

标段编号： 2013-440300-54-01-101032006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 前海综合交通枢纽工程1、5、11号线车站改造C、D出入口
、北区下沉广场等零星工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳汉唐建设集团有限公司

日期： 2026年06月03日

一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	在建或已完工	备注
1	深圳垦拓流体控制有限公司	垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程	深圳市宝安区福海街道	已完工	
2	深圳长京创意园有限公司	惠州长京创意园下沉走廊改造工程	惠州市惠城区江北街道长京创意园	已完工	
3	深圳市新生绿谷实业有限公司	深圳龙岗翠绿产业园地下商城装修工程	深圳市龙岗区盐龙大道辅路东	已完工	
4	邦彦技术股份有限公司	邦彦技术股份有限公司地下商场装修工程	深圳市龙岗区园山街道	在建	

1. 垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程
合同

合同编号：SZ-KTLT-GCHT-2023-04-005

垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造
与装修工程施工合同

Keyto® 垦拓

工程名称：垦拓工业园地下负一层下沉庭院改
造与装修工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道

发 包 人：深圳垦拓流体控制有限公司

承 包 人：深圳汉唐建设集团有限公司

签订时间：2023 年 4 月

第一部分 协议书

发包人：深圳垦拓流体控制有限公司

承包人：深圳汉唐建设集团有限公司

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程（下称本工程）。

1.2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道。

1.3. 工程概况：本项目位于深圳市宝安区福海街道垦拓工业园，总建筑面积约11500万平方米。

1.4. 承包方式：1. 按照合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程量清单和用户需求书等有关资料及说明实行工程施工总承包模式，即包深化设计、包报建、包人工、包材料损耗、包施工安装、包施工期内设备材料的保管及成品保护、包运输仓储、包临时设施、包施工水电、包施工设施、包工期、包质量、包安全生产、包安全文明施工、包各类相关保险；包系统测试、调试、系统试运行；包承包范围内工程的验收、移交、备案；包机电工程的总协调和联动调试；包结算和包资料整理及其他相关服务内容；包保修期间内修补缺陷及质量保修。

2. 投标人根据招标文件、招标图纸（包括用户需求书）、工程量清单、有关资料及说明规定的招标范围进行报价，报价为综合单价包干及项目措施费合价包干。

3. 项目深化设计要求按合同专用条款第1.6.2要求。

4. 本工程采用固定综合单价包干（清单及报价要求说明文件中特别列明的除外）、措施项目费（安全文明施工措施费除外）及其他项目费（暂列金额除外）固定总价包干计价模式，其余工程的工程量按经发包人认可的竣工图纸进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价指完成工程量清单中一个规定计量单位按照施工图要求完成所有工作内容所需的费用，包括但不限于完成该规定清单项目所需的人工费、材料费和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利

润，以及合同明示或暗示的风险。

5. 发包人有权根据工程实际情况等原因对施工范围和工程量进行调整。

2. 承包范围

2.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术要求文件）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

（1）本项目包括地下室负一层下沉庭院的改造与精装修，其中建筑工程有拆除改造工程、隔墙工程、钢结构工程、外部改造工程及精装修工程，机电安装工程包括电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、弱电工程等的施工。

（2）承包人根据深圳市宝安区住房和城乡建设局建筑工程现场视频监控管理暂行办法的规定，完成本项目工程现场视频监控系统的方案（设计）报批、施工、维护等相关工作。

（3）负责办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于施工许可证、报建手续、施工占道手续、环保检测、环保验收、消防验收、竣工验收备案，并承担办理上述手续中需施工方承担的费用。本合同房屋工程报监相关的各项办理工作事项以及时限须满足本合同相关要求。

（4）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、税务部门、质安监、建管等。

（5）全力协助发包人依法委托进行的建设工程质量、安全检测工作。

2.2. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件1《合同技术条件一》。

3. 合同工期

3.1. 合同工期：150 日历天（至本工程项目整体竣工验收合格日为止；以上工期已充分考虑节假日、道路施工影响等不利因素，除非合同另有明确约定，合同工期不做任何调整；

3.2. 开工日期：暂定为 2023 年 4 月 10 日（以监理人经发包人书面同意后下发的开工通知所载明的日期为准）；

3.3. 工程竣工日期，即本工程项目整体竣工验收合格日期：暂定为 2023 年 9 月 6 日。工程竣工应以发包人、承包人签署竣工质量验收文件并通过质量监督部门备案为准。



4. 质量标准

应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家规范、行业标准、地方标准和合同等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，竣工验收合格，达到合格质量标准。

5. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在项目所在地建筑施工安全管理相关规定的指标要求范围内。

6. 合同价款

本合同采用固定综合单价包干（清单中特别列明的除外）、措施项目费（安全文明施工措施费除外）及其他项目费固定合价包干的承包方式（工程量清单及编制要求说明文件另有规定的除外），合同暂定总价为：¥17549062.58元（大写：人民币壹仟柒佰伍拾肆万玖仟零陆拾贰元伍角捌分），其中安全防护、文明施工措施费为¥857450.36元。

本工程合同价款包括完成本工程项目的深化（优化）设计费、人工费、材料费、机械使用费、管理费、规费、措施费等所有直接费、间接费以及利润和税金，亦已包含保修期服务费、安全文明施工措施费、劳动社保基金、工伤保险费用、验收测试费、工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可（包括但不限于临时占用道路许可）、备案手续的费用及工程施工过程中的一切风险因素。

7. 其它约定

7.1. 承包人须负责本项目施工现场的清理、拆除及相关的场内运输工作。

7.2. 本项目施工现场已修建的施工围墙，根据施工条件、施工图纸要求需要拆除及重新建设的，由承包人负责，相关费用已含于合同总价中，发包人不再另行支付。

7.3. 承包人需于合同签订后30个日历天内提交项目材料、功能性等第三方检测的可行性计划及详细清单确认后给发包人，以签订检测合同。

7.4. 涉及本工程施工需与政府部门协调报建报批等相关手续问题，承包人按相关规定办理。

8. 合同份数及生效

本合同的正本一式 贰 份，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份；副本一式 肆 份，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

(以下无正文)

(本页为签署页，以下无正文)

发 包 人：(公章)

地 址：



法定代表人或其委托代理人：范杰

开 户 银 行：

帐 号：

日 期：2023年 4月 7日

承 包 人：(公章)

地 址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路78号共享大厦A座601

法定代表人或其委托代理人：何美

开 户 银 行：招商银行股份有限公司深圳总行大厦营业部

帐 号：8131 8281 1110 001

日 期：2023年 4月 7日

竣工验收证明

垦拓工业园地下负一层下沉 庭院改造与装修工程竣工验 收报告

建设单位（甲方盖公章）：深圳垦拓流体控制有限公司

施工单位（乙方盖公章）：深圳汉唐建设集团有限公司

验收日期：2023年9月6日

验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范杰	深圳垦拓流体控制有限公司	项目经理	/	范杰
2	刘书兰	深圳垦拓流体控制有限公司	工程师	/	刘书兰
3	徐可	深圳垦拓流体控制有限公司	工程师	/	徐可
4					
5					
6	李树辉	深圳汉唐建设集团有限公司	项目经理	中级工程师	李树辉
7	陈建国	深圳汉唐建设集团有限公司	生产经理	高级工程师	陈建国
8	何开平	深圳汉唐建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	何开平
9	陈静虹	深圳汉唐建设集团有限公司	工程师	中级工程师	陈静虹
10	张光亮	深圳汉唐建设集团有限公司	施工员	上岗证	张光亮
11	陈国明	深圳汉唐建设集团有限公司	质量负责人	上岗证	陈国明
12	陈石样	深圳汉唐建设集团有限公司	安全主任	上岗证	陈石样
13	谭伏喜	深圳汉唐建设集团有限公司	材料员	上岗证	谭伏喜
14	何英	深圳汉唐建设集团有限公司	资料员	上岗证	何英
15	刘建国	深圳汉唐建设集团有限公司	劳务员	上岗证	刘建国
17					
18					
19					
20					

深圳
 汉唐
 装饰
 工程
 有限公司
 公章

工程竣工验收单

建设单位 (甲方)	深圳垦拓流体控制有限公司	合同编号	SZ-KTLT-GCHT-2023-04-005
施工单位 (乙方)	深圳汉唐建设集团有限公司	验收日期	2023年9月6日
工程名称	垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程		
项目地址	深圳市宝安区福海街道		
装修类型	工程改造、建筑装修、室内装修	竣工日期	2023年9月6日

完成工程项目、施工合同约定各项内容情况:

已完成工程合同约定各项内容,符合施工质量标准要求。

项目经理评定结论:	符合验收标准 签字: 李树辉 2023年9月6日
项目监理评定结论:	签字: 石军 2023年9月6日
设计师评定结论:	签字: 赵娟 2023年9月6日
工程经理评定结论:	签字: _____ 年 月 日
甲方评定结论:	签字: 范杰 2023年9月6日

建设单位 (甲方): 公 章: 单位 (项目) 负责人: 范杰 2023年9月6日	施工单位 (乙方): 公 章: 单位 (项目) 负责人: 李树辉 2023年9月6日
--	---

2. 惠州长京创意园下沉走廊改造工程
合同

合同编号：202406-012

建设工程施工合同

项目名称：惠州长京创意园下沉走廊改造工程

发包人：深圳长京创意园有限公司

承包人：深圳汉唐建设集团有限公司

二零二四年六月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳长京创意园有限公司

承包人（全称）：深圳汉唐建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：惠州长京创意园下沉走廊改造工程

工程地点：惠州市惠城区江北街道长京创意园

资金来源：发包人自筹

工程规模及特征：项目位于惠州市惠城区江北街道长京创意园，该创意园下沉走廊建筑面积约 9200 平方米。建设内容包括：拆除、装饰改造、园林绿化、外立面改造、安装改造等工程。项目总投资估算 1650 万元，其中建安工程费 1480 万元，工程建设其他费 120 万元，预备费 50 万元。

二、工程承包范围

本工程主要内容包括惠州长京创意园下沉走廊的拆除工程、装修改造、机电安装工程、室外工程【包括园林绿化、给排水工程、幕墙工程、钢结构工程、室外照明】等，详见施工图纸及工程量清单。具体工作内容详见本工程施工图、工程量清单，最终以发包人的指令为准。

三、合同工期：

总日历天数 180 天

开工日期：2024 年 06 月 06 日

竣工日期：2024 年 12 月 02 日

备注：具体时间以开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量必须达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。

五、合同价款

1、合同总价：(大写人民币)壹仟肆佰捌拾贰万陆仟伍佰捌拾柒元贰角玖分，
(小写) ¥：14826587.29 元

其中：

安全防护、文明施工措施费(大写)肆拾柒万肆仟肆佰伍拾元柒角玖分；(小
写) ¥：474450.79 元。

2、综合单价：详见承包人的报价书。

3、合同形式：固定总价包干

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2024年06月06日

合同订立地点：惠州市惠城区

本合同双方约定签字盖章或盖章后生效。



发包人：（公章）深圳长京创意园

承包人：（公章）深圳汉唐建设集团



法定代表人：王全杰

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的具有执业资格的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

竣工验收证明

惠州长京创意园下沉走廊改 造工程竣工验收报告

建设单位（甲方盖公章）：深圳长京创意园有限公司

施工单位（乙方盖公章）：深圳汉唐建设集团有限公司

验收日期：2024年12月2日

验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王全杰	深圳长京创意园有限公司	项目经理	/	王全杰
2	黄琴	深圳长京创意园有限公司	工程师	/	黄琴
3	季玉忠	深圳长京创意园有限公司	工程师	/	季玉忠
4					
5					
6	李树辉	深圳汉唐建设集团有限公司	项目经理	中级工程师	李树辉
7	陈建国	深圳汉唐建设集团有限公司	生产经理	高级工程师	陈建国
8	何开平	深圳汉唐建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	何开平
9	陈静虹	深圳汉唐建设集团有限公司	工程师	中级工程师	陈静虹
10	张光亮	深圳汉唐建设集团有限公司	施工员	上岗证	张光亮
11	陈国明	深圳汉唐建设集团有限公司	质量负责人	上岗证	陈国明
12	陈石祥	深圳汉唐建设集团有限公司	安全主任	上岗证	陈石祥
13	谭伏喜	深圳汉唐建设集团有限公司	材料员	上岗证	谭伏喜
14	何英	深圳汉唐建设集团有限公司	资料员	上岗证	何英
15	刘建国	深圳汉唐建设集团有限公司	劳务员	上岗证	刘建国
17					
18					
19					
20					



工程竣工验收单

建设单位（甲方）	深圳长京创意园有限公司	合同编号	202406-012
施工单位（乙方）	深圳汉唐建设集团有限公司	验收日期	2024年12月2日
工程名称	惠州长京创意园下沉走廊改造工程		
项目地址	惠州市惠城区江北街道长京创意园		
装修类型	工程改造、建筑装修、室内外装修	竣工日期	2024年12月2日

完成工程项目、施工合同约定各项内容情况：

已完成工程合同约定各项内容，符合施工质量标准要求。

项目经理评定结论：

符合验收标准。

签字：李树辉 2024年12月2日

项目监理评定结论：

签字：周致富 年 月 日

设计师评定结论：

签字：杜志 年 月 日

工程经理评定结论：

签字： 年 月 日

甲方评定结论：

签字：王全全 2024年12月2日

建设单位（甲方）：

公 章：

单位（项目）负责人：

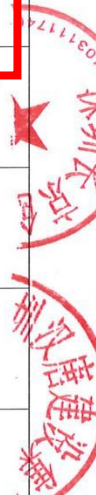
年 月 日

施工单位（乙方）：

公 章：

单位（项目）负责人：

年 月 日



3. 深圳龙岗翠绿产业园地下商城装修工程
合同



深圳龙岗翠绿产业园地下商城装修工程 施工合同

合同编号：绿谷施合字（2025）—第 16 号

工程名称：深圳龙岗翠绿产业园地下商城装修工程

工程地点：广东省深圳市龙岗区盐龙大道辅路东

发包人：深圳市新生绿谷实业有限公司

承包人：深圳汉唐建设集团有限公司

签约时间：2025 年 1 月 6 日



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市新生绿谷实业有限公司

承包人（全称）：深圳汉唐建设集团有限公司

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

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳龙岗翠绿产业园地下商城装修工程

1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区盐龙大道辅路东

1.3 总建筑面积：约 152330 平方米，其中本次地下商城施工面积约 10562.62 平方米。

1.4 工程内容：建设内容包括拆除、室内装饰、室内安装工程【包括给排水工程，电气工程、消防工程、弱电工程、暖通工程】等。

二、工程承包方式

2.1 双方商定采取固定综合单价包干的形式。

三、合同价款及支付

3.1. 合同价款暂定金额（大写）人民币壹仟玖佰陆拾柒万柒仟零陆元贰角肆分（小写）¥19,677,006.24 元【具体合同价款组成详见本合同附件 1】

本合同价款已含建筑工程安全防护、文明施工措施费用，按法规专款专用，具体金额及支付详见附件 9。如发包人向建设行政主管部门办理安全备案时交纳了此项费用，所交的款项从承包人的工程款中扣回。（注：所扣金额按照发包人向建设行政主管部门交纳的安全文明施工费金额）

3.2. 进度款支付：当期进度款按当期实物量完成量的 80% 进行支付，详见专用条款 26. 工程款（进度款）支付，工程进度款申请支付格式详见附件 14。《关于按时足额发放民工工资的承诺书》详见附件 14-1。

3.2. 当期进度款按承包人完成各节点后的支付比例进行支付，详见专用条款 26. 工程款（进度款）支付，工程进度款申请支付格式详见附件 14。《关于按时足额发放民工工资的承诺书》详见附件 14-1。

3.3. 在双方签订施工合同之日起 7 个工作日内，承包人提交由发包人认可的在中华

人民共和国注册并经营的地市级以上银行出具的履约保函（格式详见附件 21），履约保函金额为本工程合同价款暂定金额的 5%，即（大写）人民币玖拾捌万叁仟捌佰伍拾元叁角壹分；（小写）¥983,850.31 元。（详见专用条款 41. 担保）。

四、合同工期

4.1. 合同总工期 197 日历天；开工时间 2025 年 1 月 10 日，竣工时间 2025 年 7 月 25 日。（以上工期已含法定节假日）

具体开工日期以发包人发出的开工通知书为准。

4.2. 以上时间包括人员进场、临设搭设、施工准备、建筑物脚手架拆除至验收合格在内的所有工作所需的时间。承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。

4.3. 承包人需要充分了解工程所在地的水、电供应情况，备用满足环境保护要求的燃油发电设施及燃油供水设施（包括水池）保证工程在市政停电断水时正常施工，发包人不考虑因为市政停水、停电而给承包人经济补偿及顺延工期。

五、质量标准

工程质量标准：

5.1. 按专用条款的约定及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，工程质量一次达到当地政府质监部门验收合格等级并备案完毕。

六、承包方式说明、承包范围、结算方式

6.1. 承包方式说明：

承包人对本工程的全部招标图纸、装修标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、地质情况、回填状况、交通情况、质量标准、工期等情况均已详细研究明了，本合同价款已充分考虑了人工、材料、机械、管理费、包装运输、施工技术、成品保护、工程质量检验检测及材料检验试验、主体结构检测费、调试、验收、样品、水电费、措施项目费（已完、未完工程及设备冬、雨季保护措施费和成品保护费）、其他项目费、安全防护文明施工措施费、预算包干费、总承包管理及配合费、利润、规费、税金等各项因素（除政府规定由发包人缴纳的天然基础的地基检测费、桩试验检测费、消防系统检测费、防雷检测费、室内环境检测费外，若此五项检测因承包人的原因需重新检测而发生的一切费用及责任均由承包人自行承担）和市场价格变动风险（本合同已约定除外）等，并计算了全部费用。

按国家及地方政府规定由承包人交纳的各种行政事业收费、规费（包括但不限于：

中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年01月06日

合同订立地点：深圳市龙岗区

本合同双方约定：双方签字盖章后生效。

[本页以下无正文]

发包人：(公章)

地址：

法定代表人：

签约代表人：黄敬东

电话：

传真：

开户银行：

账户名称：

账号：

通讯地址：

邮政编码：

承包人：(公章)

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路78号共享大厦A座601

法定代表人：何开平

签约代表人：

电话：

传真：

开户银行：招商银行股份有限公司
深圳总行大厦营业部

账户名称：深圳汉唐建设集团有限
公司

(账户名称应与公章名称一致，否则无效)

账号：813182811110001

通讯地址：

邮政编码：518000

5.2.2. 总监理工程师依据《施工监理合同》约定的监理权限对承包人在施工质量、进度、安全及建设工期和建设资金使用等方面实施监管。总监理工程师行使《施工监理合同》约定的监理职权不必事前征得发包人的批准，但下列情况须经监理单位盖章，并必须取得发包人的批准：

5.2.2.1. 同意本工程任何部分的分包合同；

5.2.2.2. 工程款、材料款以及其他费用的支付；

5.2.2.3. 施工进度更改或对工程延期的决定；

5.2.2.4. 发布工程变更、设计变更指令及签发现场签证；

5.2.2.5. 确定变更工程和新增工程的单价、费率、价格；

5.2.2.6. 承包人提出合理化建议，采用新工艺、新材料、新技术，批准重大设计变更，这些变更将改变原设计的基本功能或工期或投资等。

5.3. 发包人代表

发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中称作发包人代表。其姓名、职务、职权如下：

姓名：余国泉。 职务：发包人代表。 职权：代表发包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。发包人的要求、通知，均以书面形式由发包人驻工地代表签字后递交承包人。

5.4. 发包人、监理单位、承包人的工作往来程序：除发包人另有明确之外，发包人、承包人双方的工作往来均先经过监理单位，由监理单位签署意见后发往发包人或承包人。

6. 工程师的委派和指令

6.1. 工程师代表

总监理工程师可依照《合同通用条款》第6.1款的约定可委派或者撤回委派总监代表，但这种委派和撤回必须事先得到发包人的同意。

6.2. 工程师的指令

因总监理工程师或者总监代表的指令错误而延误工期的，工期顺延情形按专用条款12.3执行。

7. 项目经理

姓名：巢荣辉（粤1442011201118960） 职权：项目经理

7.1. 项目经理不得同时担任其它在建工程职务。承包人必须按照投标文件中所作出的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构。管理机构主要部门人员如下：

承包人现场管理人员

序号	姓名	职称/职业资格	职务
1	巢荣辉	一级建造师	项目经理
2	李浩铭	一级建造师或 工程师以上	生产经理
3	陈建国	一级建造师或 工程师以上	技术经理
4	谭伏喜	B或C牌安全生产 合格证	安全员
5	淡莲莲	二级造价师以上	造价员

7.2. 上述各定岗人员在开工前必须全部到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

7.2.1. 承包人委派的现场的上述各定岗人员不得有兼职情况存在，并需接受监理单位的监督。

7.2.2. 未经发包人书面同意，承包人不得随意调换合格的定岗人员，否则视为承包人违约，同时承包人需按本合同的专用条款 35.2.2 的约定承担违约责任。

7.2.3. 发包人要求承包人撤换不合格人员，承包人必须立即执行。如果发包人的撤换通知下达 7 天后，承包人仍拒不执行，则视为承包人无足够人员，承包人需按本合同的专用条款 35.2.1 的约定承担违约责任。

7.3. 《合同通用条款》第 7.3 款所提及的工期顺延情形只适用于一般节点工期。

8. 发包人工作

8.1. 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

8.1.1. 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 发包人负责在开工前完成施工场地的交付标准。

8.1.2. 将施工所需的水、电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

8.1.2.1. 临时施工道路标准：

如在规划红线外道路不能满足施工车辆出入的使用要求，发包人负责修建一条临时施工道路，该施工临时道路修建至总承包人承包区域范围外边线，以方便承包人车辆出入。原则上路宽不超过 8 米。道路的日常保养、维修的费用由使用临时道路的承包人负责。

8.1.2.2. 临时施工用电配置标准：

发包人提供现场临时施工用电的变压器，以供电半径不超过 400 米为原则。施工临

竣工验收证明

工程竣工验收证明书

施工单位：深圳汉唐建设集团有限公司		2025 年 7 月 25 日	
工程名称	深圳龙岗翠绿产业园地下商城装修工程	合同编号	绿谷施合字(2025)一第16号
开工日期	2025 年 1 月 10 日	竣工日期	2025 年 7 月 25 日
工程造价	19677006.24 元	保修期限	2 年
工程内容	已完成工程合同约定各项内容，符合施工质量标准要求。		
验收意见	全部已按合同约定完成。		
质量鉴定	合格		
验收人员会签	余国泉、梁荣辉		
验收代表签字	建设单位（盖章）	施工单位（盖章）	
			

注：1、本验收证明书两方签章后即可生效；

2、验收证明书一式二份，建设单位、施工单位各执一份；

3、本验收证明书作为工程结算及保修期满后申请支付保修款的重要依据。

4. 邦彦技术股份有限公司地下商场装修工程
合同



深圳汉唐建设集团施工合同

工程编号:2025A---

BT-2025-110195

深圳汉唐建设集团装修工程

(硬装)

施
工
合
同

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路 78 号禹洲广场六层

电话：400-830-3011/82969030

网站：<http://www.szht-zs.com>

E-mail：sz_hhtzs@163.com



施工合同

发包方（甲方）： 邦彦技术股份有限公司

承包方（乙方）： 深圳汉唐建设集团有限公司

按照《中华人民共和国民法典》建设部《建筑装饰装修管理规定》和地方有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1. 1、工程名称： 邦彦技术股份有限公司地下商场装修工程

1. 2、工程地点： 深圳市龙岗区园山街道大康社区志鹤路邦彦技术股份有限公司

1. 3、工程规模： 8800 平方

1. 4、承包内容： 拆除、新建、钢结构、机电、给排水、室内、室外装修

1. 5、承包方式：双方商定采用下列第 A 种承包方式：

A：乙方包工，包全部材料，总价包干，图纸范围内不做结算调整；

B：乙方包工、部分包料，甲方包部分材料；

C：乙方包工，甲方包全部材料；

1. 6、工期：

本工程自 2025 年 11 月 11 日开工，

于 2026 年 1 月 30 日竣工。

（具体开工日期以现场达到开工条件并取得有关主管部门和甲方确认开工令为准；其中节假日等不能正常施工的日期顺延，即有效实际施工工作日 80 天数）。

1. 7、合同价款（含税，税率 9%；不含税）

施工费用人民币大写：壹仟伍佰叁拾捌万 元整；¥：15380000.00 元整。

1. 8、工程质量：符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)以及配套的相关工程质量验收规范的合格等级，符合国家装修标准。

第2条 甲方工作

2. 1、由乙方负责深化出图，甲方需在设计图及样本签字确认。甲方自行设计或委托第三方设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为： 。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防、空调等施工图或者配合乙方查明。
2. 2、开工前，腾空房屋或部分腾空房间，消除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中滞留的家具、陈设等采取保护措施。并向乙方移交施工现场和钥匙，免费向乙方提供施工所需的水、电气及电讯等设备，并说明使用注意事项。
2. 3、按相关规定办理施工许可或开工手续，并承担相关费用。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，负责协调总包事宜，提供乙方施工所需要的场地、垂直运输电梯、设施设备、工人住宿等条件，并由甲方承担费用，为乙方接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。
2. 4、按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。
2. 5、指派 潘烜 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，按时与乙方办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
2. 6、在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失、责任或者工期延误由甲方承担：
 - (1) 随意改动房屋主体和承重结构；
 - (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
 - (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼面荷载超出设计安全的；
 - (4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；

发包人

甲方（盖章）：邦彦技术股份有限公司

代表人：

地址：深圳市龙岗区园山街道大康社区志鹤路邦彦技术股份有限公司

电话：

开户银行：

户名：

帐号：

2025 年 11 月 27 日

承包人

乙方（盖章）：深圳汉唐建设集团有限公司

代表人：

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路 78 号禹洲广场六层

电话：0755-82969030

开户银行：招商银行股份有限公司深圳总行大厦营业部

户名：深圳汉唐建设集团有限公司

帐号：813 1828 1111 0001

2025 年 11 月 10 日

二、项目经理业绩

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	在建或已完工	备注
1	深圳垦拓流体控制有限公司	垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程	深圳市宝安区福海街道	已完工	
2	深圳长京创意园有限公司	惠州长京创意园下沉走廊改造工程	惠州市惠城区江北街道长京创意园	已完工	

1. 垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程
合同

合同编号：SZ-KTLT-GCHT-2023-04-005

垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造
与装修工程施工合同

Keyto® 垦拓

工程名称：垦拓工业园地下负一层下沉庭院改
造与装修工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道

发包人：深圳垦拓流体控制有限公司

承包人：深圳汉唐建设集团有限公司

签订时间：2023 年 4 月

第一部分 协议书

发包人：深圳垦拓流体控制有限公司

承包人：深圳汉唐建设集团有限公司

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程（下称本工程）。

1.2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道。

1.3. 工程概况：本项目位于深圳市宝安区福海街道垦拓工业园，总建筑面积约11500万平方米。

1.4. 承包方式：1. 按照合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程量清单和用户需求书等有关资料及说明实行工程施工总承包模式，即包深化设计、包报建、包人工、包材料损耗、包施工安装、包施工期内设备材料的保管及成品保护、包运输仓储、包临时设施、包施工水电、包施工设施、包工期、包质量、包安全生产、包安全文明施工、包各类相关保险；包系统测试、调试、系统试运行；包承包范围内工程的验收、移交、备案；包机电工程的总协调和联动调试；包结算和包资料整理及其他相关服务内容；包保修期间内修补缺陷及质量保修。

2. 投标人根据招标文件、招标图纸（包括用户需求书）、工程量清单、有关资料及说明规定的招标范围进行报价，报价为综合单价包干及项目措施费合价包干。

3. 项目深化设计要求按合同专用条款第1.6.2要求。

4. 本工程采用固定综合单价包干（清单及报价要求说明文件中特别列明的除外）、措施项目费（安全文明施工措施费除外）及其他项目费（暂列金额除外）固定总价包干计价模式，其余工程的工程量按经发包人认可的竣工图纸进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价指完成工程量清单中一个规定计量单位按照施工图要求完成所有工作内容所需的费用，包括但不限于完成该规定清单项目所需的人工费、材料费和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利

润，以及合同明示或暗示的风险。

5. 发包人有权根据工程实际情况等原因对施工范围和工程量进行调整。

2. 承包范围

2.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术要求文件）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

（1）本项目包括地下室负一层下沉庭院的改造与精装修，其中建筑工程有拆除改造工程、隔墙工程、钢结构工程、外部改造工程及精装修工程，机电安装工程包括电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、弱电工程等的施工。

（2）承包人根据深圳市宝安区住房和城乡建设局建筑工程现场视频监控管理暂行办法的规定，完成本项目工程现场视频监控系统的方案（设计）报批、施工、维护等相关工作。

（3）负责办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于施工许可证、报建手续、施工占道手续、环保检测、环保验收、消防验收、竣工验收备案，并承担办理上述手续中需施工方承担的费用。本合同房屋工程报监相关的各项办理工作事项以及时限须满足本合同相关要求。

（4）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、税务部门、质安监、建管等。

（5）全力协助发包人依法委托进行的建设工程质量、安全检测工作。

2.2. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件1《合同技术条件一》。

3. 合同工期

3.1. 合同工期：150 日历天（至本工程项目整体竣工验收合格日为止；以上工期已充分考虑节假日、道路施工影响等不利因素，除非合同另有明确约定，合同工期不做任何调整）；

3.2. 开工日期：暂定为 2023 年 4 月 10 日（以监理人经发包人书面同意后下发的开工通知所载明的日期为准）；

3.3. 工程竣工日期，即本工程项目整体竣工验收合格日期：暂定为 2023 年 9 月 6 日。工程竣工应以发包人、承包人签署竣工质量验收文件并通过质量监督部门备案为准。



4. 质量标准

应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家规范、行业标准、地方标准和合同等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，竣工验收合格，达到合格质量标准。

5. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在项目所在地建筑施工安全管理相关规定的指标要求范围内。

6. 合同价款

本合同采用固定综合单价包干（清单中特别列明的除外）、措施项目费（安全文明施工措施费除外）及其他项目费固定合价包干的承包方式（工程量清单及编制要求说明文件另有规定的除外），合同暂定总价为：¥17549062.58元（大写：人民币壹仟柒佰伍拾肆万玖仟零陆拾贰元伍角捌分），其中安全防护、文明施工措施费为¥857450.36元。

本工程合同价款包括完成本工程项目的深化（优化）设计费、人工费、材料费、机械使用费、管理费、规费、措施费等所有直接费、间接费以及利润和税金，亦已包含保修期服务费、安全文明施工措施费、劳动社保基金、工伤保险费用、验收测试费、工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可（包括但不限于临时占用道路许可）、备案手续的费用及工程施工过程中的一切风险因素。

7. 其它约定

7.1. 承包人须负责本项目施工现场的清理、拆除及相关的场内运输工作。

7.2. 本项目施工现场已修建的施工围墙，根据施工条件、施工图纸要求需要拆除及重新建设的，由承包人负责，相关费用已含于合同总价中，发包人不再另行支付。

7.3. 承包人需于合同签订后30个日历天内提交项目材料、功能性等第三方检测的可行性计划及详细清单确认后给发包人，以签订检测合同。

7.4. 涉及本工程施工需与政府部门协调报建报批等相关手续问题，承包人按相关规定办理。

8. 合同份数及生效

本合同的正本一式 贰 份，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份；副本一式 肆 份，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

(以下无正文)

(本页为签署页，以下无正文)

发 包 人：(公章)

地 址：



法定代表人或其委托代理人：范杰

开 户 银 行：

帐 号：

日 期：2023年 4月 7日

承 包 人：(公章)

地 址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路78号共享大厦A座601

法定代表人或其委托代理人：何美

开 户 银 行：招商银行股份有限公司深圳总行大厦营业部

帐 号：8131 8281 1110 001

日 期：2023年 4月 7日

竣工验收证明

垦拓工业园地下负一层下沉 庭院改造与装修工程竣工验 收报告

建设单位（甲方盖公章）：深圳垦拓流体控制有限公司

施工单位（乙方盖公章）：深圳汉唐建设集团有限公司

验收日期：2023年9月6日

验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范杰	深圳垦拓流体控制有限公司	项目经理	/	范杰
2	刘书兰	深圳垦拓流体控制有限公司	工程师	/	刘书兰
3	徐可	深圳垦拓流体控制有限公司	工程师	/	徐可
4					
5					
6	李树辉	深圳汉唐建设集团有限公司	项目经理	中级工程师	李树辉
7	陈建国	深圳汉唐建设集团有限公司	生产经理	高级工程师	陈建国
8	何开平	深圳汉唐建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	何开平
9	陈静虹	深圳汉唐建设集团有限公司	工程师	中级工程师	陈静虹
10	张光亮	深圳汉唐建设集团有限公司	施工员	上岗证	张光亮
11	陈国明	深圳汉唐建设集团有限公司	质量负责人	上岗证	陈国明
12	陈石样	深圳汉唐建设集团有限公司	安全主任	上岗证	陈石样
13	谭伏喜	深圳汉唐建设集团有限公司	材料员	上岗证	谭伏喜
14	何英	深圳汉唐建设集团有限公司	资料员	上岗证	何英
15	刘建国	深圳汉唐建设集团有限公司	劳务员	上岗证	刘建国
17					
18					
19					
20					

深圳
 汉唐
 装饰
 工程
 有限公司
 公章

工程竣工验收单

建设单位 (甲方)	深圳垦拓流体控制有限公司	合同编号	SZ-KTLT-GCHT-2023-04-005
施工单位 (乙方)	深圳汉唐建设集团有限公司	验收日期	2023年9月6日
工程名称	垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程		
项目地址	深圳市宝安区福海街道		
装修类型	工程改造、建筑装修、室内装修	竣工日期	2023年9月6日

完成工程项目、施工合同约定各项内容情况:

已完成工程合同约定各项内容,符合施工质量标准要求。

项目经理评定结论:	符合验收标准 签字: 李树辉 2023年9月6日
项目监理评定结论:	签字: 石军 2023年9月6日
设计师评定结论:	签字: 赵娟 2023年9月6日
工程经理评定结论:	签字: _____ 年 月 日
甲方评定结论:	签字: 范杰 2023年9月6日

建设单位 (甲方): 公 章: 单位 (项目) 负责人: 范杰 2023年9月6日	施工单位 (乙方): 公 章: 单位 (项目) 负责人: 李树辉 2023年9月6日
--	---

2. 惠州长京创意园下沉走廊改造工程
合同

合同编号：202406-012

建设工程施工合同

项目名称：惠州长京创意园下沉走廊改造工程

发包人：深圳长京创意园有限公司

承包人：深圳汉唐建设集团有限公司

二零二四年六月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳长京创意园有限公司

承包人（全称）：深圳汉唐建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：惠州长京创意园下沉走廊改造工程

工程地点：惠州市惠城区江北街道长京创意园

资金来源：发包人自筹

工程规模及特征：项目位于惠州市惠城区江北街道长京创意园，该创意园下沉走廊建筑面积约 9200 平方米。建设内容包括：拆除、装饰改造、园林绿化、外立面改造、安装改造等工程。项目总投资估算 1650 万元，其中建安工程费 1480 万元，工程建设其他费 120 万元，预备费 50 万元。

二、工程承包范围

本工程主要内容包括惠州长京创意园下沉走廊的拆除工程、装修改造、机电安装工程、室外工程【包括园林绿化、给排水工程、幕墙工程、钢结构工程、室外照明】等，详见施工图纸及工程量清单。具体工作内容详见本工程施工图、工程量清单，最终以发包人的指令为准。

三、合同工期：

总日历天数 180 天

开工日期：2024 年 06 月 06 日

竣工日期：2024 年 12 月 02 日

备注：具体时间以开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量必须达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。

五、合同价款

1、合同总价：(大写人民币)壹仟肆佰捌拾贰万陆仟伍佰捌拾柒元贰角玖分，
(小写) ¥：14826587.29 元

其中：

安全防护、文明施工措施费(大写)肆拾柒万肆仟肆佰伍拾元柒角玖分；(小
写) ¥：474450.79 元。

2、综合单价：详见承包人的报价书。

3、合同形式：固定总价包干

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2024年06月06日

合同订立地点：惠州市惠城区

本合同双方约定签字盖章或盖章后生效。



发包人：（公章）深圳长京创意园

承包人：（公章）深圳汉唐建设集团

有限公司

有限公司

法定代表人：王全杰

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

委托代理人：[Signature]



第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的具有执业资格的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

竣工验收证明

惠州长京创意园下沉走廊改 造工程竣工验收报告

建设单位（甲方盖公章）：深圳长京创意园有限公司

施工单位（乙方盖公章）：深圳汉唐建设集团有限公司

验收日期：2024年12月2日

验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王全杰	深圳长京创意园有限公司	项目经理	/	王全杰
2	黄琴	深圳长京创意园有限公司	工程师	/	黄琴
3	季玉忠	深圳长京创意园有限公司	工程师	/	季玉忠
4					
5					
6	李树辉	深圳汉唐建设集团有限公司	项目经理	中级工程师	李树辉
7	陈建国	深圳汉唐建设集团有限公司	生产经理	高级工程师	陈建国
8	何开平	深圳汉唐建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	何开平
9	陈静虹	深圳汉唐建设集团有限公司	工程师	中级工程师	陈静虹
10	张光亮	深圳汉唐建设集团有限公司	施工员	上岗证	张光亮
11	陈国明	深圳汉唐建设集团有限公司	质量负责人	上岗证	陈国明
12	陈石祥	深圳汉唐建设集团有限公司	安全主任	上岗证	陈石祥
13	谭伏喜	深圳汉唐建设集团有限公司	材料员	上岗证	谭伏喜
14	何英	深圳汉唐建设集团有限公司	资料员	上岗证	何英
15	刘建国	深圳汉唐建设集团有限公司	劳务员	上岗证	刘建国
17					
18					
19					
20					



工程竣工验收单

建设单位（甲方）	深圳长京创意园有限公司	合同编号	202406-012
施工单位（乙方）	深圳汉唐建设集团有限公司	验收日期	2024年12月2日
工程名称	惠州长京创意园下沉走廊改造工程		
项目地址	惠州市惠城区江北街道长京创意园		
装修类型	工程改造、建筑装修、室内外装修	竣工日期	2024年12月2日

完成工程项目、施工合同约定各项内容情况：

已完成工程合同约定各项内容，符合施工质量标准要求。

项目经理评定结论：

符合验收标准。

签字：李树辉 2024年12月2日

项目监理评定结论：

签字：周致富 年 月 日

设计师评定结论：

签字：杜志 年 月 日

工程经理评定结论：

签字： 年 月 日

甲方评定结论：

签字：王全杰 2024年12月2日

建设单位（甲方）：

公 章：

单位（项目）负责人：

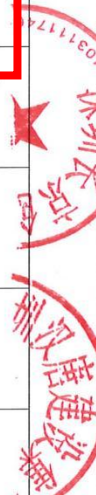
年 月 日

施工单位（乙方）：

公 章：

单位（项目）负责人：

年 月 日



四、项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	在建或已完工	备注
1	深圳垦拓流体控制有限公司	垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程	深圳市宝安区福海街道	已完工	
2	深圳长京创意园有限公司	惠州长京创意园下沉走廊改造工程	惠州市惠城区江北街道长京创意园	已完工	

1. 垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程
合同

合同编号：SZ-KTLT-GCHT-2023-04-005

垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造
与装修工程施工合同

Keyto 垦拓

工程名称：垦拓工业园地下负一层下沉庭院改
造与装修工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道

发 包 人：深圳垦拓流体控制有限公司

承 包 人：深圳汉唐建设集团有限公司

签订时间：2023 年 4 月

第一部分 协议书

发包人：深圳垦拓流体控制有限公司

承包人：深圳汉唐建设集团有限公司

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程（下称本工程）。

1.2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道。

1.3. 工程概况：本项目位于深圳市宝安区福海街道垦拓工业园，总建筑面积约11500万平方米。

1.4. 承包方式：1. 按照合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程量清单和用户需求书等有关资料及说明实行工程施工总承包模式，即包深化设计、包报建、包人工、包材料损耗、包施工安装、包施工期内设备材料的保管及成品保护、包运输仓储、包临时设施、包施工水电、包施工设施、包工期、包质量、包安全生产、包安全文明施工、包各类相关保险；包系统测试、调试、系统试运行；包承包范围内工程的验收、移交、备案；包机电工程的总协调和联动调试；包结算和包资料整理及其他相关服务内容；包保修期间内修补缺陷及质量保修。

2. 投标人根据招标文件、招标图纸（包括用户需求书）、工程量清单、有关资料及说明规定的招标范围进行报价，报价为综合单价包干及项目措施费合价包干。

3. 项目深化设计要求按合同专用条款第1.6.2要求。

4. 本工程采用固定综合单价包干（清单及报价要求说明文件中特别列明的除外）、措施项目费（安全文明施工措施费除外）及其他项目费（暂列金额除外）固定总价包干计价模式，其余工程的工程量按经发包人认可的竣工图纸进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价指完成工程量清单中一个规定计量单位按照施工图要求完成所有工作内容所需的费用，包括但不限于完成该规定清单项目所需的人工费、材料费和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利

润，以及合同明示或暗示的风险。

5. 发包人有权根据工程实际情况等原因对施工范围和工程量进行调整。

2. 承包范围

2.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术要求文件）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

（1）本项目包括地下室负一层下沉庭院的改造与精装修，其中建筑工程有拆除改造工程、隔墙工程、钢结构工程、外部改造工程及精装修工程，机电安装工程包括电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、弱电工程等的施工。

（2）承包人根据深圳市宝安区住房和城乡建设局建筑工程现场视频监控管理暂行办法的规定，完成本项目工程现场视频监控系统的方案（设计）报批、施工、维护等相关工作。

（3）负责办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于施工许可证、报建手续、施工占道手续、环保检测、环保验收、消防验收、竣工验收备案，并承担办理上述手续中需施工方承担的费用。本合同房屋工程报监相关的各项办理工作事项以及时限须满足本合同相关要求。

（4）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、税务部门、质安监、建管等。

（5）全力协助发包人依法委托进行的建设工程质量、安全检测工作。

2.2. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件1《合同技术条件一》。

3. 合同工期

3.1. 合同工期：150 日历天（至本工程项目整体竣工验收合格日为止；以上工期已充分考虑节假日、道路施工影响等不利因素，除非合同另有明确约定，合同工期不做任何调整；

3.2. 开工日期：暂定为 2023 年 4 月 10 日（以监理人经发包人书面同意后下发的开工通知所载明的日期为准）；

3.3. 工程竣工日期，即本工程项目整体竣工验收合格日期：暂定为 2023 年 9 月 6 日。工程竣工应以发包人、承包人签署竣工质量验收文件并通过质量监督部门备案为准。



4. 质量标准

应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家规范、行业标准、地方标准和合同等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，竣工验收合格，达到合格质量标准。

5. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在项目所在地建筑施工安全管理相关规定的指标要求范围内。

6. 合同价款

本合同采用固定综合单价包干（清单中特别列明的除外）、措施项目费（安全文明施工措施费除外）及其他项目费固定合价包干的承包方式（工程量清单及编制要求说明文件另有规定的除外），合同暂定总价为：¥17549062.58元（大写：人民币壹仟柒佰伍拾肆万玖仟零陆拾贰元伍角捌分），其中安全防护、文明施工措施费为¥857450.36元。

本工程合同价款包括完成本工程项目的深化（优化）设计费、人工费、材料费、机械使用费、管理费、规费、措施费等所有直接费、间接费以及利润和税金，亦已包含保修期服务费、安全文明施工措施费、劳动社保基金、工伤保险费用、验收测试费、工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可（包括但不限于临时占用道路许可）、备案手续的费用及工程施工过程中的一切风险因素。

7. 其它约定

7.1. 承包人须负责本项目施工现场的清理、拆除及相关的场内运输工作。

7.2. 本项目施工现场已修建的施工围墙，根据施工条件、施工图纸要求需要拆除及重新建设的，由承包人负责，相关费用已含于合同总价中，发包人不再另行支付。

7.3. 承包人需于合同签订后30个日历天内提交项目材料、功能性等第三方检测的可行性计划及详细清单确认后给发包人，以签订检测合同。

7.4. 涉及本工程施工需与政府部门协调报建报批等相关手续问题，承包人按相关规定办理。

8. 合同份数及生效

本合同的正本一式 贰 份，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份；副本一式 肆 份，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

(以下无正文)

(本页为签署页，以下无正文)

发 包 人：(公章)

地 址：



法定代表人或其委托代理人：范杰

开 户 银 行：

帐 号：

日 期：2023年 4月 7日

承 包 人：(公章)

地 址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路78号共享大厦A座601

法定代表人或其委托代理人：何美

开 户 银 行：招商银行股份有限公司深圳总行大厦营业部

帐 号：8131 8281 1110 001

日 期：2023年 4月 7日

竣工验收证明

垦拓工业园地下负一层下沉 庭院改造与装修工程竣工验 收报告

建设单位（甲方盖公章）：深圳垦拓流体控制有限公司

施工单位（乙方盖公章）：深圳汉唐建设集团有限公司

验收日期：2023年9月6日

验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范杰	深圳垦拓流体控制有限公司	项目经理	/	范杰
2	刘书兰	深圳垦拓流体控制有限公司	工程师	/	刘书兰
3	徐可	深圳垦拓流体控制有限公司	工程师	/	徐可
4					
5					
6	李树辉	深圳汉唐建设集团有限公司	项目经理	中级工程师	李树辉
7	陈建国	深圳汉唐建设集团有限公司	生产经理	高级工程师	陈建国
8	何开平	深圳汉唐建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	何开平
9	陈静虹	深圳汉唐建设集团有限公司	工程师	中级工程师	陈静虹
10	张光亮	深圳汉唐建设集团有限公司	施工员	上岗证	张光亮
11	陈国明	深圳汉唐建设集团有限公司	质量负责人	上岗证	陈国明
12	陈石样	深圳汉唐建设集团有限公司	安全主任	上岗证	陈石样
13	谭伏喜	深圳汉唐建设集团有限公司	材料员	上岗证	谭伏喜
14	何英	深圳汉唐建设集团有限公司	资料员	上岗证	何英
15	刘建国	深圳汉唐建设集团有限公司	劳务员	上岗证	刘建国
17					
18					
19					
20					

深圳
 汉唐
 装饰
 工程
 有限公司
 公章

工程竣工验收单

建设单位(甲方)	深圳垦拓流体控制有限公司	合同编号	SZ-KTLT-GCHT-2023-04-005
施工单位(乙方)	深圳汉唐建设集团有限公司	验收日期	2023年9月6日
工程名称	垦拓工业园地下负一层下沉庭院改造与装修工程		
项目地址	深圳市宝安区福海街道		
装修类型	工程改造、建筑装修、室内装修	竣工日期	2023年9月6日

完成工程项目、施工合同约定各项内容情况:

已完成工程合同约定各项内容,符合施工质量标准要求。

项目经理评定结论:	符合验收标准 签字:李树辉 2023年9月6日
项目监理评定结论:	签字:石军 2023年9月6日
设计师评定结论:	签字:赵娟 2023年9月6日
工程经理评定结论:	签字: 年 月 日
甲方评定结论:	签字:范杰 2023年9月6日

建设单位(甲方): 公 章: 单位(项目)负责人: 范杰 2023年9月6日	施工单位(乙方): 公 章: 单位(项目)负责人: 李树辉 2023年9月6日
---	--

2. 惠州长京创意园下沉走廊改造工程
合同

合同编号：202406-012

建设工程施工合同

项目名称：惠州长京创意园下沉走廊改造工程

发包人：深圳长京创意园有限公司

承包人：深圳汉唐建设集团有限公司

二零二四年六月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳长京创意园有限公司

承包人（全称）：深圳汉唐建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：惠州长京创意园下沉走廊改造工程

工程地点：惠州市惠城区江北街道长京创意园

资金来源：发包人自筹

工程规模及特征：项目位于惠州市惠城区江北街道长京创意园，该创意园下沉走廊建筑面积约 9200 平方米。建设内容包括：拆除、装饰改造、园林绿化、外立面改造、安装改造等工程。项目总投资估算 1650 万元，其中建安工程费 1480 万元，工程建设其他费 120 万元，预备费 50 万元。

二、工程承包范围

本工程主要内容包括惠州长京创意园下沉走廊的拆除工程、装修改造、机电安装工程、室外工程【包括园林绿化、给排水工程、幕墙工程、钢结构工程、室外照明】等，详见施工图纸及工程量清单。具体工作内容详见本工程施工图、工程量清单，最终以发包人的指令为准。

三、合同工期：

总日历天数 180 天

开工日期：2024 年 06 月 06 日

竣工日期：2024 年 12 月 02 日

备注：具体时间以开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量必须达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。

五、合同价款

1、合同总价：(大写人民币)壹仟肆佰捌拾贰万陆仟伍佰捌拾柒元贰角玖分，
(小写) ¥：14826587.29 元

其中：

安全防护、文明施工措施费(大写)肆拾柒万肆仟肆佰伍拾元柒角玖分；(小
写) ¥：474450.79 元。

2、综合单价：详见承包人的报价书。

3、合同形式：固定总价包干

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2024年06月06日

合同订立地点：惠州市惠城区

本合同双方约定签字盖章或盖章后生效。



发包人：（公章）深圳长京创意园

承包人：（公章）深圳汉唐建设集团

有限公司

有限公司

法定代表人：王全杰

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

委托代理人：[Signature]



第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的具有执业资格的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

竣工验收证明

惠州长京创意园下沉走廊改 造工程竣工验收报告

建设单位（甲方盖公章）：深圳长京创意园有限公司

施工单位（乙方盖公章）：深圳汉唐建设集团有限公司

验收日期：2024年12月2日

验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王全杰	深圳长京创意园有限公司	项目经理	/	王全杰
2	黄琴	深圳长京创意园有限公司	工程师	/	黄琴
3	季玉忠	深圳长京创意园有限公司	工程师	/	季玉忠
4					
5					
6	李树辉	深圳汉唐建设集团有限公司	项目经理	中级工程师	李树辉
7	陈建国	深圳汉唐建设集团有限公司	生产经理	高级工程师	陈建国
8	何开平	深圳汉唐建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	何开平
9	陈静虹	深圳汉唐建设集团有限公司	工程师	中级工程师	陈静虹
10	张光亮	深圳汉唐建设集团有限公司	施工员	上岗证	张光亮
11	陈国明	深圳汉唐建设集团有限公司	质量负责人	上岗证	陈国明
12	陈石祥	深圳汉唐建设集团有限公司	安全主任	上岗证	陈石祥
13	谭伏喜	深圳汉唐建设集团有限公司	材料员	上岗证	谭伏喜
14	何英	深圳汉唐建设集团有限公司	资料员	上岗证	何英
15	刘建国	深圳汉唐建设集团有限公司	劳务员	上岗证	刘建国
17					
18					
19					
20					



工程竣工验收单

建设单位（甲方）	深圳长京创意园有限公司	合同编号	202406-012
施工单位（乙方）	深圳汉唐建设集团有限公司	验收日期	2024年12月2日
工程名称	惠州长京创意园下沉走廊改造工程		
项目地址	惠州市惠城区江北街道长京创意园		
装修类型	工程改造、建筑装修、室内外装修	竣工日期	2024年12月2日

完成工程项目、施工合同约定各项内容情况：

已完成工程合同约定各项内容，符合施工质量标准要求。

项目经理评定结论：

符合验收标准。

签字：李树辉 2024年12月2日

项目监理评定结论：

签字：周致富 年 月 日

设计师评定结论：

签字：杜志 年 月 日

工程经理评定结论：

签字： 年 月 日

甲方评定结论：

签字：王全杰 2024年12月2日

建设单位（甲方）：

公 章：

单位（项目）负责人：

年 月 日

施工单位（乙方）：

公 章：

单位（项目）负责人：

年 月 日



五、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入(万 元)	净利润 (万元)
10340.53	21.58%	18303.7 3	26.55%	35332.34	313.54	44165.42	334.42

六、投标人近两年财务报表

1.2023 年财务报表

深圳广桦会计师事务所（普通合伙）

深圳汉唐建设集团有限公司

二〇二三年度

财务审计报告

目 录

内 容	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 财务情况说明	17-18
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳广桦会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN GUANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3005 号深房广场 B1702

审计报告

深广桦会审字[2024]第B275p号

深圳汉唐建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳汉唐建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



深圳广桦会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年八月三十日

深圳汉唐建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	4,337,416.02	9,460,958.08
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	82,554,668.97	79,415,104.26
应收款项融资			
预付款项	附注5	5,932,860.00	3,800,000.00
其他应收款	附注6	1,849,403.95	2,784,386.08
存货	附注7	1,842,437.24	3,391,155.89
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		96,516,786.18	98,851,604.31
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	附注8	5,534,454.15	4,615,206.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,354,121.50	2,014,121.50
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,888,575.65	6,629,327.86
资产合计		103,405,361.83	105,480,932.17

深圳汉唐建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		2,200,000.00	4,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注9	10,766,579.66	16,479,274.62
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	附注10	2,059,833.84	1,635,280.48
应交税费	附注11	890,388.33	1,177,762.34
其他应付款	附注12	2,398,141.89	839,819.41
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		18,314,943.72	24,132,136.85
非流动负债：			
长期借款		4,000,000.00	4,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,000,000.00	4,000,000.00
负债合计		22,314,943.72	28,132,136.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注13	58,000,000.00	58,000,000.00
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		10,849,455.76	10,243,265.67
未分配利润	附注14	12,240,962.35	9,105,529.65
所有者权益（或股东权益）合计		81,090,418.11	77,348,795.32
负债和所有者权益（或股东权益）合计		103,405,361.83	105,480,932.17

深圳汉唐建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	353,323,433.47	211,196,581.79
减：营业成本	附注16	310,150,473.03	167,132,811.23
税金及附加	附注17	2,302,879.72	1,772,296.77
销售费用	附注18	7,955,033.15	6,931,257.63
管理费用	附注19	28,297,746.67	26,576,131.22
研发费用			
财务费用	附注20	1,050,057.31	710,518.21
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,567,243.59	8,073,566.73
加：营业外收入		280,000.00	168,967.89
减：营业外支出			160,000.00
三、利润总额		3,847,243.59	8,082,534.62
减：所得税费用		711,810.89	2,020,633.66
四、净利润		3,135,432.70	6,061,900.96
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,135,432.70	6,061,900.96
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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		3,135,432.70	6,061,900.96
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳汉唐建设集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	351,962,766.41
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,558,322.48
现金流入小计	4	353,521,088.89
购买商品、接受劳务支付的现金	5	317,712,043.38
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,660,150.00
支付的各项税款	7	1,092,980.44
支付的其他与经营活动有关的现金	8	34,918,333.26
现金流出小计	9	355,383,507.08
经营活动产生的现金流量净额	10	-1,862,418.19
二、投资活动产生的现金流量	11	
收回投资所收到的现金	12	
取得投资收益所收到的现金	13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	1,461,123.87
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现金流出小计	22	1,461,123.87
投资活动产生的现金流量净额	23	-1,461,123.87
三、筹资活动产生的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	
借款所收到的现金	26	2,200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流入小计	28	2,200,000.00
偿还债务所支付的现金	29	4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现金流出小计	32	4,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	33	-1,800,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	34	
五、现金及现金等价物净额增加	35	-5,123,542.06
加：期初现金及现金等价物余额	36	9,460,958.08
六、期末现金及现金等价物余额	37	4,337,416.02

深圳汉唐建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
二〇二三年度

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	58,000,000.00			10,243,265.67	77,348,795.32
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	58,000,000.00			10,243,265.67	77,954,985.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				606,190.09	3,135,432.70
（一）净利润	06					3,135,432.70
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16				606,190.09	-606,190.09
1.提取盈余公积	17				606,190.09	-606,190.09
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	58,000,000.00			10,849,455.76	81,090,418.11

单位：人民币元

深圳汉唐建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2004年12月21日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300770302961Y的企业法人营业执照，法定代表人：何英，注册资本为人民币5,800.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：91440300770302961Y。

(2) 经营范围：

一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程管理服务；装修装饰工程设计及咨询；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；建筑材料、装饰材料、金属材料、防火防水材料、五金制品、木材、橡胶制品、油漆涂料的购销（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建筑劳务分包；劳务派遣服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

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

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用，税金及其他必要支出。

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

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	4,337,416.02	9,460,958.08
合 计	4,337,416.02	9,460,958.08

附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	82,554,668.97	100.00%
合 计	82,554,668.97	100.00%

期末应收账款情况

主 要 债 务 人	期末余额
中建三局钢构科技有限公司-新	569,631.11
湖南省达峰碳排放工程技术服务有限公司	522,000.00
深圳市腾立达科技有限公司	252,000.00

附注5:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,932,860.00	100.00%
合 计	5,932,860.00	100.00%

期末预付款项情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳世贸商业管理有限公司	108,000.00
国药集团深圳医疗器械有限公司	65,478.00
广东百视佳光电科技有限公司	46,200.00

附注6:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,849,403.95	100.00%
合 计	1,849,403.95	100.00%

期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
陈国明	317,918.62
陈建兵	72,004.18

附注7: 存货

类 别	期初余额	期末余额
库存商品	3,391,155.89	1,842,437.24
合 计	3,391,155.89	1,842,437.24

附注8: 固定资产

项 目	期初余额	期末余额
固定资产账面净值	4,615,206.36	5,534,454.15

附注9: 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	10,766,579.66	16,479,274.62
合 计	10,766,579.66	16,479,274.62

期末应付账款情况

主要 债 权 人	期末余额
档案馆	2,602,445.06
新材料	616,506.48
广州食堂	245,992.21

附注10: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工资	1,635,280.48	2,059,833.84
合 计	1,635,280.48	2,059,833.84

附注11: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税金	890,388.33	1,177,762.34
合 计	890,388.33	1,177,762.34

附注12:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,398,141.89	839,819.41
合 计	2,398,141.89	839,819.41

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
田桂俊	50,000.00
邱伟强	25,000.00
耿洪昌	20,000.00
刘文斌	20,000.00

附注13:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
实收资本	58,000,000.00	100.00%	58,000,000.00	100.00%
合 计	58,000,000.00	100.00%	58,000,000.00	100.00%

附注14:未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	9,105,529.65
加: 会计政策变更	
其他因素调整	606,190.09
本期年初余额	9,711,719.74
加: 本期净利润转入	3,135,432.70
减: 本期提取法定盈余公积	606,190.09
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	12,240,962.35

附注15:营业收入

项 目	本年发生额
-----	-------

主营业务收入	353,323,433.47
合 计	353,323,433.47

附注16:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	310,150,473.03
合 计	310,150,473.03

附注17:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	2,302,879.72
合 计	2,302,879.72

附注18:销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	7,955,033.15
合 计	7,955,033.15

附注19:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	28,297,746.67
合 计	28,297,746.67

附注20:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	1,050,057.31
合 计	1,050,057.31

附注21:现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	3,135,432.70
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	181,876.08
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	1,020,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	1,548,718.65
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,337,442.58
经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,017,193.13
其他	606,190.09
经营活动产生的现金流量净额	-1,862,418.19
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	4,337,416.02
减：现金的期初余额	9,460,958.08
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-5,123,542.06

附注22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳汉唐建设集团有限公司
2023年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2004年12月21日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300770302961Y的企业法人营业执照，法定代表人：何英，注册资本为人民币5,800.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：91440300770302961Y。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程管理服务；装修装饰工程设计及咨询；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；建筑材料、装饰材料、金属材料、防火防水材料、五金制品、木材、橡胶制品、油漆涂料的购销（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建筑劳务分包；劳务派遣服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

截止2023年12月31日公司资产总额为103,405,361.83元，其中：流动资产为96,516,786.18元，占资产总额的93.34%，非流动资产为6,888,575.65元，占资产总额的6.66%，固定资产净值为5,534,454.15元，占资产总额的5.35%，存货为1,842,437.24元，占资产总额的1.78%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	103,405,361.83	100.00%
2	流动资产	96,516,786.18	93.34%
3	非流动资产	6,888,575.65	6.66%
4	固定资产净值	5,534,454.15	5.35%
5	存货	1,842,437.24	1.78%

三、负债状况

截止2023年12月31日公司负债总额为22,314,943.72元，其中：流动负债为18,314,943.72元，占负债总额的82.07%，非流动负债为4,000,000.00元，占负债总额的17.93%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	22,314,943.72	100.00%
2	流动负债	18,314,943.72	82.07%
3	非流动负债	4,000,000.00	17.93%

四、所有者权益状况

截止2023年12月31日公司所有者权益81,090,418.11元，其中：实收资本为58,000,000.00元，占所有者权益的71.53%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积10,849,455.76元，占所有者权益的13.38%，未分配利润12,240,962.35元，占所有者权益的15.10%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
----	----	----	---------

1	所有者权益	81,090,418.11	100.00%
2	实收资本	58,000,000.00	71.53%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	10,849,455.76	13.38%
5	未分配利润	12,240,962.35	15.10%

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现的营业收入为 353,323,433.47 元，其中：主营业务收入为 353,323,433.47 元，占营业收入的 100.00%，其他业务收入为 0.00 元，占营业收入的 0.00%；产生的营业成本为 310,150,473.03 元，其中：主营业务成本为 310,150,473.03 元，占营业成本的 100.00%，其他业务成本为 0.00 元，占营业成本的 0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	353,323,433.47	100.00%
2	主营业务收入	353,323,433.47	100.00%
3	其他业务收入	0.00	0.00%
4	营业成本	310,150,473.03	100.00%
5	主营业务成本	310,150,473.03	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

(二) 税金及期间费用

本年度账面发生税金及附加为 2,302,879.72 元，本年度账面发生期间费用为 37,302,837.13 元，其中：销售费用为 7,955,033.15 元，占期间费用的 21.33%，管理费用为 28,297,746.67 元，占期间费用的 75.86%，研发费用为 0.00 元，占期间费用的 0.00%，财务费用为 1,050,057.31 元，占期间费用的 2.81%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	37,302,837.13	100.00%
2	销售费用	7,955,033.15	21.33%
3	管理费用	28,297,746.67	75.86%
4	研发费用	0.00	0.00%
5	财务费用	1,050,057.31	2.81%

六、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	526.98%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	21.58%
3	应收账款周转率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2)*100%	436.28%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产) /2)*100%	361.70%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加) /主营业务收入*100%	11.57%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.10%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.96%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额) /上年销售额*100%	67.30%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额) /年初净资产总额*100%	4.84%



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EDNHQ3T



名称 深圳广群会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 杜奇

成立日期 2017年03月10日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3005号深
房广场B1702



重要提示

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

登记机关



2024年01月26日

证书序号: 0012599

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳广樺会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 杜奇

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3005 号

深房广场 B1702

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470343

批准执业文号: 深财会[2021]11 号

批准执业日期: 2021 年 2 月 9 日



中国注册会计师协会



姓名 任磊
 Full name 男
 Sex
 出生日期 1970-07-01
 Date of birth
 工作单位 深圳广信会计师事务所(普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 413028197007010015
 Identity card No.



474702150001
深圳市注册会计师协会

姓名

474702150001

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
Year Month Day


年 月 日
Year Month Day



This certificate is valid for another year after this renewal.


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 赵妍
性别: 女
出生日期: 1971-09-18
工作单位: 黑龙江龙杰会计师事务所有限公司
身份证号: 230103197109180949



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



赵妍2022年检二维码

年 / 月 / 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration


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



年 / 月 / 日

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

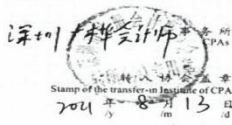
同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 / 月 / 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

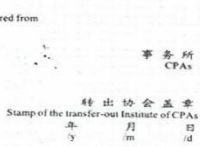


转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 / 月 / 日

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

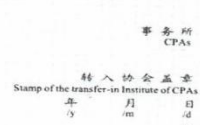
同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 / 月 / 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

年 / 月 / 日

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳汉唐建设集团有限公司的 审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-25
七. 财务情况说明	26-27
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）



深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401 电话：88317256 83226106

深华富年审字[2025]第105号

深圳汉唐建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳汉唐建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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2024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

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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



深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

二〇二五年六月十八日



深圳汉唐建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	2,085,325.71	4,337,416.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	72,372,014.97	82,554,668.97
预付款项		-	5,932,860.00
其他应收款	附注3	2,915,830.62	1,849,403.95
存货	附注4	2,915,830.30	1,842,437.24
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		80,289,001.60	96,516,786.18
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注5	4,398,141.90	5,534,454.15
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	附注6	98,000,000.00	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注7	350,171.78	1,354,121.50
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		102,748,313.68	6,888,575.65
资产合计		183,037,315.28	103,405,361.83

深圳汉唐建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注8	5,345,988.61	2,200,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注9	28,514,662.20	10,766,579.66
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注11	3,915,830.62	2,059,833.84
应交税费	附注12	578,516.40	890,388.33
其他应付款	附注10	6,247,608.48	2,398,141.89
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		44,602,606.31	18,314,943.72
非流动负债：			
长期借款	附注13	4,000,000.00	4,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		4,000,000.00	4,000,000.00
负债合计		48,602,606.31	22,314,943.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	108,000,000.00	58,000,000.00
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		10,849,455.76	10,849,455.76
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注15	15,585,253.21	12,240,962.35
所有者权益（或股东权益）合计		134,434,708.97	81,090,418.11
负债和所有者权益（或股东权益）合计		183,037,315.28	103,405,361.83

深圳汉唐建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注16	441,654,291.84
减：营业成本	附注17	387,688,091.28
税金及附加	附注18	2,878,599.65
销售费用	附注19	9,943,791.44
管理费用	附注20	35,372,183.35
研发费用		
财务费用	附注21	1,312,571.64
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,459,054.48
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		4,459,054.48
减：所得税费用		1,114,763.62
四、净利润（亏损以“-”号填列）		3,344,290.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,344,290.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		3,344,290.86
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

深圳汉唐建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	451,836,945.84
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	84,937,051.31
现金流入小计	4	536,773,997.15
购买商品、接受劳务支付的现金	5	365,080,541.80
支付给职工以及为职工支付现金	6	86,600,813.21
支付的各项税款	7	27,981,693.68
支付的其他与经营活动有关的现金	8	14,509,027.38
现金流出小计	9	494,172,076.07
经营活动产生的现金流量净额	10	42,601,921.08
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	11	
取得投资收益所收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	
收到的其他与投资活动有关的现金	14	
现金流入小计	15	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	98,000,000.00
投资所支付的现金	17	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	
现金流出小计	19	98,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	20	-98,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	21	50,000,000.00
取得借款所收到的现金	22	3,145,988.61
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	
现金流入小计	24	53,145,988.61
偿还债务所支付的现金	25	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流出小计	28	
筹资活动产生的现金流量净额	29	53,145,988.61
四、汇率变动对现金的影响额	30	
五、现金及现金等价物净额增加	31	-2,252,090.31
加：期初现金及现金等价物余额	32	4,337,416.02
六、期末现金及现金等价物余额	33	2,085,325.71

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

深圳汉唐建设集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二四年度)

项 目	行次	实收资本(或股本)					其他权益工具			资本公积		减:库存股	其他综合收益		专项储备		盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计									
一、上年年末余额	01	58,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,849,455.76	-	12,240,962.35	81,090,418.11
加: 会计政策变更	02																			
前期差错更正	03																			
其他	04																			
二、本年年初余额	05	58,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,849,455.76	-	12,240,962.35	81,090,418.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,344,290.86	53,344,290.86
(一) 综合收益总额	07																		3,344,290.86	3,344,290.86
(二) 所有者投入和减少资本	08	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00
1、所有者投入的普通股	09	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10																			
3、股份支付计入股东权益的金额	11																			
4、其他	12																			
(三) 利润分配	13																			
1、提取盈余公积	14																			
2、提取一般风险准备	15																			
3、对所有者(或股东)的分配	16																			
4、其他	17																			
(四) 所有者权益内部结转	18																			
1、资本公积转增资本(或股本)	19																			
2、盈余公积转增资本(或股本)	20																			
3、盈余公积弥补亏损	21																			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22																			
5、其他	23																			
四、本年年末余额	24	108,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,849,455.76	-	15,585,253.21	134,434,708.97

深圳汉唐建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2004年12月21日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300770302961Y的企业法人营业执照，法定代表人何英，注册资本为人民币10,800.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路78号共享大厦A座601。

2、一般经营项目：

房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程管理服务；装修装饰工程设计及咨询；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；建筑材料、装饰材料、金属材料、防火防水材料、五金制品、木材、橡胶制品、油漆涂料的购销（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

建筑劳务分包；劳务派遣服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

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

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

附注三. 遵循企业会计准则的声明

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

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

1、会计期间

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

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

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

(3) 坏账准备的转回

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

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

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

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

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

(5) 其他说明

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

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

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

12、在建工程

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

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

13、借款费用

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

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

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

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

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

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的

支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
 - ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
 - ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
 - ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
 - ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

15、长期待摊费用

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

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

16、非流动非金融资产减值

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

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、

住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

(1) 商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

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

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

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

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

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

(5) 所得税的汇算清缴方式

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

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

(3) 购买日和处置日的确定方法

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

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

21、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

（1）重要会计政策变更

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

（2）重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

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

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年12月31日，“期末数”指2024年12月31日，“上期发生额”指2023年度，“本期发生额”指2024年度。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	2,085,325.71	4,337,416.02
合 计	<u>2,085,325.71</u>	<u>4,337,416.02</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	72,372,014.97	100.00%	82,554,668.97	100.00%
合 计	<u>72,372,014.97</u>	<u>100.00%</u>	<u>82,554,668.97</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>72,372,014.97</u>		<u>82,554,668.97</u>	

附注3：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	2,915,830.62	100.00%	1,849,403.95	100.00%
合 计	<u>2,915,830.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,849,403.95</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>2,915,830.62</u>		<u>1,849,403.95</u>	

附注4：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	1,842,437.24	2,915,830.30
合 计	<u>1,842,437.24</u>	<u>2,915,830.30</u>

附注5：固定资产

项 目	期初余额	期末余额
固定资产	5,534,454.15	4,398,141.90
合 计	<u>5,534,454.15</u>	<u>4,398,141.90</u>

附注6：无形资产

类 别	期初余额	期末余额
无形资产		98,000,000.00
合 计		<u>98,000,000.00</u>

附注7：长期待摊费用

类 别	期初余额	期末余额
长期待摊费用	1,354,121.50	350,171.78
合 计	<u>1,354,121.50</u>	<u>350,171.78</u>

附注8：短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	2,200,000.00	5,345,988.61
合 计	<u>2,200,000.00</u>	<u>5,345,988.61</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	28,514,662.20	100.00%	10,766,579.66	100.00%
合 计	<u>28,514,662.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,766,579.66</u>	<u>100.00%</u>

附注10：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	6,247,608.48	100.00%	2,398,141.89	100.00%
合 计	<u>6,247,608.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,398,141.89</u>	<u>100.00%</u>

附注11：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	2,059,833.84	3,915,830.62
合 计	<u>2,059,833.84</u>	<u>3,915,830.62</u>

附注12：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	890,388.33	578,516.40
合 计	<u>890,388.33</u>	<u>578,516.40</u>

附注13：长期借款

项 目	期初余额	期末余额
长期借款	4,000,000.00	4,000,000.00
合 计	<u>4,000,000.00</u>	<u>4,000,000.00</u>

附注14：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
陈建国	21,114,000.00	19.55	21,114,000.00	19.55
深圳前海汉唐实业发展有限公司	86,886,000.00	80.45	86,886,000.00	80.45
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	12,240,962.35
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	12,240,962.35
加：本期净利润转入	3,344,290.86
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	15,585,253.21
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年发生额	本年发生额
主营业务收入	441,654,291.84	
合 计	<u>441,654,291.84</u>	

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年发生额	本年发生额
主营业务成本	387,688,091.28	
合 计	<u>387,688,091.28</u>	

附注18：税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	2,878,599.65
合 计	<u>2,878,599.65</u>

附注19：销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	9,943,791.44
合 计	<u>9,943,791.44</u>

附注20：管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	35,372,183.35
合 计	<u>35,372,183.35</u>

附注21：财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	1,312,571.64
合 计	<u>1,312,571.64</u>

附注22：现金流量情况

补充资料	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	3,344,290.86
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	1,136,312.25
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	1,003,949.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-
存货的减少（减：增加）	-1,073,393.06
经营性应收项目的减少（减：增加）	15,049,087.33
经营性应付项目的增加（减：减少）	23,141,673.98
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	42,601,921.08
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	2,085,325.71
减：现金的期初余额	4,337,416.02
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-2,252,090.31

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳汉唐建设集团有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2004年12月21日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300770302961Y的企业法人营业执照，法定代表人何英，注册资本为人民币10,800.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路78号共享大厦A座601。

一般经营项目：

房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程管理服务；装修装饰工程设计及咨询；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；建筑材料、装饰材料、金属材料、防火防水材料、五金制品、木材、橡胶制品、油漆涂料的购销（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

建筑劳务分包；劳务派遣服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为183,037,315.28元，其中：账面流动资产为80,289,001.60元，账面非流动资产为102,748,313.68元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为48,602,606.31元，其中：账面流动负债为44,602,606.31元，非流动负债为4,000,000.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益134,434,708.97元，其中：账面实收资本为108,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积10,849,455.76元，账面未分配利润15,585,253.21元。

五、本年度经营情况

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入441,654,291.84元，营业成本为387,688,091.28元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加2,878,599.65元，销售费用为9,943,791.44元，管理费用为35,372,183.35元，研发费用为0.00元，财务费用为1,312,571.64元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本108,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	180.01%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	26.55%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	570.15%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	499.59%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	11.57%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.10%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	25.00%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	77.01%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2024年度公司年所得税申报数不存在差异。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）



统一社会信用代码
91440300MA5F6PY90F

营业执照

(副本)



名称 深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 于彦黎

成立日期 2018年06月23日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401



重要提示

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



登记机关

2022年05月22日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016883

说明

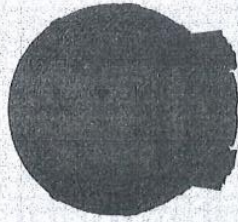
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年二月十九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市华富会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 于彦黎

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道

经营场所: 8号金民大厦 401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470278

批准执业文号: 深财会[2018]115号

批准执业日期: 2018年10月19日



姓名	于彦黎
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1974-09-10
Date of birth	
工作单位	河南中财德普会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	411102197409101032
Identity card No.	



<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=517711410460680035236690368143>



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 411700010015
No. of Certificate

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

发证日期: 2004年 05月 19日
Date of Issuance

<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=517711410460680035236690368143>

1/1

5

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



13

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



于彦黎 411700010015

日
/d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



于彦黎 411700010015

年 月 日
/y /m /d

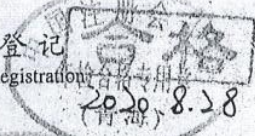
7



姓 Full name 李玉萍
 性 Sex 女
 出生 Date of birth 1969-01-18
 工作 Working unit 山西晋利审计事务所有限公司
 身份 Identity card No. 140103691018122



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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

证书编号: 14010052024
No. of Certificate

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

发证日期: 2000年11月23日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



李玉萍 140100520024

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

青海卓联会计师事务所
转所专用章
(青海)

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

20 年 11 月 10 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

青海卓联会计师事务所
协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

20 年 12 月 11 日
/y /m /d

注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.