

关于深圳海吉星消费帮扶中心2024年 场地租金补贴的专项审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-5
二、附注明细	6-9
三、执业机构营业执照及执业许可证复印件	



深圳金为信会计师事务所（普通合伙）

Shen Zhen Golden Trust Certified Public Accountants

机密

深金为信专审字[2024]第A064号

专项审计报告

深圳市乡村振兴和协作交流局：

我们接受贵单位的委托，对深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“深农集团”）建设的深圳海吉星消费帮扶中心（以下简称“消费帮扶中心”）2023年场地租金补贴进行专项审计。本次专项审计所涉及的相关的资料由深农集团提供，并对所提供资料的真实性、合法性和完整性负责。我们的责任是在实施必要审计程序的基础上对消费帮扶中心2024年场地租金补贴进行审计，并出具专项审计报告。

我们的审计是依据《中国注册会计师审计准则》等相关规定和《深圳海吉星消费帮扶中心场地租金补贴操作规程(修订稿)》的要求进行的；在审计过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括审核、检查、分析、计算等我们认为必要的审计程序，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。

现将审计情况报告如下：

一、公司基本情况

公司名称：深圳市农产品集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192179163P

成立日期：1989年01月14日

注册资本：人民币169696.4131万元

注册地址：深圳市光明区马田街道根竹园社区公明南环大道1688号海吉星农产品光明物流园2栋8层

企业类型：上市股份有限公司

法定代表人：黄伟



一般经营项目是:开发、建设、经营、管理农产品批发市场（农产品批发市场的营业执照需另行申办），经营管理市场租售业务；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营农产品、水产品的批发、连锁经营和进出口业务（具体经营需另行办理营业执照）；为农产品批发市场提供配套的招待所、小卖部、食店、运输、装卸、仓储、包装（具体项目营业执照另行申报）；从事信息咨询（（不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需审批的项目）、物业管理、酒店管理、自有物业租赁、市场投资、投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、消费帮扶中心基本情况

深圳海吉星消费帮扶中心位于深圳海吉星国际农产品物流园5栋03层，由深圳市农产品集团股份有限公司负责建设，深圳市海吉星国际农产品物流管理有限公司负责运营，属于深圳市重点打造面向全国的市消费帮扶中心，规划建设总面积15,000.00平方米，其中一期10,000.00平方米于2019年12月开始运营。

作为深圳首个面向全国的帮扶项目，消费帮扶中心通过展示展销、交易撮合、产品运营助力帮扶产品走出产地、走进深圳、走向全国，提高帮扶地区的自主经济造血功能，同时丰富深圳市民乃至粤港澳大湾区“菜篮子”。

截至现场审计日，消费帮扶中心在场入驻企业15家，开展日常经营活动。

三、审计情况说明

1、根据深圳市中鹏城勘测有限公司于2021年12月出具的关于深圳海吉星帮扶中心帮扶馆的《深圳市房屋建筑面积测绘报告》，消费帮扶中心帮扶馆的建筑面积为10,290.59平方米，自测建筑面积10,310.53平方米，调整19.94平方米。

第三方检测建筑面积	深农集团自测建筑面积	调整建筑面积	调整后建筑面积
10,290.59m ²	10,310.53m ²	19.94m ²	10,290.59m ²



2、我们不限于抽查了深圳海吉星消费帮扶中心周边同类型物业租赁合同等，取得租金信息如下：

序号	功能划分	所在楼栋	具体位置	取得单位价（元/ m ² ·月）	测算单价（元/ m ² ·月）
1	商铺	5栋2楼	综合食品交易区C3069	82.74	79.88
			综合食品交易区PC1-105	76.47	
			综合食品交易区C3052	80.00	
			副食品区商铺C4028	82.66	
		6栋2楼	综合食品交易区C2016	78.91	
			综合食品交易区C2021	77.40	
			综合食品交易区C2051	79.34	
			综合食品交易区C1018	77.50	
			副食品区商铺C2049	83.89	
2	仓库	5栋2楼	海吉星铺面仓库	75.00	70.00
		海吉星仓储区	K12栋P12-203	72.00	
		5栋2楼	南桥下PC-606	63.00	
3	办公	1栋	海吉星电商大厦	55.00	55.00



3、参照区域对比表

序号	比对区域		比对区域	测算单价（元/ m ² ·月）
1	商铺	VS	展 馆	79.88
			展 厅	
			品鉴休闲区	
2	仓库	VS	存储区	70.00
			打包区	
3	办公	VS	办公室	55.00
			直播间	
			设备间	
			电梯间	
			消防通道	
4	无	VS	消防通道	

4、消费帮扶中心帮扶馆场地租金成本测算：

2024年度消费帮扶中心帮扶馆场地租金成本测算表								
序号	功能区域	建筑面积(m ²)	调整建筑 面积(m ²)	调整后面积 (m ²)	同地段租赁单 价(元/m ² ·月)	期间 (月)	测算金额	备注
1	展馆1	2,079.45		2,079.45	79.88	12	1,993,277.59	附注 1
	展厅	2,817.43		2,817.43	79.88	12	2,700,675.70	
	展馆2	1,726.30		1,726.30	79.88	12	1,654,762.13	
2	直播间	192.35		192.35	55.00	12	126,951.00	附注 2
		198.43		198.43			130,963.80	
3	品鉴休闲 区	425.78		425.78	79.88	12	408,135.68	附注 3



4	存储区	136.79		136.79	70.00	12	114,903.60	附注 4
	打包区	218.45		218.45			183,498.00	
5	办公区	467.53		467.53	55.00	12	308,569.80	附注 5
		192.02		192.02			126,733.20	
6	电梯间	151.00		151.00	55.00	12	99,660.00	附注6
		150.93		150.93			99,613.80	
		178.94		178.94			118,100.40	
7	卫生间	162.34		162.34	55.00	12	107,144.40	附注7
		112.76		112.76			74,421.60	
		102.72		102.72			67,795.20	
8	设备间	62.53		62.53	55.00	12	41,269.80	附注8
		43.16		43.16			28,485.60	
		74.23		74.23			48,991.80	
		125.44		125.44			82,790.40	
		92.43		92.43			61,003.80	
		44.42		44.42			29,317.20	
		75.86		75.86			50,067.60	
9	消防通道	479.24	19.94	459.30	55.00	12	303,138.00	附注9
	合 计	10,310.53	19.94	10,290.59			8,960,270.10	



五、审计意见

根据深农集团提交的2024年场地补贴申报材料，按照81.785元/平方米/月的平均单价消费帮扶中心帮扶馆的面积为10,290.59平方米，申报的1,000万元的场地租金补贴。经审计，应调减1,039,729.90元，调减依据主要是对海吉星消费帮扶中心帮扶馆做精细化功能分区，参照同地段不同功能分区租赁单价进行科学测算。根据深圳市对口支援和对口合作工作领导小组办公室关于印发《深圳海吉星消费帮扶中心场地租金补贴操作规程（修定稿）》的通知有关规定，建议对消费帮扶中心2024年场地租金成本补贴8,960,270.10元。

六、其他说明

本报告仅适用于深圳市乡村振兴和协作交流局审核深农集团申报深圳海吉星消费帮扶中心2024年场地租金补贴使用，具有特殊的目的，不适用于其他方面，由于报告使用不当所造成的纠纷或责任，与本所及签字的注册会计师无关。

附件：消费帮扶中心帮扶馆场地分布图

深圳金为信会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年十一月十五日



七、附注：

单位：人民币元

1. 展馆、展厅补贴明细

区域	建筑面积(m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
展馆	2,079.45	79.88	12	1,993,277.59
展厅	2,817.43	79.88	12	2,700,675.70
展馆	1,726.30	79.88	12	1,654,762.13
合 计	6,623.18			6,348,715.42

2. 直播间补贴明细

区域	建筑面积(m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
直播间1	192.35	55.00	12	126,951.00
直播间2	198.43	55.00	12	130,963.80
合 计	390.78			257,914.80

3. 品鉴休闲区补贴明细

区域	建筑面积(m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
品鉴休闲区	425.78	79.88	12	408,135.68
合 计	425.78			408,135.68

4. 存储打包区补贴明细

区域	建筑面积(m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
打包区	218.45	70	12	183,498.00
存储区	136.79	70	12	114,903.60
合 计	355.24			298,401.60

5. 办公区补贴明细

区域	建筑面积(m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
办公区1	467.53	55.00	12	308,569.80



办公区2	192.02	55.00	12	126,733.20
合 计	659.55			435,303.00

6. 电梯间补贴明细

区域	建筑面积 (m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
电梯间1	151.00	55.00	12	99,660.00
电梯间2	150.93	55.00	12	99,613.80
电梯间3	178.94	55.00	12	118,100.40
合 计	480.87			317,374.20

7. 卫生间补贴明细

区域	建筑面积 (m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
卫生间1	162.34	55.00	12	107,144.40
卫生间2	112.76	55.00	12	74,421.60
卫生间3	102.72	55.00	12	67,795.20
合 计	377.82			249,361.20

8. 设备间补贴明细

区域	建筑面积 (m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
设备间1	62.53	55.00	12	41,269.80
设备间2	43.16	55.00	12	28,485.60
设备间3	74.23	55.00	12	48,991.80
设备间4	125.44	55.00	12	82,790.40
设备间5	92.43	55.00	12	61,003.80
设备间6	44.42	55.00	12	29,317.20
设备间7	75.86	55.00	12	50,067.60
合 计	518.07			341,926.20



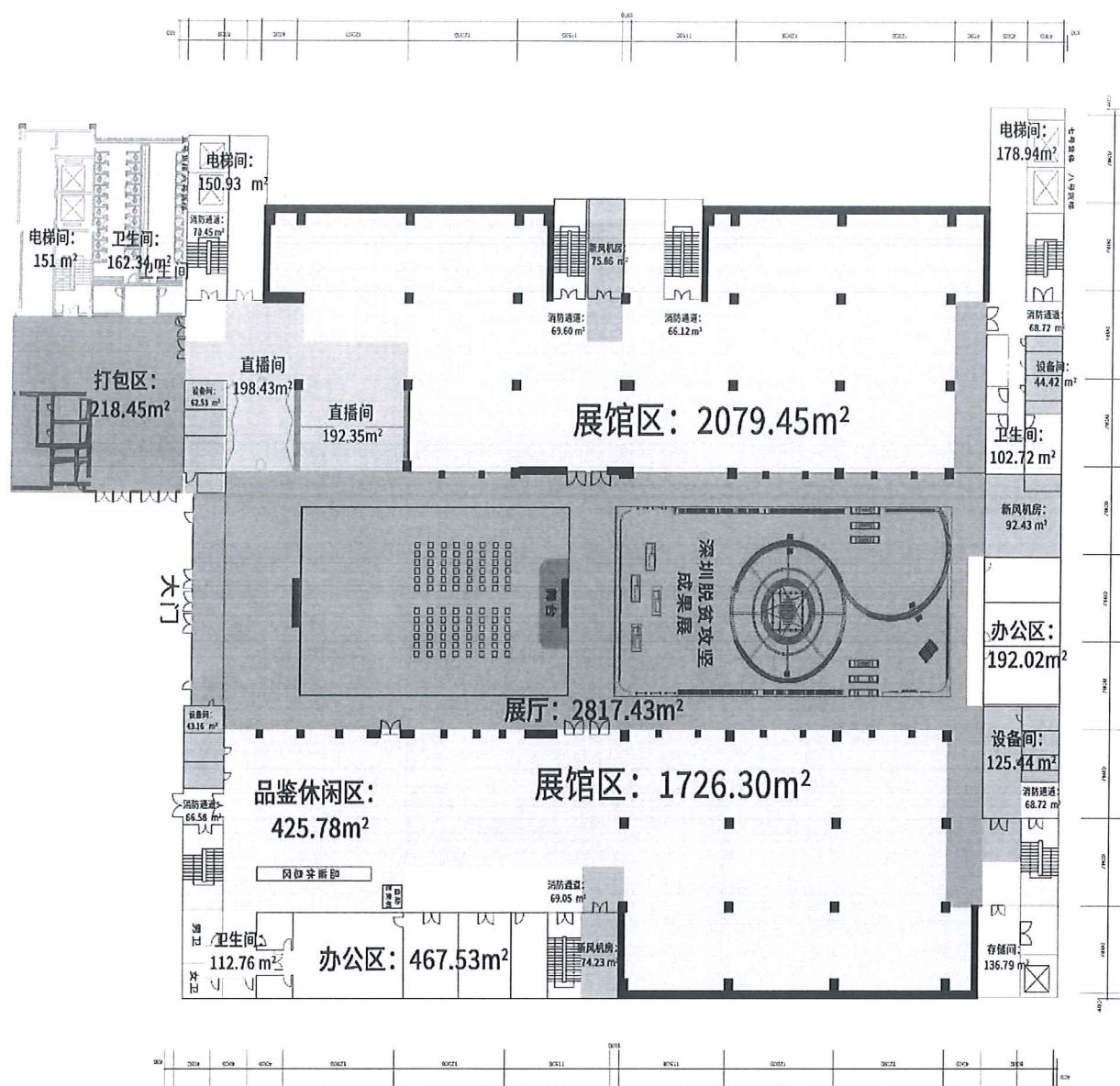
9. 消防通道补贴明细

区域	建筑面积 (m ²)	单价(元/ m ² ·月)	期间(月)	审核补贴金额
消防通道1	70.45	55.00	12	46,497.00
消防通道2	66.58	55.00	12	43,942.80
消防通道3	69.05	55.00	12	45,573.00
消防通道4	68.72	55.00	12	45,355.20
消防通道5	68.72	55.00	12	45,355.20
消防通道6	69.60	55.00	12	45,936.00
消防通道7	46.18	55.00	12	30,478.80
合 计	459.30			303,138.00



附件：

消费帮扶中心帮扶馆场地分布图





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FT23B2H



名称 深圳金为信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王淑霞

成立日期 2019年09月06日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2513



登记机关



2021年01月19日

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。



证书序号: 0012525

说明

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

会计师事务所

执业证书

名称: 深圳金为信会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人:

王淑霞

主任会计师:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河

经营场所:

大道 5022 号联合广场 A 座 2513

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470313

批准执业文号: 深财会[2020]1 号

批准执业日期: 2020 年 1 月 3 日



发证机关

中华人民共和国财政部制