	14	0	5613.27	0.0	5613.27
3	3号E06-01地块3#楼	居住建筑	15	0	7226.05	0.0	7226.05
4	4号E06-01地块4#楼垃圾房	其他	1	0	60.0	0.0	60.00
5	5号E06-01地块5#楼	居住建筑	16	0	15326.48	0.0	15326.48
6	6号E06-01地块6#楼	居住建筑	15	0	8260.72	0.0	8260.72
7	7号E06-01地块7#楼	居住建筑	14	0	5546.93	0.0	5546.93
8	8号E06-01地块8#楼	居住建筑	4	0	2159.46	0.0	2159.46
9	9号E06-01地块9#楼	居住建筑	4	0	2874.8	0.0	2874.80
构筑物名称		高度	基底面积		埋深		
围墙高度		围墙长度	备注				
2.2		118.81					
2.2		380.66					
2.2		100.94					
桩基长度		根数	备注				

发证机关: 中国 (上海) 自由贸易试验区临港新片区管理委员会

日期: 2023-08-14

项目效果图



6. 综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01 地
块项目

设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01
地块项目

项目建设地点：浦东新区南汇新城综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、
E04B-01、E07-01、E08-01 地块（四至范围：东至润荷路西侧绿化带，南至综七河北侧绿化带，
西至春景路，北至洲涛路南侧绿化带）

合同编号：

委托方（甲方）：上海综辉建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2021.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会 监制

说 明

- 一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。
- 三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综舜建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

- 2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01 地块项目
- 2.2 工程项目地点：南汇新城镇综合产业片区 ZH-02 单元 E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01 地块（四至范围：东至润荷路西侧绿化带，南至综七河北侧绿化带，西至春景路，北至洲涛路南侧绿化带）
- 2.3 工程项目规模：项目用地面积 11.8 万平方米，总建筑面积约为 51.8 万平方米。
- 2.4 工程特征及附注说明：主要建设内容为住宅 配套商业、地下车库及配套设施等
- 2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 577232 万元，建安费以批准的概算金额为准。
- 2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。
- 2.7 工程项目的设计内容及标准：承接方将承担本工程建筑方案设计、施工图设计，包括但不限于：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、强弱电、消防等）、地下室、人防、室外总体、管线、

装配式、基坑围护、室内装修（包含住宅精装修等）、幕墙门窗、智能化、景观绿化设计、泛光照明、标识、抗震、绿色建筑、海绵城市、BIM 以及概算编制等及协助业主开展与设计相关的其他辅助工作（包含装配式建筑设计、日照分析设计）等全部经审批的建设内容的设计工作，设计深度须符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 版及其他相关文件的要求。BIM 工作内容含方案设计阶段、施工图设计阶段（全套模型、管线综合及净高分析），具体工作内容及要求参考《上海市建筑信息模型技术应用指南》。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	地形图	1	中标后	
2	其他资料			

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	方案设计	方案	8	本合同订立后 30 天内	双方商定
2	初步设计、设计概算	初设	8	方案通过后 20 天内	双方商定
3	招标技术需求书或设备清单（如有）	招标阶段	8	初步设计通过后 20 天内	双方商定
4	施工图	施工图	8	初步设计通过后 30 天内	双方商定
5	其他专项设计方案	各阶段	8	按项目进度及业主要求	双方商定

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本项目设计公开招标中，乙方为中标单位，根据中标价格，本合同项目的估算设计费为 元（含税）（大写： 元整），其中本合同增值税率为 6%，不含税合同费用 万元人民币，税金为 万元。每笔合同费用支付前乙方应向甲方提交该笔合同费用的增值税专用发票。若增值税税率改变，税金金额相应

13.7 本合同未尽事宜，经双方友好协商一致可另行签订补充协议。

第十四条 附件

附件一：《工程勘察设计廉政责任书》

附件二：《本项目主要设计人员名单及资质表》

(以下无正文，附件一~附件二附于签署页后)

(签署页)

委托方(甲方)单位：上海综舜建设

承接方(乙方)单位：华东建筑设计



开发有限公司 (盖章)

研究院有限公司 (盖章)

法定代表人：

法定代表人：

单位地址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

电传：

电传：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

签订合同代表(签字)

签订合同代表(签字)

本合同于 2022 年 月 日签订于

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人
2	沈克文	男	1965.8	本科	建筑	高级工程师	建筑专业负责人
3	沈森	男	1982.1	研究生	结构	高级工程师	结构专业负责人
4	王妍	男	1977.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	宁小瑾	女	1971.6	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
6	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

建筑层数证明文件—建设工程开工放样复验（备案）

您的当前位置: 首页 / 规划许可 / 建设工程开工放样复验 (备案)



上海市建设工程开工放样复验结论单（建筑类工程）

编号: 沪自贸临港开(2023)HA31003520236525

依据《中华人民共和国城乡规划法》第五十三条第一款和《上海市城乡规划条例》第四十二条的规定, 下列建设工程经现场开工放样复验, 符合沪临港建(2023)FA310035202300598《建设工程规划许可证》及附图的要求, 同意开工。

项目名称 综合产业片区ZH-02单元E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01地块项目 (E03B-01地块)

建设单位 上海综舜建设开发有限公司
地址 东至: 桥江路,南至: 丹漪路,西至: 春景路,北至: 苍泓路

幢号	建筑名称	使用性质	层数		地上建筑 面积(m ²)	地下建筑 面积(m ²)	建筑总面 积(m ²)
			地上	地下			
12	E03B-01地块地下车库	其他	0	2	0.0	42455.36	42455.36
3	E03B-01地块3号楼	居住建筑	17	0	15380.59	0.0	15380.59
4	E03B-01地块4号楼	其他	1	0	60.0	0.0	60.00
1	E03B-01地块1号楼	居住建筑	14	0	10573.71	0.0	10573.71
10	E03B-01地块10号楼	其他	1	1	190.4	190.4	380.80
11	E03B-01地块11号楼	其他	1	1	97.92	97.92	195.84
7	E03B-01地块7号楼	居住建筑	17	0	10626.17	0.0	10626.17
8	E03B-01地块8号楼	居住建筑	17	0	13045.48	0.0	13045.48
9	E03B-01地块9号楼	其他	1	0	20.0	0.0	20.00
2	E03B-01地块2号楼	居住建筑	14	0	8050.78	0.0	8050.78
5	E03B-01地块5号楼	其他	1	1	166.32	166.32	332.64
6	E03B-01地块6号楼	居住建筑	17	0	11001.53	0.0	11001.53

构筑物名称	高度	基底面积	埋深
围墙高度	围墙长度	备注	
2.2	147.18		
2.2	457.93		
桩基长度	根数	备注	

发证机关: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会

日期: 2023-09-14



您的当前位置: 首页 / 规划许可 / 建设工程开工放样复验 (备案)



上海市建设工程开工放样复验结论单 (建筑类工程)

编号: 沪自贸临港开(2023)HA31003520236524

依据《中华人民共和国城乡规划法》第五十三条第一款和《上海市城乡规划条例》第四十二条的规定, 下列建设工程经现场开工放样复验, 符合沪临港建(2023)FA310035202300597《建设工程规划许可证》及附图的要求, 同意开工。

项目名称: 综合产业片区ZH-02单元E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01地块项目 (E04A-01地块)

建设单位: 上海综舜建设开发有限公司
建设地址: 东至: 润荷路西侧绿化带, 南至: 苍泓路, 西至: 桥江路, 北至: 洲涛路

幢号	建筑名称	使用性质	层数		地上建筑面积(m ²)	地下建筑面积(m ²)	建筑总面积(m ²)
			地上	地下			
10	E04A-01地块10号楼	其他	1	0	15.0	0.0	15.00
11	E04A-01地块11号楼	其他	1	1	133.28	133.28	266.56
12	E04A-01地块12号楼	其他	1	1	133.28	133.28	266.56
13	E04A-01地块地下车库	其他	0	2	0.0	36957.12	36957.12
1	E04A-01地块1号楼	居住建筑	12	0	6913.13	0.0	6913.13
2	E04A-01地块2号楼	居住建筑	12	0	4756.58	0.0	4756.58
3	E04A-01地块3号楼	居住建筑	15	0	4138.72	0.0	4138.72
4	E04A-01地块4号楼	其他	1	0	60.0	0.0	60.00
5	E04A-01地块5号楼	居住建筑	15	0	8233.22	0.0	8233.22
6	E04A-01地块6号楼	居住建筑	14	0	3866.55	0.0	3866.55
7	E04A-01地块7号楼	居住建筑	24	0	21166.18	0.0	21166.18
8	E04A-01地块8号楼	居住建筑	24	0	21166.18	0.0	21166.18
9	E04A-01地块9号楼	其他	1	1	166.32	166.32	332.64
构筑物名称		高度	基底面积		埋深		
围墙高度		围墙长度	备注				
2.2		430.22					
2.2		128.03					
桩基长度		根数	备注				

发证机关: 中国 (上海) 自由贸易试验区临港新片区管理委员会

日期: 2023-09-14



您的当前位置: 首页 / 规划许可 / 建设工程开工放样复验 (备案)



上海市建设工程开工放样复验结论单 (建筑类工程)

编号: 沪自贸临港开(2023)HA31003520236526

依据《中华人民共和国城乡规划法》第五十三条第一款和《上海市城乡规划条例》第四十二条的规定, 下列建设工程经现场开工放样复验, 符合 沪临港建(2023)FA310035202300380 《建设工程规划许可证》及附图的要求, 同意开工。

项目名称: 综合产业片区ZH-02单元E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01地块项目 (E04B-01地块)

建设单位: 上海综舜建设开发有限公司
建设地址: 东至: 润荷路西侧绿化带, 南至: 丹瀾路, 西至: 桥江路, 北至: 苍泓路

幢号	建筑名称	使用性质	层数		地上建筑面积(m ²)	地下建筑面积(m ²)	建筑总面积(m ²)
			地上	地下			
1	1号E04B-01地块1号楼	居住建筑	14	0	8014.31	0.0	8014.31
10	10号E04B-01地块10号楼	其他	1	1	93.6	93.6	187.20
11	11号E04B-01地块11号楼	其他	1	1	133.28	133.28	266.56
12	12号E04B-01地块地下车库	其他	0	2	0.0	34971.42	34971.42
2	2号E04B-01地块2号楼	居住建筑	18	0	16292.05	0.0	16292.05
3	3号E04B-01地块3号楼	居住建筑	14	0	8067.7	0.0	8067.70
4	4号E04B-01地块4号楼	其他	1	0	60.0	0.0	60.00
5	5号E04B-01地块5号楼	居住建筑	14	0	8304.3	0.0	8304.30
6	6号E04B-01地块6号楼	居住建筑	17	0	11006.6	0.0	11006.60
7	7号E04B-01地块7号楼	其他	1	0	15.0	0.0	15.00
8	8号E04B-01地块8号楼	居住建筑	17	0	11006.6	0.0	11006.60
9	9号E04B-01地块9号楼	其他	1	1	161.7	161.7	323.40
构筑物名称		高度	基底面积		埋深		
围墙高度		围墙长度	备注				
2.2		393.13					
2.2		76.92					
2.2		10.33					
桩基长度		根数	备注				

发证机关: 中国 (上海) 自由贸易试验区临港新片区管理委员会

日期: 2023-09-14



您的当前位置: 首页 / 规划许可 / 建设工程开工放样复验 (备案)



上海市建设工程开工放样复验结论单 (建筑类工程)

编号: 沪自贸临港开(2023)HA31003520236523

依据《中华人民共和国城乡规划法》第五十三条第一款和《上海市城乡规划条例》第四十二条的规定, 下列建设工程经现场开工放样复验, 符合沪临港建(2023)FA310035202300603《建设工程规划许可证》及附图的要求, 同意开工。

项目名称: 综合产业片区ZH-02单元E03B-01、E04A-01、E04B-01、E07-01、E08-01地块项目 (E08-01地块)

建设单位: 上海综舜建设开发有限公司
建设地址: 东至: 润荷路西侧绿化带,南至: 综七河北侧绿化带,西至: 桥江路,北至: 丹漪路

幢号	建筑名称	使用性质	层数		地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)
			地上	地下			
1	E08-01地块1号楼	居住建筑	4	0	2873.48	0.0	2873.48
10	E08-01地块10号楼	其他	1	1	97.92	97.92	195.84
11	E08-01地块11号楼	其他	1	1	166.32	166.32	332.64
12	E08-01地块12号楼	其他	1	1	190.4	190.4	380.80
13	E08-01地块地下车库	其他	0	2	0.0	36145.36	36145.36
2	E08-01地块2号楼	居住建筑	4	0	2873.48	0.0	2873.48
3	E08-01地块3号楼	居住建筑	14	0	7997.85	0.0	7997.85
4	E08-01地块4号楼	其他	1	0	60.0	0.0	60.00
5	E08-01地块5号楼	居住建筑	14	0	8234.81	0.0	8234.81
6	E08-01地块6号楼	居住建筑	14	0	9724.06	0.0	9724.06
7	E08-01地块7号楼	居住建筑	12	0	6920.51	0.0	6920.51
8	E08-01地块8号楼	居住建筑	15	0	4138.91	0.0	4138.91
9	E08-01地块9号楼	居住建筑	14	0	7942.09	0.0	7942.09

构筑物名称	高度	基底面积	埋深
围墙高度	围墙长度	备注	
2.2	489.79		
2.2	117.41		
桩基长度	根数	备注	

发证机关: 中国 (上海) 自由贸易试验区临港新片区管理委员会

日期: 2023-09-14

项目效果图



7. 综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块自持租赁住房项目

设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块自持租赁住房项目

项目建设地点：综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块，东至浩通路，南至腾波路，西至博盈路，北至洲德路

合同编号：

委托方（甲方）：上海综新建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会 监制

说 明

- 一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。
- 三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综新建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

- 2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块自持租赁住房项目
- 2.2 工程项目地点：综合产业片区 ZH-02 单元 D16-01 地块，东至浩通路，南至腾波路，西至博盈路，北至洲德路
- 2.3 工程项目规模：用地面积约为 32431 平方米，总建筑面积约为 140000 平方米，其中地上约为 81000 平方米，地下约为 59000 平方米
- 2.4 工程特征及附注说明：建设内容为自持租赁住宅
- 2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 124000 万元，建安费暂按 96000 万元，最终以批准的概算金额为准。
- 2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。
- 2.7 工程项目的设计内容及标准：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、电梯、强弱电、消防等）、地下室、装修设计、室外总体、管线、装配式、人防、基坑围护、幕墙门窗、智能化、景观

设计、机动车充电桩、照明、标识设计、绿色建筑、海绵城市、BIM 以及概算编制等及协助业主开展与设计相关的其他辅助工作（包含装配式建筑设计咨询费、日照分析设计咨询费）等全部经审批的建设内容的设计工作。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	地形图	1	中标后	
2	其他资料			

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	方案设计	方案	8	本合同订立后 __30__ 天内	双方商定
2	初步设计、设计概算	初设	8	方案通过后 __20__ 天内	双方商定
3	招标技术需求书或设备清单（如有）	招标阶段	8	初步设计通过后 __20__ 天内	双方商定
4	施工图	施工图	8	初步设计通过后 __30__ 天内	双方商定
5	其他专项设计方案	各阶段	8	按项目进度及业主要求	双方商定

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本项目设计公开招标中，乙方为中标单位，根据中标价格，本合同项目的估算设计费为 _____ 万元（含税）（大写： _____ 元整），其中本合同增值税率为 __ __ %，不含税合同费用 _____ 万元人民币，税金为 _____ 万元。每笔合同费用支付前乙方应向甲方提交该笔合同费用的增值税专用发票。

(签署页)

委托方 (甲方) 单位: 上海综新建设
开发有限公司 (盖章)

承接方 (乙方) 单位: 华东建筑设计
研究院有限公司 (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

电 传:

电 传:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

签订合同代表(签字)

本合同于____年____月____日签订于_____

JQLG(2022)X0000355

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人
2	于军峰	男	1977.5	研究生	结构	正高级工程师	结构专业负责人
3	曹晓晨	女	1983.11	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
4	徐平	男	1981.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

项目效果图



8. 综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块自持租赁住房项目

设计合同关键页

上海市建设工程设计合同

项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块自持租赁住房项目

项目建设地点：综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块，东至沛丰路，南至腾波路，西至 D17-03 绿地、D17-04 地块，北至洲德路 D17-02 绿化带

合同编号：

委托方（甲方）：上海综新建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022.6.17

上海市工商行政管理局

上海市建设委员会

监制

说 明

- 一、凡在上海地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同。
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。
- 三、本合同由上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局共同制定，上海市建筑业管理办公室印制，任何单位不得翻印。

委托方（甲方）：上海综新建设开发有限公司

承接方（乙方）：华东建筑设计研究院有限公司

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》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》以及《上海市建设工程质量和安全管理条例》。
- 1.3 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

- 2.1 工程项目名称：综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块自持租赁住房项目
- 2.2 工程项目地点：综合产业片区 ZH-02 单元 D17-01 地块，东至沛丰路，南至腾波路，西至 D17-03 绿地、D17-04 地块，北至洲德路 D17-02 绿化带
- 2.3 工程项目规模：用地面积约为 10230.6 平方米，总建筑面积约为 41222 平方米，其中地上约为 25678 平方米，地下约为 15544 平方米
- 2.4 工程特征及附注说明：建设内容为自持租赁住宅
- 2.5 工程项目的投资总额：项目总投资暂按 34000 万元，建安费暂按 25000 万元，最终以批准的概算金额为准。
- 2.6 乙方需按照项目总投资额的规定，提供设计阶段的造价控制建议，完成项目设计阶段的估算、概算等，满足甲方总投资额的控制要求。
- 2.7 工程项目的设计内容及标准：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、电梯、强弱电、消防等）、地下室、装修设计、室外总体、管线、装配式、人防、基坑围护、幕墙门窗、智能化、景观

(签署页)



委托方 (甲方) 单位: 上海浦东新区建设开发有限公司 (盖章)



承接方 (乙方) 单位: 华东建筑设计研究院有限公司 (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

电 传:

电 传:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

签订合同代表(签字)

本合同于____年____月____日签订于_____

101G(2022)X0004

附件二 投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	潘娟	女	1978.10	研究生	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人
2	于军峰	男	1977.5	研究生	结构	正高级工程师	结构专业负责人
3	曹晓晨	女	1983.11	本科	电气	高级工程师	电气专业负责人
4	徐平	男	1981.10	研究生	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
5	张伟伟	男	1981.9	研究生	暖通	高级工程师	暖通专业负责人

项目效果图



9. 嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目

设计合同关键页

证书号 A131002343

上海市建设工程设计合同

项目名称：嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目

项目建设地点：嘉定区徐行镇 32-02 地块

合同编号：2020-2019

委托单位：上海嘉定区住宅建设综合开发有限责任公司
(甲方)

设计单位：华东建筑设计研究院有限公司 (乙方 A)

上海江南建筑设计院(集团)有限公司 (乙方 B)

签订日期：2021.9.17

上海市工商行政管理局
上海市建设委员会

监制

委托单位(甲方): 上海嘉定区住宅建设综合开发有限责任公司

设计单位: 华东建筑设计研究院有限公司 (乙方A)

上海江南建筑设计院(集团)有限公司 (乙方B)

甲方委托乙方承担 嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目 工程设计, 经双方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

1. 1 《中华人民共和国合同法》。
1. 2 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
1. 3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、

设计内容及标准:

2. 1 工程项目的名称: 嘉定区徐行镇 32-02 地块征收安置房项目
2. 2 工程项目的地点: 嘉定区徐行镇基地东至启秀路, 西至规划小学, 南至唐家浜, 北至树屏东路
2. 3 工程项目的规模: 用地面积 32769.8 平方米, 总建筑面积 82234.2 平方米
2. 4 工程特征及附注说明: 住宅及配套公建、地下车库
2. 5 工程项目的投资总额: 61506 万元

2. 6 工程项目的的设计内容及标准:

2. 6. 1 设计内容:

土建设计: 方案设计及审定修改、初步设计(含设计概算)及审批修改、施工图设计及审图后修改、提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加中间验收、竣工验收以及施工现场后续服务

专项设计: 景观设计、PC 结构深化设计、基坑围护设计、室外综合管线、人防设计及弱电智能化设计(技防)。

其中乙方 A 承担本项目建筑设计方案阶段, 景观设计方案、施工图阶段乙方 B 承担本项目中剩余的全部设计工作。乙方 A、乙方 B 在上述相应工作阶段使用各自的资质进行出图。

2. 6. 2 设计标准: 现行建筑设计标准

7.8 本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，委托方与承接方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁(双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

7.9 其他约定事项

7.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

7.11 甲方指定 陈莹 为联系人，代为传达甲方的指令要求，签收或确认设计成果；乙方指定 刘明、姚海容 为设计项目团队负责人，乙方更换主要设计人员须经甲方同意。

7.12 甲方对乙方发函提出书面要求或设计修改意见，乙方必须在 48 小时内给予书面答复，否则将视为默认和认可甲方书面要求或修改意见；乙方向甲方发送正式书面文件，甲方也应在 48 小时内进行确认，否则也将视为默认和确认乙方发函所涉及的内容。

7.13 本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份。

7.14 本合同双方签章后，在 30 日内报项目所在地建设行政主管部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7.15 本合同经甲、乙双方盖章签字后生效。

(以下无正文)

甲方单位名称：上海嘉定区住宅建设综合开发有限责任公司 (盖章)

法定代表人：

单位地址：上海市嘉定区仓场路 400 号

邮政编码：201822

电 话：021-59999732

电 传：021-59999732

开户银行：浦发银行嘉定支行

银行帐号：079629-4291606162

签订合同代表 (签字)



乙方单位名称：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

单位地址：石门二路 258 号

邮政编码：200041

电 话：021-52569588

电 传：021-62889038

开户银行：工行上海现代大厦支行

银行帐号：1001285429216931821

签订合同代表 (签字)



本合同于 年 月 日签订于

市建设工程资质和资格管理部门意见 市工商行政管理部门意见

(盖章)

(盖章)

备案日期：

年 月 日

鉴证日期：

年 月 日

项目效果图



10. 嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安置房项目 01-01 地块

设计合同关键页

证书号 A131002343

上海市建设工程设计勘察合同

(勘察设计合并招标)

项目名称：嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安置房项目 01-01 地块

项目建设地点：上海市嘉定区外冈镇

合同编号：2022-2008

委托方（甲方）：上海国际汽车城（集团）有限公司

承接方（乙方 A）：华东建筑设计研究院有限公司

承接方（乙方 B）：上海江南建筑设计院（集团）有限公司

签订日期：2022 年 8 月 18 日

上海市建设和管理委员会

制定

上海市工商行政管理局

委托方(甲方): 上海国际汽车城(集团)有限公司

承接方(乙A方): 华东建筑设计研究院有限公司

(乙B方): 上海江南建筑设计院(集团)有限公司

甲方委托乙方承担嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安置房项目 01-01 地块 勘察设计工作,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程的名称、地点、 规模、投资、设计内容及标准

2.1 工程项目的名称: 嘉定区外冈镇再生能源中心配套征收安
置房项目 01-01 地块

2.2 工程项目的地点: 上海市嘉定区外冈镇

2.3 工程项目的规模: 用地面积 131951 平方米, 建筑面积 359595 平方米

2.4 工程特征及附注说明: 无

2.5 工程总投资: 工程建安费 219600 万元

2.6 工程项目的設計内容及标准:

2.6.1、建筑方案设计:

现状分析、上位规划分析、规划设计、建筑设计、地下空间设计、结构设计(方案阶段)、给排水设计(方案阶段)、燃气供应设计(方案阶段)、电气设计(方案阶段)、暖通设计、消防设计、环境保护安全及卫生防疫设计、节能设计(方案阶段)、无障碍设计、建筑智能化(方案阶段)、绿色建筑设计、海绵城市设计等,包括但不限于以上内容。

2.6.2、施工图设计:

建筑设计、结构设计、PC 构件设计、钢结构设计（如有）、电气设计、给排水设计、暖通空调设计、建筑智能化设计、消防设计、景观绿化设计、室内设计（住宅底层入口大厅及社区服务用房等）、附属配套工程设计、基坑围护设计及人防设计、绿色建筑设计、室外总体及场地（含三通一平，便道便桥设计）、KP 站设计、室外综合管线、预应力专项、海绵城市设计等本工程全部的设计工作及设计阶段 BIM 技术服务等，包括但不限于以上内容。

2.6.3、设计标准：现行建筑设计标准

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	规划资料	1	合同签订后 5 日内	
2	测量报告	1	合同签订后 30 日内	

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	方案设计文本	方案	10	合同签订后 30 日内	
2	施工图	施工图	12	方案批复取得后 60 日内	
3	BIM 成果	施工图	4	审图完成后 60 日内	

乙方向甲方交付的勘察文件

序号	资料及文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	详勘报告		8	合同签订后 30 日	

- 6.2.3 由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计及/或勘察文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收勘察设计费的千分之二。
- 6.2.4 合同生效后，乙方单方提出解除合同的，乙方应双倍返还定金，还应当按照有关规定赔偿甲方损失。
- 6.2.5 乙方交付勘察或设计文件后，应参加有关部门勘察或设计审查会议及根据审查结论负责必要调整补充。
- 6.2.6 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权索赔。
- 6.2.7 开工后乙方须派驻现场设计及勘察代表。
- 6.2.8 在甲方项目开工前，乙方必须派各专业技术人员根据工程进度需要做好各阶段技术交底工作；在甲方项目施工期间，乙方需派专门参加甲方每周的工程例会及甲方组织的工程研讨会，如施工过程中出现技术问题，需乙方到现场时，乙方需在4小时内派专业人员到现场解决问题。
- 6.2.9 乙方应积极做好施工阶段的各项配合及甲方要求的其他相关工作，包括但不限于做好本项目各种审批工作以及勘察和设计交底、参与重要隐蔽工程部位验收、竣工验收、处理有勘察或设计问题、按甲方要求进行相应修改、配合甲方做好本项目设备等的选型工作以及建筑材料、装饰材料等的选定等相关工作。
- 6.2.10 乙方有配合施工的义务，本着经济、合理的原则及时配合甲方对设计施工单位提出技术核定单进行核定，对甲方提出的勘察或设计变更和修改应立即出图并于7日内向甲方交付修改后的勘察或设计文件，不得影响施工进度。
- 6.2.11 乙方参与甲方勘察人员包括：罗睿，乙方参与甲方设计人员包括：姚海容、朱仪洁、朱丽，不得擅自变更，如因特殊情况需要变更的，必须事先征得甲方书面同意。
- 6.2.12 乙方派往现场的工作人员，如发生财产或人身损害的，由乙方自行负责。

第七节 违约条款

- 7.1 乙方对勘察或设计文件出现的遗漏或错误负责修改、补充或赔偿。由于乙方勘察或设计错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的勘察或设计费，并根据损失程度向甲方偿付赔偿金，赔偿金按甲方的实际损失总额计取，并应向甲方按勘察或设计费总价的30%支付违约金，由此产生的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、律师代理费、差旅费等）由乙方承担。

- 8.5 甲方委托乙方配合引进项目的勘察设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，由甲方决定是否吸收承担有关勘察设计任务的乙方参加。如需乙方参加，则出国费用，除制装费外，其他费用由甲方支付。
- 8.6 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。
- 8.7 由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。
- 8.8 设计成果知识产权归属甲方，乙方对合同履行过程中了解的有关资料与信息应予以保密。如有发生信息外泄等情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。
- 8.9 本合同在履行过程中发生纠纷，委托方与承接方应及时协商解决，协商不成时，双方同意交由上海市嘉定区人民法院处理。
- 8.10 其他约定事项：乙方应根据甲方的要求，完成施工图交底、施工配合和施工验收等工作。
- 8.11 本合同未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

8.12 送达条款

合同双方有关事项的通知，均应以书面形式按本协议列明的联系地址、主要营业场所地址送达对方。双方联系地址如下：

甲方的联系地址：

收件人： 蒋成 联系电话： 13917936039

乙 A 方的联系地址：

收件人： 朱仪洁 联系电话： 15821216314

乙 B 方的联系地址：

收件人： 陈刚 联系电话： 13916458668

按上述地址发送文件时，下列日期即视为送达日期：通过挂号信或快递方式送达的，投寄挂号信邮戳之日或快递单显示的签收之日；专程送达的，为收件人签收之日。

合同一方变更本合同列明的联系地址、主要营业场所地址的，应自变更之日起三日内，将变更后的地址书面通知另一方，否则变更方应对此造成的一切后果承担法律责任，如果因变更方未及时通知变更地址致使寄送的文件材料被退回的，亦视为送达，送达之日即为挂号信邮戳或快递单显示的退件日。

合同双方因本合同争议需提起诉讼或申请强制执行时，相关法律文书送达地址以本合同列明的联系地址、主要营业场所地址，或以书面告知的变更地址为准，一经发出即视为送达，如果因变更方未及时通知变更地址致使寄送的文件材料被退回的，亦视为送达，送达之日即为挂号信邮戳或快递单显示的退件日。

委托方单位名称:

(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人)

单位地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

签订合同代表(签字)



承接方单位名称:

(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人)

单位地址: 上海市汉口路151号

邮政编码: 200002

电 话: 021-63217420

传 真: 021-63217420

开户银行: 中国工商银行上海市现代大厦支行 开户银行:

银行帐号: 1001285429216931821

签订合同代表(签字)

本合同于2022年 8 月 日签订于 上海市

市勘察设计市场管理部门意见

(盖章)

年 月 日



法定代表人:

(或委托代理人)

单位地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

市工商行政管理部门鉴证意见

(盖章)

年 月 日

项目效果图



七、投标人获奖情况

投标人名称：华东建筑设计研究院有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1.	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖优秀住宅与住宅小区设计	2023年3月	国家级三等奖	黄浦江沿岸E10单元E04-2地块	中国勘察设计协会	
2.	2022年度上海市优秀工程勘察设计奖优秀住宅与住宅小区二等奖	2022年12月	市级二等奖	苏地2015-WG-24号地块(2号楼)	上海市勘察设计行业协会	
3.	2022年度上海市优秀工程勘察设计奖优秀住宅与住宅小区二等奖	2022年12月	市级二等奖	容东片区B1组团安置房及配套设施项目(XARD-0009、XARD-0010、XARD-0011宗地)	上海市勘察设计行业协会	
4.	2021年度上海市优秀工程勘察设计奖优秀住宅与住宅小区二等奖	2021年7月	市级二等奖	融创玖樟台	上海市勘察设计行业协会	
5.	2021年度上海市优秀工程勘察设计奖优秀住宅与住宅小区三等奖	2021年7月	市级三等奖	浦江镇基地召楼路以东S8-01地块动迁安置房项目	上海市勘察设计行业协会	
6.	十九届中国土木工程詹天佑奖	2022年1月	詹天佑奖	上证所金桥技术中心基地项目	中国土木工程学会、北京詹天佑土木工程科学技术发展基金会	
7.	十八届中国土木工程詹天佑奖	2021年1月	詹天佑奖	东方之门	中国土木工程学会、北京詹天佑土木工程科学技术发展基金会	
8.	2021年度行业优秀勘察设计奖	2023年3月	国家级二等奖	济宁美术馆	中国勘察设计协会	
9.	2021年度行业优秀勘察设计奖	2023年3月	国家级三等奖	江苏大剧院	中国勘察设计协会	
10.	2023年上海市优秀工程勘察设计项目	2023年8月	市级一等奖	新开发银行总部大楼	上海市勘察设计行业协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

1. 黄浦江沿岸 E10 单元 E04-2 地块

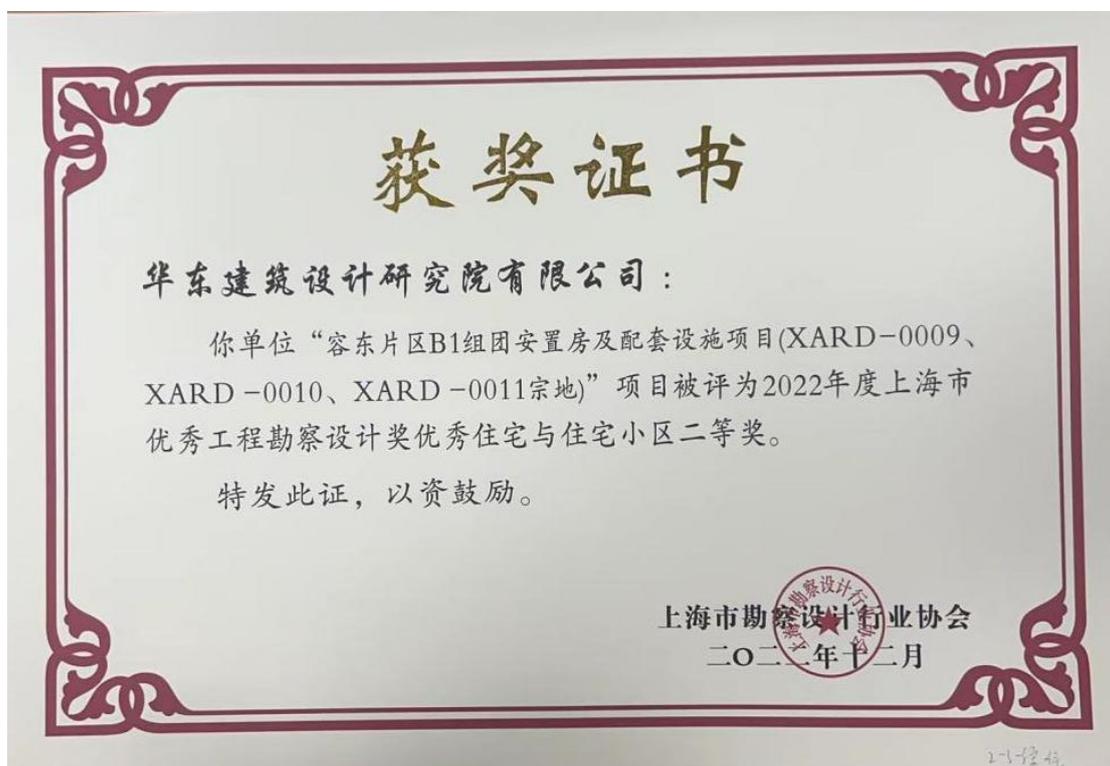


2. 苏地 2015-WG-24 号地块(2 号楼)

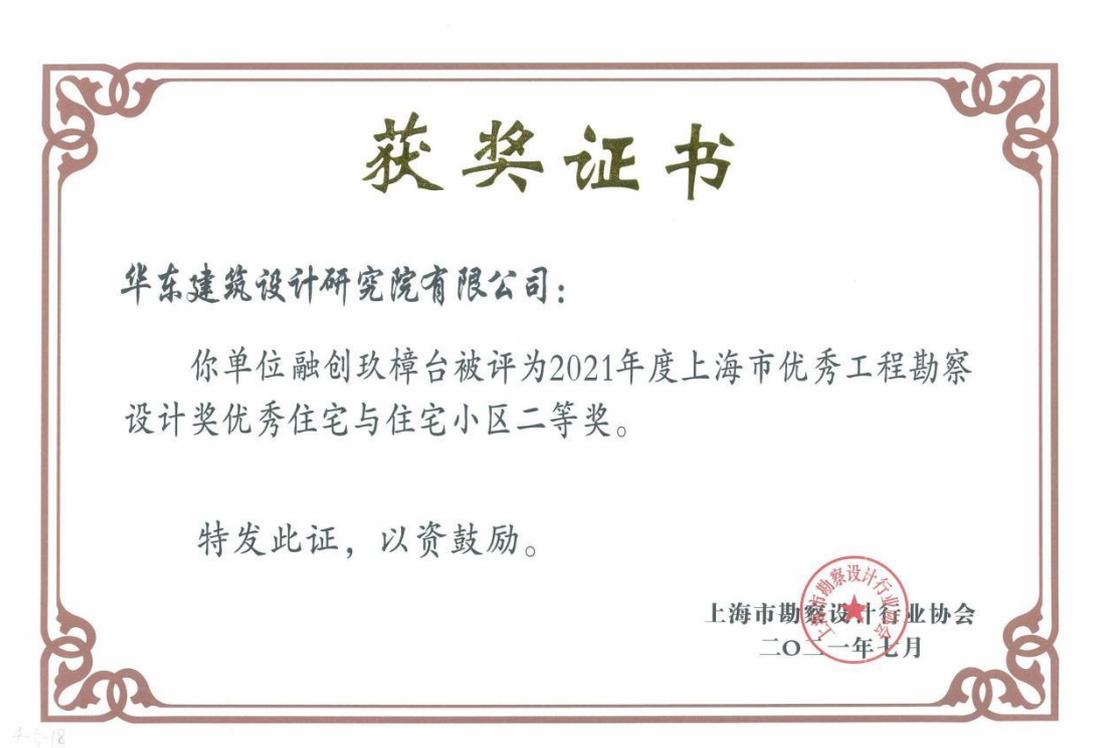


3. 容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目 (XARD-0009、XARD-0010、XARD-0011

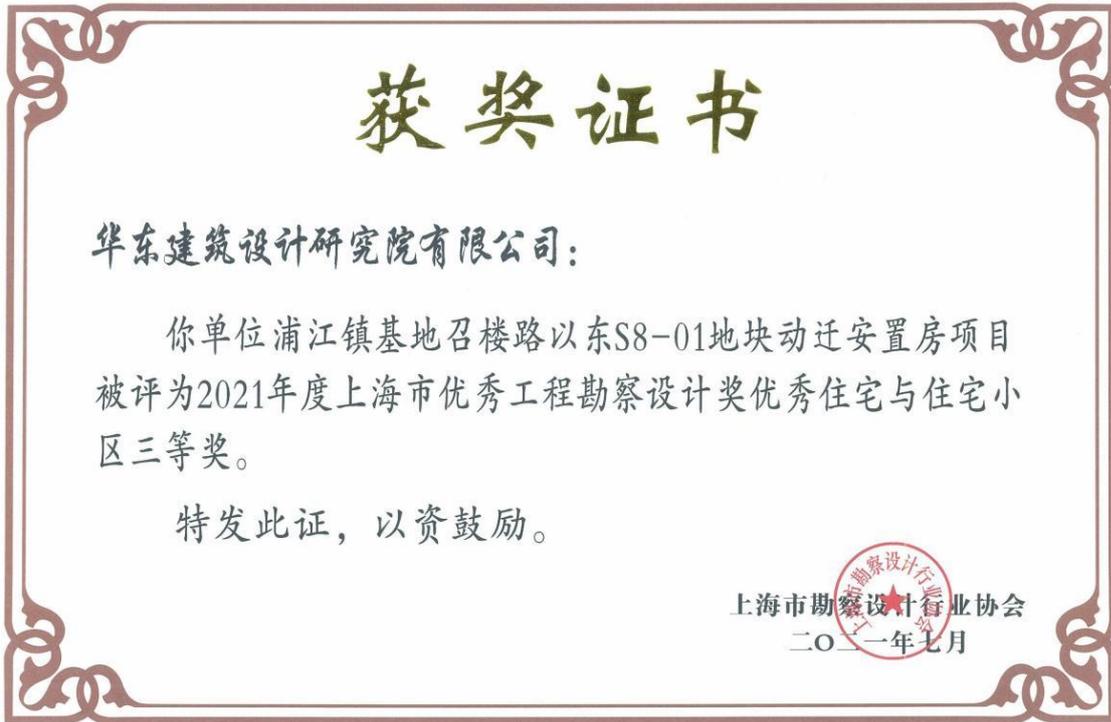
宗地



4. 融创玖樟台



5. 浦江镇基地召楼路以东 S8-01 地块动迁安置房项目



6. 上证所金桥技术中心基地项目



7. 东方之门



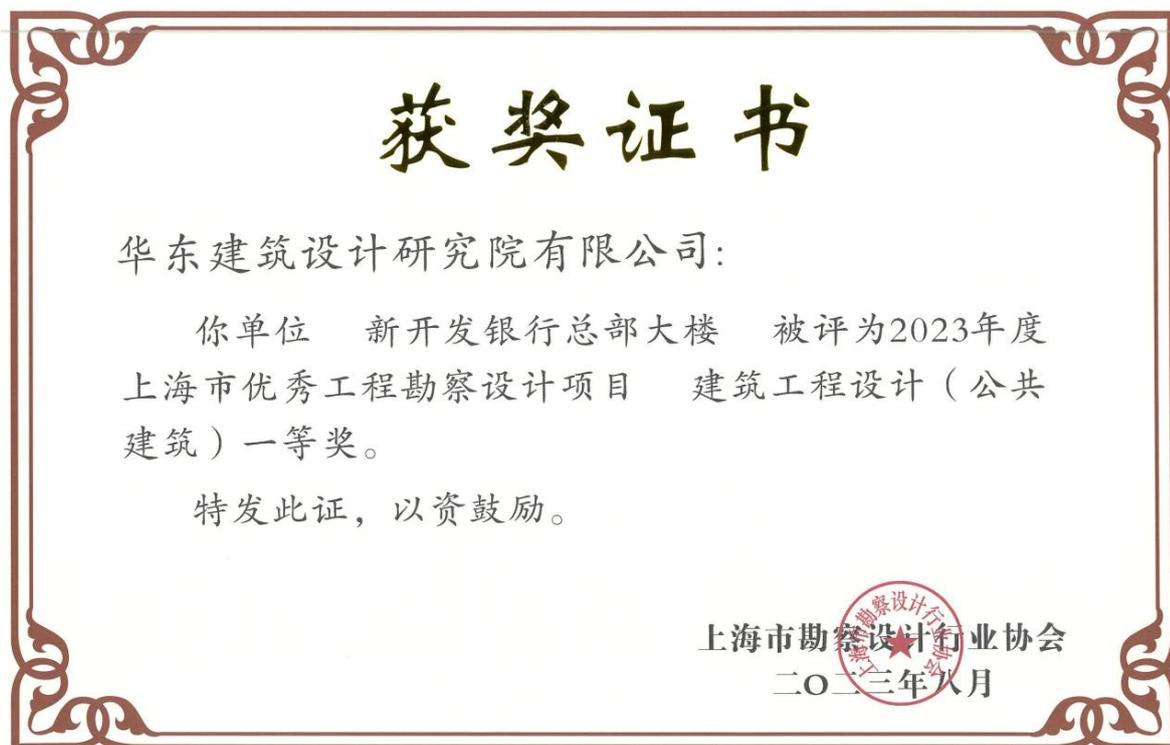
8. 济宁美术馆



9. 江苏大剧院



10. 新开发银行总部大楼项目



八、企业财务情况

8-1、企业财务情况表

投标人：华东建筑设计研究院有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2022	总公司： 317829.032053 深圳分公司：4755.233770	建议同时填报分公司数据
2	2023	总公司： 310462.461643 深圳分公司：5812.496059	建议同时填报分公司数据
3	2024	总公司： 277377.780123 深圳分公司：7527.467802	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：905669.273819 深圳分公司：18095.197631	

1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。

8-2、2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	3243 人	总公司总营业收入	317829.032053 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司 98 万元
	深圳 分公司在职总人数	111 人	深圳分公司总营业收入	4755.23377 万元
	深圳 分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			深圳 分公司: 42.84 万元
	总公司总资产	566387.47752 万元	总公司总负债	533714.233593 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			94%
	深圳 分公司总资产	6210.944858 万元	深圳 分公司总负债	6923.507718 万元
	深圳 分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			111.47%
	总公司 经营活动现金流量净额	22378.6270017 万元	总公司 流动负债金额	460058.521493 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			4.86 %
	深圳 分公司 经营活动现金流量净额	92.392778 万 元	深圳 分公司 流动负债金额	5894.188472 万元
	深圳 分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			1.57 %
2021 年应 收账款回 收期	总公司 总营业收入			353820.110119 万元
	总公司 年初应收帐款余额			69577.012288 万元
	总公司 年末应收帐款余额			85538.936995 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余 额)))			80 天
	深圳 分公司 总营业收入			1019.701654 万元
	深圳 分公司 年初应收帐款余额			0 万元
	深圳 分公司 年末应收帐款余额			9.86638 万元
深圳 分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余 额)))			1.741635 天	

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

总公司财务报告

华东建筑设计研究院有限公司 审计报告 上会师报字(2023)第 4052 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪23K9074S67





上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2022)第 4052 号

华东建筑设计研究院有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了华东建筑设计研究院有限公司(以下简称“华东院”)(母公司)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,公允反映了华东院(母公司)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,我们独立于华东院,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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





上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

治理层负责监督华东院（母公司）的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。





上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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，就可能导致对华东院（母公司）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华东院（母公司）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。

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。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

江送



中国注册会计师

陈嘉峰



二〇二三年三月二十九日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：华星建筑设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动资产：			
货币资金	五、1	189,159,084.59	186,082,762.46	短期借款	五、20		100,000,000.00
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产				△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资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收账款	五、2	21,226,634.31	80,715,229.21	应付账款	五、21	2,159,538,062.18	1,846,285,520.84
应收票据	五、3	855,189,169.95	695,770,122.88	应付账款		85,099.10	
应收款项融资				预收款项	五、22	926,047,912.10	1,112,061,226.21
预付款项	五、4	15,858,076.25	22,626,492.08	△合同负债			
△应收保费				△卖出回购金融资产款			
△应收手续费及佣金				△吸收存款及同业存放			
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理费	五、5	1,362,789,516.22	1,377,600,961.34	△代理承销证券款			
其他应收款	五、6	158,718,958.54	150,294,828.50	应付职工薪酬	五、23	425,583,765.07	356,258,406.14
其中：应收股利				其中：应付工资		483,603,756.05	324,557,539.56
△买入返售金融资产				其中：应付福利费			
存货	五、7	1,729,679,872.70	1,483,834,057.43	#其中：职工奖励及福利基金			
其中：原材料				应交税费	五、24	67,919,562.25	67,940,433.81
库存商品(产成品)				其中：应交税金		64,749,893.16	65,608,753.68
合同资产	五、8	180,107,834.13	150,830,786.43	其他应付款	五、25	904,096,873.25	866,676,802.56
持有待售资产				其中：应付股利			
一年内到期的非流动资产				△应付手续费及佣金			
其他流动资产	五、9	422,513.32	548,280.55	△应付分保账款			
流动资产合计		4,493,543,880.01	4,148,343,520.68	持有待售负债	五、26	111,332,475.05	102,932,670.76
非流动资产：				一年内到期的非流动负债	五、27	5,981,463.93	5,033,128.05
△发放贷款和垫款				其他流动负债		4,600,585,214.93	4,457,238,188.19
长期股权投资				流动负债合计			
可供出售金融资产				非流动负债：			
△其他债权投资				△保险合同准备金			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款	五、10	149,941,902.91	177,143,678.12	应付债券			
长期股权投资	五、11	9,599,700.00	9,599,700.00	其中：优先股			
△其他权益工具投资	五、12	10,119,009.36	14,304,047.58	永续债	五、28	709,879,203.47	795,095,481.17
△其他非流动金融资产	五、13	2,847,182.48	2,931,381.84	△租赁负债			
投资性房地产	五、14	47,760,036.83	45,204,305.90	长期应付款			
固定资产				长期应付职工薪酬			
其中：固定资产原价				预计负债	五、29	373,294.29	10,907,003.95
累计折旧				递延收益	五、30	25,577,639.79	26,044,427.64
固定资产减值准备	五、15	537,961.47	81,248,539.45	递延所得税负债	五、19	726,963.45	881,679.15
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				其中：特准储备基金			
油气资产				非流动负债合计		736,357,121.00	837,928,611.71
△使用权资产	五、16	750,113,493.60	835,065,519.27	负债合计		5,337,142,335.93	5,290,166,799.90
无形资产	五、17	6,267,134.30	5,978,274.81	所有者权益（或股东权益）：			
开发支出				实收资本（或股本）	五、31	130,000,000.00	30,000,000.00
长期待摊费用	五、18	131,196,230.00	144,066,716.39	国家资本		130,000,000.00	30,000,000.00
递延所得税资产	五、19	61,914,521.47	52,760,152.87	国有法人资本			
其他非流动资产				集体资本			
其中：特准储备物资				其他资本			
非流动资产合计		1,170,130,895.19	1,286,933,776.58	外商资本			
				#减：已归还投资			
				实收资本（或股本）净额		130,000,000.00	30,000,000.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	五、32	21,171,439.61	25,023,994.33
				减：库存股			
				其他综合收益			
				其中：外币报表折算差额			
				专项储备			
				盈余公积	五、33	16,006,965.21	9,006,650.30
				其中：法定公积金			
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润	五、34	159,534,034.45	81,019,852.73
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		326,732,439.27	145,090,497.36
				#少数股东权益			
				所有者权益（或股东权益）合计		326,732,439.27	145,090,497.36
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,663,874,775.20	5,435,257,297.26
资产总计		5,663,874,775.20	5,435,257,297.26				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature of the legal representative.

Handwritten signature of the accounting officer.

田定艳



利润表

2022年度

编制单位：华东建筑设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本金额	上年金额	项目	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入		3,178,290,320.53	3,538,201,101.19	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		168,268,172.77	209,987,804.78
其中：营业收入	五、35	3,178,290,320.53	3,538,201,101.19	减：所得税费用	五、45	8,178,520.69	17,645,483.91
△利息收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		160,069,652.08	192,342,320.87
△已赚保费				（一）按所有权归属分类			
△手续费及佣金收入				归属于母公司所有者的净利润		160,069,652.08	192,342,320.87
二、营业总成本		3,013,562,019.62	3,387,159,476.98	*少数股东损益			
其中：营业成本	五、35	2,322,352,519.66	2,682,797,431.51	（二）按经营持续性分类			
△利息支出				持续经营净利润		160,069,652.08	192,342,320.87
△手续费及佣金支出				终止经营净利润			
△退保金				六、其他综合收益的税后净额			
△赔付支出净额				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
△提取保险责任准备金净额				（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
△保单红利支出				1、重新计量设定受益计划变动额			
△分保费用				2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
税金及附加		15,965,234.78	17,445,197.45	*3、其他权益工具投资公允价值变动			
销售费用	五、36	27,179,490.75	29,942,085.73	*4、企业自身信用风险公允价值变动			
管理费用	五、36	466,266,474.75	495,365,556.00	5、其他			
研发费用	五、36	162,456,937.05	140,493,366.86	（二）将重分类进损益的其他综合收益			
财务费用	五、36	19,341,362.66	21,115,829.43	1、权益法下可转损益的其他综合收益			
其中：利息费用		34,633,122.29	38,756,431.33	*2、其他债权投资公允价值变动			
利息收入		16,217,848.54	18,436,175.94	3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
汇兑净损失（净收益以“-”填列）		19,068.60	120.22	*4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
其他				5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
加：其他收益	五、37	29,827,325.62	30,134,697.34	*6、其他债权投资信用减值准备			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、38	27,092,296.56	24,773,978.74	7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		23,599,710.16	18,953,369.78	8、外币财务报表折算差额			
*以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				9、其他			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额		160,069,652.08	192,342,320.87
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、39	-1,031,438.02	-600,263.11	归属于母公司所有者的综合收益总额		160,069,652.08	192,342,320.87
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、40	-51,876,045.64	-29,104,805.67	*归属于少数股东的综合收益总额			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、41	-597,491.18	-1,004,750.61	八、每股收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、42	307,745.79	318,148.28	基本每股收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		168,450,604.04	175,558,628.18	稀释每股收益			
加：营业外收入	五、43	164,326.03	35,423,630.72				
其中：政府补助		84,324.88	34,300,000.00				
减：营业外支出	五、44	366,847.30	994,455.12				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

田定艳





现金流量表

2022年度

编制单位：华东建筑设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额	项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		42,973,484.58	106,477,703.43
销售商品、提供劳务收到的现金		3,042,506,835.52	3,667,714,219.82	投资支付的现金			
△客户存款和同业存放款项净增加额				△质押贷款净增加额			
△向中央银行借款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金			
△收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流出小计		42,973,484.58	106,477,703.43
△收到再保业务现金净额				投资活动产生的现金流量净额		-3,863,910.86	-91,961,987.51
△保户储金及投资款净增加额				三、筹资活动产生的现金流量：			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
△收取利息、手续费及佣金的现金				其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
△拆入资金净增加额				取得借款收到的现金		100,000,000.00	250,000,000.00
△回购业务资金净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金			
△代理买卖证券收到的现金净额				筹资活动现金流入小计		200,000,000.00	250,000,000.00
收到的税费返还		13,034.17	46,017.21	偿还债务支付的现金		200,000,000.00	578,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		149,475,625.57	175,182,200.92	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,719,244.97	12,615,105.38
经营活动现金流入小计		3,191,995,495.26	3,842,942,437.95	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
购买商品、接受劳务支付的现金		981,158,661.94	1,361,567,212.43	支付其他与筹资活动有关的现金		168,330,825.66	172,243,769.78
△客户贷款及垫款净增加额				筹资活动现金流出小计		418,050,070.63	762,858,875.16
△存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动产生的现金流量净额		-218,050,070.63	-512,858,875.16
△支付原保险合同赔付款项的现金				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-19,868.60	-120.22
△拆出资金净增加额				五、现金及现金等价物净增加额		1,853,219.93	-473,556,393.25
△支付利息、手续费及佣金的现金				加：期初现金及现金等价物余额		181,487,262.46	655,043,655.71
△支付保单红利的现金				六、期末现金及现金等价物余额		183,340,482.39	181,487,262.46
支付给职工及为职工支付的现金		1,607,222,688.85	1,619,087,693.76				
支付的各项税费		142,696,026.93	188,531,224.14				
支付其他与经营活动有关的现金		237,131,847.52	542,491,717.98				
经营活动现金流出小计		2,968,209,225.24	3,711,677,948.31				
经营活动产生的现金流量净额		223,786,270.02	131,264,589.64				
二、投资活动产生的现金流量：							
收回投资收到的现金		6,772,083.32					
取得投资收益收到的现金		12,337,490.40	14,357,180.38				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			158,535.54				
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		20,000,000.00					
投资活动现金流入小计		39,109,573.72	14,515,715.92				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

田定艳





所有者权益变动表
2023年度

编制单位：华天建筑设计研究院有限公司 金额单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	29,000,000.00				25,023,994.33			9,006,650.30			81,059,852.73	145,090,497.36	145,090,497.36
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	29,000,000.00				25,023,994.33			9,006,650.30			81,059,852.73	145,090,497.36	145,090,497.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00				-3,852,554.72			7,000,314.61			78,494,181.72	181,641,941.91	181,641,941.91
（一）综合收益总额											160,069,652.08	160,069,652.08	160,069,652.08
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00				-3,852,554.72			-9,006,650.30			-16,932,525.51	70,208,201.47	70,208,201.47
1、所有者投入的普通股	100,000,000.00											100,000,000.00	100,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额					11,082,294.60							11,082,294.60	11,082,294.60
4、其他					-14,934,849.32			-9,006,650.30			-16,932,525.51	-40,874,093.13	-40,874,093.13
（三）专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
（四）利润分配								16,006,965.21			-84,542,876.85	-48,635,911.64	-48,635,911.64
1、提取盈余公积								16,006,965.21			-16,006,965.21		
其中：法定盈余公积								16,006,965.21			-16,006,965.21		
任意盈余公积													
储备基金													
企业发展基金													
专项储备													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者（或股东）的分配											-48,635,911.64	-48,635,911.64	-48,635,911.64
4、其他													
（五）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
四、本年年末余额	129,000,000.00				21,171,439.61			16,006,965.21			158,554,634.45	328,732,439.27	328,732,439.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表（续）
2023年度

编制单位：山东建院设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额											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	溢、库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	30,000,000.00				21,202,287.75						-75,896,396.01	-19,784,128.28		-19,784,128.28
加：会计政策变更											-31,369,421.83	-31,369,421.83		-31,369,421.83
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	30,000,000.00				21,202,287.75						-102,275,817.84	-61,073,550.09		-61,073,550.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,821,726.58			9,006,650.30			183,335,670.57	186,184,047.45		186,184,047.45
（一）综合收益总额					3,821,726.58						192,342,320.87	192,342,320.87		192,342,320.87
（二）所有者投入和减少资本												3,821,726.58		3,821,726.58
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					3,821,726.58									
4、其他														
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配								9,006,650.30			-9,006,650.30			
1、提取盈余公积								9,006,650.30			-9,006,650.30			
其中：法定盈余公积								9,006,650.30			-9,006,650.30			
任意盈余公积														
盈余公积														
2、对所有者（或股东）的分配														
3、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	30,000,000.00				25,023,994.33			9,006,650.30			81,059,852.73	145,090,497.38		145,090,497.38

法定代表人：

[Handwritten Signature]

主管会计工作负责人：

[Handwritten Signature]

会计机构负责人：

田定艳



一、企业的基本情况

华东建筑设计研究院有限公司(以下简称“公司”)于1993年7月22日根据上海市建设委员会沪建经(93)第0361号《关于给华东建筑设计院办理工商登记的函》申请办理工商登记,改制为注册资金人民币6,600万元的全民所有制企业。

根据1997年10月26日沪委发(1997)351号《中共上海市委、上海市人民政府关于同意组建上海现代建筑设计(集团)有限公司的批复》,华东建筑设计研究院和上海建筑设计研究院合并组建成立上海现代建筑设计(集团)有限公司(以下简称“现代集团”),并根据上海市国有资产监督管理委员会1998年1月5日沪国资委委(1998)1号《关于授权上海现代建筑设计(集团)有限公司统一经营上海现代建筑设计(集团)有限公司国有资产的批复》,本公司成为现代集团全资子公司。

1998年5月,本公司依据勘察设计企业财务核算要求,申请变更企业注册资金,按账面实收资本减资为人民币2,198万元,并于1998年6月25日办理工商变更登记。

1999年6月30日,经现代集团批准,根据《华东建筑设计研究院改制协议书》和新的公司章程,本公司改制为有限责任公司并更为现名,变更注册资本为人民币3,000万元,其中现代集团投资人民币1,950万元,占比65%;新增股东上海建筑技术投资发展有限公司,投资人民币1,050万元,占比35%。上述改制实收资本业经毕华会计师事务所审验确认,于1999年7月16日出具毕会发(99)第709号《验资报告》,本公司于1999年7月23日办理工商变更登记。

2000年11月27日,根据本公司股东会决议及2000年第013485号《上海市产权交易合同》和0000632号《上海技术产权交易所产权转让交割单》,本公司原股东上海建筑技术投资发展有限公司将其持有的本公司35%股权按基准日账面净资产比例作价人民币1,050万元转让给上海建筑设计研究院有限公司。

2007年11月18日,根据本公司股东会决议及07022027号《上海市产权交易合同》和0004259号《上海联合产权交易所产权交易凭证》,本公司原股东上海建筑设计研究院有限公司将其持有的本公司35%股权按经审计的基准日账面净资产比例作价人民币2,513.08万元转让给现代集团。

2012年12月28日,根据上海市国有资产监督管理委员会的沪国资委改(2012)466号《关于同意上海现代建筑设计(集团)有限公司整体改制上市事宜的批复》,拟以本公司为主体整体改制上市。上海现代建筑设计(集团)有限公司通过(2012年)29号《关于同意上海建筑设计研究院有限公司等11家公司股权无偿划转的决议》、(2012年)41号《关于同意集团业务、资质和人员转移的决议》、(2012年)42号《关于同意集团资产转让予华东院的决议》和(2013年)01号《关于设立华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究院等十一家分公司的决议》,完成以本公司为主体整体改制上市的主要业务及核心组织架构。

2015年8月26日,根据华东建筑集团股份有限公司(以下简称“华建集团”,原名:上海棱光实业股份有限公司)重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易(草案)及华建集团与现代集团

1



签订的《重组协议》及《重组协议之补充协议》,本公司作为置入资产整体过户至华建集团,成为华建集团法律上的全资子公司、会计上的母公司。

根据华建集团于2020年12月29日召开的第十届董事会第四次会议审议通过的《关于华建集团下属上海建筑设计研究院有限公司等5家公司股权无偿划转的决议》,同意本公司将持有的子公司上海建筑设计研究院有限公司(以下简称“上海院”)100%股权、上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司(以下简称“建设咨询”)100%股权、上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司(以下简称“环境院”)51%股权、上海市水利工程设计研究院有限公司(以下简称“水利院”)100%股权、上海申元工程投资咨询有限公司(以下简称“申元咨询”)51%股权以2019年12月31日为基准日,按本公司入账投资成本无偿划转至华建集团。上述5家公司股权无偿划转已办理工商变更登记。

根据华建集团于2022年5月26日召开的第十届董事会第二十次会议审议通过的《关于对公司下属华东院和上海院增资的议案》,华建集团将向本公司增资人民币12,000万元(其中人民币2,000万元的出资期限为2年,以华东院公司章程约定的具体期限为准)。截至2022年12月31日,公司已收到新增资金人民币10,000万元。

根据华建集团于2022年8月29日召开的第十届董事会第二十二次会议审议通过的《关于对下属上海申元岩土工程有限公司100%股权无偿划转的决议》,本公司将持有的上海申元岩土工程有限公司100%股权,以2021年12月31日为股权划转基准日,按本公司入账投资成本无偿划转至上海建筑设计研究院有限公司。2022年12月13日,上海申元岩土工程有限公司已办理工商变更登记。

截至2022年12月31日,本公司下设如下59家分公司:

- (1) 华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究院总院(以下简称“华东总院”);
- (2) 华东建筑设计研究院有限公司华东都市建筑设计研究院总院(以下简称“都市总院”);
- (3) 华东建筑设计研究院有限公司市政工程设计院(以下简称“华东市政院”);
- (4) 华东建筑设计研究院有限公司规划建筑设计院(以下简称“华东规划院”);
- (5) 华东建筑设计研究院有限公司历史建筑保护设计院(以下简称“华东历保院”);
- (6) 华东建筑设计研究院有限公司技术中心(以下简称“华东技术中心”);
- (7) 华东建筑设计研究院有限公司海南分公司(以下简称“海南分公司”);
- (8) 华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司(以下简称“深圳分公司”);
- (9) 华东建筑设计研究院有限公司安徽分公司(以下简称“安徽分公司”);
- (10) 华东建筑设计研究院有限公司云南分公司(以下简称“云南分公司”);
- (11) 华东建筑设计研究院有限公司北京分公司(以下简称“北京分公司”);
- (12) 华东建筑设计研究院有限公司大连分公司(以下简称“大连分公司”);
- (13) 华东建筑设计研究院有限公司新疆分公司(以下简称“新疆分公司”);

2



- (14) 华东建筑设计研究院有限公司苏州分院(以下简称“苏州分院”);
- (15) 华东建筑设计研究院有限公司重庆分公司(以下简称“西南中心”);
- (16) 华东建筑设计研究院有限公司西安分公司(以下简称“西北中心”);
- (17) 华东建筑设计研究院有限公司成都分公司(以下简称“成都分公司”);
- (18) 华东建筑设计研究院有限公司天津分公司(以下简称“天津分公司”);
- (19) 华东建筑设计研究院有限公司上海地下空间与工程设计研究院(以下简称“地下院”);
- (20) 华东建筑设计研究院有限公司河北雄安分公司(以下简称“雄安分公司”);
- (21) 华东建筑设计研究院有限公司华南分公司(以下简称“华南分公司”);
- (22) 华东建筑设计研究院有限公司南京分公司(以下简称“南京分公司”);
- (23) 华东建筑设计研究院有限公司青岛分公司(以下简称“青岛分公司”);
- (24) 华东建筑设计研究院有限公司上海黄浦分公司(以下简称“黄浦分公司”);
- (25) 华东建筑设计研究院有限公司南宁分公司(以下简称“南宁分公司”);
- (26) 华东建筑设计研究院有限公司上海海洋工程设计研究院(以下简称“海洋院”);
- (27) 华东建筑设计研究院有限公司青岛李沧区分公司(以下简称“李沧分公司”);
- (28) 华东建筑设计研究院有限公司杭州分公司(以下简称“杭州分公司”);
- (29) 华东建筑设计研究院有限公司武汉分公司(以下简称“武汉分公司”);
- (30) 华东建筑设计研究院有限公司济南分公司(以下简称“济南分公司”);
- (31) 华东建筑设计研究院有限公司长沙分公司(以下简称“长沙分公司”);
- (32) 华东建筑设计研究院有限公司盐城分公司(以下简称“盐城分公司”);
- (33) 华东建筑设计研究院有限公司阜阳分公司(以下简称“阜阳分公司”);
- (34) 华东建筑设计研究院有限公司上海低碳科技分院(以下简称“低碳科技分院”);
- (35) 华东建筑设计研究院有限公司南京江北分公司(以下简称“南京江北分公司”);
- (36) 华东建筑设计研究院有限公司呼和浩特分公司(以下简称“呼和浩特分公司”);
- (37) 华东建筑设计研究院有限公司成都东部新区分公司(以下简称“成都分公司”);
- (38) 华东建筑设计研究院有限公司福州分公司(以下简称“福州分公司”);
- (39) 华东建筑设计研究院有限公司东莞分公司(以下简称“东莞分公司”);

截至2022年12月31日,本公司下设如下2家一級子公司:

- (1) 上海华瀛建筑科技有限公司(以下简称“华瀛公司”);
- (2) 上海艺卡通投资发展有限公司(以下简称“艺卡通公司”);

本公司拥有的甲级或壹级行业资质如下所示:

- ① 建筑行业(建筑工程)甲级资质;
- ② 市政行业(给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级资质;
- ③ 水利行业设计甲级资质;

3



- ④ 风景园林专项设计甲级资质;
- ⑤ 建筑装饰工程专项设计甲级资质;
- ⑥ 城乡规划编制甲级资质;
- ⑦ 文物保护工程勘察甲级资质;
- ⑧ 工程造价咨询甲级资质;
- ⑨ 工程招标代理甲级资质;
- ⑩ 工程勘察专业类(岩土工程(勘察))甲级资质;
- ⑪ 工程监理(房屋建筑工程)甲级资质;
- ⑫ 人防防空工程建设监理甲级资质;
- ⑬ 房屋建筑工程施工总承包壹级资质;
- ⑭ 建筑装饰装修工程专业承包壹级资质;
- ⑮ 地基与基础工程专业承包壹级资质;
- ⑯ 城市及道路照明工程专业承包壹级资质;
- ⑰ 展览陈列工程设计与施工一体化壹级资质。

截至2022年12月31日止,华东院注册资本为人民币15,000万元,实收资本为人民币13,000万元,由本公司100%持有,公司类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),注册地址为上海市汉口路151号,法定代表人为顾伟华先生;经营期限为自成立日起至不约定日期;经营范围为建筑专业建设工程设计、市政专业建设工程设计、水利专业建设工程设计、公路专业建设工程设计、风景园林建设工程专项设计、建筑装饰建设工程专项设计、幕墙建设工程专项设计、钢结构建设工程专项设计、智能化建设工程专项设计、照明建设工程专项设计、消防建设工程项目管理、城乡规划编制、工程勘察和测量、特种设备(压力容器)设计、建设工程招标代理、建设工程领域内的技术服务、技术转让、技术开发和技术咨询、从事货物及技术的进出口业务、房屋建设工程施工、公路建设工程施工、水利水电建设工程施工、市政公用建设工程施工、机电安装建设工程施工、环保建设工程专业施工、环境建设工程专项设计、资产管理。[依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动]

本财务报告的批准报出日为2023年3月29日。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础,以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量,在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

4



2、持续经营

经本公司评估,自本报告期末起的12个月内,本公司持续经营能力良好,不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况及2022度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

人民币元。

5、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物,是指公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时,采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日,按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行折算:

① 外币货币性项目,采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算,因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益。

② 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,并根据非

5



货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目,是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。非货币性项目,是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法:

① 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;

② 利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算);

③ 按照上述①、②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。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,按照下列方法进行折算:

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时,停止重述,按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时,将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益;部分处置境外经营的,按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额,转入处置当期损益。

7、金融工具

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

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:

以摊余成本计量的金融资产;

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

6



金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具,分别采用以下三种方式进行计量:

<1> 以摊余成本计量:

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资,自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

<3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益:

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具,以公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产。在初始确认时,公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产;自资产负债表日起预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融

7



资产。

此外,公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益,该指定一经做出,不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该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。

对于非交易性权益工具投资,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。

② 减值

公司对于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债务工具投资、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

于每个资产负债表日,公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具,按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具,按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款和合同资产,无论是否存在重大融资成分,公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

1) 信用风险显著增加判断标准

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息,包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,通过比较

8



金融工具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变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时,公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

- <1> 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- <2> 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
- <3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过30天,最长不超过90天。

2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值,公司所采用的界定标准,与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致,同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时,主要考虑以下因素:

- <1> 发行方或债务人发生重大财务困难;
 - <2> 债务人违反合同,如偿付利息或本金违约或逾期等;
 - <3> 债权人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;
 - <4> 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
 - <5> 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;
 - <6> 以大幅折扣购买或源生一项金融资产,该折扣反映了发生信用损失的事实。
- 金融资产发生信用减值,有可能是多个事件的共同作用所致,未必是可单独识别的事件所致。

3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值,公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息,建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下:

- <1> 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期,无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失结果为基础进行调整,加入前瞻性信息,以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率;
- <2> 违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级,以及担保品的不同,违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比,以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算;



<3> 违约风险敞口是指,在未来12个月或在整个剩余存续期中,在违约发生时,公司应被偿付的金额。

4) 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析,识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
应收票据-低风险组合-银行承兑汇票	未逾期的银行承兑汇票
应收票据-低风险组合-商业承兑汇票	承兑人为国有企业、非ST上市公司、信用良好且历史不存在到期未承兑情形的公司
应收票据-中高风险组合	存在相关担保的承兑汇票
应收账款-设计咨询业务组合	除分类为低风险应收票据外的其他应收账款
应收账款-工程承包业务组合	建筑设计业务、工程技术咨询管理与勘察业务产生的应收账款
其他应收款-合并范围内关联方组合	除合同中包含重大融资成分外工程承包业务
其他应收款-押金及保证金组合	除合同中包含重大融资成分外工程承包业务产生的应收账款
其他应收款-员工备用金组合	母公司开立集团资金池主账户实现集团内资金统管而对合并范围内关联方日常资金划转及零星费用款项
其他应收款-账龄组合	为承租和执行业务而支付的各种投标保证金、履约保证金以及房屋和其他资产租赁而支付的各种押金
合同资产-工程承包业务组合	经营中由员工支取的用于日常经营活动的备用金
	除上述三类组合外其余资金垫付或拆借发生的往来款
	除合同中包含重大融资成分外工程承包业务接合同约定结算比例产生的已完工未结算资产

<1>对于划分为组合的应收票据,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

<2>对于划分为组合的应收账款和合同资产,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

<3>对于划分为组合的其他应收款,公司采用三阶段模型,模型中参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。



为反映金融工具的信用风险自初始确认后,公司及其子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权投资,公司及其子公司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。

③ 终止确认

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移,且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- 3) 该金融资产已转移,虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时,其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额,计入留存收益,其余金融资产终止确认时,其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额,计入当期损益。

④ 核销

如果公司及其子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。这种情况通常发生在公司及其子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。但是,按照公司及其子公司收回到期款项的程序,被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。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。

⑦ 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外,公司将金融负债分类为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,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。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同,以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺,在非同一控制下的企业合并中,公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。



在初始确认时,为了提供更相关的会计信息,公司可以将金融负债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,该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出,不得撤销。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债,包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量,并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的,列示为流动负债;期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的,列示为一年内到期的非流动负债;其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

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

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

(4) 后续计量

初始确认后,公司对不同类别的金融资产,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后,公司对不同类别的金融负债,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本,以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。



公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定,但下列情况除外:

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,公司自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,公司在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的,若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值,并且这一改善在客观上与应用上述政策之后发生的某一事件相联系(如债务人的信用评级被上调),公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

8、应收票据

应收票据的预期信用损失确定方法及会计处理方法详见附注三、7、金融工具。

9、应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7、金融工具。

10、其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7、金融工具。

11、存货

(1) 存货的分类

存货包括库存商品、发出商品、合同履约成本等,其中“合同履约成本”详见13、“合同成本”。

(2) 发出存货的计价方法

发出存货时采用项目的个别计价法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

13



各类存货可变现净值的确定依据如下:

- ① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。
- ② 需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,应当分别确定其可变现净值,并与其相对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提,与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

12、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产,指已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,该收款权利应作为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见附注三、7、金融工具。

13、合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本,即为履行合同发生的成本,不属于《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,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 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;
- ③ 该成本预期能够收回。

14



合同取得成本,即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本,是指不取得合同就不会发生的成本(例如:销售佣金等)。该资产摊销期限不超过一年的,可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(例如,无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等),应当在发生时计入当期损益,除非这些支出明确由客户承担。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失:

① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;

② 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

14、持有待售资产

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:

- ① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;
- ② 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。

其中,处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产,以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的,该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

15



(2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组,所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值,再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益,并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值;已抵减的商誉账面价值,以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时,不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除,并按照以下两者孰低计量:

- ① 划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;
- ② 可收回金额。

15、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的投资。

(1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其初始投资成本:

- ① 以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;
- ③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定;
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

16



(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算:

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资,按照权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时,对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的投资成本;对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,对长期股权投资的账面价值进行调整,差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时,当取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益,并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位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。投资方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的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资收益时,先对被投资单位的净利润进行调整时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整,再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与被投资企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分,在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指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。在判断是否存在共同控制时,首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排,如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动,则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的,不构成共同控制。判断是否存在共同控制时,不考虑享有的保护性权利。

17



重大影响,是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响,包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

(4) 长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21、长期资产减值。

16、投资性房地产

是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量,在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产或公允价值模式进行后续计量。

(1) 采用成本模式的

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销:

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%

(2) 投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21、长期资产减值。

17、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,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认:

- 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) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用年限平均法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

类别	折旧方法	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
专用设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
运输工具	年限平均法	4年	10%	22.50%
办公家具	年限平均法	5年	5%	19.00%

18



类别	折旧方法	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
电子设备	年限平均法	3年	0.5%	33.17%
其他设备	年限平均法	5年	5%	19.00%

(3) 固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21、长期资产减值。

18、在建工程

(1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出,该项支出包含工程物资;

(2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

(3) 在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21、长期资产减值。

19、使用权资产

使用权资产类别主要包括房屋建筑物、电子设备等。

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 使用权资产的初始计量

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 承租人发生的初始直接费用;
- ④ 承租人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。

(3) 使用权资产的后续计量

① 采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

② 对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,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,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。各类使用权资产的具体折旧方法如下。

19



(4) 各类使用权资产折旧方法

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

(5) 按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值时,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将剩余金额计入当期损益。

(6) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见附注三、21、长期资产减值。

20、无形资产

(1) 无形资产,是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- 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服务的市场需求情况;
 - 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 与企业持有其他资产使用寿命的关联性。
- 无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按直线法摊销。公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的,将改变摊销期限和摊销方法。

对于使用寿命有限的无形资产,在采用直线法计算摊销额时,各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下:

名称	使用寿命	预计净残值率
软件	合同规定的收益年限或法律规定的有效年限两者孰短,未规定的按4年	

(4) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销,在期末对其进行减值测试。

20



(5) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出, 包括研究阶段支出与开发阶段支出, 其中:

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指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。

② 内部研究开发项目在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其使用或出售的意图;
 - 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, 应当证明其有用性;
 - 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。
- 6) 无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21、长期资产减值。

21、长期资产减值

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

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

21



工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利, 也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供服务期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金、工会经费和职工教育经费, 短期带薪缺勤、短期利润分享计划, 非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为公司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。

(3) 离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等, 在职工提供服务的会计期间, 根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本, 包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本, 上述第①项和第②项应计入当期损益; 第③项应计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下, 在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时;
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

23



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

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时, 如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的, 首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 计算可收回金额, 确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 比较其账面价值与可收回金额, 如可收回金额低于账面价值的, 减值损失金额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, 但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额 (如可确定的) 和该资产预计未来现金流量的现值 (如可确定的) 两者之间较高者, 同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上 (不含 1 年) 的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销, 如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的, 则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用按照直线法平均摊销, 其中房屋装修费用的摊销年限如下:

房屋装修费用	摊销年限
发生金额在 100 万元以下 (含 100 万元)	直接计入当期损益
发生金额在 100 万元至 1,000 万元 (含 1,000 万元)	3 年
发生金额在 1,000 万元至 8,000 万元 (含 8,000 万元)	6 年
发生金额在 8,000 万元以上	10 年

23、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价的权利, 在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

24、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬, 是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职

22



(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; 公司确认与支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外, 按照设定受益计划的有关规定, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本。
 - ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
 - ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。
- 为简化相关会计处理, 上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、租赁负债

于租赁期开始日, 除短期租赁和低价值资产租赁外, 将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时, 采用租赁内含利率作为折现率; 无法确定租赁内含利率的, 采用承租人增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利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, 或计入相关资产成本, 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益, 但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使情况发生变化时, 按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

26、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的, 确认为预计负债:

- (1) 该义务是企业承担的现时义务;

24



(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
(3) 该义务的金额能够可靠地计量。
预计负债应当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。

27、股份支付

(1) 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。
以权益结算的股份支付,是指企业为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易,这里所指的权益工具是企业自身权益工具。
以现金结算的股份支付,是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(2) 权益工具公允价值的确定方法。

本公司以发行自身权益工具实施的限制性股票激励计划,权益工具的公允价值按该激励计划经本公司股东大会审议通过之日的收盘价确定。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据。

以资产负债表日最新取得的可行权职工人数、报告年度经审计的可行权业绩指标完成情况等后续信息为可行权权益工具最佳估计的依据。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

① 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按照权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

在资产负债表日,后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的,进行调整,并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

对于权益结算的股份支付,在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况,确认股本和股本溢价,同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。

25



如果不满足上述条件之一,则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,应考虑下列迹象:

- <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。

(2) 根据上述原则,公司根据不同的业务类型确认收入的具体标准如下:

① 按履约进度确认的收入

本公司提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务,由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途,且当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的,本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。

本公司提供的建筑行业相关工程承包服务,属于客户能够控制本公司履约过程中在建项目,本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。

本公司提供的建筑行业相关项目管理、工程监理服务,由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益,本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。

本公司按照产出法确定提供服务的履约进度,即根据合同约定的义务的各个阶段,在提交阶段成果并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方验证证明或其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时,按照该阶段合同约定的累计收款额占合同总金额的比例,确定提供服务的履约进度。对于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。

27



② 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付,应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,对可行权情况的最佳估计为基础,按照企业承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

28、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时,在客户取得相关商品控制权时确认收入:

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- ④ 合同具有商业实质,即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额;
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估,识别该合同所包含的各单项履约义务,并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响,然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行,并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益;
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品;
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且该企业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,在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定,当履约进度不能合理确定时,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。

26



② 按时点确认的收入

前述本公司提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务,虽然本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途,但当合同条款不支持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权利的,属于在某一时点履行的履约义务。

上述按时点确认的收入中工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务,在提供的服务项目全部完成且并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方验证证明或其他能够证明该工作已完成的合理证据时,确认项目服务收入。

29、政府补助

政府补助,是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产,分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助,是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与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。与公司日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助,需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分,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。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,取得时确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益;用于补偿企业已经发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

28



企业取得政策性优惠贷款贴息的, 应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况:

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的, 企业可以选择下列方法之一进行会计处理: 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业, 企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到的金额计量, 按照应收金额计量的政府补助, 在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。已确认的政府补助需要返还时, 存在相关递延收益余额的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

30、 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算, 于资产负债表日, 分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础, 两者之间是否存在差异, 确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上, 将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益), 但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核, 如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

31、 租赁

租赁是指让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始时, 评估合同是否为租赁或包含租赁。

① 公司作为承租人

租赁资产的类别主要为房屋建筑物、电子设备等。

1) 初始计量

在租赁期开始日, 将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产, 将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债, 短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时, 采用租赁内含利率作为折现率; 无法确定租赁内含利率的, 采用承租人增量借款利率作为折现率。

2) 后续计量

参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧(详见本附注三、19“使用权资产”), 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产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, 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。

对于租赁负债, 按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用, 计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3) 租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债, 并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零, 但租赁负债仍需进一步调减的, 将剩余金额计入当期损益。

4) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁(在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁, 采取简化处理方法, 不确认使用权资产和租赁负债, 而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

② 公司作为出租人

在租赁开始日, 基于交易的实质, 将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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, 经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

1) 经营租赁

采用直线法或其他系统、合理的摊销方法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 于实际发生时计入当期损益。



2) 融资租赁

于租赁期开始日, 确认应收融资租赁款, 并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(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)进行初始计量, 并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入, 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。

32、 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 安全生产费

2022 年 11 月, 财政部、应急部发布了《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资[2022]136 号), 自发布之日起施行, 2012 年发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财企[2012]16 号)同时废止。

33、 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因

《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定, 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定, 对于在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售进行追溯调整。

审批程序 受影响的报表项目名称和金额
- 本公司执行上述政策对本年度财务报表无影响。

《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定, 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定, 对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定, 累积影响数调整 2022 年年初留存收益及其他相关的财务报表项目, 对可比期间信息不予调整。

- 本公司执行本项规定对本年度财务报表无影响。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定。

- 本公司执行本项规定对本年度财务报表无影响。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利分配的会计处理”规定, 本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关



会计政策变更的内容和原因 审批程序 受影响的报表项目名称和金额
于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利分配的会计处理”规定, 对符合该规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日之间的, 按照该规定进行调整, 对符合该规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的, 按照该规定进行追溯调整。

- 本公司执行本项规定对本年度财务报表无影响。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定, 本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定, 对 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日之间新增的交易, 按照该规定进行调整, 对 2022 年 1 月 1 日之前发生的交易, 按照该规定进行调整, 将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目, 对可比期间信息不予调整。

33、 重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中, 由于经营活动内在的不确定性, 公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验, 并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而, 这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异, 进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核, 会计估计的变更仅影响变更当期的, 其影响数在变更当期予以确认; 既影响变更当期又影响未来期间的, 其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日, 公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

(2) 收入确认

如本附注三、28、“收入”所述, 在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计: 识别客户合同, 估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性; 识别合同中的履约义务; 估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额; 合同中是否存在重大融资成分; 估计合同中单项履约义务的单独售价; 确定履约义务



是在某一时间段内履行还是在某一时点履行; 履约进度的确定等。
企业主要依靠过去的经验和工作作出判断, 这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本, 以及期间损益产生影响, 且可能构成重大影响。

(3) 与租赁相关的重大会计判断和估计

① 租赁的识别

公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时, 需要评估是否存在一项已识别资产, 且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时, 需要考虑资产的性质、实质性替换权, 以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益, 并能够主导该资产的使用。

② 租赁的分类

公司作为出租人时, 将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时, 管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③ 租赁负债

公司作为承租人时, 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。在计量租赁付款额的现值时, 公司对使用的折现率以及在续租选择权或终止选择权的租赁合同的情况下, 在评估租赁期时, 公司综合考虑与本合同行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况, 包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认, 并将影响后续期间的损益。

(4) 金融工具减值

公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估, 应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计, 需考虑所有合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时, 公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(5) 存货跌价准备

公司根据存货会计政策, 按照成本与可变现净值孰低计量, 对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货, 计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

33



(6) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具, 公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计, 并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性, 其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(7) 长期资产减值准备

公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产, 除每年进行的减值测试外, 当其存在减值迹象时, 也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产, 当存在迹象表明其账面金额不可收回时, 进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额, 即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者, 表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额, 参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格, 减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时, 需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料, 包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

(8) 折旧和摊销

公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后, 在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。公司定期复核使用寿命, 以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化, 则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(9) 递延所得税资产

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

(10) 所得税

公司在正常的经营活动中, 有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前扣除需要经过税务机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异, 则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

34



(1) 预计负债

公司根据合约条款、现有知识及历史经验, 对退租将会产生的复原成本等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务, 且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出公司的情况下, 公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6.00、9.00
	应纳税销售税额以征收率(小规模纳税人)	3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	5.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00

2、税收优惠及批文

本公司于 2020 年换取由上海科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR2020310003060 号高新技术企业资格证书, 有效期自 2020 年 11 月 12 日至 2023 年 11 月 12 日。本报告期内企业所得税率为 15%。

五、财务报表主要项目附注

以下注释项目除特别注明之外, 金额单位为人民币元; “年初”指 2022 年 1 月 1 日, “年末”指 2022 年 12 月 31 日, “上年”指 2021 年度, “本年”指 2022 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	108,152.30	149,063.43
银行存款	181,498,620.57	179,947,714.81
其他货币资金	7,352,311.72	5,885,984.22
合计	189,359,084.59	186,082,762.46

其中: 存放在境外的款项总额 -

35



受限制的货币资金明细如下:

项目	年末余额	年初余额
保函保证金	4,358,372.20	4,395,500.00
被冻结资金	1,660,230.00	-
合计	6,018,602.20	4,395,500.00

2、应收票据

(1) 应收票据

① 应收票据分类

种类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	9,527,346.80	-	9,527,346.80	28,170,365.57	-	28,170,365.57
商业承兑汇票	11,938,048.49	238,760.98	11,699,287.51	53,678,298.00	1,131,434.36	52,546,863.64
合计	21,465,395.29	238,760.98	21,226,634.31	81,848,663.57	1,131,434.36	80,717,229.21

② 年末无已质押的应收票据

③ 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	-	1,180,000.00
合计	-	1,180,000.00

④ 年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	年末转应收账款金额
银行承兑汇票	-
商业承兑汇票	54,236,787.01
合计	54,236,787.01

(2) 应收票据坏账准备

类别	年末数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	21,465,395.29	100.00%	238,760.98	1.11%
合计	21,465,395.29	100.00%	238,760.98	1.11%

36



(续上表)

类别	年初数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备	6,893,167.26	8.42%	720,258.89	10.45%
按组合计提坏账准备	74,933,496.31	91.58%	411,173.47	0.55%
合计	81,826,663.57	100.00%	1,131,432.36	1.38%

① 按单项计提坏账准备的应收票据

无

② 按组合计提坏账准备的应收票据

类别	年末数			
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率	账面价值
商业承兑汇票	9,527,346.80	-	-	-
银行承兑汇票	11,938,048.49	238,760.98	2.00%	-
合计	21,465,395.29	238,760.98	1.11%	-

③ 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				年末余额
		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票据	720,258.89	-	720,258.89	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收票据	411,173.47	-	172,414.49	-	-	238,760.98
其中:						
银行承兑汇票	-	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	411,173.47	-	172,414.49	-	-	238,760.98
合计	1,131,432.36	-	892,673.38	-	-	238,760.98

本期无转回或收回金额重要的应收票据坏账准备。

37



3、应收账款

(1)按账龄披露应收账款

账龄	年末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	644,899,273.06	15,590,197.05	506,637,024.02	9,778,320.72
1 至 2 年	164,252,460.53	37,480,641.96	134,506,240.63	25,556,185.73
2 至 3 年	85,290,022.84	35,258,724.46	86,370,148.60	29,345,850.50
3 年以上	197,866,778.96	148,589,601.97	142,973,671.99	110,016,296.41
合计	1,092,308,535.39	236,919,165.44	870,486,885.24	174,716,762.36

(2)按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备的应收账款	36,660,548.45	3.36%	25,657,719.80	69.99%
按组合计提坏账准备的应收账款	1,055,647,986.94	96.64%	211,261,445.64	20.01%
其中:				
设计咨询业务组合	1,003,147,647.82	91.83%	209,944,786.80	20.93%
工程承包业务组合	52,500,339.12	4.81%	1,316,658.84	2.51%
合计	1,092,308,535.39	100.00%	236,919,165.44	21.69%

(续上表)

类别	年初数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备的应收账款	20,391,995.80	2.54%	15,405,015.58	75.54%
按组合计提坏账准备的应收账款	850,094,889.44	97.46%	159,313,746.78	18.74%
其中:				
设计咨询业务组合	707,413,959.97	81.27%	156,809,598.38	22.17%
工程承包业务组合	142,680,929.47	16.39%	2,502,148.40	1.75%
合计	870,486,885.24	100.00%	174,716,762.36	20.07%

38



① 单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
				计提理由
文山市文化广电体育旅游局	10,204,242.16	8,163,393.73	80.00%	预计无法收回
武汉合普股权投资发展有限公司	7,950,000.00	3,975,000.00	50.00%	预计无法收回
华东建筑集团(国际)有限公司	5,687,515.58	5,687,515.58	100.00%	预计无法收回
上海中军哈工大企业发展有限公司	4,650,577.76	4,650,577.76	100.00%	预计无法收回
其余单项金额不超过 100 万元的应收账款汇总	8,168,212.95	3,181,232.73	38.95%	按预计可回收金额与账面余额之差计提
合计	36,660,548.45	25,657,719.80	69.99%	

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 设计咨询业务组合

账龄	年末数				年初数				
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	596,048,270.19	59.42%	14,857,432.01	363,956,094.55	51.45%	7,276,181.32	-	-	-
1 至 2 年	151,412,476.42	15.09%	31,796,620.05	134,506,240.63	19.01%	25,556,185.73	-	-	-
2 至 3 年	76,957,665.98	7.67%	28,474,336.41	86,370,148.60	12.21%	29,345,850.50	-	-	-
3 年以上	178,729,235.23	17.82%	134,816,398.33	122,581,476.12	17.33%	24,411,380.83	-	-	-
合计	1,003,147,647.82	100.00%	209,944,786.80	707,413,959.97	100.00%	156,809,598.38	-	-	-

2) 工程承包业务组合

账龄	年末数				年初数				
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	48,851,002.87	93.05%	732,765.04	142,680,929.47	100%	2,502,148.40	-	-	-
1 至 2 年	3,649,336.25	6.95%	583,893.80	-	-	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	52,500,339.12	100.00%	1,316,658.84	142,680,929.47	100%	2,502,148.40	-	-	-

(3)收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额		转回或收回原因、方式
	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额	
运城城市建设投资开发有限公司	8,574,292.45	8,574,292.45	现金回款
合计	8,574,292.45	8,574,292.45	

39



(4)本报告期无实际核销的应收账款

(5)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占总金额比例	坏账准备
贵州开禧房地产开发有限公司	44,350,807.09	4.06%	667,762.11
盐城市城南新区开发投资有限公司	17,225,304.29	1.58%	1,110,438.17
中国雄安集团城市发展投资有限公司	11,721,698.12	1.07%	2,469,103.77
中共合肥市委党校	10,411,811.32	0.95%	166,588.98
文山市文化广电体育旅游局	10,204,242.16	0.93%	8,163,393.73
合计	93,913,862.98	8.59%	12,577,286.76

(6)由金融资产转移而终止确认的应收账款

因部分项目业主与本公司款项结算之约定, 本公司分别与保理公司签订了《公开型无追索权国内保理合同》, 根据保理合同约定, 本公司将部分项目的应收账款转让给保理公司, 并终止确认该些应收账款。2022 年因上述金融资产转移而终止确认的应收账款金额为 15,461,014.00 元, 相应由本公司承担的贴现费用为 586,374.98 元。

4、预付款项

(1)按账龄列示

账龄	年末数				年初数				
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	15,828,334.19	99.82%	-	22,621,909.08	99.98%	-	-	-	-
1 至 2 年	27,659.06	0.17%	-	4,583.00	0.02%	-	-	-	-
2 至 3 年	2,083.00	0.01%	-	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	15,858,076.25	100.00%	-	22,626,492.08	100.00%	-	-	-	-

(2)期末无账龄超过 1 年的大额预付款项

(3)按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占总金额比例	坏账准备
上海华康建筑科技有限公司	14,592,222.21	92.02%	-
西安曲江创意谷文化产业园开发有限公司	423,577.88	2.67%	-
诺梵(上海)系统科技股份有限公司	195,663.72	1.23%	-
中国电信股份有限公司上海分公司	183,131.48	1.15%	-
昆明弘典商业管理有限公司	106,867.92	0.67%	-
合计	15,501,463.21	97.74%	-

40



5、应收资金集中管理款

项目	年末余额	年初余额
资金池往来款	1,362,789,516.22	1,377,600,961.34
合计	1,362,789,516.22	1,377,600,961.34

注: 根据财会[2021]35号, 财政部关于印发《企业会计准则解释第15号》的通知, 企业根据相关法规制度, 通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的, 对于成员单位归集至集团母公司账户的资金, 本期根据重要性原则和企业实际情况, 在资产负债表增设“应收资金集中管理款”项目单独列示, 公司通过银行归集至集团母公司华东建筑设计研究院有限公司于中国工商银行股份有限公司上海市现代大厦支行开立的资金池主账户1001285429216949067 账号内的资金期末余额为 1,362,789,516.22 元, 期初余额为 1,377,600,961.34 元, 均列示于应收资金集中管理款。

6、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	308,869.77	346,158.79
应收股利	-	-
其他应收款	138,402,088.77	149,948,669.51
合计	138,710,958.54	150,294,828.30

注: 期初余额与上年年末余额的差异详见本财务报表附注五、5 之注。

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
内部借款利息	-	43,005.25
华建集团资金池应收利息	308,869.77	303,153.54
合计	308,869.77	346,158.79

② 期末无逾期利息

③ 应收利息未计提坏账准备

41



(2) 其他应收款项

按账龄披露其他应收款项

账龄	年末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	155,264,706.27	141,484,816.13
1 至 2 年	54,663,080.23	62,799,316.46
2 至 3 年	6,193,958.49	13,091,337.80
3 年以上	18,833,724.86	38,560,264.26
合计	234,955,469.85	255,935,734.65

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	年末数				
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	139,192,489.50	59.24%	790,400.73	0.57%	138,402,088.77
单项计提坏账准备的其他应收款项	95,762,980.35	40.76%	95,762,980.35	100.00%	-
合计	234,955,469.85	100.00%	96,553,381.08	41.09%	138,402,088.77

(续上表)

种类	年初数				
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	141,169,685.30	55.16%	296,015.79	0.21%	140,873,669.51
单项计提坏账准备的其他应收款项	114,766,049.35	44.84%	105,691,049.35	92.09%	9,075,000.00
合计	255,935,734.65	100.00%	105,987,065.14	41.41%	149,948,669.51

本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
	期初余额	本期增加	本期减少	
年初余额	296,015.79	-	105,691,049.35	105,987,065.14
年初余额在本期	-	-	-	-
- 转入第二阶段	-	-	-	-
- 转入第三阶段	-	-	-	-
- 转回第二阶段	-	-	-	-
- 转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	510,476.14	-	-	510,476.14
本期转回	16,091.20	-	9,028,069.00	9,044,160.20
本期转销	-	-	-	-

42



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
	期初余额	本期增加	本期减少	
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
年末余额	790,400.73	-	95,762,980.35	96,553,381.08

① 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
威尔逊公司	94,418,611.35	94,418,611.35	100%	预计无法收回
其余单项金额不超过 100 万元的其他应收款汇总	1,344,369.00	1,344,369.00	100%	预计无法收回
合计	95,762,980.35	95,762,980.35	100%	预计无法收回

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	4,453,369.62	86.26%	11,525.00	3,953,363.18	98.51%	32,337.70
1 至 2 年	132,314.21	2.56%	26,462.84	59,616.23	1.49%	11,923.25
2 至 3 年	59,616.23	1.15%	23,846.49	-	-	-
3 年以上	517,190.47	10.03%	517,190.47	-	-	-
合计	5,162,490.53	100.00%	579,024.80	4,012,979.41	100%	44,260.95

采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数		年初数	
	账面余额	计提比例	账面余额	计提比例
合并范围内关联方往来款	91,754,824.18	-	86,805,738.17	-
押金及保证金	38,912,646.34	0.50%	45,294,539.67	0.50%
员工备用金	3,362,528.45	0.50%	16,812.68	0.50%
合计	134,029,998.97	0.16%	132,716,705.82	0.18%

注 1: 由母公司华建集团统筹合并范围内关联方所有闲置资金, 因此对合并范围内关联方组合的预期信用损失率为 0%。

43



注 2: 押金及保证金本公司于日常经营活动中一般存在相应负债或收取分包方相应保证金; 员工备用金一般于支出后及时进行核销; 因此该些组合预期信用损失率为 0.5%。

③ 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回原因、方式
成都文旅龙门	18,150,000.00	9,075,000.00
山旅建设投资有限公司	-	-
合计	18,150,000.00	9,075,000.00

④ 本报告期无实际核销的其他应收款项

⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占总金额比例	坏账准备
Wilson&Associates,LLC	威尔逊公司借款	94,418,611.35	1 至 3 年	40.19%	94,418,611.35
上海现代建筑设计集团	集团内关联方往来款	60,000,000.00	2 年以内	25.54%	-
研究院有限公司	集团内关联方往来款	21,910,000.00	3 年以上	9.33%	-
上海艺卡迪投资发展有限公司	集团内关联方往来款	4,123,672.81	1 年以内	1.76%	-
华建集团(国际)有限公司	集团内关联方往来款	2,043,939.98	1 年以内、3 年以上	1.25%	14,719.69
上海久事(集团)有限公司	押金及保证金	183,306,224.14	-	78.07%	94,433,331.04
合计	-	-	-	-	-

⑥ 期末无出金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑦ 期末无涉及政府补助的应收款项

7、存货

(1) 存货分类

项目	年末数	
	账面余额	跌价准备
设计咨询业务合同履约成本	1,729,679,872.70	-
工程承包业务合同履约成本	-	-
合计	1,729,679,872.70	-

44



(续上表)

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
设计咨询业务合同履约成本	1,483,584,130.40	-	1,483,584,130.40
工程承包业务合同履约成本	249,927.03	=	249,927.03
合计	1,483,834,057.43	=	1,483,834,057.43

注: 期末无被抵押、质押等所有权受到限制的存货

8、合同资产

(1)合同资产情况

项目	年末数		年初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
工程承包业务	183,783,524.62	3,675,670.49	180,107,854.13	153,908,965.74
组合				
合计	183,783,524.62	3,675,670.49	180,107,854.13	153,908,965.74

(2)合同资产减值准备

项目	年初数	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	年末数	原因
工程承包业务组合	3,078,179.31	597,491.18	=	=	=	3,675,670.49	随账面余额增加而计提
合计	3,078,179.31	597,491.18	=	=	=	3,675,670.49	

9、其他流动资产

项目	年末余额		年初余额	
待抵扣进项税	69,519.44		232,377.43	
预缴税金	352,993.88		315,903.12	
合计	422,513.32		548,280.55	

10、长期股权投资

(1)长期股权投资分类

项目	年初余额				年末余额			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	402,384,774.55	-	40,874,093.13	361,510,681.42				
对联营企业投资	134,758,903.57	23,599,710.16	5,927,392.24	148,431,221.49				
小计	537,143,678.12	23,599,710.16	50,801,485.37	509,941,907.91				

45



(续上表)

项目	年初余额				年末余额			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
减: 长期股权投资减值准备	360,000,000.00	-	-	360,000,000.00				
合计	177,143,678.12	23,599,710.16	50,801,485.37	149,941,907.91				

(2)对子公司投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额				年末余额			
		年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海申元岩土工程有限公司	40,874,093.13	40,874,093.13	-	40,874,093.13	-				
上海华康建筑科技有限公司	1,510,681.42	1,510,681.42	-	1,510,681.42	-				
上海艺卡迪投资发展有限公司	360,000,000.00	360,000,000.00	-	360,000,000.00	-				
合计	402,384,774.55	402,384,774.55	-	402,384,774.55	-				

(续上表)

被投资单位	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值准备		本期现金红利
上海申元岩土工程有限公司	-	-	-	-	-	-
上海华康建筑科技有限公司	100.00%	100.00%	-	-	-	-
上海艺卡迪投资发展有限公司	100.00%	100.00%	360,000,000.00	-	-	-
合计			360,000,000.00	-	-	-

注: 本公司将持有的上海申元岩土工程有限公司 100% 股权以 2021 年 12 月 31 日为基准日无偿划转至上海建筑设计研究院有限公司, 而按本公司对该子公司的投资成本金额合计 40,874,093.13 元依次冲减资本溢价 14,934,849.32 元、盈余公积 9,006,650.30 元及未分配利润 16,932,593.51 元。

(3)对联营企业投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业						
上海现代建筑	200,000.00	427,392.26	-	-	214,674.20	-
设计集团物业管理有限公司	86,057,149.81	134,531,511.31	=	=	23,385,035.96	=
有限公司	86,247,149.81	134,758,903.57	=	=	23,599,710.16	=
合计	86,247,149.81	134,758,903.57	=	=	23,599,710.16	=

46



(续上表)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
上海现代建筑	-	127,392.24	-	-	514,674.22	-
设计集团物业管理有限公司	=	9,800,000.00	=	=	147,216,547.27	=
有限公司	=	9,927,392.24	=	=	148,431,221.49	=

(4)重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本年数		期初余额/上年数	
	华东设计集团有限公司	华研设计集团有限公司	华东设计集团有限公司	华研设计集团有限公司
流动资产	1,765,118,481.05	1,468,349,700.30		
非流动资产	60,635,042.84	65,441,077.98		
资产合计	1,825,753,523.89	1,533,790,778.28		
流动负债	1,426,193,078.39	1,182,725,763.31		
非流动负债	-	25,555.03		
负债合计	1,426,193,078.39	1,182,751,318.34		
净资产	399,560,445.50	351,042,459.94		
按持股比例计算的净资产份额	111,876,924.75	98,201,888.79		
调整事项	36,039,622.52	36,039,622.52		
对联营企业权益投资的账面价值	147,916,547.27	134,331,511.31		
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-		
营业收入	1,835,016,252.90	1,660,331,874.23		
净利润	83,517,985.56	67,235,634.06		
其他综合收益	-	-		
综合收益总额	83,517,985.56	67,235,634.06		
企业本年收到的来自联营企业的股利	9,800,000.00	8,400,000.00		

(5)不重要的联营企业的汇总信息

项目	本年数		上年数	
联营企业	-	-	-	-
投资账面价值合计	514,674.22	427,392.26		
下列各项按持股比例计算的合计数	-	-		

47



(续上表)

项目	本年数		上年数	
净利润	214,674.20		127,392.24	
其他综合收益	-		-	
综合收益总额	214,674.20		127,392.24	

(6)期末在联营企业中权益无显著的相关风险。

(7)期末无未纳入合并财务报表范围的结构化主体。

11、其他权益工具投资

(1)明细情况

项目	年末数		年初数	
宁国宁水城市基础设施建设有限责任公司 5% 股权投资	8,099,700.00		8,099,700.00	
南京江北新区地下空间研究院有限公司 5% 股权投资	1,500,000.00		1,500,000.00	
合计	9,599,700.00		9,599,700.00	

(2)期末无重要的其他权益工具。

12、其他非流动金融资产

项目	年末公允价值		期初公允价值	
上海银行 (601229) 股票 845,411 股	4,596,556.31		6,027,994.33	
嘉研科技股份有限公司 3.12% 股权投资	5,123,053.05		5,123,053.05	
华建新时代 (武汉) 工程设计有限公司 5.00% 股权投资	-		2,053,000.00	
合计	10,119,609.36		14,204,047.38	

注: 1) 上海银行股票为上市流通股, 因管理层暂无出售计划而将其于其他非流动金融资产列示, 期末公允价值按上海证券交易所 2022 年 12 月最后一个交易日之收盘价确定。

2) 本公司对嘉研科技股份有限公司 3.12% 股权投资, 因投资比例及金额均较小, 且每年收取稳定的现金分红, 因此期末公允价值以投资成本确认。

3) 华东院董事会于 2021 年 12 月 9 日审议通过《关于公开挂牌华东院公司持有武汉时代 5% 股权的决议》, 同意华建新时代通过上海联合产权交易所公开挂牌, 以现金交易的方式转让华东院持有的华建新时代 5% 股权, 交易价格为人民币 420.14 万元, 公司于 2022 年 2 月 8 日收到股权转让款, 并确认股权转让收益 114.84 万元。

48



13、投资性房地产

(1)投资性房地产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	3,094,714.76	-	-	3,094,714.76
其中:房屋、建筑物	3,094,714.76	-	-	3,094,714.76
累计折旧(摊销)合计	163,332.92	83,999.36	-	247,332.28
其中:房屋、建筑物	163,332.92	83,999.36	-	247,332.28
账面净值合计	2,931,381.84	83,999.36	-	3,015,381.20
其中:房屋、建筑物	2,931,381.84	83,999.36	-	3,015,381.20
减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中:房屋、建筑物	-	-	-	-
账面价值合计	2,931,381.84	83,999.36	-	3,015,381.20
其中:房屋、建筑物	2,931,381.84	83,999.36	-	3,015,381.20

(2)期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

14、固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	47,760,034.83	45,204,305.90
固定资产清理	-	-
合计	47,760,034.83	45,204,305.90

(1)固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	126,452,816.35	16,489,821.19	1,841,149.06	141,101,487.48
其中:专用设备	13,264,545.81	7,468,160.36	304,562.39	20,428,143.78
运输工具	36,132,787.94	-	-	36,132,787.94
办公家具	22,089,215.37	1,014,360.34	49,671.48	23,053,904.23
电子设备	53,694,192.47	8,007,300.49	1,475,284.70	60,226,208.26
其他设备	1,272,103.76	-	11,650.49	1,260,453.27
二、累计折旧合计	81,248,539.45	13,818,107.01	1,725,185.81	93,341,460.65
其中:专用设备	9,749,003.88	1,028,527.98	289,334.17	10,488,197.69
运输工具	27,492,855.57	1,839,491.51	-	29,332,347.08
办公家具	4,504,991.95	3,400,622.28	20,851.26	7,884,762.97
电子设备	38,247,599.71	7,542,457.27	1,405,408.12	44,384,648.86
其他设备	1,294,088.34	7,007.97	9,592.26	1,251,504.05
三、减值准备合计	-	-	-	-

49



项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、固定资产账面价值合计	45,204,305.90	-	-	47,760,034.83
其中:专用设备	3,515,541.93	-	-	9,939,946.09
运输工具	8,639,932.37	-	-	6,800,440.86
办公家具	17,584,223.42	-	-	15,169,141.26
电子设备	15,446,592.76	-	-	15,841,559.40
其他设备	18,015.42	-	-	8,949.22

(2)期末无暂时闲置的固定资产。

(3)期末无未办妥产权证书的固定资产。

15、在建工程

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	557,961.47	-	557,961.47	-
合计	557,961.47	-	557,961.47	-

(1)重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入	本年其他减少	年末余额
海防路 421 号 1 号楼办公场所	1,216,356.00	-	557,961.47	-	-	557,961.47
更新改造工程	-	-	-	-	-	-
合计	1,216,356.00	-	557,961.47	-	-	557,961.47

(续上表)

工程名称	工程累计投入		工程进度	利息资本化	其中:本年利息	本年利息	资金来源
	占预算比例	占预算比例					
海防路 421 号 1 号楼办公场所	50.00%	50.00%	-	-	-	-	自筹
更新改造工程	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-

(2)本年末计提在建工程减值准备

50



16、使用权资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值合计	1,097,701,352.91	40,015,203.62	136,508,605.71	998,207,950.82
其中:房屋及建筑物	1,097,543,766.41	40,015,203.62	136,371,019.21	998,207,950.82
电子设备	137,886.50	-	137,886.50	-
累计折旧合计	262,035,833.64	122,979,084.44	137,520,660.86	248,094,257.22
其中:房屋及建筑物	262,574,684.08	122,937,044.12	137,417,470.98	248,094,257.22
电子设备	61,149.56	42,040.32	103,189.88	-
使用权资产账面净值合计	835,665,519.27	-	-	750,113,693.60
其中:房屋及建筑物	834,989,082.33	-	-	750,113,693.60
电子设备	76,436.94	-	-	-
减值准备合计	-	-	-	-
其中:房屋及建筑物	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
使用权资产账面价值合计	835,665,519.27	-	-	750,113,693.60
其中:房屋及建筑物	834,989,082.33	-	-	750,113,693.60
电子设备	76,436.94	-	-	-

17、无形资产

(1)无形资产分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	34,878,803.15	5,440,868.90	604,932.76	39,714,739.29
其中:软件	34,878,803.15	5,440,868.90	604,932.76	39,714,739.29
二、累计摊销合计	28,900,528.34	4,856,920.93	294,864.28	33,462,584.99
其中:软件	28,900,528.34	4,856,920.93	294,864.28	33,462,584.99
三、减值准备合计	-	-	-	-
其中:软件	-	-	-	-
四、无形资产账面价值合计	5,978,274.81	-	-	6,252,134.30
其中:软件	5,978,274.81	-	-	6,252,134.30

18、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	重大变动原因
房屋装修	144,066,716.30	9,136,112.02	22,006,598.48	-	131,196,230.00	本期新增汉口路房
合计	144,066,716.30	9,136,112.02	22,006,598.48	-	131,196,230.00	房屋装修

51



19、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

① 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税资产/负债	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税资产/负债
一、递延所得税资产	61,916,521.47	412,763,478.47	52,760,152.87	351,734,352.44
资产减值准备	551,350.57	3,675,670.49	461,726.90	3,078,179.31
信用减值准备	44,367,828.79	295,785,525.24	36,386,421.94	243,909,479.60
限制性股票公允价值变动	1,007,196.43	6,714,642.89	741,707.78	4,944,718.51
使用权资产折旧及租赁负债利息	9,983,181.98	66,554,546.55	10,470,296.25	69,801,975.02
尚未支付的工资	6,004,943.70	40,033,091.30	4,500,000.00	30,000,000.00
二、递延所得税负债	726,983.45	4,846,556.31	881,699.15	5,877,994.33
其他非流动金融资产公允价值变动	726,983.45	4,846,556.31	881,699.15	5,877,994.33

② 未确认递延所得税资产的明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	37,925,789.26	37,925,789.26
合计	37,925,789.26	37,925,789.26

20、短期借款

(1)短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
信用借款	-	100,000,000.00
合计	-	100,000,000.00

(2)期末无已逾期未偿还的短期借款。

21、应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,857,583,736.95	1,826,120,237.49
1-2年(含2年)	285,909,769.32	12,499,867.58
2-3年(含3年)	10,908,040.95	1,159,084.85
3年以上	5,136,514.96	6,506,330.72
合计	2,159,538,062.18	1,846,285,520.64

期末无账龄超过1年的重要应付账款。

52



22、合同负债	年末数	期初数
项目		
设计咨询业务预收款	926,047,212.10	1,112,034,252.29
工程承包业务预收款	=	26,973.92
合计	926,047,212.10	1,112,061,226.21

23、应付职工薪酬

(1)应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	332,707,151.02	1,530,786,974.27	1,450,587,180.98	412,906,944.31
离职后福利-设定提存计划	23,581,255.12	138,081,818.88	148,986,253.24	12,676,820.76
辞退福利	=	333,337.25	333,337.25	=
合计	356,288,406.14	1,669,204,130.40	1,599,907,771.47	425,583,765.07

(2)短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	324,557,539.56	1,911,766,634.21	1,112,130,437.72	403,603,736.05
职工福利费	1,062.00	71,322,258.25	71,363,678.14	-40,357.91
社会保险费	=	85,055,737.72	84,728,411.36	327,326.36
其中:医疗保险费	=	77,921,720.78	77,621,980.92	299,739.86
工伤保险费	=	1,977,041.26	1,969,475.96	7,565.50
生育保险费	=	3,552,810.38	3,552,810.38	=
残疾人就业保障金	=	1,604,165.30	1,589,247.40	14,817.90
其他社会保险	=	=	-5,103.30	5,103.30
住房公积金	=	89,073,086.60	89,072,561.60	525.00
工会经费和职工教育经费	8,148,549.46	18,498,665.15	17,621,499.80	9,015,714.81
短期带薪缺勤	=	=	=	=
短期利润分享计划	=	=	=	=
外币津贴	=	75,670,592.36	75,670,592.36	=
合计	332,707,151.02	1,530,786,974.27	1,450,587,180.98	412,906,944.31

(3)设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	=	122,732,320.50	122,251,976.30	480,344.30
失业保险费	=	3,854,239.56	3,854,358.90	-119.34
企业年金缴费	23,581,255.12	11,493,218.82	22,877,818.14	12,196,655.80
合计	23,581,255.12	138,081,818.88	148,986,253.24	12,676,820.76

53



24、应交税费	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
项目				
增值税	34,785,702.76	110,474,580.60	93,720,641.05	51,539,642.31
企业所得税	17,077,431.80	17,547,802.27	33,794,570.69	830,663.38
城市维护建设税	2,439,564.75	7,546,826.61	6,462,210.17	3,624,181.19
个人所得税	10,731,018.25	68,653,598.97	71,277,663.09	8,008,954.13
教育费附加(含地方教育费附加)	2,331,680.13	5,477,633.88	4,639,646.92	3,169,669.09
其他税费	575,036.12	2,840,772.26	2,669,356.23	746,452.15
合计	67,840,433.81	212,643,216.50	212,664,688.15	67,919,562.25

25、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	=	=
应付股利	=	=
其他应付款项	504,026,873.25	866,696,802.36
合计	504,026,873.25	866,696,802.36

(1)其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
收取的押金、保证金	10,337,687.09	11,412,813.48
收取的外部单位委托科研经费结余	11,935,818.70	12,159,984.23
代收代缴员工五险一金	6,787,978.10	7,140,813.80
应付报销款及其他应付费用	10,907,368.81	49,146,423.95
暂收款及往来款	795,568,491.24	751,491,476.14
易联珑改净额法下代收代付款目数	69,281,029.31	35,345,200.76
合计	504,026,873.25	866,696,802.36

②账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
上海现代建筑设计(集团)有限公司	30,653,010.07	原业务转移项目应收款尚未全部收回而未与对方进行清算
合计	30,653,010.07	=

26、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	111,332,475.05	102,932,670.78
合计	111,332,475.05	102,932,670.78

54



27、其他流动负债	年末余额	年初余额
项目		
待转销项税	4,801,465.93	4,518,661.55
已背书未到期的应收票据	1,180,000.00	514,466.50
合计	5,981,465.93	5,033,128.05

28、租赁负债

项目	年末数	期初数
租赁付款额	952,352,217.82	1,060,606,798.02
减:未确认的融资费用	131,140,539.30	162,578,646.07
重分类至一年内到期的非流动负债	111,332,475.05	102,932,670.78
租赁负债净额	709,879,203.57	795,095,481.17

29、预计负债

项目	年末余额	年初余额
应付出租成本	373,294.29	10,907,603.95
合计	373,294.29	10,907,603.95

30、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
			计入损益	返还
科研经费结余	26,044,427.44	14,124,502.33	14,591,289.38	=
合计	26,044,427.44	14,124,502.33	14,591,289.38	=

注:递延收益均系本公司及子公司收到的国家和上海市各级政府单位委托用于与主业相关且日常性的未完科研经费结余,按对应研究课题,当期实际发生的科研费用同时列入研发费用与其他收益科目,待研究课题委托验收通过后,该课题结余科研经费一次性转入当期其他收益。

31、实收资本

投资者名称	年初余额		年末余额	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
华东建筑集团股份	30,000,000.00	100.00	100,000,000.00	=
有限公司	=	=	130,000,000.00	100%

注:华东院原股本人民币30,000,000.00元,业经华申会计师事务所于1999年7月16日出具的华会发(99)第709号《验资报告》审验确认。2022年,华建集团对华东院增资100,000,000.00元,截至2022年12月31日,华东院的实收资本为人民币130,000,000.00元。

55



32、资本公积	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
项目				
资本(或股本)溢价	14,934,849.32	=	14,934,849.32	=
其他资本公积	10,089,145.01	11,082,294.60	=	21,171,439.61
合计	25,023,994.33	11,082,294.60	14,934,849.32	21,171,439.61
其中:母公司发行限制性股票股权激励	10,089,145.01	11,082,294.60	=	21,171,439.61

注:(1)本公司根据限制性股票激励计划而相应确认本期应摊销的限制性股票股权激励费用并等额计入其他资本公积11,082,294.60元。

(2)本期资本溢价减少金额详见本财务报表附注五、10之注。

33、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因
法定盈余公积金	9,006,650.30	16,006,965.21	9,006,650.30	16,006,965.21	
合计	9,006,650.30	16,006,965.21	9,006,650.30	16,006,965.21	

注:本期盈余公积减少金额详见本财务报表附注五、10之注。

34、未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	81,059,852.73	-70,906,396.01
年初调整金额	=	-31,369,421.83
本年年初余额	81,059,852.73	-102,275,817.84
本年增加额	160,069,652.08	192,342,320.87
其中:本年净利润转入	160,069,652.08	192,342,320.87
本年减少额	81,575,470.36	9,006,650.30
其中:本年提取盈余公积	16,006,965.21	9,006,650.30
本年分配现金股利	48,635,911.64	=
其他减少	16,932,593.51	=
本年年末余额	159,554,034.45	81,059,852.73

注:本期未分配利润其他减少金额详见本财务报表附注五、10之注。

56



35、营业收入、营业成本

(1)营业收入、成本明细情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	3,173,501,251.41	2,321,625,349.10	3,529,753,327.31	2,680,430,048.50
工程设计	3,006,804,287.73	2,164,583,053.05	3,123,804,312.53	2,280,989,478.96
工程承包	149,771,931.80	149,771,931.80	387,256,348.15	386,417,873.82
工程技术咨询管理与勘察	16,925,532.08	2,270,364.25	18,694,666.85	13,022,693.72
其他业务小计	4,788,568.92	722,170.56	8,445,773.88	2,367,383.01
合计	3,178,290,320.53	2,322,352,519.66	3,538,201,101.12	2,682,797,431.51

36、销售费用、管理费用、财务费用、研发费用

(1)销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬类费用	20,581,945.41	22,228,832.32
营销行政费	5,417,911.57	5,860,746.12
房租物业费	788,814.08	985,868.55
广告宣传费	-	222,185.43
折旧摊销费	94,773.63	64,656.90
其他	296,046.06	579,808.41
合计	27,178,490.75	29,842,025.73

(2)管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬类费用	220,183,412.53	218,037,699.14
房租物业费	32,040,843.28	38,763,694.34
折旧摊销费	139,015,462.42	166,752,278.98
办公费用	15,895,907.97	17,971,166.94
业务招待费	10,108,933.65	14,845,778.74
交通差旅费	4,393,151.19	4,587,809.56
水电煤气费	3,157,971.27	7,265,279.85
广告宣传费	3,082,215.23	3,382,717.98
网络维护费	3,684,219.75	2,751,044.11
中介机构服务费	236,777.61	959,061.01
协作咨询费	5,316,383.89	6,091,519.16
业务资料费	2,029,015.00	1,185,941.56
印刷晒图费	1,731,445.19	1,199,865.13

57



项目	本年发生额	上年发生额
股权激励费用	11,082,294.60	3,778,754.30
其他	14,308,451.06	7,292,845.18
合计	466,266,475.73	495,365,536.00

(3)研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
人员薪酬费用	118,359,136.00	109,279,311.00
材料设备购置费	2,025,949.13	2,060,695.84
协作咨询费	1,704,084.10	2,394,339.02
房租物业费	3,937,546.33	3,361,338.65
折旧摊销费	18,806,997.86	9,141,496.62
学术交流会务费	184,188.20	193,524.91
交通差旅费	625,235.54	737,488.97
专家评审及测试费	1,710,222.51	1,618,708.91
业务资料费	404,197.57	348,264.07
其他相关办公费	7,125,266.09	3,713,056.98
科研管理费用	7,576,109.72	7,225,141.89
合计	169,456,937.05	140,493,566.86

(4)财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	34,633,122.29	38,756,431.33
其中:租赁负债利息支出	33,549,788.96	26,437,260.79
减:利息收入	16,217,848.54	18,436,175.84
汇兑损益	19,668.60	120.22
手续费	307,020.31	795,453.72
合计	19,341,362.66	21,115,829.43

37、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
计入递延收益的科研经费本期结转	14,591,289.98	14,091,384.32
可抵扣进项税加计抵减	11,544,895.27	14,377,993.78
个人所得税扣缴手续费返还	3,015,694.76	1,252,355.68
上海市稳岗补贴	675,445.61	396,460.80
小微企业社保补贴	-	13,380.36
其他	-	3,122.40
合计	20,827,325.62	30,134,697.34

58



38、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	23,599,710.16	18,953,369.78
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	3,492,586.40	2,412,176.40
成本法核算的长期股权投资收益	-	3,408,432.56
合计	27,092,296.56	24,773,978.74

39、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
其他非流动金融资产	-1,031,438.02	-600,263.11
合计	-1,031,438.02	-600,263.11

40、信用减值损失

项目	本期数	上年同期数
应收票据坏账损失	892,673.38	-1,131,434.34
应收账款坏账损失	-62,202,253.08	-18,069,229.69
其他应收款坏账损失	2,433,534.06	-9,204,141.62
合计	51,876,045.64	-28,104,805.67

41、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-597,491.18	-1,004,750.61
合计	-597,491.18	-1,004,750.61

42、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	307,745.79	289,282.53	307,745.79
处置使用权资产	-	28,865.76	-
合计	307,745.79	318,148.29	307,745.79

43、营业外收入

(1)营业外收入类别

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
政府补助	84,324.88	34,300,000.00	84,324.88
违约金及赔款收入	80,001.00	832,176.25	80,001.00
其他	0.15	221,454.67	0.15
合计	164,326.03	35,493,630.72	164,326.03

59



(2)政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额
上海市区政府财政扶持资金	84,324.88	34,300,000.00
合计	84,324.88	34,300,000.00

44、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	33,405.52	163,461.06	33,405.52
其中:固定资产报废损失	33,405.52	163,461.06	33,405.52
对外捐赠	284,000.00	318,000.00	284,000.00
房屋租赁违约金	10.66	111,800.00	10.66
罚款滞纳金支出	49,391.70	785.98	49,391.70
其他	39.42	400,408.08	39.42
合计	366,847.30	994,455.12	366,847.30

45、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	19,803,188.97	37,463,131.63
递延所得税调整	-9,309,084.30	-18,963,767.27
汇算清缴差异	-2,415,583.28	853,880.45
合计	8,178,521.39	17,445,484.91

46、租赁

(1)承租人的其他信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	33,549,788.96
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	4,656,379.90
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用(低价值资产的短期租赁费用除外)	158,209.60
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-
其中:售后租回交易产生部分	-
转租使用权资产取得的收入	-
与租赁相关的总现金流出	2,401,746.50
售后租回交易产生的相关损益	-
售后租回交易现金流入	-
售后租回交易现金流出	-
其他	-

60



47、现金流量表

(1)按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
① 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	160,069,552.08	192,342,320.87
加: 资产减值准备	597,491.18	1,004,750.61
信用减值准备	51,876,045.64	29,104,805.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	13,902,106.37	11,873,058.18
使用权资产折旧	122,979,084.44	150,689,356.22
无形资产摊销	4,856,920.93	5,328,272.71
长期待摊费用摊销	22,006,598.48	11,432,419.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-307,745.79	-318,148.28
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	33,405.52	62,673.99
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	1,031,438.02	600,263.11
财务费用(收益以“-”号填列)	33,568,857.56	38,736,551.55
投资收益(收益以“-”号填列)	-27,092,296.56	-24,773,078.74
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-9,154,368.60	-18,873,727.79
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-154,715.70	-90,039.47
存货的减少(增加以“-”号填列)	-245,845,815.27	-321,985,831.19
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-153,933,599.69	82,887,131.85
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	238,270,916.81	-30,554,043.92
其他	11,082,294.60	3,778,754.32
经营活动产生的现金流量净额	223,786,270.02	131,264,589.64
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:		
现金的年末余额	183,340,482.39	181,487,262.46
减: 现金的年初余额	181,487,262.46	655,043,655.71
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,853,219.93	-473,556,393.25

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
① 现金	183,340,482.39	181,487,262.46
其中: 库存现金	108,152.30	149,063.43
可随时用于支付的银行存款	181,498,620.57	179,947,714.81
可随时用于支付的其他货币资金	1,733,709.52	1,390,484.22

61



项目	年末余额	年初余额
② 现金等价物	-	-
其中: 3个月内到期的债券投资	-	-
③ 年末现金及现金等价物余额	183,340,482.39	181,487,262.46
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	-	-	-
其中: 美元	662.69	6.9646	4,615.37

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	4,358,372.20	保函保证金
货币资金	1,660,230.00	被冻结资金(注)
应收票据	1,380,000.00	已背书未到票期

注: 因项目纠纷被分包方申请财产保全而被冻结的资金, 该纠纷尚在法院审理中。

六、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2022年12月31日止, 本公司有保函保证金合计4,358,372.20元, 对应的项目均正常履约, 违约风险较小。

除上述事项外, 截至2022年12月31日止, 本公司不存在其他需要披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至报告日, 本公司不存在需要披露的资产负债表日后重要事项。

八、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对企业 的股权比例	母公司对企业 的表决权比例
华东建筑集团股份有限公司	上海	建筑设计	970,942,828.00	100.00%	100.00%

本公司最终控制方为上海市国有资产监督管理委员会。

62



2、子公司情况

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司未纳入子公司的注 册比例	本公司未纳入子公司的表決 权比例
上海华康建筑科技有限 公司	上海	建筑设计	1,500,000.00	100.00%	100.00%
上海艺卡迪投资管理有 限公司	上海	实业投 资	360,000,000.00	100.00%	100.00%

3、合营企业及联营企业情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比 例	本公司在被投 资企业表决权 比例
上海现代建筑设计集团物 业管理有限公司	上海	物业管理	1,000,000.00	20.00%	20.00%
华昕设计集团有限公司	无锡	市政设计	138,000,000.00	28.00%	28.00%

4、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
上海现代建筑设计(集团)有限公司	母公司的第二大股东
上海现代建筑设计集团置业有限公司	母公司的第二大股东之子公司
上海房屋质量检测站	母公司的第二大股东之子公司
江西省咨询投资集团有限公司	母公司的联营企业
江西国咨工程管理有限公司	母公司的联营企业的子公司
华东建筑集团(国际)有限公司	受同一母公司控制
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海华建工程建设咨询有限公司	受同一母公司控制
上海建筑设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海市水利工程设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海申元岩土工程有限公司	受同一母公司控制
华建数创(上海)科技有限公司	受同一母公司控制
上海兰德公路工程设计咨询有限公司	受同一母公司控制
上海申元工程投资咨询有限公司	受同一母公司控制

63



5、关联方交易

(1) 关联方交易

① 提供劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例	金额	比例
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	41,694.09	0.19%	56,603.76	0.22%
华东建筑集团(国际)有限公司	7,998,766.48	37.28%	11,715,377.79	45.74%
上海建筑设计研究院有限公司	6,180,107.33	28.80%	5,607,298.39	21.89%
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	2,127,904.39	9.92%	3,354,344.35	13.88%
上海华建工程建设咨询有限公司	881,812.61	4.11%	3,164,762.81	12.36%
上海申元岩土工程有限公司	-	-	196,226.43	0.77%
上海申元工程投资咨询有限公司	-	-	660,377.36	2.58%
华昕设计集团有限公司	-	-	264,739.45	1.03%
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	1,071,872.88	5.00%	392,500.01	1.53%
华东建筑集团股份有限公司	3,154,149.73	14.70%	-	-

② 接受劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例	金额	比例
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	33,296,199.80	10.70%	25,302,661.66	20.22%
上海现代建筑设计(集团)有限公司	-	-	15,795.00	0.01%
上海建筑设计研究院有限公司	-	-	9,828,585.32	7.86%
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	105,866,061.09	34.01%	4,946,921.03	3.95%
上海申元工程投资咨询有限公司	9,778,626.45	3.14%	-	-
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	7,391,384.92	2.37%	236,839.64	0.19%
上海兰德公路工程设计咨询有限公司	16,402,592.94	5.27%	-	-
上海申元岩土工程有限公司	10,944,491.27	3.52%	1,840,261.12	1.47%
华昕设计集团有限公司	-	-	74,716.98	0.06%
上海华康建筑科技有限公司	43,696,336.32	14.04%	77,878,314.01	62.25%
上海华建工程建设咨询有限公司	47,175,468.81	15.16%	2,176,985.84	1.74%
华建数创(上海)科技有限公司	25,062,963.50	8.05%	-	-
上海市水利工程设计研究院有限公司	4,615,604.86	1.48%	2,787,404.30	2.23%
江西国咨工程管理有限公司	-	-	21,698.11	0.02%
华东建筑集团股份有限公司	6,763,301.94	2.17%	-	-
上海房屋质量检测站	250,000.00	0.08%	-	-

64



华东建筑设计研究院有限公司
2022年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

③ 担保

无

④ 提供资金(贷款)

无

⑤ 关联租赁情况

本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	本期确认的租赁费
华东建筑集团股份有限公司	办公楼	2022/1/1	2023/12/31	3,873,757.80
上海现代建筑设计集团置业有限公司	办公楼	2022/1/1	2030/12/31	3,459,759.85

⑥ 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华东建筑集团股份有限公司	贵金属账户存款利息	15,458,993.74	17,704,749.48
上海建筑设计研究院有限公司	收取内部借款利息	21,619.36	40,570.94
华东建筑集团股份有限公司	支付内部借款利息	-	151,815.00

⑦ 关联方应收应付款项余额

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	华东建筑集团(国际)有限公司	5,687,515.58	5,687,515.58	5,687,515.58	5,687,515.58
应收账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	2,972,556.03	1,097,077.20	2,981,881.48	668,045.72
应收账款	上海华建工程建设咨询有限公司	2,078,428.03	45,720.79	12.33	-
应收账款	上海建筑设计研究院有限公司	7,608,703.25	1,234,255.90	4,451,566.97	564,723.79
应收账款	上海现代建筑设计研究院有限公司	1,311,823.73	91,178.08	256,839.64	-
应收账款	上海市水利工程设计研究院有限公司	548,037.74	8,768.60	-	-
应收账款	华东建筑集团股份有限公司	308,869.77	-	303,155.54	-
应收账款	上海建筑设计研究院有限公司	-	-	43,055.25	-
预付账款	上海建筑设计研究院有限公司	-	-	1,150,000.00	-
应收资金集中管理费	华东建筑集团股份有限公司	1,362,789,516.22	-	1,377,600,961.54	-
其他应收款	华东建筑集团股份有限公司	792,490.28	-	792,490.30	-
其他应收款	上海艺卡地投资管理有限公司	21,910,000.00	-	-	-
其他应收款	上海建筑设计研究院有限公司	3,954,516.09	-	3,718,017.98	-
其他应收款	华东建筑集团(国际)有限公司	4,133,672.81	-	4,563,568.41	-

65



华东建筑设计研究院有限公司
2022年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海中元岩土工程有限公司	2,000.00	-	-	-
其他应收款	华建数创(上海)科技有限公司	73,045.40	-	25,567.10	-
其他应收款	上海华建工程建设咨询有限公司	140.00	-	4,516,094.59	-
其他应收款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	60,000,000.00	-	50,000,000.00	-
其他应收款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	1,818,148.27	-	3,294.83	-
其他应收款	华新设计集团有限公司	233,790.40	15,977.76	241,104.60	12,619.98
其他应收款	江西省咨询投资集团有限公司	3,734.40	-	-	-
其他应收款	上海兰德公路工程造价咨询有限公司	899,649.60	-	-	-

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应付账款	上海建筑设计研究院有限公司	-	-	1,825,471.70	-
应付账款	上海中元工程投资咨询有限公司	1,401,800.00	-	344,000.00	-
应付账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	8,200,597.73	-	39,696,275.29	-
应付账款	上海华建工程建设咨询有限公司	2,954,580.85	-	27,323,087.65	-
应付账款	上海中元岩土工程有限公司	356,257.79	-	-	-
应付账款	华建数创(上海)科技有限公司	272,000.00	-	3,115,200.00	-
应付账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	35,847.04	-	34,700.00	-
应付账款	上海市水利工程设计研究院有限公司	151,113.70	-	-	-
合同负债	华东建筑集团(国际)有限公司	160,471.70	-	41,694.09	-
合同负债	上海建筑设计研究院有限公司	2,648,016.39	-	364,655.83	-
合同负债	上海市水利工程设计研究院有限公司	336,159.84	-	296,387.53	-
合同负债	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	4,256,379.92	-	3,545,810.08	-
合同负债	华东建筑集团(国际)有限公司	34,080.27	-	-	-
合同负债	华建数创(上海)科技有限公司	18,867.92	-	-	-
合同负债	上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司	51,909.01	-	-	-
其他应付款	华东建筑集团股份有限公司	695,912,136.52	-	675,254,432.44	-
其他应付款	上海现代建筑设计(集团)有限公司	30,653,010.97	-	30,617,010.97	-
其他应付款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	3,912,540.58	-	1,252,382.95	-
其他应付款	上海华建工程建设咨询有限公司	1.72	-	1.72	-
其他应付款	上海建筑设计研究院有限公司	1,900,000.00	-	1,900,000.00	-
其他应付款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	19,207,600.00	-	344,898.60	-
其他应付款	上海华建建筑科技有限公司	316,874.05	-	-	-
其他应付款	华建数创(上海)科技有限公司	187,248.45	-	-	-
其他应付款	上海兰德公路工程造价咨询有限公司	31,556.01	-	-	-

66



华东建筑设计研究院有限公司
2022年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	上海中元岩土工程有限公司	10,578.20	-
其他应付款	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	863.00	-
其他应付款	上海现代建筑设计集团置业有限公司	2,325,057.80	-

十、财务报表的批准

本财务报表已于2023年3月29日经本公司管理层批准。

67



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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

同意转入
Agree the holder to be transferred to

注册会计师协会
Institute of CPAs

注册会计师
CPA

姓名
Name

性别
Sex

身份证号
ID No.

出生日期
Date of Birth

工作单位
Working Unit

工作单位地址
Working Unit Address

家庭住址
Family Address

联系电话
Telephone No.

12

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.

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

上海市注册会计师协会
Shanghai Institute of CPAs

1998年12月31日
1998 年 12 月 31 日

江燕的年检二维码

本复印件已审核与原件一致

4

8-3、2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2910 人	总公司总营业收入	310462.461643 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入 ÷ 在职总人数)			总公司 106.69 万元
	深圳 分公司在职总人数	147 人	深圳 分公司总营业收入	5812.496059 万元
	深圳 分公司 人均产值 (=总营业收入 ÷ 在职总人数)			深圳 分公司 39.54 万
	总公司总资产	553288.20905 万元	总公司总负债	504976.531329 万元
	总公司企业负债率 (=总负债 ÷ 总资产 × 100%)			91%
	深圳 分公司总资产	8015.163199 万元	深圳 分公司总负债	9384.526249 万元
	深圳 分公司企业负债率 (=总负债 ÷ 总资产 × 100%)			117.08%
	总公司 经营活动现金流量净额	3292.198883 万元	总公司 流动负债金额	440332.411403 万 元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			0.75 %
	深圳 分公司 经营活动现金流量净额	435.59071 万元	深圳 分公司 流动负债金额	8511.016073 万元
	深圳 分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			5.12 %
2022 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			317829.032053 万元
	总公司 年初应收帐款余额			69577.012288 万元
	总公司 年末应收帐款余额			85538.936995 万元
	总公司 应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余 额)))			89 天
	深圳 分公司 总营业收入			4755.23377 万元
	深圳 分公司 年初应收帐款余额			9.866380 万元
	深圳 分公司 年末应收帐款余额			327.887747 万元
	深圳 分公司 应收账款回收期 =360 ÷ (总营业收入 ÷ (0.5 × (年初应收帐款余额 + 年末应收帐款余 额)))			13 天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

总公司财务报告

华东建筑设计研究院有限公司

审计报告

上会师报字(2024)第 4695 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：沪2420F9XPBZ





上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2024)第 4695 号

华东建筑设计研究院有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了华东建筑设计研究院有限公司（以下简称“华东院”）（母公司）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，公允反映了华东院（母公司）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，我们独立于华东院，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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





上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

治理层负责监督华东院（母公司）的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。





上会会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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，就可能导致对华东院（母公司）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华东院（母公司）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。

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。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 上海

中国注册会计师

张晓荣



中国注册会计师

管永臻



二〇二四年三月二十八日



资产负债表

2022年12月31日



科目名称	年初余额	年末余额	项目	年末余额	金额单位: 人民币元
流动资产:					
货币资金	187,107,100.03	189,139,084.59	货币资金		
应收账款			应收账款		
预付账款			预付账款		
其他应收款	16,716,602.38	21,226,654.31	其他应收款		
其他流动资产	810,925,166.02	851,397,509.93	其他流动资产		
流动资产合计	13,291,076.69	15,488,076.28	流动资产合计	2,164,199,011.80	2,169,538,662.18
非流动资产:					
长期股权投资			长期股权投资		
其他权益工具投资			其他权益工具投资		
其他非流动金融资产			其他非流动金融资产		
固定资产	1,987,114,097.34	1,462,708,116.29	固定资产		
在建工程	77,212,266.42	138,710,553.44	在建工程		
无形资产			无形资产		
开发支出			开发支出		
商誉			商誉		
长期待摊费用	1,848,786,977.24	1,729,679,872.70	长期待摊费用		
递延所得税资产			递延所得税资产		
其他非流动资产			其他非流动资产		
非流动资产合计	143,907,322.88	180,107,884.13	非流动资产合计	874,058,421.18	926,047,912.10
资产总计	1,883,544.42	4,933,543,800.01	资产总计	373,294,549.03	425,583,765.07
流动负债:					
短期借款			短期借款		
应付账款			应付账款		
应付票据			应付票据		
应付职工薪酬			应付职工薪酬		
应交税费			应交税费		
其他应付款			其他应付款		
其他流动负债			其他流动负债		
流动负债合计	4,484,524,033.93	4,933,543,800.01	流动负债合计	334,629,091.84	403,603,726.05
非流动负债:					
长期应付款			长期应付款		
其他非流动负债			其他非流动负债		
非流动负债合计			非流动负债合计		
负债合计			负债合计		
所有者权益:					
实收资本			实收资本		
资本公积			资本公积		
盈余公积			盈余公积		
未分配利润			未分配利润		
所有者权益合计	1,883,544.42	4,933,543,800.01	所有者权益合计	438,665,457.19	521,979,038.92
负债和所有者权益总计	1,883,544.42	4,933,543,800.01	负债和所有者权益总计	874,058,421.18	926,047,912.10
流动资产:					
货币资金			货币资金		
应收账款			应收账款		
预付账款			预付账款		
其他应收款			其他应收款		
其他流动资产			其他流动资产		
流动资产合计			流动资产合计		
非流动资产:					
长期股权投资			长期股权投资		
其他权益工具投资			其他权益工具投资		
其他非流动金融资产			其他非流动金融资产		
固定资产			固定资产		
在建工程			在建工程		
无形资产			无形资产		
开发支出			开发支出		
商誉			商誉		
长期待摊费用			长期待摊费用		
递延所得税资产			递延所得税资产		
其他非流动资产			其他非流动资产		
非流动资产合计			非流动资产合计		
资产总计			资产总计		
流动负债:					
短期借款			短期借款		
应付账款			应付账款		
应付票据			应付票据		
应付职工薪酬			应付职工薪酬		
应交税费			应交税费		
其他应付款			其他应付款		
其他流动负债			其他流动负债		
流动负债合计			流动负债合计		
非流动负债:					
长期应付款			长期应付款		
其他非流动负债			其他非流动负债		
非流动负债合计			非流动负债合计		
负债合计			负债合计		
所有者权益:					
实收资本			实收资本		
资本公积			资本公积		
盈余公积			盈余公积		
未分配利润			未分配利润		
所有者权益合计			所有者权益合计		
负债和所有者权益总计			负债和所有者权益总计		

田定乾

吴松

张

张

张

张

张

张



利润表

2023年度

项目		本年金额	上年金额	项目	本年金额	上年金额
一、营业总收入		3,104,624,616.43	3,178,290,320.53	其中：政府补助	209,365.62	84,324.88
其中：营业收入		3,104,624,616.43	3,178,290,320.53	减：营业外支出	797,695.08	366,847.30
△利息收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	257,508,037.10	168,248,172.77
△保险服务收入				减：所得税费用	47,691,318.08	8,178,520.69
△手续费及佣金收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）	209,816,719.02	160,069,652.08
△已赚保费				(一) 按所有权归属分类		
二、营业总成本		2,815,941,258.82	3,013,562,019.62	归属于母公司所有者的净利润	209,816,719.02	160,069,652.08
其中：营业成本		2,177,937,848.77	2,322,352,319.66	*少数股东损益		
△利息支出				(二) 按经营持续性分类		
△手续费及佣金支出				持续经营净利润		
△保险服务费用				终止经营净利润	209,816,719.02	160,069,652.08
△分出保费的分摊				六、其他综合收益的税后净额		
△减：摊回保险服务费用				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
△承担赔付损失				(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
△减：分出再保险财务收益				1、重新计量设定受益计划变动额		
△退保金				2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
△赔付支出净额				3、其他权益工具投资公允价值变动		
△提取保险责任准备金净额				4、企业自身信用风险公允价值变动		
△保单红利支出				△5、不能转损益的保险合同金融变动		
△分保费用				6、其他		
税金及附加		13,464,982.73	15,965,234.75	(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
销售费用		27,690,178.65	27,179,490.75	1、权益法下可转损益的其他综合收益		
管理费用		417,986,633.32	466,266,474.75	2、其他债权投资公允价值变动		
研发费用		165,773,419.27	162,456,937.05	*3、可供出售金融资产公允价值变动损益		
财务费用		13,088,196.08	19,341,362.66	4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
其中：利息费用		29,894,427.44	34,633,122.29	*5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
利息收入		18,395,296.21	16,217,848.54	6、其他债权投资信用减值准备		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-9,340.24	19,068.60	7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
其他				8、外币财务报表折算差额		
加：其他收益		17,229,873.40	29,827,325.62	△9、可转损益的保险合同金融变动		
投资收益（损失以“-”号填列）		23,353,936.17	27,092,696.56	△10、可转损益的分出再保险合同金融变动		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		21,553,759.77	23,599,710.16	11、其他		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				归属于母公司所有者的综合收益总额	209,816,719.02	160,069,652.08
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		50,726.46	-1,031,438.02	*归属于少数股东的综合收益总额	209,816,719.02	160,069,652.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-72,786,427.02	-51,876,045.64	八、每股收益		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		738,782.27	-597,491.18	基本每股收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		630,847.79	307,745.79	稀释每股收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		257,901,096.68	168,450,694.04	补充资料一：（由市场监管部门的金融企业审计后的数据填报）		
加：营业外收入		404,635.50	164,326.03	营业收入		

单位负责人：田定艳

主管会计工作负责人：吴琼

会计机构负责人：田定艳



现金流量表

2023年度

编制单位：华东建筑设计研究院有限公司



金额单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额	项目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			二、投资活动产生的现金流量：		
△销售商品、提供劳务收到的现金	3,285,862,779.42	3,042,506,835.52	收回投资收到的现金		6,772,083.32
△客户存款和同业存放款项净增加额			取得投资收益收到的现金	13,214,850.60	12,337,490.40
△向中央银行借款净增加额			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	242,575.83	
△向其他金融机构拆入资金净增加额			处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
△收到签发保险合同保费取得的现金			收到其他与投资活动有关的现金	13,457,426.43	20,000,000.00
△收到分入再保险合同保费取得的现金			投资活动现金流入小计	39,109,573.72	
△收到原保险合同保费取得的现金			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,125,522.57	42,973,484.58
△收到再保业务现金净额			投资支付的现金		
△原户储金及投资款净增加额			▲质押贷款净增加额		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
△收取利息、手续费及佣金的现金			支付其他与投资活动有关的现金	32,125,522.57	42,973,484.58
△拆入资金净增加额			投资活动现金流量流出小计	-18,668,096.14	-3,863,910.86
△回购业务资金净增加额			投资活动产生的现金流量净额		
△代理买卖证券收到的现金净额			三、筹资活动产生的现金流量：		
收到的税费返还		13,034.17	吸收投资收到的现金	20,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	78,474,763.61	149,475,625.57	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
收到其他与经营活动有关的现金	3,364,337,543.03	3,191,995,495.26	取得借款收到的现金		100,000,000.00
经营活现金流流入小计	1,150,310,212.65	981,158,661.94	收到其他与筹资活动有关的现金		
购买商品、接受劳务支付的现金			筹资活动现金流量流入小计	20,000,000.00	200,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额			偿还债务支付的现金	10,000,000.00	200,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	79,441,337.36	49,719,244.97
△支付签发保险合同赔款的现金			*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
△支付分出入再保险合同赔款的现金			支付其他与筹资活动有关的现金	148,102,483.73	168,330,825.66
△保单质押贷款净增加额			筹资活动现金流量流出小计	237,543,821.09	418,050,070.63
△支付原保险合同赔付款项的现金			筹资活动产生的现金流量净额	-217,543,821.09	-218,050,070.63
△拆出资金净增加额			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	9,431.26	-19,068.60
△支付利息、手续费及佣金的现金			五、现金及现金等价物净增加额	-3,280,497.14	1,853,219.93
△支付保单红利的现金			加：年初现金及现金等价物余额	183,340,482.39	181,487,262.46
支付的各项税费	1,580,185,049.26	1,607,222,688.85	六、年末现金及现金等价物余额	180,059,985.25	183,340,482.39
支付其他与经营活动有关的现金	154,974,957.96	142,696,026.93			
支付其他与经营活动有关的现金	243,945,334.33	237,131,847.52			
经营活现金流流出小计	3,131,415,554.20	2,968,209,225.24			
经营活动产生的现金流量净额	232,921,988.83	223,786,270.02			

田定艳

会计机构负责人：

吴琼

主管会计工作负责人：

吴琼



所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	130,000,000.00			21,171,439.61				16,006,966.21		159,584,034.45	326,732,439.27	326,732,439.27	
本期会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	130,000,000.00			21,171,439.61				16,006,966.21		159,584,034.45	326,732,439.27	326,732,439.27	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	20,000,000.00			5,802,096.70				20,981,671.90		109,600,669.34	156,384,337.94	156,384,337.94	
(一) 综合收益总额										209,816,719.02	209,816,719.02	209,816,719.02	
(二) 所有者投入和减少资本	20,000,000.00			5,802,096.70							25,802,096.70	25,802,096.70	
1、所有者投入的普通股	20,000,000.00												
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他				5,802,096.70							5,802,096.70	5,802,096.70	
(三) 专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
(四) 利润分配										-100,216,146.68	-79,234,477.78	-79,234,477.78	
1、提取盈余公积								20,981,671.90		-20,981,671.90			
其中：法定公积金								20,981,671.90		-20,981,671.90			
任意公积金													
盈余公积													
# 计提发展基金													
# 利润分配投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者(或股东)的分配													
4、其他										-79,234,477.78	-79,234,477.78	-79,234,477.78	
(五) 所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本(或股本)													
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
四、本年年末余额	150,000,000.00			26,973,536.31				36,988,637.11		269,154,603.79	483,116,777.21	483,116,777.21	

单位负责人：
主管会计工作负责人：
会计机构负责人：

吴琼
田定艳



所有者权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项目	上年金额													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 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	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益 合计
一、上年年末余额	30,000,000.00				25,023,994.33				9,006,650.30		81,059,852.73	145,090,497.36		145,090,497.36
二、本年初余额	30,000,000.00				25,023,994.33				9,006,650.30		81,059,852.73	145,090,497.36		145,090,497.36
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	100,000,000.00				-3,452,554.72			7,009,314.91			78,494,181.72	181,641,941.91		181,641,941.91
(一) 综合收益总额											160,069,652.08	160,069,652.08		160,069,652.08
(二) 所有者投入和减少资本	100,000,000.00				-3,452,554.72			-9,006,650.30			-16,532,593.51	70,208,201.47		70,208,201.47
1. 所有者投入的普通股	100,000,000.00											100,000,000.00		100,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					11,082,294.60						-16,532,593.51	11,082,294.60		11,082,294.60
(三) 专项储备提取和使用					-14,534,849.32							-14,534,849.32		-14,534,849.32
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中: 法定公积金														
任意公积金														
盈余公积														
其他综合收益														
其他权益工具投资														
其他														
△2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	100,000,000.00				21,171,439.61				16,006,965.21		159,584,034.45	326,732,439.27		326,732,439.27

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

Handwritten signature

吴琼

田定艳



一、企业的基本情况

1、注册资本、注册地、组织形式和总部地址

截至2023年12月31日止,华东建筑设计研究院有限公司(以下简称“华东院”或“本公司”)注册资本为人民币15,000万元,实收资本为人民币15,000万元,由母公司华东建筑集团股份有限公司(以下简称“华建集团”或“母公司”)100%持有,公司类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),注册地址为上海市汉口路151号,法定代表人为姚激先生,经营期限为自成立日起至不约定期限。

2、业务性质和主要经营业务

华东院是华建集团从事设计咨询领域的龙头企业,华东院全力服务国家发展战略,秉持“高效、合作、领先、敬业、创新”的核心价值观,坚持国际先进、国内领先的发展定位,致力于为城乡高质量发展提供创新设计与咨询的属地化集成服务。经营范围为许可项目:国土空间规划编制;建设工程设计;建筑智能化系统设计;建设工程勘察;测绘服务;特种设备设计;人防工程设计;文物保护工程施工;建设工程监理;建设工程施工;施工专业作业;住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:规划设计服务;专业设计服务;工程管理服务;咨询策划服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);旅游开发项目策划咨询;信息技术咨询服务;数据处理和存储支持服务;噪声与振动控制服务;标准化服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;文物文化遗址保护服务;会议及展览服务;对外承包工程;技术进出口;进出口代理;货物进出口;招投标代理服务;工程造价咨询服务;环保咨询服务;安全咨询服务;科技中介服务;建筑废弃物再生技术研发;新材料技术研发;机械装备研发;生态环境材料销售;工业设计服务;图文设计制作;计算机软硬件及辅助设备零售;电子产品销售;办公服务;办公设备租赁服务;办公设备销售;工业设计服务;日用百货销售;广告制作;广告设计、代理;信息系统集成服务;软件开发;自然科学研究和试验发展;工程和技术研究和试验发展;农业科学研究和试验发展;医学研究和试验发展;数据处理服务;自有资金投资的资产管理服务;平面设计;数字内容制作服务(不含出版发行);数字文化创意应用服务;数字文化创意技术装备销售;工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外)【分支机构经营】;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);艺术品代理;组织文化艺术交流活动;园林绿化工程施工;工艺美术灯制造【分支机构经营】;家具制造【分支机构经营】;家具销售;企业形象策划;文艺创作;城乡市容管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

1



01号《关于设立华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究院第十一家分公司的决议》,完成以本公司为主体整体改制上市的主要业务及核心组织架构。

2015年8月26日,根据华东建筑集团股份有限公司(原名:上海棱光实业股份有限公司)重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易(草案)及华建集团与现代集团签订的《重组协议》及《重组协议之补充协议》,本公司作为置入资产整体过户至华建集团,成为华建集团法律上的全资子公司、会计上的母公司。

根据华建集团于2020年12月29日召开的第十届董事会第四次会议审议通过的《关于华建集团下属上海建筑设计研究院有限公司等5家公司股权无偿划转的决议》,同意本公司将持有的子公司上海建筑设计研究院有限公司(以下简称“上海院”)100%股权、上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司(以下简称“建设咨询”)100%股权、上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司(以下简称“环境院”)51%股权、上海水利工程设计研究院有限公司(以下简称“水利院”)100%股权、上海申元工程投资咨询有限公司(以下简称“申元咨询”)51%股权以2019年12月31日为基准日,按本公司入股投资成本无偿划转至华建集团。上述5家公司股权无偿划转已办妥工商变更登记。

根据华建集团于2022年5月26日召开的第十届董事会第二十次会议审议通过的《关于对公司下属华东院和上海院增资的议案》,华建集团将向本公司增资人民币12,000万元(其中人民币2,000万元的出资期限为2年,以华东院公司章程约定的具体期限为准)。截至2023年12月31日,公司已收到新增资金人民币12,000万元。

根据华建集团于2022年8月29日召开的第十届董事会第二十二次会议审议通过的《关于对下属上海申元岩土工程有限公司100%股权无偿划转的决议》,本公司将持有的上海申元岩土工程有限公司100%股权,以2021年12月31日为股权划转基准日,按本公司入股投资成本无偿划转至上海建筑设计研究院有限公司。2022年12月13日,上海申元岩土工程有限公司已办妥工商变更登记。

5、公司的分子公司情况

截至2023年12月31日,本公司下设如下38家分公司:

- (1) 华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究院(以下简称“华东总院”);
- (2) 华东建筑设计研究院有限公司华东都市建筑设计研究院(以下简称“都市总院”);
- (3) 华东建筑设计研究院有限公司市政设计院(以下简称“华东市政院”);
- (4) 华东建筑设计研究院有限公司规划建筑设计院(以下简称“华东规划院”);
- (5) 华东建筑设计研究院有限公司历史建筑保护设计院(以下简称“华东历保院”);
- (6) 华东建筑设计研究院有限公司技术中心(以下简称“华东技术中心”);
- (7) 华东建筑设计研究院有限公司海南分公司(以下简称“海南分公司”);

3



3、母公司以及集团最终控制方的名称

截至2023年12月31日止,本公司的母公司为华东建筑集团股份有限公司,最终控制方为上海市国有资产监督管理委员会。

4、历史沿革

华东院于1993年7月22日根据上海市建设委员会沪建经(93)第0361号《关于给华东建筑设计院办理工商注册登记的函》申请办理工商注册登记,改制为注册资金人民币6,600万元的全民所有制企业。

根据1997年10月26日沪委发(1997)351号《中共上海市委、上海市人民政府关于同意组建上海现代建筑设计(集团)有限公司的批复》,华东建筑设计研究院和上海建筑设计研究院合并组建成立上海现代建筑设计(集团)有限公司(以下简称“现代集团”),并根据上海市国有资产监督管理委员会1998年1月5日沪国资委授(1998)1号《关于授权上海现代建筑设计(集团)有限公司统一经营上海现代建筑设计(集团)有限公司国有资产的决定》,本公司成为现代集团全资子公司。

1998年5月,本公司依据勘察设计企业财务核算要求,申请变更企业注册资金,按账面实收资本减资为人民币2,198万元,并于1998年6月25日办妥工商变更登记。

1999年6月30日,经现代集团批准,根据《华东建筑设计研究院改制协议书》和新的公司章程,本公司改制为有限责任公司并更为现名,变更注册资本为人民币3,000万元,其中现代集团投资人民币1,950万元,占比65%;新增股东上海建筑技术投资发展有限公司,投资人民币1,050万元,占比35%。上述改制实收资本业经华申会计师事务所审核确认,于1999年7月16日出具华会发(99)第709号《验资报告》,本公司于1999年7月23日办妥工商变更登记。

2000年11月27日,根据本公司股东会决议及2000年第013485号《上海市产权交易所公告》和0000632号《上海技术产权交易所产权转让交割单》,本公司原股东上海建筑技术投资发展有限公司将其持有的本公司35%股权按基准日账面净资产比例作价人民币1,050万元转让给上海建筑设计研究院有限公司。

2007年11月18日,根据本公司股东会决议及07022027号《上海市产权交易所公告》和0004259号《上海联合产权交易所产权交易凭证》,本公司原股东上海建筑设计研究院有限公司将其持有的本公司35%股权按经审计的基准日账面净资产比例作价人民币2,513.08万元转让给现代集团。2012年12月28日,根据上海市国有资产监督管理委员会的沪国资委改革(2012)466号《关于同意上海现代建筑设计(集团)有限公司整体改制上市事宜的批复》,拟定以本公司为主体整体改制上市。上海现代建筑设计(集团)有限公司通过(2012)年29号《关于同意上海建筑设计研究院有限公司等11家公司股权无偿划转的决议》、(2012)年41号《关于同意集团业务、资质和人员转移的决议》、(2012)年42号《关于同意集团资产转让予华东院的决议》和(2013)年

2



- (8) 华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司(以下简称“深圳分公司”);
- (9) 华东建筑设计研究院有限公司安徽分公司(以下简称“安徽分公司”);
- (10) 华东建筑设计研究院有限公司云南分公司(以下简称“云南分公司”);
- (11) 华东建筑设计研究院有限公司北京分公司(以下简称“北京分公司”);
- (12) 华东建筑设计研究院有限公司大连分公司(以下简称“大连分公司”);
- (13) 华东建筑设计研究院有限公司新疆分公司(以下简称“新疆分公司”);
- (14) 华东建筑设计研究院有限公司苏州分院(以下简称“苏州分院”);
- (15) 华东建筑设计研究院有限公司重庆分公司(以下简称“西南中心”);
- (16) 华东建筑设计研究院有限公司西安分公司(以下简称“西北中心”);
- (17) 华东建筑设计研究院有限公司成都分公司(以下简称“成都分公司”);
- (18) 华东建筑设计研究院有限公司天津分公司(以下简称“天津分公司”);
- (19) 华东建筑设计研究院有限公司上海地下空间与工程设计研究院(以下简称“地下院”);
- (20) 华东建筑设计研究院有限公司河北雄安分公司(以下简称“雄安分公司”);
- (21) 华东建筑设计研究院有限公司南京分公司(以下简称“南京分公司”);
- (22) 华东建筑设计研究院有限公司青岛分公司(以下简称“青岛分公司”);
- (23) 华东建筑设计研究院有限公司上海黄浦分公司(以下简称“黄浦分公司”);
- (24) 华东建筑设计研究院有限公司南宁分公司(以下简称“南宁分公司”);
- (25) 华东建筑设计研究院有限公司上海海洋工程设计研究院(以下简称“海洋院”);
- (26) 华东建筑设计研究院有限公司青岛李沧区分公司(以下简称“李沧分公司”);
- (27) 华东建筑设计研究院有限公司杭州分公司(以下简称“杭州分公司”);
- (28) 华东建筑设计研究院有限公司武汉分公司(以下简称“武汉分公司”);
- (29) 华东建筑设计研究院有限公司济南分公司(以下简称“济南分公司”);
- (30) 华东建筑设计研究院有限公司长沙分公司(以下简称“长沙分公司”);
- (31) 华东建筑设计研究院有限公司盐城分公司(以下简称“盐城分公司”);
- (32) 华东建筑设计研究院有限公司阜阳分公司(以下简称“阜阳分公司”);
- (33) 华东建筑设计研究院有限公司上海低碳科技分院(以下简称“低碳科技分院”);
- (34) 华东建筑设计研究院有限公司南京江北分公司(以下简称“南京江北分公司”);
- (35) 华东建筑设计研究院有限公司呼和浩特分公司(以下简称“呼和浩特分公司”);
- (36) 华东建筑设计研究院有限公司成都东部新区分公司(以下简称“成都分公司”);
- (37) 华东建筑设计研究院有限公司福州分公司(以下简称“福州分公司”);
- (38) 华东建筑设计研究院有限公司东莞分公司(以下简称“东莞分公司”);

截至2023年12月31日,本公司下设如下2家一级子公司:

- (1) 上海华颀建筑科技有限公司(以下简称“华颀公司”);

4



(2) 上海艺卡迪投资发展有限公司(以下简称“艺卡迪公司”)

6、公司持有的行业资质情况

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司拥有的甲级或壹级行业资质如下所示:

- ① 建筑行业(建筑工程)甲级资质;
- ② 市政行业(给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级资质;
- ③ 水利行业设计甲级资质;
- ④ 风景园林专项设计甲级资质;
- ⑤ 建筑装饰工程设计专项甲级资质;
- ⑥ 城乡规划编制甲级资质;
- ⑦ 文物保护工程勘察设计甲级资质;
- ⑧ 工程勘察专业类(岩土工程(勘察))甲级资质;
- ⑨ 工程监理(房屋建筑工程)甲级资质;
- ⑩ 建筑工程施工总承包一级资质;
- ⑪ 建筑装饰装修工程专业承包壹级资质;
- ⑫ 地基与基础工程专业承包壹级资质;
- ⑬ 城市及道路照明工程专业承包壹级资质;
- ⑭ 展览陈设工程设计与施工一体化壹级资质。

7、财务报告的批准报出

本财务报告的批准报出日为 2024 年 3 月 28 日。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础, 以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量, 在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营

经本公司评估, 自本报告期末起的 12 个月内, 本公司持续经营能力良好, 不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 度的经营成果和现金流量等有关信息。

5



② 利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算);
③ 按照上述①、②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。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表, 按照下列方法进行折算: 对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。
在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时, 将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额, 自所有者权益项目转入处置当期损益; 部分处置境外经营的, 按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额, 转入处置当期损益。

6、金融工具

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

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 将金融资产划分为:

- 以摊余成本计量的金融资产;
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;
- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产, 相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据, 公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具, 分别采用以下三种方式进行计量:

7



四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

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

3、记账本位币

人民币元。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物, 是指公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时, 采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日, 按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

① 外币货币性项目, 采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。

② 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, 并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目, 是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。非货币性项目, 是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法:

① 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;

6



<1> 以摊余成本计量:

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致, 即在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益, 但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资, 自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

<3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益:

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具, 以公允价值计量且其变动计入当期损益, 列示为交易性金融资产。在初始确认时, 公司为了消除或显著减少会计错配, 将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产。

2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益, 列示为交易性金融资产; 自资产负债表日起预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产。

此外, 公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该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。

对于非交易性权益工具投资, 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。

8



② 减值

公司对于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债务工具投资、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等, 以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息, 以发生违约的风险为权重, 计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额, 确认预期信用损失。

于每个资产负债表日, 公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的, 处于第一阶段, 公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备; 金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的, 处于第二阶段, 公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备; 金融工具自初始确认后已经发生信用减值的, 处于第三阶段, 公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具, 公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加, 按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具, 按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具, 按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款和合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

1) 信用风险显著增加判断标准

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时, 公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息, 包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础, 通过比较金融工具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变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时, 公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

- <1> 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- <2> 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
- <3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过 30 天, 最长不超过 90 天。

2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值, 公司所采用的界定标准, 与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致, 同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时, 主要考虑以下因素:

9



<1> 发行方或债务人发生重大财务困难;

<2> 债务人违反合同, 如偿付利息或本金违约或逾期等;

<3> 债权人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;

<4> 债务人很可能破产或进行其他财务重组;

<5> 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;

<6> 以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值, 有可能是多个事件的共同作用所致, 未必是可单独识别的事件所致。

3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值, 公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息, 建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下:

<1> 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期, 无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失模型结果为基础进行调整, 加入前瞻性信息, 以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率;

<2> 违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级, 以及担保品的不同, 违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比, 以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算;

<3> 违约风险敞口是指, 在未来 12 个月或在整个剩余存续期中, 在违约发生时, 公司应被偿付的金额。

4) 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析, 识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
应收票据-低风险组合-银行承兑汇票	未逾期的银行承兑汇票
应收票据-低风险组合-商业承兑汇票	承兑人为国有企业、非 ST 上市公司、

10



组合名称

确定组合依据

信用良好且历史不存在到期未承兑情形的公司
或存在相关担保的商业承兑汇票

除分类为低风险应收票据外的其他应收票据
建筑设计业务、工程技术咨询管理与
勘察业务产生的应收账款

除合同中包含重大融资成分外
工程承包业务产生的应收账款

因母公司开立集团资金池主账户实现集团内资金统筹可
对合并范围内关联方日常资金划拨及替代费用款项

为承接和执行业务而支付的各类投标保证金、履约保证金
以及因房屋和其他资产租赁而支付的各种押金

经审批由员工支取的用于日常经营活动的备用金

除上述三类组合外其余因资金拨付或拆借产生的往来款

除合同中包含重大融资成分外工程承包业务
按合同约定的结算比例产生的已完工未结算资产

<1> 对于划分为组合的应收票据, 公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

<2> 对于划分为组合的应收账款和合同资产, 公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失。

<3> 对于划分为组合的其他应收款, 公司采用三阶段模型。模型中参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

为反映金融工具的信用风险自初始确认后, 公司及其子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权投资, 公司及其子公司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。

③ 终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且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;

11



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

其他权益工具投资终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入留存收益; 其余金融资产终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入当期损益。

④ 核销

如果公司及其子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。这种情况通常发生在公司及其子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。但是, 按照公司及其子公司收回到期款项的程序, 被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。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。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外, 公司将金融负债分类为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, 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。

② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中, 公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 公司可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产

12



负债表日起一年内(含一年)到期的,列示为一年内到期的非流动负债;其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

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

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

(4) 后续计量

初始确认后,公司对不同类别的金融资产,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后,公司对不同类别的金融负债,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本,以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
 - ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
 - ③ 扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。
- 公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定,但下列情况除外:

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,公司自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,公司在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的,若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值,并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系(如债务人的信用评级被上调),公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

13



存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提,与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

9、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产,指已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,该收款权利应作为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

正常履行合同形成的合同资产,如果合同付款逾期未超过30日的,判断合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间不存在差异,不确认合同资产减值准备;如果合同付款逾期超过(含)30日的,按照该合同资产整个存续期的预期信用损失确认合同资产减值准备。具体确定方法和会计处理方法参见附注四、6、金融工具。

10、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的投资。

(1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其初始投资成本:

- ① 以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;
- ③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定;
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

15



7、应收款项和合同资产

(1) 应收票据

应收票据的预期信用损失确定方法及会计处理方法详见附注四、6、金融工具。

(2) 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、6、金融工具。

(3) 合同资产

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、6、金融工具。

(4) 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、6、金融工具。

8、存货

(1) 存货的分类

存货包括库存商品、发出商品、合同履约成本等。其中“合同履约成本”详见附注四、24、合同成本。

(2) 发出存货的计价方法

发出存货时采用按项目的个别计价法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下:

- ① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。
- ② 需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,应当分别确定其可变现净值,并与其相对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

14



(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算:

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价,追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资,按照权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时,对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的投资成本;对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,对长期股权投资的账面价值进行调整,差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时,当取得长期股权投资后,按照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的账面价值。投资企业按照被投资单位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。投资方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的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资收益时,先对被投资单位的净利润进行调整,再按享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资收益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分,在抵销基础上确认投资收益。

③ 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指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。在判断是否存在共同控制时,首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排,如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动,则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意,如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的,不构成共同控制。判断是否存在共同控制时,不考虑享有的保护性权利。

16



重大影响,是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响,包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

(4) 长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

11、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量,在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产或公允价值模式进行后续计量。

(1) 采用成本模式的

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销:

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%

(2) 投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

12、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,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认:

- 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) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用年限平均法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
专用设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
运输工具	年限平均法	4年	10%	22.50%
办公家具	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子设备	年限平均法	3年	0.5%	33.17%

17



(4) 各类使用权资产折旧方法

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

(5) 按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值时,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将剩余金额计入当期损益。

(6) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

15、无形资产

(1) 无形资产,是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量,于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- 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服务的市场需求情况;
 - 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 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。
- 无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按直线法摊销。公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的,将改变摊销期限和摊销方法。

对于使用寿命有限的无形资产,在采用直线法计算摊销额时,各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下:

名称	使用寿命	预计净残值率
软件	合同规定的收益年限或法律规定的有效年限两者孰短;未规定的按4年	-

(4) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销,在期末对其进行减值测试。

19



类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
其他设备	年限平均法	5年	5%	19.00%

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

13、在建工程

- (1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出,该项支出包含工程物资;
- (2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。
- (3) 在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

14、使用权资产

使用权资产类别主要包括房屋建筑物、电子设备等。

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 使用权资产的初始计量

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 承租人发生的初始直接费用;
- ④ 承租人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。

(3) 使用权资产的后续计量

- ① 采用成本模式对使用权资产进行后续计量。
- ② 对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,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,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。各类使用权资产的具体折旧方法如下。

18



(5) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出,包括研究阶段支出与开发阶段支出,其中:

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指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。

② 内部研究开发项目在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,应当证明其有用性;
 - 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。
- 6) 无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

16、非流动非金融资产减值

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

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

20



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

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时, 如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的, 首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 计算可收回金额, 确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 比较其账面价值与可收回金额, 如可收回金额低于账面价值的, 减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值, 再根据资产组或者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, 但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)和该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)两者之间较高者, 同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销, 如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的, 则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用按照直线法平均摊销, 其中房屋装修费用的摊销年限如下:

房屋装修费用	摊销年限
发生金额在 100 万元以下(含 100 万元)	直接计入当期损益
发生金额在 100 万元至 1,000 万元(含 1,000 万元)	3 年
发生金额在 1,000 万元至 8,000 万元(含 8,000 万元)	6 年
发生金额在 8,000 万元以上	10 年

18. 合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的, 在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

19. 职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

21



公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 适用于上述设定提存计划的相关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外, 按照设定受益计划的有关规定, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

20. 租赁负债

于租赁期开始日, 除短期租赁和低价值资产租赁外, 将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时, 采用租赁内含利率作为折现率; 无法确定租赁内含利率的, 采用承租人增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利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, 或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益, 但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

21. 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的, 确认为预计负债:

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

预计负债应当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。

23



(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金、工会经费和职工教育经费, 短期带薪缺勤、短期利润分享计划, 非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为公司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。

(3) 离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间, 根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本, 包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本, 上述第①项和第②项应计入当期损益; 第③项应计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下, 在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
 - 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。
- 在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

22



22. 股份支付

(1) 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付, 是指企业为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易, 这里所指的权益工具是企业自身权益工具。

以现金结算的股份支付, 是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(2) 权益工具公允价值的确定方法。

本公司以发行自身权益工具实施的限制性股票激励计划, 权益工具的公允价值按该激励计划经本公司股东大会审议通过之日的收盘价确定。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据。

以资产负债表日最新取得的可行权职工人数、报告年度经审计的可行权业绩指标完成情况等后续信息为可行权权益工具最佳估计的依据。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

① 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付, 在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用, 相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

在资产负债表日, 后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的, 进行调整, 并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

对于权益结算的股份支付, 在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况, 确认股本和股本溢价, 同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。

② 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付, 应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用, 相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付, 在等待期内的每个资产负债表日, 对可行权情况的最佳估计为基础, 按照企业承担负债的公允价值金额, 将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

24



在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日, 对负债的公允价值重新计量, 其变动计入当期损益。

23. 收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 收入确认原则

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控制权时确认收入, 取得相关商品或服务的控制权, 是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

与客户之间的合同同时满足下列条件时, 在客户取得相关商品控制权时确认收入:

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- ④ 合同具有商业实质, 即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额;
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估, 识别该合同所包含的各单项履约义务, 并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务, 在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行, 并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的, 属于在某一时段内履行履约义务; 否则, 属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益;
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品;
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途, 且该企业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, 在该时段内按照履约进度确认收入, 履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定, 当履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一, 则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 应考虑下列迹象:

- <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;

25



<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。

(2) 根据上述原则, 公司根据不同的业务类型确认收入的具体标准如下:

① 按履约进度确认的收入

本公司提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务, 由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途, 且当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的, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。

本公司提供的建筑行业相关工程承包服务, 属于客户能够控制本公司履约过程中在建项目, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。

本公司提供的建筑行业相关项目管理、工程监理服务, 由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。

本公司按照产出法确定提供服务的履约进度, 即根据合同约定履约义务的各个阶段, 在提交阶段成果并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方验证证明或其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时, 按照该阶段合同约定的累计收款额占合同总金额的比例, 确定提供服务的履约进度。对于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。

② 按时点确认的收入

前述本公司提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务, 虽然本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途, 但当合同条款不支持本公司在整个合同期间内就累计至今已完成的履约部分收取款项权利的, 属于在某一时点履行的履约义务。

26



上述按时点确认的收入中工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务, 在提供的服务项目全部完成且并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方验证证明或其他能够证明该工作已完成的合理证据时, 确认项目服务收入。

24. 合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本, 即为履行合同发生的成本, 不属于《企业会计准则第 14 号——收入 (2017 年修订)》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 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 该成本增加了企业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, 即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本, 是指不取得合同就不会发生的成本 (例如: 销售佣金等)。该资产摊销期限不超过一年的, 可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出 (例如: 无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等), 应当在发生时计入当期损益, 除非这些支出明确由客户承担。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失:

- ① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;
- ② 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27



25. 政府补助

政府补助, 是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产, 分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与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。与公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助, 需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分, 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。

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益; 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的, 应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况:

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的, 企业可以选择下列方法之一进行会计处理: 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业, 企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助, 在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

28



已确认的政府补助需要返还时,存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日,分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础,两者之间是否存在差异,确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上,将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益),但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,应当减记递延所得税资产的账面价值。

27、租赁

租赁是指让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在合同开始日,评估合同是否为租赁或包含租赁。

① 公司作为承租人

租赁资产的类别主要为房屋建筑物、电子设备等。

1) 初始计量

在租赁期开始日,将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时,采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。

2) 后续计量

参照《企业会计准则第4号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧(详见本附注四、14、使用权资产),能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,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。

对于租赁负债,按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用,计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

29



3) 租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将剩余金额计入当期损益。

4) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁(在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁,采取简化处理方法,不确认使用权资产和租赁负债,而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

② 公司作为出租人

在租赁开始日,基于交易的实质,将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

1) 经营租赁

采用直线法或其他系统、合理的摊销方法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,于实际发生时计入当期损益。

2) 融资租赁

于租赁期开始日,确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(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)进行初始计量,并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。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。

28、持有待售资产

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:

- ① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;
- ② 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。

30



其中,处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产,以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的,该处置组应当包含分摊至该处置组的商誉。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组,所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值,再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益,并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值;已抵减的商誉账面价值,以及适用持有待售准则计量的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时,不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除,并按照以下两者孰低计量:

- ① 划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;
- ② 可收回金额。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内查和原因

公司自2023年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定。

审批程序 受影响的报表项目名称和金额
- 本公司执行上述政策对本年度财务报表无影响。

31



(2) 其他会计政策变更

本报告期内,本公司无需披露的其他会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内,本公司无需披露的重要会计估计变更

3、重要前期差错更正

本报告期内,本公司无需披露的重要前期差错更正

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6.00、9.00
	应纳税销售金额以征收率(小规模纳税人)	3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	5.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00

2、税收优惠及批文

本公司2023年换取由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的GR202331003515号高新技术企业资格证书,本报告期内企业所得税率为15%。

七、财务报表主要项目附注

以下注释项目除特别注明之外,金额单位为人民币元;“年初”指2023年1月1日,“年末”指2023年12月31日,“上年”指2022年度,“本年”指2023年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	83,681.45	108,152.30
银行存款	179,159,132.20	181,498,620.57
其他货币资金	8,106,536.38	2,758,311.72
合计	187,349,350.03	182,355,084.59

其中:存放在境外的款项总额

32



受限制的货币资金明细如下:

项目	年末余额	年初余额
保函保证金	6,029,396.40	4,358,372.20
被冻结资金	1,259,968.38	1,660,230.00
合计	7,289,364.78	6,018,602.20

2、应收票据

(1) 应收票据

① 应收票据分类

种类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	6,842,000.00	-	6,842,000.00	9,527,346.80	-	9,527,346.80
商业承兑汇票	10,076,124.88	201,522.50	9,874,602.38	11,538,048.49	238,760.98	11,699,287.51
合计	16,918,124.88	201,522.50	16,716,602.38	21,465,395.29	238,760.98	21,226,634.31

② 年末无已质押的应收票据

③ 年末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

④ 年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	年末转应收账款金额
银行承兑汇票	-
商业承兑汇票	5,326,788.30
合计	5,326,788.30

(2) 应收票据坏账准备

类别	年末数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	16,918,124.88	100.00%	201,522.50	1.19%
合计	16,918,124.88	100.00%	201,522.50	1.19%

(续上表)

类别	年初数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	21,465,395.29	100.00%	238,760.98	1.11%
合计	21,465,395.29	100.00%	238,760.98	1.11%

① 按单项计提坏账准备的应收票据

无

② 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	年末数			
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率	
银行承兑汇票	6,842,000.00	-	-	-
商业承兑汇票	10,076,124.88	201,522.50	2.00%	
合计	16,918,124.88	201,522.50	1.19%	

③ 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				年末余额
		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票据	-	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收票据	238,760.98	25,507.32	62,745.87	-	-	201,522.50
其中:						
银行承兑汇票	-	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	238,760.98	25,507.32	62,745.87	-	-	201,522.50
合计	238,760.98	25,507.32	62,745.87	-	-	201,522.50

本期无转回或收回金额重要的应收票据坏账准备。



3、应收账款

(3) 按账龄披露应收账款

账龄	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
6 个月以内	425,687,114.29	5,963,910.76	515,127,085.15	8,193,182.33
6 个月至 1 年	118,669,393.12	6,964,489.40	129,772,187.91	7,397,014.72
1 年以内小计	544,356,507.41	12,928,400.16	644,899,273.06	15,590,197.05
1 至 2 年	212,513,917.07	47,178,329.21	164,252,460.53	37,480,641.96
2 至 3 年	108,437,982.83	48,339,052.07	85,290,022.84	35,258,724.46
3 至 4 年	76,499,973.80	44,535,504.60	71,863,555.78	41,093,375.33
4 至 5 年	62,602,178.31	45,603,558.97	40,969,746.42	27,449,730.10
5 年以上	116,938,335.16	111,551,354.95	85,033,476.76	80,046,496.54
合计	1,121,348,368.58	310,536,199.96	1,092,308,535.39	236,919,165.44

(4) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备的应收账款	42,448,667.25	3.79%	35,275,256.36	83.10%
按组合计提坏账准备的应收账款	1,078,899,701.33	96.21%	275,260,943.60	25.51%
其中:				
设计咨询业务组合	1,058,877,249.02	94.43%	274,508,881.42	25.92%
工程承包业务组合	20,022,452.31	1.78%	752,062.18	3.76%
合计	1,121,348,368.58	100.00%	310,536,199.96	27.69%

(续上表)

类别	年初数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备的应收账款	36,660,548.45	3.36%	25,657,719.80	69.99%
按组合计提坏账准备的应收账款	1,055,647,886.94	96.64%	211,261,445.64	20.01%
其中:				
设计咨询业务组合	1,003,147,647.82	91.83%	209,944,786.80	20.93%
工程承包业务组合	52,500,239.12	4.81%	1,316,658.84	2.51%
合计	1,092,308,535.39	100.00%	236,919,165.44	21.69%



(5) 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
文山市文化广电体育旅游局	10,204,242.16	8,163,393.73	80.00%	预计无法收回
武汉合泰联银置业发展有限公司	7,950,000.00	7,950,000.00	100.00%	预计无法收回
华东建筑集团(国际)有限公司	5,687,515.58	5,687,515.58	100.00%	预计无法收回
上海中军哈工大企业发展有限公司	4,650,577.76	4,650,577.76	100.00%	预计无法收回
上海世茂北外滩开发建设股份有限公司	1,872,297.17	1,872,297.17	100.00%	预计无法收回
重庆融创华城房地产开发有限公司	1,310,083.64	1,310,083.64	100.00%	预计无法收回
其余单项金额不超过 100 万元的应收账款汇总	10,773,350.94	5,641,388.48	52.36%	按预计可回收金额与账面余额之差额计提
合计	42,448,667.25	35,275,256.36	83.10%	

(6) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 设计咨询业务组合

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
6 个月以内	422,169,458.96	39.87%	5,917,088.24	466,276,082.28	46.48%	7,460,417.29
6 个月至 1 年	101,379,879.90	9.57%	5,474,513.50	129,772,187.91	12.94%	7,397,014.72
1 年以内小计	523,549,338.86	49.44%	11,391,601.74	596,048,270.12	59.42%	14,857,432.01
1 至 2 年	209,284,151.41	19.77%	43,949,671.79	151,412,476.42	15.09%	31,796,620.05
2 至 3 年	98,095,735.74	9.27%	38,257,344.73	76,957,665.98	7.67%	28,474,336.41
3 至 4 年	67,592,223.08	6.38%	37,175,722.69	64,665,575.71	6.45%	34,272,755.13
4 至 5 年	55,404,198.24	5.23%	38,782,938.77	40,969,746.42	4.08%	27,449,730.10
5 年以上	104,951,601.62	9.91%	104,951,601.20	73,093,913.10	7.20%	73,093,913.10
合计	1,058,877,249.02	100.00%	274,508,881.42	1,003,147,647.82	100.00%	209,944,786.80

② 工程承包业务组合

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
6 个月以内	3,513,008.92	17.55%	42,156.11	48,851,002.87	93.05%	732,765.04
6 个月至 1 年	16,509,443.39	82.45%	709,906.07	-	-	-
1 年以内小计	20,022,452.31	100.00%	752,062.18	48,851,002.87	93.05%	732,765.04
1 至 2 年	-	-	-	3,649,336.25	6.95%	583,893.80
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	20,022,452.31	100.00%	752,062.18	52,500,339.12	100.00%	1,316,658.84



(7) 本报告期无重大收回或转回的坏账准备

(8) 本报告期无实际核销的应收账款

(9) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占总金额比例	坏账准备
上海市浦东医院(复旦大学附属浦东医院)	25,094,339.62	2.24%	351,330.75
贵州开磷房地产开发有限公司	15,359,443.39	1.37%	638,936.07
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	13,436,209.02	1.20%	404,726.85
中国雄安集团城市发展投资有限公司	11,721,698.12	1.04%	4,579,009.44
盐城市城南新区开发建设有限公司	11,236,126.48	1.00%	1,077,521.76
合计	76,847,816.63	6.85%	7,051,914.87

(10) 由金融资产转移而终止确认的应收账款

因部分项目业主与本公司款项结算之约定, 本公司分别与保理公司签订了《公开型无追索权国内保理合同》, 根据保理合同约定, 本公司将部分项目的应收账款转让给保理公司, 并终止确认该等应收账款。2023 年因上述金融资产转移而终止确认的应收账款金额为 12,011,857.90 元, 相应由本公司承担的贴现费用为 449,841.59 元。

5、预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	13,840,555.02	98.92%	-	15,828,334.19	99.82%	-
1 至 2 年	145,476.67	1.04%	-	27,659.06	0.17%	-
2 至 3 年	5,445.00	0.04%	-	2,083.00	0.01%	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	13,991,476.69	100.00%	-	15,858,076.25	100.00%	-

(2) 期末无账龄超过 1 年的大额预付款项

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占总金额比例	坏账准备
上海华康建筑科技有限公司	9,941,190.51	71.05%	-
上海复达人力资源有限公司	1,566,840.00	11.20%	-
中国太平洋财产保险股份有限公司	580,000.00	4.15%	-
西安曲江创意谷文化产业园开发有限公司	555,496.10	3.97%	-

37



债务人名称	账面余额	占总金额比例	坏账准备
上海久事(集团)有限公司	446,412.40	3.19%	-
合计	13,089,939.01	93.56%	-

6、应收资金集中管理款

项目	年末余额	年初余额
资金池往来款	1,387,174,497.23	1,362,789,516.22
合计	1,387,174,497.23	1,362,789,516.22

7、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	311,427.77	308,869.77
应收股利	-	-
其他应收款	76,900,858.65	138,402,088.77
合计	77,212,286.42	138,710,958.54

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
内部借款利息	-	-
华建集团资金池应收利息	311,427.77	308,869.77
合计	311,427.77	308,869.77

② 期末无逾期利息

③ 应收利息未计提坏账准备

(2) 其他应收款项

① 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末数	年初数
6 个月以内	51,817,832.55	152,023,011.07
6 个月至 1 年	1,651,162.53	3,241,695.20
1 年以内小计	53,468,995.08	155,264,706.27
1 至 2 年	90,256,325.01	54,663,080.23
2 至 3 年	8,933,983.36	6,193,958.49
3 至 4 年	5,750,401.43	1,740,226.87
4 至 5 年	1,167,472.23	4,023,658.72

38



账龄	年末数	年初数
5 年以上	13,083,693.60	13,069,639.27
合计	172,660,870.71	234,953,469.85

② 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	年末数			
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	77,627,190.36	44.96%	726,331.71	0.94%
单项计提坏账准备的其他应收款项	95,033,680.35	55.04%	95,033,680.35	100.00%
合计	172,660,870.71	100.00%	95,760,012.06	55.46%

(续上表)

种类	年初数			
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	139,192,489.50	59.24%	791,400.73	0.57%
单项计提坏账准备的其他应收款项	95,762,980.35	40.76%	95,762,980.35	100.00%
合计	234,955,469.85	100.00%	96,553,381.08	41.09%

1) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
威尔逊公司	94,418,611.35	94,418,611.35	100%	预计无法收回
其余单项金额不超过 100 万元的其他应收款汇总	615,069.00	615,069.00	100%	预计无法收回
合计	95,033,680.35	95,033,680.35	100%	

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

<1> 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
6 个月以内	12,346,493.70	95.22%	-	4,338,119.61	84.03%	-
6 个月至 1 年	20,650.79	0.16%	2,065.08	115,250.01	2.23%	11,525.00
1 年以内小计	12,367,144.49	95.38%	2,065.08	4,453,369.62	86.26%	11,525.00
1 至 2 年	-	-	-	132,314.21	2.56%	26,462.84
2 至 3 年	22,659.93	0.17%	9,063.97	59,616.23	1.15%	23,846.49
3 至 4 年	59,616.23	0.48%	41,731.36	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	517,190.47	3.99%	517,190.47	517,190.47	10.03%	517,190.47

39



账龄	年末数		年初数	
	账面余额	比例	坏账准备	比例
合计	12,956,611.12	100.00%	570,050.88	100.00%

<2> 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数				年初数			
	账面余额	计提比例	坏账准备	计提比例	账面余额	计提比例	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方往来款	33,404,422.49	-	-	-	91,754,824.18	-	-	-
押金及保证金	28,148,534.69	0.50%	140,742.71	0.50%	38,912,646.34	0.50%	194,563.25	0.50%
员工备用金	3,107,622.06	0.50%	15,538.12	0.50%	3,362,528.45	0.50%	16,812.68	0.50%
合计	64,660,579.24	0.24%	156,280.83	0.24%	134,029,998.07	0.16%	211,375.93	0.16%

注 1: 由母公司华建集团统筹合并范围内关联方所有闲置资金, 因此对合并范围内关联方组合的预期信用损失率为 0%。

注 2: 押金及保证金本公司于日常经营活动中一般存在相应负债或收取分包方相应保证金; 员工备用金一般于支用后及时进行核销; 因此该些组合预期信用损失率为 0.5%。

③ 本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
年初余额	790,400.73	-	95,762,980.35	96,553,381.08
年初余额在本期	-	-	-	-
- 转入第二阶段	-	-	-	-
- 转入第三阶段	-	-	-	-
- 转回第二阶段	-	-	-	-
- 转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	29,804.28	-	-	29,804.28
本期转回	93,873.30	-	729,300.00	823,173.30
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
年末余额	726,331.71	-	95,033,680.35	95,760,012.06

40



④ 本报告期无重大收回或转回的坏账准备

⑤ 本报告期无实际核销的其他应收款项

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占总金额比例	坏账准备
Wilson&Associates,LLC	威尔逊公司债权	94,418,611.35	1 至 4 年	54.69%	94,418,611.35
上海艺卡迪投资发展有限公司	集团内关联方往来款	21,910,000.00	3 年以上	12.69%	-
华东建筑集团(国际)有限公司	集团内关联方往来款	4,114,103.61	1 年以内	2.38%	-
上海房屋质量检测站有限公司	集团内关联方往来款	3,311,903.53	1 年以内	1.92%	-
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	其他往来款	2,869,881.19	1 年以内	1.66%	-
合计		126,624,499.68		73.34%	94,418,611.35

⑦ 期末无由金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑧ 期末无涉及政府补助的应收款项

8、存货

(1) 存货分类

项目	年末数	
	账面余额	合同履约成本
设计咨询业务合同履约成本	1,844,612,597.05	-
工程承包业务合同履约成本	1,174,380.19	-
合计	1,845,786,977.24	-

(续上表)

项目	年初数	
	账面余额	合同履约成本
设计咨询业务合同履约成本	1,729,679,872.70	-
工程承包业务合同履约成本	-	-
合计	1,729,679,872.70	-

注: 期末无被抵押、质押等所有权受到限制的存货

41



9、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末数		年初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
工程承包业务	166,844,411.10	2,936,888.22	143,307,522.88	183,783,524.62
组合				
合计	166,844,411.10	2,936,888.22	143,307,522.88	183,783,524.62

(2) 合同资产减值准备

项目	年初数	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	年末数	原因
工程承包业务	3,675,670.49	-	238,782.27	-	-	2,936,888.22	随账面余额减少而
组合							转回
合计	3,675,670.49	-	238,782.27	-	-	2,936,888.22	

10、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	1,564,897.73	69,519.44
预缴税金	418,846.69	352,993.88
合计	1,983,744.42	422,513.32

11、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	361,510,681.42	-	-	361,510,681.42
对联营企业投资	148,431,221.49	21,553,759.77	11,414,674.20	158,570,307.06
小计	509,941,902.91	21,553,759.77	11,414,674.20	520,080,988.48
减: 长期股权投资减值准备	360,000,000.00	-	-	360,000,000.00
合计	149,941,902.91	21,553,759.77	11,414,674.20	160,080,988.48

(2) 对子公司投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海华建建筑科技有限公司	1,510,681.42	1,510,681.42	-	-	1,510,681.42
上海艺卡迪投资发展有限公司	360,000,000.00	360,000,000.00	-	-	360,000,000.00
合计	361,510,681.42	361,510,681.42	-	-	361,510,681.42

42



(续上表)

被投资单位	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海华建建筑科技有限公司	100.00%	100.00%	-	-	-
上海艺卡迪投资发展有限公司	100.00%	100.00%	360,000,000.00	-	-
合计			360,000,000.00	-	-

(3) 对联营企业投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			其他综合收益	调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认		
联营企业							
上海现代建筑	200,000.00	514,674.22	-	-	201,525.45	-	-
设计集团物业管理							
设计集团物业管理有限公司							
华昕设计集团	86,057,149.61	142,916,547.27	-	-	21,352,234.52	-	-
有限公司							
合计	86,257,149.61	148,431,221.49	-	-	21,553,759.77	-	-

(续上表)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金	计提减值准备		
联营企业					
上海现代建筑	-	214,674.20	-	501,525.47	-
设计集团物业管理					
设计集团物业管理有限公司					
华昕设计集团	-	11,200,000.00	-	158,068,781.52	-
有限公司					
合计	-	11,414,674.20	-	158,570,307.06	-

(4) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本年数		期初余额/上年数	
	华昕设计集团有限公司	华昕设计集团有限公司	华昕设计集团有限公司	华昕设计集团有限公司
流动资产	1,930,985,631.47	1,765,118,481.05		
非流动资产	66,548,140.80	60,635,042.84		
资产合计	1,997,533,772.27	1,825,753,523.89		
流动负债	1,561,715,347.07	1,426,193,078.39		

43



项目

项目	期末余额/本年数		期初余额/上年数	
	华昕设计集团有限公司	华昕设计集团有限公司	华昕设计集团有限公司	华昕设计集团有限公司
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	1,561,715,347.07	1,426,193,078.39		
净资产	435,818,425.20	399,560,445.50		
按持股比例计算的净资产份额	122,029,159.06	111,876,924.75		
调整事项	36,039,622.52	36,039,622.52		
对联营企业权益投资的账面价值	158,068,781.59	147,916,547.27		
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-		
营业收入	2,094,507,957.92	1,835,016,252.90		
净利润	76,237,979.70	83,517,985.56		
其他综合收益	-	-		
综合收益总额	76,237,979.70	83,517,985.56		
企业本年收到的来自联营企业的股利	11,200,000.00	9,800,000.00		

(5) 不重要的联营企业的汇总信息

项目	本年数	上年数
联营企业:		
投资账面价值合计	501,525.47	514,674.22
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	201,525.45	214,674.20
其他综合收益	-	-
综合收益总额	201,525.45	214,674.20

(6) 期末在联营企业中权益无显著的相关风险。

(7) 期末未纳入合并财务报表范围的结构化主体。

12、其他权益工具投资

(1) 明细情况

项目	年末数	年初数
中国宁波水安城市建设有限责任公司 5%股权投资	8,099,700.00	8,099,700.00
南京江北新区地下空间研究院有限公司 5%股权投资	1,500,000.00	1,500,000.00
合计	9,599,700.00	9,599,700.00

(2) 期末无重要的其他权益工具。

44



13、其他非流动金融资产

项目	年末公允价值	期初公允价值
上海银行(601229)股票 845,441 股	5,047,282.77	4,996,556.31
建研科技股份有限公司 3.12%股权投资	5,123,053.05	5,123,053.05
合计	10,170,335.82	10,119,609.36

注:1)上海银行股票为上市流通股,因管理层暂无出售计划而将其于其他非流动金融资产列示,期末公允价值按上海证券交易所2023年12月最后一个交易日之收盘价确定。

2)本公司对建研科技股份有限公司3.12%股权投资,因投资比例及金额均较小,且每年收取稳定的现金分红,因此期末公允价值以投资成本确认。

14、投资性房地产

(1)投资性房地产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	3,094,714.76	-	-	3,094,714.76
其中:房屋、建筑物	3,094,714.76	-	-	3,094,714.76
累计折旧(摊销)合计	247,332.28	83,999.36	-	331,331.64
其中:房屋、建筑物	247,332.28	83,999.36	-	331,331.64
账面净值合计	2,847,382.48	-	-	2,763,383.12
其中:房屋、建筑物	2,847,382.48	-	-	2,763,383.12
减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中:房屋、建筑物	-	-	-	-
账面价值合计	2,847,382.48	-	-	2,763,383.12
其中:房屋、建筑物	2,847,382.48	-	-	2,763,383.12

(2)期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

15、固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	44,200,376.51	47,760,036.83
固定资产清理	-	-
合计	44,200,376.51	47,760,036.83

(1)固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	141,101,497.48	13,636,734.23	5,171,521.28	149,566,710.43

45



项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中:专用设备	20,428,143.78	2,136,862.11	489,358.81	22,075,647.08
运输工具	36,132,787.94	818,420.31	1,317,658.70	35,633,549.55
办公家具	23,053,904.23	416,546.93	936,412.45	22,534,038.71
电子设备	60,226,208.26	10,215,788.04	2,428,091.32	68,013,904.98
其他设备	1,260,453.27	49,116.84	-	1,309,570.11
二、累计折旧合计	93,341,460.65	16,735,035.70	4,710,162.43	105,366,333.92
其中:专用设备	10,488,197.69	2,263,347.24	452,170.43	12,299,374.50
运输工具	29,332,347.08	1,631,495.10	1,185,892.82	29,777,949.36
办公家具	7,884,762.97	3,662,593.69	799,755.30	10,747,601.36
电子设备	44,384,648.86	9,156,186.45	2,272,343.88	51,268,491.43
其他设备	1,251,504.05	21,413.22	-	1,272,917.27
三、减值准备合计	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	47,760,036.83	-	-	44,200,376.51
其中:专用设备	9,939,946.09	-	-	9,776,272.58
运输工具	6,800,440.86	-	-	5,855,600.19
办公家具	15,169,141.26	-	-	11,786,637.35
电子设备	15,841,559.40	-	-	16,745,413.55
其他设备	8,949.22	-	-	36,652.84

(2)期末无暂时闲置的固定资产。

(3)期末无未办妥产权证书的固定资产。

16、在建工程

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	1,831,910.38	-	1,831,910.38	557,961.47
合计	1,831,910.38	-	1,831,910.38	557,961.47

(1)重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入	本年其他减少	年末余额
海防路421号1号楼办公场所更新改造工程	1,216,356.00	557,961.47	524,483.49	-	1,082,444.96	-
新管理信息系统	2,350,000.00	-	-	-	-	1,831,910.38

46



项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入	本年其他减少	年末余额
合计	3,566,356.00	557,961.47	2,356,393.87	-	1,082,444.96	1,831,910.38

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化		资金来源	
			其中:本年利息	本年利息	其中:本年利息	资金来源
海防路421号1号楼办公场所更新改造工程	88.99%	100.00%	-	-	-	自筹
新管理信息系统	77.95%	85.00%	-	-	-	自筹
合计	-	-	-	-	-	-

(2)本年末计提在建工程减值准备

17、使用权资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值合计	998,207,950.82	13,084,119.85	92,241,790.43	919,050,280.24
其中:房屋及建筑物	998,207,950.82	13,084,119.85	92,241,790.43	919,050,280.24
累计折旧合计	248,094,257.22	115,898,412.69	79,611,984.56	284,380,685.35
其中:房屋及建筑物	248,094,257.22	115,898,412.69	79,611,984.56	284,380,685.35
使用权资产账面净值合计	750,113,693.60	-	-	634,669,594.89
其中:房屋及建筑物	750,113,693.60	-	-	634,669,594.89
减值准备合计	-	-	-	-
其中:房屋及建筑物	-	-	-	-
使用权资产账面价值合计	750,113,693.60	-	-	634,669,594.89
其中:房屋及建筑物	750,113,693.60	-	-	634,669,594.89

18、无形资产

(1)无形资产分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	39,714,719.29	2,284,964.61	1,514,775.33	40,484,908.57
其中:软件	39,714,719.29	2,284,964.61	1,514,775.33	40,484,908.57
二、累计摊销合计	33,462,584.99	3,859,298.12	1,514,775.33	35,807,107.78
其中:软件	33,462,584.99	3,859,298.12	1,514,775.33	35,807,107.78

47



项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、减值准备合计	-	-	-	-
其中:软件	-	-	-	-
四、无形资产账面价值合计	6,252,134.30	-	-	4,677,800.79
其中:软件	6,252,134.30	-	-	4,677,800.79

19、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	重大变动原因
房屋装修	131,196,200.00	1,984,130.62	21,862,519.14	-	111,318,041.48	

20、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)未经抵消的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	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	2,936,888.22	440,533.23	3,675,670.49	551,350.57
信用减值准备	368,571,952.26	55,284,771.13	295,785,525.24	44,367,828.79
限制性股票公允价值变动	7,914,544.69	1,188,203.41	6,714,642.89	1,007,196.43
租赁负债	712,630,278.61	106,894,541.79	816,668,240.12	122,500,236.02
尚未支付的工资	-	-	40,033,091.30	6,004,963.70
合计	1,092,053,663.78	165,808,049.56	1,162,877,170.04	174,613,575.51

(2)未经抵消的递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他非流动金融资产公允价值变动	4,897,282.77	734,592.42	4,846,556.31	726,983.45
使用权资产	634,669,594.89	95,200,439.23	750,113,693.60	112,517,054.04
合计	639,566,877.66	95,935,031.65	754,960,249.91	113,244,037.49

(3)以抵消后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产		递延所得税负债	
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额
	互抵金额	互抵金额	互抵金额	互抵金额
递延所得税资产	95,200,439.23	68,607,610.33	112,517,054.04	61,914,521.47
递延所得税负债	95,200,439.23	734,592.42	112,517,054.04	726,983.45

48



华东建筑设计研究院有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	37,925,782.26	37,925,782.26

21、应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,983,749,361.65	1,857,583,736.95
1-2年(含2年)	144,912,713.09	285,909,769.32
2-3年(含3年)	28,802,783.35	10,908,040.95
3年以上	6,594,153.71	5,136,514.96
合计	2,164,059,011.80	2,159,538,062.18

期末无账龄超过1年的重要应付账款。

22、合同负债

项目	年末数	期初数
设计咨询业务预收款	872,702,134.86	926,047,912.10
工程承包业务预收款	1,355,986.32	-
合计	874,058,121.18	926,047,912.10

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	412,906,944.31	1,381,937,482.17	1,432,457,935.74	362,386,490.74
离职后福利-设定提存计划	12,676,820.76	145,316,867.65	146,985,630.10	11,008,058.31
辞退福利	-	1,437,322.64	1,437,322.64	-
合计	425,583,765.07	1,528,691,672.46	1,580,880,888.48	373,394,549.05

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	403,603,736.05	1,022,987,573.34	1,071,662,217.55	354,929,091.84
职工福利费	-40,357.91	57,891,421.19	57,741,424.28	109,560.00
社会保险费	327,326.36	87,190,647.49	87,222,630.86	295,342.99
其中:医疗保险费	299,739.86	81,169,343.62	81,186,432.07	282,651.41
工伤保险费	7,565.30	2,148,631.48	2,148,924.61	7,272.17
生育保险费	-	3,307,700.68	3,307,700.68	-
其他社会保险	20,021.20	564,971.71	579,573.50	5,419.41
住房公积金	525.00	94,214,373.03	94,214,373.03	525.00

49



华东建筑设计研究院有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目	年末余额	年初余额
应付报销款及其他应付费用	3,252,799.64	10,907,868.81
总额法净额法下代收代付项目款	42,388,334.42	69,281,029.31
暂收款及往来款	745,001,551.98	725,568,691.24
合计	810,642,630.05	805,757,590.36

② 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权人名称	年末余额	未偿还原因
华东建筑集团股份有限公司	670,212,663.88	集团内关联方往来款

26、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	94,470,799.45	111,332,475.05

27、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	6,938,765.64	4,801,465.93
已背书未到期的应收票据	-	1,180,000.00
合计	6,938,765.64	5,981,465.93

28、租赁负债

项目	年末数	期初数
租赁付款额	816,314,230.80	952,352,217.82
减:未确认的融资费用	103,683,952.19	131,140,539.30
重分类至一年内到期的非流动负债	24,470,799.45	111,332,475.05
租赁负债净额	618,159,479.16	709,879,203.47

29、预计负债

项目	年末余额	年初余额
应付重组成本	-	373,294.29

30、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
科研经费结余	25,577,639.79	10,899,253.39	8,929,765.50	-	27,547,127.68

注:递延收益均系本公司及子公司收到的国家和上海市各级政府单位委托用于与主业相关且日常性的未完科研经费结余,按对应研究课题,当期实际发生的科研费用同时列入研发费用与其他收益科目,待研究课题委托单位验收通过后,该课题结余科研经费一次性转入当期其他收益。

51



华东建筑设计研究院有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工会经费和职工教育经费	9,015,714.81	21,214,185.66	23,177,928.56	7,051,970.91
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-
外劳派遣	-	98,439,360.46	98,439,360.46	-
合计	412,906,944.31	1,381,937,482.17	1,432,457,935.74	362,386,490.74

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	480,344.30	130,008,657.71	130,037,043.69	451,956.32
失业保险费	-110.34	4,106,323.64	4,092,008.61	14,155.69
企业年金缴费	12,196,595.80	11,201,886.30	12,856,575.80	10,541,906.30
合计	12,676,820.76	145,316,867.65	146,985,630.10	11,008,058.31

24、应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	51,539,642.31	90,564,605.08	105,116,545.17	36,987,702.22
企业所得税	830,663.38	54,323,196.54	35,246,438.22	19,907,621.70
城市维护建设税	3,624,181.19	6,528,596.37	7,131,556.58	3,021,220.98
房产税	-	62,119.85	59,014.80	3,105.05
土地使用税	-	2,576.88	2,290.56	286.32
个人所得税	8,008,954.13	57,254,918.46	56,559,079.24	8,704,793.35
教育费附加(含地方教育费附加)	3,169,669.09	4,663,283.15	5,094,808.64	2,738,143.60
其他税费	746,452.15	2,208,406.48	2,324,303.99	630,554.64
合计	67,919,562.65	215,607,709.81	211,534,037.20	71,993,227.86

25、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款项	818,409,639.05	904,096,873.25
合计	818,409,639.05	904,096,873.25

(1) 其他应付款项

① 按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
收取的押金、保证金	10,503,146.12	10,357,887.00
收取的外部单位委托科研经费结余	10,319,245.12	11,193,818.70
代扣代缴员工五险一金	6,944,561.77	6,787,978.10

50



华东建筑设计研究院有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

31、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
华东建筑集团股份	130,000,000.00	100.00	20,000,000.00	-	150,000,000.00	100%

注:根据华东集团于2022年5月26日召开的第十届董事会第二十次会议审议通过的《关于对公司下属华东院和上海院增资的议案》,华东集团将向本公司增资人民币12,000万元(其中人民币2,000万元的出资期限为2年,以华东院公司章程约定的具体期限为准)。2023年,华东集团对华东院增资2,000万元,截至2023年12月31日,华东院的实收资本为人民币15,000万元。

32、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本(或股本)溢价	-	3,095,794.72	-	3,095,794.72
其他资本公积	21,171,439.61	5,802,096.70	3,095,794.72	23,877,741.59
合计	21,171,439.61	8,897,891.42	3,095,794.72	26,973,536.31

其中:母公司发行限制性股票股权激励

注1:本公司根据华东集团2018年和2022年实施的限制性股票激励计划和相应解锁条件,确认本期应摊销的限制性股票股权激励费用并等额计入其他资本公积5,802,096.70元。

注2:华东集团2018年实施的限制性股票激励计划于2023年4月18日解锁流通上市,结转公司第三个限售期在等待期内确认的其他资本公积3,095,794.72元增加资本溢价。

33、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因依据
法定盈余公积金	16,006,965.21	20,981,671.90	-	36,988,637.11	

34、未分配利润

项目	年初余额	本年金额	上年金额
上年年末余额	159,554,034.45	-	81,059,852.73
年初调整金额	-	-	-
本年年初余额	159,554,034.45	-	81,059,852.73
本年增加额	209,816,719.02	160,069,652.08	-
其中:本年净利润转入	209,816,719.02	160,069,652.08	-
本年减少额	100,216,149.68	-	81,575,470.36
其中:本年提取盈余公积	20,981,671.90	16,006,965.21	-
本年分配现金股利	79,234,477.78	48,635,911.64	-

项目	本年金额	上年金额
其他减少	-	16,932,593.51
本年年末余额	269,154,603.79	159,554,034.45

35、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,098,188,610.65	2,173,485,232.35	3,173,501,731.61	2,321,625,549.10
其他业务	6,436,005.78	4,452,616.42	4,788,568.92	727,170.56
合计	3,104,624,616.43	2,177,937,848.77	3,178,290,300.53	2,322,352,719.66

主营业务分类列示:

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程设计	3,019,970,130.41	2,107,971,174.13	3,006,804,287.73	2,164,583,053.05
工程承包	58,066,229.69	58,066,229.69	149,771,931.80	149,771,931.80
工程技术咨询管理、勘察与检测服务	20,152,250.55	7,447,828.53	16,925,532.08	7,270,364.23
合计	3,098,188,610.65	2,173,485,232.35	3,173,501,731.61	2,321,625,549.10

36、销售费用、管理费用、财务费用、研发费用

(1) 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬类费用	21,258,378.07	20,581,945.41
营销行政费	5,320,417.59	5,417,911.57
房租物业费	573,787.91	788,814.08
广告宣传费	123,170.00	-
折旧摊销费	79,663.31	94,773.63
其他	354,761.77	226,046.06
合计	27,690,178.65	27,179,690.75

(2) 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬类费用	156,154,421.87	220,183,412.55
房租物业费	30,602,113.36	32,040,843.28
折旧摊销费	144,965,870.95	139,015,462.42
办公费用	25,787,963.28	15,895,907.97

53



项目	本年发生额	上年发生额
业务招待费	13,169,929.88	10,108,933.65
交通差旅费	4,344,325.40	4,393,151.19
中介机构服务费	436,768.85	236,777.61
水电煤气费	8,452,273.27	3,157,971.27
协作咨询费	4,601,129.90	5,316,383.89
文印晒图费	1,677,313.17	1,731,445.19
广告宣传费	3,612,690.27	3,082,215.23
网络维护费	2,667,047.62	3,684,219.75
业务资料费	1,329,255.29	2,029,015.09
信息服务费	7,589,085.37	2,430,931.40
股权激励费用	5,802,096.70	11,082,294.60
其他	6,795,248.14	11,877,509.66
合计	417,286,633.32	466,266,474.75

(3) 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
人员薪酬费用	140,700,102.51	118,359,136.00
房租物业费	3,964,961.94	3,937,546.33
材料设备购置费	713,592.86	2,025,949.13
协作咨询费	1,489,818.62	1,704,084.10
折旧摊销费	8,408,123.97	18,806,997.86
交通差旅费	848,631.75	625,239.54
专家评审及测试费	1,293,831.68	1,710,222.51
业务资料费	262,094.45	404,197.57
学术交流会务费	168,588.81	184,882.20
其他相关办公费	619,065.90	712,266.09
科研管理费用	7,204,606.78	2,574,109.72
合计	165,773,419.27	162,456,937.05

(4) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	29,894,427.44	34,633,122.29
其中: 租赁负债利息支出	29,687,567.86	33,549,788.96
减: 利息收入	18,395,296.21	16,217,848.54
汇兑损益	-9,340.24	19,068.60
其他	1,598,405.02	307,020.31
合计	13,088,136.08	19,341,362.66

54



项目	本年发生额	上年发生额
计入递延收益的科研经费本期结转	8,929,765.50	14,591,289.98
可抵扣进项税加计抵减	6,344,094.69	11,544,895.27
个人所得税手续费返还	1,424,153.14	3,015,694.76
上海市稳岗补贴	327,516.82	675,445.61
职工教育经费补贴	491.00	-
其他	203,852.25	-
合计	17,229,873.40	29,827,325.62

38、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
产生投资收益的净额	21,553,759.77	23,599,710.16
权益法核算的长期股权投资收益	1,800,176.40	2,344,176.40
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	-	1,148,410.00
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	23,353,936.17	27,092,296.56
合计	23,353,936.17	27,092,296.56

39、公允价值变动收益

项目	本年发生额	上年发生额
产生公允价值变动收益的净额	50,726.46	-1,031,438.02
其他非流动金融资产	50,726.46	-1,031,438.02
合计	50,726.46	-1,031,438.02

40、信用减值损失

项目	本期数	上年同期数
应收票据坏账损失	37,238.48	892,673.38
应收账款坏账损失	-73,617,034.52	-62,202,253.08
其他应收款坏账损失	723,369.02	2,433,534.06
合计	-72,786,427.02	-61,876,045.64

41、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	738,782.27	-597,491.18

42、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	684,781.90	307,745.79	684,781.90
处置使用权资产	-53,934.11	-	-53,934.11

55



项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
合计	630,847.72	307,745.79	630,847.72

43、营业外收入

(1) 营业外收入类别

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
政府补助	209,365.62	84,324.88	209,365.62
违约金及赔款收入	193,380.50	80,001.00	193,380.50
其他	1,889.38	0.11	1,889.38
合计	404,635.50	164,326.01	404,635.50

(2) 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额
上海市区级政府财政扶持资金	-	84,324.88
重庆人社助企纾困补贴	207,365.62	-
成都市区级财政补贴	2,000.00	-
合计	209,365.62	84,324.88

44、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	122,428.38	33,405.52	122,428.38
其中: 固定资产报废损失	122,428.38	33,405.52	122,428.38
对外捐赠	220,000.00	284,000.00	220,000.00
罚款赔款支出	451,156.32	49,391.70	451,156.32
违约金支出	0.16	10.66	0.16
其他	4,110.22	39.42	4,110.22
合计	797,695.08	366,847.30	797,695.08

45、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	37,612,124.81	19,903,188.97
递延所得税调整	-6,685,479.89	-5,209,084.50
汇算清缴差异	16,764,673.16	-2,415,583.98
合计	47,691,318.08	14,783,520.60

56



46、租赁		
(1) 经营租赁出租人		
项目	金额	
收入情况		
租赁收入	1,892,875.16	
其中: 未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	-	
(2) 承租人信息		
项目	金额	
租赁负债的利息费用	29,687,567.86	
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	7,566,582.03	
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用(低价值资产的短期租赁费用除外)	96,197.87	
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-	
其中: 售后租回交易产生部分	-	
转租使用权资产取得的收入	1,892,875.16	
与租赁相关的总现金流出	155,765,263.63	
售后租回交易产生的相关损益	-	
售后租回交易现金流入	-	
售后租回交易现金流出	-	
其他	-	
47、现金流量表		
(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息		
补充资料	本年发生额	上年发生额
① 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	209,816,719.02	160,069,652.08
加: 资产减值损失	-738,782.27	597,461.18
信用减值损失	72,786,427.02	51,876,045.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	16,819,035.06	13,902,106.37
使用权资产折旧	115,898,412.69	122,979,084.44
无形资产摊销	3,859,298.12	4,856,920.93
长期待摊费用摊销	21,862,319.14	22,006,598.48
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)	-630,847.79	-307,745.79
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	122,428.38	33,405.52
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-50,726.46	1,031,438.02
财务费用(收益以“-”号填列)	29,885,087.20	33,568,857.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-23,353,936.17	-27,092,296.56

57



补充资料		本年发生额	上年发生额
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-6,693,088.86	-9,154,568.60
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		7,608.97	-154,715.70
存货的减少(增加以“-”号填列)		-116,107,104.54	-245,845,815.27
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		49,390,774.73	-153,933,599.69
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		-145,753,732.11	238,270,916.81
其他		5,802,096.70	11,082,294.60
经营活动产生的现金流量净额		232,921,988.83	223,786,270.02
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:		-	-
现金的年末余额		180,059,985.25	183,340,482.39
减: 现金的年初余额		183,340,482.39	181,487,262.46
加: 现金等价物的年末余额		-	-
减: 现金等价物的年初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		-3,280,497.14	1,853,219.93
(2) 现金和现金等价物的构成			
项目	年末余额	年初余额	
① 现金	180,059,985.25	183,340,482.39	
其中: 库存现金	83,681.45	108,152.30	
可随时用于支付的银行存款	177,900,129.95	181,498,620.57	
可随时用于支付的其他货币资金	2,076,173.85	1,733,709.52	
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	-	-	
② 现金等价物	-	-	
其中: 3 个月内的债券投资	-	-	
③ 年末现金及现金等价物余额	180,059,985.25	183,340,482.39	
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-	
48、外币货币性项目			
项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	680.06	7.0827	4,816.66
其中: 美元	680.06	7.0827	4,816.66

58



49、所有权和使用权受到限制的资产		
项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	6,029,396.40	保函保证金
货币资金	1,259,968.38	被冻结资金(注)

注: 因项目纠纷被分包方申请财产保全而被冻结的资金, 该纠纷尚在法院审理中。

八、或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日止, 本公司有保函保证金合计 6,029,396.40 元, 对应的项目均正常履约, 违约风险较小。

除上述事项外, 截至 2023 年 12 月 31 日止, 本公司不存在其他需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日, 本公司不存在需要披露的资产负债表日后重要事项。

十、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对企业的持股比例	母公司对企业的表决权比例
华东建筑集团股份有限公司	上海	建筑设计	970,556,038.00	100.00%	100.00%

本公司最终控制方为上海市国有资产监督管理委员会。

2、子公司情况

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司本部对子公司的持股比例	本公司本部对子公司的表决权比例
上海华建建筑科技有限公司	上海	建筑设计	1,500,000.00	100.00%	100.00%
上海艺卡迪投资发展有限公司	上海	实业投资	360,000,000.00	100.00%	100.00%

3、合营企业及联营企业情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	上海	物业管理	1,000,000.00	20.00%	20.00%

59



被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例
华昕设计集团有限公司	无锡	市政设计	138,000,000.00	28.00%	28.00%

4、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
上海现代建筑设计(集团)有限公司	母公司的第二大股东
上海现代建筑设计集团置业有限公司	母公司的第二股东的子公司
上海国盛集团资产管理有限公司	母公司的第三大股东的子公司
江西国咨工程管理有限公司	母公司的联营企业的子公司
上海房屋质量检测站有限公司	受同一母公司控制
华建数创(上海)科技有限公司	受同一母公司控制
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	受同一母公司控制
华东建筑集团(国际)有限公司	受同一母公司控制
上海建筑设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海华建工程建设咨询有限公司	受同一母公司控制
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海市水利工程设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海申元工程投资咨询有限公司	受同一母公司控制
上海景城园林建设发展有限公司	受同一母公司控制
上海兰德公路工程勘察设计有限公司	受同一母公司控制

5、关联方交易

(1) 关联方交易

① 提供劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例	金额	比例
上海房屋质量检测站有限公司	169,811.32	0.88%	-	-
华东建筑集团(国际)有限公司	-	-	41,694.09	0.19%
华东建筑集团股份有限公司	531,433.52	2.76%	3,154,169.73	14.70%
上海华建工程建设咨询有限公司	1,171,594.58	6.09%	2,127,904.39	9.92%
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	1,365,260.57	7.10%	1,071,872.88	5.00%
上海市水利工程设计研究院有限公司	3,549,794.18	18.57%	881,812.61	4.11%
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	4,276,067.04	22.24%	6,180,107.33	28.80%
上海建筑设计研究院有限公司	7,871,113.78	40.94%	7,998,766.48	37.28%
华建数创(上海)科技有限公司	272,869.27	1.42%	-	-

60



华东建筑设计研究院有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

② 接受劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例	金额	比例
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	31,726,611.67	19.08%	33,296,199.80	10.70%
上海现代建筑设计集团置业有限公司	53,251.52	0.03%	-	-
上海建筑设计研究院有限公司	5,158,260.25	3.10%	-	-
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	43,234,365.28	25.99%	105,866,061.09	34.01%
上海申元工程投资咨询有限公司	463,950.85	0.28%	9,778,626.45	3.14%
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	7,549,479.61	4.54%	7,391,384.92	2.37%
上海兰德公路工程咨询有限公司	-	-	16,402,592.54	5.27%
上海申元岩土工程有限公司	56,951.04	0.03%	10,964,491.27	3.52%
上海华建工程建设咨询有限公司	623,455.89	0.37%	47,175,468.81	15.16%
华建数创(上海)科技有限公司	16,893,737.79	10.16%	25,062,963.50	8.05%
上海市水利工程设计研究院有限公司	867,861.49	0.52%	4,615,604.86	1.48%
华东建筑设计研究院有限公司	6,218,937.05	3.74%	6,763,301.94	2.17%
上海房屋质量检测站有限公司	115,504.87	0.07%	250,000.00	0.08%
上海华建建筑科技有限公司	53,369,871.51	32.09%	43,696,336.32	14.04%

③ 关联租赁情况

1) 本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入
华建数创(上海)科技有限公司	办公楼	1,892,873.16

2) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费
华东建筑集团股份有限公司	办公楼	6,338,506.28
上海现代建筑设计集团置业有限公司	办公楼	3,357,920.00

④ 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华东建筑集团股份有限公司	资金账户存款利息	17,037,286.05	15,458,993.74
上海建筑设计研究院有限公司	收取内部借款利息	-	21,619.36
华东建筑集团股份有限公司	支付内部借款利息	206,859.58	-

⑤ 关联方应收应付款项余额

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	华东建筑集团(国际)有限公司	5,687,515.58	5,687,515.58	5,687,515.58	5,687,515.58
应收账款	华东建筑集团股份有限公司	410,000.00	5,740.14	-	-

61



华东建筑设计研究院有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	华建数创(上海)科技有限公司	2,359,267.79	33,029.74	-	-
应收账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	2,891,311.29	1,574,126.67	2,972,556.03	1,097,077.20
应收账款	上海华建工程建设咨询有限公司	-	-	2,078,428.03	45,730.79
应收账款	上海建筑设计研究院有限公司	7,639,912.64	2,118,513.45	7,608,703.23	1,234,235.90
应收账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	2,387,463.64	332,687.81	1,311,825.73	91,178.08
应收账款	上海市水利工程设计研究院有限公司	2,749,570.22	39,384.43	548,037.74	8,768.60
应收资金集中管理	华东建筑集团股份有限公司	1,387,174,497.25	-	1,362,789,516.22	-
预付款项	华东建筑集团股份有限公司	311,427.77	-	308,869.77	-
预付款项	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	85,099.10	-	-	-
预付款项	上海华建建筑科技有限公司	9,941,190.51	-	-	-
其他应收款	华东建筑集团股份有限公司	792,400.28	-	792,400.28	-
其他应收款	上海建筑设计研究院有限公司	2,800,000.00	-	3,954,516.09	-
其他应收款	华东建筑集团(国际)有限公司	4,114,103.61	-	4,123,672.81	-
其他应收款	上海申元岩土工程有限公司	-	-	2,000.00	-
其他应收款	华建数创(上海)科技有限公司	75,399.80	-	73,045.40	-
其他应收款	上海华建工程建设咨询有限公司	140.00	-	140.00	-
其他应收款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	-	-	60,000,000.00	-
其他应收款	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	2,869,881.19	-	1,818,148.27	-
其他应收款	上海现代建筑设计(集团)有限公司	1,048,174.25	2,065.08	-	-
其他应收款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	206,134.64	-	-	-
其他应收款	华听设计集团有限公司	22,264.00	8,905.60	235,790.40	15,977.76
其他应收款	江西省晋海投资集团有限公司	-	-	3,734.40	-
其他应收款	上海房屋质量检测站有限公司	3,311,903.53	-	-	-
其他应收款	上海兰德公路工程咨询有限公司	1,068,633.40	-	899,049.60	-

62



华东建筑设计研究院有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海艺卡通投资发展有限公司	21,910,000.00	-	21,910,000.00	-

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	期初余额	账面余额	期初余额
应付账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	34,700.00	35,847.04	-	-
应付账款	上海申元工程投资咨询有限公司	511,248.60	1,401,800.00	-	-
应付账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	37,340,798.50	8,200,597.73	-	-
应付账款	上海华建工程建设咨询有限公司	15,330,805.82	3,006,489.86	-	-
应付账款	上海申元岩土工程有限公司	113,942.10	356,257.79	-	-
应付账款	华建数创(上海)科技有限公司	241,500.00	272,000.00	-	-
应付账款	上海市水利工程设计研究院有限公司	-	151,113.70	-	-
合同负债	华东建筑集团(国际)有限公司	160,471.70	160,471.70	-	-
合同负债	上海建筑设计研究院有限公司	1,609,515.67	2,668,016.39	-	-
合同负债	上海华建工程建设咨询有限公司	480,725.76	51,909.01	-	-
合同负债	上海市水利工程设计研究院有限公司	1,645,458.77	336,159.86	-	-
合同负债	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	3,773,885.66	4,256,379.92	-	-
合同负债	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	245,283.02	-	-	-
合同负债	华东建筑集团股份有限公司	-	34,080.27	-	-
合同负债	华建数创(上海)科技有限公司	18,867.92	18,867.92	-	-
合同负债	上海现代建筑设计(集团)有限公司	131,995.28	-	-	-
其他应付款	华东建筑集团股份有限公司	680,249,922.98	695,912,136.52	-	-
其他应付款	上海现代建筑设计(集团)有限公司	23,405,167.77	30,653,010.97	-	-
其他应付款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	2,106,176.31	3,912,540.58	-	-
其他应付款	上海华建工程建设咨询有限公司	1.72	1.72	-	-
其他应付款	上海市水利工程设计研究院有限公司	66,043.93	-	-	-
其他应付款	上海建筑设计研究院有限公司	-	1,900,000.00	-	-
其他应付款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	863,714.57	19,307,600.00	-	-
其他应付款	华建数创(上海)科技有限公司	-	187,248.45	-	-
其他应付款	上海兰德公路工程咨询有限公司	31,536.01	31,536.01	-	-
其他应付款	上海申元岩土工程有限公司	10,578.20	10,578.20	-	-
其他应付款	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	863.00	863.00	-	-
其他应付款	上海现代建筑设计集团置业有限公司	4,190.54	2,333,057.80	-	-
其他应付款	上海华建建筑科技有限公司	-	316,874.05	-	-

十一、财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 3 月 28 日经本公司管理层批准报出。

63



8-4、2024 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2634 人	总公司总营业收入	277377.780123 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司 105.31 万元
	深圳 分公司在职总人数	140 人	深圳分公司总营业收入	7527.467802 万元
	深圳 分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			深圳 分公司 53.77 万元
	总公司总资产	568693.919479 万元	总公司总负债	493881.61986 万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			86%
	深圳 分公司总资产	9613.755157 万元	深圳 分公司总负债	11966.514996 万元
	深圳 分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			124.47%
	总公司 经营活动现金流量净额	26499.043725 万元	总公司 流动负债金额	438047.078238 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			6.05 %
	深圳 分公司 经营活动现金流量净额	196.02948 万元	深圳 分公司 流动负债金额	11457.218111 万元
	深圳 分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			1.71% %
	2023 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			85538.936995 万元	
总公司 年末应收帐款余额			81081.216862 万元	
总公司 应收账款回收期 =360÷（总营业收入÷（0.5×（年初应收帐款余额+年末应收帐款余 额）））			98 天	
深圳 分公司 总营业收入			5812.496059 万元	
深圳 分公司 年初应收帐款余额			327.887747 万元	
深圳 分公司 年末应收帐款余额			415.625621 万元	
深圳 分公司 应收账款回收期 =360÷（总营业收入÷（0.5×（年初应收帐款余额+年末应收帐款余 额）））			23 天	

注：1. 提供提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

总公司财务报告

华东建筑设计研究院有限公司

审计报告

上会师报字(2025)第 6431 号



上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：沪257M3TS9GA





上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2025)第 6431 号

华东建筑设计研究院有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了华东建筑设计研究院有限公司(以下简称“华东院”(母公司)财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了华东院(母公司)2024年12月31日的财务状况以及2024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,我们独立于华东院,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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





上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

治理层负责监督华东院(母公司)的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。





上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对华东院（母公司）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华东院（母公司）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。

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。



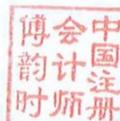
上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

傅韵时



中国注册会计师

陈嘉峰



二〇二五年三月二十八日



资产负债表
2024年12月31日

编制单位：华东建筑设计研究院有限公司		币种：人民币		会计单位：人民币元			
项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产				流动资产			
货币资金	七、1	239,579,339.74	197,549,360.03	应收票据			
应收账款				应收账款			
预付款项				预付款项			
其他应收款				其他应收款			
存货				存货			
流动资产合计		239,579,339.74	197,549,360.03	流动资产合计		239,579,339.74	197,549,360.03
非流动资产				非流动资产			
长期股权投资				长期股权投资			
固定资产				固定资产			
无形资产				无形资产			
其他非流动资产				其他非流动资产			
非流动资产合计		5,685,039,194.79	5,332,882,059.54	非流动资产合计		5,685,039,194.79	5,332,882,059.54
资产总计		5,924,618,534.53	5,530,431,419.57	资产总计		5,924,618,534.53	5,530,431,419.57
流动负债				流动负债			
短期借款				短期借款			
应付账款				应付账款			
预收款项				预收款项			
应付职工薪酬				应付职工薪酬			
应交税费				应交税费			
其他应付款				其他应付款			
流动负债合计		2,164,059,811.80	2,164,059,811.80	流动负债合计		2,164,059,811.80	2,164,059,811.80
非流动负债				非流动负债			
长期借款				长期借款			
应付债券				应付债券			
其他非流动负债				其他非流动负债			
非流动负债合计		3,520,988,722.79	3,166,372,607.74	非流动负债合计		3,520,988,722.79	3,166,372,607.74
负债合计		5,685,039,194.79	5,330,431,419.57	负债合计		5,685,039,194.79	5,330,431,419.57
所有者权益				所有者权益			
实收资本				实收资本			
资本公积				资本公积			
盈余公积				盈余公积			
未分配利润				未分配利润			
所有者权益合计		249,579,339.74	200,000,000.00	所有者权益合计		249,579,339.74	200,000,000.00
负债和所有者权益总计		5,924,618,534.53	5,530,431,419.57	负债和所有者权益总计		5,924,618,534.53	5,530,431,419.57

编制人:



田定尧



利润表
2024年度

编制单位：华东建筑设计研究院有限公司

项目	附注	本年金额	上年金额	项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入				其中：政府补助			
其中：营业收入	七、33	2,773,777,891.23	3,104,624,616.43	减：营业外支出		6,400.00	209,365.62
△利息收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	七、42	582,887.38	797,695.08
△保险业务收入				减：所得税费用		365,419,303.61	257,508,037.10
△手续费及佣金收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）	七、43	21,535,454.85	47,691,318.08
二、营业总成本				(一) 按所有权归属分类		343,883,848.76	209,816,719.02
其中：营业成本		2,395,060,232.44	2,815,941,258.82	归属于母公司所有者的净利润		343,883,848.76	209,816,719.02
△利息支出	七、33	1,035,962,696.52	2,177,937,848.77	(二) 按经营持续性分类			
△手续费及佣金支出				持续经营净利润			
△保险业务费用				终止经营净利润		343,883,848.76	209,816,719.02
△分出保费的分配				六、其他综合收益的税后净额			
△减：再保险再保费用				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
△承担赔付支出				(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
△减：分出再保险财务收益				1、重新计量设定受益计划变动额			
△退保金				2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
△赔付支出净额				3、其他权益工具投资公允价值变动			
△提取保险责任准备金净额				4、企业自身信用风险公允价值变动			
△保单红利支出				△5、不能转损益的保险合同金融资产变动			
△分保费用				8、其他			
税金及附加		13,704,871.78	13,464,982.73	(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
销售费用	七、34	29,870,615.81	27,696,178.65	1、权益法下可转损益的其他综合收益			
管理费用	七、34	271,958,098.82	417,916,633.32	2、其他债权投资公允价值变动			
财务费用	七、34	139,466,064.00	165,773,419.27	3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
其中：利息费用	七、34	4,887,885.51	13,048,196.08	4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
利息收入		26,356,680.69	29,874,427.44	5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		22,995,598.66	18,395,206.21	6、其他债权投资信用减值准备			
其他		136,320.24	-9,340.24	7、现金流量套期储备（现金流量套期工具的有效部分）			
加：其他收益	七、35			8、外币财务报表折算差额			
投资收益（损失以“-”号填列）	七、36	18,182,444.05	17,229,873.40	△9、可转损益的保险合同金融资产变动			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		22,654,579.71	23,353,936.17	△10、可转损益的分出再保险合同金融资产变动			
△以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		22,028,753.37	21,553,759.77	11、其他			
△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
△净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额		343,883,848.76	209,816,719.02
△公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、37	2,688,502.38	59,726.46	归属于母公司所有者的综合收益总额		343,883,848.76	209,816,719.02
*信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、38	-56,230,867.40	-72,786,427.02	*归属于少数股东的综合收益总额			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、39	20,882.96	738,787.27	八、每股收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、40	-66,625.90	630,847.79	基本每股收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		345,966,484.39	257,901,096.68	稀释每股收益			
加：营业外收入	七、41	35,786.40	404,633.50	补充资料一：（由附注提供，如不适用可不填）			
				营业收入			

单位负责人：

Handwritten signature

主管会计工作负责人：

Handwritten signature

会计机构负责人：

田定艳



现金流量表
2024年度

编制单位：华东建筑设计研究院有限公司

项目	附注	本年金额	上年金额	项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：				二、投资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,854,469,932.56	3,285,862,779.42	收回投资收到的现金		8,099,700.00	
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		12,027,151.79	13,214,850.60
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		290,215.89	242,575.83
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
△收到保单赔款合同赔款取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额				投资活动现金流入小计		20,417,067.68	13,457,426.43
△收到原保险合同赔款取得的现金				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,805,926.66	32,125,522.57
△收到再保业务各险种净赔款				投资支付的现金			
△保户储金及投资款净增加额				△质押贷款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△收取利息、手续费及佣金的现金				支付其他与投资活动有关的现金			
△拆入资金净增加额				投资活动现金流出小计		22,805,926.66	32,125,522.57
△回购业务资金净增加额				投资活动产生的现金流量净额		-2,388,858.98	-18,668,096.14
△代理买卖证券收到的现金净额				三、筹资活动产生的现金流量：			
收到的税费返还		125,480,181.78	78,474,763.61	吸收投资收到的现金		15,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金				其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
经营活动现金流入小计		2,979,950,114.34	3,364,337,543.03	取得借款收到的现金		10,000,000.00	
购买商品、接受劳务支付的现金		861,545,807.48	1,150,310,212.65	收到其他与筹资活动有关的现金			
△客户存款及同业存放净增加额				筹资活动现金流入小计		25,000,000.00	20,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额				偿还债务支付的现金		18,000,000.00	10,000,000.00
△支付安装工程合同赔款的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		91,094,898.00	79,441,337.35
△支付分出再保险合同赔款的现金净额				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
△保户质押贷款净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金		131,724,844.85	148,102,483.73
△支付原保险合同赔款支付的现金				筹资活动现金流出小计		233,719,742.85	237,543,821.09
△拆出资金净增加额				筹资活动产生的现金流量净额		-208,719,742.85	-217,543,821.09
△支付利息、手续费及佣金的现金				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
△支付保单红利的现金						-137,904.83	9,431.26
支付的各项税费		1,417,980,060.28	1,580,185,049.26	五、现金及现金等价物净增加额			
支付给职工及为职工支付的现金		127,474,368.13	184,974,977.76			53,743,930.59	-3,280,497.14
支付的各项税费		305,899,448.04	245,945,334.33	加：期初现金及现金等价物余额			
支付其他与经营活动有关的现金		2,712,899,677.09	3,331,415,554.20			180,059,985.25	183,340,482.39
经营活动产生的现金流量净额		264,990,437.25	232,921,988.83	六、期末现金及现金等价物余额			
						233,803,915.84	180,059,985.25

单位负责人：

Handwritten signature

主管会计工作负责人：

Handwritten signature

会计机构负责人：

田定艳



所有者权益变动表
2024年度

编制单位：华东建筑设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额											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	△一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	150,000,000.00				26,973,536.31				36,948,637.11		269,154,603.79	483,116,777.21		483,116,777.21
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年末余额	150,000,000.00				26,973,536.31				36,948,637.11		269,154,603.79	483,116,777.21		483,116,777.21
三、本年年末余额(减少以“－”号填列)	150,000,000.00				26,973,536.31				36,948,637.11		269,154,603.79	483,116,777.21		483,116,777.21
(一) 综合收益总额					-2,033,353.86				34,388,384.88		237,451,187.56	235,390,218.98		235,390,218.98
(二) 所有者投入和减少资本	15,000,000.00				-2,033,353.86						343,883,848.74	343,883,848.74		343,883,848.74
1、所有者投入的普通股	15,000,000.00				-2,033,353.86						12,566,646.14	12,566,646.14		12,566,646.14
2、其他权益工具持有者投入资本											15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
(三) 专项储备提取和使用											-2,033,353.86	-2,033,353.86		-2,033,353.86
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
(四) 利润分配														
1、提取盈余公积									34,388,384.88		-126,202,660.88	-91,844,275.92		-91,844,275.92
其中：提取盈余公积									34,388,384.88		-126,202,660.88	-91,844,275.92		-91,844,275.92
提取任意盈余公积														
提取法定盈余公积														
提取任意盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者(或股东)的分配														
4、其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本(或股本)														
2、盈余公积转增资本(或股本)														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	150,000,000.00				24,940,182.45				71,377,021.99		485,303,791.75	748,122,996.19		748,122,996.19

单位负责人：

Handwritten signature

主管会计工作负责人：

Handwritten signature



所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：华东建筑设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	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	134,000,000.00				21,171,439.61				16,006,965.21		159,554,034.45	326,732,439.27		326,732,439.27
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	134,000,000.00				21,171,439.61				16,006,965.21		159,554,034.45	326,732,439.27		326,732,439.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00				5,802,096.70				20,989,671.90		109,600,565.34	156,334,237.94		156,334,237.94
（一）综合收益总额											209,814,719.02	209,814,719.02		209,814,719.02
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00				5,802,096.70						25,802,096.70	25,802,096.70		25,802,096.70
1、所有者投入的普通股	20,000,000.00										20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额					5,802,096.70						5,802,096.70	5,802,096.70		5,802,096.70
4、其他														
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配									20,989,671.90	-100,216,349.68	-79,234,677.78	-79,234,677.78		-79,234,677.78
1、提取盈余公积									20,989,671.90	-20,989,671.90				
其中：法定盈余公积									20,989,671.90	-20,989,671.90				
任意盈余公积														
储备基金														
企业发展基金														
奖励职工投资														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配											-79,234,677.78	-79,234,677.78		-79,234,677.78
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转至留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	154,000,000.00				26,973,536.31				36,998,637.11		269,154,603.79	483,116,777.21		483,116,777.21

单位负责人：

张

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

田



一、企业的基本情况

1. 注册资本、注册地、组织形式和总部地址

截至 2024 年 12 月 31 日止, 华东建筑设计研究院有限公司(以下简称“华东院”或“本公司”)注册资本为人民币 16,500 万元, 实收资本为人民币 16,500 万元, 由母公司华东建筑集团股份有限公司(以下简称“华建集团”或“母公司”) 100%持有, 企业类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资), 注册地址为上海市汉口路 151 号, 法定代表人为姚谦先生, 经营期限为自成立之日起至不定期限。

2. 业务性质和主要经营活动

华东院是华建集团从事设计咨询领域的龙头企业, 华东院全力服务国家发展战略, 秉持“高效、合作、领先、敬业、创新”的核心价值观, 坚持国际先进、国内领先的发展定位, 致力于为城乡高质量发展提供创新设计与咨询的属地化集成服务。经营范围为许可项目: 国土空间规划编制; 建设工程设计; 建筑智能化系统设计; 建设工程勘察; 测绘服务; 特种设备设计; 人防工程设计; 文物保护工程施工; 建设工程监理; 建设工程施工; 施工专业作业; 住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 规划设计管理; 专业设计服务; 工程管理服务; 咨询策划服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 旅游开发项目策划咨询; 信息技术咨询服务; 数据处理和存储支持服务; 噪声与振动控制服务; 标准化服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 文物文化遗址保护服务; 会议及展览服务; 对外承包工程; 技术进出口; 进出口代理; 货物进出口; 招投标代理服务; 工程造价咨询业务; 环保咨询服务; 安全咨询服务; 科技中介服务; 建筑垃圾再生技术研发; 新材料技术研发; 机械设备研发; 生态环境材料销售; 工业工程设计服务; 图文设计制作; 计算机软硬件及辅助设备零售; 电子产品销售; 办公服务; 办公设备租赁服务; 办公设备销售; 工业设计服务; 日用百货销售; 广告制作; 广告设计、代理; 信息系统集成服务; 软件开发; 自然科学研究和试验发展; 工程和技术研究和试验发展; 农业科学研究和试验发展; 医学研究和试验发展; 数据处理服务; 自有资金投资的资产管理服务; 平面设计; 数字内容制作服务(不含出版发行); 数字文化创意应用服务; 数字文化创意技术装备销售; 工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外)【分支机构经营】; 工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外); 艺术品代理; 组织文化艺术交流活动; 园林绿化工程施工; 工艺美术品及礼仪用品销售【分支机构经营】; 家具制造【分支机构经营】; 家具销售; 企业形象策划; 文艺创作; 城市市容管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

1



年) 01 号《关于设立华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究院等十一家分公司的决议》, 完成以本公司为主体整体改制上市的主要业务及核心组织架构。

2015 年 8 月 26 日, 根据华东建筑集团股份有限公司(原名: 上海棱光实业股份有限公司) 重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易(草案) 及华建集团与华建集团签订的《重组协议》及《重组协议之补充协议》, 本公司作为置入资产整体过户至华建集团, 成为华建集团法律上的全资子公司、会计上的母公司。

根据华建集团于 2020 年 12 月 29 日召开的第十届董事会第四次会议审议通过的《关于华建集团下属上海建筑设计研究院有限公司等 5 家公司股权无偿划转的决议》, 同意本公司将持有的子公司上海建筑设计研究院有限公司(以下简称“上海院”) 100% 股权、上海现代建筑设计集团工程咨询有限公司(以下简称“建设咨询”) 100% 股权、上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司(以下简称“环境院”) 51% 股权、上海市水利工程设计研究院有限公司(以下简称“水利院”) 100% 股权、上海申元工程投资咨询有限公司(以下简称“申元咨询”) 51% 股权以 2019 年 12 月 31 日为基准日, 按本公司入股投资成本无偿划转至华建集团。上述 5 家子公司股权无偿划转已办妥工商变更登记。

根据华建集团于 2022 年 5 月 26 日召开的第十届董事会第二十次会议审议通过的《关于对公司下属华东院和上海院增资的议案》, 华建集团将向本公司增资人民币 12,000 万元(其中人民币 2,000 万元的出资期限为 2 年, 以华东院公司章程约定的具体期限为准)。截至 2023 年 12 月 31 日, 公司已收到新增资金人民币 12,000 万元。2024 年 12 月 27 日, 公司通过《关于对公司下属华东院增资用于开展外分支机构属地化建设的决定》, 华建集团以现金注资的方式向华东院增资 1,500 万元, 用于济南设计院种树计划。增资完成后华东院公司注册资本由人民币 1.5 亿元增加至 1.65 亿元。

根据华建集团于 2022 年 8 月 29 日召开的第十届董事会第二十二次会议审议通过的《关于对下属上海申元岩土工程有限公司 100% 股权无偿划转的决议》, 本公司将持有的上海申元岩土工程有限公司 100% 股权, 以 2021 年 12 月 31 日为股权划转基准日, 按本公司入股投资成本无偿划转至上海建筑设计研究院有限公司。2022 年 12 月 15 日, 上海申元岩土工程有限公司已办妥工商变更登记。

5. 公司的分子公司情况

截至 2024 年 12 月 31 日, 本公司下设以下 38 家分公司:

- (1) 华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究院总院(以下简称“华东总院”);
- (2) 华东建筑设计研究院有限公司华东都市建筑设计研究院总院(以下简称“都市总院”);
- (3) 华东建筑设计研究院有限公司市政工程设计院(以下简称“华东市政院”);
- (4) 华东建筑设计研究院有限公司规划建筑设计院(以下简称“华东规划院”);

3



3. 母公司以及集团最终控制方的名称

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司的母公司为华东建筑集团股份有限公司, 最终控制方为上海市国有资产监督管理委员会。

4. 历史沿革

华东院于 1993 年 7 月 22 日根据上海市建设委员会沪建经(93) 第 0361 号《关于给华东建筑设计院办理工商登记的函》申请办理工商变更登记, 改制为注册资金人民币 6,600 万元的全民所有制企业。

根据 1997 年 10 月 26 日沪委发(1997) 351 号《中共上海市委、上海市人民政府关于同意组建上海现代建筑设计(集团) 有限公司的批复》, 华东建筑设计研究院和上海建筑设计研究院合并组建成立上海现代建筑设计(集团) 有限公司(以下简称“现代集团”), 并根据上海市国有资产管理委员会 1998 年 1 月 5 日沪国资委授(1998) 1 号《关于授权上海现代建筑设计(集团) 有限公司统一经营上海现代建筑设计(集团) 有限公司国有资产的批复》, 本公司成为现代集团全资子公司。

1998 年 5 月, 本公司依据勘察设计企业财务核算要求, 申请变更企业注册资金, 按账面实收资本减资为人民币 2,198 万元, 并于 1998 年 6 月 25 日办妥工商变更登记。

1999 年 6 月 30 日, 经现代集团批准, 根据《华东建筑设计研究院改制协议书》和新的公司章程, 本公司改制为有限责任公司并更为现名, 变更注册资本为人民币 3,000 万元, 其中现代集团投资人民币 1,050 万元, 占比 65%; 新增股东上海建筑技术投资发展有限公司, 投资人民币 1,050 万元, 占比 35%。上述改制实收资本业经华申会计师事务所审验确认, 于 1999 年 7 月 16 日出具华会发(99) 第 709 号《验资报告》, 本公司于 1999 年 7 月 23 日办妥工商变更登记。

2000 年 11 月 27 日, 根据本公司股东会决议及 2000 年第 013485 号《上海市产权交易合同》和 0000632 号《上海技术产权交易所产权转让交割单》, 本公司原股东上海建筑技术投资发展有限公司将其持有的本公司 35% 股权按基准日账面净资产比例作价人民币 1,050 万元转让给上海建筑设计研究院有限公司。

2007 年 11 月 18 日, 根据本公司股东会决议及 07020207 号《上海市产权交易合同》和 0004259 号《上海联合产权交易所产权交易凭证》, 本公司原股东上海建筑设计研究院有限公司将其持有的本公司 35% 股权按经审计的基准日账面净资产比例作价人民币 2,513.08 万元转让给现代集团。

2012 年 12 月 28 日, 根据上海市国有资产监督管理委员会的沪国资委改革(2012) 466 号《关于同意上海现代建筑设计(集团) 有限公司整体改制上市事宜的批复》, 拟定以本公司为主体整体改制上市。上海现代建筑设计(集团) 有限公司通过(2012) 年 29 号《关于同意上海建筑设计研究院有限公司等 11 家公司股权无偿划转的决议》、(2012) 年 41 号《关于同意集团业务、资质和人员转移的决议》、(2012) 年 42 号《关于同意集团资产转让于华东院的决议》和(2013

2



- (5) 华东建筑设计研究院有限公司历史建筑保护设计院(以下简称“华东历保院”);
- (6) 华东建筑设计研究院有限公司技术中心(以下简称“华东技术中心”);
- (7) 华东建筑设计研究院有限公司海南分公司(以下简称“海南分公司”);
- (8) 华东建筑设计研究院有限公司深圳分公司(以下简称“深圳分公司”);
- (9) 华东建筑设计研究院有限公司安徽分公司(以下简称“安徽分公司”);
- (10) 华东建筑设计研究院有限公司云南分公司(以下简称“云南分公司”);
- (11) 华东建筑设计研究院有限公司北京分公司(以下简称“北京分公司”);
- (12) 华东建筑设计研究院有限公司大连分公司(以下简称“大连分公司”);
- (13) 华东建筑设计研究院有限公司新疆分公司(以下简称“新疆分公司”);
- (14) 华东建筑设计研究院有限公司苏州分院(以下简称“苏州分院”);
- (15) 华东建筑设计研究院有限公司重庆分公司(以下简称“西南中心”);
- (16) 华东建筑设计研究院有限公司西安分公司(以下简称“西北中心”);
- (17) 华东建筑设计研究院有限公司成都分公司(以下简称“成都分公司”);
- (18) 华东建筑设计研究院有限公司天津分公司(以下简称“天津分公司”);
- (19) 华东建筑设计研究院有限公司上海地下空间与工程设计研究院(以下简称“地下院”);
- (20) 华东建筑设计研究院有限公司河北建安分公司(以下简称“雄安分公司”);
- (21) 华东建筑设计研究院有限公司南京分公司(以下简称“南京分公司”);
- (22) 华东建筑设计研究院有限公司青岛分公司(以下简称“青岛分公司”);
- (23) 华东建筑设计研究院有限公司上海黄浦分公司(以下简称“黄浦分公司”);
- (24) 华东建筑设计研究院有限公司南宁分公司(以下简称“南宁分公司”);
- (25) 华东建筑设计研究院有限公司上海海洋工程设计研究院(以下简称“海洋院”);
- (26) 华东建筑设计研究院有限公司青岛李沧区分公司(以下简称“李沧分公司”);
- (27) 华东建筑设计研究院有限公司杭州分公司(以下简称“杭州分公司”);
- (28) 华东建筑设计研究院有限公司武汉分公司(以下简称“武汉分公司”);
- (29) 华东建筑设计研究院有限公司济南分公司(以下简称“济南分公司”);
- (30) 华东建筑设计研究院有限公司长沙分公司(以下简称“长沙分公司”);
- (31) 华东建筑设计研究院有限公司盐城分公司(以下简称“盐城分公司”);
- (32) 华东建筑设计研究院有限公司阜阳分公司(以下简称“阜阳分公司”);
- (33) 华东建筑设计研究院有限公司上海低碳科技分院(以下简称“低碳科技分院”);
- (34) 华东建筑设计研究院有限公司南京江北分公司(以下简称“南京江北分公司”);
- (35) 华东建筑设计研究院有限公司成都东部新区分公司(以下简称“成都东部新区分公司”);
- (36) 华东建筑设计研究院有限公司福州分公司(以下简称“福州分公司”);
- (37) 华东建筑设计研究院有限公司东莞分公司(以下简称“东莞分公司”);

4



(38) 华东建筑设计研究院有限公司深汕分公司(以下简称“深汕分公司”)。
截至2024年12月31日,本公司下设如下2家一级子公司:
(1) 上海华旗建筑科技有限公司(以下简称“华旗公司”);
(2) 上海艺卡迪投资发展有限公司(以下简称“艺卡迪公司”)。

6、公司持有的行业资质情况

截至2024年12月31日,本公司拥有的行业资质如下所示:

- ① 建筑行业(建筑工程)甲级资质;
- ② 建筑行业(人防工程)甲级资质;
- ③ 工程设计市政行业乙级资质;
- ④ 市政行业(给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级资质;
- ⑤ 公路行业公路专业乙级资质;
- ⑥ 风景园林设计专项甲级资质;
- ⑦ 城乡规划编制甲级资质;
- ⑧ 文物保护工程勘察设计甲级资质(古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑);
- ⑨ 文物保护工程勘察设计乙级资质(保护规划);
- ⑩ 工程勘察(岩土工程)甲级资质;
- 11 建筑工程施工总承包一级资质;
- 12 特种设备设计许可证(压力容器设计)GC2级;
- 13 上海市房屋质量检测证书。

7、财务报告的批准报出

本财务报告的批准报出日为2025年3月28日。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础,以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量,在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营

经本公司评估,自本报告期末起的12个月内,本公司持续经营能力良好,不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

5



(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法:

- ① 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;
- ② 利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算);
- ③ 按照上述①、②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。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,按照下列方法进行折算:

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。
在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时,停止重述,按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时,将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益;部分处置境外经营的,按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额,转入处置当期损益。

6、金融工具

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

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:
以摊余成本计量的金融资产;

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

7



三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

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

3、记账本位币

人民币元。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物,是指公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时,采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日,按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

① 外币货币性项目,采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益。

② 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,并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目,是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目,是指货币性项目以外的项目。

6



1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具,分别采用以下三种方式进行计量:

<1> 以摊余成本计量:

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资,自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

<3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益:

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具,以公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产。在初始确认时,公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产;自资产负债表日起预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

此外,公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列示为其他权益工具投资,该类金融资产的相关股利收入计入当期损益,该指定一经做出,不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资

8



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。

对于非交易性权益工具投资,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。

② 减值

公司对于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债务工具投资、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

于每个资产负债表日,公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具,按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具,按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款和合同资产,无论是否存在重大融资成分,公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

1) 信用风险显著增加判断标准

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息,包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,通过比较金融工具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变化情况。

当触及以下一个或多个定量或定性标准时,公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

- <1> 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- <2> 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
- <3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过30天,最长不超过90天。

9



2) 已发生信用减值的定义

为确定是否发生信用减值,公司所采用的界定标准,与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致,同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时,主要考虑以下因素:

- <1> 发行方或债务人发生重大财务困难;
 - <2> 债务人违反合同,如偿付利息或本金违约或逾期等;
 - <3> 债权人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;
 - <4> 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
 - <5> 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;
 - <6> 以大幅折扣购买或源生一项金融资产,该折扣反映了发生信用减值的事实。
- 金融资产发生信用减值,有可能是多个事件的共同作用所致,未必是可单独识别的事件所致。

3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值,公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备,预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息,建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下:

<1> 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期,无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失模型结果为基础进行调整,加入前瞻性信息,以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率;

<2> 违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级,以及担保品的不同,违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比,以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算;

<3> 违约风险敞口是指,在未来12个月或在整个剩余存续期中,在违约发生时,公司应被偿付的金额。

4) 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析,识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,公司依据信用风险特征将应收款项

10



划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
应收票据-低风险组合-银行承兑汇票	未到期的银行承兑汇票
应收票据-低风险组合-商业承兑汇票	承兑人为国有企业、非ST上市公司、信用良好且历史不存在到期未承兑情形的公司或存在相关担保的商业承兑汇票
应收票据-中高风险组合	除分类为低风险应收票据外的其他应收票据
应收账款-设计咨询业务组合	建筑设计业务、工程技术咨询管理与勘察业务产生的应收账款
应收账款-工程承包业务组合	除合同中包含重大融资成分外工程承包业务产生的应收账款
其他应收款-合并范围内关联方组合	因母公司开立集团资金池主账户实现集团内资金统筹而对合并范围内关联方日常资金划转及零星代垫费用款项
其他应收款-押金及保证金组合	为承接和执行业务而支付的各项投标保证金、履约保证金以及因房屋和其他资产租赁而支付的各项押金
其他应收款-员工备用金组合	经审批由员工支取的用于日常经营活动的备用金
其他应收款-集团组合	除上述三类组合外其余因资金垫付或借借产生的往来款
合同资产-工程承包业务组合	除合同中包含重大融资成分外工程承包业务按合同约定结算比例产生的已完工未结算资产

<1>对于划分为组合的应收票据,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

<2>对于划分为组合的应收账款和合同资产,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

<3>对于划分为组合的其他应收款,公司采用三阶段模型。模型中参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

为反映金融工具的信用风险自初始确认后,公司及其子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权投资,公司及其子公司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。

11



③ 终止确认

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移,且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- 3) 该金融资产已转移,虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时,其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额,计入留存收益;其余金融资产终止确认时,其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额,计入当期损益。

④ 核销

如果公司及其子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。这种情况通常发生在公司及其子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。但是,按照公司及其子公司收回到期款项的程序,被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。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。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外,公司将金融负债分类为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,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。

② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同,以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中,公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时,为了提供更相关的会计信息,公司可以将金融负债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,该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出,不得撤销。

12



公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债,包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等,该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量,并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的,列示为流动负债;期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的,列示为一年内到期的非流动负债;其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分,终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

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

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

(4) 后续计量

初始确认后,公司对不同类别的金融资产,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后,公司对不同类别的金融负债,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本,以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

① 扣除已偿还的本金。

② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。

③ 扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定,但下列情况除外:

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,公司自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,公司在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的,若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改

13



工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。

③ 资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,应当分别确定其可变现净值,并与其相对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提,与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

9、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产,指已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,该收款权利应作为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

正常履行合同形成的合同资产,如果合同付款逾期超过30日的,判断合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间不存在差异,不确认合同资产减值准备;如果合同付款逾期超过(含)30日的,按照该合同资产整个存续期的预期信用损失确认合同资产减值准备,具体确定方法和会计处理方法参见附注四、6、金融工具。

10、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的投资。

(1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其初始投资成本:

① 以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7

15



号)不再存在信用减值,并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系(如债务人的信用评级被上调),公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

7、应收款项和合同资产

(1) 应收票据

应收票据的预期信用损失确定方法及会计处理方法详见附注四、6、金融工具。

(2) 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、6、金融工具。

(3) 合同资产

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、6、金融工具。

(4) 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、6、金融工具。

8、存货

(1) 存货的分类

存货包括库存商品、发出商品、合同履约成本等。其中“合同履约成本”详见附注四、24、合同成本。

(2) 发出存货的计价方法

发出存货时采用按项目的个别计价法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下:

① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。

② 需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完

14



号)非货币性资产交换)确定;

④ 通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算:

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资,按照采用权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时,对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的投资成本;对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,对长期股权投资的账面价值进行调整,差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时,当取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益,并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位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。投资方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的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。对于被投资单位净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时,先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整,再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分,在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指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。在判断是否存在共同控制时,首先判断所有参与方或参与

16



组合是否集体控制该安排,如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动,则视为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方能够集体控制某项安排的,不构成共同控制。判断是否存在共同控制时,不考虑享有的保护性权利。重大影响,是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响,包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

(4) 长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

11、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量,在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产或公允价值模式进行后续计量。

(1) 采用成本模式的

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销:

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%

(2) 投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

12、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,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认:

- 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。

17



(3) 使用权资产的后续计量

① 采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

② 对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,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,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。各类使用权资产的具体折旧方法如下。

(4) 各类使用权资产折旧方法

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

(5) 按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值时,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将剩余金额计入当期损益。

(6) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

15、无形资产

(1) 无形资产,是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- 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服务被市场淘汰的情况;
- 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 与企业持有其他资产使用寿命的关联性。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按直线法摊销。公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的,将改变摊销期限和摊销方法。

19



(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用年限平均法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

类别	折旧方法	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
专用设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
运输工具	年限平均法	4年	10%	22.50%
办公家具	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子设备	年限平均法	3年	0.5%	33.17%
其他设备	年限平均法	5年	5%	19.00%

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

13、在建工程

(1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出,该项支出包含工程物资;

(2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

(3) 在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16、非流动非金融资产减值。

14、使用权资产

使用权资产类别主要包括房屋建筑物、电子设备等。

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 使用权资产的初始计量

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 承租人在发生的初始直接费用;
- ④ 承租人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合同约定状态预计将发生的成本。

18



对于使用寿命有限的无形资产,在采用直线法计算摊销额时,各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下:

名称	使用寿命	预计净残值率
软件	合同约定的收益年限或法律规定的有效年限两者孰短;未规定的按4年	-

(4) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销,在期末对其进行减值测试。

(5) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出,包括研究阶段支出与开发阶段支出,其中:

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指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。

② 内部研究开发项目在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,应当证明其有用性;
- 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。

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

16、非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活

20



跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额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,但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)和该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)两者之间较高者,同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的,则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用按照直线法平均摊销,其中房屋装修费用的摊销年限如下:

房屋装修费用	摊销年限
发生金额在100万元以下(含100万元)	直接计入当期损益
发生金额在100万元至1,000万元(含1,000万元)	3年
发生金额在1,000万元至8,000万元(含8,000万元)	4年
发生金额在8,000万元以上	10年

18、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价的权利,在客户实际支付款项与到期应付款



在设定受益计划下,在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

1) 修改设定受益计划时;

2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时,确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬,包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外,按照设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末,企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

① 服务成本。

② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理,上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

20、租赁负债

于租赁期开始日,除短期租赁和低价值资产租赁外,将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时,采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利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,或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租



项孰早日时,按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

19、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金、工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤、短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为公司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。

(3) 离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

① 服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

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

③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本,上述第①项和第②项应计入当期损益;第③项应计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。



赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际执行情况发生变化时,按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

21、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

(1) 该义务是企业承担的现时义务;

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当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。

22、股份支付

(1) 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付,是指企业为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易,这里所指的权益工具是企业自身权益工具。

以现金结算的股份支付,是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司以发行自身权益工具实施的限制性股票激励计划,权益工具的公允价值按激励计划经本公司股东大会审议通过之日的收盘价确定。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

以资产负债表日最新取得的可行权职工人数、报告年度经审计的可行权业绩指标完成情况等后续信息为可行权权益工具最佳估计的依据。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

① 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按照权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

在资产负债表日,后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的,进行调整,并在可行



权日调整至实际可行权的权益工具数量。

对于权益结算的股份支付, 在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况, 确认股本和股本溢价, 同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。

② 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付, 应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用, 相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付, 在等待期内的每个资产负债表日, 对可行权情况的最佳估计为基础, 按照企业承担负债的公允价值金额, 将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日, 对负债的公允价值重新计量, 其变动计入当期损益。

23、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 收入确认原则

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权, 是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

与客户之间的合同同时满足下列条件时, 在客户取得相关商品控制权时确认收入:

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- ④ 合同具有商业实质, 即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额;
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估, 识别该合同所包含的各单项履约义务, 并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行, 并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的, 属于在某一时段内履行履约义务; 否则, 属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益;

25



完成的合理证据时, 按照该阶段合同约定的累计收款额占合同总金额的比例, 确定提供服务的履约进度。对于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。

② 按时点确认的收入

前述本公司提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务, 且按本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途, 但当合同条款不支持本公司在整个合同期间内就累计至今已完成的履约部分收取款项权利的, 属于在某一时点履行的履约义务。

上述按时点确认的收入中工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务, 在提供的服务项目全部完成且并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方验证证明或其他能够证明该工作已完成的合理证据时, 确认项目服务收入。

24、合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本, 即为履行合同发生的成本, 不属于《企业会计准则第 14 号——收入 (2017 年修订)》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 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 该成本增加了企业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, 即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本, 是指不取得合同就不会发生的成本 (例如: 销售佣金等)。该资产摊销期限不超过一年的, 可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出 (例如: 无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等), 应当在发生时计入当期损益, 除非这些支出明确由客户承担。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

27



2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品;

3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途, 且该企业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, 在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定, 当履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一, 则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 应考虑下列迹象:

- <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。

(2) 根据上述原则, 公司根据不同的业务类型确认收入的具体标准如下:

① 按履约进度确认的收入

本公司提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务, 由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途, 且当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的, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。

本公司提供的建筑行业相关工程承包服务, 属于客户能够控制本公司履约过程中在建项目, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。

本公司提供的建筑行业相关项目管理、工程监理服务, 由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。

本公司按照产出法确定提供服务的履约进度, 即根据合同约定履约义务的各个阶段, 在提交阶段成果并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方验证证明或其他能够证明该阶段工作已

26



(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失:

- ① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;
- ② 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

25、政府补助

政府补助, 是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与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。与公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助, 需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分, 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。

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益; 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的, 应当区分财政贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直

28



按拨付给企业两种情况:

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款, 企业可以选择下列方法之一进行会计处理: 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业, 企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助, 在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助的实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。已确认的政府补助需要返还时, 存在相关递延收益余额的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日, 分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础, 两者之间在差异的, 确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上, 将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益), 但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

27、租赁

租赁是指让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日, 评估合同是否为租赁或包含租赁。

① 公司作为承租人

租赁资产的类别主要为房屋建筑物、电子设备等。

1) 初始计量

在租赁期开始日, 将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产, 将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债, 短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时, 采用租赁内含利率作为折现率; 无法确定租赁内含利率的, 采用承租人增量借款利率作为折现率。



2) 后续计量

参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧(详见本附注四、14、使用权资产), 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产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, 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。

对于租赁负债, 按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用, 计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3) 租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债, 并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零, 但租赁负债仍需进一步调减的, 将剩余金额计入当期损益。

4) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁(在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁, 采取简化处理方法, 不确认使用权资产和租赁负债, 而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

② 公司作为出租人

在租赁开始日, 基于交易的实质, 将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

1) 经营租赁

采用直线法或其他系统、合理的摊销方法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 于实际发生时计入当期损益。

2) 融资租赁

于租赁期开始日, 确认应收融资租赁款, 并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(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)进行初始计量, 并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。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。



28、持有待售资产

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换, 下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的, 则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:

- ① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售;
- ② 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。

其中, 处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产, 以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的, 该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的, 无论出售后是否保留部分权益性投资, 在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时, 在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别, 在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组, 所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值, 再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额应当予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益, 并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值; 已抵减的商誉账面价值, 以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时, 不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除, 并按照以下两者孰低计量:

- ① 划分为持有待售类别前的账面价值, 按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;
- ② 可收回金额。



五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
公司自 2024 年起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定。	- 本公司执行上述政策对本年度财务报表无影响。	报表无影响。
公司自 2024 年起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定。	- 本公司执行上述政策对本年度财务报表无影响。	报表无影响。
公司自 2024 年起提前执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定。	- 本公司执行上述政策对本年度财务报表无影响。	报表无影响。

(2) 其他会计政策变更

本报告期内, 本公司无需披露的其他会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内, 本公司无需披露的重要会计估计变更

3、重要前期差错更正

本报告期内, 本公司无需披露的重要前期差错更正

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6.00、9.00
城市维护建设税	应纳税销售税额乘以征收率(小规模纳税人)	3.00
教育费附加	应纳流转税额	7.00
企业所得税	应纳税所得额	5.00
		15.00

2、税收优惠及批文

本公司于 2023 年 12 月 28 日经上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202331003515 号高新技术企业资格证书, 本报告期内企业所得税税率为 15%。



七、财务报表主要项目附注

以下注释项目除特别注明外,金额单位为人民币元;“年初”指2024年1月1日,“年末”指2024年12月31日,“上年”指2023年度,“本年”指2024年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	60,213.35	83,681.45
银行存款	232,703,151.32	179,159,132.20
其他货币资金	6,815,195.07	8,106,536.38
合计	239,578,559.74	187,949,350.03

其中:存放在境外的款项总额

受限制的货币资金明细如下:

项目	年末余额	年初余额
保函保证金	4,109,396.40	6,029,396.40
被冻结资金	1,663,247.50	1,239,968.38
合计	5,772,643.90	7,269,364.78

2、应收票据

(1) 应收票据

① 应收票据分类

种类	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行承兑汇票	2,413,416.24	-	2,413,416.24	-
商业承兑汇票	26,850,755.00	537,015.10	26,313,739.90	10,076,124.88
合计	29,264,171.24	537,015.10	28,727,156.14	16,918,124.88

② 年末无已质押的应收票据

③ 年末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

④ 年末无因出票人未履约而转为应收账款的票据

33



(2) 应收票据坏账准备

类别	年末数			预期信用损失率
	账面余额	比例	坏账准备	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	29,264,171.24	100.00%	537,015.10	1.84%
合计	29,264,171.24	100.00%	537,015.10	1.84%

(续上表)

类别	年初数			预期信用损失率
	账面余额	比例	坏账准备	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	16,918,124.88	100.00%	201,522.50	1.19%
合计	16,918,124.88	100.00%	201,522.50	1.19%

① 按单项计提坏账准备的应收票据

无

② 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	年末数			预期信用损失率
	应收票据	坏账准备	计提比例	
银行承兑汇票	2,413,416.24	-	-	-
商业承兑汇票	26,850,755.00	537,015.10	2.00%	2.00%
合计	29,264,171.24	537,015.10	1.84%	1.84%

③ 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况			年末余额
		计提	收回或转回	核销	
单项计提预期信用损失的应收票据	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收票据	201,522.50	335,492.60	-	-	537,015.10

其中:

34



类别	期初余额	本期变动情况			年末余额
		计提	收回或转回	核销	
银行承兑汇票	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	201,522.50	335,492.60	-	-	537,015.10
合计	201,522.50	335,492.60	-	-	537,015.10

本期无转回或收回金额重要的应收票据坏账准备。

3、应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

账龄	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
6个月以内	402,784,483.37	11,173,790.86	425,687,114.29	5,963,910.76
6个月至1年	118,220,961.16	9,874,781.45	118,669,393.12	6,964,489.40
1年以内小计	521,005,444.53	21,048,572.31	544,356,507.41	12,928,400.16
1至2年	174,166,642.46	45,733,187.31	212,513,391.07	47,178,329.21
2至3年	151,285,811.13	63,354,790.34	108,437,982.83	48,339,052.07
3至4年	70,472,567.41	43,456,650.76	76,499,973.80	44,335,504.60
4至5年	64,543,125.86	43,525,674.75	62,602,178.31	45,603,358.97
5年以上	154,863,594.50	149,099,254.38	116,938,335.16	111,351,354.95
合计	1,136,337,185.89	366,618,129.85	1,121,348,368.58	310,536,199.96

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末数			
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率
按单项计提坏账准备的应收账款	39,213,908.20	3.45%	30,442,432.04	77.39%
按组合计提坏账准备的应收账款	1,097,123,277.69	96.55%	336,135,697.81	30.64%
其中:				
设计咨询业务组合	1,088,690,251.90	95.81%	334,481,852.38	30.72%
工程承包业务组合	8,433,025.79	0.74%	1,653,845.43	19.61%
合计	1,136,337,185.89	100.00%	366,618,129.85	32.26%

35



(续上表)

类别	年初数			预期信用损失率
	账面余额	比例	坏账准备	
按单项计提坏账准备的应收账款	42,448,667.25	3.79%	35,275,256.36	83.10%
按组合计提坏账准备的应收账款	1,078,899,701.33	96.21%	275,260,943.60	25.51%
其中:				
设计咨询业务组合	1,058,877,249.02	94.43%	274,508,881.42	25.92%
工程承包业务组合	20,022,452.31	1.78%	752,062.18	3.76%
合计	1,121,348,368.58	100.00%	310,536,199.96	27.69%

(3) 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
武汉合富置联置业发展有限公司	7,950,000.00	7,950,000.00	100.00%	预计无法收回
上海中莘哈工大企业发展有限公司	4,650,577.76	4,650,577.76	100.00%	预计无法收回
重庆融创华城房地产开发有限公司	1,310,083.64	1,310,083.64	100.00%	预计无法收回
文山市文化广电体育旅游局	9,626,643.39	7,701,314.71	80.00%	按预计可回收金额与账面余额之差计提
其余单项金额不超过100万元的应收账款汇总	15,676,403.41	8,870,455.93	56.58%	按预计可回收金额与账面余额之差计提
合计	39,213,908.20	30,442,432.04	77.39%	

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 设计咨询业务组合

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
6个月以内	401,646,327.00	36.89%	10,442,804.29	422,169,438.96	39.87%	5,917,088.24
6个月至1年	116,331,057.48	10.69%	9,540,786.72	101,379,879.90	9.37%	5,474,313.50
1年以内小计	517,977,384.48	47.58%	19,983,591.01	523,549,318.86	49.24%	11,391,401.74
1至2年	166,472,434.44	15.29%	43,282,832.95	209,284,151.41	19.77%	43,949,671.79
2至3年	147,498,508.49	13.55%	60,474,388.50	98,995,755.74	9.27%	38,257,344.73
3至4年	61,041,980.64	5.61%	34,183,509.16	67,592,223.08	6.38%	37,175,722.69
4至5年	54,635,465.89	5.02%	35,513,052.84	55,494,198.24	5.23%	38,782,938.77
5年以上	141,044,477.96	12.95%	141,044,477.92	104,951,601.69	9.91%	104,951,601.70
合计	1,088,690,251.90	100.00%	334,481,852.38	1,058,877,249.02	100.00%	274,508,881.42

36



华东建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

② 工程承包业务组合

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
6个月以内	-	-	-	3,513,008.92	17.55%	42,156.11
6个月至1年	1,623,582.40	19.25%	87,673.45	16,509,443.39	82.45%	709,906.07
1年以内小计	1,623,582.40	19.25%	87,673.45	20,022,452.31	100.00%	752,062.18
1至2年	6,809,443.39	80.75%	1,566,171.98	-	-	-
2至3年	-	-	-	-	-	-
3至4年	-	-	-	-	-	-
4至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-
合计	8,433,025.79	100.00%	1,653,845.43	20,022,452.31	100.00%	752,062.18

(5) 本报告期无重大收回或转回的坏账准备

(6) 本报告期无实际核销的应收账款

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占总金额比例	坏账准备
上海金桥(集团)有限公司	17,827,970.68	1.57%	468,505.70
三亚崖州湾科技城开发建设投资有限公司	16,393,531.34	1.44%	1,628,413.18
上海浦东国际机场科技发展有限公司	15,654,640.41	1.38%	407,020.65
上海市浦东医院(复旦大学附属浦东医院)	14,874,528.30	1.31%	3,867,377.36
西安经济技术开发区土地储备中心	11,415,728.67	1.00%	891,809.86
合计	76,166,408.40	6.70%	7,631,126.83

(8) 由金融资产转移而终止确认的应收账款

因部分项目业主与本公司款项结算之约定,本公司分别与保理公司签订了《公开型无追索权国内保理合同》,根据保理合同约定,本公司将部分项目的应收账款转让给保理公司,并终止确认该些应收账款,2024年因上述金融资产转移而终止确认的应收账款金额为25,361,509.68元,相应由本公司承担的贴现费用为876,859.99元。

4、预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1年以内(含1年)	16,035,561.75	99.10%	-	13,840,555.02	98.92%	-

37



华东建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1至2年	-	0.00%	-	145,476.67	1.04%	-
2至3年	145,364.58	0.90%	-	5,445.00	0.04%	-
3年以上	445.00	0.00%	-	-	-	-
合计	16,181,371.33	100.00%	-	13,991,476.67	100.00%	-

(2) 期末无账龄超过1年的大额预付款项

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占总金额比例	坏账准备
上海华置建筑科技有限公司	14,618,298.63	90.34%	-
铭智信息科技(上海)有限公司	452,017.09	2.79%	-
济南市勘察测绘研究院	263,185.20	1.63%	-
山东泰山工程项目管理有限公司	196,241.92	1.21%	-
诺楚(上海)系统科技股份有限公司	125,663.72	0.77%	-
合计	15,725,406.56	97.18%	-

5、应收资金集中管理款

项目	年末余额	年初余额
资金池往来款	1,540,054,985.45	1,387,174,497.25
合计	1,540,054,985.45	1,387,174,497.25

注:根据财会[2021]35号,财政部关于印发《企业会计准则解释第15号》的通知,企业根据相关法规规定,通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的,对于成员单位归集至集团母公司账户的资金,本期根据重要性原则和企业实际情况,在资产负债表中设置“应收资金集中管理款”项目单独列示,公司通过银行归集至集团母公司华东建筑集团股份有限公司于中国工商银行股份有限公司上海市石门二路支行开立的资金池主账户1001285429216949067号账户内的资金期末余额为1,540,054,985.45元,期初余额为1,387,174,497.25元,均列示于应收资金集中管理款。

6、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	328,677.94	311,427.77
应收股利	-	-
其他应收款	71,010,579.21	76,900,858.65
合计	71,339,257.15	77,212,286.42

38



华东建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
内部借款利息	-	-
华建集团资金池应收利息	328,677.94	311,427.77
合计	328,677.94	311,427.77

② 期末无逾期利息

③ 应收利息未计提坏账准备

(2) 其他应收款

① 按账龄披露其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
6个月以内	18,636,760.33	-	-	51,817,832.55	-	-
6个月至1年	5,918,968.33	-	-	1,651,162.53	-	-
1年以内小计	24,555,728.66	-	-	53,468,995.08	-	-
1至2年	126,875,813.64	-	-	90,256,325.01	-	-
2至3年	4,173,278.23	-	-	8,933,983.36	-	-
3至4年	1,051,247.65	-	-	5,750,401.43	-	-
4至5年	2,376,704.10	-	-	1,167,472.23	-	-
5年以上	7,551,264.10	-	-	13,083,693.60	-	-
合计	166,584,036.18	-	-	172,660,870.71	-	-

② 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

种类	年末数			
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	71,789,424.83	43.10%	778,845.62	1.08%
单项计提坏账准备的其他应收款	94,794,611.35	56.90%	94,794,611.35	100.00%
合计	166,584,036.18	100.00%	95,573,456.97	57.47%

(续上表)

种类	年初数			
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	77,627,190.36	44.96%	726,331.71	0.94%
单项计提坏账准备的其他应收款	95,033,680.35	55.04%	95,033,680.35	100.00%
合计	172,660,870.71	100.00%	95,760,012.06	55.46%

39



华东建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

1) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
威尔逊公司	94,418,611.35	94,418,611.35	100%	预计无法收回
其余单项金额不超过100万元的其他应收款汇总	376,000.00	376,000.00	100%	预计无法收回
合计	94,794,611.35	94,794,611.35	100%	

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

<1> 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
6个月以内	10,081,027.37	90.67%	-	12,346,493.70	95.22%	-
6个月至1年	221,902.77	2.00%	22,190.28	20,650.79	0.16%	2,065.08
1年以内小计	10,302,930.14	92.67%	22,190.28	12,367,144.49	95.38%	2,065.08
1至2年	237,617.46	2.14%	47,523.49	-	-	-
2至3年	-	0.00%	-	22,659.93	0.17%	9,963.97
3至4年	-	0.00%	-	59,616.23	0.46%	41,731.36
4至5年	-	0.00%	-	-	-	-
5年以上	576,806.70	5.19%	576,806.70	517,190.47	3.99%	517,190.47
合计	11,111,354.30	100.00%	646,520.47	12,966,611.12	100.00%	570,050.88

<2> 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数			
	账面余额	计提比例	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方往来款	34,207,042.45	-	-	-
押金及保证金	25,856,888.88	0.50%	129,284.45	0.50%
员工备用金	608,139.20	0.50%	3,040.70	0.50%
合计	60,672,070.53	0.22%	132,325.15	0.24%

注1:由母公司华建集团统筹合并范围内关联方所有闲置资金,因此对合并范围内关联方组合的预期信用损失率为0%。

注2:押金及保证金本公司于日常经营活动中一般存在相应负债或收取分包方相应保证金;员工备用金一般于支用后及时进行核销;因此该组合预期信用损失率为0.5%。

40



坏账准备	③ 本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况			合计
	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失,未发生信用减值	整个存续期预期信用损失,已发生信用减值	
年初余额	726,331.71	-	95,033,680.35	95,760,012.06
年初余额在本期	-	-	-	-
-转入第二阶段	-	-	-	-
-转入第三阶段	-	-	-	-
-转回第二阶段	-	-	-	-
-转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	88,066.78	-	-	88,066.78
本期转回	35,552.87	-	239,069.00	274,621.87
本期转销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
年末余额	778,845.62	-	94,794,611.35	95,573,456.97

④ 本报告期无重大收回或转回的坏账准备

⑤ 本报告期无实际核销的其他应收款项

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占总余额比例	坏账准备
威尔逊公司	借款	94,418,611.35	2至5年	56.68%	94,418,611.35
上海艺卡迪投资管理	集团内关联方往	21,910,000.00	1至2年	13.15%	-
来款					
华东建筑集团(国际)	其他往来款;集团	4,174,103.61	6个月以内,1至2年	2.51%	-
有限公司	内关联方往来款				
上海现代建筑设计集团	其他往来款	2,869,881.19	6个月以内	1.72%	-
物业管理有限公司					
上海现代建筑装饰环境	集团内关联方往	2,267,816.00	2至3年	1.36%	-
设计研究院有限公司	来款				
合计		125,640,412.15		75.42%	94,418,611.35

⑦ 期末无由金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑧ 期末无涉及政府补助的应收款项

41



项目	年末余额	年初余额
预缴税金	534,276.71	518,846.69
合计	2,684,644.59	1,383,744.42

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	361,510,681.42	-	-	361,510,681.42
对联营企业投资	158,570,307.06	22,028,953.37	11,401,525.45	169,197,734.98
小计	520,080,988.48	22,028,953.37	11,401,525.45	530,708,416.40
减:长期股权投资减值准备	360,000,000.00	-	-	360,000,000.00
合计	160,080,988.48	22,028,953.37	11,401,525.45	170,708,416.40

(2) 对子公司投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海华耀建筑科技有限公司	1,510,681.42	1,510,681.42	-	-	1,510,681.42
上海艺卡迪投资管理	360,000,000.00	360,000,000.00	-	-	360,000,000.00
有限公司					
合计	361,510,681.42	361,510,681.42	-	-	361,510,681.42

(续上表)

被投资单位	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海华耀建筑科技有限公司	100.00%	100.00%	-	-	-
上海艺卡迪投资管理	100.00%	100.00%	360,000,000.00	-	-
有限公司					
合计			360,000,000.00	-	-

(3) 对联营企业投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业						
上海现代建筑	200,000.00	501,525.47	-	-	573,350.11	-
设计集团物						
业管理有限公司						
华昕设计集团	86,057,149.81	158,068,781.59	-	-	21,455,603.26	-
有限公司						
合计	86,257,149.81	158,570,307.06	-	-	22,028,953.37	-

43



7、存货

(1) 存货分类

项目	年末数		
	账面余额	合同履约成本	账面价值
设计咨询业务合同履约成本	1,915,059,611.20	-	1,915,059,611.20
工程承包业务合同履约成本	1,174,380.19	-	1,174,380.19
合计	1,916,233,991.39	-	1,916,233,991.39

(续上表)

项目	年初数		
	账面余额	合同履约成本	账面价值
设计咨询业务合同履约成本	1,844,612,597.05	-	1,844,612,597.05
工程承包业务合同履约成本	1,174,380.19	-	1,174,380.19
合计	1,845,786,977.24	-	1,845,786,977.24

注:期末无被抵押、质押等所有权受到限制的存货

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包业务	145,800,263.29	2,916,005.26	142,884,258.03	146,844,411.10	2,936,888.22	143,907,522.88
组合						
合计	145,800,263.29	2,916,005.26	142,884,258.03	146,844,411.10	2,936,888.22	143,907,522.88

(2) 合同资产减值准备

项目	年初数	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	年末数	原因
	工程承包业务	2,936,888.22	1,065.18	21,848.14	-	-	2,916,005.26
组合							
合计	2,936,888.22	1,065.18	21,848.14	-	-	2,916,005.26	

9、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	2,150,369.88	1,564,897.73

42



(续上表)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		
联营企业					
上海现代建筑	-	-	-	873,350.13	-
设计集团物					
业管理有限公司					
华昕设计集团	11,200,000.00	-	-	168,324,384.85	-
有限公司					
合计	11,401,525.45	-	-	169,197,734.98	-

(4) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本年数	期初余额/上年数
	流动资产	1,957,459,903.29
非流动资产	62,476,487.21	66,548,140.80
资产合计	2,019,936,390.50	1,997,533,772.27
流动负债	1,547,430,625.58	1,561,715,347.07
非流动负债	-	-
负债合计	1,547,430,625.58	1,561,715,347.07
净资产	472,505,764.92	435,818,425.20
按持股比例计算的净资产份额	132,301,614.18	122,029,159.06
调整事项	36,022,770.67	36,039,622.53
对联营企业权益投资的账面价值	168,324,384.85	158,068,781.59
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-
营业收入	1,705,552,565.13	2,094,507,957.92
净利润	76,627,154.51	76,257,979.70
其他综合收益	-	-
综合收益总额	76,627,154.51	76,257,979.70
企业本年收到的来自联营企业的股利	11,200,000.00	11,200,000.00

(5) 不重要的联营企业的汇总信息

项目	本年数	上年数
联营企业:		
投资账面价值合计	873,350.13	501,525.47
下列各项按持股比例计算的合计数	-	-

44



华东建筑设计研究院有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本年数	上年数
净利润	573,350.11	201,525.45
其他综合收益	-	-
综合收益总额	573,350.11	201,525.45

(6) 期末在联营企业中权益无显著的相关风险。

(7) 期末无未纳入合并财务报表范围的结构化主体。

11、其他权益工具投资

(1) 明细情况

项目	年末数	年初数
宁国宁海水安城市建设有限责任公司 5%股权投资	-	8,999,700.00
南京江北新区地下空间研究院有限公司 5%股权投资	1,500,000.00	1,500,000.00
合计	1,500,000.00	9,599,700.00

(2) 期末无重要的其他权益工具。

12、其他非流动金融资产

项目	年末公允价值	期初公允价值
上海银行 (601229) 股票 845,441 股	7,735,785.15	5,047,282.77
建研科技股份有限公司 3.12%股权投资	5,123,053.05	5,123,053.05
合计	12,858,838.20	10,170,335.82

注: 1) 上海银行股票为上市流通股, 因管理暂无出售计划而将其于其他非流动金融资产列示, 期末公允价值按上海证券交易所 2024 年 12 月最后一个交易日之收盘价确定。

2) 本公司对建研科技股份有限公司 3.12%股权投资, 因投资比例及金额均较小, 且每年收取稳定的现金分红, 因此期末公允价值以投资成本确认。

13、投资性房地产

(1) 投资性房地产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	3,094,714.76	13,775,578.96	-	16,870,293.72
其中: 房屋、建筑物	3,094,714.76	13,775,578.96	-	16,870,293.72
累计折旧 (摊销) 合计	331,331.64	115,158.41	-	446,490.05
其中: 房屋、建筑物	331,331.64	115,158.41	-	446,490.05

45



华东建筑设计研究院有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面净值合计	2,763,383.12	-	-	16,423,803.67
其中: 房屋、建筑物	2,763,383.12	-	-	16,423,803.67
减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中: 房屋、建筑物	-	-	-	-
账面价值合计	2,763,383.12	-	-	16,423,803.67
其中: 房屋、建筑物	2,763,383.12	-	-	16,423,803.67

(2) 期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

14、固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	33,503,333.88	44,200,376.51
固定资产清理	-	-
合计	33,503,333.88	44,200,376.51

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	149,566,710.43	6,256,345.53	10,530,692.96	145,292,363.00
其中: 专用设备	22,080,647.08	842,109.69	579,012.96	22,343,743.81
运输工具	35,633,549.55	429,186.10	6,295,124.78	29,767,610.87
办公家具	22,534,038.71	883,726.28	362,423.80	23,055,341.19
电子设备	68,098,994.98	4,101,323.46	3,294,131.42	68,816,097.02
其他设备	1,309,510.11	-	-	1,309,510.11
二、累计折旧合计	105,366,333.92	16,069,435.18	9,646,739.98	111,789,029.12
其中: 专用设备	12,301,353.66	2,299,024.79	549,406.55	14,050,971.90
运输工具	29,777,949.36	1,329,440.14	5,667,808.07	25,439,581.43
办公家具	10,488,788.25	3,638,724.43	300,664.47	13,826,852.21
电子设备	51,525,325.38	8,788,109.34	3,128,860.89	57,184,573.83
其他设备	1,272,917.27	14,132.48	-	1,287,049.75
三、减值准备合计	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	44,200,376.51	-	-	33,503,333.88
其中: 专用设备	9,779,293.42	-	-	8,292,771.91
运输工具	5,855,600.19	-	-	4,328,029.44
办公家具	12,045,250.46	-	-	9,228,488.98
电子设备	16,483,579.60	-	-	11,631,523.19
其他设备	36,652.84	-	-	22,503.36

46



华东建筑设计研究院有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 期末无暂时闲置的固定资产。

(3) 期末无未办妥产权证书的固定资产。

15、在建工程

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	503,773.58	-	1,831,910.38	-
合计	503,773.58	-	1,831,910.38	-

(1) 本年无重要在建工程项目变动。

16、使用权资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值合计	919,050,280.24	26,491,871.45	62,707,641.01	882,834,510.68
其中: 房屋及建筑物	919,050,280.24	26,491,871.45	62,707,641.01	882,834,510.68
累计折旧合计	284,380,685.35	99,590,378.52	44,209,003.69	339,762,060.18
其中: 房屋及建筑物	284,380,685.35	99,590,378.52	44,209,003.69	339,762,060.18
使用权资产账面净值合计	634,669,594.89	-	-	543,072,450.50
其中: 房屋及建筑物	634,669,594.89	-	-	543,072,450.50
减值准备合计	-	-	-	-
其中: 房屋及建筑物	-	-	-	-
使用权资产账面价值合计	634,669,594.89	-	-	543,072,450.50
其中: 房屋及建筑物	634,669,594.89	-	-	543,072,450.50

17、无形资产

(1) 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	40,484,908.57	4,750,726.64	1,348,552.12	43,887,083.09
其中: 软件	40,484,908.57	4,750,726.64	1,348,552.12	43,887,083.09
二、累计摊销合计	35,807,107.78	2,898,778.63	967,014.03	37,738,872.38
其中: 软件	35,807,107.78	2,898,778.63	967,014.03	37,738,872.38
三、减值准备合计	-	-	-	-
其中: 软件	-	-	-	-
四、无形资产账面价值合计	4,677,800.79	-	-	6,148,210.71
其中: 软件	4,677,800.79	-	-	6,148,210.71

47



华东建筑设计研究院有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

18、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	重大变动原因
房屋装修	111,318,041.48	3,907,129.59	17,748,982.51	-	97,476,188.56	

19、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税	可抵扣暂时性差异	递延所得税
资产减值准备	2,916,005.26	437,400.79	2,936,888.22	440,533.23
信用减值准备	424,064,904.62	63,609,735.69	368,571,952.26	55,284,771.13
限制性股票公允价值变动	9,069,331.43	1,486,399.71	7,914,544.69	1,188,203.41
租赁负债	621,684,707.03	93,240,706.05	712,630,278.61	106,894,541.79
合计	1,058,484,948.34	158,774,242.24	1,092,053,663.78	163,808,049.56

(2) 未经抵消的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税	应纳税暂时性差异	递延所得税
其他非流动金融资产公允价值变动	7,585,785.15	1,137,867.77	4,897,282.77	734,592.42
使用权资产	543,072,450.50	81,460,867.58	634,669,594.89	95,200,439.23
合计	550,658,235.65	82,598,735.35	639,566,877.66	95,934,031.65

(3) 以抵消后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产		递延所得税负债	
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额
递延所得税资产	81,460,867.58	77,313,373.66	95,200,439.23	68,607,610.33
递延所得税负债	81,460,867.58	1,137,867.77	95,200,439.23	734,592.42

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	398,643,697.30	397,925,782.26

20、应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	944,850,902.12	1,983,749,361.65

48



华东建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

账龄	年末余额	年初余额
1-2年(含2年)	593,197,284.91	144,912,713.09
2-3年(含3年)	337,734,339.95	28,802,783.35
3年以上	433,227,671.87	6,594,153.71
合计	2,320,010,218.85	2,164,939,011.80

期末无账龄超过1年的重要应付账款。

21、合同负债

项目	年末数	期初数
设计咨询业务预收款	773,137,843.72	872,702,134.86
工程承包业务预收款	343,678.52	1,353,386.32
合计	773,481,522.24	874,055,521.18

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	362,386,490.74	1,137,373,217.51	1,277,802,291.42	221,957,416.83
离职后福利-设定提存计划	11,008,058.31	131,109,994.25	133,209,364.16	8,908,688.40
辞退福利	-	3,921,146.11	3,921,146.11	-
合计	373,394,549.05	1,272,404,353.87	1,414,932,799.69	230,866,105.23

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	354,929,091.84	786,099,959.75	938,146,119.12	212,882,932.47
职工福利费	109,560.00	63,670,887.07	62,600,838.07	1,179,609.00
社会保险费	295,342.99	74,846,895.50	75,142,238.49	-
其中: 医疗保险费	282,651.41	72,240,012.57	72,532,663.98	-
工伤保险费	7,272.17	2,011,375.80	2,018,647.97	-
生育保险费	-	288,575.29	288,575.29	-
其他社会保险	5,419.41	306,951.84	312,351.25	-
住房公积金	525.00	87,270,307.72	87,270,832.72	-
工会经费和职工教育经费	7,051,970.91	19,909,284.46	19,046,380.01	7,894,875.36
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-
外劳津贴	-	95,575,883.01	95,575,883.01	-
合计	362,386,490.74	1,137,373,217.51	1,277,802,291.42	221,957,416.83

49



华东建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	451,956.32	120,401,654.63	120,853,610.95	-
失业保险费	14,195.69	3,832,996.93	3,847,192.62	-
企业年金缴费	10,541,936.30	6,875,342.62	8,508,560.59	8,908,688.40
合计	11,008,058.31	131,109,994.25	133,209,364.16	8,908,688.40

23、应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	36,987,702.22	92,583,492.17	90,293,488.01	39,277,706.38
企业所得税	19,907,421.70	19,691,907.26	27,105,274.47	12,944,054.49
城市维护建设税	3,021,230.98	7,019,145.94	6,179,821.28	3,860,545.64
房产税	3,105.05	45,375.80	26,089.06	23,390.80
土地使用税	286.32	4,035.64	1,255.46	3,066.50
个人所得税	8,704,793.35	49,482,621.87	52,529,882.56	5,657,532.66
教育费附加(含地方教育费附加)	2,738,143.60	5,014,434.09	4,411,403.33	3,341,164.36
其他税费	630,554.64	1,621,890.31	1,756,725.80	495,719.15
合计	71,993,227.86	175,462,893.08	187,303,948.87	65,152,180.07

24、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款项	857,136,871.89	818,609,639.05
合计	857,136,871.89	818,609,639.05

(1) 其他应付款项

① 按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
收取的押金、保证金	4,291,750.73	10,503,146.12
收取的外部单位委托科研经费结余	6,779,907.11	10,319,245.12
代扣代缴员工五险一金	6,422,512.03	6,944,561.77
应付报销款及其他应付费用	5,022,636.93	3,252,799.64
总账法改净额法下代收代付项目款	16,841,666.98	42,388,334.42
暂收款及往来款	817,278,388.11	745,001,551.98
合计	857,136,871.89	818,609,639.05

50



华东建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

② 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
华东建筑集团股份有限公司	670,212,643.88	集团内关联方往来款

25、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	92,715,627.17	94,470,799.45

26、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	32,108,256.93	6,938,765.64
已背书未到期的应收票据	-	-
合计	32,108,256.93	6,938,765.64

27、租赁负债

项目	年末数	期初数
租赁付款额	698,752,367.68	816,314,230.80
减: 未确认的融资费用	77,147,660.65	103,683,952.19
重新分类至一年内到期的非流动负债	92,715,627.17	94,470,799.45
租赁负债净额	528,889,079.86	618,159,478.16

28、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	其他	
科研经费结余	27,547,127.68	15,468,982.98	14,286,066.00	411,376.07	28,318,668.59

注: 递延收益均系本公司及子公司收到的国家和上海市级政府单位委托用于与主业相关且日常性的未竟科研经费结余, 按对应研究课题, 当期实际发生的科研费用同时列入研发费用与其他收益科目, 待研究课题委托单位验收通过后, 该课题结余科研经费一次性转入当期其他收益。

29、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
华东建筑集团股份有限公司	150,000,000.00	100%	15,000,000.00	-	165,000,000.00	100%

注: 截至2024年12月31日止, 华东院注册资本为人民币16,500万元, 其中新增注册资本人民币1,500万元尚未完成工商变更登记, 实收资本为人民币16,500万元, 由华东集团100%持有。

51



华东建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

30、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本(或股本)溢价	12,318,244.61	-	-	12,318,244.61
其他资本公积	14,655,291.70	-	2,033,353.86	12,621,937.84
合计	26,973,536.31	-	2,033,353.86	24,940,182.45
其中: 母公司发行限制性股权激励	14,655,291.70	-	2,033,353.86	12,621,937.84

注: 本公司根据华东集团限制性股权激励计划和相应解锁条件而相应确认本期应摊销的限制性股权激励费用并等额计入其他资本公积2,033,353.86元。

31、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因依据
法定盈余公积金	36,988,637.11	34,388,384.88	-	71,377,021.99	

32、未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	269,154,603.79	159,554,034.45
年初调整金额	-	-
本年年初余额	269,154,603.79	159,554,034.45
本年增加额	343,883,848.76	209,816,719.02
其中: 本年净利润转入	343,883,848.76	209,816,719.02
本年减少额	126,232,660.80	100,216,149.68
其中: 本年提取盈余公积	34,388,384.88	20,981,671.90
本年分配现金股利	91,844,275.92	79,234,477.78
其他减少	-	-
本年年末余额	486,805,791.75	269,154,603.79

33、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,768,656,691.28	1,933,505,492.00	3,098,188,610.65	2,173,485,232.35
其他业务	5,121,107.95	2,457,208.52	6,436,005.78	4,852,616.62
合计	2,773,777,801.23	1,935,962,699.52	3,104,624,616.43	2,178,337,848.97

52



主营业务分类列示:

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程设计	2,760,441,528.82	1,928,580,569.67	3,019,970,130.41	2,107,071,174.13
工程承包	-	-	58,066,229.69	58,066,229.69
工程技术咨询管理、勘察与检测服务	8,215,164.66	4,524,522.33	20,152,250.55	7,447,828.53
合计	2,768,656,693.28	1,933,505,492.00	3,098,188,610.65	2,173,485,232.35

34、销售费用、管理费用、财务费用、研发费用

(1) 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬类费用	23,349,887.77	21,258,378.07
营销行政费	4,718,655.43	5,320,417.59
房租物业费	435,267.54	573,787.91
广告宣传费	20,816.60	123,170.00
折旧摊销费	79,639.49	79,663.31
其他	466,348.98	334,761.77
合计	29,070,615.81	27,690,178.65

(2) 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
薪酬类费用	58,516,489.45	166,816,822.84
房租物业费	26,139,349.67	30,602,113.36
折旧摊销费	117,564,268.11	144,965,870.95
办公费用	14,299,188.06	15,125,562.31
业务招待费	10,770,594.98	13,169,029.88
交通差旅费	5,540,871.78	4,344,325.40
中介机构服务费	739,900.88	436,768.85
水电暖气费	13,157,956.03	8,452,273.27
协作咨询费	5,511,387.77	4,601,129.90
文印晒图费	1,838,738.47	1,677,313.17
广告宣传费	2,691,484.70	3,612,690.27
网络维护费	1,445,203.16	2,647,047.62
业务资料费	716,153.52	1,329,255.29
信息服务费	5,397,546.26	7,589,085.37
股权激励费用	-2,033,353.86	5,802,096.70
其他	9,652,278.84	6,795,248.14
合计	271,968,098.82	417,986,633.32

53



(3) 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
人员薪酬费用	112,300,624.64	140,700,102.51
房租物业费	2,605,275.15	3,944,961.94
材料设备购置费	1,177,664.66	713,592.86
协作咨询费	1,862,683.54	1,489,818.62
折旧摊销费	13,951,077.68	8,408,123.97
交通差旅费	1,315,527.33	846,631.75
专家评审及测试费	2,857,990.82	1,293,831.68
业务资料费	384,826.33	262,094.45
学术交流会务费	511,688.38	168,588.81
其他相关办公费	2,498,705.47	619,065.90
科研管理费用	-	7,304,606.78
合计	139,466,084.00	165,773,419.27

(4) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	26,336,580.69	29,894,427.44
其中: 租赁负债利息支出	26,205,958.61	29,687,567.86
减: 利息收入	22,993,598.66	18,393,296.21
汇兑损益	136,320.24	-9,340.24
其他	1,390,583.24	1,528,403.09
合计	4,887,882.51	13,088,136.08

35、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
计入递延收益的科研经费本期结转	14,286,066.00	8,929,763.50
可抵扣进项税加计抵减	87,503.81	6,344,094.69
个人所得税扣缴手续费返还	1,157,465.51	1,424,153.14
上海市稳岗补贴	2,610,301.96	327,516.82
职工教育经费补贴	474.00	491.00
其他	40,630.77	203,852.25
合计	18,182,444.05	17,229,873.40

36、投资收益

产生投资收益的类别	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	22,029,953.37	21,533,759.77
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	625,626.34	1,800,176.40

54



产生投资收益的类别	本年发生额	上年发生额
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	-	-
合计	22,454,479.71	23,333,936.17

37、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的类别	本年发生额	上年发生额
其他非流动金融资产	2,688,302.38	50,726.46
合计	2,688,302.38	50,726.46

38、信用减值损失

项目	本期数	上年同期数
应收票据坏账损失	-335,492.60	37,238.48
应收账款坏账损失	-56,081,929.89	-73,417,034.52
其他应收款坏账损失	186,333.02	793,369.02
合计	-56,230,867.40	-72,786,427.02

39、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	20,882.96	738,782.27

40、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-93,311.18	684,781.90	-93,311.18
处置使用权资产	26,685.28	-53,914.11	26,685.28
合计	-66,625.90	630,867.79	-66,625.90

41、营业外收入

(1) 营业外收入类别

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
政府补助	6,600.00	209,365.62	6,600.00
违约金及赔款收入	21,400.01	193,380.50	21,400.01
其他	2,706.39	1,889.38	2,706.39
合计	35,706.40	404,635.50	35,706.40

(2) 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额
重庆人社联合纾困补贴	6,600.00	207,365.62

55



项目	本年发生额	上年发生额
成都市区级财政补贴	-	2,000.00
合计	6,600.00	209,365.62

42、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废	121,817.06	122,428.38	121,817.06
其中: 固定资产毁损报废	121,817.06	122,428.38	121,817.06
对外捐赠	263,000.00	220,000.00	263,000.00
罚款赔款支出	102,662.17	451,156.32	102,662.17
违约金支出	91,493.41	0.16	91,493.41
其他	3,914.74	4,110.22	3,914.74
合计	582,887.38	797,605.08	582,887.38

43、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	29,837,943.83	34,376,797.97
递延所得税调整	-8,302,488.98	-6,685,479.89
合计	21,535,454.85	27,691,318.08

44、租赁

(1) 本期无经营租赁收入。

(2) 承租人信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	26,205,958.61
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	9,233,563.38
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用(低价值资产的短期租赁费用除外)	97,559.81
计入相关资产成本或当期损益的未计入租赁负债计量的可变租赁付款额	-
其中: 售后租回交易产生部分	-
转租使用权资产取得的收入	-
与租赁相关的总现金流量	134,706,509.59
售后租回交易产生的相关损益	-
售后租回交易现金流入	-
售后租回交易现金流出	-
其他	-

56



45、现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
① 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	343,883,848.76	209,816,719.02
加: 资产减值损失	-20,862.96	-738,782.27
信用减值损失	56,230,867.40	72,786,427.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	16,184,593.59	16,819,035.06
使用权资产折旧	99,390,378.52	115,898,412.69
无形资产摊销	3,020,595.69	3,659,298.12
长期待摊费用摊销	17,748,982.51	21,862,319.14
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)	66,625.90	-630,847.79
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	121,817.06	122,428.38
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-2,688,502.38	-50,726.46
财务费用(收益以“-”号填列)	26,492,900.93	29,885,087.20
投资损失(收益以“-”号填列)	-22,654,579.71	-23,353,936.17
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-8,705,764.33	-6,693,088.86
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	403,273.35	7,608.97
存货的减少(增加以“-”号填列)	-70,447,014.15	-116,107,104.54
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-20,510,990.94	-145,753,732.11
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,033,353.86	5,802,096.70
其他	262,257,657.17	232,921,088.83
经营活动产生的现金流量净额	233,803,915.84	180,059,985.25
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:		
现金的年末余额	233,803,915.84	180,059,985.25
减: 现金的年初余额	180,059,985.25	183,340,482.39
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	53,743,930.59	-3,280,497.14

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
① 现金	233,803,915.84	180,059,985.25
其中: 库存现金	60,213.35	83,681.45
可随时用于支付的银行存款	231,037,903.82	177,000,129.95
可随时用于支付的其他货币资金	2,705,798.67	2,076,173.85

57



项目	年末余额	年初余额
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	-	-
② 现金等价物	-	-
其中: 3 个月到期的债券投资	-	-
③ 年末现金及现金等价物余额	233,803,915.84	180,059,985.25
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

46、外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	681.28	7.1884	4,897.31
其中: 美元	681.28	7.1884	4,897.31

47、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	4,109,396.40	保函保证金
货币资金	1,665,247.50	被冻结资金
合计	5,774,643.90	

注: 地下院、项目三部等因项目纠纷被分包方申请财产保全而被冻结的资金, 该纠纷尚在法院审理中。

八、或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司有保函保证金合计 4,109,396.40 元, 对应的项目均正常履约, 违约风险较小。

除上述事项外, 截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司不存在其他需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日, 本公司不存在需要披露的资产负债表日后重要事项。

十、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对企业的持股比例	母公司对企业的表决权比例
华东建筑集团股份有限公司	上海	建筑设计	970,362,838.00	100.00%	100.00%

本公司最终控制方为上海市国有资产监督管理委员会。

58



2、子公司情况

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司对本子公司的持股比例	本公司对本子公司的表决权比例
上海华福建筑科技有限公司	上海	建筑设计	1,500,000.00	100.00%	100.00%
上海艺卡迪投资发展有限公司	上海	实业投资	360,000,000.00	100.00%	100.00%

3、合营企业及联营企业情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	上海	物业管理	1,000,000.00	20.00%	20.00%
华新设计集团有限公司	无锡	市政设计	138,000,000.00	28.00%	28.00%

4、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
上海现代建筑设计(集团)有限公司	母公司的第二大股东
上海现代建筑设计集团置业有限公司	母公司的第二大股东子公司
上海房屋质量检测站有限公司	受同一母公司控制
华建数创(上海)科技有限公司	受同一母公司控制
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	受同一母公司控制
华东建筑集团(国际)有限公司	受同一母公司控制
上海建筑设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海华建工程建设咨询有限公司	受同一母公司控制
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海市水利工程设计研究院有限公司	受同一母公司控制
上海中元工程投资咨询有限公司	受同一母公司控制
上海蓝湾园林建设发展有限公司	受同一母公司控制
上海兰德公路工程咨询有限公司	受同一母公司控制
上海中元岩土工程有限公司	上海院子公司
上海建筑设计研究院有限公司海南分公司	上海院分公司
上海建筑设计研究院有限公司西安分公司	上海院分公司
上海市水利工程设计研究院有限公司山东分公司	水利院分公司
上海华福建筑科技有限公司	华东院子公司
上海艺卡迪投资发展有限公司	华东院子公司

59



5、关联方交易

(1) 关联方交易

① 提供劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例	金额	比例
上海房屋质量检测站有限公司	207,547.17	0.46%	169,811.32	0.88%
华新设计集团有限公司	283,018.87	0.63%	-	-
华东建筑集团股份有限公司	1,516,851.31	3.36%	531,433.52	2.76%
上海华建工程建设咨询有限公司	336,517.27	0.75%	1,171,594.58	6.09%
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	1,391,536.06	3.09%	1,365,260.57	7.10%
上海市水利工程设计研究院有限公司	4,317,428.00	9.58%	3,569,794.18	18.57%
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	30,362,721.29	67.36%	4,276,067.04	22.24%
上海建筑设计研究院有限公司	6,202,566.49	13.76%	7,871,113.78	40.94%
华建数创(上海)科技有限公司	-	-	272,869.27	1.42%
上海兰德公路工程咨询有限公司	456,928.30	1.01%	-	-

② 接受劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例	金额	比例
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	31,376,213.23	19.36%	31,726,611.67	19.08%
上海现代建筑设计集团置业有限公司	-	-	53,251.52	0.03%
上海建筑设计研究院有限公司	6,215,787.82	3.83%	5,158,260.25	3.10%
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	57,300,872.32	35.36%	43,234,365.28	25.99%
上海中元工程投资咨询有限公司	7,426,829.44	4.58%	463,930.85	0.28%
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	4,190,656.06	2.59%	7,549,479.61	4.54%
上海兰德公路工程咨询有限公司	12,263,576.33	7.57%	-	-
上海中元岩土工程有限公司	8,868,180.30	4.24%	56,951.04	0.03%
上海华建工程建设咨询有限公司	19,352,246.88	11.94%	623,455.89	0.37%
华建数创(上海)科技有限公司	7,342,121.46	4.53%	16,893,737.79	10.16%
上海市水利工程设计研究院有限公司	3,297,473.77	2.03%	867,861.49	0.52%
上海市水利工程设计研究院有限公司山东分公司	452,830.19	0.28%	-	-
华东建筑集团股份有限公司	5,883,339.63	3.63%	6,218,937.05	3.74%
上海房屋质量检测站有限公司	77,830.19	0.05%	115,504.87	0.07%
上海华福建筑科技有限公司	-	-	53,369,871.51	32.09%

60



华东建筑设计研究院有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

③ 关联租赁情况

1) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费
华东建筑集团股份有限公司	办公楼	1,859,661.30
上海现代建筑设计集团置业有限公司	办公楼	3,177,963.20

④ 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华东建筑集团股份有限公司	资金池账户存款利息	18,392,106.85	17,037,286.05
华东建筑集团股份有限公司	支付内部借款利息	150,622.08	206,859.58

⑤ 关联方应收应付款项余额

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	华东建筑集团(国际)有限公司	-	-	5,687,515.58	5,687,515.58
应收账款	华东建筑集团股份有限公司	-	-	410,000.00	5,740.14
应收账款	华建数创(上海)科技有限公司	2,354,173.46	611,687.74	2,359,267.79	33,020.74
应收账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	1,517,368.72	313,799.94	2,891,311.29	1,574,126.67
应收账款	上海华建工程建设咨询有限公司	-	-	-	-
应收账款	上海建筑设计研究院有限公司	4,883,945.98	2,024,910.56	7,639,912.64	2,118,513.45
应收账款	上海现代建筑规划设计研究院有限公司	894,181.69	244,085.91	2,387,463.64	332,687.81
应收账款	上海市水利工程设计研究院有限公司	978,282.71	66,676.50	2,749,570.22	39,384.43
应收账款	上海兰德公路工程咨询有限公司	482,247.17	14,495.47	-	-
应收账款	上海建筑设计研究院有限公司海南分公司	1,810.02	47.06	-	-
应收资金集中管理费	华东建筑集团股份有限公司	1,540,847,385.75	-	1,387,174,497.25	-
应收利息	华东建筑集团股份有限公司	328,677.94	-	311,427.77	-
预付账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	85,099.10	-	85,099.10	-
预付账款	上海华建建筑科技有限公司	14,618,298.43	-	9,941,190.51	-
其他应收款	华东建筑集团股份有限公司	-	-	792,400.28	-

61



华东建筑设计研究院有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海建筑设计研究院有限公司	-	-	2,800,000.00	-
其他应收款	华东建筑集团(国际)有限公司	4,174,103.61	-	4,114,103.61	-
其他应收款	上海申元岩土工程有限公司	-	-	-	-
其他应收款	华建数创(上海)科技有限公司	75,399.80	-	75,399.80	-
其他应收款	上海华建工程建设咨询有限公司	140.00	-	140.00	-
其他应收款	上海现代建筑规划设计研究院有限公司	205,800.00	-	-	-
其他应收款	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	2,869,881.19	-	2,869,881.19	-
其他应收款	上海现代建筑设计(集团)有限公司	194.43	-	1,048,174.25	2,065.08
其他应收款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	2,267,816.00	-	206,134.64	-
其他应收款	华研设计集团有限公司	-	-	22,264.00	8,905.60
其他应收款	上海市水利工程设计研究院有限公司	589,887.58	-	-	-
其他应收款	上海房屋质量检测站有限公司	-	-	3,311,903.53	-
其他应收款	上海兰德公路工程咨询有限公司	2,153,495.16	-	1,068,633.40	-
其他应收款	上海艺卡油投资发展有限公司	21,910,000.00	-	21,910,000.00	-
其他应收款	上海建筑设计研究院有限公司西安分公司	2,100,000.00	-	-	-

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	上海现代建筑规划设计研究院有限公司	35,847.04	34,700.00
应付账款	上海申元工程投资咨询有限公司	861,248.60	511,248.60
应付账款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	31,023,841.38	37,360,798.50
应付账款	上海华建工程建设咨询有限公司	35,691,339.29	15,330,805.82
应付账款	上海申元岩土工程有限公司	393,942.10	113,942.10
应付账款	华建数创(上海)科技有限公司	1,887,305.42	241,500.00
应付账款	上海市水利工程设计研究院有限公司	406,619.55	-
应付账款	上海建筑设计研究院有限公司	1,267,541.50	-
应付账款	上海景域园林建设发展有限公司	10,422.38	-
合同负债	华东建筑集团(国际)有限公司	1,211,179.25	160,471.70

62



华东建筑设计研究院有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	上海建筑设计研究院有限公司	934,526.16	1,609,515.67
合同负债	上海华建工程建设咨询有限公司	197,812.78	480,725.76
合同负债	上海市水利工程设计研究院有限公司	297,572.46	1,445,458.77
合同负债	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	3,142,428.57	3,773,885.66
合同负债	上海现代建筑规划设计研究院有限公司	1,324,960.87	245,283.02
合同负债	华东建筑集团股份有限公司	1,520,621.75	-
合同负债	华建数创(上海)科技有限公司	132,075.47	18,679.92
合同负债	上海现代建筑设计(集团)有限公司	-	131,995.28
其他应付款	华东建筑集团股份有限公司	680,212,663.88	680,249,922.98
其他应付款	上海现代建筑设计(集团)有限公司	16,309,609.88	23,405,167.77
其他应付款	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	33,909,462.60	2,106,176.31
其他应付款	上海华建工程建设咨询有限公司	21,035,449.68	1.72
其他应付款	上海市水利工程设计研究院有限公司	-	66,043.93
其他应付款	上海现代建筑规划设计研究院有限公司	5,300,000.00	863,714.57
其他应付款	上海兰德公路工程咨询有限公司	31,536.01	31,536.01
其他应付款	上海申元岩土工程有限公司	-	10,578.20
其他应付款	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	501,148.60	863.00
其他应付款	上海现代建筑设计集团置业有限公司	925,302.45	4,190.54
其他应付款	上海华建建筑科技有限公司	7,420.00	-

十一、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 3 月 28 日经本公司管理层批准报出。

63



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 to be transferred from

同意调入
Agree to be transferred to

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.

证书编号: 310000120687
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 03 月 14 日
Date of Issuance

本复印件已审核与原件一致

营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9131010608624281L

注册号: 0600000202411270138

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型: 特殊普通合伙合伙企业

经营范围: 有限责任会计师事务所, 出具审计报告, 运营企业资本, 出具验资报告, 办理企业合并、分立、解散事宜中的审计业务, 法律行政法规规定的基本准则范围内其他一切业务。

营业期限: 长期

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

出资额: 人民币3390,000.00万元整

成立日期: 2013年12月27日

登记机关: 2024年11月27日

本册印件已审核与原件一致

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310000084566
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014年03月
Date of Issuance

本册印件已审核与原件一致





姓名: 陈燕燕

性别: 女

出生日期: 1984-05-23

工作单位: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

身份证号: 310109198405233108

会计师事务所 执业证书

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)
统一社会信用代码: 9131010608624281L

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 31000008

批准执业文号: 沪财会[98]160号 (特准批文 沪财会[2013]71号)
批准执业日期: 1998年12月28日 (特准日期 2013年12月11日)

本册印件已审核与原件一致

说明

证书序号: 0001116

- 《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, 准予执行注册审计法定业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的, 应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

上海市财政局
发证机关

二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制

九、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报承诺函

致：深圳市光明安居有限公司

我方参加白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	华东建筑设计研究院有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	姚激
	身份证号	310110196701053294
控股股东/投资人名称及出资比例	控股股东名称：华东建筑集团股份有限公司、出资比例：100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：华东建筑设计研究院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：姚激（签字或盖私章）

日期：2026年1月14日

国家企业信用信息公示系统查询截图：

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 18229...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

华东建筑设计研究院有限公司

存续(在营、开业、在册) 特种设备获证企业

统一社会信用代码: 91310101132238264H

注册号:

法定代表人: 姚激

登记机关: 黄浦区市场监督管理局

成立日期: 1993年07月22日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91310101132238264H 企业名称: 华东建筑设计研究院有限公司

注册号: 法定代表人: 姚激

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) 成立日期: 1993年07月22日

注册资本: 16500.000000万人民币 核准日期: 2025年11月14日

登记机关: 黄浦区市场监督管理局 登记状态: 存续(在营、开业、在册)

住所: 上海市汉口路151号

经营范围: 许可项目: 国土空间规划编制; 建设工程设计; 建筑智能化系统设计; 建设工程勘察; 测绘服务; 特种设备设计; 人防工程设计; 文物保护工程施工; 建设工程监理; 建设工程施工; 施工专业作业; 住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 规划设计管理; 专业设计服务; 工程管理服务; 咨询策划服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 旅游开发项目策划咨询; 信息技术咨询服务; 数据处理和存储支持服务; 噪声与振动控制服务; 标准化服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 文物文化遗址保护服务; 会议及展览服务; 对外承包工程; 技术进出口; 进出口代理; 货物进出口; 招投标代理服务; 工程造价咨询业务; 环保咨询服务; 安全咨询服务; 科技中介服务; 建筑废弃物再生技术研发; 新材料技术研发; 机械设备研发; 生态环境材料销售; 工业工程设计服务; 图文设计制作; 计算机软硬件及辅助设备零售; 电子产品销售; 办公服务; 办公设备租赁服务; 办公设备销售; 工业设计服务; 日用百货销售; 广告制作; 广告设计、代理; 信息系统集成服务; 软件开发; 自然科学研究和试验发展; 工程和技术研究和试验发展; 农业科学研究和试验发展; 医学研究和试验发展; 数据处理服务; 自有资金投资的资产管理服务; 平面设计; 数字内容制作服务(不含出版发行); 数字文化创意内容应用服务; 数字文化创意技术装备销售; 工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外)【分支机构经营】; 工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外); 艺术品代理; 组织文化艺术交流活动; 园林绿化工程施工; 工艺美术彩灯制造【分支机构经营】; 家具制造【分支机构经营】; 家具销售; 企业形象策划; 文艺创作; 城乡市容管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d1130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1993年07月22日 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	华东建筑集团股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91310000132209789U	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页

术研发；新材料技术研发；机械设备研发；生态环境材料销售；工业工程设计服务；图文设计制作；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；办公服务；办公设备租赁服务；办公设备销售；工业设计服务；日用百货销售；广告制作；广告设计、代理；信息系统集成服务；软件开发；自然科学研究和试验发展；工程和技术研究和试验发展；农业科学研究和试验发展；医学研究和试验发展；数据处理服务；自有资金投资的资产管理服务；平面设计；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意技术装备销售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）【分支机构经营】；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；艺术品代理；组织文化艺术交流活动；园林绿化工程施工；工艺美术彩灯制造【分支机构经营】；家具制造【分支机构经营】；家具销售；企业形象策划；文艺创作；城乡市容管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.sam.gov.cn/zw/zfxqk/fdzdgnr/djzci/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

股东及出资详细信息

股东信息

股东名称	华东建筑集团股份有限公司
认缴额 (万元)	16500
实缴额 (万元)	3000

认缴明细信息

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
货币	16500	2024年12月30日

实缴明细信息

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
货币	3000	2009年6月8日

华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究总...
·统一社会信用代码:913101010625724933
·登记机关:上海市黄浦区市场监督管理局

华东建筑设计研究院有限公司深汕分公司
·统一社会信用代码:91440300MAD9J4KHXQ
·登记机关:深圳市市场监督管理局

华东建筑设计研究院有限公司上海海洋工程设计研...
·统一社会信用代码:91310101MA1FP EU329
·登记机关:上海市黄浦区市场监督管理局

主要人员信息

共计 8 条信息

瞿燕 董事	王玲 董事	黄亨 董事	姚激 董事长	牛斌 董事	吴琼 董事	张俊杰 总经理	刘欣华 董事
----------	----------	----------	-----------	----------	----------	------------	-----------

分支机构信息

共计 25 条信息 << 查看全部 >>

华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究总... ·统一社会信用代码:913101010625724933 ·登记机关:上海市黄浦区市场监督管理局	华东建筑设计研究院有限公司深汕分公司 ·统一社会信用代码:91440300MAD9J4KHXQ ·登记机关:深圳市市场监督管理局	华东建筑设计研究院有限公司上海海洋工程设计研... ·统一社会信用代码:91310101MA1FPEU329 ·登记机关:上海市黄浦区市场监督管理局
华东建筑设计研究院有限公司青岛分公司 ·统一社会信用代码:91370202MA3M7TAR4Q ·登记机关:青岛市市南区市场监督管理局	华东建筑设计研究院有限公司上海低碳科技分院 ·统一社会信用代码:91310101MABXET5T14 ·登记机关:上海市黄浦区市场监督管理局	华东建筑设计研究院有限公司盐城分公司 ·统一社会信用代码:91320913MA25UDH37 ·登记机关:盐城市工商行政管理局城南分局
华东建筑设计研究院有限公司阜阳分公司 ·统一社会信用代码:91341202MA8PGW797Q ·登记机关:阜阳市颍州区市场监督管理局	华东建筑设计研究院有限公司市政工程设计院 ·统一社会信用代码:91310106062545751G ·登记机关:上海市静安区市场监督管理局	华东建筑设计研究院有限公司上海海洋工程设计研... ·统一社会信用代码:91310101MA1FPEU329 ·登记机关:上海市黄浦区市场监督管理局

“多证合一”信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[← 上一页](#)
[下一页 →](#)
[末页](#)

清算信息

暂无清算信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	监事备案	梁志荣;薛灵燕;张晓明		2025年11月14日
2	章程备案	无	2025-11-14章程备案	2025年11月14日
3	董事备案	林锋;王玲;牛斌;翁晓翔;倪飞;杨潇;姚激	牛斌;黄亨;瞿燕;王玲;吴琼;姚激;刘欣华	2025年10月24日
4	监事备案	张晓明;薛灵燕;梁志荣	梁志荣;薛灵燕;张晓明	2025年10月22日
5	高级管理人员备案	张俊杰;null	张俊杰;null;	2025年10月22日

共查询到 36 条记录 共 8 页

[首页](#)
[← 上一页](#)
1
2
3
...
8
[下一页 →](#)
[末页](#)

十、承诺函

10-1、承诺函（一）

10-1、承诺函（一）

致：（招标人）深圳市光明安居有限公司

我单位参加贵司 白花片区保障性住房项目(光明区白花地区 03-34 地块)全过程设计（项目名称） 工程（工程编号：2506-440309-04-01-584888001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人： （公章） 华东建筑设计研究院有限公司

日期：2026 年 1 月 14 日



10-2、承诺函（二）

10-2、承诺函（二）

致：（招标人）深圳市光明安居有限公司

我单位参贵司 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计（项目名称） 工程（工程编号：2506-440309-04-01-584888001001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：（公章）华东建筑设计研究院有限公司

日期：2026年1月14日

10-3、承诺书（三）

10-3、承诺书（三）

深圳市光明安居有限公司（招标人）：

我司参与白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

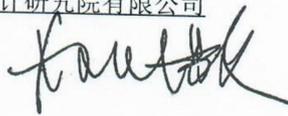
- 一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
- 二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：
 - （一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
 - （二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
 - （三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
 - （四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
 - （五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
 - （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。
 - （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
 - （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
 - （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。
- 三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。
- 四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人：（公章）华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年1月14日



10-4、投标合规承诺函

10-4、投标合规承诺函

单位华东建筑设计研究院有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计（项目名称，项目编号：2506-440309-04-01-584888001001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

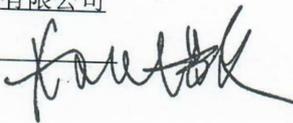
投标企业：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人/授权代表人：姚激

日期：2026年01月14日

联系地址：上海市汉口路151号

联系电话：021-63217420



十一、投标函

投标函

致招标人：深圳市光明安居有限公司（招标人名称，招标人填写）

为确保贵方招标项目白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计（项目名称，招标人填写）招投工作的顺利进行，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 1026.812931 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致），本次招标内容为全过程设计，包含所有设计全过程工作，包括但不限于以下内容：

一、方案设计及初步设计阶段

1、前期配合工作，主要工作内容包括但不限于：

落实项目规划指标、协助发包人完成专项规划报批、协助发包人完成法定图则调整、配合办理用地预审、协助发包人完成用地规划许可证办理等相关用地手续、配合基坑支护设计单位完善基坑支护设计及地质勘察的技术要求（勘察布孔图和设计任务书）相关工作等。

2、概念方案设计深化，主要工作内容包括但不限于：

在项目规划指标得到书面确认前完成概念方案设计深化工作，验证规划指标的合理性与可行性，指导用地布局方案的优化、配合前期专项规划研究对户型配比进行研究，并落实户型产品的研发工作。

3、方案设计工作，主要工作内容包括但不限于：

（1）结合业主（含合作方）、政府、策划要求和场地情况对方案进行调整和优化，设计深度及内容需满足国家及地方规定及深圳市安居集团设计成果编制深度标准。

（2）完成建筑方案设计（含地下室和人防设计、投资估算、提供多个角度的建筑漫游动画及效果图）。

（3）统筹协调本项目及周边社区总平面布局。

（4）配合发包人完成招标相关工作。



4、方案阶段专项设计工作，主要工作内容包括但不限于：室内精装修（如有包含样板间和售楼处的硬装和软装）、园林景观、商业、泛光照明、智能化、标识系统、超限审查、幕墙、风洞试验（如有）、结构基础方案、幼儿园安全措施专项设计、网络有线电视方案及系统设计等。

5、专项咨询及研究工作（含专家评审费），主要工作内容包括但不限于：

（1）专项咨询：

景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED咨询、雨水回收、绿建咨询费、海绵城市、智能化咨询、电梯设计咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问、BIM技术咨询费（BIM模型深化配合）等及发包人认为有必要的其他咨询顾问服务费。

（2）专项研究：包括但不限于氡浓度、限高、防洪、防雷、抗震、绿建（超高层建筑为国家三星级要求，如非超高层建筑为二星级要求，最终视政府部门审批要求而定）、绿色建筑预评价报告、节能设计及节能报告、交评及交通设计、水保监测及验收、地灾、道路开口、消防、海绵城市等。

6、初步设计工作，主要工作内容包括但不限于：

建筑、结构、机电（如有）、智能化（如有）、暖通（如有）、燃气（如有）、幕墙（如有）、泛光照明（如有）、室内精装修（如有）、园林景观（如有）等，初步设计（施工单位招标图含装配式建筑方案图，工程建设标准）及概算编制、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、噪音地灾、交评、道路开口、消防等）。

7、其他工作，主要工作内容包括但不限于：

（1）报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房户配报审、方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审、其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。

（2）投资估算编制及概算编制。

（3）后续相关设计交接、技术及观感材料把控。

（4）对设计变更进行技术审核。

（5）方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍PPT、展板及户型宣传单等。

（6）施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图、概算、发包人技术要求等招标配合）后续相关设计交接、技术及观感材料把控，对设计变更进行技术审核等。

（7）其他与本项目有关的配合协调工作。

二、施工图设计阶段

1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：

（1）主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修（如有，包含样板间和售楼处的硬装和软装）、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等、装配式建筑构

件、消防、节能设计、环评、噪音，配合岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）。

(2) 根据发包人要求完善二次深化设计。

(3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

5、其他工作包括但不限于：

(1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

(2) 竣工配合：配合编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。

(3) 报建配合。

(4) 设计总体管理等。

(5) 竣工后配合工作：工程投入使用或反馈与设计类有关问题的整改及回复配合工作，必要时派驻人员现场配合。

(6) 发包人要求的其他配合工作。

注：项目需落实总建筑师负责制，总体设计品质由设计人总建筑师（交通、精装、景观、幕墙、观感材料等）负责全过程把控。总建筑师必须对建筑的最终效果进行如下把控：

a. 负责所有涉及外观及室内效果的关键节点大样，并向所有涉及外观及室内效果的专项分包单位的深化设计进行提资，配合及跟进；

b. 负责确定材料和样板选样，确定图案或色彩选择；

c. 对其它涉及效果的二次专项（如幕墙、灯光、标识等）提出设计要求并审核方案；

d. 负责校审所有涉及外观及室内效果的甲方或专项分包单位的深化设计成果是否满足本项目的设计效果要求；

e. 解决施工中的设计问题，进行施工设计交底，提出需要施工现场进行 1:1 实样打样的要求并进行最终确认。

总建筑师必须对建筑、室内、景观等所有影响设计总体效果的深化设计成果进行把控，并联合签字确



认；在所有总包及分包设计合同里均应明确上述总建筑师的签字确认权。

以上均确保总建筑师对项目设计的最终效果负责，保障其高品质落地实施。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件7）。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、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 / % 依法分包给满足条件的中小企业等。

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

9、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。

10、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（纸质文件加盖单位公章）：华东建筑设计研究院有限公司

投标人法定代表人签章：姚激

单位地址：上海市汉口路151号

邮政编码：200002 电话：021-6321742 传真：021-63291107

2026年01月14日