

标段编号： 2512-440305-04-05-246946001001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 深圳市高性能复合材料创新园改造项目设计总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市天华建筑设计有限公司

日期： 2026年02月09日

## 1、投标人基本情况表

### 投标人基本情况表

投标人名称	深圳市天华建筑设计有限公司 公司（加盖公章）	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他：_____
注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路 3069 号星河世纪 A 栋 1112	注册资金	500 万
企业资质情况	建筑行业（建筑工程）甲级		
投标人简介	深圳市天华建筑设计有限公司成立于 2008 年，是天华集团在全国布局的第一家全资子公司，具备建筑行业（建筑工程）甲级资质，目前拥有近 300 名专业精英。公司服务范围涵盖建筑设计、技术咨询、室内装饰设计、城市规划、市政工程设计等全流程设计服务。我们秉承天华“引领生活方式，助力城市发展”的使命，与员工、客户及上下游伙伴一起助力人、企业、城市，持续发展。		
联系方式	投标员：高艳	电话： 159199834 23	电子邮箱： gaoyan8@thape.com.cn
	地址：深圳市南山区深南大道 9966 号威盛科技大厦 20 楼		邮编：518000

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

# 营业执照

		
统一社会信用代码 9144030019217862X9	<h2>营业执照</h2> <p>(副本)</p>	
名称 深圳市天华建筑设计有限公司	成立日期 1987年11月14日	
类型 有限责任公司	住所 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号星河世纪A栋1112	
法定代表人 叶文字	登记机关 	2019年04月02日
<p><b>重要提示</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li></ol>		
国家企业信用信息公示系统网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		国家市场监督管理总局监制

# 资质证书

企业名称	深圳市天华建筑设计有限公司		
详细地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号星河世纪A栋1112		
建立时间	1987年11月14日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030019217862X9		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144013319-6/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	叶文字	职务	总经理
单位负责人	叶文字	职务	总经理
技术负责人	伍颖梅	职称或执业资格	建筑设计高级工程师/一级注册建筑师
备注:	原资质证书编号: 190185 原企业名称: 深圳市华侨城天华建筑设计有限公司 原发证日期: 2009年11月26日		

业 务 范 围	
建筑行业(建筑工程)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。 *****	
	

证书号: 04124Q30451R2M



# 质量管理体系认证证书



兹证明

## 深圳市天华建筑设计有限公司

统一社会信用代码: 9144030019217862X9

住所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路 3069 号星河世纪 A 栋 1112

建立的质量管理体系符合标准

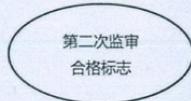
**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

生产/经营场所: 广东省深圳市南山区深南大道 9966 号威盛科技大厦 16 楼&20 楼

覆盖的产品及过程: 资质等级许可范围内的建筑工程设计

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2024/11/14	2027/11/13	2018/11/14	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等  
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C041-M



总经理

华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我们公司网站 ([www.cti-cert.com](http://www.cti-cert.com)) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询

### 3、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

近三年审计报告扫描件

2022 年审计报告

深圳华思会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市天华建筑设计有限公司  
二〇二二年度会计报表的  
审 计 报 告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益（或股东权益）增减变动表	7-8
三、会计报表附注	9-24
四、执业机构执业证书及营业执照复印件	

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（[npxc.cicpa.org.cn](http://npxc.cicpa.org.cn)）”进行查验。  
报告编号：粤2362.042EP



# 审计报告

华思财审字【2023】0335号

深圳市天华建筑设计有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市天华建筑设计有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、股东权益变动表和2022年现金流量表以及财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或者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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，我们同



(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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。

深圳华思会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师  
(签名并盖章)



中国注册会计师  
(签名并盖章)



二〇二三年五月十五日



### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

单位：人民币元

资产	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		36,553,639.87	41,807,641.20
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	4,323,327.72	4,762,773.81
应收账款	3	37,367,116.89	39,661,906.49
应收款项融资		-	-
预付款项	4	401,238.03	-
其他应收款	5	16,942,451.39	11,557,681.23
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	6	663,371.98	467,518.34
<b>流动资产合计</b>		<b>96,251,145.88</b>	<b>96,257,521.07</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	7	1,152,360.17	1,966,859.26
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	8	14,366,547.80	23,808,120.98
无形资产	9	1,400,465.17	1,772,518.40
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	10	2,735,654.61	4,312,455.00
递延所得税资产		882,018.55	882,018.55
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>20,537,046.30</b>	<b>32,741,972.19</b>
<b>资产总计</b>		<b>116,788,192.18</b>	<b>130,999,493.26</b>

单位负责人：

何子奇

主管会计工作负责人：

唐慧琴

会计机构负责人：

唐慧琴



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳天华建筑设计有限公司

单位: 人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	637,690.41
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	11	228,603.61	1,177,381.55
应付账款	12	45,957,519.97	44,591,216.16
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费	13	364,322.91	1,289,972.85
其他应付款	14	26,980,585.34	28,351,754.23
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	4,112,172.79
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>73,531,031.83</b>	<b>80,160,187.99</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	15	16,328,068.23	20,478,343.24
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>16,328,068.23</b>	<b>20,478,343.24</b>
<b>负债合计</b>		<b>89,859,100.06</b>	<b>100,638,531.23</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	16	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		2,500,000.00	2,500,000.00
未分配利润		19,429,092.12	22,860,962.03
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>26,929,092.12</b>	<b>30,360,962.03</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>116,788,192.18</b>	<b>130,999,493.26</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润及利润分配表

2022年度

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	169,103,831.05	190,525,945.20
减：营业成本		119,071,774.28	133,075,527.76
税金及附加		932,166.85	917,214.59
销售费用	2	2,236,700.78	2,692,130.72
管理费用	3	33,502,830.45	37,494,059.95
研发费用	4	10,341,036.50	8,971,238.87
财务费用	5	2,605,837.38	2,816,115.92
其中：利息费用		1,071,517.96	3,014,637.40
利息收入		145,055.14	206,140.94
加：其他收益	6	2,379,879.80	1,029,728.34
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	7	-6,330,220.03	-2,972,202.57
资产处置收益（损失以“-”填列）		111,038.54	-
二、营业利润（亏损以“-”填列）		-3,425,816.88	2,617,183.16
加：营业外收入		-	21,097.48
减：营业外支出		1,115.03	-
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		-3,426,931.91	2,638,280.64
减：所得税费用		4,938.00	-445,830.39
四、净利润（净亏损以“-”填列）		-3,431,869.91	3,084,111.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		-3,431,869.91	3,084,111.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		-3,431,869.91	3,084,111.03
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计工作负责人：

唐慧慧

会计机构负责人：

唐慧慧



## 现金流量表

2022年度

会企03表

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		181,984,296.60
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		-
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>181,984,296.60</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		31,200,845.99
支付给职工以及为职工支付的现金		104,310,766.71
支付的各项税费		8,065,323.58
支付其他与经营活动有关的现金		41,599,806.49
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>185,176,542.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-3,192,246.17</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,600.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,425,664.75
投资支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,425,664.75</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,424,064.75</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
偿还债务支付的现金		637,690.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>637,690.41</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-637,690.41</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-5,254,001.33</b>
加：期初现金及现金等价物余额		41,807,641.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>36,553,639.87</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

单位：人民币元

2022年度

项目	股本总额		资本公积		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	减：库存股	其他	股本	其他					
一、上年年末余额							2,500,000.00	22,851,962.00	30,351,962.00
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额							2,500,000.00	22,851,962.00	30,351,962.00
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
1. 所有者投入和减少资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（三）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									
四、本年年末余额							2,500,000.00	19,428,052.12	21,928,052.12

单位负责人：

何子奇

主管会计工作负责人：

唐晓旋

会计机构负责人：

范晓旋



所有者权益（股东权益）增减变动表（续）

单位：人民币元

2021年度

项目	上年余额		本年分派		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额									2,900,000.00	16,776,851.00	27,276,851.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额									2,900,000.00	16,776,851.00	27,276,851.00
三、本年年末余额									2,900,000.00	19,776,851.00	30,884,111.00
四、所有者权益变动表项目金额											
（一）综合收益总额											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（二）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（三）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											
四、本年年末余额									2,900,000.00	22,884,111.00	30,884,111.00

单位负责人： 财务总监： 会计机构负责人： 唐晓光



## 深圳市天华建筑设计有限公司财务报表附注

2022年度

### 一、企业基本情况

深圳市天华建筑设计有限公司（以下简称本公司）由上海天华建筑设计有限公司、上海泽深建筑设计有限公司出资经营，于1987年11月14日取得深圳市市场监督管理局（原深圳市工商行政管理局）颁发的营业执照（统一社会信用代码为：9144030019217862X9）。经营期限为自1987-11-14起至2037-11-14止，注册资本500.00万元。

公司注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号星河世纪A栋1112。法定代表人：叶文字。

本公司主要的经营范围包括：工业与民用建筑工程设计、室内装饰设计、市政工程设计；建筑设计咨询、计算机软件服务、物业管理、商务信息咨询。

### 二、财务报表的编制基础

编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况、2022年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

#### （一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

#### （二）营业周期

本公司以一年 12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）外币业务及外币财务报表折算

##### 1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## (五) 存货

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料(包装物、低值易耗品等)、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品(库存商品)、合同履约成本等。

### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### 4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## (六) 合同资产和合同负债

### 1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

## 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债

## (七) 金融工具

### 1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失(包括减值损失或利得)或利息进行追溯调整。

#### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；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；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

## 2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

#### (1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

#### (2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

#### 4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

##### (1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### (2) 金融负债

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (八) 长期股权投资

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

#### 2. 后续计量及损益确认方法

本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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

#### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (九) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

#### (十) 固定资产

##### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

固定资产类别	预计残值率	预计使用寿命(年)	年折旧率(%)
机器设备	5%	10	9.50%
办公设备	5%	5	19.00%
运输工具	5%	5	19.00%
电子设备及其他设备	5%	3	31.67%



## 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

### (十一) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

### (十二) 无形资产

#### 1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

#### 2. 使用寿命不确定的判断依据

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

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

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

#### （十三）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十四）资产减值

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。

(1) 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

#### （十五）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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律法规规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

##### 1. 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

## 2. 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团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。对于有明确的产出指标的服务合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

## (十六) 政府补助

### 1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。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，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，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。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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本公司提供贷款的，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本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。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。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

#### (十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

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

#### (十八) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

### **五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正**

#### 1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

#### 2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

#### 3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

### **六、税项**

税 项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

#### 七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别注明外，金额单位为人民币元：“期初”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

##### （一）资产负债表有关项目注释

###### 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	-	33,223.07
银行存款	35,821,039.85	37,330,836.89
其他货币资金	732,600.02	4,443,581.24
合计	36,553,639.87	41,807,641.20

###### 2、应收票据

类别	期末数	期初数
银行承兑	4,323,327.72	4,762,773.81
合计	4,323,327.72	4,762,773.81

###### 3、应收账款

###### （1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1年以内	28,982,509.90	58.46%	-	35,502,813.08	77.96%	-
1-2 年	13,634,796.29	27.50%	5,730,769.29	4,748,081.13	10.43%	2,374,040.57
2-3 年	3,384,553.95	6.83%	2,903,973.96	4,604,719.91	10.11%	2,853,267.06
3年以上	3,575,600.41	7.21%	3,575,600.41	686,416.00	1.51%	652,816.00
合计	49,577,460.55	100.00%	12,210,343.66	45,542,030.12	100.00%	5,880,123.63

###### （2）应收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	东莞市保汇实业投资有限公司	3,585,000.00
2	深圳市万科发展有限公司	2,958,859.95
3	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	2,770,690.00
4	深圳市安万置业有限公司	2,680,912.00
5	东莞市麻涌房地产开发有限公司（碧海蓝湾花园）	2,472,730.30
	合计	14,468,192.25

###### 4、预付款项

###### （1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	401,238.03	100.00%		-		
合计	401,238.03	100.00%	-	-		-

(2) 预付账款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	欠款金额
1	中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	90,998.88
2	天津行安科技有限公司	60,000.00
3	深圳市柠智厘米公寓运营有限公司	25,007.59
4	中国电信股份有限公司深圳分公司	15,026.33
5	华能能源交通产业控股有限公司北京分公司	1,508.00
	合计	192,540.80

## 5、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	9,340,504.15	55.13%	-	7,480,561.35	64.72%	-
1-2年	5,571,981.94	32.89%	-	2,158,370.58	18.67%	-
2-3年	379,780.00	2.24%	-	845,990.00	7.32%	-
3年以上	1,650,185.30	9.74%	-	1,072,759.30	9.28%	-
合计	16,942,451.39	100.00%	-	11,557,681.23	100.00%	-

(2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	欠款金额
1	深圳天华易筑室内设计有限公司	4,246,050.00
2	叶文字	4,167,601.00
3	厦门天华建筑设计有限公司	1,544,000.00
4	上海天华建筑设计有限公司	1,127,196.69
5	深圳威感上华科技有限公司	1,120,015.00
	合计	12,204,862.69

## 6、其他流动资产

项目	期末数	期初数
税金	663,371.98	467,518.34
合计	663,371.98	467,518.34

## 7、固定资产及累计折旧

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	30,171.28	-	-	30,171.28
办公家具	853,062.51	-	-	853,062.51
运输设备	1,041,785.37	-	-	1,041,785.37
电子设备	5,044,268.13	40,419.92	189,404.05	4,895,284.00
合计	6,969,287.29	40,419.92	189,404.05	6,820,303.16

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	9,046.40	6,034.23	-	15,080.63
办公家具	280,325.55	170,014.56	-	450,340.11
运输设备	883,923.11	57,404.46	-	941,327.57
电子设备	3,829,132.97	618,750.73	186,689.02	4,261,194.68
合计	5,002,428.03	852,203.98	186,689.02	5,667,942.99

固定资产净额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	21,124.88	-	6,034.23	15,090.65
办公家具	572,736.96	-	170,014.56	402,722.40
运输设备	157,862.26	-	57,404.46	100,457.80
电子设备	1,215,135.16	227,108.94	808,154.78	634,089.32
合计	1,966,859.26	227,108.94	1,041,608.03	1,152,360.17

#### 8、使用权资产及累计折旧

使用权资产	期初余额	本期增加	本期减少	期末数
使用权资产	26,527,997.97	-	6,121,310.50	20,406,687.47

累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末数
使用权资产	2,719,876.99	4,734,088.82	1,413,826.14	6,040,139.67
使用权资产净额	23,808,120.98	1,413,826.14	10,855,399.32	14,366,547.80

#### 9、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	4,669,736.52	-	-	4,669,736.52
软件	4,669,736.52	-	-	4,669,736.52
二、累计摊销额合计	2,897,218.12	372,053.23	-	3,269,271.35
软件	2,897,218.12	372,053.23	-	3,269,271.35
三、无形资产账面价值合计	1,772,518.40	-	-	1,400,465.17
软件	1,772,518.40	-	372,053.23	1,400,465.17

#### 10、长期待摊费用

种类	原始成本	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	剩余摊销年限
装修费	-	4,312,455.00	1,385,244.83	2,962,045.22	2,735,654.61	
合计	-	4,312,455.00	1,385,244.83	2,962,045.22	2,735,654.61	

#### 11、应付票据

票据种类	期末数	期初数
商业承兑	228,603.61	1,177,381.55
合计	228,603.61	1,177,381.55

#### 12、应付账款

##### (1) 余额情况

项目	期末数	期初数
金额	45,957,519.97	44,591,216.16

#### 13、应交税费

项目	期末数	期初数
未交增值税	-	700,781.04
应交城市维护建设税	-	49,054.67
应交个人所得税	364,322.91	494,622.09
应交印花税	-	10,476.00
教育费附加	-	21,023.43
地方教育费	-	14,015.62
合计	364,322.91	1,289,972.85

#### 14、其他应付款

##### (1) 余额情况

项目	期末数	期初数
金额	26,980,585.34	28,351,754.23

##### (2) 其他应付款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	上海天华建筑设计有限公司	19,297,075.16
2	武汉天华中建筑设计有限公司	2,088,781.38
3	爱坤（深圳）建筑设计有限公司	1,501,678.34
4	厦门天华建筑设计有限公司	1,362,095.60
5	其他	1,349,279.06
	合计	25,598,909.54

#### 15、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	17,932,327.39	27,738,683.98
未确认融资费用	1,604,259.16	7,260,340.74
合计	16,328,068.23	20,478,343.24

#### 16、实收资本（或股本）

投资股东	期初数	本期增加	本期减少	期末数	所占比例 (%)
上海天华建筑设计有限公司	3,500,000.00	-	-	3,500,000.00	70.00%
上海泽深建筑设计有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	30.00%
合计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	100.00%

#### (二) 利润表有关项目注释

##### 1、营业收入与营业成本

###### (1) 分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	169,103,831.05	119,071,774.28	190,525,945.20	133,075,527.76
合计	169,103,831.05	119,071,774.28	190,525,945.20	133,075,527.76

##### 2、销售费用

项 目	本期发生额
福利费	1,557,899.31
业务招待费	263,264.12
差旅费	162,033.95
市内交通费	152,570.90
会务费	49,504.95
办公费	47,390.00
其他	4,037.55
合计	2,236,700.78

### 3、管理费用

项 目	本期发生额
社会保险费	5,576,911.76
咨询费	5,393,262.43
工资	4,907,425.37
固定资产折旧费	4,285,194.98
设计费	4,165,004.83
租赁及管理费	2,315,903.21
住房公积金	1,538,614.00
其他	5,320,513.87
合计	33,502,830.45

### 4、研发费用

项 目	本期发生额
工资	8,388,000.00
固定资产折旧费	563,527.87
长期待摊费用摊销	168,071.20
无形资产摊销	372,053.23
其他	849,384.20
合计	10,341,036.50

### 5、财务费用

项 目	本期发生额
利息支出	1,071,517.96
减：利息收入	145,055.14
银行手续费	1,679,374.56
合计	2,605,837.38

### 6、其他收益

项 目	本期发生额
政府补助	2,379,879.80
合计	2,379,879.80

### (三)现金流量表有关项目注释

项 目	本年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-3,431,869.91

减：未确认投资损失	-
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,586,292.80
无形资产摊销	372,053.23
长期待摊费用摊销	2,962,045.22
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）	1,115.03
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	1,071,517.96
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,051,772.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,701,628.00
其他	-0.00
经营活动产生的现金流量净额	-3,192,246.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	36,553,639.87
减：现金的期初余额	41,807,641.20
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-5,254,001.33

## 八、或有事项

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

## 九、资产负债表日后事项

公司没有需要予以披露的重大期后事项。

证书序号: 0016885

### 说明

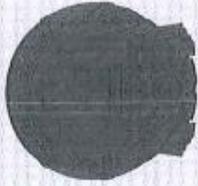
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

**再次复印无效**

深圳市财政局  
发证机关



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳华华会计师事务所  
(普通合伙)  
钟恩华  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号  
星河 WORLD A2206

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470203  
批准执业文号: 深财会[2007]37号  
批准执业日期: 2007年4月10日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300661032323D



名称 深圳德信会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 钟恩华

成立日期 2007年04月25日  
主要经营场所 深圳市福田区福田街道高坑社区福北路1号星河  
WORLD A2206

再次复印无效



登记机关

**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、行政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国家企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请登录左上方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年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

深圳华思会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市天华建筑设计有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审计报告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益（或股东权益）增减变动表	7-8
三、会计报表附注	9-24
四、执业机构执业证书及营业执照复印件	



此报告于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号: 粤24801PQRZ1



# 审计报告

华思财审字【2024】0467号

深圳市天华建筑设计有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市天华建筑设计有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表和2023年现金流量表以及财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或者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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，我们同



(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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。



中国·深圳

中国注册会计师  
(签名并盖章)



中国注册会计师  
(签名并盖章)



二〇二四年五月十九日



### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

单位：人民币元

资产	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	35,729,219.71	39,563,639.87
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	3,923,337.72	4,323,327.72
应收账款	3	27,255,810.74	37,367,116.89
应收款项融资		-	-
预付款项	4	409,929.47	401,238.03
其他应收款	5	14,747,942.77	16,942,451.39
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	663,371.98
<b>流动资产合计</b>		<b>82,066,040.41</b>	<b>96,251,145.88</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	1,160,654.82	1,152,360.17
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	7	9,555,824.76	14,366,547.80
无形资产	8	1,042,224.41	1,400,465.17
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	9	1,937,808.76	2,735,654.61
递延所得税资产		882,018.55	882,018.55
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>14,578,531.30</b>	<b>20,537,046.30</b>
<b>资产总计</b>		<b>96,644,571.71</b>	<b>116,788,192.18</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：龙妍妍

会计机构负责人：龙妍妍



资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市天华建筑规划设计有限公司

单位: 人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	228,603.61
应付账款	10	42,140,766.40	45,967,519.97
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费	11	-375,880.81	364,322.91
其他应付款	12	19,734,806.35	26,980,585.34
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		61,499,691.94	73,531,031.83
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	13	10,733,805.62	16,328,068.23
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		10,733,805.62	16,328,068.23
负债合计		72,233,497.56	89,859,100.06
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	14	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		2,500,000.00	2,500,000.00
未分配利润		16,911,074.15	19,429,082.12
所有者权益 (或股东权益) 合计		24,411,074.15	26,929,082.12
负债及所有者权益总计		96,644,571.71	116,788,182.18

单位负责人:

主管会计工作负责人: 龙妍妍

会计机构负责人: 龙妍妍



利润及利润分配表

2023年度

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	117,786,736.27	169,103,831.09
减：营业成本		82,880,041.03	119,071,774.29
税金及附加		455,448.10	932,166.85
销售费用	2	1,723,810.66	2,236,700.78
管理费用	3	23,607,394.71	33,502,830.45
研发费用	4	7,267,804.23	10,341,036.50
财务费用	5	1,140,206.80	2,605,837.38
其中：利息费用		648,434.11	1,071,517.96
利息收入		100,562.68	145,055.14
加：其他收益	6	584,894.93	2,379,879.80
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-3,893,812.81	-6,330,220.03
资产减值损失（损失以“-”填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）	8	78,869.17	111,038.54
二、营业利润（亏损以“-”填列）		-2,518,017.97	-3,425,816.88
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	1,115.03
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		-2,518,017.97	-3,426,931.91
减：所得税费用		-	4,938.00
四、净利润（净亏损以“-”填列）		-2,518,017.97	-3,431,869.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		-2,518,017.97	-3,431,869.91
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		-2,518,017.97	-3,431,869.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计工作负责人：龙妍妍

会计机构负责人：龙妍妍



现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

单位：人民币元

项	注	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		135,365,436.60
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		2,194,508.62
经营活动现金流入小计		137,559,945.22
购买商品、接受劳务支付的现金		4,054,048.62
支付给职工以及为职工支付的现金		75,536,464.25
支付的各项税费		3,977,578.62
支付其他与经营活动有关的现金		52,919,500.47
经营活动现金流出小计		136,487,591.96
经营活动产生的现金流量净额		1,072,353.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		78,869.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		78,869.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,975,642.59
投资支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		1,975,642.59
投资活动产生的现金流量净额		-1,896,773.42
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		-824,420.16
加：期初现金及现金等价物余额		36,553,639.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		35,729,219.71

单位负责人：

刘子宇

主管会计工作负责人：龙妍妍

会计机构负责人：龙妍妍



所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：深圳市天健建筑设计有限公司

2023年度



项目	行次	年初余额				本年金额				所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额		5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
二、会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、本年年初余额		5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
六、本年年末余额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、所有者权益变动额(减少以“-”号填列)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、本年年末余额		5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00

叶少峰

董事长/工作负责人 龙研研

会计机构负责人 龙研研



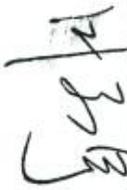
所有者权益（股东权益）增减变动表（续）

2022年度



单位：人民币元

项目	上期金额						所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	2,500,000.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	2,500,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者权益（或股本）的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	2,500,000.00

单位负责人：  注册会计师：  会计师事务所： 



## 深圳市天华建筑设计有限公司财务报表附注

2023年度

### 一、企业基本情况

深圳市天华建筑设计有限公司（以下简称本公司）由上海天华建筑设计有限公司、上海泽深建筑设计有限公司出资经营，于1987年11月14日取得深圳市市场监督管理局（原深圳市工商行政管理局）颁发的营业执照（统一社会信用代码为：9144030019217862X9）。经营期限为自1987-11-14起至2037-11-14止，注册资本500.00万元。

公司注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号星河世纪A栋1112。法定代表人：叶文宇。

本公司主要的经营范围包括：工业与民用建筑工程设计、室内装饰设计、市政工程设计；建筑设计咨询、计算机软件服务、物业管理、商务信息咨询。

### 二、财务报表的编制基础

编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况、2023年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

#### （一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

#### （二）营业周期

本公司以一年 12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）外币业务及外币财务报表折算

##### 1. 外币业务折算



本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## (五) 存货

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料(包装物、低值易耗品等)、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品(库存商品)、合同履约成本等。

### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### 4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## (六) 合同资产和合同负债

### 1. 合同资产



本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

## 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债

## (七) 金融工具

### 1. 金融工具的分类及重分类

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能消除或减少会计错配,本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时,将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类,且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理,不对以前已经确认的利得、损失(包括减值损失或利得)或利息进行追溯调整。

#### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;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;不属于前两种情形的财务担保合同,以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺;以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

### 2. 金融工具的计量



本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

#### (1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

#### (2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法



如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；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

#### 4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

##### (1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### (2) 金融负债

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

##### (八) 长期股权投资



### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### 2. 后续计量及损益确认方法

本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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (九) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

#### (十) 固定资产

##### 1. 固定资产确认条件



固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

固定资产类别	预计残值率	预计使用寿命(年)	年折旧率(%)
机器设备	5%	10	9.50%
办公设备	5%	5	19.00%
运输工具	5%	5	19.00%
电子设备及其他设备	5%	3	31.67%

## 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

### (十一) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

### (十二) 无形资产

#### 1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。



本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

#### 2. 使用寿命不确定的判断依据

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

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

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

#### (十三) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十四) 资产减值

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。

(1) 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

#### (十五) 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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。



履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

#### 1. 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

#### 2. 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团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。对于有明确的产出指标的服务合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

### (十六) 政府补助

#### 1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。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，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，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。



本公司取得政策性优惠贷款贴息，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本公司提供贷款的，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本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。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。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

### 五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

#### 1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

#### 2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

#### 3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

### 六、税项

税 项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	6%/13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

### 七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别注明外，金额单位为人民币元：“期初”指2022年12月31日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

#### （一）资产负债表有关项目注释

##### 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
银行存款	31,159,847.12	35,821,039.85
其他货币资金	4,569,372.59	732,600.02
合计	35,729,219.71	36,553,639.87

##### 2、应收票据

类别	期末数	期初数
银行承兑	3,923,337.72	4,323,327.72
合计	3,923,337.72	4,323,327.72



### 3、应收账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	备注	金额	比例(%)	备注
1年以内	19,393,197.73	44.73%		28,982,509.90	58.46%	
1-2年	11,098,200.13	25.60%		13,634,796.29	27.50%	
2-3年	12,808,369.35	29.54%		3,384,563.95	6.83%	
3年以上	60,000.00	0.14%		3,575,600.41	7.21%	
原值合计	43,359,767.21	100.00%		49,577,460.55	100.00%	
减：坏账准备	16,104,156.47			12,210,343.66		
账面价值	27,255,610.74	100.00%		37,367,116.89	100.00%	

#### (2) 应收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	深圳市万科发展有限公司(合同：TH182024J1801/深圳万科大浪文化艺术中心工程)	4,449,625.45
2	廊坊市京御华庭房地产开发有限公司(合同：TH191006J2001/华夏幸福廊坊二号商业项目)	2,770,690.00
3	深圳市万科城市建设管理有限公司(合同：TH213271J2201/碧龙学校(设计))	1,774,804.50
4	广州市嘉利仓码有限公司(合同：TH201316J2001/黄埔鱼珠嘉利仓码头-奥运项目)	1,610,000.00
5	长彭金岛(海南)房地产开发有限公司(合同：TH160911J1807/海口宝龙2020地块)	1,573,715.00
合计		12,178,834.95

### 4、预付款项

#### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	409,929.47	100.00%		401,238.03	100.00%	
合计	409,929.47	100.00%	-	401,238.03	100.00%	-

#### (2) 预付账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	预付账款\实际预付款	406,807.59
2	预付账款\待摊费用	3,121.88
合计		409,929.47

### 5、其他应收款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	5,562,931.00	37.72%	-	9,540,504.15	55.13%	-
1-2年	3,865,269.32	26.21%	-	5,571,981.94	32.89%	-
2-3年	4,380,823.45	29.70%	-	379,780.00	2.24%	-
3年以上	938,919.00	6.37%	-	1,650,185.30	9.74%	-
合计	14,747,942.77	100.00%	-	16,942,451.39	100.00%	-



(2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	欠款金额
1	深圳天华易筑室内设计有限公司	4,310,400.00
2	叶文字	2,638,714.70
3	上海天华建筑设计有限公司	2,105,004.96
4	上海天华建筑设计有限公司	1,000,000.00
5	深圳威盛上车科技有限公司	890,942.00
合计		10,945,061.66

6、固定资产及累计折旧

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	30,171.28	-	-	30,171.28
办公家具	853,062.51	-	-	853,062.51
运输设备	1,011,785.37	620,332.05	-	1,662,117.42
电子设备	4,895,284.00	1,314,989.44	2,220,445.37	3,989,828.07
合计	6,820,303.16	1,935,321.49	2,220,445.37	6,535,179.28

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	15,080.63	6,034.21	-	21,114.84
办公家具	450,340.11	150,937.04	-	601,277.15
运输设备	941,327.57	109,098.81	-	1,050,426.38
电子设备	4,261,194.68	1,445,867.43	2,005,356.02	3,701,706.09
合计	5,667,942.99	1,711,937.49	2,005,356.02	5,374,524.46

固定资产净额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	15,090.65	-	6,034.21	9,056.44
办公家具	402,722.40	-	150,937.04	251,785.36
运输设备	100,457.80	620,332.05	109,098.81	611,691.04
电子设备	634,089.32	3,320,345.46	3,666,312.80	288,121.98
合计	1,152,360.17	3,940,677.51	3,932,382.86	1,160,654.82

7、使用权资产及累计折旧

使用权资产	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值	20,406,687.47	-	1,743,167.37	18,663,520.10
减: 累计折旧	6,040,139.67	3,067,555.67	-	9,107,695.34
合计	14,366,547.80	3,067,555.67	1,743,167.37	9,555,824.76

8、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	4,669,736.52	-	-	4,669,736.52
无形资产\软件	4,669,736.52	-	-	4,669,736.52
二、累计摊销额合计	3,269,271.35	358,240.76	-	3,627,512.11
无形资产\软件	3,269,271.35	358,240.76	-	3,627,512.11
三、无形资产账面价值合计	1,400,465.17	-	-	1,042,224.41
无形资产\软件	1,400,465.17	-	-	1,042,224.41



9、长期待摊费用

种类	原始成本	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	剩余摊销年限
装修费	-	2,735,654.61	40,321.10	838,166.95	1,937,808.76	
合计	-	2,735,654.61	40,321.10	838,166.95	1,937,808.76	

10、应付账款

项目	期末数	期初数
金额	42,140,766.40	45,957,519.97

11、应交税费

项目	期末数	期初数
未交增值税	-581,458.20	-
应交个人所得税	205,577.39	364,322.91
合计	-375,880.81	364,322.91

12、其他应付款

(1) 余额情况

项目	期末数	期初数
金额	19,734,806.35	26,980,585.34

(2) 其他应付款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	爱坤（深圳）建筑设计有限公司	9,836,670.16
2	上海天华建筑设计有限公司	4,050,550.61
3	武汉天华华中建筑设计有限公司	739,801.72
4	上海天华室内设计有限公司	496,361.43
5	爱坤（上海）室内设计咨询有限公司	259,132.01
	合计	15,382,515.93

13、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	11,487,603.50	17,932,327.39
减：未确认融资费用	753,797.88	1,604,259.16
合计	10,733,805.62	16,328,068.23

14、实收资本（或股本）

投资股本	期初数	本期增加	本期减少	期末数	所占比例 (%)
上海天华建筑设计有限公司	3,500,000.00	-	-	3,500,000.00	70.00%
上海泽深建筑设计有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	30.00%
合计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	100.00%

(二) 利润表有关项目注释

1、营业收入与营业成本

(1) 分类



项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	117,786,736.27	82,880,041.03	169,103,831.05	119,071,774.28
合计	117,786,736.27	82,880,041.03	169,103,831.05	119,071,774.28

(2) 主营业务收入、成本

项 目	本期发生额			上期发生额		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
主营业务收入	117,786,736.27	82,880,041.03	29.64%	169,103,831.05	119,071,774.28	29.59%
合计	117,786,736.27	82,880,041.03		169,103,831.05	119,071,774.28	

2、销售费用

项 目	本期发生额
福利费	1,036,196.74
业务招待费	247,385.13
市内交通费	201,959.27
差旅费	72,261.67
咨询费	111,100.00
办公费	50,859.95
其他	4,047.90
合计	1,723,810.66

3、管理费用

项 目	本期发生额
设计费	3,664,827.10
工资	3,635,077.97
社会保险费	3,159,976.80
咨询费	3,084,641.67
固定资产折旧费	2,699,861.36
租赁及管理费	1,816,875.68
住房公积金	956,479.08
其他	4,589,655.05
合计	23,607,394.71

4、研发费用

项 目	本期发生额
工资	5,661,800.00
固定资产折旧费	276,977.32
长期待摊费用摊销	159,204.70
无形资产摊销	358,240.76
其他	811,581.45
合计	7,267,804.23



#### 5、财务费用

项 目	本期发生额
利息支出	646,434.11
减：利息收入	100,562.68
银行手续费	594,335.37
合计	1,140,206.80

#### 6、其他收益

项 目	本期发生额
政府补助	584,894.93
合计	584,894.93

#### 7、信用减值损失

项目	本期发生额
坏账准备	-3,893,812.81
合计	-3,893,812.81

#### 8、资产处置收益

项目	本期发生额
固定资产处置损益	78,869.17
合计	78,869.17

#### (三) 现金流量表有关项目注释

项 目	本年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-2,518,017.97
减：未确认投资损失	-
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,813,345.62
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	838,166.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,697,313.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-13,758,454.67
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	1,072,353.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	



一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	35,729,219.71
减：现金的期初余额	36,553,639.87
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-824,420.16

#### 八、或有事项

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

#### 九、资产负债表日后事项

公司没有需要予以披露的重大期后事项。



证书序号: 0016885

### 说明

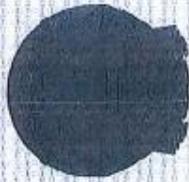
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关 深圳市财政局

再次复印无效

二〇〇七年四月十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳华思会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 钟恩华

主任会计师: 深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号

经营场所: 星河 WORLD A2206

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470203

批准执业文号: 深财会[2007]37号

批准执业日期: 2007年4月10日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300661032325D



名称 深圳华思会计师事务所普通合伙  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 钟恩华

成立日期 2007年04月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道南坑社区霖宝路1号星河  
WORLD A2206

**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，应当事前在经营范围登记系统公示系统公示。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日提前个月内，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。

再次复印无效

登记机关



2022年05月29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

2024 年审计报告

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市天华建筑设计有限公司的  
审 计 报 告

二〇二四年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	4—26
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

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.aicpa.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号：粤2506NA002X





# 深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 1006

电话：0755-25101096

## 审 计 报 告

深恒瑞[2025]审字 1573 号

深圳市天华建筑设计有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了深圳市天华建筑设计有限公司（以下简称贵公司）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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### （三）其他信息

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

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



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

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

#### （四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### （五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳恒瑞会计师事务所  
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年六月十七日



### 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	15,728,426.56	35,729,219.71
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	1,340,148.59	3,923,337.72
应收账款	3	21,110,187.90	27,255,610.74
应收款项融资		-	-
预付款项	4	848,070.42	409,929.47
其他应收款	5	27,047,010.39	14,747,942.77
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		705,522.69	-
流动资产合计		66,779,366.55	82,066,040.41
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	756,677.85	1,160,654.82
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	7	5,282,774.36	9,555,824.76
无形资产	8	700,585.67	1,042,224.41
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	9	1,132,423.38	1,937,808.76
递延所得税资产		882,018.55	882,018.55
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		8,754,479.81	14,578,531.30
资产总计		75,533,846.36	96,644,571.71

单位负责人：

文宇

主管会计工作负责人：

龙娇娇

会计机构负责人：



### 资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司



单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项	10	39,189,099.48	42,140,766.40
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费	11	1,999,033.00	-
其他应付款	12	145,138.71	-375,880.81
持有待售负债	13	3,962,048.47	19,734,806.35
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		-	-
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		45,295,319.66	61,499,691.94
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	14	5,210,270.77	10,733,805.62
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		5,210,270.77	10,733,805.62
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	15	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		2,500,000.00	2,500,000.00
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		17,528,255.93	16,911,074.15
<b>负债及所有者权益总计</b>		25,028,255.93	24,411,074.15
		75,533,846.36	96,644,571.71

单位负责人：

**文字叶**

主管会计工作负责人：

龙娇娇

会计机构负责人：



## 利润及利润分配表

2024年度

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	112,118,205.24	117,786,736.27
减：营业成本		74,336,561.85	82,880,041.03
税金及附加		517,228.98	455,448.10
销售费用		984,893.67	1,723,810.66
管理费用	2	17,681,050.06	23,607,394.71
研发费用	3	7,412,346.25	7,267,804.23
财务费用	4	-134,121.38	1,140,206.80
其中：利息费用	5	58,041.69	646,434.11
利息收入		270,970.27	100,562.68
加：其他收益	6	50,561.56	584,894.93
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	7	-7,588,092.89	-3,893,812.81
资产处置收益（损失以“-”填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”填列）	8	16,981.35	78,869.17
加：营业外收入		3,800,695.83	-2,518,017.97
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		329,014.10	-
减：所得税费用		3,471,681.73	-2,518,017.97
四、净利润（净亏损以“-”填列）		4,500.00	-
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		3,467,181.73	-2,518,017.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）		3,467,181.73	-2,518,017.97
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		-	-
七、每股收益：		3,467,181.73	-2,518,017.97
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：



主管会计工作负责人：

龙桥娇

会计机构负责人：



## 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司

会企03表

单位：人民币元



项 目	附注	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		126,513,759.98
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		-
经营活动现金流入小计		126,513,759.98
购买商品、接受劳务支付的现金		73,676,430.03
支付给职工以及为职工支付的现金		35,610,316.39
支付的各项税费		4,752,512.55
支付其他与经营活动有关的现金		32,407,823.77
经营活动现金流出小计		146,447,082.74
经营活动产生的现金流量净额		-19,933,322.76
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-5,452.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-5,452.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,018.30
投资支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		62,018.30
投资活动产生的现金流量净额		-67,470.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		-20,000,793.15
加：期初现金及现金等价物余额		35,729,219.71
六、期末现金及现金等价物余额		15,728,426.56

单位负责人：



主管会计工作负责人：

龙娇娇

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：深圳市天华建筑设计有限公司 2024年度 单位：人民币元

项目	行次	实收资本(或股本)				其他权益工具			资本公积			减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他						
											其他					
一、上年年末余额		5,000,000.00												2,500,000.00	16,911,074.15	24,411,074.15
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额		5,000,000.00												2,500,000.00	16,911,074.20	24,411,074.20
三、本年年末余额		5,000,000.00												2,500,000.00	16,911,074.20	24,411,074.20
(一) 综合收益总额															617,181.73	617,181.73
(二) 所有者投入和减少资本															3,467,181.73	3,467,181.73
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
(三) 利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 对所有者(或股东)的分配																
3. 其他																
(四) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他																
四、本年年末余额		5,000,000.00												2,500,000.00	17,528,255.63	25,028,255.63

单位负责人：

文宇

主管会计工作负责人：龙娇

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表（续）

编制单位：深圳市天作建筑设计有限公司 2023年度 单位：人民币元

项目	行次	上年金额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债	其他	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额		5,000,000.00				2,500,000.00	26,929,092.12
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额		5,000,000.00				2,500,000.00	26,929,092.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
四、本年年末余额		5,000,000.00				2,500,000.00	16,911,074.15

单位负责人： 龙新琦

主管会计工作负责人： 龙新琦

龙新琦 龙新琦

会计机构负责人：



## 深圳市天华建筑设计有限公司财务报表附注

2024年度

### 一、企业基本情况

深圳市天华建筑设计有限公司（以下简称本公司）由上海天华建筑设计有限公司、上海泽深建筑设计有限公司出资经营，于1987年11月14日取得深圳市市场监督管理局（原深圳市工商行政管理局）颁发的营业执照（统一社会信用代码为：9144030019217862X9）。经营期限为自1987-11-14起至2037-11-14止，注册资本500.00万元。

公司注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号星河世纪A栋1112。法定代表人：叶文字。

本公司主要的经营范围包括：工业与民用建筑工程设计、室内装饰设计、市政工程设计；建筑设计咨询、计算机软件服务、物业管理、商务信息咨询。

### 二、财务报表的编制基础

编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况、2024年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

#### （一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

#### （二）营业周期

本公司以一年 12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）外币业务及外币财务报表折算

##### 1. 外币业务折算



本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## (五) 存货

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料(包装物、低值易耗品等)、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品(库存商品)、合同履约成本等。

### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### 4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。



## （六）合同资产和合同负债

### 1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

### 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

## （七）金融工具

### 1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### （1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

#### （2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；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；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。



## 2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

### (1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

### (2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。



### 3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

### 4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

#### (1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### (2) 金融负债

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



金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （八）长期股权投资

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### （九）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。



本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

#### (十) 固定资产

##### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

固定资产类别	预计残值率	预计使用寿命(年)	年折旧率(%)
机器设备	5%	10	9.50%
办公设备	5%	5	19.00%
运输工具	5%	5	19.00%
电子设备及其他设备	5%	3	31.67%

##### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

#### (十一) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

#### (十二) 无形资产

##### 1. 无形资产的计价方法



本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

#### 2. 使用寿命不确定的判断依据

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

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

#### 3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

#### （十三）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十四）资产减值

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。

(1) 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。



#### （十五）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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

##### 1. 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 2. 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团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。对于有明确的产出指标的服务合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

#### （十六）政府补助

##### 1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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



政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。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，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，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。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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本公司提供贷款的，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本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。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。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## 五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

### 1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

### 2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

### 3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

## 六、税项

税 项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	6%/13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%



七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别注明外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年12月31日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

（一）资产负债表有关项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
银行存款	10,695,292.49	31,159,847.12
其他货币资金	5,033,134.07	4,569,372.59
合计	15,728,426.56	35,729,219.71

2、应收票据

类别	期末数	期初数
承兑汇票	1,340,148.59	3,923,337.72
合计	1,340,148.59	3,923,337.72

3、应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金 额	比例(%)	备注	金 额	比例(%)	备注
1年以内	32,276,594.42	74.76%		19,393,197.73	44.73%	
1-2 年	300,000.00	0.69%		11,098,200.13	25.60%	
2-3 年	4,925,997.35	11.41%		12,808,369.35	29.54%	
3年以上	5,669,845.49	13.13%		60,000.00	0.14%	
原值合计	43,172,437.26	100.00%		43,359,767.21	100.00%	
减：坏账准备	22,062,249.36			16,104,156.47		
合计	21,110,187.90	100.00%	-	27,255,610.74	100.00%	-

（2）应收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	深圳市大鹏新区建筑工务署	1,746,125.44
2	广州元居房地产开发有限公司	1,534,915.90
3	中山市深业万胜投资有限公司	1,449,785.00
4	东莞市万宸房地产有限公司	1,252,500.00
5	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	1,108,276.00
	合计	7,091,602.34



#### 4、预付款项

##### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	701,524.04	82.72%		349,929.47	85.36%	
1-2年	86,546.38	10.21%		60,000.00	14.64%	
2-3年	60,000.00	7.07%		-		
合计	848,070.42	100.00%	-	409,929.47	100.00%	-

##### (2) 预付账款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	欠款金额
1	深圳佳成设计咨询有限公司	117,000.00
2	华商希仕廷(福田)联营律师事务所	94,683.24
3	上华物业管理(深圳)有限公司	72,000.00
4	华悉设计咨询(深圳)有限公司	58,060.23
5	天津行安科技有限公司	30,000.00
	合计	371,743.47

#### 5、其他应收款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	22,749,913.98	84.11%	-	5,562,931.00	37.72%	-
1-2年	-		-	3,865,269.32	26.21%	-
2-3年	1,409,930.25	5.21%	-	4,380,823.45	29.70%	-
3年以上	2,887,166.16	10.67%	-	938,919.00	6.37%	-
合计	27,047,010.39	100.00%	-	14,747,942.77	100.00%	-

##### (2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	欠款金额
1	上海天华建筑设计有限公司-内部往来	20,731,847.78
2	深圳天华易筑室内设计有限公司	4,310,400.00
3	叶文字	2,258,395.70
4	爱坤(深圳)建筑设计有限公司	1,398,858.44
5	深圳威盛上华科技有限公司	890,942.00
	合计	29,590,443.92



6、固定资产及累计折旧

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	30,171.28	-	-	30,171.28
办公家具	853,062.51	12,143.49	-	865,206.00
运输设备	1,662,117.42	-	325,455.40	1,336,662.02
电子设备	3,989,828.07	49,874.81	310,511.84	3,729,191.04
合计	6,535,179.28	62,018.30	635,967.24	5,961,230.34

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	21,114.84	5,451.28	-	26,566.12
办公家具	601,277.15	113,494.02	-	714,771.17
运输设备	1,050,426.38	167,119.78	325,455.40	892,090.76
电子设备	3,701,706.09	174,478.10	305,059.75	3,571,124.44
合计	5,374,524.46	460,543.18	630,515.15	5,204,552.49

固定资产净额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	9,056.44	-	5,451.28	3,605.16
办公家具	251,785.36	12,143.49	113,494.02	150,434.83
运输设备	611,691.04	325,455.40	492,575.18	444,571.26
电子设备	288,121.98	354,934.56	484,989.94	158,066.60
合计	1,160,654.82	692,533.45	1,096,510.42	756,677.85

7、使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值	18,663,520.10	-	2,154,876.58	16,508,643.52
累计折旧	9,107,695.34	2,118,173.82	-	11,225,869.16
合计	9,555,824.76	-	4,273,050.40	5,282,774.36

8、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	4,669,736.52	-	-	4,669,736.52
软件	4,669,736.52	-	-	4,669,736.52
二、累计摊销额合计	3,627,512.11	341,638.74	-	3,969,150.85
软件	3,627,512.11	341,638.74	-	3,969,150.85
三、无形资产账面价值合计	1,042,224.41	-	341,638.74	700,585.67
软件	1,042,224.41	-	341,638.74	700,585.67



9、长期待摊费用

种类	原始成本	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	剩余摊销年限
装修费	-	1,937,808.76	-	805,385.38	1,132,423.38	
合计	-	1,937,808.76	-	805,385.38	1,132,423.38	

10、应付账款

项 目	期末数	期初数
金 额	39,189,099.48	42,140,766.40

11、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资	1,991,733.00	-
福利费	7,300.00	-
合 计	1,999,033.00	-

12、应交税费

项目	期末数	期初数
未交增值税	-	-581,458.20
应交个人所得税	144,440.68	205,577.39
应交印花税	323.04	-
其他	374.99	-
合 计	145,138.71	-375,880.81

13、其他应付款

项 目	期末数	期初数
金 额	3,962,048.47	19,734,806.35

14、租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	5,442,826.66	11,487,603.50
未确认融资费用	-232,555.89	-753,797.88
合 计	5,210,270.77	10,733,805.62

15、实收资本（或股本）

投资股东	期初数	本期增加	本期减少	期末数	所占比例 (%)
上海天华建筑设计有限公司	3,500,000.00	-	-	3,500,000.00	70.00%
上海泽深建筑设计有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	30.00%
合 计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	100.00%



(二) 利润表有关项目注释

1、营业收入与营业成本

(1) 分类

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	111,118,064.16	74,335,561.85	117,786,736.27	82,880,041.03
其他业务收入	1,000,141.08	-	-	-
合计	112,118,205.24	74,335,561.85	117,786,736.27	82,880,041.03

(2) 主营业务收入、成本

项 目	本期发生额			上期发生额		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
主营业务收入	111,118,064.16	74,335,561.85	33.10%	117,786,736.27	82,880,041.03	29.64%
合计	111,118,064.16	74,335,561.85		117,786,736.27	82,880,041.03	

2、销售费用

项 目	本期发生额
福利费	321,116.82
业务招待费	343,346.34
市内交通费	62,864.52
差旅费	221,216.56
投标费	500.00
办公费	5,980.04
其他	29,869.39
合计	984,893.67

3、管理费用

项 目	本期发生额
职工薪酬	7,538,486.58
咨询费	3,239,062.46
固定资产折旧费	1,538,741.10
设计费	1,510,186.38
租赁及管理费	1,055,302.08
长期待摊费用摊销	613,955.71
市内交通费	536,582.30
其他	1,648,733.45
合计	17,681,050.00



#### 4、研发费用

项 目	本期发生额
工资	5,696,500.00
固定资产折旧	133,411.99
长期待摊费用	191,429.67
无形资产摊销	341,638.74
其他费用	1,049,365.85
合计	7,412,346.25

#### 5、财务费用

项 目	本期发生额
利息支出	58,041.69
减：利息收入	270,970.27
银行手续费	78,807.20
合计	-134,121.38

#### 6、其他收益

项 目	本期发生额
政府补助	50,561.56
合计	50,561.56

#### 7、信用减值损失

项 目	本期发生额
坏账准备	-7,588,092.89
合计	-7,588,092.89

#### 8、资产处置收益

项 目	本期发生额
固定资产处置损益	16,981.35
合计	16,981.35

#### (三)现金流量表有关项目注释

项 目	本年数
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	3,467,181.73
减：未确认投资损失	-
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	2,578,717.00
无形资产摊销	341,638.74
长期待摊费用摊销	805,385.38



处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,398,338.48
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-21,727,907.13
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-19,933,322.76
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	15,728,426.56
减:现金的期初余额	35,729,219.71
加:现金等价物的期末余额	-
减:现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-20,000,793.15

#### 八、或有事项

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

#### 九、资产负债表日后事项

公司没有需要予以披露的重大期后事项。



证书序号: 0020703

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳恒瑞会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 黄泽民  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔1006



组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470114  
 批准执业文号: 深财会[2005]13号  
 批准执业日期: 2005年2月21日



中华人民共和国财政部制





# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300771626554T



名称 深圳恒瑞会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 黄泽民

成立日期 2005年02月25日  
主要经营场所 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源  
北站中心A塔1006

**重要提示**  
1. 经营范围由国家市场监督管理总局核定, 经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn  
3. 本营业执照信息来源于国家企业信用信息公示系统, 信息公示系统数据扫描后上方扫二维码。  
4. 本营业执照信息来源于国家企业信用信息公示系统, 信息公示系统数据扫描后上方扫二维码。  
5. 本营业执照信息来源于国家企业信用信息公示系统, 信息公示系统数据扫描后上方扫二维码。



登记机关

2024年12月18日



#### 4、投标人纳税情况一览表

##### 投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市天华建筑设计有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	8,065,323.58 元	3,977,578.62 元	4,809,085.25 元
总纳税额	16851987.45 元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

## 纳税证明

深税纳证〔2023〕110080号

深圳市天华建筑设计有限公司(统一社会信用代码:9144030019217862X9) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	576,122.5	0
2	企业所得税	3,000	0
3	印花税	55,368.7	0
4	教育费附加	246,909.64	0
5	增值税	6,906,471.44	0
6	地方教育附加	164,606.42	0
7	残疾人就业保障金	112,844.88	0
	合计	8,065,323.58	0
	其中,自缴税款	7,540,962.64	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年3,000元,2020年-521,950元,2021年306,295.64元,2022年8,277,977.94元。

### 二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税1,123,850元(壹佰壹拾贰万叁仟捌佰伍拾圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302033606519546



## 纳税证明

深税纳证〔2024〕935998号

深圳市天华建筑设计有限公司(统一社会信用代码:9144030019217862X9) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	236,532.85	0
2	印花税	33,696.91	0
3	教育费附加	101,371.22	0
4	增值税	3,379,040.69	0
5	地方教育附加	67,580.82	0
6	残疾人就业保障金	108,462.32	0
7	车辆购置税	50,893.81	0
	合计	3,977,578.62	0
	其中,自缴税款	3,700,164.26	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年108,462.32元,2023年3,869,116.3元。

## 二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费5,934.19元(伍仟玖佰叁拾肆圆壹角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2024年8月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522408053000406941



## 纳税证明

深税纳证〔2025〕143670号

深圳市天华建筑设计有限公司(统一社会信用代码:9144030019217862X9) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	282,180.02	0
2	企业所得税	4,500	0
3	印花税	33,168.74	0
4	教育费附加	120,934.29	0
5	增值税	4,231,106.61	0
6	地方教育附加	80,622.89	0
7	残疾人就业保障金	56,572.7	0
合计		4,809,085.25	0
其中,自缴税款		4,550,955.37	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年4,500元,2022年199,963.41元,2023年56,572.7元,2024年4,548,049.14元。

## 二、已退税费情况

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

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

## 三、欠缴税费情况

截至2025年2月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522502135302359784



## 5、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接的类似项目业绩情况一览表

### 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接的类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同签订时间	备注
1	净月空天装备智造产业园 A 区基础设施项目（勘察、设计）	项目总占地面积 109045m <sup>2</sup> ，总建筑面积 169600 m <sup>2</sup> ，主要建设内容包括研发中心及孵化中心、宿舍、中小型厂房、设备用房、污水处理用房、地下车库等配套附属设施。	509.31	2025 年 5 月	
2	黄金珠宝产业链数字创新中心项目方案及施工图设计	总规划用地面积约 13313 平方米，计容建筑面积约 33282 平方米，其中研发用房 11290 平方米，生产用房 17002 平方米，食堂 490 平方米，宿舍 4500 平方米	590.76	2024 年 4 月	
3	深圳市南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元 01-01 地块施工图设计	本工程用地面积为 15091.6 平方米，建筑面积约为 157384 平方米，功能包括住宅、商业、地下车库等及项目配套设施（幼儿园、社康等公共配套设施）	422.14	2025 年 4 月	
4	琴澳湾花园工程设计总承包	工程用地面积约 54976.40 m <sup>2</sup> ，计容建筑面积约 133027.92 m <sup>2</sup> ，设计限高 80 米，最高建筑层数为 26 层。建筑功能为住宅、商业、幼儿园。	372.41	2023 年 2 月	

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同签订时间	备注
5	深圳万科未来之光家园项目	总用地面积 9.81 万平，其中居住用地面积 7.41 万平，道路用地面积 2.40 万平。总计容建筑面积 21.56 万平，其中住宅 19.11 万平(可售住宅 14.60 万平、泊寓 2.60 万平、保障房 1.91 万平)，商业 1.05 万平，配套 1.40 万平	737.41	2022 年 8 月	

注：

投标人须按照表中顺序提供不超过 5 项业绩的合同原件扫描件(业绩证明材料应能清楚反映工作内容、建筑面积、合同金额等)，时间以合同签署时间为准，原件备查。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

净月空天装备智造产业园 A 区基础设施项目（勘察、设计）

GF—2015—0210

合同编号：

# 建设工程勘察设计合同

（专业建设工程）

工程名称：净月空天装备智造产业园 A 区基础设施项目（勘察、设计）

工程地点：长春净月高新技术产业开发区

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级、工程勘察专业类岩土工程（勘察）甲级、工程勘察专业类岩土工程（设计、物探测试检测监测）乙级

发包人：长春净月投资控股（集团）有限公司

设计人（勘察设计联合体）：

吉林晟禾建筑设计有限公司（联合体牵头人）、

吉林省恒基岩土勘测有限责任公司（联合体成员）、

深圳市天华建筑设计有限公司（联合体成员）

签订日期：2025 年 5 月 15 日

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长春净月投资控股（集团）有限公司

设计人（勘察设计联合体）：吉林晟禾建筑设计有限公司（牵头人）  
吉林省恒基岩土勘测有限责任公司（联合体成员）  
深圳市天华建筑设计有限公司（联合体成员）

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就净月空天装备智造产业园 A 区基础设施项目（勘察、设计）有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：净月空天装备智造产业园 A 区基础设施项目（勘察、设计）
2. 工程批准、核准或备案文号：长净经审字以【2025】62号文件。
3. 工程采购预算暂定：人民币（大写）陆佰伍拾肆万玖仟贰佰壹拾柒元叁角柒分（¥6549217.37），其中方案设计、初步设计费暂定：人民币（大写）伍佰零玖万叁仟壹佰壹拾玖元捌角玖分（¥5093119.89），岩土工程设计、勘察费暂定：人民币（大写）壹佰肆拾伍万陆仟零玖拾柒元肆角捌分（¥1456097.48）
4. 工程规模：  
项目总占地面积 109045 m<sup>2</sup>，总建筑面积 169600 m<sup>2</sup>（其中地上建筑面积 164800 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 4800 m<sup>2</sup>）。主要建设内容包括研发中心及孵化中心、宿舍、中小型厂房、设备用房、污水处理用房、地下车库等配套附属设施。
5. 工程所在地详细地址：  
长春市净月区，东至新城大街、西至规划公园绿地、南至新城丙十路、北至新城丙十二路。
6. 工程进度安排：2025年05月16日至2025年06月05日

《建筑边坡工程技术规范》GB50330-2013

《建筑基坑工程监测技术标准》GB50497-2019

## 二、工程勘察设计范围、阶段与服务内容

1.工程勘察设计范围：详见专用合同条款附件1。

2.工程勘察设计阶段：方案设计、初步设计、岩土工程勘察、基坑边坡挡墙设计、基坑监测。

3.工程勘察设计服务内容：对项目进行岩土工程勘察、基坑边坡挡墙设计、基坑监测、方案设计、初步设计（含概算书）并交付设计成果，配合初步设计评审并进行修改及与之相关的全部工作内容。

工程勘察设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

## 三、工程勘察设计周期

计划开始设计日期：收到中标通知书之日。

计划完成设计日期：2025年06月05日（基坑监测按地下室施工工期确定）。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价款

1、本合同设计费计费基数按《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）执行；基坑监测的监测点埋设费按《吉林省工程勘察设计收费导则》2022年执行；

2、合同暂定价款的建筑工程方案设计、初步设计占设计阶段工作量百分比为45%。计费基数暂定为65,623.5676万元。

合同暂定价款的勘察费计费基数：以预估的勘察工作量及工程概算，按收费标准计算基数。

结算价款的建筑工程方案设计、初步设计设计费计费基数：以初步设计评审后的建筑工程费用为计算基数。

结算价款的勘察费计费基数：以勘察完成的工作量勘察结果（包括勘察/测量修测）如实计价，按收费标准计算基数。

结算价款岩土工程设计费基数：以初步设计评审后的相应工程费用作为计费基

十二、合同份数

本合同一式(9)份, 发包人 3 份, 设计人 (6) 份, 均具有同等法律效力。



发包人: (盖章)  
长春净月投资控股(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



统一社会信用代码: 91220101081837047U

纳税人识别号: 91220101081837047U

地 址: 长春市净月开发区新立城镇新  
立城村影视文创孵化园区4号  
楼13层

邮政编码: 130000

电 话: 0431-80766778

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 吉林银行长春净月潭支行

账 号: 0129011000002016

时 间:     年   月   日



联合体牵头人: (盖章)  
吉林晟禾建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



统一社会信用代码: 91220100MABN4XAX3Y

纳税人识别号: 91220100MABN4XAX3Y

地 址: 长春市净月高新技术产业开发区  
盛华大街与天宇路交汇锦程创  
意广场7楼707室

邮政编码: 130000

电 话: 0431-85821125

传 真: 0431-85821125

电子信箱: jyghsjy@163.com

开户银行: 吉林银行长春福祉大路支行

账号: 0129041000001374

时 间:     年   月   日

联合体成员：(盖章)

吉林省恒基岩土勘测有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

刘飞印

统一社会信用代码：91220102771052618G

纳税人识别号：91220102771052618G

地址：长春市高新区荷园路18号阳光  
硅谷B座909室

邮政编码：130015

电话：0431-89188506

传真：0431-89188507

电子信箱：718071486@QQ.Com

开户银行：建行长春汇鑫支行

账号：22001004301059538888

联合体成员：(盖章)

深圳市天华建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

文叶字

统一社会信用代码：9144030019217862X9

纳税人识别号：9144030019217862X9

地址：深圳市南山区深南大道9966号  
威盛科技大厦20层

邮政编码：518000

电话：0755-82571289

传真：/

电子信箱：yourenshan@thape.com.cn

开户银行：交通银行深圳科技园支行

账号：443066364013007531725

合同编号: YT-JYF 合[2024]006

## 建设工程设计合同

工程名称: 【黄金珠宝产业链数字创新中心项目方案及施工图设计】

工程地址: 【深圳市盐田后方陆域西南地区 02-04 地块, 临近青蓬路、青云路, 地块西侧为梧桐山东 4 号排洪渠】

发包人: 【深圳金雅福控股集团有限公司】

设计人: 【深圳市天华建筑设计有限公司】

设计资质证书: 【建筑行业建筑工程甲级/A244072922】

签订地点: 【深圳市罗湖区】

签订日期: 2024年4月17日

发包人：【深圳金雅福控股集团有限公司】

法定代表人：【黄仕坤】

联系人及联系方式：【周骥 13316525266】

联系地址：【广东省深圳市罗湖区深南东路 4003 号世界金融中心 A 座 29 楼】

设计人：【深圳市天华建筑设计有限公司】

法定代表人：【叶文字】

联系人及联系方式：【彭程 13421355508】

联系地址：【深圳市南山区深南大道 9966 号威盛科技大厦 20 楼】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就黄金珠宝产业链数字创新中心项目（以下简称“本项目”）方案及施工图设计的有关事项协商一致意见，特签订本合同，具体如下：

#### 一、工程概况

1.1 工程名称：黄金珠宝产业链数字创新中心项目方案及施工图设计。

1.2 工程地点：深圳市盐田后方陆域西南地区 02-04 地块，临近青蓬路、查云路，地块西侧为梧桐山东 4 号排洪渠。

1.3 本项目总规划用地面积约 13313 平方米，计容建筑面积约 33282 平方米，其中研发用房 11290 平方米，生产用房 17002 平方米，食堂 490 平方米，宿舍 4500 平方米；不计容面积（包括地下室，半地下室，架空及其他等）约 22718 平方米，建筑容积率 $\leq 2.5$ ，建筑覆盖率 $\leq 50\%$ ，绿化覆盖率 $> 30\%$ ，建筑高度 $\leq 50$  米。总建筑面积暂定 56000 平方米，按工程规划许可证批准的总建筑面积计算，工程规划许可证中未反应的具有实际使用功能的面积，应根据提供给发包人的最终实施版方案中统计的面积为准。

3.3.1 设计人作为本项目的全过程设计单位,负责本项目整体设计质量及设计效果的全程监控,承担本项目用地范围内的各类建筑及配套设施的概念方案设计、方案设计、初步设计/总体设计、施工图设计、施工后期服务的全过程设计工作;设计人应向发包人提供以下各阶段专业设计服务如下:

- (1)概念规划设计阶段;
- (2)方案规划报建设计阶段;
- (3)扩初设计阶段;
- (4)施工图设计阶段;
- (5)设计配合服务;
- (6)招投标服务;
- (7)施工配合服务;
- (8)其他专业服务内容等。

3.3.2 不包含的设计服务内容:双方确认以下内容不属于本合同设计服务范围,由发包人另行聘请有专业设计资质的设计单位、设计顾问、施工单位完成,费用由发包人承担;

(1) 不包含室内设计、园林景观设计、基坑围护设计、幕墙设计、交通顾问、钢结构深化设计(钢结构设计除外)、智能化深化设计、灯光照明及LED屏设计、标识设计、既有建筑结构检测和抗震鉴定、无线信号覆盖(移动、电信和联通)、建筑部件的生产深化设计,如门窗、百叶、栏杆、钢构雨棚、景观艺术小品、景观构筑物(基础设计除外)、信报箱、相关机电设备等、10kv高低压配电设计、道路开口专项;

(2) 不包含上述专项设计成果用设计人的资质出图的图签费用;

(3) 不包含市政配套设计(包括红线内的代征市政道路、由多地块组成的项目中分隔地块的市政道路和市政管网)、桥梁、涵洞、隧道、驳岸设计;

设计师在内的设计师到会，设计讨论如涉及多个专业设计事项，设计人应同时指派设计团队各专业对应的设计师到会；必要时需设计团队总负责人参加会议。

## 六、合同价款及其支付

6.1 合同价格形式：本合同采用固定综合单价的计价方式，本项目总建筑面积暂定为【56000】平方米，设计费含税总价暂定为【5907640.00】元（大写：人民币【伍佰玖拾万零柒仟陆佰肆拾元整】），其中：不含增值税金额【5573245.28】元，税款金额为【334394.72】元，增值税税率【6】%。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则不含税价不变，调整税率及税额部分，价税合计价格相应调整，以税法规定的纳税义务发生时间为准。但设计人由小规模纳税人转登记为一般纳税人导致税率提高的，由此增加的税收由设计人自行承担，合同含税总价不做调整。本合同价款的具体明细详见附件2《报价清单》。

6.2 设计人在完成本合同约定的各项义务后，双方应当进行设计费用的结算，设计费的结算款按工程规划许可证批准的总建筑面积计算，工程规划许可证中未反应的具有实际使用功能的面积，应根据提供给发包人的最终实施版方案中统计的面积为准。

6.3 本合同约定的设计费已包括设计人在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等合同履行过程中所发生的一切费用（且已包含“正式报建版施工图”、“实施版施工图”等两套图费用），包括但不限于以下各项：

(1) 设计人的设计报酬；

(2) 指定的设计人员境内外的交通、住宿、通讯费用（含到发包人所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务）；

(3) 在本项目设计过程中，设计人为履行其职责，参加项目设计审查会议、协助招标采购等的全部费用；

(4) 设计人在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费；

(5) 项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等，超出本

附件 1: 《设计任务书》

附件 2: 《报价清单》

附件 3: 《结构限额指标表》

附件 4: 《施工图设计质量通病管理》

附件 5: 《设计团队人员表》

附件 6: 《履约保函》

附件 7: 《相关成本报价表》

发包人(盖章)



法定代表人(签名):

坤黄印

设计人(盖章): 深圳市天华建筑设计有限公司



法定代表人(签名): 叶文字

文叶

签订日期: 2024年4月17日

编 号：SZH-szcsqxbgc.001-sj.01-0001

## 建设工程设计合同

工程名称：深圳市南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元  
01-01 地块施工图设计

工程地点：深圳市南山区

合同编号：SZH-szcsqxbgc.001-sj.01-0001

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳市招商蛇口华湾地产开发有限公司

设 计 人：深圳市天华建筑设计有限公司

签订日期：2025 年 4 月 28 日

## 合同书

发包人：深圳市招商蛇口华通地产开发有限公司

设计人：深圳市天华建筑设计有限公司

依据中华人民共和国法律、行政法规等相关规定，经平等协商，订立本合同。深圳招商房地产有限公司与深圳市天华建筑设计有限公司于2024年07月签订的《招商蛇口深圳公司2024-2025年度建筑施工图设计年度合作战略协议》（以下简称《战略合作协议》）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以《战略合作协议》中的有关条款为准。双方同意约定如下，并共同履行：

- 一、 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责项目施工图设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件及发包人提供的项目设计要求及设计任务书执行。
- 二、 发包人同意按合同条件规定，设计费金额支付设计费 4221435.30 元（含增值税）。发包人在付清设计人某阶段设计费（含增值税）之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件及资料的版权、专利权、专有技术权等知识产权及使用权。（设计相关知识产权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
- 三、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量等损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 四、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三方，或由第三方继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设

## 第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 其他：详见合同特殊条件第1条。

## 第二条 总则

### 2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：深圳市南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元 01-01 地块施工图设计

2.1.2 工程地点：深圳市南山区

#### 2.1.3 工程规模

[X] 本工程用地面积为 15091.6 平方米,计入容积率建筑面积为 115384 平方米,不计入容积率建筑面积约为 42000 平方米,合计总建筑面积约为 157384 平方米。具体内容按发包人提供的项目设计要求及设计任务书执行。

### 2.2 设计内容

[√] 2.2.1 本项目（功能包括住宅、商业、地下车库等）及项目配套设施（幼儿园、社康等公共配套设施）的设计，[×] 以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计,包括\_\_\_\_\_。

[√] 2.2.2 上述工程的 [√] 设计报建配合、[√] 施工配合、[√] 竣工验收配合及地下室设计文件的制作（包括招商蛇口产委会及深圳区域产品与技术小

设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

- 六、设计人不得向任何第三方泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。
- 八、附列合同条件条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 九、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、项目技术要求；4、设计任务书。
- 十、本合同一式叁份，发包人持叁份，设计人持叁份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

签署栏：

发包人名称：深圳市招商蛇口海湾地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2025年4月28日

单位地址：深圳市南山区蛇口街道海湾社区海湾新村1号海湾实业股份有限公司一层

电话：0755-26818621

开户银行：招商银行深圳新时代支行

银行账号：755963526510401

设计人名称：深圳市天华建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2025年4月28日

单位地址：深圳市南山区深南大道9966号威盛科技大厦20楼

电话：/

开户银行：交通银行深圳科技园支行

银行账号：443066364013007531725

# 琴澳湾花园工程设计总承包

工程设计总承包合同

合同编号: HBHT2023002

## 琴澳湾花园工程设计总承包合同

甲方(委托人): 珠海华缤开发建设有限公司

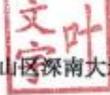
法定代表人: 朱佳富

联系地址: 珠海市金湾区三灶镇金鑫路 441 号 506

乙方(受托人): 深圳市天华建筑设计有限公司

法定代表人: 叶文字

联系地址: 深圳市南山区深南大道 9966 号威盛科技大厦 20F



鉴于:甲方作为琴澳湾花园工程(以下简称“工程”)建设单位,经公开招标确定由乙方负责完成本工程的设计总承包(不含概念方案设计)(以下简称“项目”)工作。现经甲、乙双方协商一致,签订本合同,共同执行。

### 第一条 工程概况

1. 工程名称: 琴澳湾花园工程
2. 工程概况: 本工程位于珠海市金湾区三灶镇白龙路西侧、丹凤一路北侧。工程用地面积约 54976.40 m<sup>2</sup>, 计容建筑面积约 133027.92 m<sup>2</sup>, 设计限高 80 米, 最高建筑层数为 26 层。建筑功能为 住宅、商业、幼儿园。  
上述面积指标以规划主管部门最终核准的指标为准。

### 第二条 本合同签订依据

1. 《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》;
2. 国家、广东省及珠海市、金湾区有关建设工程勘察设计管理法规和规章,包括但不限于:《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》(建质函[2016]247号);
3. 本工程批准文件;
4. 琴澳湾花园工程设计总承包招标文件及甲方提供的其他相关文件。

### 第三条 本项目设计依据

本项目设计依据包括但不限于以下文件:

1. 甲方提交的设计基础资料;
2. 工程所在地政府部门的批复文件(如项目建议书、可行性研究报告等);
3. 本工程建筑方案设计公司(以下简称“方案公司”)提供的本工程建筑方案设计文件;
4. 设计过程中甲方提供的书面要求;
5. 本工程限额设计(或造价控制)要求;
6. 本项目招标文件、附件及其他相关文件;
7. 设计标准: 国家及本工程所在地现行有关设计规范、行业设计标准及技术措施以及华发公司的相关技术标准、导则、指引等。包括但不限于:

7. 本工程建设场地周围市政道路、管线资料等；
8. 其他与工程设计总承包开展有关的工程资料。

乙方若对甲方提供的上述资料有异议的，应在收到上述资料后的 2 个工作日内书面提出，否则视为甲方已依约提供了上述全部基础资料且乙方对此无异议。

## 第五条 工作范围和工作内容

### （一）工作范围

乙方的设计工作服务范围：本合同附件 1 中建设用地红线所示范围。

### （二）工作内容

包括本工程：

第 6 页 共 123 页

工程设计总承包合同

合同编号：HBHT2023002

1. 建筑工程设计；
2. 专项机电配合设计；
3. 编制方案设计估算、初步设计概算(含概算调整)及设计变更估算咨询服务；
4. 建筑工程设计各专业设计驻场服务；
5. 专项设计：包括规划及建筑方案设计、室内设计（含软装、灯光）、园林景观设计、基坑支护、人防设计、BIM 设计、幕墙设计、建筑外立面泛光照明设计、智能化（含二次深化设计）、供配电设计（含高低压电房及外电工程）、燃气设计、绿色建筑咨询顾问、海绵城市设计顾问、装配式设计、外立面门窗栏杆空调百叶深化设计、销售物料设计、抗震支架设计、室内外标识系统设计、地上地下室交通设施划线及美化、外立面涂料及排砖深化图设计、游乐设施深化设计、园林户外家具及雕塑小品设计、钢结构深化设计、5G 电站深化设计、总图官网综合及地下室管网综合设计、防沉降设计、泳池深化设计、发电机房专项设计、交通影响评价顾问咨询。双方同意专项设计内容由乙方进行分包，专项设计单位必须经过甲方的书面同意。
6. 设计管理。  
具体内容详见附件 1 本工程设计任务书。

（三）甲方有权对本项目工作范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

## 第六条 工期

### （一）建筑工程设计具体工期要求如下：

1. 方案设计及深化阶段：设计周期为 10 个日历天，自甲方发出中标通知书之日起计。
2. 初步设计阶段：设计周期为 15 个日历天，自甲方发出方案确认书之日起计。

参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）所载标准计算的工程设计收费基准价×中标费率—概念方案设计费（90 万元）进行结算，计算公式为：本工程设计费结算总价=工程设计收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×附加调整系数（1.0）×中标费率—概念方案设计费（90 万元）。

（三）定价方式

1. 建筑工程设计：

（1）如因政策调整或甲方原因引起的重大修改（重大修改是指乙方按合同要求完成阶段性成果并取得甲方确认后，由于政策调整或甲方原因需变更工程设计规模、设计条件、设计内容、建筑功能或相关专业系统对甲方已提资料做重大修改，以致造成乙方设计工作出现较多修改，导致乙方工作量大幅增加）导致建筑工程设计费增减的，按如下标准计费：

a. 建筑工程各专业设计费计费比例如下：

阶段	建筑	结构	给排水	暖通	强电	合计
方案及初步设计	13.75%	10.75%	3.5%	3.5%	3.5%	35%
施工图设计、 招标与投标配合、 施工配合	20.8%	20.15%	7.8%	7.8%	8.45%	65%
合计	34.55%	30.90%	11.3%	11.3%	11.95%	100%

b. 建筑工程各功能区设计费计费标准如下：

序号	功能	设计单价 (人民币：元/m²)
1	商业	
2	住宅	
3	配套用房	
4	幼儿园	
5	地下室	

备注：建筑工程设计暂定费用 3724058.80 元，建筑面积以政府批示为准。

2. 专项机电配合设计：

（1）如因政策调整或甲方原因引起的重大修改（重大修改是指乙方按合同要求完成阶段性成果并取得甲方确认后，由于政策调整或甲方原因需变更工程设计规模、设计条件、设计内容、建筑功能或相关专业系统对甲方已提资料做重大修改，以致造成乙方设计工作出

第十八条 附则

1. 双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等,均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的,应当书面通知对方。未履行通知义务的,另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务;当面交付上述材料的,在交付之时视为送达;以特快专递(指EMS)或顺丰速运方式交付的,寄出后三日即视为送达(签收日较早的,以签收日为准)。

2. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本合同壹式捌份,甲方执陆份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

4. 本合同签订于广东省珠海市金湾区。

5. 本合同附件为本合同重要组成部分,与本合同正文具有同等法律效力。

附件1: 本工程设计任务书

附件2: 本工程限额设计要求

附件3: 项目设计团队表

附件4: 设计文件要求、等级分类及处罚措施

(以下无正文)



甲方(盖章):

法定代表人/授权代表:

李伟

姓名: (正楷书写或打印)

职务:

签约日期: 2023年2月20日



乙方(盖章):

法定代表人/授权代表:

文字叶

姓名: (正楷书写或打印)

职务:

签约日期: 年 月

# 深圳万科未来之光家园项目

合同编号:

## 深圳万科未来之光家园项目施工图设计合同

项目名称：深圳万科未来之光家园  
项目建设地点：深圳市宝安区新安街道广泰路与广盛路交汇处  
设计内容：施工图设计)  
甲方：深圳市安万置业有限公司  
乙方：深圳市天华建筑设计有限公司



甲、乙双方经友好协商，现就乙方完成甲方的【深圳万科未来之光家园】项目【施工图】的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

### 第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

### 第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万科未来之光家园
- 2.2 项目地点：深圳市宝安区新安街道广泰路与广裕路交汇处

#### 2.3 建设规模：

本项目居住用地面积【74084.77】平方米，本次【深圳万科未来之光家园项目方案及施工图设计（含装配式）】的设计范围按计容总建面约【215570】平方米。

备注：以政府主管部门批准政府批准的工规证面积

### 第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》
- 3.3 本工程设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准。
- 3.4 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定。
- 3.5 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.6 其他要求：

### 第四条：设计范围（详见附件一设计任务书）

（本部分可在合同中简单描述，以设计任务书作为附件一予以明确；如无设计任务书作为附件，则需详细列明我方要求）

- 4.1 设计内容：该项目红线范围内住宅建筑及地下室、底商（住宅）、其他配套等所有的建筑物、构筑物的施工图设计（2.1.5规定的除外）；与建筑主体相连的景观构筑物及小院的建筑与结构施工图设计；竣工图审核及盖章；本合同约定的其他设计内容。除特别说明外，本合同设



设计范围不包括如下内容：景观、景观建筑物及景观构筑物（围墙、组团出入口、景观小品等）的设计（与建筑主体相连部分除外）；竣工图的设计工作；政府指定由专业设计院设计的工作。

#### 4.2 具体设计范围：

##### 4.2.1 方案设计阶段

完成方案设计 & 报建的图纸制作。

##### 4.2.2 施工图设计阶段

乙方在进行施工图设计调整的依据为：甲方和该项目所在地政府相关主管部门对扩初方案图审查的异议或修改或确认等意见；该项目所在地政府相关主管部门的管理规定；政府主管部门对该项目设计方案的审批文件。

该项目实施方案设计调整的文件及图纸得到甲方同意后，乙方才可以进行施工图阶段设计。

乙方应将下述图纸打印成册，每份图纸 18 套提交给甲方。该项目施工图设计内容包括：

###### (A) 总图施工图

乙方在规划设计草案基础上完成详细规划设计，应完成的设计内容包括：

- A. 设计说明、经济技术指标及各项分析图。
- B. 详细规划设计。
- C. 总图土方平衡设计、挡墙设计（挡墙高度超过 4 米以上甲方另行委托，乙方需提供技术支持）。
- D. 总图竖向设计。
- E. 道路设计及道路竖向设计、总图装置设计。

###### (B) 综合管网施工图

乙方各专业在总图设计时，需提供综合外网布置方案供专业设计院参考。

室外工程设备管线施工图设计由专业设计院进行，乙方负责将各专业设计院完成的室外工程管线施工图设计汇总成完整的综合管网施工总图。

如上述内容需由该项目当地政府指定专业设计院进行设计时，乙方负责相关设计配合，并承诺不向甲方收取设计配合费；当部分项目管线设计由政府指定专业设计院设计时，乙方对单体建筑与各专业外管线的衔接位置所提供资料负责并承担相应的责任。

###### (C) 建筑专业：

- a. 设计说明书。
- b. 建筑单体及组合单元的全部施工图（幕墙等专业公司设计施工图除外）。
- c. 建筑外檐材料部品构造详图。
- d. 立面装修的施工图设计（所有建筑的外立面装修，须出具详图）。
- e. 专项设计：指局部或细部须详细和重点考虑部分，应出具相应的成果，包括各种栏杆、百叶、立面分色图（平面、立面两个纬度表达）、排砖图、架空层、防盗问题、私家花园及其基础施工图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构、装饰构件尺寸等、生活阳台设备管线综合布置、每个户型

类别	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元)	合计 (元)	备注
装配式	191070			
合计				

**专家费费用如下:**

深圳万科未来之光家园项目专家费报价				
类别	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元)	合计 (元)	备注
装配式评审费	/	/		
防水专家评审会	/	/		
超限专家评审	/	/		
合计				

本项目设计费用总额(含税)为人民币 7,374,060 元(大写 人民币柒佰叁拾柒万肆仟零陆拾元), 不含增值税金额为人民币 6,956,660.38 元(大写 陆佰玖拾伍万陆仟陆佰陆拾元叁角捌分), 按 6% 税率计算的增值税税金额为人民币 417,399.62 元, 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整。最终设计费按照工规实测面积计算。以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用, 包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用, 以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【5000】人/次工作产生的差旅费, 顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情及设计细化等原因而作任何调整。除双方另有约定外, 甲方向乙方支付上述费用后, 无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

**6.2 此项费用不包括:**

- 6.2.1 若甲方要求的工作差旅超出本合同约定次数, 视为额外差旅。甲方应向乙方支付差旅人员实际发生的食宿和交通费用, 限额为【5000】元/人/次, 根据乙方提供的发票金额实报实销。
- 6.2.2 如甲方要求乙方对已确认之设计提供重大修改, 或进行合同之外的设计工作, 这应被视为额外服务项目, 收费应由甲乙双方共同协定。

**6.3 设计进度、费用和支付方式如下:**

- 6.3.1 甲方支付各阶段设计费前, 乙方须按照设计进度向甲方提交合法有效的等额发票及付款资料, 甲方在收到发票并审核乙方交付设计成果和发票等付款资料合格无误后, 于当月或次月甲方对公付款日, 按照下表所列付款比例及金额支付相应阶段设计费。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果和发票资料, 甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

起解除。

**10.6 纠纷解决：**本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应协商解决。协商不成时，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国大陆法律所做出的裁决。

10.7 本合同书双方签字盖章后，表明双方在指明的日期同意上述合同书条款。同时也表明双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本合同所列条款。

10.8 本合同要求甲方提供的相关资料的文件与本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。

10.9 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法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

10.10 本合同一式【陆】份，双方各持【叁】份，具有相同的法律效力。

附件一 设计任务书

附件二 万科施工图图纸质量管控标准  
(以下无正文)

甲方单位名称：  
【深圳市安万置业有限公司】

法定代表人：

单位地址： 深圳市盐田区  
大梅沙社区环梅路 33 号万科西  
际会议中心西 208-A

翼赵  
印德

乙方单位名称：  
【深圳市天华建筑设计有限公司】

法定代表人：

单位地址： 深圳市南山区深南大道 9966 号威盛科技大厦 20 楼

宇叶  
印文



签订合同代表：

签订合同代表：

日期： 2022年08月25日

日期： 2022年08月25日

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行中心区支行 开户银行：中国建设银行深圳东海支行

银行帐号：J5840295558601

银行帐号：44201533400052505665

**附件一 设计任务书**

## 深圳万科未来之光家园项目 设计任务书

项目名称：深圳万科未来之光家园



## 6、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

### 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	长春净月文化创意产业园-2023第八届REARD全球地产设计大奖-商办·建筑规划·在建-银奖	REARD全球地产设计大奖组委会	2023年	
2	深圳·益田·益科大厦-第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖-公共建筑工程设计项目-二等奖	深圳市勘察设计行业协会	2024年	
3	深圳·中铁能建·阅臻府-2024美国MUSE缪斯设计奖-建筑设计-金奖	MUSE AWARDS JURORS	2024年	
4	深圳·天健·悦桂府2024-美国MUSE缪斯设计奖-建筑设计-金奖	MUSE AWARDS JURORS	2024年	
5	广州·越秀万博·瑞麓府-2023美国MUSE缪斯设计奖-建筑设计-金奖	MUSE AWARDS JURORS	2023年	
6	东莞·中海·凤凰熙岸(中海麒瑞花园)-2023、2024年度东莞市优秀勘察设计-建筑工程设计方案-住宅类-三等奖	东莞市优秀勘察设计	2025年	
7	东莞·中海·春晓东苑(左岸东宸)-2021-2022年度东莞市优秀建筑工程设计方案	东莞市优秀勘察设计	2023年	

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
8	海南·万科·金色半山(三亚临春安居房项目)-2025年海南省优秀工程勘察设计成果评定-住宅与住宅小区设计-二等成果	海南省工程勘察设计协会	2025年	
9	万科松悦花园-2025年广东省优秀工程勘察设计成果评定-住宅与住宅小区设计-二等成果	广东省工程勘察设计协会	2025年	
10	东莞·珠江万科城(万科江湾花园)-2023、2024年度东莞市优秀勘察设计-住宅与住宅小区设计-三等奖	东莞市优秀勘察设计	2025年	

注:

(1) 投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书(时间以奖状颁发时间为准)原件扫描件,原件备查。

(2) 获奖证书数量上限为10项,若超过10项,招标人在清标时仅考虑表中的前10项。

长春净月文化创意产业园



前 沿 · 创 新

WINNING  
AWARD

佳作奖

商办 · 建筑规划 · 在建

项目名称 *Project*  
长春净月文化创意产业园

设计机构 *Design Company*  
TIANHUA 天华

业主单位 *Owner*  
吉林净禾房地产开发有限公司



THE 8<sup>th</sup> REARD GLOBAL DESIGN AWARD (2023)

2023年度第八届REARD全球地产设计大奖

深圳·益田·益科大厦

# 获奖证书

编号: 2024-B01A-0013

深圳市天华建筑设计有限公司  
枯涛建筑设计(深圳)有限公司

你单位 益科大厦 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 公共建筑工程设计

## 二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 王皓 2. 区振勇 3. 伍颖梅 4. 陈光齐 5. 罗燕灵 6. 赵国兴 7. 汤凯 8. 欧阳晨露 9. 左健勇 10. 项继远 11. 黄文娜 12. 林宇景  
13. 周进 14. 张仕威 15. 葛焕楠 16. 杜攀奇 17. 贾长友 18. 彭程 19. 金庆友 20. 薛清锋



扫码查验



深圳·中铁能建·阅臻府



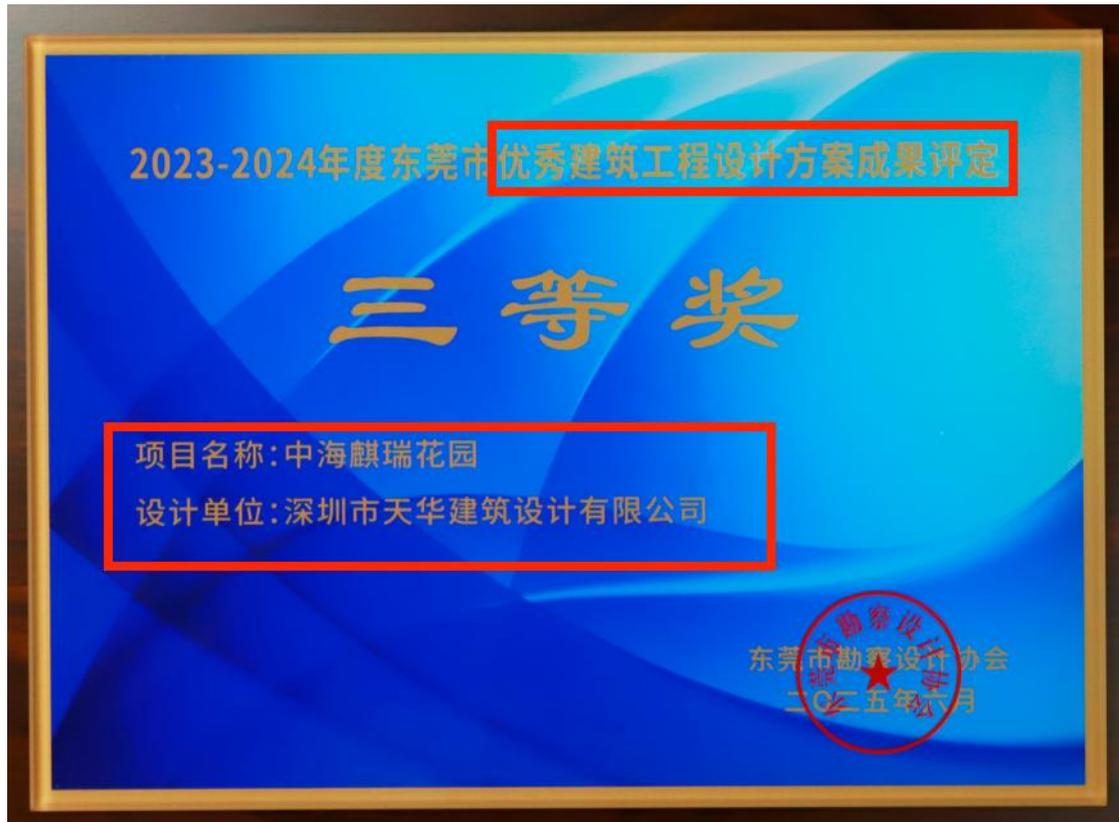
深圳·天健·悦桂府



广州·越秀万博·瑞麓府



东莞·中海·凤凰熙岸（中海麒瑞花园）



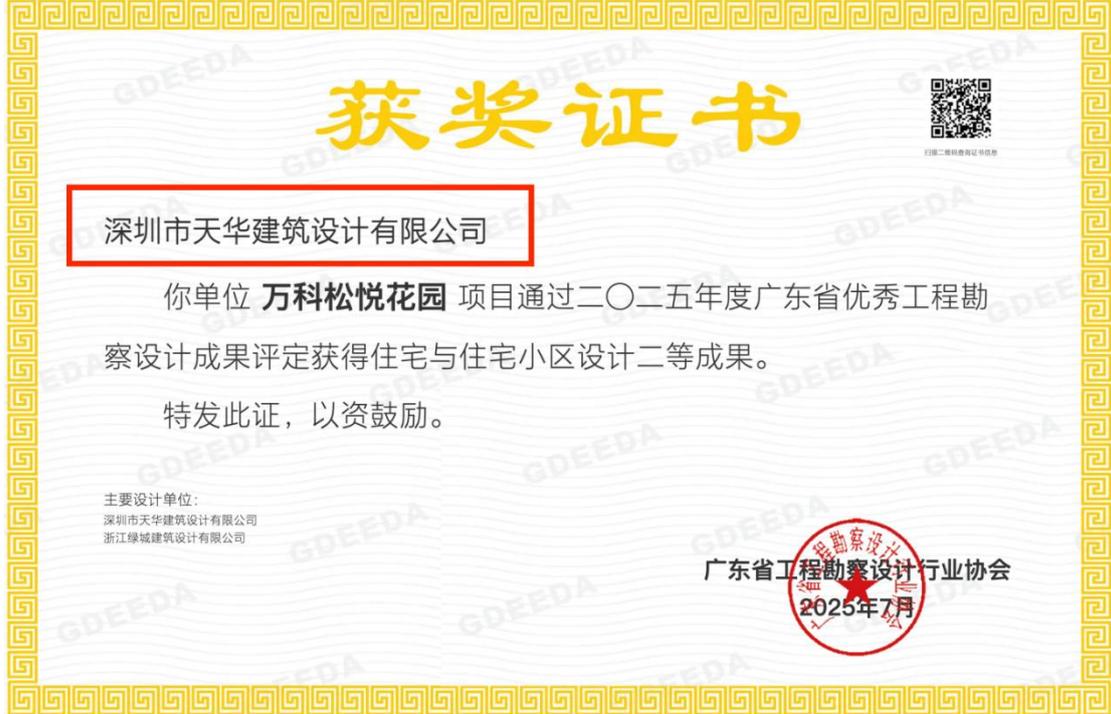
东莞·中海·春晓东苑（左岸东宸）



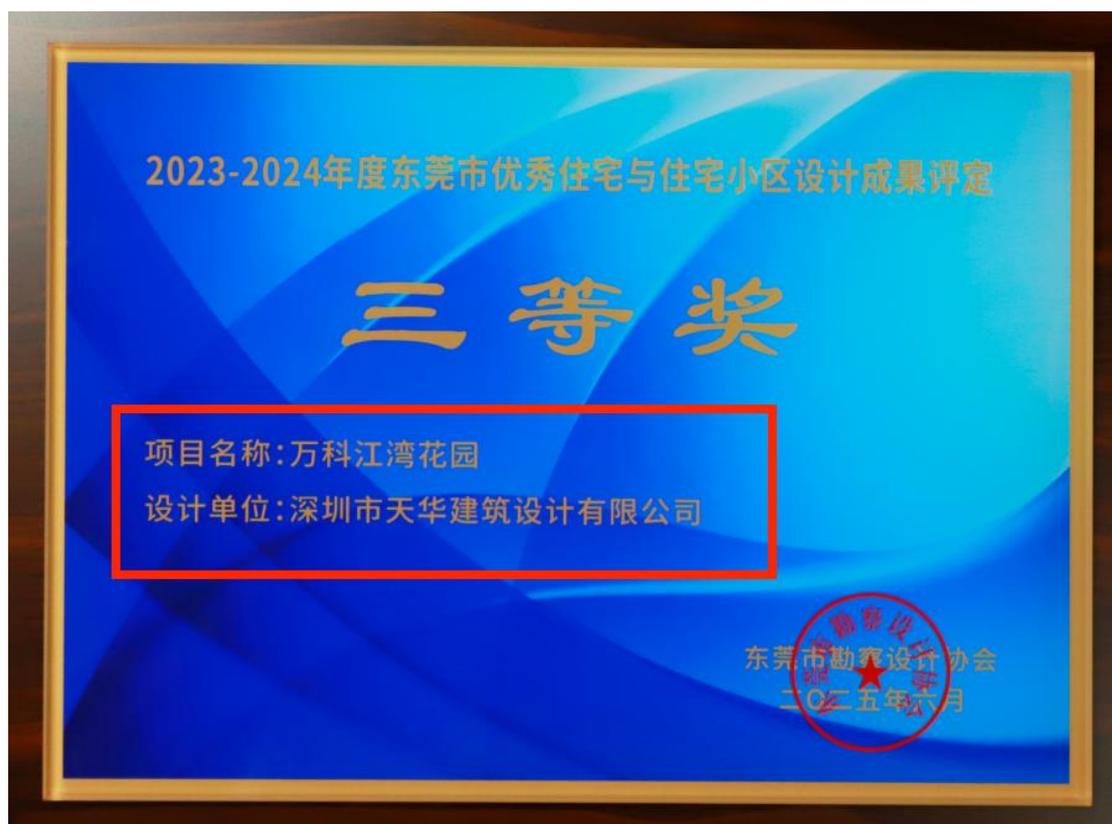
海南·万科·金色半山（三亚临春安居房项目）



万科松悦花园



东莞·珠江万科城（万科江湾花园）



## 7、拟投入的项目负责人基本情况表

### 拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	龙世德	性别	男	出生年月	1977年12月	
学历	本科	学位	工学学士学位	所学专业	城市规划	
职务	助理总建筑师		何专业何职称	建筑设计高级工程师		
执业注册资格	国家一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	4401331-027		
项目负责人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况						
序号	工程名称	建设单位		设计时间	建设规模	建成情况
1	深城投中城花园二期项目建设工程设计	深圳市深城投置业有限公司		2024年	总建筑面积约353766平方米	在建
2	南山区南头街道润亚奕拓项目	深圳市海奕房地产开发有限公司		2024年	总建筑面积约83897.17平方米	在建
3	东莞市黄江镇北岸时区花园项目	东莞市保汇实业投资有限公司		2021年	占地面积56778.95平方米	建成

注:

(1) 投标人须按照表中顺序提供不超过 5 项业绩的合同 (业绩证明材料应能清楚反映工作内容、项目负责人职务、建筑面积、合同金额等) 原件扫描件, 时间以合同签署时间为准, 原件备查;

如合同无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料, 若未附证明材料或以上材

料无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

（2）投标人须随表提供项目负责人的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 10 月-2025 年 12 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。

项目负责人业绩合同

深城投中城花园二期项目建设工程设计

深圳市深城投置业有限公司合同

合同编号: SZ-FD2-SJ-2024-002

深城投中城花园二期项目建设工程  
设计合同

项目名称: 深城投中城花园二期

项目建设地点: 深圳市福田区

委托阶段: 初步设计、施工图设计、后期施工配合、竣工图等

合同编号: SZ-FD2-SJ-2024-002

发包人: 深圳市深城投置业有限公司

设计人: 深圳市天华建筑设计有限公司

签订日期: 2024年01月 日

甲方: 深圳市深城置业有限公司 (以下简称甲方)

乙方: 深圳市天华建筑设计有限公司 (以下简称乙方)

甲方委托乙方承担 深城投中城花园二期项目 (以下简称项目) 方案配合、初步设计、施工图设计、后期改造施工图设计、后期施工配合、竣工图 设计 (以下简称设计), 经双方协商一致, 并根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章、相关建设工程审批文件, 签订本合同。

**一、项目概况**

1、项目名称: 深城投中城花园二期项目

2、项目地点: 深圳市坪山区

3、建设规模:

- (1) 项目总占地面积 38706 平方米, 规划总建筑面积约 353766 平方米, 容积率 $\leq 6.7$  (其中计容积率建筑面积约为 258766  $m^2$ 、地下室面积约为 95000  $m^2$ );
- (2) 以上面积是规划批准指标, 最终以政府主管部门批准的施工图建筑面积为准。

4、设计阶段

- (1) 方案设计配合
- (2) 扩初设计
- (3) 施工图设计
- (4) 报建配合
- (5) 施工配合
- (6) 二次精装机电设计
- (7) 竣工图设计
- (8) BIM 设计
- (9) 装配式专项设计等

**二、设计范围**

以下列明各阶段的设计范围及深度, 是本合同要求的最低范围及深度。若有遗漏, 乙方应根据国家有关图纸数量和深度规范、甲方及当地报建要求予以补充, 相应的费用已含在本合同包干单价中。

**1、方案设计配合阶段:**

配合方案设计单位完成项目方案设计及报建工作 (需配合方案文本签字盖章);

配合完成政府主管部门的方案专家会、政府设计备案招标 (包括但不限于单位盖章、注册师盖章、出席专家会、出席开标讲标会等);

- 和房产权证书入伙文件等。
- 20、乙方了解在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密,应严守其秘密性。未经甲方事先书面同意,乙方不得将甲方商业秘密或甲方提供给乙方的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其他用途。乙方上述保密义务的期限,从乙方知悉该资料或信息之日起,直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。
  - 21、乙方应保证其向甲方提交的成果(包括阶段性和最终性成果)及乙方为实现该成果所使用的必要方法不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的,乙方应当积极协助解决,并承担由此给甲方造成的损失。同时,甲方有权选择解除合同或不解除合同要求乙方提交符合合同要求的替代设计成果。
  - 22、乙方应当保证其提交的成果符合国家及地方现有法律、法规、规章政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给甲方或其他第三人造成损失的,乙方应予以赔偿。
  - 23、对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果,及因履行本合同所产生的其他研究成果,双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于甲方所有。成果提交甲方后,经甲方书面同意,乙方可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申报评奖。”甲方有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分乙方提交的设计成果。未经甲方事前书面许可,乙方不得对上述设计成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。乙方违反本条规定的,甲方有权单方解除本合同,乙方应返还甲方所有设计费并赔偿甲方因此受到的损失。

## 六、设计费用及付款

- 1、本工程设计费经双方商议确认,具体详见第六条第3条款。暂定为(人民币):  
大写:柒佰肆拾万元整;小写:¥7400,000.00元整。
- 2、设计费用说明:合同有特别约定外,上述设计费已经包括设计人在本合同服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括:
  - (1) 各阶段设计文件;
  - (2) 一般性的工程设计修改或变更;
  - (3) 电话及传真等有关通讯费用;
  - (4) 现场设计服务;
  - (5) 与设计费相关的境外税费;
  - (6) 与设计费相关的境内税费;
  - (7) 乙方人员由于本项目在中国住宿期间发生的电话、酒店用餐费用由乙方负担。
  - (8) 设计人随行翻译的住宿、交通费用由乙方负担。

附表一

深城投中城花园二期项目乙方初步设计、施工图设计人员名单

序号	姓名	专业	技术职称	本项目拟任职务
1	龙世德	建筑	一级注册建筑师	项目负责人
			高级工程师	
2	汪述内	建筑	工程师	建筑专业负责人
3	刘畅	结构	高级工程师	结构总控
4	李少成	结构	一级注册结构工程师	结构专业负责人
			工程师	
5	杨文	结构	工程师	结构专业负责人
6	边立永	结构	高级工程师	装配式总控
7	林勇	结构	高级工程师	装配式负责人
			(装配式)	
8	陈伟鹏	给排水	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水总控
			高级工程师	
9	葛焕楠	给排水	助理工程师	给排水专业负责人
10	关永立	暖通	注册公用设备工程师(暖通空调)	暖通负责人
			高级工程师	
11	贾长友	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
12	金庆友	电气	高级工程师	电气总控
13	高阳	电气	工程师	电气专业负责人

- 9、 本协议书双方签字后,表明双方在指明的日期同意上述协议书条款。同时也表明他们双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本协议所列条款。
- 10、 本合同要求甲方提供的相关资料的文件与本合同一并使用,并与本合同具有同等法律效力,如两者之间有不符之处,以本合同为准。
- 11、 本合同未尽事宜,双方可签定补充协议作为附件,补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号,当本合同与补充协议不一致时,应按补充协议的最新约定执行。
- 12、 本合同附件与本合同具有同等法律效力。
- 13、 本合同壹式捌份,甲乙双方各执肆份。每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: 深圳市深城置业有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

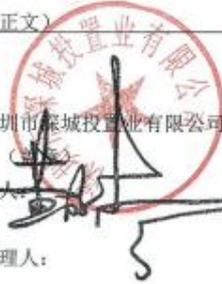
日期:

乙方: 深圳市天华建筑设计有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

日期:



南山区南头街道润亚奕拓项目



深圳市海奕房地产开发有限公司

与

深圳市天华建筑设计有限公司

关于南山区南头街道润亚奕拓项目的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号：\_

---

甲方（委托方）：深圳市海奕房地产开发有限公司 乙方（受托方）：深圳市天华建筑设计有限公司  
法定代表人/授权代表：刘显勇 法定代表人/授权代表：叶文宇  
联系地址：深圳市南山区南头街道南联社区北环大道 11008 号豪方天际广场写字楼 2808 联系地址：深圳市南山区深南大道 9966 号威盛科技大厦 20 楼  
负责人：赵涛 设计总负责人：龙世德  
联系人：  
联系电话：15817352886 联系电话：18823321665  
电子邮箱：  
联系传真：

## 第一章 总则

### 1. 项目情况

- 1.1 项目名称：【南头街道润亚奕拓项目】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：深圳市南山区南农路西侧。

#### 1.3 项目介绍

小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

### 2. 合同服务内容

#### 2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；
- 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；
- 2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；
- 2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；
- 2.1.9 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

#### 2.2 设计内容

- 2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

#### 2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计，乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计（如乙方不具备相关设计资质，则不需盖章出图）：  
按照政府的要求，结合小区规划，提出专业设计方案，包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合示范单位的装修图进行二次机电设计；
- 综合管网图设计：  
提供小区的总体综合管网图，包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计，配合室外景观完成区内管网接驳设计。综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后，由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- 外立面装修设计：  
外装修的初步、施工图设计（所有建筑的外装修，须出具详图）；
- 专项设计：  
指局部细部须详细和重点考虑部分，应出具相应成果，包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注）。

#### 2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计，并配合报建相关工作，相关款项已包含在总价款中。

#### 2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合：  
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计，乙方将密切配合，并提出相关的设计深度要求，以保证满足规范要求，并完成最终的施工图设计；
- 室内装修设计配合：  
甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案、扩初和施工图设计，乙方负责配合。但包括地下室及首层大堂、标准层电梯厅等住宅公共部位、售楼部、商务中心等室内装修设计、精装修涉及的建筑、结构和机电施工图设计由乙方负责完成；
- 景观设计配合：

包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

## 2. 总价说明

2.1 本合同项下的总价款为大写人民币 贰佰肆拾捌万贰仟玖佰捌拾元伍角捌分（¥ 2482980.58 元整）。其中不含税总价为大写：人民币 贰佰叁拾肆万玖仟肆佰叁拾肆元伍角捌分。

（¥ 2342434.51 元整），增值税税金为大写：人民币 壹拾肆万零伍佰肆拾陆元柒分。

（¥ 140546.07 元整），适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

## 2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币 贰佰叁拾伍万捌仟捌佰叁拾壹元伍角伍分（¥2358831.55 元整）；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币 壹拾贰万肆仟壹佰肆拾玖元叁分（¥124149.03 元整）。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

## 3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价（人民币 元 /m <sup>2</sup> ）	计价面积（m <sup>2</sup> ）	合计（元）
高层、超高层住宅（商品房、安居房、自持用房及架空绿化休闲、避难空间等地上核增空间）		59500	
公建配套(包括但不限于幼儿园)		4287	
地下车库及设备用房等地下核增空间（不含人防区域面积）	1	20110.17	

甲方（盖章）：~~深圳市海奕房地产开发有限~~  
公司



乙方（盖章）：~~深圳市天华建筑设计有限~~  
公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期： 2024年07月16日

乙方签署日期： 2024年07月16日

中海地产  
2024-07-16 11:48:29

东莞市黄江镇北岸时区花园项目

合同编号：\_\_\_\_\_

东莞市黄江镇北岸时区花园项目

设计合同（扩初及施工图）及设计任务书

委托方（甲方）：东莞市保汇实业投资有限公司

承接方（乙方）：深圳市天华建筑设计有限公司

二零二一年九月

委托方：东莞市保汇实业投资有限公司（以下简称“甲方”）；

承接方：深圳市天华建筑设计有限公司（以下简称“乙方”）；

甲方为位于广东省东莞市黄江镇公常路与裕元三路交汇处的北岸时区花园工程（以下简称“项目”）委托乙方提供专业设计服务，双方经协商一致，签订本合同。

### 1. 合同签订依据：

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》及相关法律法规；
- 1.2. 项目所在地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。

### 2. 项目概况

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

- 2.1. 工程项目名称：北岸时区花园
- 2.2. 工程项目地点：广东省东莞市黄江镇公常路与裕元三路交汇处
- 2.3. 工程项目规模：详见设计任务书
- 2.4. 工程项目特征：详见设计任务书
- 2.5. 工程项目设计工作内容：详见设计任务书

### 3. 设计工作的范围及内容

- 3.1. 设计工作范围
  - 3.1.1. 项目总体规划（含红线范围内的所有建筑物、构筑物、道路、广场、花园等）；
  - 3.1.2. 建筑设计（含红线范围内的所有地上、地下建筑，包括住宅、商业、会所、其他公建配套、车库及其它地下室等辅助设施但不包括独立的地下人防等）；
  - 3.1.3. 场地竖向设计；
  - 3.1.4. 其他： 无
- 3.2. 设计工作内容

优惠后取整合计		11,950,000.00	
---------	--	---------------	--

注：本合同价格为含增值税价格。规划设计按用地面积计费，建筑设计按建筑面积计费。

8.1 本合同暂定含税包干价款为人民币 11,950,000.00 元整（大写人民币：壹仟壹佰玖拾伍万元整），增值税税率为 6%。其中，不含税价款为人民币 11,273,584.91 元（大写人民币：壹仟壹佰贰拾柒万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分），增值税额为人民币 676,415.09 元（大写人民币：陆拾柒万陆仟肆佰壹拾伍元玖角壹分）。该暂定含税包干价款包括但不限于增值税税额、人工费、材料费、制作费、运费、约定次数的交通、食宿及差旅费、合理利润等。非经甲方书面同意，乙方不得主张提高合同价款。以上设计费具体包括但不限于如下内容：

- 8.1.1 为完成本合同及附件一设计任务书所要求的全部工作，以及完成所有这些工作须由乙方聘请的其他设计师和/或咨询顾问而产生的一切费用；
- 8.1.2 报批、报建所需符合国家要求各项专业资质的盖章、图签等相关一切费用；
- 8.1.3 乙方负责本项目的主要建筑师参与方案介绍、各期政府审批会议的费用；
- 8.1.4 设计所涉及的、甲方必须知道并缺少的标准文件经甲方通知由乙方提供；
- 8.1.5 本合同规定的各单项设计的审核费用，对甲方聘请或指定的顾问公司提供的方案予以审核、咨询、顾问及总体技术协调和场外综合管线图的费用（包括给出审核意见书的费用）
- 8.1.6 本合同及附件规定应由乙方提供的所有光盘、文档、蓝图、白图及其他相关的文件资料的制作和服务费用；（含为满足本工程报批报建所需的非政府垄断性各专项设计的费用，具体内容详见附件一设计任务书）
- 8.1.7 乙方办公费用、加班费、差旅费用（超出本合同第 7.2 条约定汇报及服务次数以外的差旅费用，按照本合同 7.2 条执行）
- 8.1.8 乙方需交付的与本工程有关的增值税额及其他各项税费（附加费）、咨询费、乙方之单项注册费等；
- 8.1.9 除本合同另有约定外的其他一切费用。
- 8.2 但是，合同履行过程中，如法律法规调整增值税税率的，则乙方同意按照如下原则操作：
  - 8.2.1 如适用增值税税率下调的，乙方以“不含税价款”不变的原则，按新税率开具增值税专用发票；如乙方已开具发票的，则发票不再重开；如甲方已付款但尚未取得发票的，乙方应在甲方发出通知后的 5 日内，将税款差额（税款差额 = 按原税率计算的含税价款 - 按新税率计算的含税价款）返还于甲方。
  - 8.2.2 如适用增值税税率上调的，则乙方以“不含税价款”不变原则，按新税率开具增值税专用发票；如乙方已开具发票的，则发票不再重开，甲方按发票含税总金额付款。
- 8.3 以上设计费不包括以下内容：

影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应立即将事故情况通知对方，并应在十五个工作日内，提供事故详情及合同不能履行或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件；本条款所定义的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，对于经营状况严重恶化、安排不周及税收政策的调整等情形，无论严重程度如何，均不理解为不可抗力；

16.2 按照事故对履行本合同影响的程度，由双方协商决定是否解除本合同，或者部分免除履行本合同的责任，或者延期履行合同，或者重新签订另外的合同，本合同同时作废；

16.3 如本合同的任何部分因为不可抗力的缘故而不能履行，具体的设计费用按照本合同 9.2 条执行。

## 17. 继承人与出让

无论是甲方和乙方，未经对方书面同意，均不得把本合同规定的任何权利或责任出让、分包或转让。

## 18. 通知及送达

18.1 重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的书面通知之前，该方地址仍以先前地址为准。下述信息为合同双方确认的有效的联系信息，也是因本合同发生的争议、纠纷等提起诉讼或仲裁、申请公证执行时接受司法（仲裁、公证）机关送达司法（仲裁、公证）文书的地址。凡向下述地址投递寄送的文书，除能证明未送至该地址外，无论是否签收，均视为已送达。

甲方送达地址：深圳市南山区科技南一路达实大厦 19 楼

邮政编码：518052

甲方项目负责人 陈贻发

电话：15999552234

乙方送达地址：深圳市南山区深南大道 9966 号威盛科技大厦 20 楼

邮政编码：518056

乙方项目负责人：龙世德

电话：18673584656

本合同载明的“甲方项目负责人”，仅负责本协议约定业务的接洽、沟通，其无权代表甲方做出任何承诺；就涉及双方权利义务调整以及甲方承诺的任何函件/协议，需经甲方加盖公章方为有效。但是，本合同另有明确约定的，则除外。

18.2 甲、乙双方联系地址、电话及传真、项目负责人等如有变化，应以书面形式提前5个工作日通知对方。

## 19. 解决争议的方式

凡因本协议所引起的或与之相关的任何纷争，包括但不限于协议的存在、效力、解释、管辖、履行、终止、解除等，均提交甲方主要办事机构所在地的人民法院诉讼解决。

## 20. 其它

20.1 本合同用中文写成，适用于中华人民共和国法律（不包含香港、澳门和台湾地区）；

20.2 本合同包含了合同双方关于本合同问题的全部权利、责任和义务，取代了双方以前在这个问题上表达的一切意向、理解或讨论文件；

20.3 本合同解释的先后顺序依次为合同主文、附件一《设计任务书》、其它附件。排序在后的文件如与排序在前的文件内容相冲突，以排序在前的文件为准，但本合同签订后双方对前述文件内容作出修改的，以日期在后的修改文件为准；

20.4 本合同经双方盖章后即告生效；

20.5 合同出现手写条款的，手写条款外须经双方一致盖章确认，否则无效。双方持有的经盖章确认的合同手写部分有不一致的，不一致的内容均无效，但一方证明另一方擅自修改合同的除外。

20.6 本合同如有任何变更，需采用书面形式，并经双方盖章后，方有效力；

20.7 本合同一式 8 份，甲方执 4 份，乙方执 4 份，具有同等法律效力。

## 21. 合同附件

附件一：设计任务书及甲方提供的相关设计资料

附件二：乙方项目成员名单及简历

附件三：廉政须知及承诺书

（以下无正文）

甲方：东莞市保汇实业投资有限公司

乙方：深圳市天华建筑设计有限公司

（盖章）

（盖章）

授权代表签字：\_\_\_\_\_

授权代表签字：\_\_\_\_\_

2021年 10月 14日

2021年 10月 14日

## 东莞市黄江镇北岸时区花园项目（暂名）

### 规划及单体建筑设计任务书

#### 一、项目概况及周边情况（下划线部分为示例，各地区公司可根据项目情况填写）

1.1 项目名称：东莞市黄江镇北岸时区花园项目

1.2 发展商：东莞市保汇实业投资有限公司

1.3 建设地点：广东省东莞市

1.4 占地面积：56778.95 m<sup>2</sup>

1.5 建设内容：住宅、商业、办公、地下车库

1.6 建设周期：4年

1.7 地质条件（根据地址勘察报告）：        /        

1.8 规划用途：住宅、商业、办公

1.9 使用年限：住宅 50、商业 50、办公 50年

#### 二、设计依据及基础资料

2.1 规划部门审批意见书——附件 A

2.2 建设部门审批意见书——附件 B

2.3 其它部门审批意见书——附件 C

2.4 国家及东莞市相关规范

2.5 基地《测绘项目技术报告书》——附件 D（暂缺）

2.6 地下水位情况——附件 E（暂缺）

2.7 地质勘探情况——附件 F（暂缺）

#### 三、建筑技术经济指标

##### 3.1 技术经济指标

总用地面积	经济技术指标	备注
-------	--------	----

使用有效期:2025年10月13日  
-2026年04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：龙世德

性别：男

出生日期：1977年12月12日

注册编号：20203702265

聘用单位：深圳市天华建筑设计有限公司

注册有效期：2024年10月14日-2026年10月13日



个人签名：龙世德

签名日期：2025.10.13

发证日期：2024年10月14日

# 广东省职称证书

姓名：龙世德

身份证号：450802197712122551



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001020374

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 龙世德      社保电脑号: 613628877  
 参保单位名称: 深圳市天华建筑设计有限公司

身份证号码: 45080219712122551  
 单位编号: 206010

页码: 1  
 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	06	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			11900.0	5600.0	3500.0	1400.0	350.0										



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 339275806d55a230 ) 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. 医疗保险中的险种“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: 206010      单位名称: 深圳市天华建筑设计有限公司



## 8、拟投入的项目组专业负责人基本情况表

### 拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	龙世德	1977年 12月	国家一级注册建筑师	高级工程师	建筑	深圳市天华建筑设计有限公司
2	何俊	1985年 3月	国家一级注册结构工程师	工程师	结构	深圳市天华建筑设计有限公司
3	金庆友	1982年 2月	/	高级工程师	电气	深圳市天华建筑设计有限公司
4	贾长友	1990年 10月	/	高级工程师	暖通	深圳市天华建筑设计有限公司
5	陈伟鹏	1984年 11月	/	高级工程师	给排水	深圳市天华建筑设计有限公司

注：

- (1) 投标人须按表中顺序提供各专业负责人的注册证书、职称证书、近三个月（2025年10月-2025年12月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。
- (2) 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。
- (3) 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

使用有效期:2025年10月13日  
-2026年04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：龙世德

性别：男

出生日期：1977年12月12日

注册编号：20203702265

聘用单位：深圳市天华建筑设计有限公司

注册有效期：2024年10月14日-2026年10月13日



主任



个人签名：龙世德

签名日期：2025.10.13

发证日期：2024年10月14日

# 广东省职称证书

姓 名：龙世德

身份证号：450802197712122551



职称名称：高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001020374

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 龙世德      社保电脑号: 613628877  
 参保单位名称: 深圳市天华建筑设计有限公司

身份证号码: 45080219712122551  
 单位编号: 206010

页码: 1  
 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	06	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			11900.0	5600.0	3500.0	1400.0	350.0										



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 339275806d55a230 ) 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. 医疗保险中的险种“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: 206010      单位名称: 深圳市天华建筑设计有限公司



结构专业负责人-何俊

使用有效期: 2026年02月06日  
- 2026年08月05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: 何俊

性别: 男

出生日期: 1985年03月21日

注册编号: S20124410763

聘用单位: 深圳市天华建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年11月08日-2027年12月31日



个人签名:

何俊

签名日期:

何俊  
2026.2.6

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年11月08日

# 广东省职称证书

姓 名：何俊

身份证号：220105198503211016



职称名称：工程师

专 业：建筑结构

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第五评审委员会

证书编号：1903003027672

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



电气专业负责人-金庆友

 照片	金庆友 于二〇一六年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 建筑电气 高级工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证单位： 二〇一七年四月二十五日
 粤高取证字第 1703001005674号	

<h2>建筑节能工程师 专业资格证书</h2>  (加盖审批部门钢印有效)	姓名: 金庆友 性别: 男 Full Name Gender 专业资格名称: 建筑节能工程师(高级) Name of Professional Qualifications 身份证号: 210782198202220211 ID No. 批准日期: 2015 年 12 月 25 日 Date of Approval Year Month Day 批准单位: 中国建筑节能协会 Approval Unit 签注记录 Endorsements Records <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>年 月 日</td><td>年 月 日</td><td>年 月 日</td><td>年 月 日</td></tr></table>					年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日						
证书编号: 8601490415003405 Certificat Number									

# 荣誉证书

深圳市天华建筑设计有限公司金庆友参加的“东江之星商业中心”项目获得 2021-2022 年度东莞市优秀公共建筑设计项目二等奖。

东莞市勘察设计协会

二〇二二年六月

主要参加人员：

伍颖梅、施慧、雷雨、辛亮、钟爵篷、刘畅、边立永、林勇、林宇景、伍露露、  
金庆友、贾长友、高阳、黄文雯、廖敏

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：金庆友      社保电脑号：610685208  
 参保单位名称：深圳市天华建筑设计有限公司

身份证号码：210782198202220211  
 单位编号：206010

页码：1  
 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	06	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	206010	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计				11900.0	5600.0			3500.0	1400.0			350.0					140.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392756db620ea36 ）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. 医疗保险中的险种“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：  
 单位名称：深圳市天华建筑设计有限公司  
 单位编号：206010



# 广东省职称证书

姓名：贾长友

身份证号：140221199010097112



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：2203001065499

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>

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 贾长友      社保电脑号: 50595627  
 参保单位名称: 深圳市天华建筑设计有限公司

身份证号码: 140221199010097112  
 单位编号: 206010

页码: 1  
 计算单位: 元

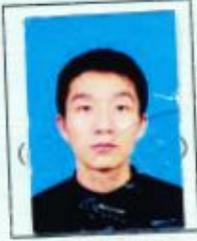
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	206010	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0	15.0
2025	07	206010	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0	15.0
2025	08	206010	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0	15.0
2025	09	206010	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0	15.0
2025	10	206010	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0	15.0
2025	11	206010	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0	15.0
2025	12	206010	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0	15.0
合计			8925.0	4200.0	4200.0		2625.0	1050.0			262.5						105.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证码 ( 3392756db6300ff8 ) 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: 206010      单位名称: 深圳市天华建筑设计有限公司



给排水专业负责人-陈伟鹏

	经 江苏省苏州市建设工程 高级专业技术资格评审委员会于 2017年8月26日 评审, 陈伟鹏 已具备 高级工程师 资格。
姓 名 <u>陈伟鹏</u>	公布文号: <u>苏人社发(2017)433号</u>
性 别 <u>男</u>	
身份证号 <u>330382198411255934</u>	发证机关 (印章) 2017年8月26日
工作单位 <u>中衡设计集团股份有限 公司</u>	
编 号 <u>201722300589</u>	



9、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

无