

标段编号：2404-440300-04-01-900004036001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目02地块T2公区批量精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期：2026年07月25日

目 录

1. 企业同类工程业绩	2
1.1. 同类业绩一览表	2
1.1.1. 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程 .	3
1.1.2. 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包	11
1.1.3. 创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程	25
2. 拟派团队(项目经理、技术负责人)同类工程业绩	33
2.1. 项目经理(建造师)-马巍简历表	33
2.1.1. 项目经理证明文件	34
2.1.2. 项目经理业绩证明文件	42
2.1.2.1.1. 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程	42
2.1.2.1.2. 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包 ...	50
2.1.2.1.3. 创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程	64
2.1. 技术负责人-杨志洲简历表	72
2.1.1. 技术负责人证明文件	73
2.1.2. 技术负责人业绩证明文件	75
2.1.2.1.1. 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包 ...	75
2.1.2.1.2. 中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包	89
3. 企业综合实力	102
3.1. 企业专业技术人员规模	102
3.1.1. 中级及以上职称人员规模(33 人)	102
3.1.1.1.1. 高级工程师	104
3.1.1.1.2. 中级工程师	115
3.1.2. 一级注册建造师规模(34 人)	131
3.2. 履约评价	133
4. 投标人企业性质告知书	136
5. 投标人基本情况一览表	137
6. 近三年第三方(会计事务所)出具的投标人审计报告扫描件	139
6.1. 近三年财务数据统计一览表	139
6.2. 2025 年	140
6.3. 2024 年	186
6.4. 2023 年	232

1. 企业同类工程业绩

1. 1. 同类业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	合同签订日期	合同金额 (万元)	在建或已完工	业态
1	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程	广州市	2024. 6. 3	2568	已完工	办公楼
2	安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修 工程设计施工总承包	深圳市	2022. 6. 27	2529	已完工	办公楼
3	创智汇项目一期 A 栋 二至十五楼办公室装 修工程	广州市	2021. 7. 20	2243	已完工	办公楼

1.1.1. 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程

科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程 施工合同

工程名称: 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目

5 号楼 3-15 层室内精装修工程

工程地点: 广州市黄埔区莲花砚路 5 号

发包方 (甲方): 广州朗睿投资有限公司

承包方 (乙方): 深圳市华南装饰集团股份有限公司



科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5号楼 3-15 层室内精装修工程施工合同

发包方：广州朗睿投资有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》以及国家其他有关法律、行政法规，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就乙方承包甲方科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程施工合同施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1. 工程名称：科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼03-15层室内精装修工程（以下简称“本工程”）
2. 工程地点：广州市黄埔区莲花砚路 5 号

第二条 承包内容

1. 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5#楼 3-15 层的精装修工程（含图纸深化工作、各类样板制作、室内部分精装修），依据招标文件及招标图纸所示，完成全部精装修施工图纸内工程。具体范围详见《附件 7》。
2. 具体施工范围根据现场实际情况确定，完成工程量清单等所包括和隐含的各分项工程及施工工序直至验收合格所需要的全部工作内容。

第三条 承包方式

1. 按甲方批准的施工图纸、合同条件和规范及标准要求，对承包范围内的工程包深化设计、包工、包料（含各种损耗）、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包税金、包系统调试、包竣工验收合格（含竣工资料验收合格）、包保修等。
2. 安全生产、文明施工标准：确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工达到合格工地标准。
3. 甲方有权根据工程实施情况，对乙方的承包范围和承包内容进行局部适当调整，有权发放设计变更和工程指令单并要求乙方实施。
4. 乙方须服从甲方管理工作，做好在质量、材料设备堆放场地、进度、安全、

验收等方面的工作。

第四条 合同价款

1. 本合同采用不含税综合单价包干，最终工程量按甲方确认的乙方实际完成的合格工程量按实结算，含税暂定合同总价小写：¥25,687,526.34（人民币大写：贰仟伍佰陆拾捌万柒仟伍佰贰拾陆元叁角肆分），其中：不含税金额为小写：¥23,566,537.93（人民币大写：贰仟叁佰伍拾陆万陆仟伍佰叁拾柒元玖角叁分），增值税销项税为小写：¥2,120,988.41（人民币大写：贰佰壹拾贰万零玖佰捌拾捌元肆角壹分），乙方应提供 9 %的增值税专用发票。

2. 不含税综合单价内容包括但不限于以下内容：人工费、机械费、材料费（包括材料检测费）、运输费（含甲供及乙供材料场内二次运输）、深化设计费、赶工费、技术措施费（含雨季及异常气候施工措施费）、企业和现场管理费、施工水电费、抑尘降噪费、夜间施工费、临时设施费（如有）及其他施工措施费、协调各类外部关系保证施工顺利进行的费用（含与政府相关部门协调所需费用）、各类施工配合费、规费、风险费、成品保护费、场外住宿费、系统调试费、不可预见费、利润、缺陷整改费等承包范围内未提及的完成本工程直至通过甲方验收合格所需的一切费用（不含总包配合费）。在本合同履行过程中，发生机械费、材料费、人工费等各项施工费用的涨落等情形时，均视为甲乙双方各自应承担的商业风险，本合同所约定的不含税综合单价不予调整。

3. 深化设计要求：不含税综合单价包括深化设计费用及深化设计可预见的工作内容及措施费用在内，包括与甲方和施工图设计单位沟通所需费用（如差旅等费用），深化设计图纸需得到甲方的书面确认，并经甲方备案后方可施工。不因深化设计（包括因乙方深化设计错误、报价缺失等）导致工序及材料的增加而调整。按照乙方深化后的报价清单进行现场验收及结算，提升的等级不增加费用。若实际施工与图纸不符（包括实施的型号规格、工序、基层厚度减少）或有减少的或降低等级和由于乙方原因材料变更等引起的价格减少，均按实际情况结算。

4. 施工措施费应包含为完成施工图纸（含深化设计）中所明示和隐含的工作内容而发生的全部相关措施费用。

5. 凡招标文件、合同、技术规范和图纸中注明的工程内容，乙方应有类似的工程经验判断完成本工程各工序所含工作内容，所报每项单价应为完成该清单范

围内的符合国家、省、市地方操作规程及验收规范直至甲方验收合格的所有施工工序。若在清单项目描述中未注明或未列的工作内容，均应视为包含在相关清单项目中。

6. 合同生效后，如因国家政策变化导致增值税税率变动，本合同的不含税综合单价保持不变。甲乙双方同意以本合同的不含税金额为基础，按照业务发生时的增值税税率，计算实际开具发票和办理收付款的含税总金额。

7. 工程量计算规则：除甲方另外制定的原则外，项目列项及工程量的计算均参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

第五条 工期

1. 工程初定开工日期：2024 年 6 月 10 日开工，竣工日期 2025 年 8 月 15 日，总工期为442日历天。实际开工日期以甲方书面通知为准，开工日期不包括进场准备及临设搭建的时间，由乙方自行考虑在开工之前完善。所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气。进度计划安排如下：

序号	等级	任务名称	计划完成时间	备注
1	一级	精装单位进场施工	2024 年 6 月 10 日	
2	二级	材料封样完成	2024 年 6 月 12 日	定标后需立刻开展该项工作
3	二级	深化设计完成	2024 年 6 月 12 日	
4	二级	装修水电安装完成	2025 年 6 月 20 日	
5	二级	湿作业完成	2025 年 7 月 25 日	5 号楼消防验收 (2025 年 7 月 30 日)
6	二级	安装施工完成	2025 年 8 月 1 日	
7	二级	验收完成 (大面基本完工)	2025 年 8 月 5 日	
8	一级	开荒保洁完成 (实际完工时间)	2025 年 8 月 12 日	
9	二级	缺陷维修整改完成及精装交付	2025 年 8 月 15 日	

五号楼总包分层进行场地移交，具体场地移交计划如下表。

序号	任务名称	抹灰计划完成时间	幕墙计划封闭时间	备注
1	三层场地移交	2024 年 6 月 10 日	2024 年 7 月 13 日	
2	四至五层场地移交	2024 年 6 月 15 日	2024 年 7 月 24 日	
4	室内电梯 (货梯) 移交使用	2025 年 7 月 1 日		

第七条 工程质量及验收

1. 工程质量

乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量符合合同签订时最新的国家施工验收规范验收合格标准、设计要求/或按合同条款约定的具体规范名称，必须达到最新竣工备案制的合格标准，并保证通过本工程范围内所有专项工程的报建及主管部门的验收工作。

2. 验收

2.1. 工程完工，乙方经自检合格后书面通知甲方验收，甲方收到通知后七天内组织验收，验收过程中发现质量问题双方书面确认整改项目，乙方整改后通知甲方复检，直至验收合格。

2.2. 验收标准：竣工工程验收以国家颁布的《工程施工及验收规范》和有关部门制订的竣工验收规定及施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

2.3. 验收方式：根据国家有关施工验收规范或甲方提出的有关技术指标要求，相应的材料质检报告。

2.4. 乙方应于工程通过竣工验收后 15 天内将完整的工程技术档案和竣工资料交付给甲方。

第八条 材料设备供应

1. 乙方必须对所提供的材料的质量负全责，提供的材料必须附有材质证明、进货厂家、质量证明，必须得到监理工程师、甲方的书面认定，到货后还应提供合格证、化验单等有关质量文件。乙方应向甲方提交材料品种、品牌、规格、颜色、材质等清单和样板，经甲方代表核实签字验收后，方可进行施工。设计变更的主要装饰材料需经甲方确认价格后方可施工及作为结算依据。

2. 乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的，应向甲方发出正式书面通知，经甲方及设计单位同意并由甲方现场代表签字认可后，方可用于本工程。

3. 本工程的瓷砖及洁具为甲定乙供，由甲方确定主材品牌、型号、单价，由乙方采购。具体详见《附件 5》、《附件 7》。甲定乙供主材的采保费率由乙方在工程量清单报价书(附件 5)中列明，按主材单价乘以采保费率计算，不另外考

以专人送达的，以面签当天视为送达。

2. 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同组成文件包括：招标文件（如有）、工程量清单。解释顺序为主合同、经甲方确认的施工图纸、工程量清单、招标文件（如有）、其他附件。

第二十条 附件

附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全责任书

附件 3：廉洁协议

附件 4：履约银行保函格式

附件 5：工程量清单报价书

附件 6：工程管理技术要求

附件 7：工程施工界面划分文件

附件 8：招标答疑文件

（以下无正文）

甲方：（盖章）



乙方：（盖章）



法定代表人

（或授权签约人）：



法定代表人

（或授权签约人）：

温斌

签约日期：2024年6月3日

签约日期：2024年6月3日

工程竣工验收报告

项目名称	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目5号楼3-15层室内精装修工程	建设单位	广州朗睿投资有限公司
建设地点	广州市黄埔区莲花砚路5号	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
开工日期	2024/6/10	竣工日期	2025/11/18
工作内容	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目5#楼3-15层的精装修工程（含图纸深化工作、各类样板制作、室内部分精装修），依据招标文件及招标图纸所示，完成全部精装修施工图纸内工程。		
验收意见及施工质量评语： 合格			
施工单位代表签字： 施工单位盖章： 日期：			
监理单位代表签字： 监理单位盖章： 日期：			
建设单位代表签字： 建设单位盖章： 日期：			

工程竣工验收报告

项目名称	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目5号楼3-15层室内精装修工程	建设单位	广州朗睿投资有限公司
建设地点	广州市黄埔区莲花砚路5号	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
开工日期	2024/6/10	竣工日期	2025/11/18
工作内容	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目5#楼3-15层的精装修工程（含图纸深化工作、各类样板制作、室内部分精装修），依据招标文件及招标图纸所示，完成全部精装修施工图纸内工程。		
验收意见及施工质量评语： 合格			
施工单位代表签字： 施工单位盖章： 日期：			
监理单位代表签字： 监理单位盖章： 日期：			
建设单位代表签字： 建设单位盖章： 日期：			

1.1.2. 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

华南装饰	合同类型:	施工合同
	合同编号:	2022066

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: AX-7-8-20220627

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“设计施工总承包”模式招标项目)

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

发 包 人: 安信证券股份有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2017 版

法务

第一部分 协议书

发包人(全称): 安信证券股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 无

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(设计施工)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 安信金融大厦位于深圳市福田区中心区, 地块西邻新洲路, 北邻福华一路, 定位为一栋超高层办公楼, 属一类高层建筑。本项目规划用地面积 4,813 平方米, 总建筑面积为 97,470 平方米, 其中商业面积为 10,000 平方米, 办公面积为 60,000 平方米, 地下车库及设备房建筑面积 24,000 平方米(其中人防面积 3500 平方米)。地下五层, 地上三十九层, 建筑高度 181.5 米。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次招标内容主要为安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包，包括设计、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、竣工图编制、以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。

2、施工：本次施工内容包括但不限于：室内拆除工程、精装修工程、消防工程、电气工程、智能化工程及其他工作内容，详见模拟工程量清单、技术规范书及图纸文件，装修总面积约为 2400 平方米。

工程所有相关保险（包括但不限于建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、建设工程设计责任险、建筑工程团体意外伤害险等所有相关保险）由承包人购买。

4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包括但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收，内外部协调等。

三、项目设计方案来源

由发包人组织方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：150 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期（绝对日期或相对日期）：____/____/____；

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：____/____/____；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：____/____/____；

计划开工日期以具体以监理工程师发布的开工令为准起算；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：____/____/____。

五、质量

设计
足现行的

工程
行有关的

六、签

人

其

(1)

人

(2)

人

(3)

人

(4)

人

(5)

人

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：施工图设计、竣工图编制须满足现行的有关规范、规定等法律法规的要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量标准为合格，满足现行有关的规范、规定及设计等法律法规要求。

六、签约合同价

人民币（大写） 贰仟伍佰贰拾玖万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分 (¥25291112.35元)

其中：

(1) 勘察费:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(2) 设计费:

人民币 (大写) 壹佰柒拾捌万 (¥ 1780000 元);

(3) 建安工程费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 贰仟壹佰壹拾壹万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分 (¥ 21111112.35 元);

(4) 设备及工器具购置费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(5) 专业工程暂估价:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(6) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰肆拾万 (¥ 2400000 元);

(7) 其他 (/):

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工

程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 21 日；

订立地点：深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发标人：安信证券股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300792573957K

地址：深圳市福田区金田路4018号
汇安联大厦35层、28层A02单元

邮政编码：518001

法定代表人：黄炎勋

委托代理人： /

电话：0755-82825521

传真：0755-82825569

电子信箱：zhangjc3@essence.com.cn

开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行

账号：4000027709200237460

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交
处华南工贸办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人： /

电话：0755-82514099

传真：0755-82914500

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：交通银行股份有限公司深圳龙新支
行

账号：4438 9999 1010 0068 06809

深圳市华南装饰集团股份有限公司
443829991010006806809
交通银行深圳龙新支行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

验收日期： 2023-5-4

建设单位(盖章)： 安信证券股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路安信金融大厦	建筑面积	0	工程造价	25291112.35
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：39 层 地下：5 层		
施工许可证号	2022-1417	监理许可证号	/		
开工日期	2022-11-1	验收日期	2023年05月04日		
监督单位		监督编号			
建设单位	安信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘新怀
副组长	高海生、马巍、李国军
组员	胡绵珍、叶晓礼、李金宏、杨虎翼、邱楚峰、杨志洲、潘江涛、庄涛、康珂、庄肯发、杨志森、杨大卫、丁仕军、叶勇军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	马巍、李金宏、潘江涛、邱楚峰、庄肯发、杨志森、康珂
建筑设备安装工程	刘新怀	叶晓礼、李国军、庄涛、杨大卫、丁仕军、杨志洲
工程质控资料	胡绵珍	杨虎翼、叶勇军

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

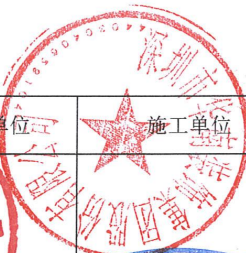
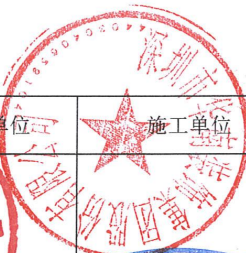
序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘新怀	安信证券股份有限公司	项目负责人	工程师	11848
2	胡绵珍	安信证券股份有限公司		/	胡绵珍
3	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	高海生
4	李金宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	李金宏
5	叶晓礼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	叶晓礼
6	杨虎翼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	杨虎翼
7	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	马巍
8	李国军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	设计负责人	工程师	李国军
9	杨志洲	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	杨志洲
10	邱楚峰	深圳市华南装饰集团股份有限公司	生产经理	工程师	邱楚峰
11	康珂	深圳市华南装饰集团股份有限公司	建筑工程师	工程师	康珂
12	杨大卫	深圳市华南装饰集团股份有限公司	机电工程师	工程师	杨大卫
13	丁仕军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	暖通工程师	工程师	丁仕军
14	庄肯发	深圳市华南装饰集团股份有限公司	施工员	工程师	庄肯发
15	杨志森	深圳市华南装饰集团股份有限公司	质量员	工程师	杨志森
16	庄涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安全员	工程师	庄涛
17	潘江涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	劳资负责人	工程师	潘江涛
18	叶勇军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员	工程师	叶勇军
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成城建档案专项验收、分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 高海生 注册号44003145 有效期2025.04.15	 (公章) 总监理工程师: 马巍 注册号144201620章31485(00) 有效期2024.08.24	 (公章) 单位(项目)负责人: 李国军	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:

* GD-E1-914/6 *

1.1.3. 创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程

合同类型: 装饰工程
合同编号: 2021066

龙盛安邦
R O N S U N
强 于 心 精 于 质

合同编号: CZH.1-GC-2021-05-0003

创智汇项目一期 A 栋二至十五楼 办公室装修工程合同

工程名称: 创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程

工程地点: 广州市科学城南翔三路 17、19 号

发包方 (甲方): 广州创景投资有限公司

承包方 (乙方): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程施工合同

发包方：广州创景投资有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及国家其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就乙方承包甲方创智汇项目一期 A 栋二楼办公室装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1. 工程名称：创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程（以下简称“本工程”）
2. 工程地点：广州市科学城南翔三路 17、19 号
3. 本工程包括 A 栋 2F、3F、4F、5F、6F、7F、8F、9F、10F、11F、12F、13F、14F、15F 办公区装饰，暂定装修面积约 30000.00 平方

第二条 承包内容

1. 主要包括：根据甲方提供的施工范围和装修标准进行深化设计，并按甲方确认的设计图纸对吊顶、隔墙、地面、墙面、电气等进行装修。施工范围详见附件二《A#2 层平面图》、装修标准详见附件三《创智汇四层交楼标准样板间图纸》。
2. 具体施工范围根据现场实际情况确定，完成工程量清单等所包括和隐含的各分项工程及施工工序直至验收合格所需要的全部工作内容。

第三条 承包方式

1. 按甲方批准的施工图纸、合同条件和规范及标准要求，对承包范围内的工程包深化设计、包工、包料（含各种损耗）、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包税金、包系统调试、包竣工验收合格（含竣工资料验收合格）、包保修、包深化设计等。
2. 安全生产、文明施工标准：确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工达到合格工地标准。
3. 甲方有权根据工程实施情况，对乙方的承包范围和承包内容进行局部适当

调整，有权发放设计变更和工程指令单并要求乙方实施，除本合同另有约定外，乙方不得因上述原因提出任何索赔或补偿，必须执行，否则按本合同条款约定承担违约责任。

4、乙方须服从甲方管理工作，做好在质量、材料设备堆放场地、进度、安全、验收等方面的工作。

第四条 合同价款

1. 本合同采用不含税综合单价包干，最终工程量按甲方确认的乙方实际完成的合格工程量按实结算，含税暂定合同总价人民币大写：贰仟贰佰肆拾叁万柒仟陆佰玖拾陆元陆角贰分（小写：¥ 22437696.62 元），其中：不含税金额为人民币大写：贰仟零伍拾捌万伍仟零肆拾贰元柒角柒分（小写¥ 20585042.77 元），增值税销项税为人民币大写：壹佰捌拾伍万贰仟陆佰伍拾叁元捌角伍分（小写：¥ 1852653.85 元），乙方应提供 9 %的增值税专用发票。

2. 不含税综合单价内容包括但不限于以下内容：人工费、机械费、材料费（包括材料检测费）、运输费（含甲供及乙供材料场内二次运输）、深化设计费、施工水电费、赶工费、技术措施费（含雨季及异常气候施工措施费）、企业和现场管理费、抑尘降噪费、临时设施费及其他施工措施费、协调各类外部关系保证施工顺利进行的费用（含与政府相关部门协调所需费用）、各类施工配合费（包括设备、消防等验收）、规费、风险费、成品保护费、场外住宿费、系统调试费、不可预见费、利润、缺陷整改费等承包范围内未提及的完成本工程直至通过甲方验收合格所需的一切费用（不含总包配合费）。在本合同履行过程中，发生机械费、材料费、人工费等各项施工费用的涨落等情形时，均视为甲乙双方各自应承担的商业风险，本合同所约定的不含税综合单价不予调整。

3. 深化设计要求：不含税综合单价包括深化设计费用及深化设计可预见的工作内容及措施费用在内，包括与甲方和施工图设计单位沟通所需费用（如差旅等费用），深化设计图纸需得到甲方的书面确认，并经甲方备案后方能施工。不因深化设计（包括因乙方深化设计错误、报价缺失等）导致工序及材料的增加而调整。按照乙方深化后的报价清单进行现场验收及结算，提升的等级不增加费用。若实际施工与图纸不符（包括实施的型号规格、工序、基层厚度减少）或有减少的或降低等级和由于乙方原因材料变更等引起的价格减少，均按实际情况结算。

4. 施工措施费应包含为完成施工图纸（含深化设计）中所明示和隐含的工作内容而发生的全部相关措施费用。

5. 凡招标文件、合同、技术规范和图纸中注明的工程内容，乙方应有类似的工程经验判断完成本工程各工序所含工作内容，所报每项单价应为完成该清单范围内的符合国家、省、市地方操作规程及验收规范直至甲方验收合格的所有施工工序。若在清单项目描述中未注明或未列的工作内容，均应视为包含在相关清单项目中。

6. 合同生效后，如因国家政策变化导致增值税税率变动，本合同的不含税综合单价保持不变。甲乙双方同意以本合同的不含税金额为基础，按照业务发生时的增值税税率，计算实际开具发票和办理收付款的含税总金额。

第五条 工期

1. 工程初定开工日期：2021年5月1日开工，竣工日期2022年6月1日，总工期为397日历天（含通过验收时间）。其中208、209、510、511工期不在其中，按现场实际为准，具体以乙方排出的经甲方现场审核通过的施工进度计划为准，其中进场时间以甲方发出的书面开工令起计。所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气。

2. 发生以下情形后2天内，乙方可向甲方提出书面的延期申请，延期申请经甲方书面盖章确认后，工期方可相应顺延。如乙方超过上述时间未申请延期，甲方有权不予确认，工期不予顺延：

2.1. 因甲方原因，影响工程项目进度，如在乙方进场施工前交不出场地、未能提供水电接驳点、甲方重大设计变更等因素影响施工；

2.2. 不可抗力，系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。其具体包括：因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方、乙方责任造成的爆炸、火灾；地震烈度为7级以上的地震；7级以上持续24小时的大风；40度及以上持续24小时的高温等自然灾害；国家或政府的征用或要求停工等；

2.3. 在一周内，非乙方原因造成的停水、停电致使停工时间累计超过8个小时的；

2.4. 如出现雨雪天气严重影响施工的。

3. 由乙方施工质量问题导致修改或变更而发生的费用，均由乙方承担，并负

账户信息如下：

账 户 名：深圳市华南装饰集团股份有限公司

开 户 行：中国民生银行深圳分行营业部

账 号：698819107

公司地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸办公楼三楼

增值税一般纳税人资格认定：一般纳税人

纳税人识别号：91440300192244711M

纳税人识别号统一社会信用代码：91440300192244711M

11. 乙方的开票内容应与合同约定服务范围一致，甲方开票信息如下：

纳税人名称：广州创景投资有限公司

纳税人识别号（统一社会信用代码）：91440101MA59TG25X3

地址：广州高新技术产业开发区南翔三路 19 号自编 A 栋 201 房

电话：020-8218 8366

开户行及账号：工行广州大德路支行 3602003819200434577

第七条 工程质量及验收

1. 工程质量

乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量符合合同签订时最新的国家施工验收规范验收合格标准、设计要求/或按合同条款约定的具体规范名称，必须达到最新竣工备案制的合格标准，并保证通过本工程范围内所有专项工程的报建及主管部门的验收工作。

2. 验收

2.1. 工程完工，乙方经自检合格后书面通知甲方验收，甲方收到通知后七天内组织验收，验收过程中发现质量问题双方书面确认整改项目，乙方整改后通知甲方复检，直至验收合格。

2.2. 验收标准：竣工工程验收以国家颁布的《工程施工及验收规范》和有关部门制订的竣工验收规定及施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

2.3. 验收方式：根据国家有关施工验收规范或甲方提出的有关技术指标要求，相应的材料质检报告。

3. 诉讼费用由败诉一方负担。

第十八条 合同生效及终止

1. 订立合同时间：2021 年 7 月 20 日

2. 订立合同地点：广州市。

3. 甲乙双方约定本合同自双方签字盖章，且乙方根据合同约定时间向甲方提交合同履行保函或履约保证金之日起生效；工程竣工经甲方或相关部门验收合格、结清合同价款且双方完全履行相关权利义务后终止。

4. 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，均具有同等法律效力。

第十九条 其它约定

1. 双方在本合同所留地址均为双方送达函件、法院送达起诉状、传票、判决书/裁定书等法律文书的有效通讯送达地址。一方变更应及时书面通知另一方，否则，视为未变更。双方可通过特快专递、挂号信、传真、专人送达等方式送达函件。以特快专递送达的，以邮寄后第 3 天视为送达（实际签收时间更早的，以实际签收时间为准）；以挂号信方式送达文件的，以邮寄后第 7 天视为送达（实际签收时间更早的，以实际签收时间为准）；以传真方式送达的，以发出当天视为送达；以专人送达的，以面签当天视为送达。

2. 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同组成文件包括：招标文件（如有）、工程量清单。解释顺序为主合同、经甲方确认的施工图纸、工程量清单、招标文件（如有）、其他附件。

第二十条 附件

附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

1. 附件一：创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程价格清单
2. 附件二：A 栋 2F、3F、4F、5F、6F、7F、8F、9F、10F、11F、12F、13F、14F
15F 单元图纸
3. 附件三：创智汇四层交楼标准样板间图纸
4. 附件四：工程质量保修书
5. 附件五：安全责任书
6. 附件六：廉洁协议

(以下无正文)



法定代表人
(或授权签约人):



通讯地址:

电话:

传真:

签约日期:



法定代表人
(或授权签约人):

通讯地址:

电话:

传真:

签约日期: 2016年10月10日
698819107
民生银行深圳分行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

工程竣工验收报告

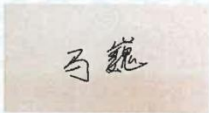
项目名称	创智汇项目 A 栋二至十五楼 办公室装修工程	建设单位	广州创景投资有限公司
建设地点	广州市科学城南翔三路 17、 19 号	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
开工日期	21 年 5 月 1 日	竣工日期	2022.6.1
工作内容	创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修		
验收意见及施工质量评语：			
施工单位代表签字：  施工单位盖章： 日期：			
监理单位代表签字： 监理单位盖章： 日期：			
建设单位代表签字：  同意验收。 建设单位盖章： 日期： 郭伟 何新			

2. 拟派团队(项目经理、技术负责人)同类工程业绩

2.1. 项目经理（建造师）-马巍简历表

姓名	马巍	性别	男	年龄	40 岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42098319851208 6413	手机号码	0755-82915688
参加工作时间		2009 年	从事项目经理（建造师）年限		16 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442015201531485			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州朗睿投资有限公司	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程	2568 万元	2024. 6. 10 2025. 11. 18	已完	合格
安信证券股份有限公司	安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修 工程设计施工总承包	2529 万元	2022. 11. 1 2023. 5. 4	已完	合格
广州创景投资有限公司	创智汇项目一期 A 栋 二至十五楼办公室装修工程	2243 万元	2021. 5. 1 2022. 6. 1	已完	合格

2.1.1. 项目经理证明文件

		使用有效期: 2026年07月06日 - 2027年01月02日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	马巍	
性 别:	男	
出生日期:	1985年12月08日	
注册编号:	粤1442015201531485	
聘用企业: 深圳市华南装饰集团股份有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01) 市政公用工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)		
	 个人签名: 马巍 签名日期: 2026.7.15	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	 中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2015年12月25日	

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0004424

姓 名:马巍

性 别:男

出 生 年 月:1985年12月08日

企 业 名 称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年05月11日

有 效 期:2025年03月06日 至 2028年05月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月06日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：马巍

身份证号：420983198512086413



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024841

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>

姓名: 马巍 社保电脑号: 626618711 身份证号码: 420983198512086413 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市华南装饰集团股份有限公司 单位编号: 523107 计算单位: 元

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 (33927e1233221273) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
523107	深圳市华南装饰集团股份有限公司



深圳市

劳动合同

(适用全日制用工)

深圳市人力资源和社会保障局编制

甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 深圳市李商装饰集团股份有限公司

姓名 马巍

住所 深圳福田

性别 男

法定代表人

身份证(护照)

(主要负责人) 叶强

号码 420983198512081413

联系人 康河

户籍地址

现住址

联系电话 0755-82915688

联系电话

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)、《深圳市员工工资支付条例》(以下简称《工资支付条例》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本劳动合同所列条款。

一、劳动合同期限

(一)甲乙双方同意按以下第1种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限:从2022年8月14日起至2027年8月13日止。

2、无固定期限:从 年 月 日起。

3、以完成一定工作任务为期限：从____年____月____日起至____工作任务完成时止。完成工作任务的标志是_____。

(二) 试用期为____，从____年____月____日起至____年____月____日止。(试用期包括在劳动合同期限内，如无试用期，则填写“无”)。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容(岗位或工种)_____。

乙方的工作地点_____。

三、工作时间和休息休假

(一) 甲乙双方同意按以下第____种方式确定乙方的工作时间。

1、标准工时制，即每日工作____小时(不超过8小时)，每周工作____小时(不超过40小时)，每周至少休息一日。

2、不定时工作制，即经人力资源保障(劳动)部门批准，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经人力资源保障(劳动)部门批准，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

(二) 甲方由于生产经营需要延长工作时间的，按《劳动法》第四十一条执行。

甲方：(盖章)

乙方：(签名)



马巍

法定代表人：

(主要负责人)

年 月 日

2022年8月14日

2.1.2. 项目经理业绩证明文件

2.1.2.1.1. 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程

科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程 施工合同

工程名称: 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目

5 号楼 3-15 层室内精装修工程

工程地点: 广州市黄埔区莲花砚路 5 号

发包方 (甲方): 广州朗睿投资有限公司

承包方 (乙方): 深圳市华南装饰集团股份有限公司



科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5号楼 3-15 层室内精装修工程施工合同

发包方：广州朗睿投资有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》以及国家其他有关法律、行政法规，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就乙方承包甲方科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程施工合同施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1. 工程名称：科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 03-15 层室内精装修工程（以下简称“本工程”）
2. 工程地点：广州市黄埔区莲花砚路 5 号

第二条 承包内容

1. 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5#楼 3-15 层的精装修工程（含图纸深化工作、各类样板制作、室内部分精装修），依据招标文件及招标图纸所示，完成全部精装修施工图纸内工程。具体范围详见《附件 7》。
2. 具体施工范围根据现场实际情况确定，完成工程量清单等所包括和隐含的各分项工程及施工工序直至验收合格所需要的全部工作内容。

第三条 承包方式

1. 按甲方批准的施工图纸、合同条件和规范及标准要求，对承包范围内的工程包深化设计、包工、包料（含各种损耗）、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包税金、包系统调试、包竣工验收合格（含竣工资料验收合格）、包保修等。
2. 安全生产、文明施工标准：确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工达到合格工地标准。
3. 甲方有权根据工程实施情况，对乙方的承包范围和承包内容进行局部适当调整，有权发放设计变更和工程指令单并要求乙方实施。
4. 乙方须服从甲方管理工作，做好在质量、材料设备堆放场地、进度、安全、

验收等方面的工作。

第四条 合同价款

1. 本合同采用不含税综合单价包干，最终工程量按甲方确认的乙方实际完成的合格工程量按实结算，含税暂定合同总价小写：¥25,687,526.34（人民币大写：贰仟伍佰陆拾捌万柒仟伍佰贰拾陆元叁角肆分），其中：不含税金额为小写：¥23,566,537.93（人民币大写：贰仟叁佰伍拾陆万陆仟伍佰叁拾柒元玖角叁分），增值税销项税为小写：¥2,120,988.41（人民币大写：贰佰壹拾贰万零玖佰捌拾捌元肆角壹分），乙方应提供 9 %的增值税专用发票。

2. 不含税综合单价内容包括但不限于以下内容：人工费、机械费、材料费（包括材料检测费）、运输费（含甲供及乙供材料场内二次运输）、深化设计费、赶工费、技术措施费（含雨季及异常气候施工措施费）、企业和现场管理费、施工水电费、抑尘降噪费、夜间施工费、临时设施费（如有）及其他施工措施费、协调各类外部关系保证施工顺利进行的费用（含与政府相关部门协调所需费用）、各类施工配合费、规费、风险费、成品保护费、场外住宿费、系统调试费、不可预见费、利润、缺陷整改费等承包范围内未提及的完成本工程直至通过甲方验收合格所需的一切费用（不含总包配合费）。在本合同履行过程中，发生机械费、材料费、人工费等各项施工费用的涨落等情形时，均视为甲乙双方各自应承担的商业风险，本合同所约定的不含税综合单价不予调整。

3. 深化设计要求：不含税综合单价包括深化设计费用及深化设计可预见的工作内容及措施费用在内，包括与甲方和施工图设计单位沟通所需费用（如差旅等费用），深化设计图纸需得到甲方的书面确认，并经甲方备案后方可施工。不因深化设计（包括因乙方深化设计错误、报价缺失等）导致工序及材料的增加而调整。按照乙方深化后的报价清单进行现场验收及结算，提升的等级不增加费用。若实际施工与图纸不符（包括实施的型号规格、工序、基层厚度减少）或有减少的或降低等级和由于乙方原因材料变更等引起的价格减少，均按实际情况结算。

4. 施工措施费应包含为完成施工图纸（含深化设计）中所明示和隐含的工作内容而发生的全部相关措施费用。

5. 凡招标文件、合同、技术规范和图纸中注明的工程内容，乙方应有类似的工程经验判断完成本工程各工序所含工作内容，所报每项单价应为完成该清单范

围内的符合国家、省、市地方操作规程及验收规范直至甲方验收合格的所有施工工序。若在清单项目描述中未注明或未列的工作内容，均应视为包含在相关清单项目中。

6. 合同生效后，如因国家政策变化导致增值税税率变动，本合同的不含税综合单价保持不变。甲乙双方同意以本合同的不含税金额为基础，按照业务发生时的增值税税率，计算实际开具发票和办理收付款的含税总金额。

7. 工程量计算规则：除甲方另外制定的原则外，项目列项及工程量的计算均参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

第五条 工期

1. 工程初定开工日期：2024 年 6 月 10 日开工，竣工日期 2025 年 8 月 15 日，总工期为442日历天。实际开工日期以甲方书面通知为准，开工日期不包括进场准备及临设搭建的时间，由乙方自行考虑在开工之前完善。所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气。进度计划安排如下：

序号	等级	任务名称	计划完成时间	备注
1	一级	精装单位进场施工	2024 年 6 月 10 日	
2	二级	材料封样完成	2024 年 6 月 12 日	定标后需立刻开展该项工作
3	二级	深化设计完成	2024 年 6 月 12 日	
4	二级	装修水电安装完成	2025 年 6 月 20 日	
5	二级	湿作业完成	2025 年 7 月 25 日	5 号楼消防验收 (2025 年 7 月 30 日)
6	二级	安装施工完成	2025 年 8 月 1 日	
7	二级	验收完成 (大面基本完工)	2025 年 8 月 5 日	
8	一级	开荒保洁完成 (实际完工时间)	2025 年 8 月 12 日	
9	二级	缺陷维修整改完成及精装交付	2025 年 8 月 15 日	

五号楼总包分层进行场地移交，具体场地移交计划如下表。

序号	任务名称	抹灰计划完成时间	幕墙计划封闭时间	备注
1	三层场地移交	2024 年 6 月 10 日	2024 年 7 月 13 日	
2	四至五层场地移交	2024 年 6 月 15 日	2024 年 7 月 24 日	
4	室内电梯 (货梯) 移交使用	2025 年 7 月 1 日		

第七条 工程质量及验收

1. 工程质量

乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量符合合同签订时最新的国家施工验收规范验收合格标准、设计要求/或按合同条款约定的具体规范名称，必须达到最新竣工备案制的合格标准，并保证通过本工程范围内所有专项工程的报建及主管部门的验收工作。

2. 验收

2.1. 工程完工，乙方经自检合格后书面通知甲方验收，甲方收到通知后七天内组织验收，验收过程中发现质量问题双方书面确认整改项目，乙方整改后通知甲方复检，直至验收合格。

2.2. 验收标准：竣工工程验收以国家颁布的《工程施工及验收规范》和有关部门制订的竣工验收规定及施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

2.3. 验收方式：根据国家有关施工验收规范或甲方提出的有关技术指标要求，相应的材料质检报告。

2.4. 乙方应于工程通过竣工验收后 15 天内将完整的工程技术档案和竣工资料交付给甲方。

第八条 材料设备供应

1. 乙方必须对所提供的材料的质量负全责，提供的材料必须附有材质证明、进货厂家、质量证明，必须得到监理工程师、甲方的书面认定，到货后还应提供合格证、化验单等有关质量文件。乙方应向甲方提交材料品种、品牌、规格、颜色、材质等清单和样板，经甲方代表核实签字验收后，方可进行施工。设计变更的主要装饰材料需经甲方确认价格后方可施工及作为结算依据。

2. 乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的，应向甲方发出正式书面通知，经甲方及设计单位同意并由甲方现场代表签字认可后，方可用于本工程。

3. 本工程的瓷砖及洁具为甲定乙供，由甲方确定主材品牌、型号、单价，由乙方采购。具体详见《附件 5》、《附件 7》。甲定乙供主材的采保费率由乙方在工程量清单报价书(附件 5)中列明，按主材单价乘以采保费率计算，不另外考

以专人送达的，以面签当天视为送达。

2. 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同组成文件包括：招标文件（如有）、工程量清单。解释顺序为主合同、经甲方确认的施工图纸、工程量清单、招标文件（如有）、其他附件。

第二十条 附件

附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全责任书

附件 3：廉洁协议

附件 4：履约银行保函格式

附件 5：工程量清单报价书

附件 6：工程管理技术要求

附件 7：工程施工界面划分文件

附件 8：招标答疑文件

（以下无正文）

甲方：（盖章）



乙方：（盖章）



法定代表人

（或授权签约人）：



法定代表人

（或授权签约人）：

温斌

签约日期：2024年6月3日

签约日期：2024年6月3日

工程竣工验收报告

项目名称	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目5号楼3-15层室内精装修工程	建设单位	广州朗睿投资有限公司
建设地点	广州市黄埔区莲花砚路5号	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
开工日期	2024/6/10	竣工日期	2025/11/18
工作内容	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目5#楼3-15层的精装修工程（含图纸深化工作、各类样板制作、室内部分精装修），依据招标文件及招标图纸所示，完成全部精装修施工图纸内工程。		
验收意见及施工质量评语： 合格			
施工单位代表签字： 施工单位盖章： 日期：			
监理单位代表签字： 监理单位盖章： 日期：			
建设单位代表签字： 建设单位盖章： 日期：			

工程竣工验收报告

项目名称	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目5号楼3-15层室内精装修工程	建设单位	广州朗睿投资有限公司
建设地点	广州市黄埔区莲花砚路5号	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
开工日期	2024/6/10	竣工日期	2025/11/18
工作内容	科创湾新一代信息技术产业生产基地项目5#楼3-15层的精装修工程（含图纸深化工作、各类样板制作、室内部分精装修），依据招标文件及招标图纸所示，完成全部精装修施工图纸内工程。		
验收意见及施工质量评语： 合格			
施工单位代表签字： 施工单位盖章： 日期：			
监理单位代表签字： 监理单位盖章： 日期：			
建设单位代表签字： 建设单位盖章： 日期：			

2.1.2.1.2. 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

华南装饰	合同类型:	施工合同
	合同编号:	2022-066

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: AX-7-8-20220627

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“设计施工总承包”模式招标项目)

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

发 包 人: 安信证券股份有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2017 版



第一部分 协议书

发包人(全称): 安信证券股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 无

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(设计施工)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 安信金融大厦位于深圳市福田区中心区, 地块西邻新洲路, 北邻福华一路, 定位为一栋超高层办公楼, 属一类高层建筑。本项目规划用地面积 4,813 平方米, 总建筑面积为 97,470 平方米, 其中商业面积为 10,000 平方米, 办公面积为 60,000 平方米, 地下车库及设备房建筑面积 24,000 平方米(其中人防面积 3500 平方米)。地下五层, 地上三十九层, 建筑高度 181.5 米。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次招标内容主要为安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包，包括设计、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、竣工图编制、以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。

2、施工：本次施工内容包括但不限于：室内拆除工程、精装修工程、消防工程、电气工程、智能化工程及其他工作内容，详见模拟工程量清单、技术规范书及图纸文件，装修总面积约为 2400 平方米。

工程所有相关保险（包括但不限于建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、建设工程设计责任险、建筑工程团体意外伤害险等所有相关保险）由承包人购买。

4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包括但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收，内外部协调等。

三、项目设计方案来源

由发包人组织方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：150 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

计划开工日期以具体以监理工程师发布的开工令为准起算；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：_____。

五、质量

设计
足现行的

工程
行有关的

六、签

人

其

(1)

人

(2)

人

(3)

人

(4)

人

(5)

人

五、质量标准和要求

设计标准和要求 (设计文件编制及限额设计目标): 施工图设计、竣工图编制须满足现行的有关规范、规定等法律法规的要求。

工程质量标准和要求 (施工质量及项目成效目标): 施工质量标准合格, 满足现行有关的规范、规定及设计等法律法规要求。

六、签约合同价

人民币 (大写) 贰仟伍佰贰拾玖万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分 (¥25291112.35元)

其中:

(1) 勘察费:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(2) 设计费:

人民币 (大写) 壹佰柒拾捌万 (¥ 1780000 元);

(3) 建安工程费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币 (大写) 贰仟壹佰壹拾壹万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分 (¥ 21111112.35 元);

(4) 设备及工器具购置费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(5) 专业工程暂估价:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(6) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰肆拾万 (¥ 2400000 元);

(7) 其他 (/):

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工

程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 21 日；

订立地点：深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发标人：安信证券股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300792573957K

地址：深圳市福田区金田路4018号
汇安联大厦35层、28层A02单元

邮政编码：518001

法定代表人：黄炎勋

委托代理人：/

电话：0755-82825521

传真：0755-82825569

电子信箱：zhangjc3@essence.com.cn

开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行

账号：4000027709200237460

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交
处华南工贸办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人：/

电话：0755-82514099

传真：0755-82914500

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：交通银行股份有限公司深圳龙新支
行

账号：4438 9999 1010 0068 06809

深圳市华南装饰集团股份有限公司
443829991010006806809
交通银行深圳龙新支行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

验收日期： 2023-5-4

建设单位(盖章)： 安信证券股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路安信金融大厦	建筑面积	0	工程造价	25291112.35
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：39 层 地下：5 层		
施工许可证号	2022-1417	监理许可证号	/		
开工日期	2022-11-1	验收日期	2023年05月04日		
监督单位		监督编号			
建设单位	安信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘新怀
副组长	高海生、马巍、李国军
组员	胡绵珍、叶晓礼、李金宏、杨虎翼、邱楚峰、杨志洲、潘江涛、庄涛、康珂、庄肯发、杨志森、杨大卫、丁仕军、叶勇军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	马巍、李金宏、潘江涛、邱楚峰、庄肯发、杨志森、康珂
建筑设备安装工程	刘新怀	叶晓礼、李国军、庄涛、杨大卫、丁仕军、杨志洲
工程质控资料	胡绵珍	杨虎翼、叶勇军

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘新怀	安信证券股份有限公司	项目负责人	工程师	11848
2	胡绵珍	安信证券股份有限公司		/	胡绵珍
3	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	高海生
4	李金宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	李金宏
5	叶晓礼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	叶晓礼
6	杨虎翼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	杨虎翼
7	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	马巍
8	李国军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	设计负责人	工程师	李国军
9	杨志洲	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	杨志洲
10	邱楚峰	深圳市华南装饰集团股份有限公司	生产经理	工程师	邱楚峰
11	康珂	深圳市华南装饰集团股份有限公司	建筑工程师	工程师	康珂
12	杨大卫	深圳市华南装饰集团股份有限公司	机电工程师	工程师	杨大卫
13	丁仕军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	暖通工程师	工程师	丁仕军
14	庄肯发	深圳市华南装饰集团股份有限公司	施工员	工程师	庄肯发
15	杨志森	深圳市华南装饰集团股份有限公司	质量员	工程师	杨志森
16	庄涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安全员	工程师	庄涛
17	潘江涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	劳资负责人	工程师	潘江涛
18	叶勇军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员	工程师	叶勇军
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					


* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成城建档案专项验收、分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 高海生 注册号44003145 有效期2025.04.15	 (公章) 总监理工程师: 马巍 注册号144201620章31485(00) 有效期2024.08.24	 (公章) 单位(项目)负责人: 李国军	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:

* GD-E1-914/6 *

2.1.2.1.3. 创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程

合同类型: 装饰合同
合同编号: 2021066

龙盛安邦
R O N S U N
装于心 精于品

合同编号: CZH.1-GC-2021-05-0003

创智汇项目一期 A 栋二至十五楼 办公室装修工程合同

工程名称: 创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程

工程地点: 广州市科学城南翔三路 17、19 号

发包方 (甲方): 广州创景投资有限公司

承包方 (乙方): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程施工合同

发包方：广州创景投资有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及国家其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就乙方承包甲方创智汇项目一期 A 栋二楼办公室装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1. 工程名称：创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程（以下简称“本工程”）
2. 工程地点：广州市科学城南翔三路 17、19 号
3. 本工程包括 A 栋 2F、3F、4F、5F、6F、7F、8F、9F、10F、11F、12F、13F、14F、15F 办公区装饰，暂定装修面积约 30000.00 平方

第二条 承包内容

1. 主要包括：根据甲方提供的施工范围和装修标准进行深化设计，并按甲方确认的设计图纸对吊顶、隔墙、地面、墙面、电气等进行装修。施工范围详见附件二《A#2 层平面图》、装修标准详见附件三《创智汇四层交楼标准样板间图纸》。
2. 具体施工范围根据现场实际情况确定，完成工程量清单等所包括和隐含的各分项工程及施工工序直至验收合格所需要的全部工作内容。

第三条 承包方式

1. 按甲方批准的施工图纸、合同条件和规范及标准要求，对承包范围内的工程包深化设计、包工、包料（含各种损耗）、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包税金、包系统调试、包竣工验收合格（含竣工资料验收合格）、包保修、包深化设计等。
2. 安全生产、文明施工标准：确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工达到合格工地标准。
3. 甲方有权根据工程实施情况，对乙方的承包范围和承包内容进行局部适当

调整，有权发放设计变更和工程指令单并要求乙方实施，除本合同另有约定外，乙方不得因上述原因提出任何索赔或补偿，必须执行，否则按本合同条款约定承担违约责任。

4、乙方须服从甲方管理工作，做好在质量、材料设备堆放场地、进度、安全、验收等方面的工作。

第四条 合同价款

1. 本合同采用不含税综合单价包干，最终工程量按甲方确认的乙方实际完成的合格工程量按实结算，含税暂定合同总价人民币大写：贰仟贰佰肆拾叁万柒仟陆佰玖拾陆元陆角贰分（小写：¥ 22437696.62 元），其中：不含税金额为人民币大写：贰仟零伍拾捌万伍仟零肆拾贰元柒角柒分（小写¥ 20585042.77 元），增值税销项税为人民币大写：壹佰捌拾伍万贰仟陆佰伍拾叁元捌角伍分（小写：¥ 1852653.85 元），乙方应提供 9 %的增值税专用发票。

2. 不含税综合单价内容包括但不限于以下内容：人工费、机械费、材料费（包括材料检测费）、运输费（含甲供及乙供材料场内二次运输）、深化设计费、施工水电费、赶工费、技术措施费（含雨季及异常气候施工措施费）、企业和现场管理费、抑尘降噪费、临时设施费及其他施工措施费、协调各类外部关系保证施工顺利进行的费用（含与政府相关部门协调所需费用）、各类施工配合费（包括设备、消防等验收）、规费、风险费、成品保护费、场外住宿费、系统调试费、不可预见费、利润、缺陷整改费等承包范围内未提及的完成本工程直至通过甲方验收合格所需的一切费用（不含总包配合费）。在本合同履行过程中，发生机械费、材料费、人工费等各项施工费用的涨落等情形时，均视为甲乙双方各自应承担的商业风险，本合同所约定的不含税综合单价不予调整。

3. 深化设计要求：不含税综合单价包括深化设计费用及深化设计可预见的工作内容及措施费用在内，包括与甲方和施工图设计单位沟通所需费用（如差旅等费用），深化设计图纸需得到甲方的书面确认，并经甲方备案后方能施工。不因深化设计（包括因乙方深化设计错误、报价缺失等）导致工序及材料的增加而调整。按照乙方深化后的报价清单进行现场验收及结算，提升的等级不增加费用。若实际施工与图纸不符（包括实施的型号规格、工序、基层厚度减少）或有减少的或降低等级和由于乙方原因材料变更等引起的价格减少，均按实际情况结算。

4. 施工措施费应包含为完成施工图纸（含深化设计）中所明示和隐含的工作内容而发生的全部相关措施费用。

5. 凡招标文件、合同、技术规范和图纸中注明的工程内容，乙方应有类似的工程经验判断完成本工程各工序所含工作内容，所报每项单价应为完成该清单范围内的符合国家、省、市地方操作规程及验收规范直至甲方验收合格的所有施工工序。若在清单项目描述中未注明或未列的工作内容，均应视为包含在相关清单项目中。

6. 合同生效后，如因国家政策变化导致增值税税率变动，本合同的不含税综合单价保持不变。甲乙双方同意以本合同的不含税金额为基础，按照业务发生时的增值税税率，计算实际开具发票和办理收付款的含税总金额。

第五条 工期

1. 工程初定开工日期：2021年5月1日开工，竣工日期2022年6月1日，总工期为397日历天（含通过验收时间）。其中208、209、510、511工期不含在其中，按现场实际为准，具体以乙方排出的经甲方现场审核通过的施工进度计划为准，其中进场时间以甲方发出的书面开工令起计。所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气。

2. 发生以下情形后2天内，乙方可向甲方提出书面的延期申请，延期申请经甲方书面盖章确认后，工期方可相应顺延。如乙方超过上述时间未申请延期，甲方有权不予确认，工期不予顺延：

2.1. 因甲方原因，影响工程项目进度，如在乙方进场施工前交不出场地、未能提供水电接驳点、甲方重大设计变更等因素影响施工；

2.2. 不可抗力，系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。其具体包括：因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方、乙方责任造成的爆炸、火灾；地震烈度为7级以上的地震；7级以上持续24小时的大风；40度及以上持续24小时的高温等自然灾害；国家或政府的征用或要求停工等；

2.3. 在一周内，非乙方原因造成的停水、停电致使停工时间累计超过8个小时的；

2.4. 如出现雨雪天气严重影响施工的。

3. 由乙方施工质量问题导致修改或变更而发生的费用，均由乙方承担，并负

账户信息如下：

账 户 名：深圳市华南装饰集团股份有限公司

开 户 行：中国民生银行深圳分行营业部

账 号：698819107

公司地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸办公楼三楼

增值税一般纳税人资格认定：一般纳税人

纳税人识别号：91440300192244711M

纳税人识别号统一社会信用代码：91440300192244711M

11. 乙方的开票内容应与合同约定服务范围一致，甲方开票信息如下：

纳税人名称：广州创景投资有限公司

纳税人识别号（统一社会信用代码）：91440101MA59TG25X3

地址：广州高新技术产业开发区南翔三路 19 号自编 A 栋 201 房

电话：020-8218 8366

开户行及账号：工行广州大德路支行 3602003819200434577

第七条 工程质量及验收

1. 工程质量

乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量符合合同签订时最新的国家施工验收规范验收合格标准、设计要求/或按合同条款约定的具体规范名称，必须达到最新竣工备案制的合格标准，并保证通过本工程范围内所有专项工程的报建及主管部门的验收工作。

2. 验收

2.1. 工程完工，乙方经自检合格后书面通知甲方验收，甲方收到通知后七天内组织验收，验收过程中发现质量问题双方书面确认整改项目，乙方整改后通知甲方复检，直至验收合格。

2.2. 验收标准：竣工工程验收以国家颁布的《工程施工及验收规范》和有关部门制订的竣工验收规定及施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

2.3. 验收方式：根据国家有关施工验收规范或甲方提出的有关技术指标要求，相应的材料质检报告。

3. 诉讼费用由败诉一方负担。

第十八条 合同生效及终止

1. 订立合同时间：2021 年 7 月 20 日

2. 订立合同地点：广州市。

3. 甲乙双方约定本合同自双方签字盖章，且乙方根据合同约定时间向甲方提交合同履行保函或履约保证金之日起生效；工程竣工经甲方或相关部门验收合格、结清合同价款且双方完全履行相关权利义务后终止。

4. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

第十九条 其它约定

1. 双方在本合同所留地址均为双方送达函件、法院送达起诉状、传票、判决书/裁定书等法律文书的有效通讯送达地址。一方变更应及时书面通知另一方，否则，视为未变更。双方可通过特快专递、挂号信、传真、专人送达等方式送达函件。以特快专递送达的，以邮寄后第 3 天视为送达（实际签收时间更早的，以实际签收时间为准）；以挂号信方式送达文件的，以邮寄后第 7 天视为送达（实际签收时间更早的，以实际签收时间为准）；以传真方式送达的，以发出当天视为送达；以专人送达的，以面签当天视为送达。

2. 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同组成文件包括：招标文件（如有）、工程量清单。解释顺序为主合同、经甲方确认的施工图纸、工程量清单、招标文件（如有）、其他附件。

第二十条 附件

附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

1. 附件一：创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程价格清单
2. 附件二：A 栋 2F、3F、4F、5F、6F、7F、8F、9F、10F、11F、12F、13F、14F
15F 单元图纸
3. 附件三：创智汇四层交楼标准样板间图纸
4. 附件四：工程质量保修书
5. 附件五：安全责任书
6. 附件六：廉洁协议

(以下无正文)



法定代表人
(或授权签约人):



通讯地址:

电话:

传真:

签约日期:



法定代表人
(或授权签约人):

通讯地址:

电话:

传真:

签约日期: 2016年10月10日
698819107
民生银行深圳分行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

工程竣工验收报告

项目名称	创智汇项目 A 栋二至十五楼 办公室装修工程	建设单位	广州创景投资有限公司
建设地点	广州市科学城南翔三路 17、 19 号	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
开工日期	21 年 5 月 1 日	竣工日期	2022.6.1
工作内容	创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修		
验收意见及施工质量评语：			
施工单位代表签字：  施工单位盖章： 日期：			
监理单位代表签字： 监理单位盖章： 日期：			
建设单位代表签字：  建设单位盖章： 日期： 同意验收。 郭伟 何新			

2.1. 技术负责人-杨志洲简历表

姓名	杨志洲	性别	男	年龄	50 岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441422197604030011		
手机号码	0755-82915688	证件号（职称证书编号）	2103001055302		
参加工作时间		1998 年	从事技术负责人年限		22 年
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
安信证券股份有 限公司	安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修 工程设计施工总承包	2529 万元	2022. 11. 1 2023. 5. 4	已完	合格
中国农业银行股 份有限公司佛山 分行	中国农业银行股份有 限公司佛山分行营业 用房装修改造项目设 计施工总承包	3514 万元	2021. 1. 1 2021. 11. 30	已完	合格

2.1.1. 技术负责人证明文件

广东省职称证书

姓 名：杨志洲

身份证号：441422197604030011



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055302

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02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：杨志洲 社保电脑号：2678356 身份证号码：441422197604030011 页码：1
 参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司 单位编号：523107 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	28.08	7200	57.6	14.4
2024	02	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	28.08	7200	57.6	14.4
2024	03	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	56.16	7200	57.6	14.4
2024	04	523107	7200.0	1152.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	56.16	7200	57.6	14.4
2024	05	523107	7200.0	1152.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	56.16	7200	57.6	14.4
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	523107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	523107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	523107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	523107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	523107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	02	523107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	03	523107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	04	523107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	05	523107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	06	523107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	07	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	08	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	09	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	10	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	11	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	12	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2026	01	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2026	02	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2026	03	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2026	04	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2026	05	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2026	06	523107	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			24742.84	12058.16			10527.77	4049.66			1012.54			1097.61		992.5	248.25

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e12332616c6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 523107 深圳市华南装饰集团股份有限公司



2.1.2. 技术负责人业绩证明文件

2.1.2.1.1. 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

SFL-2017-01

合同类型:	施工合同
合同编号:	2022066

工程编号: _____

合同编号: AX-7-8-20220627

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“设计施工总承包”模式招标项目)

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

发 包 人: 安信证券股份有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2017 版



第一部分 协议书

发包人(全称): 安信证券股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 无

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程采用设计-采购-施工一体化总承包(设计施工)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 安信金融大厦位于深圳市福田区中心区, 地块西邻新洲路, 北邻福华一路, 定位为一栋超高层办公楼, 属一类高层建筑。本项目规划用地面积 4,813 平方米, 总建筑面积为 97,470 平方米, 其中商业面积为 10,000 平方米, 办公面积为 60,000 平方米, 地下车库及设备房建筑面积 24,000 平方米 (其中人防面积 3500 平方米)。地下五层, 地上三十九层, 建筑高度 181.5 米。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次招标内容主要为安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包，包括设计、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、竣工图编制、以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。

2、施工：本次施工内容包括但不限于：室内拆除工程、精装修工程、消防工程、电气工程、智能化工程及其他工作内容，详见模拟工程量清单、技术规范书及图纸文件，装修总面积约为 2400 平方米。

工程所有相关保险（包括但不限于建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、建设工程设计责任险、建筑工程团体意外伤害险等所有相关保险）由承包人购买。

4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包括但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配合竣工验收，内外部协调等。

三、项目设计方案来源

由发包人组织方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：150 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：_____；

计划开工日期以具体以监理工程师发布的开工令为准起算；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：_____。

五、质量

设计
足现行的

工程
行有关的

六、签

人

其

(1)

人

(2)

人

(3)

人

(4)

人

(5)

人

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：施工图设计、竣工图编制须满足现行的有关规范、规定等法律法规的要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量标准合格，满足现行有关的规范、规定及设计等法律法规要求。

六、签约合同价

人民币（大写）贰仟伍佰贰拾玖万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分（¥25291112.35元）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（2）设计费：

人民币（大写）壹佰柒拾捌万（¥1780000元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）贰仟壹佰壹拾壹万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分（¥21111112.35元）；

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(6) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰肆拾万 (¥ 2400000 元);

(7) 其他 (/):

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件 (包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和 (或) 技术规格书;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款, 履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工, 确保工

程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 21 日；

订立地点：深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：安信证券股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300792573957K

地址：深圳市福田区金田路4018号
汇安联大厦35层、28层A02单元

邮政编码：518001

法定代表人：黄炎勋

委托代理人： /

电话：0755-82825521

传真：0755-82825569

电子信箱：zhangjc3@essence.com.cn

开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行

账号：4000027709200237460

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交
处华南工贸办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人： /

电话：0755-82514099

传真：0755-82914500

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：交通银行股份有限公司深圳龙新支
行

账号：4438 9999 1010 0068 06809

深圳市华南装饰集团股份有限公司
443899991010006806809
交通银行深圳龙新支行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

验收日期： 2023-5-4

建设单位(盖章)： 安信证券股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路安信金融大厦	建筑面积	0	工程造价	25291112.35
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：39层 地下：5层		
施工许可证号	2022-1417	监理许可证号	/		
开工日期	2022-11-1	验收日期	2023年05月04日		
监督单位		监督编号			
建设单位	安信证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘新怀
副组长	高海生、马巍、李国军
组员	胡绵珍、叶晓礼、李金宏、杨虎翼、邱楚峰、杨志洲、潘江涛、庄涛、康珂、庄肯发、杨志森、杨大卫、丁仕军、叶勇军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	马巍、李金宏、潘江涛、邱楚峰、庄肯发、杨志森、康珂
建筑设备安装工程	刘新怀	叶晓礼、李国军、庄涛、杨大卫、丁仕军、杨志洲
工程质控资料	胡绵珍	杨虎翼、叶勇军

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” 的 / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” 的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般” 的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” 的 / 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般” 的 10 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 的 6 项
智能建筑	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 的 5 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” 的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” 的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

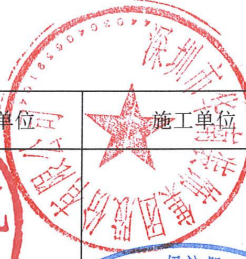
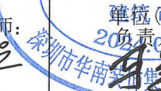
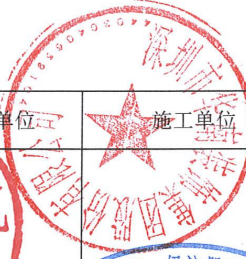
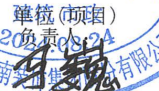
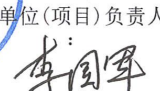
序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘新怀	安信证券股份有限公司	项目负责人	工程师	11848
2	胡绵珍	安信证券股份有限公司		/	胡绵珍
3	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	高海生
4	李金宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	李金宏
5	叶晓礼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	叶晓礼
6	杨虎翼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	杨虎翼
7	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	马巍
8	李国军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	设计负责人	工程师	李国军
9	杨志洲	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	杨志洲
10	邱楚峰	深圳市华南装饰集团股份有限公司	生产经理	工程师	邱楚峰
11	康珂	深圳市华南装饰集团股份有限公司	建筑工程师	工程师	康珂
12	杨大卫	深圳市华南装饰集团股份有限公司	机电工程师	工程师	杨大卫
13	丁仕军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	暖通工程师	工程师	丁仕军
14	庄肯发	深圳市华南装饰集团股份有限公司	施工员	工程师	庄肯发
15	杨志森	深圳市华南装饰集团股份有限公司	质量员	工程师	杨志森
16	庄涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安全员	工程师	庄涛
17	潘江涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	劳资负责人	工程师	潘江涛
18	叶勇军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员	工程师	叶勇军
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成城建档案专项验收、分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	  马 巍 中华人民共和国一级注册建造师执业印 章 粤144201620章31485(00) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	/ (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD-E1-914/6 *

2.1.2.1.2. 中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

华南装饰	合同类型:
	合同编号:

工程编号:

合同编号: ABC-2020-010

设计施工总承包 合同

工程名称: 中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

工程地点: 佛山新城岭南大道南10号 (佛山新闻中心南侧)

发包人: 中国农业银行股份有限公司佛山分行

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司 (主)
深圳市建筑设计研究总院有限公司 (成)

1

法

第一部分合同协议书

发包人（全称）：中国农业银行股份有限公司佛山分行

承包人（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司（主）

承包人（或其他联合体）：深圳市建筑设计研究总院有限公司（成）

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

工程建设地点：佛山新城岭南大道南10号（佛山新闻中心南侧）。

工程建设规模：佛山分行营业用房办公楼高16层，大楼包括营业网点、分行机关相关部门、后勤支持区等。本项目装修建筑面积为19004.02平方米，装修建安工程费（人民币，不含可抵扣增值税）为31200000.00元，设计费（人民币，不含可抵扣增值税）为1068576.00元。

二、计划工期

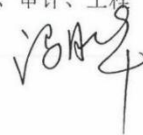
本项目计划开始日期为2021年 月 日，计划竣工日期为2021年 月 日，合同工期为161个日历天（含设计30日历天）。如合同计划开始日期、竣工日期与实际开始日期、竣工日期不一致的，以实际开始日期计算开始日期、竣工日期。

具体关键工期节点详见：附件五《工期重要节点时间明细表》

本工程合同工期包括因承包人的设计未能达到发包人的要求而需要修改或重新设计所涉及的额外工程期限，包含在总工期内，不予顺延。

三、承包范围

承包范围：完成中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包至工程竣工验收合格、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作，具体包括但不限于以下事项：



第一部分合同协议书

发包人（全称）：中国农业银行股份有限公司佛山分行

承包人（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司（主）

承包人（或其他联合体）：深圳市建筑设计研究总院有限公司（成）

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

工程建设地点：佛山新城岭南大道南10号（佛山新闻中心南侧）。

工程建设规模：佛山分行营业用房办公楼高16层，大楼包括营业网点、分行机关相关部门、后勤支持区等。本项目装修建筑面积为19004.02平方米，装修建安工程费（人民币，不含可抵扣增值税）为31200000.00元，设计费（人民币，不含可抵扣增值税）为1068576.00元。

二、计划工期

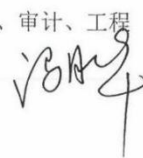
本项目计划开始日期为2021年 月 日，计划竣工日期为2021年 月 日，合同工期为161个日历天（含设计30日历天）。如合同计划开始日期、竣工日期与实际开始日期、竣工日期不一致的，以实际开始日期计算开始日期、竣工日期。

具体关键工期节点详见：附件五《工期重要节点时间明细表》

本工程合同工期包括因承包人的设计未能达到发包人的要求而需要修改或重新设计所涉及的额外工程期限，包含在总工期内，不予顺延。

三、承包范围

承包范围：完成中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包至工程竣工验收合格、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作，具体包括但不限于以下事项：



1. 设计要求的质量标准：符合《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年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

2. 施工要求的质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求，符合《建筑工程施工质量验收规范》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）标准，工程质量合格，涉及到特殊性专业工程必须经专业机构审查达到合格标准。

五、安全管理目标

承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例并达到工程所在地区安全文明施工要求。

全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。承包人对项目的安全生产负有总责，并承担发生安全事故相应的法律和经济责任。

六、合同价格和付款货币

合同总价格暂定为人民币（大写）：叁仟伍佰壹拾肆万零陆佰玖拾元伍角陆分（小写：¥35140690.56元）。

（一）暂定建安工程费含税价格（暂定建安工程费=建安工程招标控制价×建安工程费用中标折率）：¥ 34008000.00元，其中不含税价格：¥ 31200000.00元，税率 9%，建安工程费用中标折率 96%。建安工程费按固定总价包干。承包人应充分考虑施工期间各类可调材的市场价格变化和可能的国家政策性调整，确定风险系数，对发包人与承包人确认的施工图纸及发包人委托第三方造价咨询单位编制预算工程量清单包含的所有内容的施工进行总承包。工程按发包人与承包人确认的施工图纸、合同要求完成的，如无发生工程量调整的情况，结算时建安工程费结算价按以发包人委托的第三方造价咨询单位编制的建安工程费预算价*建安工程费中标折率进行结算。

注1：建安工程费结算价=建安工程费预算价×建安工程费中标折率（如无发生工程量调整的情况），本工程实行全过程限额设计施工。发包人有独立决定最终实施方案的权利，如果发包人决定某专业不实施或进行实施方案调整的，承包人应予以配合，不视为发包人违约，不得以此为理由向发包人进行索赔；合同实施过程中，承包人需按照合同相关条款约定主动进行费用控制，保证并承诺达到合同相关规定。施工图经发包方确认后，工程预算价由发包人委托第三方造价咨询公司编制。

注2：建安工程费中标折率=中标人建安工程费用报价/建安工程费用招标控制价×100%。

2024

(二) 工程设计费含税价格: ¥ 1132690.56 元, 其中不含税价格: ¥ 1068576.00 元, 税率 6%; 工程设计费为固定总价包干。

七、项目管理人员

承包人项目负责人: 赵书岗; 身份证号码: 411324198105155254。

承包人设计负责人: 黄晓东; 身份证号码: 440106196510271832。

承包人施工负责人: 杨志洲; 身份证号码: 441422197604030011。

八、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定、设计、实施、竣工及工程质量缺陷修复, 履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。

十一、其他要求

本项目进行过程中, 如发生投资主体变更情况, 承包人必须承认主体变更事实并配合变更后的主体方进行本项目余下工作。须重新签订合同, 原合同条款权利和义务不变。

十二、合同份数

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份, 均具有同等法律效力。

十三、合同未尽事宜, 双方友好协商解决, 另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

十四、合同生效

订立合同时间: 2021 年 月 日

订立合同地点: 佛山分行办公室

合同双方约定本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

发包人:



法定代表人:

承包人:

承包人 (如为联合体则各成员均加盖公章):



法定代表人:

(主)

委托代理人:

委托代理人:

工商注册住所:

工商注册住所:

企业组织机构代码:

企业组织机构代码:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

授权代表:

授权代表:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

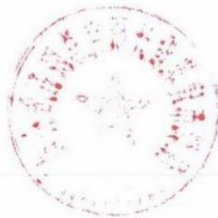
叶强宝

深圳市华南装饰集团股份有限公司

78170188000164756

光大银行深圳中心区支行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号



叶强宝

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

验收日期：2021年11月30日

建设单位(盖章)：中国农业银行股份有限公司佛山分行

* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包		
工程地点	佛山新城岭南大道南10号（佛山新闻中心南侧）	建筑面积	19004.02平方米
		工程造价	35140690.56元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：一层、二层、八层至十六层 地下：/
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期		验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	中国农业银行股份有限公司佛山分行		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司		
监理单位	广东建诚监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	林济强
副组长	
组员	肖骁伟、何国伟、王远春、杨浩江、冯继立、韩向阳、陈向卉、陆冠华、廖树峰、孔伟峰、万祥、韦明、陈佩珊、唐槐轩、徐春华、黄晓东、蔡润佳、杨志洲、康珂、马巍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林济强	陆冠华、肖骁伟、万祥、杨志洲、唐槐轩、黄晓东
建筑设备安装工程	王远春	杨浩江、冯继立、廖树峰、蔡润佳、孔伟峰、马巍
工程质控资料	何国伟	韩向阳、陈向卉、韦明、陈佩珊、康珂、徐春华

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备 注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
主体结构	合格	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
建筑装饰装修	合格	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 19 项,其中: 资料核查符合要 19 项 实体抽查符合要 19 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
屋面	合格	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
建筑给水、排 水及采暖	合格	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
通风与空调	合格	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
建筑电气	合格	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
智能建筑	合格	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖晓伟	中国农业银行股份有限公司佛山分行			肖晓伟
2	林济强	中国农业银行股份有限公司佛山分行			林济强
3	何国伟	中国农业银行股份有限公司佛山分行			何国伟
4	王远春	中国农业银行股份有限公司佛山分行			王远春
5	杨浩江	中国农业银行股份有限公司佛山分行			杨浩江
6	冯继立	中国农业银行股份有限公司佛山分行			冯继立
7	韩向阳	中国农业银行股份有限公司佛山分行			韩向阳
8	陈国伟	中国农业银行股份有限公司佛山分行			陈国伟
9	陆冠华	中国农业银行股份有限公司佛山分行			陆冠华
10	廖树峰	中国农业银行股份有限公司佛山分行			廖树峰
11	孔伟峰	中国农业银行股份有限公司佛山分行			孔伟峰
12	万祥	中国农业银行股份有限公司佛山分行			万祥
13	韦明	中国农业银行股份有限公司佛山分行			韦明
14	陈佩珊	中国农业银行股份有限公司佛山分行			陈佩珊
15	唐槐轩	广东建诚监理咨询有限公司			唐槐轩
16	徐春华	广东建诚监理咨询有限公司			徐春华
17	黄晓东	深圳市建筑设计研究总院有限公司			黄晓东
18	蔡润嘉	深圳市建筑设计研究总院有限公司			蔡润嘉
19	杨志洲	深圳市华南装饰集团股份有限公司			杨志洲
20	康珂	深圳市华南装饰集团股份有限公司			康珂
21	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司			马巍
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格，工程质量符合设计规范，符合各项工程质量验收标准，符合合同要求并满足甲方的使用要求，一致同意评定本工程为合格工程，同意通过竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月30日	 (公章) 总监理工程师： 2021年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

• GD-E1-914/6 •

3. 企业综合实力

3.1. 企业专业技术人员规模

3.1.1. 中级及以上职称人员规模（33 人）

序号	姓名	专业	等级	证号
1	叶强	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1600101106482 号
2	黄少辉	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1703001001328 号
3	牛洪林	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1703001005743 号
4	赵书岗	建筑装饰施工	高级	1903006021166
5	马巍	建筑装饰施工	高级	1903001027510
6	杨志洲	建筑装饰施工	高级	2103001055302
7	岳献武	结构	高级	粤高职证字第 0902001100070 号
8	刘伟	建筑装饰造价	高级	粤高职证字第 1703001005067 号
9	周衍真	建筑装饰造价	高级	2303001144743
10	丁义平	造价	高级	粤高职证字第 1002001100494 号
11	杨大卫	电气工程	高级	GD13199913010008
12	唐刚	建设工程	高级	233201002072221165
13	李国军	建筑装饰设计	高级	2503001278056
14	杨志森	建筑装饰施工	高级	2503001258905
15	叶洁生	建筑幕墙施工	中级	1903003021099
16	叶帝先	建筑幕墙施工	中级	粤中职证字第 1803003010633 号
17	叶远城	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010637 号
18	叶利汪	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010629 号
19	黄大洪	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010391 号
20	康珂	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003004271 号
21	黄宝华	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003005484 号
22	彭永龙	建筑装饰施工	中级	1903003021153
23	李媛媛	建筑装饰施工	中级	2203003083561

24	董道清	建筑装饰施工	中级	2203003083101
25	聂杨	建筑装饰施工	中级	2203003083112
26	陈瀚	建筑装饰施工	中级	2303003142723
27	蓝育贵	建筑装饰施工	中级	2303003141927
28	文华贵	建筑装饰施工	中级	2203003082693
29	陈晓琪	建筑装饰设计	中级	2103003055173
30	余代泉	建筑装饰造价	中级	粤中职证字第 1803003010646 号
31	吴晓明	建筑装饰造价	中级	1903003021082
32	彭思念	建筑装饰造价	中级	2103003056270
33	李干	给排水	中级	B08123040300000005

3.1.1.1.1. 高级工程师

照片 	——叶强—— 于二〇一五年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证
粤高取证字第 1600101106482 号 	深圳市人力资源和社会保障局 发证机关  二〇一六年三月三十日

102 仝 照片 	黄少辉 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三 评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证
粤高取证字第 1703001001328 号 	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

1316

照
片



牛洪林 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三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日



丁义平 于二〇〇九年

十二月，经 深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 造价 高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅

二〇一〇年三月十日

广东省职称证书

姓名：赵书岗

身份证号：411324198105155254



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025537

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>

广东省职称证书

姓 名：马巍

身份证号：420983198512086413



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024841

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>

广东省职称证书

姓 名：杨志洲

身份证号：441422197604030011



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055302

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



广东省职称证书

姓名：周衍真

身份证号：342221197610072015



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144743

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

专业技术资格证书



姓名 杨大卫
性别 男
身份证号 640102196704261255
工作单位 银川电校
编号 GD.13199913010008

专业名称 电气工程
资格名称 高级工程师
授予时间 1999.12.31



江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：唐 刚

性 别：男

出生年月：1982-02-17

身份证号：321302198202171619

工作单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司江苏分公司



评委会名称：江苏省南京市建设工程高级专业技术资格评审委员会
(市人才服务中心)

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：科技管理·工程管理

证书号：233201002072221165

取得资格时间：2023-11-12

文件号：宁人社职〔2023〕56号



在线证书信息



广东省职称证书

姓 名：李国军

身份证号：430426198309282715



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001278056

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日



广东省职称证书

姓 名：杨志森

身份证号：445222199211172272



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001258905

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



3.1.1.1.2. 中级工程师

广东省职称证书

姓 名：叶洁生

身份证号：44152319851004702X



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙施工

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三评审委员会

证书编号：1903003021099

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>

129

照
片



粤中职证字第 1803003010633 号

叶帝先 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日

123

照
片



粤中职证字第 1803003010637 号

叶远城 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日

E29

照
片



叶利汪 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证



E27

照
片



黄大洪 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证



D10

照
片



粤中取证字第 1703003004271 号

康珂 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
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

D11

照
片



粤中取证字第 1703003005484 号

黄宝华 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
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

广东省职称证书

姓 名：彭永龙

身份证号：44152319640228757X



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021153

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>

广东省职称证书

姓 名：李媛媛

身份证号：410883198710162520



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083561

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：董道清

身份证号：430725198110172172



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083101

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：聂杨

身份证号：430703198410180045



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083112

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：陈瀚

身份证号：440301199310254619



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142723

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓 名：蓝育贵

身份证号：441422199011250050



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141927

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓 名：文华贵

身份证号：440883198610042252



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082693

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：陈晓琪

身份证号：441523199206076867



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055173

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓 名：吴晓明

身份证号：441522198802043024



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

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三评审委员会

证书编号：1903003021082

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>

广东省职称证书

姓 名：彭思念

身份证号：44152319900306759X



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056270

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



持证人签名:

姓 名: 李干

性 别: 男

身份证号: 430321198304180552

专 业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2012年9月16日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有资格水平。



证书编号: B08123040300000005

L29

照
片



粤中取证字第 1803003010646 号

余代泉 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月十七日



3.1.2. 一级注册建造师规模(34 人)

16:17

95%

<

企业详情

...

🔍

深圳市华南装饰集团股份有限公司

📍 广东省-深圳市

统一社会信用代码91440300192244711M

企业法人代表温斌

企业登记注册类型股份有限公司（非上市）

企业注册属地广东省-深圳市

企业经营地址深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

🏢

资质项10项

👤

注册人员46名

📈

历史业绩174项

相关信息

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

🏠 首页

☆ 3

➡ 分享



一级注册结构工程师 (1)

一级注册建造师 (34)

二级注册

6、杨志洲

身份证号	441422*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200701708
注册专业	建筑工程

7、李阳

身份证号	230103*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1112006200809074
注册专业	建筑工程

8、杨镒鑫

身份证号	210882*****27
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202200514
注册专业	建筑工程

3.2. 履约评价

序号	项目名称	建设单位	评价情况	日期
1	安福永桥头 A207-0131 地块 人才住房项目	深圳人才安居集团有限 公司	良好	2024 年 2 季度
2	安居高新花园项目	深圳人才安居集团有限 公司	优秀	2023 年 2 季度
3	松坪村综合楼结构修复工程 施工项目	深圳人才安居集团有限 公司	优秀	2023 年 2 月 22 日

2024 年度 (2 季度) 履约评价					
精装修工程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳市华南装饰集团股份有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	周衍真	粤 1442016201635349	良好
2	深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	曾宪福	粤建安 B(2021) 0114849	合格
3	深圳市博大建设集团有限公司	宝安机场地块 DU09-69 人才住房项目	魏建明	粤 14420182019044	合格
4	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目	汤华	粤 14420112011185	合格
5	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	宝安机场地块 DU09-69 人才住房项目	尧文博	粤 14420172017440	不合格
6	深圳市中航科建建设集团有限公司	福永街道 A213-0386 宗地人才住房项目	房海达	粤 144131323394	不合格

2024 年度 (2 季度) 履约评价					
园林景观工程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	广东文科绿色科技股份有限公司	盐田 J312-0044 地块项目	吴琴	粤 144202100860	合格
2	深圳市高山水生态园林股份有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	李星	500381198602123315	合格
3	铁汉山艺环境建设有限公司	西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目	赖惠银	1903001020622	合格
4	广东文科绿色科技股份有限公司	福永街道 A213-0386 宗地人才住房项目	姚桂枝	粤 24420132014030	合格
5	深圳园林股份有限公司	宝安机场地块 DU09-69 人才住房项目	游锦城	粤高取证字第 1803001011639 号	合格
6	深圳市中深装建设集团有限公司	老坑 01-21 地块项目	李贵丽	粤 1500101101292	不合格

56	中国建筑第四工程局有限公司	大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校安居项目	袁茂生	粤 1442013201425032	不合格
----	---------------	--------------------------------	-----	--------------------	-----

2023 年度 (2 季度) 履约评价					
精装修工程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安居高新城花园	谢敏	粤 14420132013227	优秀
2	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居银叶湾府	谢立群	粤 1442015201720026	良好
3	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居瑞华庭	卜江	粤 14420172017393	良好
4	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	安居高新花园	王曙东	粤 14420112011184	良好
5	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居鸿栖台	汤华	粤 14420112011185	良好
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安居瑞龙苑	王宇柏	粤 1442019202004527	良好
7	深圳市博大建设集团有限公司	安居瑞龙苑	张清勇	J200399418	良好
8	深圳市博大建设集团有限公司	安居瑞龙苑	张清勇	J200399418	合格
9	深圳市中航科建建设集团有限公司	安居福厦里	房海达	粤 144131323394	合格
10	深圳市博大建设集团有限公司	安居嘉禧苑	石寿军	粤 11120142015330	合格
11	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居嘉禧苑	罗宁	粤 14420062008044	合格
12	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	安居空港花园 (II 标段)	尧文博	粤 14420172017440	合格
13	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居银叶湾府	刘超	粤 14520132014046	合格
14	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	安居高新花园	吴昊	苏 13220132013059	合格
15	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	安居海鸿居	叶石坚	粤 144111531482	合格
16	深圳市博大建设集团有限公司	安居空港花园 (I 标段)	魏建明	粤 14420182019044	合格
17	中建二局第一建筑工程有限公司	安居瑞龙苑	张成龙	京 111181907715	合格
18	深圳安星建设集团有限公司	安居瑞龙苑	唐柳	粤 14420172018472	合格

2023 年度 (2 季度) 履约评价					
园林景观工程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳中绿环境集团有限公司	安居银叶湾府	肖军	粤中取证字 1803003010	良好
2	深圳文科园林股份有限公司	安居澜庭	林瑞君	粤高取证字第 190300102	良好
3	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	安居南馨苑	谭运红	1903001021639	良好

履约评价表

工程名称	松坪村综合楼结构修复工程施工项目	工程地址	深圳市南山区群芳街 48 号	
业主单位	深圳市人才安居集团有限公司			
发包人	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	承包人	深圳市华南装饰集团股份有限公司	
开工时间	2022 年 8 月 12 日	竣工时间	2023 年 2 月 22 日	
工程合同 暂定总价	369.39 万元	项目负责人	罗方绪	
具体情况说明： 本项目已全部完工，工程质量达到合同要求的标准，履约优秀。				
工程质量评价	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 中等	☐ 合格 ☐ 较差
响应时间评价	☐ 优秀	☐ 良好	☐ 中等	☐ 合格 ☐ 较差
维保质量评价	☐ 优秀	☐ 良好	☐ 中等	☐ 合格 ☐ 较差
服务态度评价	☐ 优秀	☐ 良好	☐ 中等	☐ 合格 ☐ 较差
结算资料送交及 及时性评价	☐ 优秀	☒ 良好	☐ 中等	☐ 合格 ☐ 较差
项目总体评价情况	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 中等	☐ 合格 ☐ 较差
发包人（盖章）：深圳市房屋租赁运营管理有限公司 日期：2023 年 2 月 23 日				

4. 投标人企业性质告知书

致:深圳市金地房地产项目管理有限公司

我司(深圳市华南装饰集团股份有限公司)之注册地址为广东省深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南楼三楼,公司的企业类型为非上市股份有限公司,公司统一社会信用代码:91440300192244711M。

我司就有关事项作出如下声明:我司企业股东皆为国内股东,企业性质为民营企业。

以上,特此声明!

声明人:深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期:2026年4月20日



5. 投标人基本情况一览表

投标单位名称： 深圳市华南装饰集团股份有限公司

序号	资信要素名称	有关要求或说明	资信标证明文件页码
1	企业同类工程业绩	1. 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程项目，合同金额：2568 万元，合同签订时间：2024 年 6 月 3 日 2. 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包项目，合同金额：2529 万元，合同签订时间：2022 年 6 月 27 日 3. 创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程项目，合同金额：2243 万元，合同签订时间：2021 年 7 月 20 日	P2 页- P32 页
2	拟派团队（项目经理、技术负责人） 同类工程业绩（不评审）	项目经理：马巍 技术负责人：杨志洲 业绩： 1. 科创湾新一代信息技术产业生产基地项目 5 号楼 3-15 层室内精装修工程项目，合同金额：2568 万元，竣工验收时间：2025 年 11 月 18 日 2. 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包项目，合同金额：2529 万元，竣工验收时间：2023 年 5 月 4 日 3. 创智汇项目一期 A 栋二至十五楼办公室装修工程项目，合同金额：2243 万元，竣工验收时间：2022 年 6 月 1 日	P33 页- P71 页
3	企业综合实力	一、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）：共 67 人	P102 页- P135 页

		一级注册建造师：34 人 中级及以上工程师：33 人 二、履约评价 1. 项目名称安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目；评价等级：良好；合同开工时间：2023 年 6 月 3 日，评价时间：2024 年 2 季度；评价单位：深圳人才安居集团有限公司 2、项目名称安居高新花园项目；评价等级：优秀；合同开工时间：2022 年 9 月 10 日，评价时间：2023 年 2 季度；评价单位：深圳人才安居集团有限公司 3、项目名称松坪村综合楼结构修复工程施工项目；评价等级：优秀；合同开工时间：2022 年 8 月 1 日，评价时间：2023 年 2 月 22 日；评价单位：深圳人才安居集团有限公司	
4	企业性质 （勾选其一）	勾选其一 ☒民营企业 ☐国有企业 ☐其他：（自行填写）	P136 页- P136 页

6. 近三年第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告扫描件

6.1. 近三年财务数据统计一览表

近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告表

序号	投标单位名称	近三年资产总计	近三年负债合计	近三年营业收入	近三年净利润	近三年经营性现金流净额	近三年期末现金及现金等价物余额
1	深圳市华南装饰集团股份有限公司	2025 年：128757 万元 2024 年：139918 万元 2023 年：157590 万元	2025 年：69752 万元 2024 年：80832 万元 2023 年：98459 万元	2025 年：40839 万元 2024 年：60499 万元 2023 年：90680 万元	2025 年：13 万元 2024 年：12 万元 2023 年：24 万元	2025 年：1401 万元 2024 年：2284 万元 2023 年：4033 万元	2025 年：1993 万元 2024 年：4595 万元 2023 年：5771 万元

6.2.2025 年

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审 计 报 告

二〇二五年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-41

您可使用手机“扫一扫”或进入
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，
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2670YBUK73



审计报告

深永鹏年审字[2026]222 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 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，公允反映了公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 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

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

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公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督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。

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 5 月 20 日



资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	29,350,626.64	63,039,189.28
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	-	171,296.16
应收账款	3	509,227,511.80	511,011,231.43
应收款项融资			
预付款项		-	-
其他应收款	4	16,388,427.30	22,504,264.14
存货	5	37,181,286.67	66,042,814.11
合同资产	6	557,089,413.50	594,804,882.93
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	4,761,550.56	4,865,380.98
流动资产合计		1,153,998,816.47	1,262,439,059.03
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	8	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		-	-
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	6,384,223.13	8,377,997.84
固定资产	10	7,922,642.68	8,620,744.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	620,555.68	732,205.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	12	113,644,602.69	114,015,229.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		133,572,024.18	136,746,177.97
资产总计		1,287,570,840.65	1,399,185,237.00

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	13	72,548,444.44	79,071,958.33
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	43,500,000.00	64,500,000.00
应付账款	15	112,865,049.08	276,147,638.83
预收款项			
合同负债	16	11,367,308.71	7,317,056.12
应付职工薪酬		5,962,282.27	8,167,385.88
应交税费	17	58,188.31	230,631.08
其他应付款	18	371,715,810.23	292,545,730.83
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	19	79,506,744.55	80,345,152.12
流动负债合计		697,523,827.59	808,325,553.19
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		697,523,827.59	808,325,553.19
所有者权益（或股东权益）：			
股本	20	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	21	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	22	25,452,327.48	25,438,330.16
未分配利润	23	227,302,626.21	228,129,294.28
归属于母公司所有者权益合计		590,047,013.06	590,859,683.81
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		590,047,013.06	590,859,683.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,287,570,840.65	1,399,185,237.00

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利 润 表

2025年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	24	408,390,164.96	604,991,249.50
减：营业成本	24	372,003,278.69	562,194,565.46
税金及附加		750,989.13	1,639,190.23
销售费用		8,162,129.60	7,230,572.20
管理费用		14,962,073.28	17,732,995.06
研发费用		5,902,435.00	8,856,892.48
财务费用（收益以“-”号填列）		3,794,288.11	5,048,135.08
加：其他收益		904.26	-
投资收益（净损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-600.00
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）		2,815,875.41	2,288,298.99
加：营业外收入	25	788,244.70	629,439.49
减：营业外支出	26	2,632,586.66	2,048,822.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		971,533.45	868,915.50
减：所得税费用		831,560.26	747,682.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		139,973.19	121,232.92
（一）按经营持续性分类		139,973.19	121,232.92
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		139,973.19	121,232.92
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		139,973.19	121,232.92
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		139,973.19	121,232.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		139,973.19	121,232.92
归属于母公司股东的综合收益总额		139,973.19	121,232.92
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2025年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		425,077,482.28	657,589,120.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		344,516,225.20	384,974,260.17
经营活动现金流入小计		769,593,707.48	1,042,563,380.49
购买商品、接受劳务支付的现金		473,402,259.92	624,903,735.34
支付给职工以及为职工支付的现金		17,146,491.60	28,105,602.03
支付的各项税费		4,842,530.14	13,813,344.85
支付其他与经营活动有关的现金		260,190,203.45	352,899,710.99
经营活动现金流出小计		755,581,485.11	1,019,722,393.21
经营活动产生的现金流量净额		14,012,222.37	22,840,987.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			4,000.00
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		-	4,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-	-4,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		43,500,000.00	79,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		43,500,000.00	79,000,000.00
偿还债务支付的现金		80,077,916.67	109,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,448,684.61	4,597,141.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		83,526,601.28	113,597,141.17
筹资活动产生的现金流量净额		-40,026,601.28	-34,597,141.17
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		-26,014,378.91	-11,760,153.89
加：期初现金及现金等价物余额		45,950,098.78	57,710,252.67
六、期末现金及现金等价物余额		19,935,719.87	45,950,098.78

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



现金流量表(续)

2025年度

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		139,973.19	121,232.92
加：计提的资产减值准备		0.00	-
计提的信用减值准备		0.00	600.00
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		693,709.95	798,181.82
无形资产摊销		111,650.16	111,502.46
长期待摊费用摊销		-	-
使用权资产折旧		0.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		4,392.24	51,387.66
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失			
财务费用		3,448,684.61	4,597,141.17
投资损失			
递延所得税资产减少		370,626.73	30,029.66
递延所得税负债增加			
存货的减少		28,861,527.44	7,111,598.19
经营性应收项目的减少		59,309,672.66	154,882,778.87
经营性应付项目的增加		-77,975,399.57	-144,290,816.78
其他		-952,615.04	-572,648.69
经营活动产生的现金流量净额		14,012,222.37	22,840,987.28
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		19,935,719.87	45,950,098.78
减：现金的期初余额		45,950,098.78	57,710,252.67
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		-26,014,378.91	-11,760,153.89

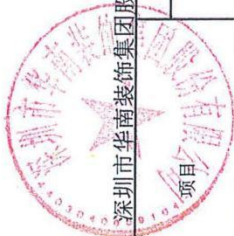
公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)





所有者权益变动表

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	2024年度									
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-		25,426,206.87	228,592,833.34	591,311,099.58
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	170,000,000.00			167,292,059.37	-			25,426,206.87	-572,648.69	-572,648.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			-	-			12,123.29	228,020,184.65	590,738,450.89
（一）综合收益总额									109,109.63	121,232.92
（二）股东投入和减少资本	-			-	-				121,232.92	121,232.92
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配				-				12,123.29	-12,123.29	-
1、提取盈余公积								12,123.29	-12,123.29	-
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（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-		25,438,330.16	228,129,294.28	590,859,683.81

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）





所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-		25,438,330.16	228,129,294.28	590,859,683.81
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年年初余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-	-	25,438,330.16	227,176,650.34	589,907,039.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	13,997.32	125,975.87	139,973.19
（一）综合收益总额						-			139,973.19	139,973.19
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他				-						-
（三）利润分配										-
1、提取盈余公积								13,997.32	-13,997.32	-
2、对所有者（或股东）的分配								13,997.32	-13,997.32	-
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转										-
1、资本公积转增资本（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-	-	25,452,327.48	227,302,626.21	590,047,013.06

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1993 年 9 月 15 日成立，公司注册类型为股份有限公司，现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码为 91440300192244711M。

2015 年 9 月 10 日，深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议：同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中国人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015 年 9 月 10 日，深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议，公司以 2015 年 5 月 31 日为基准日，以发起设立的方式整体变更为股份有限公司，总股本 100,000,000.00 股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至 2015 年 5 月 31 日经审计的净资产 183,190,101.59 元扣除专项准备 10,711,917.92 元后的净资产 172,478,183.67 元，折成股本总数 100,000,000.00 股，股票面值为每股人民币 1 元，股本 100,000,000.00 元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本 100,000,000.00 元已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了中兴财光华审验字（2015）第 02064 号验资报告。



2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88



5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2017）026 号验资报告。

2018 年 11 月，公司股权变更，变更后的各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

2024 年 10 月和 11 月，公司股权变更，变更后的各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额	占变更后注册资本的比例
----	------	--------	-------------



		(元)	(%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	77,000,000.00	45.29
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	江晖	1,000,000.00	0.59
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	5,000,000.00	2.94
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
13	相荣清	500,000.00	0.29
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围:

一般经营项目: 建筑施工总承包工程; 建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工; 消防设施工程; 钢结构工程; 舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销; 空调安装工程; 展览工程、展览陈列工程设计与施工工程; 医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工; 自有物业租赁、销售。(以上项目法律、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)。

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:

各类工程建设活动。(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、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度:

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度:



本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。



①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著



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

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的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。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

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的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果



而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的



预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

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

应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

C. 按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。



对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。



存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，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。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。



后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益



法核算。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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

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股东权益；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，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后



的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性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。本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。



本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50--19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁



期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

15. 长期待摊费用摊销方法



本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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



产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

（1）一般原则



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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

（2）具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建设劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过



一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,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。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件,且能够收到政府补助时,才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助,采用总额法,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益,相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益,已确认的政府补助需要退回的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助,采用净额法,用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时,直接冲减相关成本费用;用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会



计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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。

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入



所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简



称“原金融工具准则”)。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为 6%。本公司工程装饰收入增值税税率为 9%或 3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	27,876.54	15,578.54
银行存款	45,922,222.24	19,920,141.33
其他货币资金	17,089,090.50	9,414,906.77
合 计	63,039,189.28	29,350,626.64

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
中企云链	171,296.16	
合 计	171,296.16	

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	85,966,559.03	11.71%	53,499,163.63	7.29%
1-2 年	66,965,113.69	9.12%	56,809,027.64	7.74%
2-3 年	106,409,790.08	14.49%	61,293,696.38	8.36%



3 年以上	474,817,973.84	64.68%	561,959,890.56	76.61%
合 计	734,159,436.64	100.00%	733,561,778.21	100.00%
减：坏账准备	223,148,205.21		224,334,266.41	
应收账款净值	511,011,231.43		509,227,511.80	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	工程款	95,965,482.07
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	40,367,943.63
于都县人民医院	工程款	39,984,167.34
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	37,338,127.11
深圳市光明区新湖街道办事处	工程款	32,759,040.00

4、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	13,272,932.99	45.85%	6,613,000.31	28.96%
1-2 年	3,481,090.19	12.02%	2,713,229.94	11.88%
2-3 年	1,737,416.59	6.00%	1,971,518.97	8.63%
3 年以上	10,459,108.57	36.13%	11,536,962.28	50.52%
合 计	28,950,548.34	100.00%	22,834,711.50	100.00%
减：坏账准备	6,446,284.20		6,446,284.20	
其他应收款净值	22,504,264.14		16,388,427.30	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	往来款	600,000.00
熊成忠	往来款	828,795.43
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
上海师范大学	投标保证金	907,661.36
威海城投置业有限公司	往来款	2,271,798.00

5、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	66,042,814.11		37,181,286.67	
合 计	66,042,814.11		37,181,286.67	



6、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	808,947,109.89	770,045,579.26
减：合同资产减值准备	214,142,226.96	212,956,165.76
合同资产净值	594,804,882.93	557,089,413.50

7、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	4,045,734.32	4,150,212.11
个人所得税	104.06	204.58
购物卡	819,542.60	611,133.87
合 计	4,865,380.98	4,761,550.56

8、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

9、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值：				
房屋及建筑物	14,491,331.91		2,305,261.06	12,186,070.85
合 计	14,491,331.91		2,305,261.06	12,186,070.85
累计折旧和累计摊销：				
房屋及建筑物	5,950,651.78	661,619.75	904,266.36	5,708,005.17
合 计	5,950,651.78	661,619.75	904,266.36	5,708,005.17
减值准备：	162,682.29		68,839.74	93,842.55
合 计	162,682.29		68,839.74	93,842.55
账面价值	8,377,997.84			6,384,223.13

10、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值：				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,340,661.47			2,340,661.47
电子设备	2,132,977.71		87,844.53	2,045,133.18



办公及其他设备	1,018,834.77			1,018,834.77
合 计	20,054,863.63		87,844.53	19,967,019.10
累计折旧:				-
房屋及建筑物	6,319,403.57	636,262.08		6,955,665.65
运输设备	2,204,384.26	17,186.56		2,221,570.82
电子设备	2,023,988.74	2,338.40	83,452.29	1,942,874.85
办公及其他设备	886,342.19	37,922.91		924,265.10
合 计	11,434,118.76	693,709.95	83,452.29	12,044,376.42
固定资产净额	8,620,744.87			7,922,642.68

11、无形资产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值:				
软件	3,535,359.46			3,535,359.46
合 计	3,535,359.46			3,535,359.46
累计摊销:				
软件	2,803,153.62	111,650.16		2,914,803.78
合 计	2,803,153.62	111,650.16		2,914,803.78
无形资产净值	732,205.84			620,555.68

12、递延所得税资产

项 目	年初余额	年末余额
坏账准备	113,615,000.22	113,615,000.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	23,460.64
无形资产摊销年限差异	18,555.59	6,141.83
合 计	114,015,229.42	113,644,602.69

13、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
兴业银行深圳分行	50,000,000.00	43,500,000.00
其他	29,071,958.33	29,048,444.44
合 计	79,071,958.33	72,548,444.44

14、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	17,000,000.00	8,500,000.00
信用证	47,500,000.00	35,000,000.00
合 计	64,500,000.00	43,500,000.00



15、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	92,097,669.78	33.35%	47,832,207.80	42.38%
1-2 年	52,011,849.41	18.84%	21,128,337.19	18.72%
2-3 年	46,263,836.43	16.75%	13,938,833.56	12.35%
3 年以上	85,774,283.21	31.06%	29,965,670.53	26.55%
合 计	276,147,638.83	100.00%	112,865,049.08	100.00%

16、合同负债

项 目	年初余额	年末余额
预收工程款	7,317,056.12	11,367,308.71
合 计	7,317,056.12	11,367,308.71

17、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	183,198.14	19,008.19
城市维护建设税	12,823.87	1,330.57
企业所得税	57,964.26	174,664.74
个人所得税	-32,515.10	-137,765.60
教育费附加	5,495.95	570.25
地方教育附加	3,663.96	380.16
合 计	230,631.08	58,188.31

18、其他应付款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	214,880,161.67	73.45%	176,007,122.39	47.35%
1-2 年	65,250,643.51	22.31%	162,525,795.07	43.72%
2-3 年	9,167,954.66	3.13%	21,557,071.75	5.80%
3 年以上	3,246,970.99	1.11%	11,625,821.02	3.13%
合 计	292,545,730.83	100.00%	371,715,810.23	100.00%

19、其他流动负债

项 目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	80,345,152.12	79,506,744.55
合 计	80,345,152.12	79,506,744.55

20、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
-------	-------	-------	------



深圳市华南控股集团有限公司	77,000,000.00	77,000,000.00	45.29%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
江晖	1,000,000.00	1,000,000.00	0.59%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	820,000.00	0.48%
相荣清	500,000.00	500,000.00	0.29%
合 计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴财光华审验字（2015）第 02,064 号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）深永鹏验字（2016）020 号、深永鹏验字（2017）026 号验资报告验证，验证责任与本所无关。

21、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

22、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,438,330.16	13,997.32		25,452,327.48
合 计	25,438,330.16	13,997.32		25,452,327.48

23、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	228,129,294.28
加：本年净利润	139,973.19
加：以前年度损益调整	-952,643.94



减:提取盈余公积	13,997.32
期末未分配利润	227,302,626.21

24、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入:	604,991,249.50	408,390,164.96
其中:装饰工程收入	601,904,103.26	406,891,299.65
装饰设计收入	1,539,826.97	287,214.85
其他业务收入	1,547,319.27	1,211,650.46
营业成本:	562,194,565.46	372,003,278.69
其中:装饰工程成本	560,017,797.48	369,783,079.41
装饰设计成本	174,069.51	226,424.57
其他业务成本	2,002,698.47	1,993,774.71

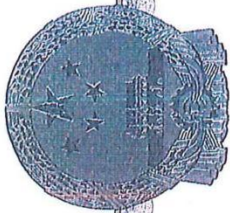
25、营业外收入

项 目	上年数	本年数
拆迁补偿款	608,363.61	634,572.21
其他	21,075.88	153,672.49
合 计	629,439.49	788,244.70

26、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	51,387.66	4,392.24
罚款滞纳金	422,846.96	715,928.59
捐赠支出	30,000.00	
其他	1,544,588.36	1,912,265.83
合 计	2,048,822.98	2,632,586.66





营业执照

统一社会信用代码
91440300564228393E



名称 深圳市永鹏会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 肖杰

成立日期 2010年11月01日

主要经营场所 深圳市南山区桃园路北南新路东苏豪名厦27楼B1室



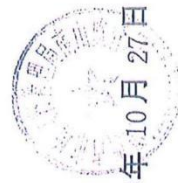
重要提示

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与企业信用信息公示系统及其他信用信息公示系统公示的信息不一致的，请登记机关在下方角的企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方的一维码查询。
3. 名称类商事主体每年于成立四年之日起两个月内，向登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按国家有关规定公示企业信用信息。

本复印件仅供公示系统使用

登记机关

2020年10月27日



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

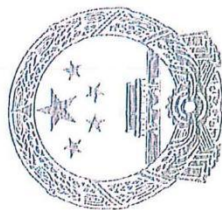
国家市场监督管理总局监制

证书序号:

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：深圳市财政委员会
二〇一〇年六月十二日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称：深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：肖杰

主任会计师：

经营场所：

深圳市南山区桃园路北南新路东苏豪名厦
27B1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470237

批准执业文号：深财会〔2010〕59号

批准执业日期：2010年10月12日





姓 名 肖 杰
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1970-08-26
Date of birth
工 作 单 位 深圳市永顺会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身 份 证 号 码 432502700826003
Identity card No.

本复印件仅作为报告附件之用



肖杰 440300311016

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.

2014 7-28

2011 年 5 月 28 日

证书编号: 440300311016
No. of Certificate
批准注册会计师协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2004 年 04 月 13 日
Date of Issuance





本复印件仅作为报告附件之用



姓名	贺海龙
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1972-11-11
Date of birth	
工作单位	深圳市永顺会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	512926197211110012
Identity card No	



贺海龙 474702370005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，即予发还。
This certificate is valid for one year after the renewal.

474702370005

注册会计师
Certified Public Accountant

注册机构：深圳市注册会计师协会
Issuing Institution: Shenzhen Association of Certified Public Accountants

注册日期：2019 12 20
Registration Date: 2019 12 20



6.3.2024 年

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审 计 报 告

二〇二四年度

4403013

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-41

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤258SUP4XGC





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

审计报告

深广诚审字[2025]第 218 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司(以下简称“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

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。





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

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

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公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督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。





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

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。

深圳广诚会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:

2025 年 4 月 22 日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	63,039,189.28	136,171,557.45
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	171,296.16	100,000.00
应收账款	3	511,011,231.43	681,138,204.80
应收款项融资			
预付款项		-	-
其他应收款	4	22,504,264.14	13,407,059.39
存货	5	66,042,814.11	73,154,412.30
合同资产	6	594,804,882.93	527,502,178.68
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	4,865,380.98	4,720,777.36
流动资产合计		1,262,439,059.03	1,436,194,189.98
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	8	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		-	-
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	8,377,997.84	10,355,099.46
固定资产	10	8,620,744.87	9,470,314.35
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	732,205.84	840,163.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	12	114,015,229.42	114,045,259.08
其他非流动资产			
非流动资产合计		136,746,177.97	139,710,836.17
资产总计		1,399,185,237.00	1,575,905,026.15

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	13	79,071,958.33	59,094,875.01
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	64,500,000.00	146,000,000.00
应付账款	15	276,147,638.83	429,979,946.54
预收款项			
合同负债	16	7,317,056.12	3,607,714.65
应付职工薪酬		8,167,385.88	19,022,500.10
应交税费	17	230,631.08	627,126.40
其他应付款	18	292,545,730.83	244,707,206.51
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	19	80,345,152.12	81,554,557.36
流动负债合计		808,325,553.19	984,593,926.57
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		808,325,553.19	984,593,926.57
所有者权益（或股东权益）：			
股本	20	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	21	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	22	25,438,330.16	25,426,206.87
未分配利润	23	228,129,294.28	228,592,833.34
归属于母公司所有者权益合计		590,859,683.81	591,311,099.58
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		590,859,683.81	591,311,099.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,399,185,237.00	1,575,905,026.15

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



利润表

2024年

单位：元

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	24	604,991,249.50	906,804,863.90
减：营业成本	24	562,194,565.46	829,358,036.66
税金及附加		1,639,190.23	2,520,846.30
销售费用		7,230,572.20	9,253,565.05
管理费用		17,732,995.06	29,343,470.31
研发费用		8,856,892.48	29,530,198.31
财务费用（收益以“-”号填列）		5,048,135.08	7,970,872.06
加：其他收益		-	-
投资收益（净损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-600.00	65,326,045.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-65,326,445.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,288,298.99	-1,172,524.79
加：营业外收入	25	629,439.49	4,434,466.64
减：营业外支出	26	2,048,822.98	1,903,425.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		868,915.50	1,358,516.12
减：所得税费用		747,682.58	1,114,039.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		121,232.92	244,477.01
（一）按经营持续性分类		121,232.92	244,477.01
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		121,232.92	244,477.01
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		121,232.92	244,477.01
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		121,232.92	244,477.01
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		121,232.92	244,477.01
归属于母公司股东的综合收益总额		121,232.92	244,477.01
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2024年

单位：元

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		657,589,120.32	1,100,125,924.81
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		384,974,260.17	402,926,910.70
经营活动现金流入小计		1,042,563,380.49	1,503,052,835.51
购买商品、接受劳务支付的现金		624,903,735.34	1,094,906,398.61
支付给职工以及为职工支付的现金		28,105,602.03	39,678,880.41
支付的各项税费		13,813,344.85	21,267,091.90
支付其他与经营活动有关的现金		352,899,710.99	306,864,072.56
经营活动现金流出小计		1,019,722,393.21	1,462,716,443.48
经营活动产生的现金流量净额		22,840,987.28	40,336,392.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			625,590.80
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		-	625,590.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,000.00	25,753.00
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			57,839.59
投资活动现金流出小计		4,000.00	83,592.59
投资活动产生的现金流量净额		-4,000.00	541,998.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		79,000,000.00	98,500,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		79,000,000.00	98,500,000.00
偿还债务支付的现金		109,000,000.00	136,719,353.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,597,141.17	4,763,006.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		113,597,141.17	141,482,360.33
筹资活动产生的现金流量净额		-34,597,141.17	-42,982,360.33
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		-11,760,153.89	-2,103,970.09
加：期初现金及现金等价物余额		57,710,252.67	59,814,222.76
六、期末现金及现金等价物余额		45,950,098.78	57,710,252.67

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		121,232.92	244,477.01
加：计提的资产减值准备			65,326,445.40
计提的信用减值准备		600.00	(65,326,045.40)
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		798,181.82	969,531.32
无形资产摊销		111,502.46	111,295.68
长期待摊费用摊销			26,658.33
使用权资产折旧			143,063.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		51,387.66	978,119.32
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失			
财务费用		4,597,141.17	4,668,098.03
投资损失			
递延所得税资产减少		30,029.66	40,910.47
递延所得税负债增加			
存货的减少		7,111,598.19	-31,785,861.19
经营性应收项目的减少		154,882,778.87	208,720,966.15
经营性应付项目的增加		-144,290,816.78	-143,538,238.05
其他		-572,648.69	-243,028.43
经营活动产生的现金流量净额		22,840,987.28	40,336,392.03
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		45,950,098.78	57,710,252.67
减：现金的期初余额		57,710,252.67	59,814,222.76
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		-11,760,153.89	-2,103,970.09

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)





所有者权益变动表

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

项目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-		25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	170,000,000.00			167,292,059.37					-243,028.42	-243,028.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									228,372,804.03	591,066,622.57
（一）综合收益总额									220,029.31	244,477.01
（二）股东投入和减少资本									244,477.01	244,477.01
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积								24,447.70	-24,447.70	
2、对所有者（或股东）的分配								24,447.70	-24,447.70	
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37				25,426,206.87	228,592,833.34	591,311,099.58

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

项 目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-		25,426,206.87	228,592,833.34	591,311,099.58
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-	-	25,426,206.87	-572,648.69	-572,648.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
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（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-	-	25,438,330.16	228,129,294.28	590,859,683.81

单位：元

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1993 年 9 月 15 日成立，公司注册类型为股份有限公司，现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码为 91440300192244711M。

2015 年 9 月 10 日，深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议：同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015 年 9 月 10 日，深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议，公司以 2015 年 5 月 31 日为基准日，以发起设立的方式整体变更为股份有限公司，总股本 100,000,000.00 股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至 2015 年 5 月 31 日经审计的净资产 183,190,101.59 元扣除专项准备 10,711,917.92 元后的净资产 172,478,183.67 元，折成股本总数 100,000,000.00 股，股票面值为每股人民币 1 元，股本 100,000,000.00 元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额	占变更后注册资本的比例
		(元)	(%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本 100,000,000.00 元已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了中兴财光华审验字（2015）第 02064 号验资报告。



2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88



5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2017）026 号验资报告。

2018 年 11 月，公司股权变更，变更后的各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

2024 年 10 月和 11 月，公司股权变更，变更后的各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额	占变更后注册资本的比例
----	------	--------	-------------



		(元)	(%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	77,000,000.00	45.29
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	江晖	1,000,000.00	0.59
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	5,000,000.00	2.94
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
13	相荣清	500,000.00	0.29
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围:

一般经营项目: 建筑施工总承包工程; 建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工; 消防设施工程; 钢结构工程; 舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销; 空调安装工程; 展览工程、展览陈列工程设计与施工工程; 医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工; 自有物业租赁、销售。(以上项目法律、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)。

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:

各类工程建设活动。(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、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度:

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度:



本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

(1) 债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。



①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著



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

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的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。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 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的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果



而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的



预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

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

应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

C. 按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。



对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。



存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，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。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。



后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益



法核算。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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

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股东权益；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，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算；并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后



的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性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。
本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。



本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50--19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁



期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用,有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分,计入固定资产成本,不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间,照提折旧。

13. 无形资产及其摊销:

本公司无形资产按照成本进行初始计量,并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的,自无形资产可供使用时起,采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法,在预计使用年限内摊销;无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销;使用寿命不确定的无形资产,不作摊销。

本公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,与以前估计不同的,调整原先估计数,并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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,才能予以资本化,即: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;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;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;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;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件,通过技术可行性及经济可行性研究,形成项目立项后,进入开发阶段。

15. 长期待摊费用摊销方法



本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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



产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

（1）一般原则



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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

（2）具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过



一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,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。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件,且能够收到政府补助时,才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助,采用总额法,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益,相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益,已确认的政府补助需要退回的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助,采用净额法,用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时,直接冲减相关成本费用;用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会



计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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。

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入



所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

A、商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

A、该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产: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。

于资产负债表日,本公司对递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”,修订前的金融工具准则简



称“原金融工具准则”)。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为6%。本公司工程装饰收入增值税税率为9%或3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	13,734.72	27,876.54
银行存款	57,696,517.95	45,922,222.24
其他货币资金	78,461,304.78	17,089,090.50
合 计	136,171,557.45	63,039,189.28

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		
中企云链	100,000.00	171,296.16
合 计	100,000.00	171,296.16



3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	132,549,148.70	16.30%	85,966,559.03	11.71%
1-2 年	132,123,086.68	16.25%	66,965,113.69	9.12%
2-3 年	186,355,521.59	22.92%	106,409,790.08	14.49%
3 年以上	362,115,939.12	44.53%	474,817,973.84	64.68%
合 计	813,143,696.09	100.00%	734,159,436.64	100.00%
减：坏账准备	132,005,491.29		223,148,205.21	
应收账款净值	681,138,204.80		511,011,231.43	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	工程款	95,965,482.07
于都县人民医院	工程款	41,867,367.34
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	37,938,127.11
深圳市光明区新湖街道办事处	工程款	32,759,040.00
广州恒建建设集团有限公司	工程款	31,024,514.84

4、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,269,889.89	31.58%	13,272,932.99	45.85%
1-2 年	2,560,906.14	12.90%	3,481,090.19	12.02%
2-3 年	2,427,534.57	12.23%	1,737,416.59	6.00%
3 年以上	8,594,012.99	43.29%	10,459,108.57	36.13%
合 计	19,852,343.59	100.00%	28,950,548.34	100.00%
减：坏账准备	6,445,284.20		6,446,284.20	
其他应收款净值	13,407,059.39		22,504,264.14	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
上海中虹建业建设发展有限公司	往来款	2,607,521.54
上海睿合百年建设有限公司	往来款	4,479,256.69
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
上海师范大学	投标保证金	907,661.36
白象食品股份有限公司	投标保证金	800,000.00



5、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	73,154,412.30		66,042,814.11	
合 计	73,154,412.30		66,042,814.11	

6、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	832,787,119.56	808,947,109.89
减：合同资产减值准备	305,284,940.88	214,142,226.96
合同资产净值	527,502,178.68	594,804,882.93

7、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	4,310,779.20	4,045,734.32
个人所得税	0.00	104.06
购物卡	409,998.16	819,542.60
合 计	4,720,777.36	4,865,380.98

8、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

9、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值：				
房屋及建筑物	18,228,513.95		3,737,182.04	14,491,331.91
合 计	18,228,513.95		3,737,182.04	14,491,331.91
累计折旧和累计摊销：				
房屋及建筑物	6,361,000.83	713,750.73	1,124,099.78	5,950,651.78
合 计	6,361,000.83	713,750.73	1,124,099.78	5,950,651.78
减值准备：	1,512,413.66		1,349,731.37	162,682.29
合 计	1,512,413.66		1,349,731.37	162,682.29
账面价值	10,355,099.46			8,377,997.84



10、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	14,562,389.68	-	-	14,562,389.68
运输设备	2,616,661.47	-	276,000.00	2,340,661.47
电子设备	2,425,345.69	-	292,367.98	2,132,977.71
办公及其他设备	1,140,302.63	-	121,467.86	1,018,834.77
合 计	20,744,699.47	-	689,835.84	20,054,863.63
累计折旧:	-			
房屋及建筑物	5,683,141.49	636,262.08		6,319,403.57
运输设备	2,428,117.30	38,466.96	262,200.00	2,204,384.26
电子设备	2,224,756.22	71,897.00	272,664.48	2,023,988.74
办公及其他设备	938,370.11	51,555.78	103,583.70	886,342.19
合 计	11,274,385.12	798,181.82	638,448.18	11,434,118.76
固定资产净额	9,470,314.35			8,620,744.87

11、无形资产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值:				
软件	3,531,814.44	3,545.02		3,535,359.46
合 计	3,531,814.44	3,545.02		3,535,359.46
累计摊销:				
软件	2,691,651.16	111,502.46		2,803,153.62
合 计	2,691,651.16	111,502.46		2,803,153.62
无形资产净值	840,163.28			732,205.84

12、递延所得税资产

项 目	年初余额	年末余额
坏账准备	113,614,850.22	113,615,000.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	381,673.61
无形资产摊销年限差异	48,735.25	18,555.59
合 计	114,045,259.08	114,015,229.42

13、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
兴业银行深圳分行	49,000,000.00	50,000,000.00
交通银行深圳分行	10,000,000.00	
其他	94,875.01	29,071,958.33
合 计	59,094,875.01	79,071,958.33



14、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	86,000,000.00	17,000,000.00
信用证	60,000,000.00	47,500,000.00
合 计	146,000,000.00	64,500,000.00

15、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	94,871,054.27	22.07%	92,097,669.78	33.35%
1-2 年	87,380,514.14	20.32%	52,011,849.41	18.84%
2-3 年	168,909,979.25	39.28%	46,263,836.43	16.75%
3 年以上	78,818,398.88	18.33%	85,774,283.21	31.06%
合 计	429,979,946.54	100.00%	276,147,638.83	100.00%

16、合同负债

项 目	年初余额	年末余额
预收工程款	3,607,714.65	7,317,056.12
合 计	3,607,714.65	7,317,056.12

17、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	429,202.56	183,198.14
城市维护建设税	46,604.38	12,823.87
企业所得税	74,592.91	57,964.26
个人所得税	36,470.49	-32,515.10
教育费附加	19,973.30	5,495.95
地方教育附加	13,315.55	3,663.96
城镇土地使用税	665.97	
房产税	6,301.24	
合 计	627,126.40	230,631.08

18、其他应付款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	231,751,247.86	94.71%	214,880,161.67	73.45%
1-2 年	9,691,835.92	3.96%	65,250,643.51	22.31%
2-3 年	1,569,496.34	0.64%	9,167,954.66	3.13%
3 年以上	1,694,626.39	0.69%	3,246,970.99	1.11%
合 计	244,707,206.51	100.00%	292,545,730.83	100.00%



19、其他流动负债

项 目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	81,554,557.36	80,345,152.12
合 计	81,554,557.36	80,345,152.12

20、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
深圳市华南控股集团有限公司	77,000,000.00	77,000,000.00	45.29%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
江晖	1,000,000.00	1,000,000.00	0.59%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	820,000.00	0.48%
相荣清	500,000.00	500,000.00	0.29%
合 计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴财光华审验字（2015）第 02,064 号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）深永鹏验字（2016）020 号、深永鹏验字（2017）026 号验资报告验证，验证责任与本所无关。

21、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

22、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,426,206.87	12,123.29		25,438,330.16
合 计	25,426,206.87	12,123.29		25,438,330.16



23、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	228,592,833.34
加：本年净利润	121,232.92
加：以前年度损益调整	-572,648.69
减：提取盈余公积	12,123.29
期末未分配利润	228,129,294.28

24、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入：	906,804,863.90	604,991,249.50
其中：装饰工程收入	903,998,285.07	601,904,103.26
装饰设计收入	1,813,087.18	1,539,826.97
其他业务收入	993,491.65	1,547,319.27
营业成本：	829,358,036.66	562,194,565.46
其中：装饰工程成本	826,630,392.84	560,017,797.48
装饰设计成本	756,342.85	174,069.51
其他业务成本	1,971,300.97	2,002,698.47

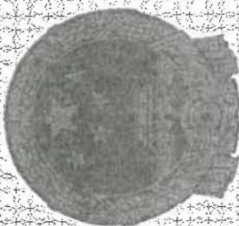
25、营业外收入

项 目	上年数	本年数
拆迁补偿款	582,155.01	608,363.61
政府补贴	169,650.00	
其他	3,682,661.63	21,075.88
合 计	4,434,466.64	629,439.49

26、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失		51,387.66
罚款滞纳金	318,446.60	422,846.96
捐赠支出	60,000.00	30,000.00
其他	1,524,979.13	1,544,588.36
合 计	1,903,425.73	2,048,822.98





会计师事务所
执业证书

名称：深圳广诚会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：肖忠
主任会计师：
经营场所：深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470025
批准执业文号：深财会[2005]3号
批准执业日期：2005年1月10日



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》。

证书序号 0021853



中华人民共和国财政部制



营业执照



统一社会信用代码

914403007703277718

名称 深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 肖忠

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J（办公场所）

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年04月04日

国家市场监督管理总局监制

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



姓名: 王亚大
性别: 男
出生日期: 1967-10-13
工作单位: 亚太(集团)会计师事务所
身份证号: 44030319671013212

Full name: 王亚大
Sex: 男
Date of Birth: 1967-10-13
Working unit: 亚太(集团)会计师事务所
Identity card No.: 44030319671013212



数字码 474700250002



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 474700250002
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2007-01-31
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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

2024.11.30

2018年 5月 31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2020.8.4



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

王亚大
2022年 1月 14日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

公征天...
2022年 1月 30日

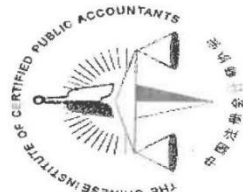
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

王亚大
2022年 4月 2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

公征天...
2022年 4月 2日



姓名 郑树燕
Full name 郑树燕
性别 女
Sex
出生日期 1973-08-10
Date of birth
工作单位 深圳广诚会计师事务所
Working unit
身份证号码 440524730810208
Identity card No.



郑树燕 474700250963

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: 474700250963
No. of Certificate

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

发证日期: 2013 年 07 月 25 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 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



474700250963
深圳市注册会计师协会

6. 4. 2023 年

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-42

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验
报告编码: 粤2425KFAHG6





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

审计报告

深广诚审字[2024]第 151 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司(以下简称“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、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

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。





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

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

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公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督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。



中国 · 深圳

中国注册会计师:


中国注册会计师:


2024 年 3 月 26 日



资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	136,171,557.45	157,418,599.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	100,000.00	3,791,499.60
应收账款	3	681,138,204.80	624,361,705.61
应收款项融资			
预付款项	4	-	52,625.50
其他应收款	5	13,407,059.39	14,570,410.12
存货	6	73,154,412.30	41,368,551.09
合同资产	7	527,502,178.68	768,607,511.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,720,777.36	4,976,890.36
流动资产合计		1,436,194,189.98	1,615,147,792.82
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	9	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		-	143,063.40
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10	10,355,099.46	12,269,009.28
固定资产	11	9,470,314.35	10,415,276.83
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	840,163.28	951,458.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	-	26,658.33
递延所得税资产	14	114,045,259.08	114,086,169.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		139,710,836.17	142,891,636.35
资产总计		1,575,905,026.15	1,758,039,429.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	15	59,094,875.01	114,610,873.18
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	146,000,000.00	159,497,828.73
应付账款	17	429,979,946.54	662,443,169.24
预收款项			
合同负债	18	3,607,714.65	6,719,805.93
应付职工薪酬		19,022,500.10	17,171,169.18
应交税费	19	627,126.40	2,661,919.53
其他应付款	20	244,707,206.51	114,233,273.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	21	81,554,557.36	89,397,475.04
流动负债合计		984,593,926.57	1,166,735,514.04
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		-	-5,735.86
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		-	-5,735.86
负债合计		984,593,926.57	1,166,729,778.18
所有者权益（或股东权益）：			
股本	22	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	24	25,426,206.87	25,401,759.17
未分配利润	25	228,592,833.34	228,615,832.45
归属于母公司所有者权益合计		591,311,099.58	591,309,650.99
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		591,311,099.58	591,309,650.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,575,905,026.15	1,758,039,429.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



利润表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	906,804,863.90	1,105,176,734.30
减：营业成本	26	829,358,036.66	1,014,806,128.02
税金及附加		2,520,846.30	1,993,365.36
销售费用		9,253,565.05	11,477,665.85
管理费用		29,343,470.31	29,170,933.80
研发费用		29,530,198.31	34,206,515.53
财务费用（收益以“-”号填列）		7,970,872.06	12,848,821.53
加：其他收益	27	-	556,582.81
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	-	850,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		65,326,045.40	34,211,481.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-65,326,445.40	-30,184,317.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,172,524.79	6,107,050.72
加：营业外收入	29	4,434,466.64	706,245.60
减：营业外支出	30	1,903,425.73	123,478.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,358,516.12	6,689,818.25
减：所得税费用		1,114,039.11	3,248,474.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
（一）按经营持续性分类		244,477.01	3,441,343.79
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		244,477.01	3,441,343.79
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	152,987.10
（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			152,987.10
（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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于母公司股东的综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,100,125,924.81	1,118,929,341.83
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		402,926,910.70	225,103,888.34
经营活动现金流入小计		1,503,052,835.51	1,344,033,230.17
购买商品、接受劳务支付的现金		1,094,906,398.61	1,169,606,587.64
支付给职工以及为职工支付的现金		39,678,880.41	50,009,600.34
支付的各项税费		21,267,091.90	22,876,644.74
支付其他与经营活动有关的现金		306,864,072.56	133,926,104.29
经营活动现金流出小计		1,462,716,443.48	1,376,418,937.01
经营活动产生的现金流量净额		40,336,392.03	-32,385,706.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		625,590.80	629,120.00
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			
投资活动现金流入小计		625,590.80	629,120.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,753.00	1,183,103.48
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		57,839.59	
投资活动现金流出小计		83,592.59	1,183,103.48
投资活动产生的现金流量净额		541,998.21	-553,983.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		98,500,000.00	137,280,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	4,770,000.00
筹资活动现金流入小计		98,500,000.00	142,050,000.00
偿还债务支付的现金		136,719,353.48	182,113,655.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,763,006.85	8,163,611.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			2,282,437.80
筹资活动现金流出小计		141,482,360.33	192,559,705.32
筹资活动产生的现金流量净额		-42,982,360.33	-50,509,705.32
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		-2,103,970.09	-83,449,395.64
加：期初现金及现金等价物余额		59,814,222.76	143,263,618.40
六、期末现金及现金等价物余额		57,710,252.67	59,814,222.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



现金流量表(续)

2023年度

编制单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位: 元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		244,477.01	3,441,343.79
加: 计提的资产减值准备		65,326,445.40	30,184,317.46
计提的信用减值准备		-65,326,045.40	(34,211,481.16)
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		969,531.32	1,913,885.59
无形资产摊销		111,295.68	94,077.48
长期待摊费用摊销		26,658.33	88,126.77
使用权资产折旧		143,063.39	757,711.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		978,119.32	-2,658.25
固定资产报废损失		-	10,090.19
公允价值变动损失			
财务费用		4,668,098.03	8,421,280.68
投资损失			-850,000.00
递延所得税资产减少		40,910.47	1,434,298.27
递延所得税负债增加			
存货的减少		-31,785,861.19	-12,723,682.26
经营性应收项目的减少		208,720,966.15	136,260,694.17
经营性应付项目的增加		-143,538,238.05	-167,203,711.40
其他		-243,028.43	
经营活动产生的现金流量净额		40,336,392.03	-32,385,706.84
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		57,710,252.67	59,814,222.76
减: 现金的期初余额		59,814,222.76	143,263,618.40
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		-2,103,970.09	-83,449,395.64

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





所有者权益变动表

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

2022年度										所有者权益合计
项目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-152,987.10	-	25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	152,987.10	-	344,134.38	3,097,209.41	3,594,330.89
（一）综合收益总额						152,987.10			3,441,343.79	3,594,330.89
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积								344,134.38	-344,134.38	-
2、对所有者（或股东）的分配								344,134.38	-344,134.38	-
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转										-
1、资本公积转增资本（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-	-	25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



所有者权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

项目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-		25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年年初余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-	-	-	-243,028.42	-243,028.42
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
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 (股本)										
2、盈余公积转增资本 (股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-	-	25,426,206.87	228,592,833.34	591,311,099.58

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1993 年 9 月 15 日成立，公司注册类型为股份有限公司，现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码为 91440300192244711M。

2015 年 9 月 10 日，深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议：同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中国人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015 年 9 月 10 日，深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议，公司以 2015 年 5 月 31 日为基准日，以发起设立的方式整体变更为股份有限公司，总股本 100,000,000.00 股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至 2015 年 5 月 31 日经审计的净资产 183,190,101.59 元扣除专项准备 10,711,917.92 元后的净资产 172,478,183.67 元，折成股本总数 100,000,000.00 股，股票面值为每股人民币 1 元，股本 100,000,000.00 元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本 100,000,000.00 元已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了中兴财光华审验字（2015）第 02064 号验资报告。

2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88

5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足,并经深圳市永鹏会计师事务所(普通合伙)审验,并出具了深永鹏验字(2017)026 号验资报告。

2018 年 11 月,公司各股东持有公司股份及持股比例如下表:

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围:

一般经营项目: 建筑施工总承包工程; 建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工; 消防设施工程; 钢结构工程; 舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销; 空调安装工程; 展览工程、展览陈列工程设计与施工工程; 医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机

电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、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）。

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：

各类工程建设活动。（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、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决

于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的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。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

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的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具

未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

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

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本

公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，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。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。(有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。)

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公

司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

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股东权益；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，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50--19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

15. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

（1）一般原则

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客

户取得相关商品控制权时点确认收入。

（2）具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产；对于合同取得成本，根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为：根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点，公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果，经其认可相关设计成果后，公司据此确认相应节点的工作完成，并进入下一节点工作。

20. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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。

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能

能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为 6%。本公司工程装饰收入增值税税率为 9%或 3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	9,155.90	13,734.72
银行存款	59,805,066.86	57,696,517.95
其他货币资金	97,604,376.24	78,461,304.78
合 计	157,418,599.00	136,171,557.45

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
商业承兑汇票	2,400,000.00	
银行承兑汇票	1,000,000.00	
中企云链	391,499.60	100,000.00
合 计	3,791,499.60	100,000.00

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	253,289,056.87	30.83%	132,549,148.70	16.30%
1-2 年	176,983,330.72	21.54%	132,123,086.68	16.25%
2-3 年	154,311,678.06	18.78%	186,355,521.59	22.92%
3 年以上	237,091,978.65	28.85%	362,115,939.12	44.53%
合 计	821,676,044.30	100.00%	813,143,696.09	100.00%
减：坏账准备	197,314,338.69		132,005,491.29	
应收账款净值	624,361,705.61		681,138,204.80	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	工程款	95,965,482.07
成都新希望置业有限公司	工程款	47,152,440.51
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	42,826,878.15
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	37,938,127.11
广州恒建建设集团有限公司	工程款	31,499,649.80

4、预付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	52,625.50	100.00%		
合 计	52,625.50	100.00%		

5、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,826,149.04	40.43%	6,269,889.89	31.58%
1-2 年	2,967,760.28	13.59%	2,560,906.14	12.90%
2-3 年	1,304,306.65	5.97%	2,427,534.57	12.23%
3 年以上	8,735,076.35	40.01%	8,594,012.99	43.29%
合 计	21,833,292.32	100.00%	19,852,343.59	100.00%
减：坏账准备	7,262,882.20		6,445,284.20	
其他应收款净值	14,570,410.12		13,407,059.39	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
熊成忠	往来款	828,795.43
湖州市城投资产管理有限公司	履约保证金	506,349.40
广州凯达尔投资有限公司	往来款	600,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	往来款	705,028.20

6、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	41,368,551.09		73,154,412.30	
合 计	41,368,551.09		73,154,412.30	

7、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	1,019,289,291.49	832,787,119.56
减：合同资产减值准备	250,681,779.95	305,284,940.88
合同资产净值	768,607,511.54	527,502,178.68

8、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	4,634,394.88	4,310,779.20
个人所得税	479.39	0.00
购物卡	342,495.48	409,998.16
合 计	4,976,890.36	4,720,777.36

9、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

10、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值：				
房屋及建筑物	19,777,144.45		1,548,630.50	18,228,513.95
合 计	19,777,144.45		1,548,630.50	18,228,513.95
累计折旧和累计摊销：				
房屋及建筑物	5,981,440.75	835,513.59	455,953.51	6,361,000.83
合 计	5,981,440.75	835,513.59	455,953.51	6,361,000.83
减值准备：	1,526,694.42		14,280.76	1,512,413.66
合 计	1,526,694.42		14,280.76	1,512,413.66
账面价值	12,269,009.28			10,355,099.46

11、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值：				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,616,661.47			2,616,661.47
电子设备	2,425,345.69			2,425,345.69
办公及其他设备	1,115,733.79	24,568.84		1,140,302.63
合 计	20,720,130.63	24,568.84		20,744,699.47
累计折旧：				-
房屋及建筑物	5,046,879.41	636,262.08		5,683,141.49
运输设备	2,369,850.70	58,266.60		2,428,117.30

电子设备	2,033,024.16	191,732.06		2,224,756.22
办公及其他设备	855,099.53	83,270.58		938,370.11
合 计	10,304,853.80	969,531.32		11,274,385.12
固定资产净额	10,415,276.83			9,470,314.35

12、无形资产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值:				
软件	3,531,814.44			3,531,814.44
合 计	3,531,814.44			3,531,814.44
累计摊销:				
软件	2,580,355.48	111,295.68		2,691,651.16
合 计	2,580,355.48	111,295.68		2,691,651.16
无形资产净值	951,458.96			840,163.28

13、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
办公楼二楼办公室改造装修	25,395.84		25,395.84	
视频会议软件服务费	1,262.49		1,262.49	
合 计	26,658.33	-	26,658.33	-

14、递延所得税资产

项 目	年初余额	年末余额
坏账准备	113,614,750.22	113,614,850.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	381,673.61
无形资产摊销年限差异	91,252.17	48,735.25
新租赁准则税会差异	-1,506.45	0.00
合 计	114,086,169.55	114,045,259.08

15、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
华夏银行深圳分行	7,900,000.00	
平安国际融资租赁(天津)有限公司	5,519,353.48	
民生银行深圳分行营业部	5,000,000.00	
浦发银行深圳分行营业部	41,000,000.00	
兴业银行深圳分行	30,000,000.00	49,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	25,000,000.00	
交通银行深圳分行		10,000,000.00
其他	191,519.70	94,875.01
合 计	114,610,873.18	59,094,875.01

16、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	131,000,000.00	86,000,000.00
信用证	19,000,000.00	60,000,000.00
航信通	9,497,828.73	
合 计	159,497,828.73	146,000,000.00

17、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	317,394,146.45	47.91%	94,871,054.27	22.07%
1-2 年	235,155,798.08	35.50%	87,380,514.14	20.32%
2-3 年	46,214,168.97	6.98%	168,909,979.25	39.28%
3 年以上	63,679,055.74	9.61%	78,818,398.88	18.33%
合 计	662,443,169.24	100.00%	429,979,946.54	100.00%

18、合同负债

项 目	年初余额	年末余额
预收工程款	6,719,805.93	3,607,714.65
合 计	6,719,805.93	3,607,714.65

19、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	2,063,912.15	429,202.56
城市维护建设税	144,439.69	46,604.38
企业所得税	66,643.06	74,592.91
个人所得税	273,737.23	36,470.49
教育费附加	61,898.89	19,973.30
地方教育附加	41,265.94	13,315.55
城镇土地使用税	676.95	665.97
房产税	9,345.62	6,301.24
合 计	2,661,919.53	627,126.40

20、其他应付款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	108,786,714.06	95.23%	231,751,247.86	94.71%
1-2 年	2,415,037.96	2.11%	9,691,835.92	3.96%
2-3 年	894,195.74	0.78%	1,569,496.34	0.64%
3 年以上	2,137,325.45	1.87%	1,694,626.39	0.69%
合 计	114,233,273.21	100.00%	244,707,206.51	100.00%

21、其他流动负债

项 目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	89,397,475.04	81,554,557.36
合 计	89,397,475.04	81,554,557.36

22、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	32.35%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
彭剑锐	20,500,000.00	20,500,000.00	12.06%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	4.71%
深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	820,000.00	0.48%
合 计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴财光华审验字（2015）第 02,064 号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）深永鹏验字（2016）020 号、深永鹏验字（2017）026 号验资报告验证，验证责任与本所无关。

23、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

24、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,401,759.17	24,447.70		25,426,206.87
合 计	25,401,759.17	24,447.70		25,426,206.87

25、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	228,615,832.45
加：本年净利润	244,477.01
加：以前年度损益调整	-243,028.42
减：提取盈余公积	24,447.70
期末未分配利润	228,592,833.34

26、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入：	1,105,176,734.30	906,804,863.90
其中：装饰工程收入	1,098,238,958.44	903,998,285.07
装饰设计收入	3,255,665.77	1,813,087.18
其他业务收入	3,682,110.09	993,491.65
营业成本：	1,014,806,128.02	829,358,036.66
其中：装饰工程成本	1,009,942,942.85	826,630,392.84
装饰设计成本	923,728.15	756,342.85
其他业务成本	3,939,457.02	1,971,300.97

27、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补贴收入	522,873.42	
其他	33,709.39	
合 计	556,582.81	

28、投资收益

项 目	上年数	本年数
债务重组收益	850,000.00	
合 计	850,000.00	

29、营业外收入

项 目	上年数	本年数
冲回预计赔偿款	11,140.00	
拆迁补偿款	655,946.41	582,155.01
处置固定资产损益	2,658.25	
政府补贴		169,650.00
其他	36,500.94	3,682,661.63
合 计	706,245.60	4,434,466.64

30、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	10,090.19	
罚款滞纳金	113,387.88	318,446.60
捐赠支出		60,000.00
其他		1,524,979.13
合 计	123,478.07	1,903,425.73

证书序号: 0005947

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: 深圳广诚会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日





营业执照

统一社会信用代码
914403007703277718



名称 深圳广诚会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 薛海霞

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园
12号楼11J（办公场所）



重要提示

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



登记机关

2023年03月13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

