

关于深圳市特发新邦置业发展有限公司负责的南湾中部片区土地整备利益统筹

项目前期费用审核报告

深圳中法会计师事务所（普通合伙）

二〇二三年

深圳中法会计师事务所

SHENZHEN ZHONGFA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话：82999503、82999593、82999553

图文传真：82999503

地址：深圳市红荔路群星广场 A 座 1511-1516 室

邮编：518028

关于深圳市特发新邦置业发展有限公司负责的南湾中部片区土地整备

利益统筹项目前期费用审核报告

深中法特字[2023]第 091 号

深圳市丹竹头股份合作公司：

我们接受贵公司委托，对深圳市特发新邦置业发展有限公司负责的南湾中部片区土地整备利益统筹项目（简称“本项目”/“中部片区土地整备项目”）前期费用使用情况进行财务审核。我们审核了南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期费用相关的立项资料、合同资料、财务资料和其他资料。对提供上述资料的真实性、合法性和完整性是深圳市特发新邦置业发展有限公司的责任，我们的责任是对所委托的内容发表审核意见。

我们的审核是参照《中国注册会计师审计准则》进行的。在审核的过程中，我们结合南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期费用的实际情况，实施了询问、检查等必要的审核程序。现将有关情况报告如下：

一、项目概况

根据深圳市规划和自然资源局 2018 年 8 月印发的《深圳市 2018 年度土地整备计划》，本项目（南湾中部片区土地整备利益统筹项目）等 178 个项目纳入《深圳市 2018 年度土地整备计划》项目目录。南湾中部片区土地整备利益统筹项目位于龙岗区南湾街道中部片区范围内，主要位于龙岗大道以北，水官高速以南，丹平快速以西，布澜路以东。

2021 年 9 月 29 日，项目实施方案经龙岗区土地整备工作领导小组 2021 年第 9 次会议审议通过。2021 年 12 月 16 日，项目土地整备规划经深圳市城市规划委员会法定图则委员会 2021 年第 27 次会议审批通过。2022 年 4 月 15 日，深圳市龙岗区土地整备事务中心、深圳市丹竹头股份合作公司、深圳市规划和自然资源局龙岗管理局、深圳市龙岗区南湾街道办事处签订了《南湾中部片区土地整备利益统筹项目实施协议书》，明确了实施时

序、土地整备资金、移交政府土地范围、留用土地指标规模等内容。

根据项目实施方案及土地整备规划，社区留用土地共 3 块，总面积 54815.6 平方米，选址《深圳市龙岗 101-02 号片区[丹竹头地区]法定图则》04-01-01、04-03、04-07 地块，项目平均容积率为 6.90，计容积率建筑面积 377,960 平方米，包括住宅、住宅底商、集中商业、办公、酒店、人才住房和公共租赁住房及公共配套幼儿园等。

二、项目前期工作及费用支付情况

2019 年 7 月 17 日深圳市丹竹头股份合作公司（甲方）与深圳市特发新邦置业发展有限公司（乙方）签订《深圳市龙岗区南湾中部片区土地整备利益统筹项目合作意向书》，合作意向书约定：由深圳市特发新邦置业发展有限公司承接意向合作方的具体事务，并按乙方的有关程序办理本项目的具体工作，工作包括“乙方以甲方的名义负责办理本项目《实施方案》的报批，包括但不限于项目范围内的土地及地上建筑物信息核查、资料收集、整合、项目沟通协调、报批等工作，交获得政府相关部门的审批，取得最终获批批复文件……乙方负责垫付本项目《实施方案》报批过程中的前期费用，前期费用包括不限于报批过程中的可研、规划设计、测绘、查丈、咨询服务等费用。乙方按本协议约定完成本项目《实施方案》的报批过程及办理本项目前期工作所产生的费用，均归入本项目的前期费用，前期费用金额按照项目发生的有效票据并经甲方事后书面确认确定。”

双方于 2021 年 12 月 24 日签订《深圳市龙岗区南湾中部片区土地整备利益统筹项目合作意向书补充协议》，约定由乙方继续办理本项目的以下前期工作：一是负责对项目范围内的土地、永久建筑、临时建筑、构筑物、附属物及青苗树木等进行清租、清退及进行相关拆迁协调工作；二是负责对已完成清租、清退的土地和建筑物进行安全管理、过渡期租金补偿等工作；负责甲方在签订正式留用土地出让合同之前的相关报批报建工作；三是负责解决并完成项目范围历史遗留问题的处理（包括但不限于诉讼等）；四是垫付以上 1、2、3 条事项所产生的相关费用。

（一）项目前期工作开展及费用支付情况

南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期工作主要由深圳市特发新邦置业发展有限公司负责，前期费用主要包括设计费、工程施工费、工程监理费、技术咨询费、中介机构费、其他费用、代偿债务等项目费用，以及保证金等。主要明细情况如下：

1. 设计费

南湾中部片区土地整备利益统筹项目设计合同有两项，合同总金额 4,860,000.00 元，

已支付金额 4,500,000.00 元，未付金额 360,000.00 元，审核确认已付金额 4,500,000.00 元。

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认 已付金额
1	深圳雅本建筑设计事务有限公司	南湾项目概念建筑方案设计合同	4,500,000.00	4,500,000.00	-	4,500,000.00
2	深圳市水务规划设计院股份有限公司	规划调整设计合同	360,000.00		360,000.00	
合计			4,860,000.00	4,500,000.00	360,000.00	4,500,000.00

情况说明：

(1) 2019年03月06日与深圳雅本建筑设计事务有限公司签订《深圳南湾中部片区土地整备利益统筹项目概念建筑方案设计合同》，设计合同总价为4,500,000.00元。设计内容包括：根据提供的相关资料，配合委托方的专项规划设计单位，对该片区进行前期建筑方案研究工作，完成概念性建筑方案设计，最终专项规划获得政府部门通过；合同约定工期为70个工作日；截至审计日止，该项目方案设计已完成交付，合同款项于2022年3月已按合同约定支付完毕。

(2) 2023年4月11日与深圳市水务规划设计院股份有限公司签订《深圳水库水源保护区（南湾中部区域）水质保障设计方案》，合同价360,000.00元；工作内容主要是依据《水利水电工程可行性研究报告编制规程》（SL618-2013）要求，完成《深圳水库水源保护区（南湾中部区域）水质保障工程可行性研究报告》的编制，满足专家评审要求。合同期限自签约之日起至2023年10月28日；截至审计日止，该项目尚未开展款项未付。

2. 工程施工费

南湾中部片区土地整备利益统筹项目工程施工费两项，合同总金额2,716,505.24元，已支付金额656,031.24元，未付金额2,060,474.00元，审核确认已付金额656,031.24元。

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认 已付金额
1	晨达建设集团有限公司	港城地块拆除工程	656,031.24	656,031.24	-	656,031.24
2	晨达建设集团有限公司	拆除工程	2,060,474.00	-	2,060,474.00	-
合计			2,716,505.24	656,031.24	2,060,474.00	656,031.24

情况说明：

(1) 2021年11月12日与晨达建设集团有限公司签订《南湾中部片区土地整备利益统筹项目港城地块拆除工程》，合同金额656,031.24元。合同内容包括：需拆除永久建（构）筑物建筑面积1,543.98平方米，临时建筑物建筑面积15720平方米（如有误差结算不再调整），拆除总面积17,263.98平方米；工期要求：2021年11月20日至2021年11月30日止，截至审计日止，该项目已完成拆除工作，合同款项于2022年6月已按合同约定支付完毕。

(2) 2022年12月13日与晨达建设集团有限公司签订《南湾中部片区土地整备利益统筹项目建（构）筑物拆除工程施工合同》，合同金额2,060,474.00元。工作内容：需拆除永久建（构）筑物建筑面积30,335平方米，临时建筑物建筑面积23,888平方米（如有误差结算不再调整）；工期要求：本项目需分批拆除，具体拆除先后顺序由现场工程师划定；截至审计日止，该项目未完成拆除工作，合同款项2,060,474.00元未付。

3. 工程监理费

南湾中部片区土地整备利益统筹项目工程监理费合同两项，合同总金额140,761.35元，已支付金额43,159.95元，未付金额97,601.40元，审核确认已付金额43,159.95元。

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认 已付金额
1	深圳市海伦项目管理集团有限公司	拆除工程 监理	97,601.40	-	97,601.40	-
2	深圳市风正项目管理有限公司	拆除工程 监理	43,159.95	43,159.95	-	43,159.95
合计			140,761.35	43,159.95	97,601.40	43,159.95

情况说明：

(1) 2022年12月21日与深圳市海伦项目管理集团有限公司签订《南湾中部片区土地整备利益统筹项目工程监理合同》，合同金额97,601.40元。工作内容：拆除54223平方米监理服务工作；合同期限自2022年12月20日起至2023年8月30日止；截至审计日止，因拆除工作未完工故监理服务费97,601.40元未付。

(2) 2021年1月1日与深圳市风正项目管理有限公司签订《南湾中部片区土地整备利益统筹项目港城地块拆除工程监理合同》，合同金额43,159.95元。

工作内容：南湾中部片区土地整备利益统筹项目 2 号地块拆除工程监理工作；合同期限自 2021 年 11 月 20 日起至 2021 年 11 月 30 日止；截至审计日止，已完成拆除监理工作，合同款项 43,159.95 元已付，余款为 0 元。

4. 技术咨询费

南湾中部片区土地整备利益统筹项目技术咨询费十项，合同总金额 7,192,500.00 元，已支付金额 6,152,500.00 元，未付金额 1,040,000.00 元，审核确认已付金额 6,152,500.0 元。

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认 已付金额
1	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司	前期咨询顾问服务	450,000.00	450,000.00	-	450,000.00
2		经济可行性分析报告	80,000.00	80,000.00	-	80,000.00
3		全程咨询顾问服务	900,000.00	600,000.00	300,000.00	600,000.00
4	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	规划研究技术咨询	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00
5	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计结构咨询合同	187,500.00	112,500.00	75,000.00	112,500.00
6	深圳盛世建筑科技有限公司	项目规划研究建筑物理专项咨询	65,000.00	65,000.00	-	65,000.00
7	深圳市华创都市设计院有限公司	全程技术咨询与服务设计合同	1,500,000.00	1,350,000.00	150,000.00	1,350,000.00
8	福州市规划设计研究院深圳分院	规划调整设计合同	250,000.00	175,000.00	75,000.00	175,000.00
9	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	项目可研报告	160,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
10		前期策划咨询服务费	600,000.00	240,000.00	360,000.00	240,000.00
合计			7,192,500.00	6,152,500.00	1,040,000.00	6,152,500.00

情况说明：

(1) 2019 年 3 月 3 日与深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司签订《深圳南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期咨询顾问服务》，合同金额 450,000.00 元。合同内容主要有：一是拟定本项目招商方案；二是民主决议顾问；服务期限：自合同签订至委托方就本项目与意向合作单位签订的合作意向书止。截至审计日止，该项目已完成服务工作，合同款项于 2019 年 3 月按合同约定支付 450,000.00 元，余款 0 元。

(2) 2019 年 3 月 3 日与深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司签订《深圳南湾中部片区土地整备利益统筹项目经济可行性分析报告》，合同金额 80,000.00 元。合同内容主要有：项目论证，出具经济可行性分析报告，包括物业状况调查；留用地核算、分析及论证；规划指标的相关研究、研判；项目经济效益、社会效益和影响分析；项目开

发风险、风险防范措施等工作；服务期限：自合同签订至委托方就本项目与意向合作单位签订的合作意向书止。截至审计日止，该项目已完成服务工作，合同款项于 2019 年 3 月已按合同约定支付 80,000.00 元，余款 0 元。

(3) 2020 年 3 月 10 日与深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司签订《深圳南湾中部片区土地整备利益统筹项目全程咨询顾问服务》，合同金额 900,000.00 元。合同内容主要有：一是集体资产备案评估；二是实施方案顾问；三是补偿安置方案谈判顾问服务；四是项目招商顾问服务；服务期限无固定服务期限，根据委托方需要完成委托方要求的节点性工作；截至审计日止，该项目已完成部分服务工作，合同款项于 2020 年 4 月已按合同约定支付 600,000.00 元，余款 300,000.00 元需经图则委审批并完成最终成果认后再付。

(4) 2019 年 4 月 17 日与深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司签订《南湾中部片区土地整备利益统筹项目规划研究规划设计合同书》，合同金额 3,000,000.00 元，根据专业咨询人员实际投入有效工时计算服务费。合同内容主要是：一是片区整体规划研究；二是留用地详细规划研究；三是相关专题研究（道路交通专题研究、市政工程施工专题研究、公共服务设施专题研究、容积率专题研究、城市设计）等工作；服务期限：以合同签订时间起始推算，总的工作周期计划为一年，可根据实际需要调整。截至审计日止，项目已完成交付，已根据合同约定支付 3,000,000.00 元，余款 0 元。

(5) 2019 年 6 月 26 日与深圳市同济人建筑设计有限公司签订《深圳南湾中部片区土地整备利益统筹项目留用地建筑方案设计结构咨询合同》，合同金额 187,500.00 元。合同内容主要是：配合建筑方案设计方的规划方案与方案深化的结构选型与咨询工作；服务周期预计 90 天，根据委托方的通知终止合作。截至审计日止，已根据合同约定支付 112,500.00 元，余款 75,000.00 元未付。

(6) 2022 年 2 月 10 日深圳盛世建筑科技有限公司签订《南湾中部片区土地整备利益统筹项目规划研究建筑物理环境专项咨询服务》，合同金额 65,000.00 元。合同内容主要是：研究以更新单元所处街坊为单位，分析其所在区域环境特征，研究单元的空间组织、建筑布局、场地设计、绿化设置对区域小气候的影响；依据气象观测数据进行环境模拟评估；提出改善区域风环境、热环境、光环境、声环境的方案等，完成项目规划报建所需的所有物理环境分析工作。合同期限：合同生效至项目规划研究方案通过市图则委审批并完成正式公告止。截至审计日止，已根据合同约定支付 65,000.00 元，余款 0 元。

(7) 2019 年 3 月 7 日与深圳市华创都市设计院有限公司签订《南湾街道中部片区土

地整备利益统筹项目技术咨询与服务合同》，设计合同总价为 1,500,000.00 元。设计内容包括：一是对南湾街道中部片区土地整备利益统筹项目提供全程技术咨询与服务；二是对留用规划方案及相关专题研究提出技术指导意见；三是对项目用地范围涉及的轨道站点一体化立体开发进行技术指导。合同服务周期为自合同签订日起 1.5 年。截至审计日止，已完成技术咨询与服务工作，已根据合同约定支付 1,350,000.00 元，余款 150,000.00 元需通过市图则委审批后支付。

(8) 2021 年 1 月 7 日与福州市规划设计研究院深圳分院签订《龙岗区南湾街道[丹竹头地区]法定图则 04-05 地块规划调整研究服务合同》，合同金额 250,000.00 元。研究包括：按照深圳市城市规划相关政策要求，结合委托方诉求，调整优化法定图则中文体用地功能，通过对现状情况、周边情况、上位规划、政策契合度方面的分析，论证项目进行规划调整的必要性、可行性及合理性，提出规划调整方案，并从规划功能、交通、市政等方面分析对周边产生的影响，形成地块规划调整研究成果；合同约定工作日 65 天；截至审计日止，该项目已完成方案设计并交付；已支付 175,000.00 元，因涉及规划变更余款 75,000.00 元未付。

(9) 2022 年 2 月 15 日与深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司签订《项目可行性研究委托合同书》，合同金额 160,000.00 元。合同内容主要是研究本项目投资环境和市场研究、项目定位分析、开发进度、销售策略、资金计划、合作模式、项目经济效益评价、财务与敏感分析、风险评估、可行性研究结论与建议等；合同期限预计在 2022 年 3 月 10 日提交项目可行性研究报告初稿；截至审计日已支付 80,000.00 元，余款 80,000.00 元待出具正式报告时再支付。

(10) 2022 年 4 月 11 日与深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司签订《特发南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期策划咨询顾问服务合同》，合同金额 600,000.00 元；合同内容主要是为特发南湾中部片区土地整备利益统筹项目提供前期策划咨询顾问服务；合同期限自本协议签订之日起计 12 个月，分三个阶段完成。截至审计日收到项目初步报告后已支付 240,000.00 元，余款 360,000.00 元经政府主管部门审核通过后再支付。

5. 中介机构费

南湾中部片区土地整备利益统筹项目中中介机构费用九项，合同总金额 5,851,700.00 元，已支付金额 1,833,910.00 元，未付金额 4,017,790.00 元，审核确认已付金额 1,816,910.00 元。

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认已付金额
1	亚太鹏盛税务师事务所股份有限公司 (20190906)	专项税务咨询	1,700,000.00	170,000.00	1,530,000.00	170,000.00
2	深圳鹏盛会计师事务所 (20190110)	审计业务	10,000.00	10,000.00	-	-
3	深圳鹏盛会计师事务所 (20190110)	验资业务	7,000.00	7,000.00	-	-
4	上海市建纬(深圳)律师事务所(20200312)	法律服务费	190,000.00	190,000.00	-	190,000.00
5	上海市建纬(深圳)律师事务所(20210312)	法律服务费	190,000.00	95,000.00	95,000.00	95,000.00
6	上海市建纬(深圳)律师事务所(20220324)	法律服务费	190,000.00	190,000.00	-	190,000.00
7	广东百川历史建筑保护修缮设计工程有限公司(20220822)	历史文化资源调查评估	75,000.00	75,000.00	-	75,000.00
8	国众联建设工程管理顾问有限公司 (20220923)	树木现状调查评估	250,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00
9	生态环境部华南环境科学研究所 (20221226)	水保工程实施方案及效果评估	3,239,700.00	971,910.00	2,267,790.00	971,910.00
合计			5,851,700.00	1,833,910.00	4,017,790.00	1,816,910.00

情况说明:

(1) 2019年9月6日与亚太鹏盛税务师事务所股份有限公司签订《税务专项规划服务协议》，合同金额1,700,000.00元。合同内容主要是为委托方南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期提供专项税务咨询、指导与建议，参与前期决策；合同期限：自协议签订之日起至受托方提交的正式方案经委托方验收合格之日止，本协议约定的项目后续咨询服务时间以项目税务土地增值税清算税金缴款入库（或退抵税）后截止。截至审计日止，已根据合同约定支付合同金额的10%即170,000.00元，余款1,530,000.00元按合同约定出具相关方案及报告后再分期支付。

(2) 2023年1月10日与鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）签订《审计业务约定书》，合同金额10,000.00元。合同内容主要是对委托方2022年度的财务报表进行审计，并出具审计报告；合同期限：于2023年2月10日前完成审计报告。截至审计日止，该项目已完成交付成果，委托方已根据合同约定支付审计费10,000.00元，余款0元。考虑该服务与南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期工作无关，审核时予以剔除。

(3) 2023年1月10日与鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）签订《验资业务约定书》，合同金额7,000.00元。合同内容主要是对委托方截至2022年12月21日止的注册

资本、实收资本增加情况进行审验，并出具验资报告；合同期限：在委托方提供验资资料后 10 个工作日内完成审验工作。截至审计日止，该项目已完成交付成果，委托方已根据合同约定支付验资费 7,000.00 元，余款 0 元。考虑该服务与南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期工作无关，审核时予以剔除。

(4) 2020 年 3 月 12 日与上海市建纬（深圳）律师事务所签订《法律服务委托合同》，合同金额 190,000.00 元。合同内容主要是对委托方提出的土地整备利益统筹法律法规、政策相关疑问提供法律咨询意见，定期向委托方推送城市更新最新资讯及政策法规；合同期限：聘用时间为合同签订之日起一年。合同到期后，如双方无异议，法律服务委托合同的期限自动顺延一年。截至审计日止，该项目已完成交付成果，委托方已根据合同约定支付法律咨询费 190,000.00 元，余款 0 元。

(5) 2021 年 5 月 7 日与上海市建纬（深圳）律师事务所签订《法律服务委托合同》，合同金额 190,000.00 元。合同内容主要是对委托方提出的土地整备利益统筹法律法规、政策相关疑问提供法律咨询意见，定期向委托方推送城市更新最新资讯及政策法规；合同期限：聘用时间为合同签订之日起一年，自 2021 年 3 月 12 日至 2022 年 3 月 11 日。截至审计日止，该项目已完成交付成果，委托方已根据合同约定支付法律咨询费 95,000.00 元，余款 95,000.00 元。

(6) 2022 年 3 月 24 日与上海市建纬（深圳）律师事务所签订《法律服务委托合同》，合同金额 190,000.00 元。合同内容主要是对委托方提出的土地整备利益统筹法律法规、政策相关疑问提供法律咨询意见，定期向委托方推送城市更新最新资讯及政策法规；合同期限：聘用时间为合同签订之日起一年，自 2022 年 3 月 12 日至 2023 年 3 月 11 日。截至审计日止，该项目已完成交付成果，委托方已根据合同约定支付法律咨询费 190,000.00 元，余款 0 元。

(7) 2022 年 8 月 22 日与广东百川历史建筑保护修缮设计工程有限公司签订《技术服务合同》，合同金额 75,000.00 元。合同内容主要是：在更新单元范围内开展历史文化资源（不可移动文物、历史建筑、历史风貌区线索、其他未登记的具有保护价值的建构物）摸底调查工作，提出初步的保护方案，并形成历史文化资源调查评估工作报告。合同期限：在合同签订后，20 天内提交该项目范围内的历史文化资源调查评估工作报告成果。截至审计日止，该项目已完成交付成果，委托方已根据合同约定支付服务费 75,000.00 元，余款 0 元。

(8) 2022 年 9 月 23 日与国众联建设工程管理顾问有限公司签订《南湾中部片区土

地整备利益统筹项目树木现状调查评估》，合同金额 250,000.00 元。合同内容主要是在整备实施范围内开展的所有树木（含登记在册的古树名木）进行摸底调查，登记树种、测量树径等，并编号统计，出具树木排查报告；根据摸底调查情况，开展评估论证。保护方案、树木现状调查评估工作报告应按照本合同约定的形式、载体、数量、标准提供；合同期限：在合同签订后，10 个自然日内提交该项目范围内的树木现状调查评估工作报告成果。截至审计日止，该项目已完成交付成果，委托方已根据合同约定支付服务费 125,000.00 元，余款 125,000.00 元需经龙岗区城市更新与土地整备局审查验收确认后一次性支付。

（9）2022 年 12 月 26 日与生态环境部华南环境科学研究所签订《深圳水库水源保护区（南湾中部区域）水质保障工程保障效果评估》，合同金额 3,239,700.00 元。合同内容主要是全程参与水质保障工程方案相关咨询，全过程负责南湾中部区域地块径流场模拟观测与实际降雨过程监测模拟研究，负责南湾中部区域地块汇水流向预勘测及勘测复核，全过程负责南湾中部区域地块水质保障工程实施成效评估。技术服务期限：在合同签订至 2023 年 12 月。服务期限届满时，本合同项下技术服务仍未完成的，应自动顺延至全部完成为止，且技术服务费不作任何增加。截至审计日止，该项目已完成交付成果，委托方已根据合同约定支付首期款 30%即 971,910.00 元，余款 2,267,790.00 元根据合同进度分期支付。

6. 其他费用

南湾中部片区土地整备利益统筹项目其他费用合同七项，合同总金额 145,287,737.00 元，已付金额 36,606,581.00 元，未付金额 108,681,156.00 元，审核确认已付金额 36,606,581.00 元。

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认已付金额
1	深圳市千帆文化传媒有限公司 (20210402)	宝鼎威大厦二楼租户清租物料采购	103,097.00	100,264.00	2,833.00	100,264.00
2	晨达建设集团有限公司(20210402)	(沙湾河部分)垃圾清运	110,765.00	107,442.00	3,323.00	107,442.00
3	深圳市泰富山家具有限公司 (20210707)	清租补偿物料采购	39,800.00	39,800.00	-	39,800.00

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认已付金额
4	深圳市喜尔登广告有限公司 (20211021)	实施方案公示费	55,000.00	55,000.00	-	55,000.00
5	深圳市吉日广告有限公司 (20211118)	产权公示费	54,000.00	54,000.00	-	54,000.00
6	深圳市必肯广告策划有限公司 (20221011)	权利人核实结果公示	25,075.00	25,075.00	-	25,075.00
7	深圳市诚安投资有限公司	项目咨询服务	144,900,000.00	36,225,000.00	108,675,000.00	36,225,000.00
	合计		145,287,737.00	36,606,581.00	108,681,156.00	36,606,581.00

情况说明：

(1) 2021年4月2日与深圳市千帆文化传媒有限公司《宝鼎威大厦二楼租户清租补偿物料采购合同》，合同金额103,970.00元。工作内容是：南湾中部片区土地整备利益统筹项目租户清租搬迁至新的办公场地，作为搬迁补偿，需采购物品对原租户新办公室进行装修补偿；双方约定在合同生效后15日内一次性完成交付合同标的；截至审计日止，该项目已完成物料交付，尾款2,833元为发票税率影响差异，无需再支付。

(2) 2021年4月2日与晨达建设集团有限公司《南湾中部片区土地整备利益统筹项目（沙湾河部分）垃圾清运》，合同金额110,765.00元。工作内容是：南湾中部片区土地整备利益统筹项目（沙湾河部分）垃圾清运施工作业，具体以委托方要求指示为准；工期为总日历天数60天（暂定），开工时间以接到委托方发出的书面通知为准，完工日期最迟不晚于2021年6月30日。截至审计日止，该项目已完工，尾款3,323元为3%的质量保证金需在项目完工6个月后支付。

(3) 2021年7月7日与深圳市泰富山家具有限公司《南湾中部片区土地整备利益统筹项目清租补偿物料采购合同》，合同金额39,800.00元。工作内容是：南湾中部片区土地整备利益统筹项目租户清租搬迁至新的办公场地，作为搬迁补偿，需采购物品对原租户新办公室进行装修补偿；合同约定应在合同生效后7日内将合同标的物运输卸货至指定点；截至审计日止，该项目已完成交付款项已付39,800.00元，余款0元。

(4) 2021年10月18日委托深圳市喜尔登广告有限公司在《深圳商报》发布“南湾中部片区土地整备利益统筹项目实施方案”公示费用55,000.00元。截至审计日止，该项目已支付55,000.00元，余款0元。

(5) 2021年11月11日委托深圳市吉日广告有限公司在《深圳商报》发布“南湾中部片区土地整备利益统筹项目权利人核实结果公示”金额25,075.00元。截至审计日止，该项目已支付25,075.00元，余款0元。

(6) 2022年10月11日与深圳市必肯广告策划有限公司《南湾中部片区土地整备利益统筹项目第二批权利人核实结果公示协议书》，合同金额25,075.00元。合同约定：在2022年10月1日在《深圳商报》发布“南湾中部片区土地整备利益统筹项目第二批权利人核实结果”公示广告；截至审计日止，该项目已完成交付款项已支付25,075.00元，余款0元。

(7) 2019年7月10日与深圳市诚安投资有限公司签订《南湾中部片区土地整备利益统筹项目顾问服务协议》，合同金额暂定144,900,000.00元，最终服务费总额根据约定据实结算。合同内容主要是：负责为委托方提供本项目的专业咨询服务工作，包括但不限于负责项目范围内的土地及地上建筑物信息核查、资料收集、整合、评估、项目拆迁沟通协调、与地铁集团进行地铁上盖物业设计方案沟通协调，报批报建、获得政府部门的审批、村集体资产开发和交易等。合同期限自合同签订之日起，根据委托方约定的推进计划按时完成项目进度。截至审计日止，支付暂估服务费总额的25%即36,225,000.00元，余款需完成全部工作后进行结算支付。根据深圳市诚安投资有限公司出具的项目工作说明，截至审计日止，深圳市诚安投资有限公司已完成的服务工作包括：协助对已完成清租、清退的土地和建筑物进行安全管理、停租补偿；协助与地铁集团进行地铁上盖物业设计方案沟通协调；协助处理项目历史遗留问题所涉诉讼等。

7. 代偿债务

南湾中部片区土地整备利益统筹项目代偿债务一项，合同金额16,200,000.00元。主要是代第三人深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区居民委员会付深圳市新亚洲投资控股有限公司债务款16,200,000.00元，用于解决历史遗留问题。

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认已付金额
1	深圳市新亚洲投资控股有限公司(20220225)	代付款项	16,200,000.00	16,200,000.00	-	16,200,000.00
合计			16,200,000.00	16,200,000.00	-	16,200,000.00

(1) 根据2022年3月1日(2021)粤0307民初17747号《广东省深圳市龙岗区人民法院民事调解书》调解，经主持调解达成如下协议：一是被告深圳市丹竹头股份合作公

公司于 2022 年 3 月 24 日前向原告深圳市新亚洲投资控股有限公司一次性支付（2008）深龙法民初字第 2607 号及（2009）深中法民五终字第 973 号所维持的第三人深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区居民委员会负责债务 1620 万元。二是第三人深圳市特发新邦置业发展有限公司自愿代被告深圳市丹竹头股份合作公司向原告深圳市新亚洲投资控股有限公司支付上述款项。三是原告深圳市新亚洲投资控股有限公司放弃其他诉讼请求。2022 年 3 月 24 日，深圳市特发新邦置业发展有限公司将调解书中应由第三人深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区居民委员会应承担的全部债务 1620 万元支付给深圳市新亚洲投资控股有限公司，该笔代偿债务费用作为解决历史遗留问题意向合作方垫付的相关费用。

8. 保证金

南湾中部片区土地整备利益统筹项目支付保证金两项，合同协议金额 60,000,000.00 元，其中支付深圳市丹竹头股份合作公司项目意向合作保证金 15,000,000.00 元；支付深圳市地铁集团有限公司前期服务保证金 10,000,000.00 元和连通道费保证金 15,000,000.00 元。已付金额 40,000,000.00 元，未付金额 20,000,000.00 元，审核确认已付的金额为 40,000,000.00 元。

序号	签约方	合同内容	合同金额	已付金额	未付金额	审核确认 已付金额
1	深圳市丹竹头股份合作公司 (20190717)	意向保证金	15,000,000.00	15,000,000.00	-	15,000,000.00
2	深圳市地铁集团有限公司(20200630)	前期服务费 3000 万及连通道费用 1500 万	45,000,000.00	25,000,000.00	20,000,000.00	25,000,000.00
合计			60,000,000.00	40,000,000.00	20,000,000.00	40,000,000.00

(1) 2019 年 7 月 17 日与深圳市丹竹头股份合作公司签订《合作意向书》，合作内容主要是：由深圳市特发新邦置业发展有限公司承接意向合作方的具体事务，并按深圳市特发新邦置业发展有限公司的有关程序办理本项目的具体工作。项目合作意向保证金 15,000,000.00 元，须在签订协议后三个月内支付。2019 年 8 月 6 日深圳市特发新邦置业发展有限公司已将该笔保证金 15,000,000.00 元支付给深圳市丹竹头股份合作公司。

(2) 2020 年 6 月 30 日与深圳市特发集团有限公司、深圳市地铁集团有限公司、深圳市丹竹头股份合作公司(作为见证方)共同签订《深圳南湾地铁综合开发项目合作协议》，协议约定：为实现土地整备项目“站城一体、综合上盖”开发的总体目标，预先考虑土地整备项目开发与地铁轨道建设的“站城一体”建设关系，按照地铁南湾站上盖设计方案，提前

做好 14、17 号线南湾站地铁主体工程加固措施以及对上盖建筑做好荷载预留工作，基于上述因素及地铁公司为整备项目提供的相关服务，需支付前期服务费 30,000,000.00 元；根据合作协议，本项目将增设地铁出入口通道 5 个，连通费用暂定为 15,000,000.00 元，最终连通道费用按实际审批的通道接口数量据实结算。另根据协议，各方同意在土地整备项目中向地铁集团公司提供 1 亿元的等值物业。截至审计日止，按合同约定支付前期服务保证金 10,000,000.00 元和连通道费保证金 15,000,000.00 元，合计 25,000,000.00 元，余款 20,000,000.00 元未付。

三、项目前期费用审核结论

根据深圳市特发新邦置业发展有限公司提供的《特发新邦-南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期费用支付明细表（截至 2023 年 4 月 30 日）》、签订的相关合同、发票和相关的付款凭证等资料，我们对截至 2023 年 4 月 30 日项目前期费用的支出情况进行审核。

经审核，截至 2023 年 4 月 30 日，南湾中部片区土地整备利益统筹项目已支付的前期费用总金额为【105,975,182.19】元，其中包括：支付设计费 4,500,000.00 元、工程施工费 656,031.24 元、工程监理费 43,159.95 元、技术咨询费 6,152,500.00 元、中介机构费 1,816,910.00 元、其他费用 36,606,581.00 元、代偿债务 16,200,000.00 元以及保证金 40,000,000.00 元。经审核，截至 2023 年 4 月 30 日，南湾中部片区土地整备利益统筹项目已支付的前期费用（不含保证金）金额为【65,975,182.19】元。

具体明细情况见下表：

南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期费用审核表

单位：元

序号	费用类别	合同金额	已支付金额	未付金额	审核确认已付金额	备注
1	设计费	4,860,000.00	4,500,000.00	360,000.00	4,500,000.00	
2	工程施工费	2,716,505.24	656,031.24	2,060,474.00	656,031.24	
3	工程监理费	140,761.35	43,159.95	97,601.40	43,159.95	
4	技术咨询费	7,192,500.00	6,152,500.00	1,040,000.00	6,152,500.00	
5	中介机构费	5,851,700.00	1,833,910.00	4,017,790.00	1,816,910.00	
6	其他费用	145,287,737.00	36,606,581.00	108,681,156.00	36,606,581.00	
7	代偿债务	16,200,000.00	16,200,000.00	-	16,200,000.00	
小计		182,249,203.59	65,992,182.19	116,257,021.40	65,975,182.19	

序号	费用类别	合同金额	已支付金额	未付金额	审核确认已付金额	备注
8	保证金	60,000,000.00	40,000,000.00	20,000,000.00	40,000,000.00	
合计		242,249,203.59	105,992,182.19	136,257,021.40	105,975,182.19	

四、其他事项说明

1. 本报告的审计基准日为 2023 年 4 月 30 日，本所对于 2023 年 5 月 1 日及以后签订的前期工作相关合同及发生的前期费用支出不作审计，本所不负相关之责任。

2. 本所仅对深圳市特发新邦置业发展有限公司就前期工作向第三方发生的支付进行审计，第三方收取费用后使用费用的情况不属于本报告的审计范畴，本所不负相关之责任。

3. 鉴于深圳市特发新邦置业发展有限公司所签署之部分前期工作相关合同仍在履行中，未付金额需根据后续履行情况支付，本报告对未付金额部分仅作披露，本所不负相关之责任。

4. 本报告，仅用于深圳市丹竹头股份合作公司对深圳市特发新邦置业发展有限公司负责的南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期费用确认验收使用，不做其他之用途，因使用报告不当造成的后果，本所不负相关之责任。

附件一：特发新邦-南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期费用支付明细表（截至 2023 年 4 月 30 日）

深圳中法会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师：



二〇二三年六月二十一日

附表一：

特发新邦-南湾中部片区土地整备利益统筹项目前期费用支付明细表（截至2023年4月30日）

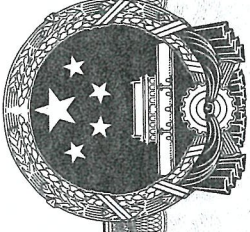
编制单位：深圳市特发新邦置业发展有限公司

单位：元

类别	序号	签约单位（签约时间）	摘要	类别	中标通知书 （日期，金额）	合同价(元)	已付款(元)	付款明细情况			应付未付款 （元）	审核确认 已付金额	备注	完工状态
								记账日期	凭证号	金额				
设计费	1	深圳雅本建筑设计事务所有限公司 (20190306)	南湾项目概念建筑方案设计	设计费		4,500,000.00	4,500,000.00	2019-3-28	记-0005	900,000.00	-	900,000.00		已完工
								2020-6-10	记-0003	450,000.00		450,000.00		
								2021-3-13	记-0001	450,000.00		450,000.00		
								2021-06-25	记-0009	450,000.00		450,000.00		
								2021-09-17	记-0003	900,000.00		900,000.00		
								2021-12-24	记-0008	450,000.00		450,000.00		
								2022-3-8	记-0001	900,000.00		900,000.00		
2	深圳市水务规划设计院股份有限公司	水保工程设计方案	设计费		360,000.00					360,000.00			已开展， 未提供初稿	
工程施工	3	晨达建设集团有限公司(20210324)	港城地块拆除工程	工程施工费		656,031.24	656,031.24	2022-6-2	记-0001	656,031.24	-	656,031.24		已完工
	4	晨达建设集团有限公司(20221213)	拆除工程	工程施工费		2,060,474.00					2,060,474.00			合同执行中 未付款
工程监理	5	深圳市海伦项目管理集团有限公司 (20221221)	拆除工程监理	工程监理费		97,601.40					97,601.40			合同执行中 未付款
	6	深圳市风正项目管理有限公司（202111）	港城地块拆除工程监理费	工程监理费		43,159.95	43,159.95	2022-3-24	记-0007	43,159.95	-	43,159.95		已完工
技术咨询	7	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司(20190303)	前期咨询顾问服务	技术咨询费		450,000.00	450,000.00	2019-3-27	记-0001	225,000.00	-	225,000.00		已完工
								2019-8-30	记-0005	225,000.00		225,000.00		
		深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司(20190303)	经济可行性分析报告	技术咨询费		80,000.00	80,000.00	2019-3-26	记-0002	40,000.00		40,000.00		
								2019-8-30	记-0006	40,000.00		40,000.00		
	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司(20200310)	全程咨询顾问服务	技术咨询费		900,000.00	600,000.00	2020-4-28	记-0002	150,000.00	300,000.00	150,000.00		300,000.00	项目需通过图 则委审批并完 成 最终成果归 档确认后 再付
							2021-4-26	记-0001	300,000.00		300,000.00			
							2023-1-17	记-0008	150,000.00		150,000.00			
							2019-5-27	记-0004	900,000.00		900,000.00			
	8	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 (20190417)	规划研究技术咨询服务	技术咨询费		3,000,000.00	3,000,000.00	2019-12-31	记-0001	600,000.00	-	600,000.00		已完工
								2020-6-10	记-0004	600,000.00		600,000.00		
2021-11-8								记-0002	600,000.00	600,000.00				
2022-2-11								记-0001	300,000.00	300,000.00				
9	深圳市同济人建筑设计有限公司 (20190626)	设计结构咨询合同	技术咨询费		187,500.00	112,500.00	2019-8-30	记-0009	112,500.00	75,000.00	112,500.00		出初稿， 未出终稿	
10	深圳盛世建筑科技有限公司（20220210）	项目规划研究建筑物理专项咨询	技术咨询费		65,000.00	65,000.00	2022-3-11	记-0002	65,000.00	-	65,000.00		已完工	

类别	序号	签约单位（签约时间）	摘要	类别	中标通知书 （日期，金额）	合同价(元)	已付款(元)	付款明细情况			应付未付款 （元）	审核确认 已付金额	备注	完工状态
								记账日期	凭证号	金额				
技术咨询	11	深圳市华创都市设计院有限公司 (20190307)	全程技术咨询与服务	技术咨询费		1,500,000.00	1,350,000.00	2019-10-31	记-0008	750,000.00	150,000.00	750,000.00	通过图则委 审批后尾款	已完工， 未付尾款
								2022-1-24	记-0003	600,000.00		600,000.00		
	12	福州市规划设计研究院深圳分院 (20210107)	规划调整	技术咨询费		250,000.00	175,000.00	2022-9-20	记-0002	75,000.00	75,000.00	75,000.00		有初稿， 未提供终稿
								2022-9-20	记-0003	100,000.00		100,000.00		
13	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 (20220215)	项目可研报告	技术咨询费		160,000.00	80,000.00	2022-5-13	记-0001	80,000.00	80,000.00	80,000.00		有初稿， 未提供终稿	
14	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 (20220801)	前期策划咨询服务费	技术咨询费		600,000.00	240,000.00	2023-2-10	记-0003	240,000.00	360,000.00	240,000.00		有初稿， 未提供终稿	
中介机构费	15	亚太鹏盛税务师事务所股份有限公司 (20190906)	专项税务咨询	中介服务费		1,700,000.00	170,000.00	2019-9-30	记-0001	170,000.00	1,530,000.00	170,000.00	已付首期10%	首期预付，有 初稿，执行中
		深圳鹏盛会计师事务所（20190110）	审计业务	中介服务费		10,000.00	10,000.00	2023-4-17	记-0003	10,000.00	-			与前期费用 无关
		深圳鹏盛会计师事务所（20190110）	验资业务	中介服务费		7,000.00	7,000.00	2023-4-17	记-0004	7,000.00	-			与前期费用 无关
	16	上海市建纬（深圳）律师事务所 (20200312)	法律服务费	中介服务费		190,000.00	190,000.00	2020-3-31	记-0007	95,000.00	-	95,000.00		已完工
		上海市建纬（深圳）律师事务所 (20210312)	法律服务费	中介服务费		190,000.00	95,000.00	2020-10-30	记-0001	95,000.00	95,000.00	95,000.00		已完工
		上海市建纬（深圳）律师事务所 (20220324)	法律服务费	中介服务费		190,000.00	190,000.00	2021-5-21	记-0003	95,000.00	95,000.00	95,000.00		已完工
		上海市建纬（深圳）律师事务所 (20220324)	法律服务费	中介服务费		190,000.00	190,000.00	2022-4-8	记-0001	95,000.00	-	95,000.00		已完工
	2022-12-30	记-0012	95,000.00	95,000.00		95,000.00							已完工	
	17	广东百川历史建筑保护修缮设计工程有限公司 (20220822)	历史文化资源调查评估	中介服务费		75,000.00	75,000.00	2023-1-16	记-0005	75,000.00	-	75,000.00		已完工
	18	国众联建设工程管理顾问有限公司 (20220923)	树木现状调查评估	中介服务费		250,000.00	125,000.00	2022-10-14	记-0002	125,000.00	125,000.00	125,000.00		有初稿， 未提供终稿
19	生态环境部华南环境科学研究所 (20221226)	水保工程实施方案及效果 评估	中介服务费	中标价3239700，深圳阳光 采购平台，三十日 内与 采购人签订书面合同。	3,239,700.00	971,910.00	2023-1-17	记-0009	971,910.00	2,267,790.00	971,910.00		有初稿， 未提供终稿	
其他费用	20	深圳市千帆文化传媒有限公司 (20210402)	宝鼎威大厦二楼租户清租 物料采购	其他费用		103,097.00	100,264.00	2021-5-10	记-0001	100,264.00	2,833.00	100,264.00	余款2833元	已完工
	21	晨达建设集团有限公司(20210402)	(沙湾河部分)垃圾清运	其他费用		110,765.00	107,442.00	2021-5-14	记-0002	107,442.00	3,323.00	107,442.00	余3%质保金 3323元，质保 6个月	已完工
	22	深圳市泰富山家具有限公司（20210707）	清租补偿物料采购	其他费用		39,800.00	39,800.00	2021-07-29	记-0007	39,800.00	-	39,800.00		已完工
	23	深圳市喜尔登广告有限公司（20211021）	实施方案公示费	其他费用		55,000.00	55,000.00	2021-10-21	记-0003	55,000.00		55,000.00		已完工
	24	深圳市吉日广告有限公司（20211118）	产权公示费	其他费用		54,000.00	54,000.00	2021-11-25	记-0007	54,000.00		54,000.00		已完工

类别	序号	签约单位（签约时间）	摘要	类别	中标通知书 （日期，金额）	合同价(元)	已付款(元)	付款明细情况			应付未付款 （元）	审核确认 已付金额	备注	完工状态	
								记账日期	凭证号	金额					
其他费用	25	深圳市必肯广告策划有限公司 (20221011)	权利人核实结果公示	其他费用		25,075.00	25,075.00	2022-10-21	记-0003	25,075.00	-	25,075.00		已完工	
	26	深圳市诚安投资有限公司（20190710）	项目咨询服务	技术咨询费		144,900,000.00	36,225,000.00	2019-9-30	记-0002	3,000,000.00	108,675,000.00		3,000,000.00	已付首期款 25%即3622.50 万元，所签署 之部分前期工 作相关合同仍 在履行中，未 付金额需根据 后续履行情况 支付	
								2019-9-30	记-0009	9,000,000.00			9,000,000.00		
								2019-12-31	记-0009	3,000,000.00			3,000,000.00		
								2020-12-22	记-0005	2,600,000.00			2,600,000.00		
								2021-1-17	记-0002	6,400,000.00			6,400,000.00		
								2021-6-18	记-0002	3,000,000.00			3,000,000.00		
								2021-6-18	记-0002	1,000,000.00			1,000,000.00		
								2021-08-09	记-0001	5,000,000.00			5,000,000.00		
								2022-2-28	记-0007	3,225,000.00			3,225,000.00		
保证金	27	深圳市丹竹头股份合作公司（20190717）	意向保证金	保证金		15,000,000.00	15,000,000.00	2019-8-30	记-0008	15,000,000.00		15,000,000.00			
	28	深圳市地铁集团有限公司（20200630）	前期服务费保证金3000万 及连通道费用保证金1500万	保证金		45,000,000.00	25,000,000.00	2020-8-4	记-0002	25,000,000.00	20,000,000.00	25,000,000.00	另有一亿元 等价值物业需 落实		
代偿债务	29	深圳市新亚洲投资控股有限公司 (20220225)	代付款项	其他费用	16,200,000.00	16,200,000.00	16,200,000.00	2022-3-24	记-0009	16,200,000.00		16,200,000.00	代偿债务		
合计						242,249,203.59	105,992,182.19				136,257,021.40	105,975,182.19			



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192319920E



名称	深圳中法会计师事务所(普通合伙)
类型	合伙企业
执行事务合伙人	张玉清

成立日期 2001年10月09日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道荔村社区红荔路38号群星广场A1511-1516房

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

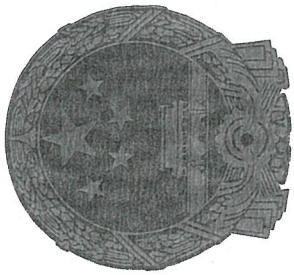
证书序号: 0006065

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: 深圳中法会计师事务所(普通合伙)



首席合伙人: 张玉清

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区华强北街道荔村社区红荔路38号群星广场A1511-1516房

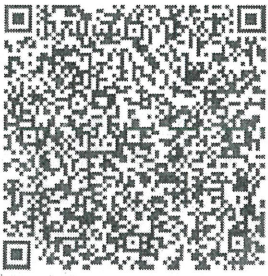
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030041

批准执业文号: 深注协字[1997]099号

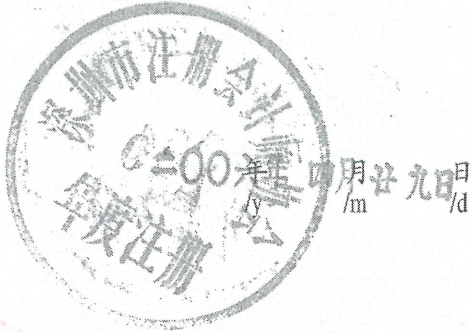
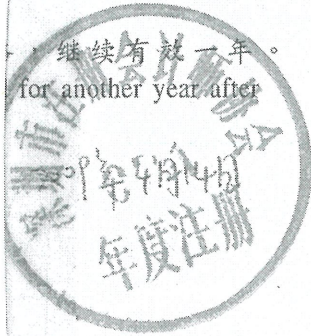
批准执业日期: 1997年12月18日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



张玉清 440300410590

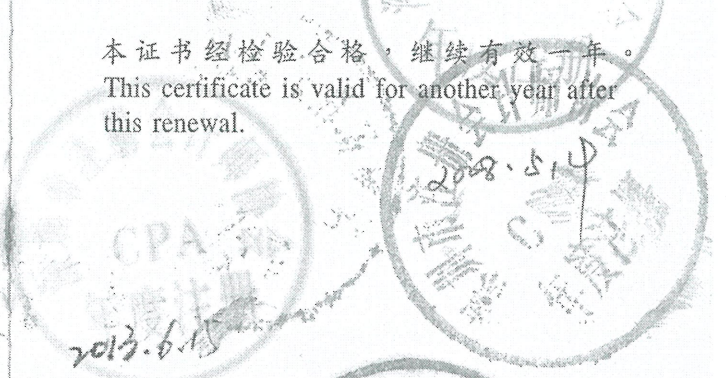
继续有效一年。
for another year after



8

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.



9



张玉清

男

1964年10月31日

深圳中法会计师事务所

330106641031007

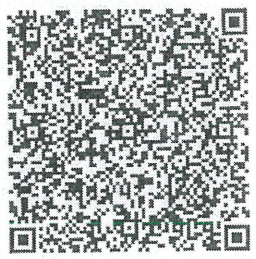
姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.



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.



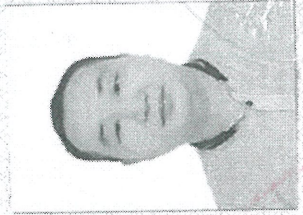
刘金全 440300410004

年 / 月 / 日

证书编号: 440300410004
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: 2020 年 10 月 22 日
Date of Issuance



姓名: 刘金全
Full name: 刘金全
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1990-10-24
Date of birth: 1990-10-24
工作单位: 深圳中法会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 深圳中法会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 441302199010243418
Identity card No.: 441302199010243418