一、投标人已完成类似项目的业绩

工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	提交何种证明材料
龙岗安居锦龙苑项目精装修工程	深圳市安居锦龙房地产有限公司	广东省深圳市	合同工期：2020-11-10 2021-07-10；工程造价：6262 万元	施工合同及竣工验收
太子湾 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（二标段）	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	广东省深圳市	合同工期：2021-5-1 2021-10-31；工程造价：4112 万元	施工合同及竣工验收
前海新纪元人才房项目（二期）	深圳市宝安产投置业开发有限公司	广东省深圳市	合同工期：2020-3-27 2020-9-11；工程造价：4026 万元；	施工合同及竣工验收
中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段	深圳市光明人才安居有限公司	广东省深圳市	合同工期：2021-9-29 2023-9-22；工程造价：9407 万元	施工合同及竣工验收
人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程	深圳市坪山人才安居有限公司	广东省深圳市	合同工期：2021-12-1 2024-1-30；工程造价：11304 万元	施工合同及竣工验收
G13302-8025 宗地租赁住房项目精装修工程	深圳市安居御龙房地产有限公司有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-5-15 2021-1-9；工程造价：2727 万元	施工合同及竣工验收
会展湾东城广场（二期）洲际酒店精装修施工（二标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-3-22 2023-6-30；工程造价：9201 万元	施工合同及竣工验收
会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（三标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-02-20 2022-07-30；工程造价：4398 万元	施工合同及竣工验收
半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程	深圳市赤湾房地产开房有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-07-11 2022-11-25；工程造价：5846 万元	施工合同及竣工验收

安居凤桐苑（光明高新技术产业园区人才住房项目）精装修工程	深圳市光明人才安居有限公司	广东省深圳市	合同工期：2023-01-05 2023-10-31；工程造价：2735 万元	施工合同及竣工验收

1.1　龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2020-102

合同编号：AJJL-G-2020-AJJLY-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

发 包 人：深圳市安居锦龙房地产有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市安居锦龙房地产有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：安居锦龙苑项目位于深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧，项目总用地面积 18280.46 m²，容积率 5.0，项目总建筑面积约 133420.4 m²，其中：

1.地上计容积率建筑面积约 96007.01 m²，其中：住宅 80900 m²、商业 5000 m²、便民服务站 400 m²、文化活动室 1500 m²、社区健康服务中心 1000 m²、幼儿园 2400 m²、物业服务用房 200 m²，地上核增面积 4607.01 m²。

2. 不计容建筑面积为 37413.39 m²，主要功能为停车场、设备房。其中设备用房建筑面积 3585.11 m²、公用停车场建筑面积 33828.28 m²。

资金来源：财政投入 /%；国有资本 100 %；集体资本/%；民营资本 /%；外商投资 /%；混合经济 / %；　其他 /%。

二、工程承包范围

1.负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建（包含但不限于：施工许可证办理、消防验收、分户验收、燃气验收等各类验收、根据发包人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）、部品深化设计，负责编制竣工图满足档案馆要求；

2.施工范围：内容包括但不限于：

（1）入户门以内（不包含入户门）精装修工程（含建筑地面、门窗安装、吊顶、隔墙、饰面板砖、涂饰、细部工程、砂浆找平层等）、厨房电气设备、卫生洁具等家私家电采购及安

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

_/_

三、合同工期

计划开工日期：_2020_年_11_月_10_日；具体以开工令为准。

计划竣工日期：_/_年_/_月_/_日；

合同工期总日历天数_242_天。

招标工期总日历天数_/_天。

定额工期总日历天数_/_天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为_/ %_（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：_合格_

五、签约合同价

人民币（大写）_陆仟贰佰陆拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角肆分_（¥_62626605.54_元）；不含税价格为 57455601.41 元，税率为 9%。

其中：

⑴ 安全文明施工措施费：

人民币（大写）_柒拾玖万肆仟壹佰玖拾捌元贰角肆分_（¥_794,198.24_元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_/_（¥_/_元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/____（¥___/_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁佰捌拾贰万元（¥ 3,820,000.00 元）。

若国家政策导致的增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)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)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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及其它应当支付的款项，并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工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方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、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 11 月 4 日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起 成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

（以下为签字盖章页）

发包人：深圳市安居锦龙房地产有限公司（公章）	**承包人：**深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	**法定代表人或其委托代理人：**（签字）
组织机构代码：9144 0300 MA5F AM1R 1Y	**组织机构代码：** 91440300192179 93XJ
地址： 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙岗创投大厦 28 层	**地址：** 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼
邮政编码： 518000	**邮政编码：** 518038
法定代表人： 蔡东平	**法定代表人：** 王科
委托代理人：	**委托代理人：**
电话： 0755-33205400	**电话：** 0755-25613666
传真： /	**传真：** 0755-25629222
电子信箱： /	**电子信箱：** jgzs@jinggongzs.com
开户银行： 中信银行深圳龙岗支行	**开户银行：** 中国银行深圳分行东门支行
账号： 8110 3010 1240 0366 272	**账号：** 773157929528

竣工验收报告

2020-102
2020-HJ-01-065

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居锦龙苑精装修工程

验收日期：2022年7月20日

建设单位（盖章）：深圳市安居锦龙房地产有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗安居锦龙苑项目精装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区重点区域宝龙片区，处在宝龙大道和锦龙大道交汇处东北侧。	建筑面积	80860.90	工程造价	
结构类型	框剪结构	层数	地上： A、B栋48层C栋45层 层		
	框剪结构		地下： 3层 层		
施工许可证号	2020-2162	监理许可证号			
开工日期	2021年04月14日	验收日期	2022年7月20日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200290		
建设单位	深圳市安居锦龙房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位： （公章） 单位（项目）负责人：徐驰 2022年7月20日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2022年7月20日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2022年7月20日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2022年7月20日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.2　太子湾 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（二标段）合同协议书

JG-GCHT-2021-010

建设工程施工合同

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

发 包 人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（二标段）

工程地点:深圳市南山区太子湾邮轮大道东

工程规模及特征: 本项目 02-04 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以东，总项目地上部分由 2 座公寓楼塔楼及 4 层商业裙房组成，地下室共 3 层。公寓楼地上 33 层，建筑高度 119.90m。占地面积 14054.52m2，建筑面积 119642.15m2，其中地上建筑面积 84773.06m2，地下建筑面积 34869.09m2。本次招标范围为二标段 T8 栋批量室内精装修硬装施工工程，精装交付套数为 54 套（均为 300m2 以上户型，本次招标户型为：L 户型约 375.71 平米共 28 套，M 户型约 316.42 平米共 5 套，N 户型约 405.84
平米共：21 套）约 20736.46 平米。公共区域已装修完成 。

招标范围： 太子湾二组团 04 地块公寓部分二标段 T8 栋 54 套户内精装修硬装施工。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：土建改造(墙体拆改图)：临时入户门、防火门、正式入户门洞拆除及门洞恢复，阳台隔墙拆除及按原立面材料恢复；户内电箱、开关插座、灯具等设备及相关管线安装、改造及恢复；配合空调室外机安装拆除的墙体恢复；入户小走道二次机电改造；幕墙封堵后饰面收口；空调风口采购及安装；户内隔音垫（确保通过节能验收）及找平层；墙面系统；卫生间管道井反坎浇筑、砌筑，卫生间二次防水，卫生间楼板、隔墙与幕墙碰口处防水加强；户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用；幕墙封堵节点；沉箱回填；成品保护（涉及二次保护）。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：37733700.42 元，增值税人民币：3396033.04 元，增值税率：9%，含税价人民币：41129733.46 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟柒佰柒拾叁万叁仟柒佰元肆角贰分，增值税人民币：叁佰叁拾玖万陆仟零叁拾叁元零肆分，含税价人民币：肆仟壹佰壹拾贰万玖仟柒佰叁拾叁元肆角陆分。

[ ] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

扣除专用条款第 18 条（发包人供应材料设备）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额（小写）：不含税价人民币：18436375.13 元，增值税人民币：1659273.76 元，增值税率：9%，含税价人民币：20095648.89 元；

（大写）：不含税价人民币：壹仟捌佰肆拾叁万陆仟叁佰柒拾伍元壹角叁分，增值税人民币：壹佰陆拾伍万玖仟贰佰柒拾叁元柒角陆分，含税价人民币：贰仟零玖万伍仟陆佰肆拾捌元捌角玖分。

四、合同工期

开工日期：2021 年 5 月 1 日

完工日期：2021 年 10 月 31 日

合同工期总日历天数：184 日历天，包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天，正式的开工日期以开工通知为准。

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021 年 2 月___日

合同订立地点：新时代广场 27 楼

发包人：深圳市太子湾乐泽置业有限公司	承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
注册地址：	注册地址：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
帐　号：	帐　号：
电子邮箱：	电子邮箱：

2021 -02- 25

工程款必须汇入公司以下指定帐号
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
深圳市中国银行
笋门支行
帐号:773157929528

竣工验收报告

零星及附属工程验收书

编号：_____号

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程—二标段	合同编号	SZ.1100611044.001-sg-0064
施工单位	深圳晶宫建筑装饰集团有限公司	负责人/电话	罗林才/18665392978
设计单位	伊太空间设计事务所	负责人/电话	張祥鎬/ 02-27610985
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 04 地块公寓部分二标段 T8 栋 54 套批量室内精装修硬装施工	开工日期	2021 年 5 月 1 日
		竣工日期	2021 年 10 月 31 日
		合同工期	184 天
		合同造价	20095648.89
		验收日期	2021 年 12 月 16 日

验收评定意见：

已完成全部合同施工内容，验收合格。

质量评定：合格。

附件：

施工单位： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 签验人： 日期：　年　月　日	设计单位： 伊太空间设计事务所 张祥鎬 签验人： 日期：2021年01月05日	监理单位： 广州正霆工程技术有限公司 签验人：张建伟 日期：　年　月　日
建设单位： 深圳市太子湾乐湾置业有限公司 签验人： 日期：　年　月　日	物管单位： 签验人： 日期：　年　月　日	其它单位： 签验人： 日期：　年　月　日

1.3 前海新纪元人才房项目（二期）

合同协议书

JG-GCHT-2020-019

工程编号：

合同编号：产投置业-2020-GC-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：前海新纪元人才房项目(二期)

工程地点：深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处

发 包 人：深圳市宝安产投置业开发有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市宝安产投置业开发有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：前海新纪元人才房项目(二期)

工程地点：深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目位于深圳市宝安区广深路与上川路交汇处。前海新纪元人才房项目（二期）房屋 558 套，总面积约 32926.99m2。项目总投资为 5802.25 万元。

资金来源：财政投入__%；国有资本 100 %；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；其他_____%。

二、工程承包范围

结构以上到装饰完成面的所有工作。包括但不限于：前海新纪元项目 D 座 6 层至 28 层与 E 座 5 层至 21 层，共 558 套房。包括洞口封堵、防水工程、拆除工程、室内装饰工程、强电工程、弱电工程、通风空调工程、给排水工程、消防工程(含室内喷淋管刷漆)以及相关配套家私家电采购安装。具体详见施工图及工程量清单。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米

□排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	□路灯照明工程 座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程 米
□交通安全设施工程 米	□燃气工程 米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它 _____）；		
☑建筑装饰装修工程 （□门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____）；		
□通风与空调 （☑通风 ☑空调 □其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖 （☑室内给、排水系统 ☑室外给、排水管网 □其它_____）；		
☑建筑电气工程 （□室外电气 ☑电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	☑消防工程
□室外工程 （□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

包括但不限于施工图纸和施工图预算审定书所包含的工程内容。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 1 月 15 日（以监理工程师开工令、实际开工日期、甲方通知进场 5 个工作日，三个日期中较早日期为准）；

计划竣工日期：2020 年 6 月 20 日；

合同工期总日历天数 157 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 肆仟零贰拾陆万壹仟伍佰肆拾陆元玖角整 （¥40261546.90 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 肆拾肆万陆仟玖佰捌拾肆元陆角贰分 （¥ 446984.62 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市福田区福保街道市花路

14 号盈福大厦六楼

邮政编码：518000

法定代表人：沈俊强

委托代理人：

电话：0755-25613666

传真：0755-25629222

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳门支行

账号：773157929528

工程款必须汇入公司以下指定帐号

深圳市品言设计装饰工程有限公司

深圳市中国银行东门支行

帐号:773157929528

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：前海新纪元人才房项目（二期）

验收日期：2007年9月11日

建设单位(盖章)：

* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	前海新纪元人才房项目（二期）					
工程地点	深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处		建筑面积	32926.99m²	工程造价	40261546.90元
结构类型	/	层 数	地上：	E座：5-21、D座：6-28		层
	/		地下：	/		层
施工许可证号	XYJG2020010	监理许可证号	/			
开工日期	2020.3.27	验收日期				
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	XYJG2020010-01 XYJG2020010-02			
建设单位	深圳市宝安产投置业开发有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市宝安建筑设计院					
总包单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

GD-E1-914/2

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

经各方责任单位一致认为：前海新能源人才房项目(二期)已按照国家现行法律法规，标准规范、施工合同、施工图纸及变更文件完成全部施工内容，工程质量观感良好，工程质量等级评定为合格，施工资料齐全、有效，同意工程竣工验收。				
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： 2020年9月11日	(公章) 总监理工程师： 2020年9月11日	(公章) 单位(项目)负责人： 2020年9月11日	(公章) 单位(项目)负责人： 2020年9月11日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

1.4　中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

合同协议书

JG-GCHT-2021-026

副　本

工程编号：44038720170121003001

合同编号：M-G-2021-ZD-028

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准（备案）证编号：\

工程规模及特征：项目位于深圳市光明区新湖街道圳美大道和圳美一路交汇处，地块规划为二类居住用地，限高≤150 米，本标段规划 5 栋住宅建筑，住宅产品面积段包括 80 平方米、100 平方米、120 平方米和 150 平方米，项目建成后将为中山大学和中大七院提供 1356 套住房。本项目精装修一标段总建筑面积 152032.95 平方米，其中住宅建筑面积 140761.76 平方米，公共区域建筑面积 11271.79 平方米。

资金来源：财政投入\%；国有资本 100%；集体资本\%；民营资本\%；外商投资\%；混合经济\%；　其他\%。

二、工程承包范围

1.投标人需根据招标人委托，负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建（包含但不限于：消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据招标人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）、部品深化设计，负责编制竣工图。

2.施工范围：包含但不限于：1)装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花、

☑其它：装修范围内的安装工程

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数393日历天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

（1）深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

（2）工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创"广东省优质工程奖"、"深圳市优质工程奖"、"广厦奖"、"鲁班奖"。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币（大写）:玖仟肆佰零柒万柒仟捌佰柒拾捌元叁角(¥94,077,878.30元)；不含税价款为:（¥86,309,980.09元）大写：捌仟陆佰叁拾万玖仟玖佰捌拾元零角玖分，增值税率为9%，增值税为：（¥7,767,898.21元）大写：柒佰柒拾陆万柒仟捌佰玖拾捌元贰角壹分。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万捌仟捌佰叁拾肆元贰角捌分(¥1,388,834.28元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）／（¥／元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元(¥231,958.00元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰捌拾伍万肆仟玖佰捌拾柒元柒角壹分(¥4,854,987.71元)。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)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)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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及其它应当支付的款项，并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工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方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、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 6 月 11 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）深圳市光明人才安居有限公司	承包人：（公章）深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91440300MA5ECUU74H	组织机构代码：91440300192179 93XJ
地址：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼	地址：深圳市福田区福保街道~~侨花路 14~~号盈福大厦 6 楼
邮政编码：	邮政编码：518038
法定代表人：	法定代表人：王科
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-25613666
传真：	传真：0755-25629222
电子信箱：	电子信箱：jgzs@jinggongzs.com
开户银行：	开户银行：华夏银行深圳益田支行
账号：	账号：45512000018102000 10761

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
华夏银行深圳益田支行
帐号:45512000018102000 10761

竣工验收报告

2021-026

(B-2)

2021-PJ-02-007

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程Ⅰ标段

验收日期：2023 年 9 月 22 日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程Ⅰ标段				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区圳美一路	建筑面积	152032.95 ㎡	工程造价	
结构类型	“内浇外挂”装配式混凝土	层数	地上： 47/49 层 地下： 2/3 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716206	监理许可证号			
开工日期	2021 年 9 月 29 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报【登记】[2021]092号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及各同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部程的质量验收均合格；

2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；

3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
号准库
粤1442007200804529(00)
建筑
2024.09.05
深圳市福岩建筑装饰集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
范小刚
注册号44021398
有效期2026.02.06
深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：袁
注册号：4407662-003
有效期：至2024年05月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年9月22日	2023年9月22日	2023年9月22日	2023年9月22日	年 月 日

GD-E1-914/6

1.5　人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2021-068

SFD-2015-04

工程编号：

合同编号：PS-G-2021-AJPLY-014

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点：深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北。

核准（备案）证编号：深坪山发改备案（2020）]0074 号

工程规模及特征：项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米，容积率 5.5，建筑覆盖率 40%，总建筑面积约 249550.5 平方米，其中：计容建筑面积 183168.22 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米（18 班幼儿园 4800 平方米，独立占地不少于 5 400 平方米；社区老年人日间照料中心 750 平方米；社区健康服务中心 1000 平方米，文体活动中心 1000 平方米；物业管理用房 400 平方米；其它用房 400 平方米；社区管理用房 300 平方米；垃圾转运站 400 平方米；警务室 50 平方米；社区菜市场 500 平方米）。绿化覆盖率≥40%。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个，剩余车位应预留充电设施建设安装条件。项目设计有六栋塔楼，室内分有 4 种套内户型，共计 1825 套房源，幼儿园为 18 个班，总装修建筑面积约 157507.23 平方米（含公共区域及幼儿园）最终以图纸及工程量清单为准。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 100 %；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；　其他 / %。

二、工程承包范围

1.承包人需根据发包人委托，负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建（包含但不限于：消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等.用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据发包人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）、部品深化设计，负责编制竣工图。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 01 日；

计划竣工日期：2022 年 06 月 28 日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）壹亿壹仟叁佰零肆万零伍佰壹拾捌元玖角玖分（¥113,040,518.99 元）；其中不含增值税合同价（大写）壹亿零叁佰柒拾万零陆仟捌佰玖拾捌元壹角陆分（¥ 103,706,898.16 元），增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰捌拾柒万玖仟柒佰柒拾壹元陆角陆分 （¥1,879,771.66 元）；其中不含增值税合同价（大写）壹佰柒拾贰万肆仟伍佰陆拾壹元壹角陆分（¥ 1,724,561.16 元），增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰贰拾叁万元（¥6,230,000.00元）；其中不含增值税合同价（大写）伍佰柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分(¥ 5,715,596.33元)，增值税税率9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行：747169753086

工人工资款支付专用账户号：中国银行股份有限公司深圳东门支行

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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)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)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)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。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、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及其它应当支付的款项，并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工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年____月____日：2021年10月13日

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：（公章）深圳市坪山人才安居有限公司	**承包人：**（公章）深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签字）	**法定代表人或其委托代理人：**（签字）
统一社会信用代码： 91440300MA5ECQ7E4H	**统一社会信用代码：** 9144030019217993XJ
地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101	**地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦6楼**
邮政编码： 518000	**邮政编码：** 518000
法定代表人：	**法定代表人：** 王科
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：** 0755-25613666
传真：	**传真：** 0755-25629222
电子信箱：	**电子信箱：**
开户银行： 平安银行深圳分行营业部	**开户银行：** 中国银行深圳分行东门支行
账号： 15000077464521	**账号：** 773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
招商银行深圳东门支行
账号：815587698610001

竣工验收报告

2021-069　2021-HJ-02-018

人防坑

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0][0][1]

工程名称：安居盘龙苑项目精装修工程

验收日期：2024年1月30日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][1]

工程名称	安居盘龙苑项目精装修工程				
工程地点	坪山区石井街道规划和民路与规划达民路交汇处西北侧	建筑面积	183168.22㎡	工程造价	113040518.99元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1A栋48、1B栋50、1C栋51、2A栋50、2B栋50、3#栋50 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号			
开工日期	2021年12月01日	验收日期	2024年1月30日		
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020040-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中铁五局集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				

GD-E1-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

经验收组各必组一致验收，工程质量符合设计图纸要求，符合有关法律法规和工程建设强制性标准的规范要求。

工程质量评定为合格工程，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2014年1月30日	2014年1月30日	2014年1月30日	2014年1月30日	2014年1月30日

GD-E1-914/6

1.6　G13302-8025 宗地租赁住房项目精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2021-076

SFD-2015-04

工程编号：

合同编号：AJYL-G-2021-AJYLY-011

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：G13302-8025 宗地租赁住房项目精装修工程

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市安居御龙房地产有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市安居御龙房地产有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：G13302-8025 宗地租赁住房项目精装修工程

工程地点：坪山区坑梓街道金牛东路与创景路交汇处 G13302-8025 宗地。

核准（备案）证编号：深坪山发改备案（2018）]0211 号

工程规模及特征：项目位于坪山区坑梓街道金牛东路与创景路交汇处 G13302-8025 宗地。总用地面积 9287.5 平方米，计容建筑面积 41785 平方米，其中：住宅 37889 平方米（为租赁住房），商业 1933 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，物业服务用房 100 平方米，垃圾收集站 50 平方米,停车位≥500 个，绿化覆盖率≥40%。项目设计有两栋 41 层塔楼，室内分有 4 种套内户型，共计 454 套房源，总装修建筑面积约 38259 平方米（含公共区域）。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 100 %；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；　其他 / %。

二、工程承包范围

1.投标人需根据招标人委托，负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建（包含但不限于：消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据招标人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）、部品深化设计，负责编制竣工图。

2.施工范围：包含但不限于：1)装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施）。2)安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、空调采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点接驳（竖向

☑装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____ ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____ ）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；				
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊项 □其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 6 月 30 日；

计划竣工日期：2022 年 01 月 25 日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % （压缩比例=1-合同工期/定额工

期)。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟柒佰贰拾柒万零壹佰陆拾伍元肆角叁分(¥27,270,165.43 元)；其中不含增值税合同价（大写）贰仟伍佰零壹万捌仟伍佰元叁角玖分(¥25,018,500.39 元)，增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾万零伍仟陆佰陆拾叁元贰角叁分（¥405,663.23 元）；其中不含增值税合同价（大写）叁拾柒万贰仟壹佰陆拾捌元壹角(¥372,168.10 元)，增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥____/_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥____/_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾壹万元（¥1,410,000.00 元）；其中不含增值税合同价（大写）壹佰贰拾玖万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分(¥1,293,577.98 元)，增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年_____月_____日：2021年 10月 11日

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：（公章）深圳市安居御龙房地产有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5FB5DR7R

地址：深圳市坪山区深汕路168号六和商业广场H座34楼

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15501712345688

承包人：（公章）深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦6楼

邮政编码：518000

法定代表人：王科

委托代理人：_____

电话：0755-25613666

传真：0755-25629222

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳分行东门支行

账号：773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
招商银行深圳东门支行
账号：815587698610001

竣工验收报告

2021-016
2021-KJ02-017

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	安居御龙苑项目住宅户内、公共空间精装修工程

致 深圳市合创建设工程顾问有限公司 （项目监理机构）

我方已按照合同完成了 安居御龙苑项目住宅户内、公共空间精装修工程 工程，经自检合格，请予以检查和验收。

项目经理部（项目章）

项目负责人：

日 期：2022年12月19日

审查意见：

经验收，该工程

1. 符合 □ /不符合 □ 我国现行法律、法规要求；
2. 符合 □ /不符合 □ 我国现行工程建设标准；
3. 符合 □ /不符合 □ 设计文件要求；
4. 符合 □ /不符合 □ 施工合同要求；

综上所述，该工程验收 □ 合格/ □ 不合格， □ 可以/ □ 不可以组织正式验收

项目监理机构（项目章）

总监理工程师：

日 期：2022年12月19日

审查意见：

建设单位（项目章）

项目负责人：

日 期：2022年12月19日

GD-B1-226

1.7　会展湾东城广场（二期）洲际酒店精装修施工（二标段）合同协议书

JG-GCHT-2022-028

合同编号: SZ.1100611052.zcp-sg-0023

会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）施工合同

工　程　名　称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工　程　地　点：深圳市宝安区锦程路与凤塘大道交汇处

发　　包　　人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承　　包　　人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工程地点: 深圳市宝安区凤塘大道与锦程路交汇处

工程规模及特征:本次招标范围包括但不限于：会展湾东城广场二期酒店精装修工程（二标段）施工招标区域及范围为：会展湾东城广场二期酒店 7 栋 B 座塔楼 4~17 层客房部分及公区（含客房楼层走廊和电梯厅公共部分、楼梯前室、合用前室、布草间、总经理公寓、行政酒廊、总统套房以及 4~17F 精装图纸范围内其他区域）精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通所有风口采购及安装、二次精装图纸消防报建及验收工作（配合一标段）、全部图纸深化设计等工作，具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附件表详细说明。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

装饰部分：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√]负责精装修区域地、顶面基层处理找平及墙面基层处理冲筋找平：本工程范围内的地面施工找平厚度满足精装修施工图纸要求(要求现场踏勘，以便准确投标报价)，精装回填内容，相关费用均包含在合同清单报价中；

（6） 承包单位还应负责上述工程完工移交后的成品保护工作；

（7） 承包单位应负责现场临时监控（仓库区、施工区域及电梯前厅、轿厢内全覆盖）、安保、消防、防疫等安全文明责任，并对施工通道进出口及重要区域进行 24 小时安保管理。

上述工程如因承包单位原因造成的费用增加，由承包单位承担相应费用。

提供给其他承包单位的现场管理和配合等所发生的所有费用（含施工水电费用），包含在本次投标报价范围内。发包人和其他承包单位不再对现场管理和配合费进行补偿，投标人中标后不得以任何理由或名目收取现场管理和配合费用，不得拒绝提供配合或履行相应义务。

所有经过招标人认定的材料、设备等样板均作为本招标书的一部分。

[√]具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式：

[√]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[×] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：84,417,489.14 元，增值税人民币：7,597,574.02 元，增值税率：9%，含税价人民币：92,015,063.16 元。

（大写）：不含税价人民币：捌仟肆佰肆拾壹万柒仟肆佰捌拾玖元壹角肆分，增值税人民币：柒佰伍拾玖万柒仟伍佰柒拾肆元零角贰分，含税价人民币：玖仟贰佰零壹万伍仟零陆拾叁元壹角陆分。

[X] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

四、合同工期

总工期254日历天（开工日期：2022年3月22日（开工日期以开工通知为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔，总工期包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天），完工日期：2022年11月30日）。

五、质量标准

依国家颁发的"建筑安装工程质量检验评定标准"和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行）另附。

六、组成合同的文件如下：

[√]（1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

[√]（2）本合同协议书、补充条款；

[√]（3）本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；

[√]（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

[√]（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；

[√]（6）本合同通用条款；

[√]（7）标准、规范及有关技术文件；

[√]（8）图纸；

[√]（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

[√]（10）工程量清单和设备材料清单；

[√]（11）除合同价款外的建设工程施工合同；

[√]（12）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022 年 4 月 22 日

合同订立地点：广东省深圳市

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司	承包人：
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
注册地址：	注册地址：
邮政编码：	邮政编码：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号:45512000018102000107 61

竣工验收报告

2022-028
2022-FJ-01-005

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

验收日期：2023 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳宝安区福园二路与凤塘大道交界处	建筑面积	318498.27 ㎡	工程造价	92015063.16元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 17 层		
	框剪结构		地下： 1 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022 年 3 月 22 日	验收日期	2023 年 6 月 30 日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京东方华太建筑设计工程有限责任公司				
总包单位					
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				

GD-E1-914/6

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

所有施工内容全部完成并验收通过.

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
深圳市招华国际会展发展有限公司 （公章）	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 （公章）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 （公章）	北京东方华太建筑设计工程有限责任公司 （公章）	/ （公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年 月 日	田艳春 日 注册号	年 月 日	年 月 日	年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 田艳春 注册号 2006.07.06 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 彭刚 粤1442006200701993(00) 建筑 2024.08.29 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

GD-E1-914/5

1.8　会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（三标段）合同协议书

JG-CCHT-2021-011

合同编号：SZ.110061105 2.0401dkyq-sg-0034

建设工程施工合同

工　程 名 称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

工　程 地 点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发　　包　　人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承　　包　　人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

（1）工程名称:会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

（2）工程地点:深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

（3）工程规模及特征:会展湾东城广场（一期）项目为3栋高层类住宅商务公寓（ABC栋）及3栋高层人才公寓（DEF栋）及1栋幼儿园组成。占地面积4.6万㎡，总建筑面积25.5万㎡。

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为:

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

[√] 墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，非木地板配套踢脚线施工；

[√]]所有与装修接触面的收口工作；

[√] 电线穿线、固定灯具安装；

[√] 甲供材料设备的安装及保管,具体范围详见专用条款18.2.7（1）条，对于甲供物

之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[×]承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√]合同金额

（小写）不含税价人民币：32110028.98 元，增值税人民币：2889902.61 元，增值税率：9 %，含税价人民币：34999931.59 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟贰佰壹拾壹万零贰拾捌元玖角捌分，增值税人民币：贰佰捌拾捌万玖仟玖佰零贰元陆角壹分，含税价人民币：叁仟肆佰玖拾玖万玖仟玖佰叁拾壹元伍角玖分。

[×] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

四、合同工期

开工日期：2021 年 1 月 15 日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2021 年 7 月 31 日

合同工期总日历天数：198 个日历天（含春节）。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：深圳市宝安区福海街道和平社区展景路 83 号会展湾中港广场 6 栋 A 座 1209

电　　话：518000

传　　真：0755-26684173

承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

电　　话：518000

传　　真：0755-25485292

竣工验收报告

2021-011
2021-KJ-01-020

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

验收日期：A栋：2021年8月29日　F栋：2021年10月15日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	A栋：22688.15㎡ F栋：32979.2㎡	工程造价	34999931.59元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上：	A栋：29 F栋：32	层
			地下：	/	层
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	A栋：2021年 02 月 27 日 F栋：2020年 10 月 02 日	验收日期	A栋：2021年 8月29日 F栋：2021年10月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	A栋：深圳市布鲁盟室内设计有限公司　　F栋：深圳市山行设计工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				

GD-E1-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成施工合同和工程设计的全部内容，工程建设满足国家基本建设程序，工程质量符合国家有关法律法规、工程建设强制性标准和设计文件的要求，主要使用功能和安全性能的检验检测报告齐全且符合要求，经建设、设计、监理和施工单位共同组织验收，综合评定工程质量为合格，观感质量评定为好，工程竣工验收合格。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
苗壮
粤1442006200812017(00)
建筑
2024.08.24
深圳市昌宫建筑装饰集团有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：苗壮	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2021年10月15日	2021年10月15日	2021年10月15日	2021年10月15日	年 月 日

GD-E1-914/6

1.9　半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2022-051

合同编号：SZ.npxm.yq-sg-0108

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工　程 名 称：半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

工　程 地 点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

发　包　人：深圳市赤湾房地产开发有限公司

承　包　人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程内容及及特征：工程本项目总占地面积约 33926.1 m2，总建筑面积约 183270.64 m2，其中规定建筑面积约 127300 m2，包含住宅建筑面积约 115745 m2（含人才住房 39000m2），商业面积约 1500m2，公共配套设施（含地下）9800m2，容积率约 3.8 ，绿化覆盖率约 40%。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

［√］招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件））、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

［×］发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：①4-7 单元 311 套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文

件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。②83 套 165 户型西厨吧台的岩板台面和不锈钢收口，其中：4 单元 20 套，5 单元 21 套，6 单元 21 套，7 单元 21 套。③228 套 115 户型户内可视对讲及开关面板区域墙面不锈钢造型，其中：4 单元 60 套，5 单元 63 套，6 单元 63 套，7 单元 42 套。④124 套 115-2 学习房推拉门预留导轨安装槽，其中：4 单元 40 套，5 单元 42 套，6 单元 42 套。⑤488 套 115 户型客厅电视背景墙不锈钢嵌条，其中：1 单元 96 套，2 单元 88 套，3-1 单元 38 套，3-2 单元 38 套，4 单元 60 套，5 单元 63 套，6 单元 63 套，7 单元 42 套。⑥位于 3 单元二楼的临时工程办公室区域隔墙搭设、临时空调及水电安装。⑦609 套房的卫生间及 311 套厨房墙面保温板拆除及外运。⑧1-7 单元共 8 个首层大堂架空层装修提升。⑨609 套电热毛巾架采购及安装。⑩7 单元的墙面及梁底空调开洞；115-2 公卫门口沉箱混凝土回填。

精装修施工图设计单位为丰屋蔀家科技（深圳）有限公司，机电和主体设计单位为深圳华阳国际设计有限公司。

	户型	楼栋	平面图编号	楼层	单层户数	小计	合计
各户型户数	115-1 户型	4	3-A	20	1	20	104
		5	3-A	21	1	21	
		6	3-A	21	1	21	
		7	4-A	21	2	42	
	115-2 户型	4	3-B2	20	1	20	62
		5	3-B2	21	1	21	
		6	3-B2	21	1	21	
	115-2'户型	4	3-B1	20	1	20	62
		5	3-B1	21	1	21	
		6	3-B1	21	1	21	
	165-1 户型	4	3-C	20	1	20	62

		5	3-C	21	1	21	
		6	3-C	21	1	21	
	165-2 户型	7	4-D	21	1	21	21
							311

2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[×] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

含甲供材合同总金额：含税价（单位为人民币）：58,465,190.15 元（大写：伍仟捌佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元壹角伍分）。

剔除甲供材合同金额：不含税价（单位为人民币，下同）：39,744,931.54 元（大写：叁仟玖佰柒拾肆万肆仟玖佰叁拾壹元伍角肆分），增值税：3,577,043.84 元（大写：叁佰伍拾柒万柒仟零肆拾叁元捌角肆分），增值税率：9%，含税价：43,321,975.38 元（大写：肆仟叁佰叁拾贰万壹仟玖佰柒拾伍元叁角捌分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：2022年7月11日，计划竣工日期：2022年11月25日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）137天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

（此页无正文）

发包人：（公章）

深圳市赤湾房地产开发有限公司

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号：45512000018102000107611

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：半山港湾花园项目户内4-7单元户内批量精装修工程

验收日期：2022 年 12 月 11 日

建设单位（盖章）：深圳市赤湾房地产开发有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m2	工程造价	5846519015元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 22 层		
	框架剪力墙		地下： 3 层		
施工许可证号	2023-0088	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914

（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规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2022 年 12 月 11 日

"GD-E1-914"

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2022 年 12 月 11 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（签章）

2022年 12月 11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：何树周
（公章）

2022 年 12 月 11 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：何树周
注册号：4401870-064
有效期：至2024年12月

1.10 安居凤桐苑（光明高新技术产业园区人才住房项目）精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2023-006

工程编号：2020-440309-70-03-013744006001

合同编号：JT-G-2023-GX-044

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市人才安居集团有限公司**

承包人(全称)：**深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程光明区凤凰街道龙大高速西南侧、光明大道东南侧，为二类居住用地，地块占地面积18571.62平方米，容积率5.0，计容建筑面积92855平方米，总建筑面积138355平方米，限高≤100米，规划5栋住宅建筑。住宅产品面积段包括65平方米、80平方米，项目建成后将提供1086套住房，其中包含414套只租不售型人才住房和672套可售型人才住房，本装修范围为414套只租不售型人才住房户内装修和所有公共区域装修，装修总建筑面积39515.97平方米。招标估价约7515.91万元。

资金来源：财政投入 0 %；国有资本 100 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %； 其他 0 %。

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工、报批报建（包含：消防设计审查、施工许可证办理、消防验收及相关专项验收等）。

2、施工范围包含：1)装修工程：414套只租不售型人才住房户内装修工程；公共空间装修（包括所有入户大堂、电梯厅、走道、车马厅等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花吊顶等。不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室、电梯轿厢等）；不含裙房、商业及公配区域装饰装修。2）安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点

☑装饰装修 （☑抹灰 ☑涂饰 ☑饰面板（砖） ☑吊顶 □其它_____ ）；
☑其它：装修范围内的安装工程

4.其他工程

详《安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

工程计划开工日期：2023 年 1 月 5 日；

工程计划竣工日期：2023 年 10 月 31 日；

合同工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/% （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创"深圳市优质结构工程奖"等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟柒佰叁拾伍万叁仟柒佰叁拾叁元捌角肆分(¥27,353,733.84 元)，其中不含增值税合同价 25,095,168.66 元)，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾陆万捌仟柒佰肆拾贰元叁角壹分(¥468，742.31 元)；

(2)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾万元 (¥ 1,400,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 3 月 6 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：（盖章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：

91440300MA5DFLBQXP

地址： 深圳市福田区莲花街道福新社区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦27F-29F

开户银行： 招商银行深圳分行营业部

账号： 755930927210666

承包人：（盖章）深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：

9144030019217993XJ

地址： 深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

开户银行： 中国银行深圳东门支行

账号： 773157929528

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

验收日期：2024年7月27日

建设单位（盖章）：深圳市安居集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程				
工程地点	光明区凤凰街道龙大高速西南侧、光明大道东南侧	建筑面积	39515.97平方米	工程造价	2735.373384万元
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上： 32 层		
	剪力墙、框架		地下： 3 层		
施工许可证号	2023-0717	监理许可证号			
开工日期	2023年06月13日	验收日期	2024 年7 月27日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光质安监[2023]053号		
建设单位	深圳市安居集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及各同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部工程的质量验收均合格；

2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；

3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈华焱
注册号：4402183-007
有效期：至2026年1月

中华人民共和国注册监理工程师
杨明文
注册号44010736
有效期2025.03.15
深圳市邦迪工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
许华钟
粤1442015201632182(00)
建筑
2024.09.16
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年7月27日	2024年7月27日	2024年7月27日	2024年7月27日	年　月　日

* GD - E1 - 914 / 6 *

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1、项目经理管理过的业绩

半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2022-051

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0108

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称：半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

工 程 地 点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

发 包 人：深圳市赤湾房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

工程地点:深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程内容及及特征:工程本项目总占地面积约 33926.1 m2，总建筑面积约 183270.64 m2，其中规定建筑面积约 127300 m2，包含住宅建筑面积约 115745 m2（含人才住房 39000m2），商业面积约 1500m2，公共配套设施（含地下）9800m2，容积率约 3.8 ，绿化覆盖率约 40%。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

［√］招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件））、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

［×］发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：①4-7 单元 311 套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文

件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。②83 套 165 户型西厨吧台的岩板台面和不锈钢收口，其中：4 单元 20 套，5 单元 21 套，6 单元 21 套，7 单元 21 套。③228 套 115 户型户内可视对讲及开关面板区域墙面不锈钢造型，其中：4 单元 60 套，5 单元 63 套，6 单元 63 套，7 单元 42 套。④124 套 115-2 学习房推拉门预留导轨安装槽，其中：4 单元 40 套，5 单元 42 套，6 单元 42 套。⑤488 套 115 户型客厅电视背景墙不锈钢嵌条，其中：1 单元 96 套，2 单元 88 套，3-1 单元 38 套，3-2 单元 38 套，4 单元 60 套，5 单元 63 套，6 单元 63 套，7 单元 42 套。⑥位于 3 单元二楼的临时工程办公室区域隔墙搭设、临时空调及水电安装。⑦609 套房的卫生间及 311 套厨房墙面保温板拆除及外运。⑧1-7 单元共 8 个首层大堂架空层装修提升。⑨609 套电热毛巾架采购及安装。⑩7 单元的墙面及梁底空调开洞；115-2 公卫门口沉箱混凝土回填。

精装修施工图设计单位为丰屋蔀家科技（深圳）有限公司，机电和主体设计单位为深圳华阳国际设计有限公司。

	户型	楼栋	平面图编号	楼层	单层户数	小计	合计
各户型户数	115-1 户型	4	3-A	20	1	20	104
		5	3-A	21	1	21	
		6	3-A	21	1	21	
		7	4-A	21	2	42	
	115-2 户型	4	3-B2	20	1	20	62
		5	3-B2	21	1	21	
		6	3-B2	21	1	21	
	115-2'户型	4	3-B1	20	1	20	62
		5	3-B1	21	1	21	
		6	3-B1	21	1	21	
	165-1 户型	4	3-C	20	1	20	62

		5	3-C	21	1	21	
		6	3-C	21	1	21	
	165-2 户型	7	4-D	21	1	21	21
							311

2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税)一次性包死。

[×] 固定单价（不含增值税)包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

含甲供材合同总金额：含税价（单位为人民币）：58,465,190.15 元（大写：伍仟捌佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元壹角伍分）。

剔除甲供材合同金额：不含税价（单位为人民币，下同）：39,744,931.54 元（大写：叁仟玖佰柒拾肆万肆仟玖佰叁拾壹元伍角肆分），增值税：3,577,043.84 元（大写：叁佰伍拾柒万柒仟零肆拾叁元捌角肆分），增值税率：9%，含税价：43,321,975.38 元（大写：肆仟叁佰叁拾贰万壹仟玖佰柒拾伍元叁角捌分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：2022年7月11日，计划竣工日期：2022年11月25日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）137天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

（此页无正文）

发包人：（公章）

深圳市赤湾房地产开发有限公司

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号：455120000131020010761

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：半山港湾花园项目户内4-7单元户内批量精装修工程

验收日期：2022 年 12 月 11 日

建设单位（盖章）：深圳市赤湾房地产开发有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m2	工程造价	5846519015元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 22 层		
	框架剪力墙		地下： 3 层		
施工许可证号	2023-0088	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914

（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规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2022 年 12 月 11 日

"GD-E1-914"

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 12 月 11 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（盖章）

2022年 12月 11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：何树周

（公章）

2022 年 12 月 11 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 何树周
注册号： 4401870-064
有效期： 至2024年12月

2.2、项目技术负责人管理过的业绩

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

合同协议书

JG-GCHT-2021-026

副 本

工程编号：44038720170121003001

合同编号：M-G-2021-ZD-028

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准（备案）证编号：\

工程规模及特征：项目位于深圳市光明区新湖街道圳美大道和圳美一路交汇处，地块规划为二类居住用地，限高≤150 米，本标段规划 5 栋住宅建筑，住宅产品面积段包括 80 平方米、100 平方米、120 平方米和 150 平方米，项目建成后将为中山大学和中大七院提供 1356 套住房。本项目精装修一标段总建筑面积 152032.95 平方米，其中住宅建筑面积 140761.76 平方米，公共区域建筑面积 11271.79 平方米。

资金来源：财政投入\%；国有资本 100%；集体资本\%；民营资本\%；外商投资\%；混合经济\%；　其他\%。

二、工程承包范围

1.投标人需根据招标人委托，负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建（包含但不限于：消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据招标人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）、部品深化设计，负责编制竣工图。

2.施工范围：包含但不限于：1)装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花、

☑其它：装修范围内的安装工程

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数393日历天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

（1）深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

（2）工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创"广东省优质工程奖"、"深圳市优质工程奖"、"广厦奖"、"鲁班奖"。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币（大写）:玖仟肆佰零柒万柒仟捌佰柒拾捌元叁角(¥94,077,878.30元)；不含税价款为:（¥86,309,980.09元）大写：捌仟陆佰叁拾万玖仟玖佰捌拾元零角玖分，增值税率为9%，增值税为：（¥7,767,898.21元）大写：柒佰柒拾陆万柒仟捌佰玖拾捌元贰角壹分。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万捌仟捌佰叁拾肆元贰角捌分(¥1,388,834.28元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）／（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元(¥231,958.00元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰捌拾伍万肆仟玖佰捌拾柒元柒角壹分(¥4,854,987.71元)。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)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)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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及其它应当支付的款项，并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工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方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、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 6 月 11 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）深圳市光明人才安居有限公司	承包人：（公章）深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91440300MA5ECUU74H	组织机构代码：9144030019217993XJ
地址：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼	地址：深圳市福田区福保街道福花路 14 号盈福大厦 6 楼
邮政编码：	邮政编码：518038
法定代表人：	法定代表人：王科
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-25613666
传真：	传真：0755-25629222
电子信箱：	电子信箱：jgzs@jinggongzs.com
开户银行：	开户银行：华夏银行深圳益田支行
账号：	账号：45512000018102000010761

工程款必须汇入以下账户
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
华夏银行深圳益田支行
帐号:45512000018102000010761

竣工验收报告

2021-026

(B-2)

2021-JY-02-007

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程Ⅰ标段

验收日期：2023 年 9 月 22 日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程Ⅰ标段				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区圳美一路	建筑面积	152032.95 m²	工程造价	
结构类型	“内浇外挂”装配式混凝土	层数	地上: 47/49 层 地下: 2/3 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716206	监理许可证号			
开工日期	2021 年 9 月 29 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报【登记】[2021]092号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

"GD-E1-914/2"

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及各同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部程的质量验收均合格；

2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；

3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
弓准库
粤1442007200804529(00)
建筑
2024.09.05
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
范小刚
注册号44021398
有效期2026.02.06
深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
名：袁
注册号：4407662-003
有效期：至2024年05月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年9月22日	2023年9月22日	2023年9月22日	2023年9月22日	年 月 日

GD-E1-914/6

安居凤桐苑（光明高新技术产业园区人才住房项目）精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2023-006

工程编号：2020-440309-70-03-013744006001

合同编号：JT-G-2023-GX-044

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市人才安居集团有限公司**

承包人(全称)：**深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程光明区凤凰街道龙大高速西南侧、光明大道东南侧，为二类居住用地，地块占地面积18571.62平方米，容积率5.0，计容建筑面积92855平方米，总建筑面积138355平方米，限高≤100米，规划5栋住宅建筑。住宅产品面积段包括65平方米、80平方米，项目建成后将提供1086套住房，其中包含414套只租不售型人才住房和672套可售型人才住房，本装修范围为414套只租不售型人才住房户内装修和所有公共区域装修，装修总建筑面积39515.97平方米。招标估价约7515.91万元。

资金来源：财政投入 0 %；国有资本 100 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %； 其他 0 %。

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工、报批报建（包含：消防设计审查、施工许可证办理、消防验收及相关专项验收等）。

2、施工范围包含：1)装修工程：414套只租不售型人才住房户内装修工程；公共空间装修（包括所有入户大堂、电梯厅、走道、车马厅等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花吊顶等。不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室、电梯轿厢等）；不含裙房、商业及公配区域装饰装修。2）安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点

☑装饰装修 （☑抹灰 ☑涂饰 ☑饰面板（砖） ☑吊顶 □其它_____ ）；
☑其它：装修范围内的安装工程

4.其他工程

详《安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

工程计划开工日期：2023 年 1 月 5 日；

工程计划竣工日期：2023 年 10 月 31 日；

合同工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创"深圳市优质结构工程奖"等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟柒佰叁拾伍万叁仟柒佰叁拾叁元捌角肆分(¥27,353,733.84 元)，其中不含增值税合同价 25,095,168.66 元)，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾陆万捌仟柒佰肆拾贰元叁角壹分(¥468，742.31 元)；

(2)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾万元（¥ 1,400,000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 3 月 6 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：（盖章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：

91440300MA5DFLBQXP

地址： 深圳市福田区莲花街道福新社区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦27F-29F

开户银行： 招商银行深圳分行营业部

账号： 755930927210666

承包人：（盖章）深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：

9144030019217993XJ

地址： 深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

开户银行： 中国银行深圳东门支行

账号： 773157929528

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

验收日期：2024年7月21日

建设单位（盖章）：深圳市安居集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程				
工程地点	光明区凤凰街道龙大高速西南侧、光明大道东南侧	建筑面积	39515.97平方米	工程造价	2735.373384万元
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上：	32	层
	剪力墙、框架		地下：	3	层
施工许可证号	2023-0717	监理许可证号			
开工日期	2023年06月13日	验收日期	2024 年 7 月 27 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光质安监[2023]053号		
建设单位	深圳市安居集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及各同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部工程的质量验收均合格；

2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；

3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈华焱
注册号：4402183-007
有效期：至2026年1月

中华人民共和国注册监理工程师
杨明文
注册号44010736
有效期2025.03.15
深圳市邦迪工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
许华绅
粤1442015201632182(00)
建筑
2024.09.16
深圳市昌岩建筑装饰集团有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年7月27日	2024年7月27日	2024年7月27日	2024年7月27日	年　月　日

GD-E1-914/6

三、项目管理机构

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	杨伟光	工程师	注册建造师证	一级	粤1442021202200326	建筑工程	晶宫	/	/
技术负责人	罗俊浩	工程师	职称证	中级	2403003196792	建筑装饰施工	晶宫	/	/
生产经理	谭云生	工程师	职称证	中级	粤初职证字第1802016000539号	建筑装饰施工	晶宫	/	/
造价工程师	程思聪	工程师	注册造价师	一级	201910045110010370	建筑工程	晶宫	/	/
质量主任	余俊	工程师	质量员证	中级	0441510794415000567	建筑工程	晶宫	/	/
安全主任	刘日丰	工程师	安全考核C证	中级	粤建安C3（2019）0030622	建筑工程	晶宫	/	/
装修工程师	许少红	工程师	职称证	高级	鲁150822003705	建筑装饰施工	晶宫	/	/
深化设计师	褚敏	工程师	职称证	中级	粤中职证字第1803003015242号	建筑装饰施工	晶宫	/	/
安全员	潘岳聪	工程师	安全考核C证	中级	粤建安C3(2019)0000673	建筑工程	晶宫	/	/
预算员	方润强	工程师	职称证	中级	2103003056239	建筑工程	晶宫	/	/
施工员	张国华	工程师	施工员证	中级	0441610294416000865	建筑工程	晶宫	/	/
质量员	郭衍成	工程师	质量员证	中级	0442410700007000014	建筑工程	晶宫	/	/
材料员	满国利	工程师	材料员证	中级	0441611194416001272	建筑工程	晶宫	/	/
劳资专管员员	何青	工程师	劳务员证	中级	0441811394418004528	建筑工程	晶宫	/	/
资料员	吴许	工程师	资料员证	中级	0441611494416003988	建筑工程	晶宫	/	/

3.1 项目经理简历表

<table>
<tr><td>姓名</td><td>杨伟光</td><td>性　别</td><td>男</td><td>年　龄</td><td>46 岁</td></tr>
<tr><td>职务</td><td>项目经理</td><td>职　称</td><td>工程师</td><td>学　历</td><td>本科</td></tr>
<tr><td>证件类型</td><td>身份证</td><td>证件号码</td><td>440902197804260437</td><td>手机号码</td><td>13923761819</td></tr>
<tr><td colspan="2">参加工作时间</td><td colspan="2">2007 年</td><td>从事项目经理（建造师）年限</td><td>10 年</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目经理（建造师）资格证书编号</td><td colspan="4">粤 1442021202200326</td></tr>
<tr><td colspan="6">在建和已完工程项目情况</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>项目名称</td><td>建设规模</td><td>开、竣工日期</td><td>在建或已完</td><td>工程质量</td></tr>
<tr><td>深圳市赤湾房地产开发有限公司</td><td>半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程</td><td>合同金额：5846 万元</td><td>2022-07-01
2022-11-25</td><td>已完</td><td>验收合格</td></tr>
</table>

3.1.1 项目经理的一级注册建造师证

使用有效期：2025年02月05日
2025年08月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：杨伟光

性　　别：男

出生日期：1978年04月26日

注册编号：粤1442021202200326

聘用企业：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2025-01-23至2028-01-22）

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：杨伟光

签名日期：2025.2.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2022年03月01日

一级建造师

Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师职业资格。

姓　　名：杨伟光

证件号码：440902197804260437

性　　别：男

出生年月：1978年04月

专　　业：建筑工程

批准日期：2021年09月12日

管 理 号：20210903444000005745

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

3.1.2 项目经理安考 B 证书

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（2022）0114340

姓　　名：杨伟光

性　　别：男

出 生 年 月：1978年04月26日

企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2022年09月26日

有　效　期：2022年09月26日　　至 2025年09月25日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022 年 09 月 26 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.1.3 项目经理身份证

姓 名 杨伟光
性 别 男 民 族 汉
出 生 1978 年 4 月 26 日
住 址 广东省深圳市福田区锦林
新居11栋705
公民身份号码 440902197804260437

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2007.09.27-2027.09.27

3.1.4 项目经理职称证

广东省职称证书

姓　　名：杨伟光

身份证号：440902197804260437

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：2024年5月25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：2403003195610

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

3.1.5 项目经理毕业证

中央广播电视大学

毕业证书

学生 杨伟光 ，性别 男 ，

生于 一九七八 年 四 月 二十六 日，于

二〇〇七 年 一 月在本校修完 二 年制

本(专科起点) 科 土木工程

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，

准于毕业。

校长：

学校：中央广播电视大学

合作学校：

（无中央广播电视大学钢印无效）

批准文号：（78）教工农字089号

注册证号：51161520070502249

No. 0052674

中华人民共和国教育部监制

3.1.6 项目经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨伟光　　社保电脑号：605046459　　身份证号码：440902197804260437　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				9115.99	4565.92			4558.3	1823.32			455.9		384.56		383.84	96.0

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b6355aa93 ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.2 技术负责人简历表

姓名	罗俊浩	性 别	男	年 龄	43 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198211077210		
手机号码	0755-25613666	证件号（职称证书编号）	2403003196792		
参加工作时间	2005 年	从事技术负责人年限	13 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	工程质量
深圳市光明人才安居有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段	合同金额：9407 万元	2021-9-29 2023-9-22	已完	验收合格
深圳市光明人才安居有限公司	安居凤桐苑（光明高新技术产业园区人才住房项目）精装修工程	合同金额：2735 万元	2023-01-05 2023-10-31	已完	验收合格

3.2.1 项目技术负责人职称证

广东省职称证书

姓　　名：罗俊浩

身份证号：441523198211077210

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：2024年5月25日

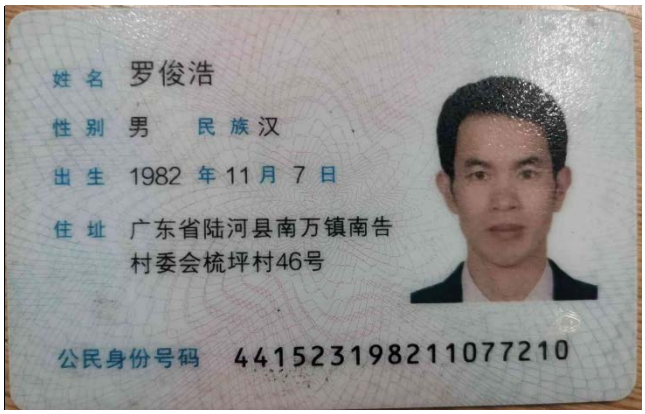
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196792

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

3.2.2 项目技术负责人身份证



3.2.3 项目技术负责人毕业证

3.2.4 项目技术负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗俊浩　　社保电脑号：639132874　　身份证号码：441523198211077210　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	02	607083	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	03	607083	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	08	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	[illegible]	40.0	10.0
2024	09	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	10.0
2024	10	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	[illegible]	5000	40.0	10.0
2024	11	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	[illegible]	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	607083	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	[illegible]	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	607083	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	[illegible]	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	[illegible]	[illegible]1.71	3523	28.[illegible]	[illegible]7.05
合计				10368.72	5559.36			1367.56	455.9			455.9		544.71		548.18	137.05

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b6358069b ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

3.3 生产经理相关证书

3.3.1 生产经理职称证

相

片

谭云生 于 二O一八

年 八 月，经 深圳市福田区人

力资源局（非公职人员申报）

考核认定，

具备 建筑装饰施工

助理工程师

资格。特发此证

发证机关：

深圳市福田区人力资源局（非公职

二O一八 年 八 月 二十日

广东省专业技术资格证

专用章

粤初职证字第 1802016000539 号

3.3.2 生产经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭云生　　社保电脑号：641819912　　身份证号码：500234199406133895　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				9115.99	4565.92		4558.3	1823.32				455.9		375.9		373.64	93.42

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b6358f95b ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

3.4 造价工程师相关证书

3.4.1 造价工程师注册造价师证

姓　　名：程思聪

身份证号码：152301197805205548

性　　别：女

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

证书编号：建[造]11204400002904

初始注册日期：2020 年 10 月 26 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2020 年 10 月 26 日

延续注册登记栏

第一次延续注册：

同意延续注册

有效期至 2028年 10月 25日

注册受理机关

公　章

年　月　日

第二次延续注册：

有效期至：

注册受理机关

公　章

年　月　日

第三次延续注册：

有效期至：

注册受理机关

公　章

年　月　日

第四次延续注册：

有效期至：

注册受理机关

公　章

年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关

公　章

年　月　日

现聘用单位：

程思聪

深圳市龙岗区财政投资评审中心

注册受理机关

公　章

2021　8　12

现聘用单位：

注册受理机关

公　章

年　月　日

现聘用单位：

程思聪

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册受理机关

公　章

2021　8　12

一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：程思聪

证件号码：152301197805205548

性　　别：女

出生年月：1978年05月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2019 年 10 月27日

管 理 号：201910045110010370

3.4.2 造价工程师职称证

姓　　名 程思聪
Full Name

性　　别 女
Sex

出生年月 1978.05
Date of Birth

出生地点
Place of Birth

管理号：06011132122040117
File No.

专业名称 建筑经济
Speciality

资格级别 中　级
Qualification Level

授予时间 2006年11月4日
Conferment Date

二零零六年十一月

专业主管部门
Conferred by

3.4.3 造价工程师身份证

3.4.4 造价工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程思聪　　社保电脑号：805983498　　身份证号码：152301197805205548　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8545.25	4565.92			1367.56	455.9			455.9		347.16		338.72	84.72

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（ 3391e70b635fb8e6 ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

社保费缴纳清单证明专用章

3.5 质量主任信息表

姓名	余俊	证件类型	身份证	证件号码	362522198907173010

手机号码	0755-25613666	证件号（岗位证书号）	0441510794415000567

3.5.1 质量主任上岗证书

证书编码：0441510794415000567

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：余俊

身份证号：362522198907173010

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 10月 19日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

3.5.2 质量主任身份证

姓名 余俊
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 7 月 17 日
住址 广东省深圳市福田区市花路盈福高科技厂房6楼
公民身份号码 362522198907173010

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2021.11.09-2041.11.09

3.5.3 质量主任社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余俊　　社保电脑号：629775109　　身份证号码：362522198907173010　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				9115.99	4565.92			4558.3	1823.32			455.9		382.32		381.32	95.4

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b635ad9dn ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

3.6 安全主任信息表

姓名	刘日丰	证件类型	身份证	证件号码	440804197501190512
手机号码	0755-25613666		证件号（岗位证书号）		粤建安 C3（2019）0030622

3.6.1 安全主任安考 C 证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2019）0030622

姓　　名：刘日丰

性　　别：男

出 生 年 月：1975年01月19日

企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年11月04日

有 效 期：2022年09月30日　至 2025年11月03日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2019 年 11 月 04 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.6.2 安全主任身份证

姓名 刘日丰
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 1 月 19 日
住址 广东省湛江市坡头区坡头
镇刘广南村6号
公民身份号码 440804197501190512

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 湛江市公安局坡头分局
有效期限 2008.09.16-2028.09.16

3.6.2 安全主任社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘日丰　　社保电脑号：648804549　　身份证号码：440804197501190512　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8545.25	4565.92			1367.56	455.9			455.9		347.16		338.72	84.72

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b635b2a22 ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

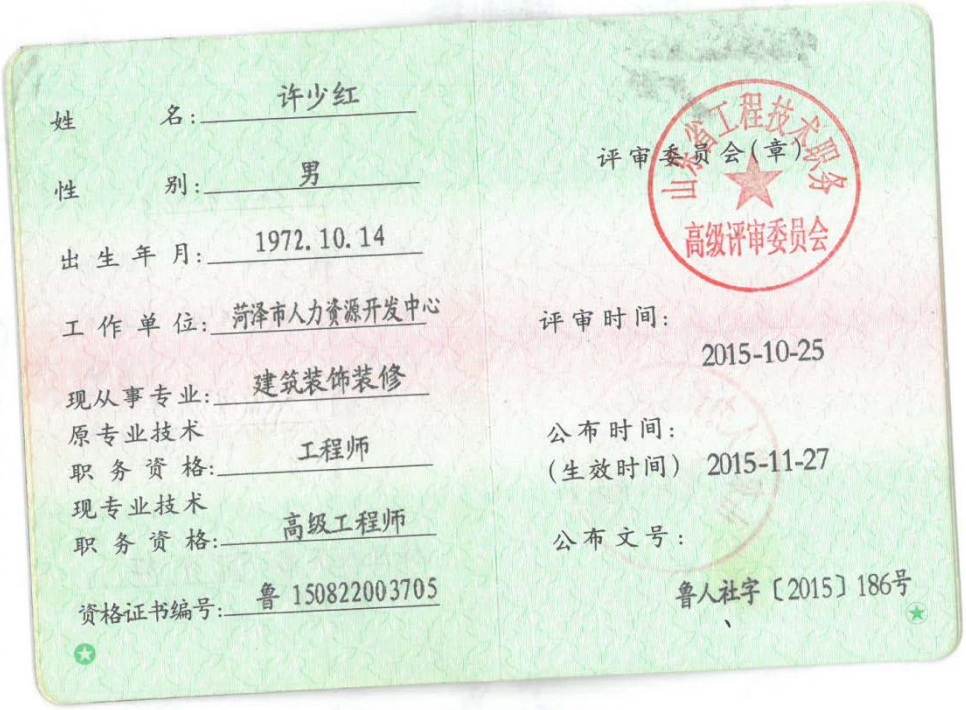
深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

3.7 装修工程师相关证书

3.7.1 装修工程师职称证



姓　　名：许少红

性　　别：男

出 生 年 月：1972.10.14

工 作 单 位：菏泽市人力资源开发中心

现从事专业：建筑装饰装修

原专业技术职务资格：工程师

现专业技术职务资格：高级工程师

资格证书编号：鲁 150822003705

评审委员会（章）

山东省工程技术职务高级评审委员会

评审时间：2015-10-25

公布时间：（生效时间）2015-11-27

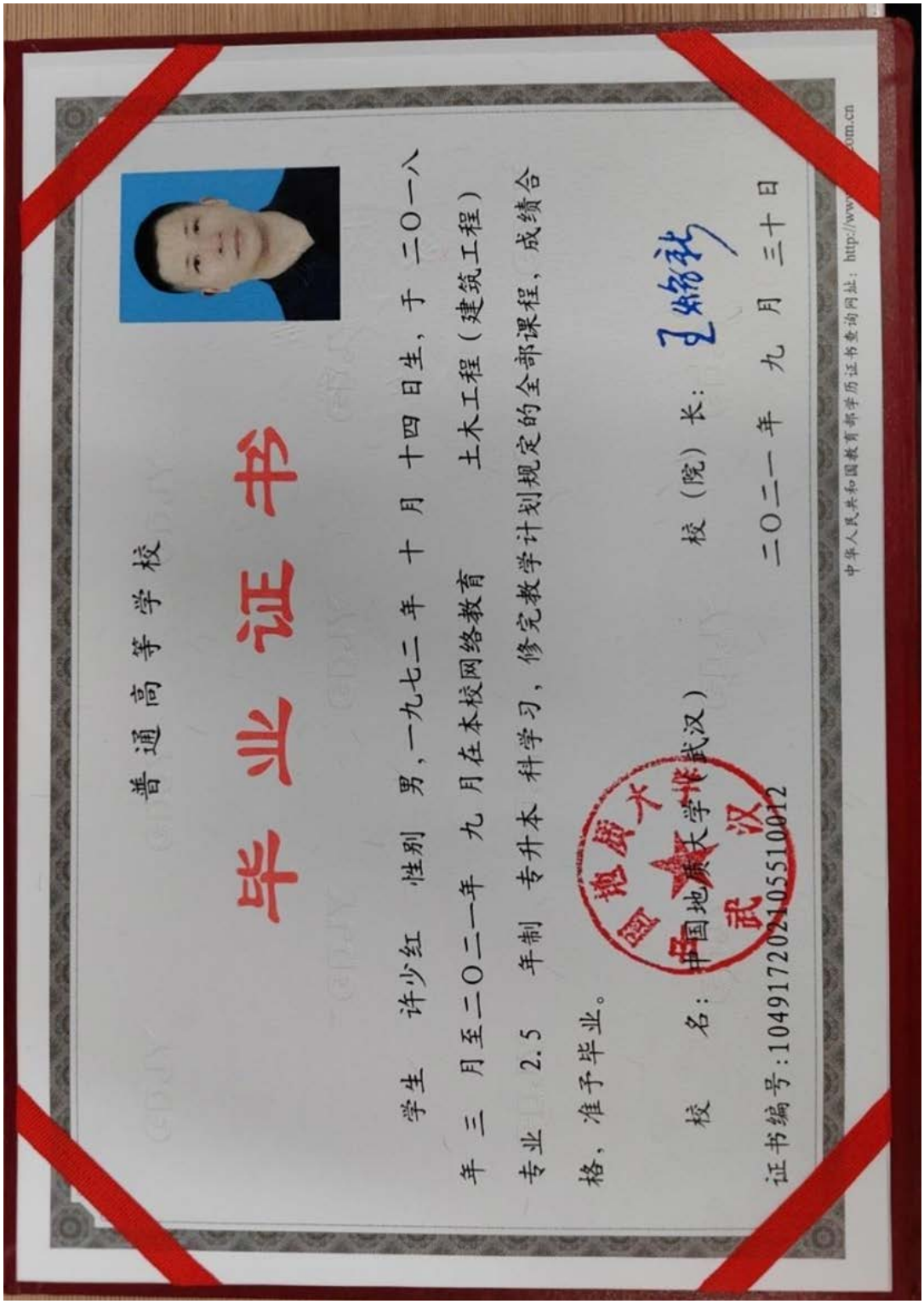
公布文号：鲁人社字〔2015〕186号

3.7.2 装修工程师身份证

姓名 许少红
性别 男 民族 汉
出生 1972 年 10 月 14 日
住址 武汉市武昌区洪山路26号
12楼4号
公民身份号码 422130197210140577

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 武汉市公安局武昌分局
有效期限 2019.11.19-长期

3.7.3 装修工程师毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 许少红 性别 男，一九七二年 十 月 十四日生，于 二〇一八年 三 月至二〇二一年 九 月在本校网络教育 土木工程（建筑工程）专业 2.5 年制 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国地质大学（武汉）

校（院）长：

证书编号：104917202105510012

二〇二一 年 九 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

3.7.4 装修工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许少红　　社保电脑号：605347686　　身份证号码：422130197210140577　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8545.25	4565.92			1367.56	455.9			455.9		347.16		338.72	84.72

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b635ce8cs ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年2月25日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

3.8 深化设计师相关证书

3.8.1 深化设计师职称证

J1

照片

广东省专业技术资格证专用章

粤中职证字第 18030003015242 号

褚敏 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，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

发证机关 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一八 年 五 月 七 日

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

3.8.2 深化设计师身份证

3.8.3 深化设计师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：褚敏　　社保电脑号：625354300　　身份证号码：360430199611172310　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				9115.99	4565.92		4558.3	1823.32				455.9		375.9		373.64	93.42

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b635d182s ）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。

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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

3.9 安全员信息表

姓名	潘岳聪	证件类型	身份证	证件号码	440883198809011736
手机号码	0755-25613666		证件号（岗位证书号）		粤建安C3(2019)0000673

3.9.1 安全员安考 C 证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2019）0000673

姓　　名：潘岳聪

性　　别：男

出 生 年 月：1988年09月01日

企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年03月05日

有 效 期：2025年01月16日　至 2028年03月04日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年01月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.9.2 安全员身份证

姓 名 潘岳聪
性 别 男 民 族 汉
出 生 1988 年 9 月 1 日
住 址 广东省吴川市王村港镇覃
寮村125号105房
公民身份号码 440883198809011736

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 吴川市公安局
有效期限 2016.02.15-2036.02.15

3.9.3 安全员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘岳聪　　社保电脑号：635134857　　身份证号码：440883198809011736　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8545.25	4565.92			1367.56	455.9			455.9		347.16		338.72	84.72

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b635e165a ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

3.10 预算员相关证书

3.10.1 预算员职称证

广东省职称证书

姓　　名：方润强

身份证号：445224199107121857

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：2103003056239

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

广东省职称证书 专用章

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

3.10.2 预算员身份证

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2013.10.22 — 2023.10.22

姓名 方润强

性别 男 民族 汉

出生 1991 年07 月 12 日

住址 广东省深圳市罗湖区太白路4068号碧岭华庭碧云阁2206

公民身份号码 445224199107121857

3.10.3 预算员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方润强　　社保电脑号：637052631　　身份证号码：445224199107121857　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				9115.99	4565.92			4558.3	1823.32			455.9		375.9		573.64	93.42

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（ 3391e70b6359edef ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月25日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

3.11 施工员相关证书

3.11.1 施工员上岗证书

证书编码：0441610294416000865

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：　张国华

身份证号：　142322198809166034

岗位名称：　装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 10月 23日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

3.11.2 施工员身份证

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2017.06.27 — 2037.06.27
姓名 张国华
性别 男 民族 汉
出生 1988 年09 月 16 日
住址 广东省深圳市龙岗区南湾街道
办龙岗大道420号中兆花园
7栋2座5H
公民身份号码 142322198809166034

3.11.3 施工员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张国华　　社保电脑号：630636444　　身份证号码：142322199809166034　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				9115.99	4565.92			4558.3	1823.32			455.9		375.3		373.64	93.42

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b6360b22j ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月25日

3.12 质量员相关证书

3.12.1 质量员上岗证书

证书编码：0442410700007000014

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：郭衍成

身份证号：420222199002065472

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2024年07月03日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

3.12.2 质量员身份证

姓名 郭衍成
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 2 月 6 日
住址 湖北省阳新县富水镇大桥
铺村十二组
公民身份号码 420222199002065472

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 阳新县公安局
有效期限 2020.03.26-2040.03.26

3.12.3 质量员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭衍成　　社保电脑号：632972658　　身份证号码：420222199002065472　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8545.25	4565.92			1367.56	455.9			455.9		347.16		338.72	84.72

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b636198e1 ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月25日

3.13 材料员相关证书

3.13.1 材料员上岗证书

证书编码：0441611194416001272

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：　满国利

身份证号：　150429199206152113

岗位名称：　材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 20日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

3.13.2 材料员身份证

姓 名 满国利
性 别 男 民 族 汉
出 生 1992年 6 月 15 日
住 址 内蒙古赤峰市宁城县甸子
镇头道营子村14组
公民身份号码 150429199206152113

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 宁城县公安局
有效期限 2017.10.24-2027.10.24

3.13.3 材料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：满国利　　社保电脑号：638497405　　身份证号码：150429199206152113　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8545.25	4565.92			1367.56	455.9			455.9		347.16		338.72	84.72

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b63620949 ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月25日

3.14 劳资专管员信息表

姓名	何青	证件类型	身份证	证件号码	440882199605058629
手机号码	0755-25613666		证件号		0441811394418004528

3.14.1 劳资专管员上岗证书

证书编码：0441811394418004528

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：何青

身份证号：440882199605058629

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 08月 02日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

3.14.2 劳资专管员身份证

3.14.3 劳资专管员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何青　　社保电脑号：641318597　　身份证号码：440882199605058629　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8545.25	4565.92			1367.56	455.9			455.9		347.16		338.72	84.72

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e70b63627a7w ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月25日

3.15 资料员相关证书

3.15.1 资料员上岗证书

证书编码：0441611494416003988

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：　吴许

身份证号：　510902198602052069

岗位名称：　资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 10月 21日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

3.15.2 资料员身份证

姓名 吴许
性别 女 民族 汉
出生 1986 年 2 月 5 日
住址 四川省遂宁市安居区安居
镇五垭子村1组16号
公民身份号码 510902198602052069

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 遂宁市公安局安居分局
有效期限 2019.06.06-2039.06.06

3.15.3 资料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴许　　社保电脑号：633964398　　身份证号码：510902198602052069　　页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位编号：607083　　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	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	[illegible]	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	[illegible]	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8545.25	4565.92			1367.56	455.9			455.9		347.16		338.72	84.72

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e712e52dd3f4 ）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。
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
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月27日

4、纳税证明

序号	纳税年度	纳税总金额（万元）	税款征收机关全称	备注
1	**2022** 年度	**2294.87**	国家税务总局深圳市福田税务局	**/**
2	**2023** 年度	**1952.54**	国家税务总局深圳市福田税务局	**/**
3	**2024** 年度	**2358.72**	国家税务总局深圳市福田税务局	**/**
近三年合计纳税总额：**6606.13** 万元；年均纳税额：**2202.04** 万元				

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕103484号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:　　单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	13,783.45	0
2	城市维护建设税	831,360.51	0
3	企业所得税	7,600,412.31	0
4	印花税	844,276.42	0
5	教育费附加	356,297.36	0
6	增值税	11,876,578.54	0
7	房产税	444,436.02	0
8	地方教育附加	237,531.57	0
9	残疾人就业保障金	188,377.33	0
10	其他收入	555,664.29	0
合　计		22,948,717.8	0
其中，自缴税款		21,610,847.25	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2017年521,042.28元,2018年1,094,528.28元,2019年1,122,090.64元,2020年116,046.58元,2021年5,011,885.08元,2022年15,083,124.94元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月2日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522302022240474789

国家税务总局深圳市福田区税务局

2023年2月2日

2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕104290号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	901,611.91	0
3	企业所得税	3,219,487.76	0
4	印花税	719,933.97	0
5	教育费附加	386,438.5	0
6	增值税	12,430,183.49	0
7	房产税	592,581.35	0
8	地方教育附加	257,625.68	0
9	残疾人就业保障金	186,048.31	0
10	其他收入	566,864.55	0
11	车辆购置税	246,327.43	0
合　计		19,525,480.86	0
其中，自缴税款		18,128,503.82	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2017年609,000元,2019年-111,150元,2020年-97,500元,2021年-44,402.89元,2022年2,799,203.26元,2023年16,370,330.49元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费396,500元（叁拾玖万陆仟伍佰圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522401171417121968

国家税务总局深圳市福田区税务局

2024年1月17日

2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕11964号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	1,133,091.21	0
3	企业所得税	3,586,559.97	0
4	印花税	584,447.65	0
5	教育费附加	485,610.52	0
6	增值税	16,098,617.04	0
7	房产税	592,581.35	0
8	地方教育附加	323,740.35	0
9	残疾人就业保障金	185,697.75	0
10	其他收入	562,769.35	0
11	车辆购置税	15,731.42	0
合　计		23,587,224.52	0
其中，自缴税款		22,029,406.55	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2018年194,146.52元,2019年190,688.25元,2021年19,529.65元,2022年615.11元,2023年4,273,078.75元,2024年18,909,166.24元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费2,804.81元（贰仟捌佰零肆圆捌角壹分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月3日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522501032439151718

深圳市税务局深圳市福田区税务局

2025年1月3日

五、其他

5.1 投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加 景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
企业所有制	□√民营企业　　□国有企业	
控股股东/投资人	深圳市博浩基金管理有限公司	出资比（ 59.40 ）%
非控股股东/投资人	深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）	出资比（ 7.32 ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备　注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或加盖私章）

2025 年 03 月 27 日

5.2 承诺函

承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）（项目名称）工程（工程编号：2018-440303-70-03-718985004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

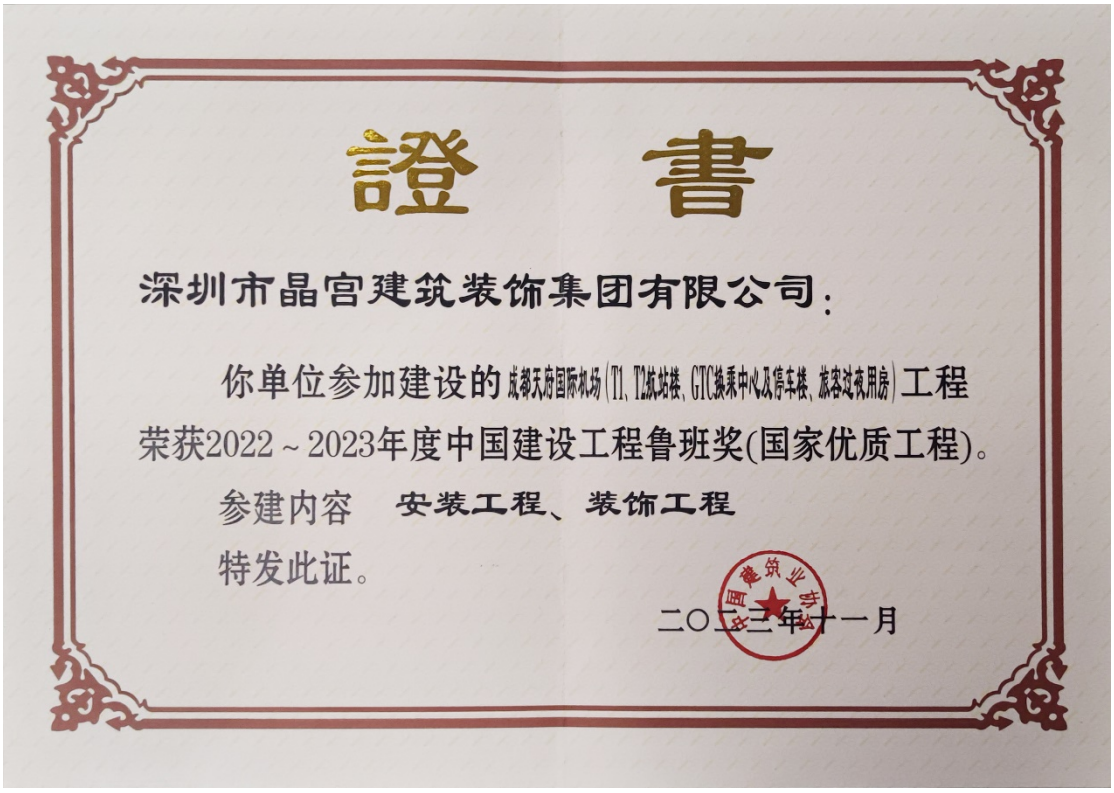
（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）

日 期：2025 年 03 月 27 日

5.3　企业近年承接的项目获得国家级奖项



證　書

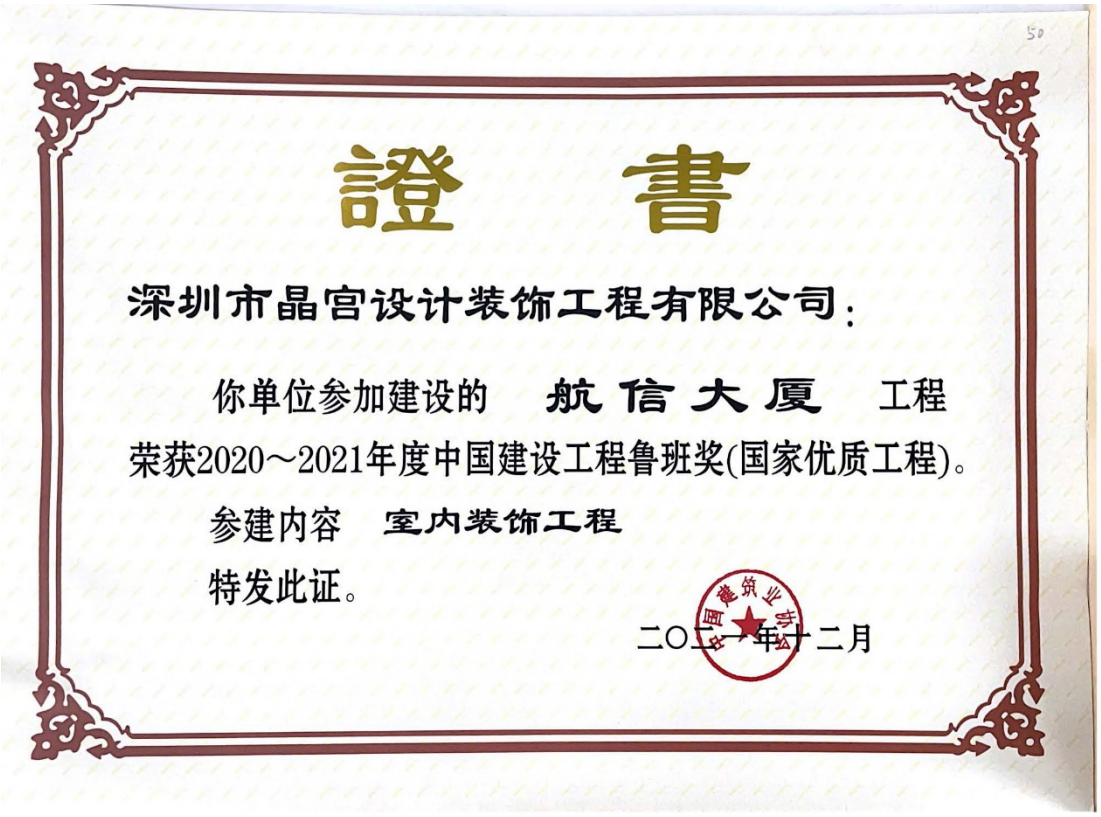
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

你单位参加建设的成都天府国际机场(T1、T2航站楼、GTC换乘中心及停车楼、旅客过夜用房)工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　安装工程、装饰工程

特发此证。

二〇二二年十一月



證　書

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司：

你单位参加建设的　航信大厦　工程荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　室内装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的中国建设银行股份有限公司合肥生产基地专家交流中心内装饰工程工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：中国建设银行股份有限公司合肥生产基地专家交流中心内装饰工程施工图纸（招标文件以及答疑文件已明确不在招标范围的除外）中的建筑装饰与安装工程全部内容。

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程(施工)Ⅴ标工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：3栋创意设计学院、4栋新材料与新能源学院、5栋学术交流中心、6栋先进材料测试中心等区域的建筑装修装饰工程

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的深圳广电金融中心项目室内装饰装修施工工程（II标段）工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：1、裙楼1-9层范围内大堂、电梯厅、电梯轿厢、公共走道、卫生间及办公区等范围的装饰装修工程。2、地下室电梯厅及公共走道等范围的装饰装修工程

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段（北区室内装修）工程

荣获二〇二三～二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：图纸范围内所有精装修工程，包括但不限于以下内容：楼地面工程、墙柱面工程、吊顶工程、精装修区域水电安装工程、移动隔断、精装修区域门、电梯及自动扶梯装修工程、精装修区域施工措施费等相关工作内容。

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 成都远大购物广场A地块成都海湾大酒店室内装修工程 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：地下室 B4 至 B1，地上塔楼 1、9、10、11 层及 18-37 层，裙楼地下 3 层、地上 9 及 10 层及工程量清单等范围内的所有内容。

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 金寨县人民医院（新区）住院综合楼内装饰工程施工 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：工程承包范围包括招标文件（含澄清、修改、补充）、图纸、工程量清单规定的所有工程内容

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 安信金融大厦项目9-18层电梯厅及办公区、21-26层电梯厅及21-23层办公区精装修工程 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：9-18 层电梯厅及办公区、21-26 层电梯厅及 21-23 层办公区精装修工程

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程Ⅰ标段（二次招标） 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：北区学生宿舍 1#、2# 楼（含裙楼与食堂）等建筑的装修装饰全部招标工程的二次深化设计、内外装饰与总包、室外工程及其他专业工程的装饰收边收口等

二〇二二年十二月五十一日

5.4 近三年企业财务报表

2023 年财务报表

一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
合并资产负债表	3-4
合并利润表	5
合并现金流量表	6-7
合并股东权益变动表	8
母公司资产负债表	9-10
母公司利润表	11
母公司现金流量表	12-13
母公司股东权益变动表	14
三、财务报表附注	15-46
四、财务情况说明书	47
五、会计师事务所执业证书	
六、营业执照	

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年度

合并审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24X96JK3RK

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密　　深中启财审字[2024]第C041924号

审 计 报 告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、　审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、　形成审计意见的基础

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

三、　其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 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、　管理层对财务报表的责任

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

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

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

中国 . 深圳

中国注册会计师 韩春燕

中国注册会计师 余春红

二〇二四年四月九日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	269,610,487.21	235,402,191.65
交易性金融资产	五、2	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产			
应收票据	五、3	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	五、4	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资			
预付款项	五、5	138,703,774.63	113,360,298.38
其他应收款	五、6	104,578,530.51	189,447,550.04
其中：应收股利			
应收利息			
存货	五、7	59,815,298.82	250,694.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		**1,500,666,891.03**	**1,500,332,184.57**
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	五、10	30,223,693.33	30,517,498.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,246.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		**146,949,777.15**	**144,772,337.84**
资产总计		**1,647,616,668.18**	**1,645,104,522.41**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.54
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中：应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**1,105,692,491.95**	**1,126,535,834.29**
非流动负债：			
长期借款	五、21	11,841,150.75	13,629,138.39
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	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		**18,092,080.88**	**19,880,068.52**
负 债 合 计		**1,123,784,572.83**	**1,146,415,902.81**
股东权益：			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
归属于母公司股东权益合计		**523,832,095.35**	**498,688,619.60**
少数股东权益			
股东权益合计		**523,832,095.35**	**498,688,619.60**
负债和股东权益总计		**1,647,616,668.18**	**1,645,104,522.41**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市品宸建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、28	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	五、29	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	五、30	5,029,653.62	4,882,227.14
销售费用	五、31	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	五、32	43,956,977.65	42,386,488.41
研发费用	五、33	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	五、34	24,026,099.69	19,994,617.22
加：其他收益	五、35	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（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）	五、36	-16,024,324.67	-18,979,854.85
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）		**27,592,481.26**	**22,008,477.13**
加：营业外收入			14,455.14
减：营业外支出	五、37	2,941.17	100.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**27,589,540.09**	**22,022,832.27**
减：所得税费用	五、38	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		**25,208,667.31**	**19,828,760.66**
（一）按经营持续性分类		**25,208,667.31**	**19,828,760.66**
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		**25,208,667.31**	**19,828,760.66**
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
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		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
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		**25,208,667.31**	**19,828,760.66**
归属于母公司股东的综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属于少数股东的综合收益总额		-	-

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年度	2022年度
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	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	**2,713,489,456.13**	**1,736,731,636.23**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,468,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
经营活动现金流出小计	**2,642,512,881.83**	**1,703,366,700.03**
经营活动产生的现金流量净额	**70,976,574.30**	**33,364,936.20**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
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		**4,998,047.43**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
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	**3,374,192.24**	**5,424,122.15**
投资活动产生的现金流量净额	**-3,374,192.24**	**-426,074.72**
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		
取得借款所收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流入小计	**436,632,207.44**	**323,504,232.08**
偿还债务所支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
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	**470,026,293.94**	**279,691,103.31**
筹资活动产生的现金流量净额	**-33,394,086.50**	**43,813,128.77**
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	**34,208,295.56**	**76,751,990.25**
加：期初现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
六、期末现金及现金等价物余额	**269,610,487.21**	**235,402,191.65**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

补　充　资　料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,208,667.31	19,828,760.66
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		18,406,398.11
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)		
存货的减少(增加以“-” 号填列)	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	93,488,208.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	10,461,804.75	-285,987,249.99
其他	-41,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
2、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		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减：现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
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	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市品宅建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度														
	归属于母公司股东权益													少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	62,360,000.00				54,995,533.18			30,545,991.06	31,641,344.41		319,115,750.95		498,698,619.60	-	498,698,619.60
加：会计政策变更													-		-
前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并													-	-	-
其他											-41,353.72		-41,353.72		-41,353.72
二、本年年初余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	-	319,101,397.23	-	498,641,265.88	-	498,641,265.88
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	-	25,208,667.31	-	25,187,829.47	-	25,187,829.47
（一）综合收益总额							-				25,208,667.31		25,208,667.31	-	25,208,667.31
（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.提取一般风险准备													-		-
3.对股东的分配													-		-
4.其他											-		-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-				-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本													-		-
2.盈余公积转增股本													-		-
3.盈余公积弥补亏损													-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-		-
5.其他综合收益结转留存收益													-		-
6.其他													-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	-			-20,837.84	-	-20,837.84
1.本年提取													-		-
2.本年使用								20,837.84					20,837.84		20,837.84
（六）其他													-		-
四、本年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-		30,525,153.22	31,641,344.41	-	344,310,064.54	-	523,832,095.35	-	523,832,095.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	265,895,544.40	233,165,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	153,015,586.04	232,982,156.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,694.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	**1,533,384,098.72**	**1,529,625,107.07**
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	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,293,693.33	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,394,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	**159,070,671.86**	**156,702,531.41**
资　产　总　计	**1,692,454,770.58**	**1,686,327,638.48**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：		
短期借款	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债		
应付职工薪酬	12,053,646.28	6,560,710.54
应交税费	26,190,541.72	21,751,256.15
其他应付款	101,914,129.67	63,515,839.13
其中：应付利息	282,402.53	352,843.58
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	**1,146,514,987.65**	**1,164,298,220.76**
非流动负债：		
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
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	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	**18,092,080.88**	**19,880,068.52**
负 债 合 计	**1,164,607,068.53**	**1,184,178,289.28**
股东权益：		
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	348,325,671.24	322,606,480.55
股东权益合计	**527,847,702.05**	**502,149,349.20**
负债和股东权益总计	**1,692,454,770.58**	**1,686,327,638.48**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度
一、营业收入	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	4,996,597.32	4,849,170.84
销售费用	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	43,432,890.15	42,012,739.77
研发费用	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	21,034,386.39	20,026,278.46
加：其他收益	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-16,024,324.67	-18,979,854.85
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）	**28,141,338.36**	**22,383,620.83**
加：营业外收入		14,455.14
减：营业外支出	2,941.17	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**28,138,397.19**	**22,398,075.97**
减：所得税费用	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	**25,757,524.41**	**20,204,004.36**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能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		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	**25,757,524.41**	**20,204,004.36**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年度	2022年度
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	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	746,504,890.97	1,823,130.82
经营活动现金流入小计	**2,713,356,183.20**	**1,737,142,057.71**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,471,014,083.32
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	722,381,013.72	124,339,921.94
经营活动现金流出小计	**2,643,857,772.91**	**1,700,031,435.62**
经营活动产生的现金流量净额	**69,498,410.29**	**37,110,622.09**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
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	-	**4,998,047.43**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
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	**3,374,192.24**	**5,424,122.15**
投资活动产生的现金流量净额	**-3,374,192.24**	**-426,074.72**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	**436,632,207.44**	**323,504,232.08**
偿还债务支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	**470,026,293.94**	**279,691,103.31**
筹资活动产生的现金流量净额	**-33,394,086.50**	**43,813,128.77**
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	**32,730,131.55**	**80,497,676.14**
加：期初现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71
六、期末现金及现金等价物余额	**265,895,544.40**	**233,165,412.85**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-” 号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以 “-” 号填列）		
存货的减少（增加以“-” 号填列）	59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-” 号填列）	88,535,754.03	180,093,740.51
经营性应付项目的增加（减少以“-” 号填列）	13,333,712.84	-228,802,477.31
其他	-38,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2、不涉及现金收支的投资和等资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度											
	实收资本	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	其他	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	62,360,000.00				54,995,533.18			30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,480.55		502,149,349.20
加：会计政策变更												-
前期差错更正					-							-
其他										-38,333.72		-38,333.72
二、本年年初余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,568,146.83	-	502,111,015.48
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	25,757,524.41	-	25,736,686.57
（一）综合收益总额										25,757,524.41		25,757,524.41
（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.对股东的分配												-
3.其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-			-		-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本												-
2.盈余公积转增股本												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												-
6.其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	-	-	-20,837.84
1.本年提取												-
2.本年使用								20,837.84				20,837.84
（六）其他												-
四、本年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,671.24	-	527,847,702.05

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 余春红

性　　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1971-02-25

工作单位 Working unit 湖南兴昌会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 430602197102254528

湖南兴昌会计师事务所（普通合伙）

2022年

证书编号：430700070021
No. of Certificate

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

发证日期：2009 年 11 月 19 日
Date of Issuance /y /m /d

2020年6月12日换证

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.

湖南省注册会计师协会
2021 年度任职资格检查
合格专用章

湖南省注册会计师协会
2020 年 5 月 11 日
年度任职资格检查
合格专用章

统一社会信用代码

91440300MA5GT4480Y

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳中启会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　韩泰山

成立日期　2021年05月25日

主要经营场所　深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401B

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　深圳市市场监督管理局龙岗分局

2021年11月17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

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中启会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401B

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470356

批准执业文号：深财会[2021]48号

批准执业日期：2021年8月4日

证书序号：0016850

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制

2022 年财务报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

审 计 报 告

（二〇二二年度）

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 25 层 2501-A

邮编：518023　　电话：(0755) 25844215、25871051　　传真：82426256

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。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，报告编码：粤23YPHNL940

目　　录

目　　录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1．资产负债表	4
2．利润表	5
3．现金流量表	6
4．所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-53
四、财务情况说明	54-55
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	

审 计 报 告

深永会审字[2023] 0579 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，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。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关

的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

（此页无正文）

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年四月十日

资 产 负 债 表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	（一）	233,165,412.85	152,667,736.71	短期借款	（十三）	366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产	（二）	4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	（三）	1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据	（十四）	50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款	（四）	955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款	（十五）	580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项	（五）	101,360,298.38	79,398,898.65	预收款项	（十六）	74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款	（六）	232,982,156.37	101,721,915.40	应付职工薪酬	（十七）	6,560,710.54	11,938,310.61
存货	（七）	250,694.69	50,185,363.63	应交税费	（十八）	21,751,256.15	18,924,078.45
合同资产				其他应付款	（十九）	63,515,839.13	51,551,135.63
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		**1,529,625,107.07**	**1,679,155,840.38**	其他流动负债			
非流动资产：				**流动负债合计**		**1,164,298,220.76**	**1,344,940,305.33**
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	（八）	26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产	（九）	25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产	（十）	30,512,873.24	33,313,446.94	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产	（十一）	3,140,639.66	3,314,333.45	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**19,880,068.52**	**6,250,930.13**
商誉				**负债合计**		**1,184,178,289.28**	**1,351,191,235.46**
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	（十二）	71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）	（二十）	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十一	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十二	30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积	二十三	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十四	322,606,480.55	306,419,796.22
非流动资产合计		**156,702,531.41**	**156,829,820.67**	**所有者权益合计**		**502,149,349.20**	**484,794,425.59**
资产总计		**1,686,327,638.48**	**1,835,985,661.05**	**负债和所有者权益总计**		**1,686,327,638.48**	**1,835,985,661.05**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利　润　表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	（二十五）	1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减:营业成本	（二十五）	1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加	（二十六）	4,849,170.84	5,277,952.92
销售费用	（二十七）	21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用	（二十八）	42,012,739.77	43,860,267.95
研发费用	（二十九）	54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用	（三十）	20,026,278.46	18,010,703.71
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		685,349.60	556,221.34
加：其他收益	（三十一）	748,790.87	2,410,310.98
投资收益（损失以"-"号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			-348,765.00
信用减值损失（损失以"－"号填列）	（三十二）	-18,979,854.85	-19,827,278.30
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）		**22,383,620.83**	**21,191,026.54**
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出	（三十三）		684.23
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		**22,398,075.97**	**21,204,390.26**
减：所得税费用	（三十四）	2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
终止经营净利润（净亏损以"－"号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：　　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

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目		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		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,823,130.82	11,242,217.90
经营活动现金流入小计		1,737,142,057.71	1,855,267,574.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,471,014,083.32	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		124,339,921.94	73,942,999.84
经营活动现金流出小计		1,700,031,435.62	1,831,711,738.40
经营活动产生的现金流量净额		**37,110,622.09**	**23,555,836.22**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
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		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
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		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		**-426,074.72**	**-5,716,204.86**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,504,232.08	323,800,557.64
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		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		**43,813,128.77**	**-65,749,048.05**
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		**80,497,676.14**	**-47,909,416.69**
加：期初现金及现金等价物余额		152,667,736.71	200,577,153.40
六、期末现金及现金等价物余额		**233,165,412.85**	**152,667,736.71**

法定代表人：　　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（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币　元

项　　目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	-	484,794,425.59
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他						-4,017,320.03		-4,017,320.03
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	302,402,476.19	-	480,777,105.56
三、本期增减变动金额（减少以"－"号填列）	-	-	-	1,168,239.28	-	20,204,004.36	-	21,372,243.64
（一）综合收益总额						20,204,004.36		20,204,004.36
（二）所有者投入和减少资本（减少以"－"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	1,168,239.28	-	-	-	1,168,239.28
1. 提取专项储备				-357,567.28				-357,567.28
2. 使用专项储备				1,525,806.56				1,525,806.56
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-
任意盈余公积								-
储备基金								-
企业发展基金								-
利润归还投资								-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转（减少以"－"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-
5. 其他								-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,480.55	-	502,149,349.20

法定代表人：　　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（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项　　目	上期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94		454,133,321.25
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他						13,973,283.81		13,973,283.81
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	296,057,175.75	-	468,106,605.06
三、本期增减变动金额（减少以"－"号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	10,362,620.47	-	16,687,820.53
（一）综合收益总额						17,690,940.81		17,690,940.81
（二）所有者投入和减少资本（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	6,325,200.06	-	-7,328,320.34	-	-1,003,120.28
1. 提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34		-
2. 使用专项储备				-1,003,120.28				-1,003,120.28
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-
任意盈余公积								-
储备基金								-
企业发展基金								-
利润归还投资								-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-
5. 其他								-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	-	484,794,425.59

法定代表人：　　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）

统一社会信用代码
91440300723029229E

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　钟其军

成立日期　2000年07月04日

住　　所　深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501－A

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　深圳市市场监督管理局

2022 年 11 月 09 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：0016944

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：钟其军

主任会计师：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3012号中民时代广场B座25层2501-A

经营场所：

组织形式：有限责任

执业证书编号：44030034

批准执业文号：深注协字[1997]137号

批准执业日期：1997年12月31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》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年十一月十五日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 钟其军

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1966年10月01日

工作单位 Working unit 深圳市永明会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 360111661001019

深圳市永明会计师事务所有限公司

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所

CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所

CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

注 意 事 项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告

1. When p … nt this certific…
2. This c… by the holder. …ved.
3. The CI… npetent Institut… ducting statuto…
4. In case … npetent Institut… igh the proced… ment of loss on…

钟其军

440300340524

深圳市注册会计师协会

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

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.

陈沛
440300340001
深圳市注册会计师协会

9

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

姓名 Full name	陈沛
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1971-08-08
工作单位 Working unit	深圳市永明会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No.	432802197108080635

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

2021 年财务报表

防伪编号： 07552022041124849129

深圳市永明会计师事务所有限责任公司已签

微信扫一扫查询真伪

报告文号：	深永会审字[2022]0580号
委托单位：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
被审验单位名称：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
被审单位所在地：	深圳市
事务所名称：	深圳市永明会计师事务所有限责任公司
报告类型：	财务报表审计(无保留意见)
报告日期：	2022-04-16
报备日期：	2022-04-16
签名注册会计师：	钟其军 陈沛

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
事务所电话： 0755-25844215
传真： 0755-82426256
通信地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室
电子邮件： yongmingcpa@sina.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话号码：0755-83515412
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://check.szicpa.org

深圳注协

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（合并）

审 计 报 告

（二〇二一年度）

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 12 号中民时代广场 B 座 22 层 2204/2205 室

邮编：518023　　电话：(0755) 25844215、25871051　　传真：82426256

目　　录

目　　录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1．合并资产负债表	4
2．合并利润表	5
3．合并现金流量表	6
4．合并所有者权益变动表	7-8
5．资产负债表	9
6．利润表	10
7．现金流量表	11
8．所有者权益变动表	12-13
三、财务报表附注	14-59
四、财务情况说明	60-61
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	

审 计 报 告

深永会审字[2022] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，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。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

（此页无正文）

深圳市永明会计师事务所有限责任公司　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

二〇二二年四月十六日

合 并 资 产 负 债 表

2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	（一）	158,650,201.40	203,943,834.47	短期借款	（十四）	292,199,797.79	226,070,250.02
交易性金融资产	（二）	4,905,384.85		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	（三）	12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据	（十五）	11,675,911.34	17,653,642.55
应收账款	（四）	1,277,990,574.89	1,236,631,532.86	应付账款	（十六）	913,303,180.52	940,923,191.71
预付款项	（五）	91,398,898.65	59,631,349.31	预收款项	（十七）	45,347,890.99	49,438,613.29
其他应收款	（六）	83,358,430.57	41,206,524.83	应付职工薪酬	（十八）	11,946,421.05	11,105,604.34
存货	（七）	50,185,363.63	52,801,353.48	应交税费	（十九）	18,924,679.65	4,754,076.63
合同资产				其他应付款	（二十）	44,411,054.46	30,403,572.52
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	（八）	207,461.29	203,561.88	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		**1,678,982,281.53**	**1,611,604,717.28**	其他流动负债			
非流动资产：				**流动负债合计**		**1,337,808,935.80**	**1,280,348,951.06**
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	（九）	25,163,585.31	6,207,630.70	永续债			
固定资产	（十）	33,328,971.84	32,186,033.48	长期应付款			
在建工程	（十一）	5,086,045.66	4,967,753.49	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	
无形资产	（十二）	12,281,904.79	12,074,042.04	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**6,250,930.13**	-
商誉				**负债合计**		**1,344,059,865.93**	**1,280,348,951.06**
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	（十三）	69,038,454.97	61,581,635.39	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	301,446,748.80	276,223,432.01
非流动资产合计		**144,898,962.57**	**117,017,095.10**	**归属于母公司所有者权益合计**		**479,821,378.17**	**448,272,861.32**
				少数股东权益			
				所有者权益合计		**479,821,378.17**	**448,272,861.32**
资产总计		**1,823,881,244.10**	**1,728,621,812.38**	**负债和所有者权益总计**		**1,823,881,244.10**	**1,728,621,812.38**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合 并 利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	（二十六）	1,847,084,654.07	1,832,782,776.87
减:营业成本	（二十六）	1,588,050,074.95	1,641,320,345.14
税金及附加	（二十七）	5,344,065.52	5,279,721.97
销售费用	（二十八）	24,128,260.66	21,940,371.84
管理费用	（二十九）	44,509,153.58	40,944,006.90
研发费用	（三十）	128,800,635.02	58,766,856.93
财务费用	（三十一）	17,672,575.63	17,081,358.26
其中：利息费用			
利息收入			641,202.16
加：其他收益	（三十二）	2,410,310.98	1,418,861.74
投资收益（损失以"-"号填列）			29,156.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-348,765.00	
信用减值损失（损失以"-"号填列）			
资产减值损失（损失以"-"号填列）	（三十三）	-18,560,006.57	-24,464,700.71
资产处置收益（损失以"-"号填列）			2,036.93
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		22,081,428.12	24,435,469.95
加：营业外收入		14,047.95	19,491.63
减：营业外支出	（三十四）	684.23	500,551.55
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		**22,094,791.84**	**23,954,410.03**
减：所得税费用	（三十五）	3,513,449.45	5,560,575.06
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**18,581,342.39**	**18,393,834.97**
归属于母公司所有者的净利润		**18,581,342.39**	**18,393,834.97**
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		**18,581,342.39**	**18,393,834.97**
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**18,581,342.39**	**18,393,834.97**
归属于母公司所有者的综合收益总额		**18,581,342.39**	**18,393,834.97**
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(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：　　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)

合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注七	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		1,844,025,356.72	1,999,814,463.43
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		13,624,717.90	7,231,038.84
经营活动现金流入小计		1,857,650,074.62	2,007,045,502.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,665,501.50	1,725,733,254.01
支付给职工以及为职工支付的现金		84,639,969.08	75,678,015.30
支付的各项税费		24,463,267.98	22,353,182.81
支付其他与经营活动有关的现金		73,709,716.22	16,909,046.56
经营活动现金流出小计		1,831,478,454.78	1,840,673,498.68
经营活动产生的现金流量净额		26,171,619.84	166,372,003.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		94,615.15	500,000.00
取得投资收益收到的现金			29,156.16
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		94,615.15	529,156.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		810,820.01	1,389,022.23
投资支付的现金		5,000,000.00	500,000.00
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		5,810,820.01	1,889,022.23
投资活动产生的现金流量净额		-5,716,204.86	-1,359,866.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		323,800,557.64	
取得借款收到的现金			204,662,911.00
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		323,800,557.64	204,662,911.00
偿还债务支付的现金		373,643,177.97	336,623,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,749,048.05	-146,928,936.82
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		-45,293,633.07	18,083,200.70
加：期初现金及现金等价物余额		203,943,834.47	185,860,633.77
六、期末现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47

法定代表人：　　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)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市昌宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币　元

项　　目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	276,223,432.01	-	448,272,861.32	-	448,272,861.32
加：会计政策变更								-		-
前期差错更正								-		-
同一控制下企业合并								-		-
其他						13,970,294.74		13,970,294.74		13,970,294.74
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	290,193,726.75	-	462,243,156.06	-	462,243,156.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	11,253,022.05	-	17,578,222.11	-	17,578,222.11
（一）综合收益总额						18,581,342.39		18,581,342.39		18,581,342.39
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-		-
4. 其他								-		-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	6,325,200.06	-	-7,328,320.34	-	-1,003,120.28	-	-1,003,120.28
1. 提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34		-		-
2. 使用专项储备				-1,003,120.28				-1,003,120.28		-1,003,120.28
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-		-
任意盈余公积								-		-
储备基金								-		-
企业发展基金								-		-
利润归还投资								-		-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-		-
3. 对所有者（或股东）的分配								-		-
4. 其他								-		-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-		-
3. 盈余公积弥补亏损								-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-		-
5. 其他								-		-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	301,446,748.80	-	479,821,378.17	-	479,821,378.17

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	257,671,014.83	-	428,919,072.30		428,919,072.30
加：会计政策变更								-		-
前期差错更正								-		-
同一控制下企业合并								-		-
其他						158,582.21		158,582.21		158,582.21
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	257,829,597.04	-	429,077,654.51	-	429,077,654.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	801,371.84	-	18,393,834.97	-	19,195,206.81	-	19,195,206.81
（一）综合收益总额						18,393,834.97		18,393,834.97		18,393,834.97
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-		-
4. 其他								-		-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	801,371.84	-	-	-	801,371.84	-	801,371.84
1. 提取专项储备				12,772,473.06				12,772,473.06		12,772,473.06
2. 使用专项储备				-11,971,101.22				-11,971,101.22		-11,971,101.22
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-		-
任意盈余公积								-		-
储备基金								-		-
企业发展基金								-		-
利润归还投资								-		-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-		-
3. 对所有者（或股东）的分配								-		-
4. 其他								-		-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-		-
3. 盈余公积弥补亏损								-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-		-
5. 其他								-		-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	276,223,432.01	-	448,272,861.32	-	448,272,861.32

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		152,667,736.71	200,577,153.40	短期借款		292,199,797.79	226,070,250.02
交易性金融资产		4,905,384.85		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据		11,675,911.34	17,653,642.55
应收账款		1,277,990,574.89	1,236,631,532.86	应付账款		913,303,180.52	940,923,191.71
预付款项		79,398,898.65	47,631,349.31	预收款项		45,347,890.99	49,438,613.29
其他应收款		101,721,915.40	55,435,068.65	应付职工薪酬		11,938,310.61	11,092,504.34
存货		50,185,363.63	52,801,353.48	应交税费		18,924,078.45	4,754,026.67
合同资产				其他应付款		51,551,135.63	35,046,653.69
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		**1,679,155,840.38**	**1,610,263,018.15**	其他流动负债			
非流动资产：				**流动负债合计**		**1,344,940,305.33**	**1,284,978,882.27**
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	6,207,630.70	永续债			
固定资产		33,313,446.94	32,149,766.54	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	
无形资产		3,314,333.45	2,910,152.74	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**6,250,930.13**	-
商誉				**负债合计**		**1,351,191,235.46**	**1,284,978,882.27**
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产		69,038,454.97	61,581,635.39	实收资本（股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		306,419,796.22	282,083,891.94
非流动资产合计		**156,829,820.67**	**128,849,185.37**	**所有者权益合计**		**484,794,425.59**	**454,133,321.25**
资产总计		**1,835,985,661.05**	**1,739,112,203.52**	**负债和所有者权益总计**		**1,835,985,661.05**	**1,739,112,203.52**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,847,084,654.07	1,832,782,776.87
减:营业成本		1,588,050,074.95	1,641,320,345.14
税金及附加		5,277,952.92	5,230,137.52
销售费用		24,128,260.66	21,940,371.84
管理费用		43,860,267.95	40,541,705.79
研发费用		128,800,635.02	58,766,856.93
财务费用		18,010,703.71	17,088,535.77
其中：利息费用			
利息收入		556,221.34	630,047.27
加：其他收益		2,410,310.98	1,418,752.84
投资收益（损失以"-"号填列）			29,156.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-348,765.00	
信用减值损失（损失以"-"号填列）			
资产减值损失（损失以"-"号填列）		-19,827,278.30	-23,316,553.98
资产处置收益（损失以"-"号填列）			2,036.93
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		**21,191,026.54**	**26,028,215.83**
加：营业外收入		14,047.95	19,491.63
减：营业外支出		684.23	500,551.55
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		**21,204,390.26**	**25,547,155.91**
减：所得税费用		3,513,449.45	5,560,575.06
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**17,690,940.81**	**19,986,580.85**
持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		**17,690,940.81**	**19,986,580.85**
终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**17,690,940.81**	**19,986,580.85**
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：　　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)

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注十八	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		1,844,025,356.72	1,999,814,463.43
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		11,242,217.90	7,216,836.25
经营活动现金流入小计		1,855,267,574.62	2,007,031,299.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,665,501.50	1,725,733,254.01
支付给职工以及为职工支付的现金		84,639,969.08	75,678,015.30
支付的各项税费		24,463,267.98	22,303,598.36
支付其他与经营活动有关的现金		73,942,999.84	16,404,330.70
经营活动现金流出小计		1,831,711,738.40	1,840,119,198.37
经营活动产生的现金流量净额		**23,555,836.22**	**166,912,101.31**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		94,615.15	500,000.00
取得投资收益收到的现金			29,156.16
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		94,615.15	529,156.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		810,820.01	957,224.92
投资支付的现金		5,000,000.00	500,000.00
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		5,810,820.01	1,457,224.92
投资活动产生的现金流量净额		**-5,716,204.86**	**-928,068.76**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		323,800,557.64	
取得借款收到的现金			204,662,911.00
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		323,800,557.64	204,662,911.00
偿还债务支付的现金		373,643,177.97	336,623,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		**-65,749,048.05**	**-146,928,936.82**
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		**-47,909,416.69**	**19,055,095.73**
加：期初现金及现金等价物余额		200,577,153.40	181,522,057.67
六、期末现金及现金等价物余额		**152,667,736.71**	**200,577,153.40**

法定代表人：　　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)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币　元

项　　目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94	-	454,133,321.25
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他						13,973,283.81		13,973,283.81
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	296,057,175.75	-	468,106,605.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	10,362,620.47	-	16,687,820.53
（一）综合收益总额						17,690,940.81		17,690,940.81
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	6,325,200.06	-	-7,328,320.34	-	-1,003,120.28
1. 提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34		-
2. 使用专项储备				-1,003,120.28				-1,003,120.28
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-
任意盈余公积								-
储备基金								-
企业发展基金								-
利润归还投资								-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-
5. 其他								-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	-	484,794,425.59

法定代表人：　　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）

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项　　目	上期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	261,938,252.13		433,186,309.60
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他						159,058.96		159,058.96
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	262,097,311.09	-	433,345,368.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	801,371.84	-	19,986,580.85	-	20,787,952.69
（一）综合收益总额						19,986,580.85		19,986,580.85
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	801,371.84	-	-	-	801,371.84
1. 提取专项储备				12,772,473.06				12,772,473.06
2. 使用专项储备				-11,971,101.22				-11,971,101.22
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-
任意盈余公积								-
储备基金								-
企业发展基金								-
利润归还投资								-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-
5. 其他								-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94	-	454,133,321.25

法定代表人：　　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）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
财务报表附注

截止：2021 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1985 年 3 月 26 日，领取统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 号《营业执照》，注册资本 6,236 万元， 注册地址为深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼，法定代表人为王科。

公司原系由深圳市奥康德石油贸易集团公司（以下简称“奥康德集团”）全资兴办的全民所有制企业，根据 2003 年 2 月 26 日深圳市商贸投资控股公司深商复［2003］12 号“关于深圳市晶宫设计装饰工程公司内部员工持股改制的批复”，以及 2003 年 3 月 5 日深圳市奥康德石油贸易集团公司《关于市晶宫设计装饰工程公司内部员工持股改制的批复》，2004 年 4 月 13 日，奥康德集团以深圳中庆会计师事务所有限公司出具的深庆［2004］评字第 015 号资产评估报告书截止 2003 年 12 月 31 日公司净资产人民币 5,821,827.65 元作为转让价格，将其持有的公司 100%股权分别转让给沈俊强、黎合英、藏晓坚、付家林、王小兰、邹树煌、王科、王晓辉、吴建辉、彭刚、林映青、章建军、罗宁、何海迪、黄瑞英、陈伟坚、郑冬 17 人。

2004 年 6 月 30 日，各股东按照其出资比例共同以货币资金增资人民币 4,268,172.35 元， 增资后注册资本变更为人民币 1,009 万元。

2004 年 7 月 6 日，付家林将其持有的公司 9.41%的股权分别转让给沈俊强、黎合英、臧晓坚、王小兰，转让比例分别为 3.41%、2%、3%、1%。

2006 年 2 月 20 日，根据公司股东会决议，同意原股东臧晓坚将其持有的公司 12.41%股权转让给沈俊强。

2007 年 6 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本 2,000 万元，增资后注册资本变更为人民币 3,009 万元。新增注册资本由原股东按其持股比例认缴。

2012 年 12 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币 2,396 万元，变更后的注册资本为人民币 5,405 万元。新增注册资本由新增股东陈庆心、高允彬、李友军、万鸿林、姜宏山、深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）、深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）分别认缴 400 万元、300 万元、150 万元、150 万元、150 万元、455 万元和 791 万元。

2014 年 4 月，根据公司股东会决议，同意原股东李友军、万鸿林将其各自持有的公司 2.77%、2.77%股权转让给沈俊强。

2015 年 4 月，根据股东会决议，同意原股东高允彬将其持有的公司 5.55%股权转让给深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）。

2015 年 4 月，根据股东会决议，同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）将其持有的公司 1.4801%股权转让给邱远存。

2016 年 9 月，根据股东会决议，同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）将其持有的公司 1.8501%股权转让给吴维玉。

2016 年 12 月，根拯股东会决议，同意沈俊强、黎合英等 15 名原股东将其持有的公司合计 34.2524%股权转让给深圳市博浩基金管理有限公司。

2017 年 8 月，根据公司股东会决议，同意公司注册资本由人民币 5,405 万元增资到人民币 6,236 万元，新增注册资本 831 万元由丘群英、李继红、陈启源、田荣华以现金出资认缴。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司的投资者及其持股比例为：

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
深圳市博浩基金管理有限公司	18,513,569.00	29.6882
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	7,910,000.00	12.6844
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	5,750,000.00	9.2207
沈俊强	7,980,000.00	12.7967
丘群英	6,000,000.00	9.6216
陈庆心	4,000,000.00	6.4144
黎合英	1,716,634.00	2.7528
姜宏山	1,500,000.00	2.4054
李继红	1,310,000.00	2.1007
吴维玉	1,000,000.00	1.6036
陈启源	1,000,000.00	1.6036
丘远存	800,000.00	1.2829
邹树煌	708,620.00	1.1363
王科	708,620.00	1.1363
王晓辉	708,620.00	1.1363
彭刚	531,089.00	0.8517
吴建辉	531,089.00	0.8517
何海迪	353,557.00	0.5669
林映青	353,557.00	0.5669
章健军	353,557.00	0.5669
罗宁	353,557.00	0.5669
陈伟坚	177,531.00	0.2847
王小兰	100,000.00	0.1604

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
合计	62,360,000.00	100.00

本公司经营范围为：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型 建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智 能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材 料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申 报）；国内贸易；经营进出口业务。（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）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施 上述境外工程所需的劳务人员。

本公司2021年度纳入合并范围的子公司共3户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加0户，减少0户。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

本公司自报告期末起12个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以业务收支的主要货币为记账本位币。

各单位在选择记账本位币时主要考虑的因素包括：

1、对所从事的活动拥有很强的自主性；

2、境外经营活动中与企业的交易在境外经营活动中占有较大比重；

3、境外经营活动产生的现金流量直接影响企业的现金流量、可以随时汇回；

4、境外经营活动产生的现金流量足以偿还其现有债务和可预期的债务。

（四）记账基础及会计计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除某些金融工具和投资性房地产外，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（五）企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并在合并日的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确

认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）购买日的确定

购买日是购买方获得对被购买方控制权的日期，即企业合并交易进行过程中，发生控制权转移的日期。同时满足以下条件时，一般可认为实现了控制权的转移，形成购买日。有关的条件包括：

①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；

②按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；

③参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；

④购买方已支付了购买价款的大部分(一般应超过 50%)，并且有能力、有计划支付剩余款项；

⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

（2）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（3）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当在购买日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。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断投资方是否能够控制被投资方时，当且仅当投资方具备上述三要素时，才能表明投资方能够控制被投资方。

如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，自转变日起对其他子公司不再予以合并，按照视同在转变日处豁子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价。

2、合并财务报表编制的方法

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。母公司编制合并财务报表，应当将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

（1）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；

（2）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；

（3）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失；

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在；编制利润表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不应当调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，应当将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，应当将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；

母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不应当调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利

润纳入合并利润表；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3、因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的会计处理

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）个别财务报表的会计处理

对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定进行会计处理。处置后的对于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，应当改按权益法核算，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重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，在其丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）合并财务报表的会计处理

①一次交易实现处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时应当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。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

②分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

A.属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时应当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。

B.不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权应当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。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

本公司结合自身业务特点和风险管理要求，将取得的金融资产或承担的金融负债在初始确认时分为以下几类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

（2）持有至到期投资；

（3）贷款和应收款项；

（4）可供出售金融资产；

（5）其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时，即确认一项金融资产或金融负债。对金融资产或金融负债初始确认按照公允价值计量。

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括：

（1）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，按照公允价值进

行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

（2）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

（3)可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

（4）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（5）其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额；

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

3、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司特定相关的参数。

5、金融资产转移的确认和计量

本公司对于已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留与金融资产所有权

有关的所有风险和报酬的，分别下列情况处理：

（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

（1）金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

（2）金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。对单项金额的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试，对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表

明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。应收款项减值测试及计提方法见“附注四、（十一）应收款项”。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

③ 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

1、坏账准备的确认标准

在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。本公司对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

（1）债务人发生严重的财务困难；

（2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；

（3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

（4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

在资产负债表日，本公司将余额 5000 万以上的应收款项划分为单项金额重大的应收款项。对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测

试，计提坏账准备。

（2）按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合名称	依据
账龄组合	单项金额不重大以及单项金额重大但单独测试未减值的应收款项（不包括关联方质保金等），按信用风险特征进行分组
关联方质保金等组合	根据信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方质保金等组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例(%)	
	应收账款	其他应收款
1年以内（含1年，下同）	5	5
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	20	20
4-5年	20	20
5年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方质保金等组合	不计提坏账准备

合同约定期内的应收款项（投标保证金、履约保证金、工程质保金、职工备用金等）和与本公司合并范围内及集团内关联方的应收款项，不计提坏账准备；超过合同约定期仍未收回的，自合同到期的当月起，按实际账龄或采取个别认定法计提坏账准备。

（3）对于单项金额虽不重大，但根据管理层估计存在较大收回风险的，根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（十）存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，工程项目按材料计划价计价，其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用，按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期

损益。

7、房地产企业存货

（1）房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费；其中前五项按所开发相关产品直接归集，开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准，将其分配记入各项开发产品成本。

（2）房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品，在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成核本算，在其发生时采用实际成本核算；产品竣工验收入库后，将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。

（3）开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时，将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”， 期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

（4）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：其成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

（5）房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十一）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

（2）以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

(3)以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4)以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》和《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

（2）采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按

预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（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

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；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十二）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十三）固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20-30	3.17-4.75
交通运输工具	5%	5	19.00
电子设备	5%	3-5	19.00-31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3、融资租入固定资产

融资租入固定资产认定依据、计价方法及折旧方法见“附注四、（三十二）租赁”。

（十四）在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程等。在建工程按实际成本计价。

2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

（十五）无形资产

1、无形资产的初始计量

无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

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

达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

（1）无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（2）无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

（3）无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下，由授权当局将差价补偿给本公司的，确认收入的同时确认金融资金。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式，则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。

于特许经营安排的相关基建项目落成后，特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

（十六）研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

（十七）长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

（十八）资产减值

1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

（2）本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（6）本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下

列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

（二十）职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

（2）离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励

职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

（4）其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

（1）短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

（2）离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在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、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净

资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十二）应付债券

本公司将发行的金融工具划分为金融负债，初始计量按照实际收到金额确定。发行债券发生的手续费、佣金等交易费用计入应付债券的初始计量成本。

应付债券存续期间，计提利息并对账面利息调整按照实际利率法采用摊余成本进行后续计量。除符合资本化条件的利息费用计入相关资产成本以外，其他计入当期损益。

（二十三）收入

1、销售商品收入的确认方法

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

2、提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

（2)已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认方法

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、房地产公司各类业务收入的确认方法

（1）开发产品：已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（2）分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

（二十四）建造合同

1、建造合同收入、成本的确认原则

（1）建造合同结果能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果能够可靠估计的依据是同时满足以下条件：

①合同总收入能够可靠计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入企业；

③实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量；

④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定。

（2）建造合同结果不能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果不能够可靠估计的，公司根据能够收回的实际合同成本确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，转为按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

2、合同完工进度的确认方法

合同的完工进度按照累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确定。

3、合同预计损失的确认标准和计提方法

建造合同的预计总成本超过合同总收入而形成合同预计损失，提取损失准备，并确认为当期费用。在工程施工期间，随工程施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

（二十五）租赁

1、租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

2、融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，在租赁开始日可以合理地确定承租人将会行使这种选择权；租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才能使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

3、融资租赁的主要会计处理

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届

满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十六）政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，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。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助，是指企业取得的、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，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

（二十七）所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与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。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

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，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)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；

(2)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。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）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；

（2）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。

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当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取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十八）公允价值计量

公允价值，是指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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等，但在下列情况中两者可能不相等：交易发生在关联方之间，但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外；交易是被迫的；交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同；交易市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

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。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程

中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2%
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2%、12%

七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	22,047.18	1.00	22,047.18	64,698.94	1.00	64,698.94
银行存款	156,647,292.12	1.00	156,647,292.12	199,967,398.91	1.00	199,967,398.91

其他货币资金	1,980,862.10	1.00	1,980,862.10	3,911,736.62	1.00	3,911,736.62
合计	158,650,201.40		158,650,201.40	203,943,834.47		203,943,834.47

（二）交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,905,384.85	
其中：交易性金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	4,905,384.85	

（三）应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	800,000.00
商业承兑汇票	8,062,072.97	14,792,809.70
融信票据	3,223,893.28	1,593,750.75
合计	12,285,966.25	17,186,560.45

（四）应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89

种类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,259,252,020.05	100.00	22,620,487.19	17.96	1,236,631,532.86
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,259,252,020.05	100.00	22,620,487.19	17.96	1,236,631,532.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,259,252,020.05	100.00	22,620,487.19	17.96	1,236,631,532.86

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款-账龄组合	22,620,487.19	260,694,102.52				283,314,589.71
应收账款-关联方货款组合						
合计	22,620,487.19	260,694,102.52				283,314,589.71

（五）预付款项

项目	期末余额	期初余额
预付材料等工程款	91,398,898.65	59,631,349.31
合计	91,398,898.65	59,631,349.31

（六）其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	83,358,430.57	41,206,524.83
合计	83,358,430.57	41,206,524.83

2、其他应收款按种类列示

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	41,902,591.62	100.00	696,066.79	16.61	41,206,524.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	41,902,591.62	100.00	696,066.79	16.61	41,206,524.83

（七）存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,805,763.85		20,805,763.85
工程施工	29,379,599.78		29,379,599.78
周转材料			
合计	50,185,363.63	-	50,185,363.63

（续）

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,746,951.76		29,746,951.76
工程施工	23,054,401.72		23,054,401.72
合计	52,801,353.48	-	52,801,353.48

（八）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	207,461.29	203,561.88
合计	207,461.29	203,561.88

（九）投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	23,822,004.97			23,822,004.97
2.本期增加金额	27,420,277.00			27,420,277.00
3.本期减少金额	23,822,004.97			23,822,004.97
4.期末余额	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	17,614,374.27			17,614,374.27
2.本期增加金额	16,666,507.20			16,666,507.20
3.本期减少金额	960,059.62			960,059.62
4.期末余额	1,907,926.69			1,907,926.69
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额	348,765.00			348,765.00
4.期末余额	348,765.00			348,765.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31
2.期初账面价值	6,207,630.70			6,207,630.70

（十）固定资产

1、固定资产明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	50,876,811.09		6,169,655.85	2,344,097.08	59,390,564.02
2.本期增加金额	4,168,103.97			142,529.18	4,310,633.15
（1）购置	4,168,103.97			142,529.18	4,310,633.15
3.本期减少金额	88,550.00				88,550.00
（1）处置或报废	88,550.00				88,550.00
4.期末余额	54,956,365.06		6,169,655.85	2,300,653.47	63,612,647.17
二、累计折旧					
1.期初余额	19,850,628.12		5,441,625.12	1,912,277.30	27,204,530.54

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
2.本期增加金额	2,625,483.50		295,071.76	158,589.53	3,079,144.79
（1）计提	2,625,483.50		295,071.76	158,589.53	3,079,144.79
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额	22,476,111.62		5,736,696.88	2,070,866.83	30,283,675.33
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	32,480,253.44		432,958.97	415,759.43	33,328,971.84
2.期初账面价值	31,026,182.97		728,030.73	431,819.78	32,186,033.48

（十一）在建工程

项目	年末余额	年初余额
厂房改建	5,086,045.66	4,967,753.49
合计	5,086,045.66	4,967,753.49

（十二）无形资产

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
一、账面原值				
1、年初余额	9,815,900.00	4,198,114.08	216,819.06	14,230,833.14
2、本年增加金额		784,307.43	23,217.83	807,525.26
（1）购置		784,307.43	23,217.83	807,525.26
3、本年减少金额				
4、年末余额	9,815,900.00	5,019,756.51	202,701.89	15,038,358.40
二、累计摊销				
1、年初余额	652,010.70	1,403,765.45	101,014.95	2,156,791.10
2、本年增加金额	196,317.96	384,313.25	19,031.30	599,662.51
（1）计提	196,317.96	384,313.25	19,031.30	599,662.51
3、本年减少金额				

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
4、年末余额	848,328.66	1,799,230.53	108,894.42	2,756,453.61
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	8,967,571.34	3,220,525.98	93,807.47	12,281,904.79
2、年初账面价值	9,163,889.30	2,794,348.63	115,804.11	12,074,042.04

（十三）递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备		69,038,454.97	246,326,541.52	61,581,635.39
合计		69,038,454.97	246,326,541.52	61,581,635.39

（十四）短期借款

短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押、保证借款		226,070,250.02
信用借款	30,000,000.00	
银行贷款	212,200,000.00	
融信通	49,999,797.79	
合计	292,199,797.79	226,070,250.02

（十五）应付票据

应付票据的种类

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	11,675,911.34	17,653,642.55
国内信用证		
融信票据		
合计	11,675,911.34	17,653,642.55

（十六）应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
应付材料款及劳务费等	913,303,180.52	940,923,191.71
合 计	913,303,180.52	940,923,191.71

（十七）预收款项

项目	期末余额	期初余额
工程款	45,347,890.99	49,438,613.29
合计	45,347,890.99	49,438,613.29

（十八）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,105,604.34	840,816.71		11,946,421.05
二、离职后福利-设定提存计划				
三、离职后福利-一年内到期的设定受益计划				
四、辞退福利				
五、一年内到期的其他福利				
合计	11,105,604.34	840,816.71		11,946,421.05

2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	8,830,258.87			11,319,315.29
2、职工福利费				
3、社会保险费				
其中： 医疗保险费	508,494.45			103,778.67
工伤保险费	15,110.68			3,711.44
生育保险费	40,278.68			8,963.47
4、住房公积金	458,217.75			198,246.30
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、劳务派遣费用				
9、其他	1,240,143.91			304,295.44
10.分公司	13,100.00			8,110.44
合计	11,105,604.34			11,946,421.05

（十九）应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	630,009.81	-1,517,165.16
企业所得税	3,180,218.48	6,263,142.77

个人所得税	-809,040.21	7,313.38
城市维护建设税		
简易计税	503,446.48	
房产税		749.25
土地使用税		36.39
预交增值税	15,420,045.09	
合　　计	18,924,679.65	4,754,076.63

(二十)其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		215,022.75
应付股利		
其他应付款	44,411,054.46	30,188,549.77
合计	44,411,054.46	30,403,572.52

2、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付往来款及保证金等	44,411,054.46	30,188,549.77
合计	44,411,054.46	30,188,549.77

（二十一）实收资本

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
全体投资者	62,360,000.00			62,360,000.00

投资者明细情况详见“一、基本情况”。

（二十二）资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	54,995,533.18			54,995,533.18
其他资本公积				
合计	54,995,533.18			54,995,533.18

（二十三）专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	23,052,551.72	6,325,200.06		29,377,751.78

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	23,052,551.72	6,325,200.06		29,377,751.78

（二十四）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	31,641,344.41			31,641,344.41
合计	31,641,344.41			31,641,344.41

（二十五）未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	276,223,432.01	250,171,014.83
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	13,970,294.74	7,658,582.21
调整后年初未分配利润	290,193,726.75	257,829,597.04
加：本年归属于母公司股东的净利润	18,581,342.39	18,393,834.97
减：提取法定盈余公积		-
减：提取专项储备	7,328,320.34-	
减：应付现金股利		-
年末未分配利润	301,446,748.80	276,223,432.01

（二十六）营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95	1,832,782,776.87	1,641,320,345.14
其他业务				
合计	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95	1,832,782,776.87	1,641,320,345.14

（二十七）税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,228,677.56	2,192,053.35
教育费附加	1,013,137.18	968,107.11
地方教育费附加	643,385.63	662,142.54
其他	1,392,752.55	1,457,418.97
分公司	66,112.60	
合计	5,344,065.52	5,279,721.97

（二十八）销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	10,531,345.67	9,710,753.47
劳务费		9,815,154.14
业务招待费	820,982.13	267,390.20
广告费和业务宣传费	350,874.61	235,420.72
资产折旧摊销费	15,108.00	25,215.06
办公费	100,324.74	1,279,877.03
差旅费	350,737.04	404,792.92
修理费	9,414,155.42	
其他	13,076,078.72	201,768.30
合计	24,128,260.66	21,940,371.84

（二十九）管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,119,052.27	27,963,572.93
劳务费		363,440.83
咨询顾问费	959,213.09	2,622,905.89
业务招待费	2,683,601.34	2,245,576.94
资产折旧摊销费	403,344.55	3,609,878.72
办公费	334,868.07	1,584,065.9
租赁费		1,139,650.96
会务费		6,892.20
诉讼费	988,917.29	30,000.00
差旅费	3,234.09	738,755.35
其他	19,368,037.25	639,267.18
分公司	648,885.63	
合计	44,509,153.58	40,944,006.90

（三十）研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	42,146,583.76	15,019,931.62
直接消耗材料	86,464,898.48	42,650,986.81
资产折旧摊销费	58,738.84	93,717.60

项目	本期金额	上期金额
其他费用	130,413.94	1,002,220.90
合计	128,800,635.02	58,766,856.93

（三十一）财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	16,774,038.10	15,257,393.62
减：利息收入	556,221.34	641,202.16
汇兑损益		
手续费及其他	1,792,886.95	2,465,166.80
分公司	-338,128.08	
合计	17,672,575.63	17,081,358.26

（三十二）其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	2,410,310.98	1,418,861.74
合计	2,410,310.98	1,418,861.74

（三十三）资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-18,560,006.57	-24,464,700.71
合计	-18,560,006.57	-24,464,700.71

（三十四）营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款及赔款支出		
捐赠支出		500,000.00
非常损失	684.23	551.55
合计	684.23	500,551.55

（三十五）所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	8,470,269.03	11,389,713.56
递延所得税费用	-4,956,819.58	-5,829,138.50
合计	3,513,449.45	5,560,575.06

（三十六）现金流量表补充资料

1、企业净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	18,581,342.39	18,393,834.97
加：资产减值准备	18,560,006.57	23,316,553.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,107,012.37	3,368,406.40
无形资产摊销	403,344.55	389,345.40
长期待摊费用摊销		66,326.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	348,765.00	
财务费用（收益以“－”号填列）	16,774,038.10	15,257,393.62
投资损失（收益以“－”号填列）		-29,156.16
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-7,456,819.58	-3,329,138.50
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	6,250,930.13	
存货的减少（增加以“－”号填列）	2,615,989.85	-27,315,666.09
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-110,377,902.91	135,162,451.78
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-110,377,902.91	-116,843,144.55
其他	18,904,928.63	117,934,795.76
经营活动产生的现金流量净额	26,171,619.84	166,372,003.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	158,650,201.40	203,943,834.47
减：现金的期初余额	203,943,834.47	185,860,633.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

补充资料	本年金额	上年金额
现金及现金等价物净增加额	-45,293,633.07	18,083,200.70

2、现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金	158,650,201.40	203,943,834.47
其中：库存现金	22,047.18	64,698.94
可随时用于支付的银行存款	156,647,292.12	199,967,398.91
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	158,650,201.40	203,943,834.47
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并

（二）同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并

（三）处置子公司

无。

（四）其他原因的合并范围变动

本年未发生其他原因的合并范围变动。

九、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	100.00		设立
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	沈阳	沈阳	建筑装饰	100.00		设立
晶宫（深汕特别合作区）科技创新发展有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	建筑装饰	100.00		设立

（二）在合营企业或联营企业中的权益

无。

十、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

本公司的控股股东和实际控制人为自然人高彬。

（二）本公司的子公司情况

详见附注九、（一）在子公司中的权益。

（三）本公司的合营和联营企业情况

无。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 12.6844%股份
深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 9.22%股份
沈俊强	本公司之股东，持有本公司 12.8%股份
彭刚	本公司之股东，持有本公司 0.8517%股份
章健军	本公司之股东，持有本公司 0.567%股份
何海迪	本公司之股东，持有本公司 0.567%股份
陈启源	本公司之股东，持有本公司 1.6036%股份
王晓辉	本公司之股东，持有本公司 1.1363%股份
陈伟坚	本公司之股东，持有本公司 0.2847%股份
李继红	本公司之股东，持有本公司 2.1007%股份
丘远存	本公司之股东，持有本公司 1.2829%股份
陈庆心	本公司之股东，持有本公司 6.4144%股份
姜宏山	本公司之股东，持有本公司 2.4054%股份

十一、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要说明的其他重要事项。

十四、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项说明。

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2022 年 4 月 16 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2021年度集团财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准，于1985年3月26日领取了9144030019217993XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人：王科。

公司地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型 建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智 能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材 料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（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）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施 上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限：1985年3月26日至2055年07月21日。

二、资产状况

2021 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,835,985,661.05 元，其中：账面流动资产为 1,679,155,840.38 元，非流动资产净值为 156,829,820.67 元。

三、负债状况

2021 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 1,351,191,235.46 元，其中：账面流动负债为 1,344,940,305.33 元。

四、所有者权益

2021 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 484,794,425.59 元，其中：账面实收资本为 62,360,000.00 元，账面未分配利润为 306,419,796.22 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 1,847,084,654.07 元；主营业务成本为 1,588,050,074.95 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加 5,277,952.92 元，销售费用为 24,128,260.66 元，管理费用为 43,860,267.95 元，财务费用为 18,010,703.71 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	（期末净资产-期初净资产）/期初净资产*100%	7.04
2	总资产增长率	(期末资产总额-期初资产总额)/期初资产总额*100%	5.51
3	营业收入增长率	（本期营业收入-上期营业收入）/上期营业收入*100%	0.78
4	流动比率	流动资产/流动负债*100%	125.50
5	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.69
6	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	14.02
7	净利率	净利润/营业收入*100%	1.01
8	净资产收益率	净利润/（（期初净资产+期末净资产）/2）*100%	4.00

营业执照（副本）

统一社会信用代码 91440300723029229E

名　　称　深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类　　型　有限责任公司

住　　所　深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室

法定代表人　钟其军

成立日期　2000年07月04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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场监督管理委员会

2017年10月27日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：0006010

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：钟其军

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号
中民时代广场B座22层2204室

组织形式：有限责任

执业证书编号：44030034

批准执业文号：深注协字[1997]137号

批准执业日期：1997年12月31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》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年八月六日

中华人民共和国财政部制

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告

1. When p… nt this certific…
2. This c… by the holder. …ved.
3. The CP… npetent Institut… ducting statutor…
4. In case … npetent Institut… igh the proced… ment of loss on …

钟其军
440300340524
深圳市注册会计师协会

姓名 Full name 钟其军
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1966年10月01日
工作单位 Working unit 深圳天明会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 360111661001019

深圳市天明会计师事务所有限责任公司

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

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

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.

陈沛
440300340001
深圳市注册会计师协会

9

姓名 Full name 陈沛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-08-08
工作单位 Working unit 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 432802197108080635

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

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

5.5　投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（扫描件）

5.5.1　提供投标人的安全生产许可证扫描件

统一社会信用代码：91440300192177993U

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]012638

企业名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人：王科

单位地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年07月05日　至　2025年07月05日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年07月05日

中华人民共和国住房和城乡建设部　监制

5.5.2　提供拟派项目经理安全生产考核合格证扫描件

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（2022）0114340

姓　　名：杨伟光

性　　别：男

出 生 年 月：1978年04月26日

企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2022年09月26日

有　效　期：2022年09月26日　　至 2025年09月25日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022 年 09 月 26 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.6 企业连续二十九年重合同守信用证书（扫描件）

公示：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

连续二十九年

（1992 年度至 2020 年度）

广东省“守合同重信用”企业

公示机关：广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日

扫描二维码查看
企业公示情况

5.7 企业 AAA 资信等级证书（扫描件）

资信等级证书

中鹏信评（2023）第TB 2023036R 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

被评审为 *AAA* 资信

等级，特发此证。

有效期至 2024 年 10 月 24 日。

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变，
请随时向中证鹏元资信评估股份有限公司查询。

中证鹏元资信评估股份有限公司
CSCI Pengyuan Credit Rating Co.,Ltd.
2023 年 10 月 25 日

CERTIFICATE OF
CREDIT RATING ASSIGNMENT

NO.TB 2023036R

THIS IS HEREBY TO CERTIFY THAT

HAS BEEN ASSIGNED TO *AAA*

Issuing Date: Oct.25,2023
Valid Until: Oct.24,2024

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to contact us at any time for any inquiries.

CSCI Pengyuan Credit Rating Co.,Ltd.

企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了

评价，评定结果为 AAA 级。特发此证

证书编号：202304311100592
颁发日期：2023-12
有效日期：2026-12
中装协诚信建设服务平台：www.xcbda.cn
协会网址：www.cbda.cn

证书说明：

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
5. 本证书不得涂改，转借。

复审记录:

中国建筑装饰协会

二〇二三年十二月

资信等级证明

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司为我行 AAA 级重点客户，特此证明。

本证明只限于工程投标用途。

中国银行股份有限公司深圳东门支行

2020 年 7 月 8 日

5.8　企业近年获中国建筑装饰行业百强企业证书

中国建筑装饰协会
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION
CBDA
·1984·

2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO.006

中国建筑装饰协会

2023年03月15日

2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO.006

2024年12月10日

5.9 企业荣获高新技术企业称号

高新技术企业

证书

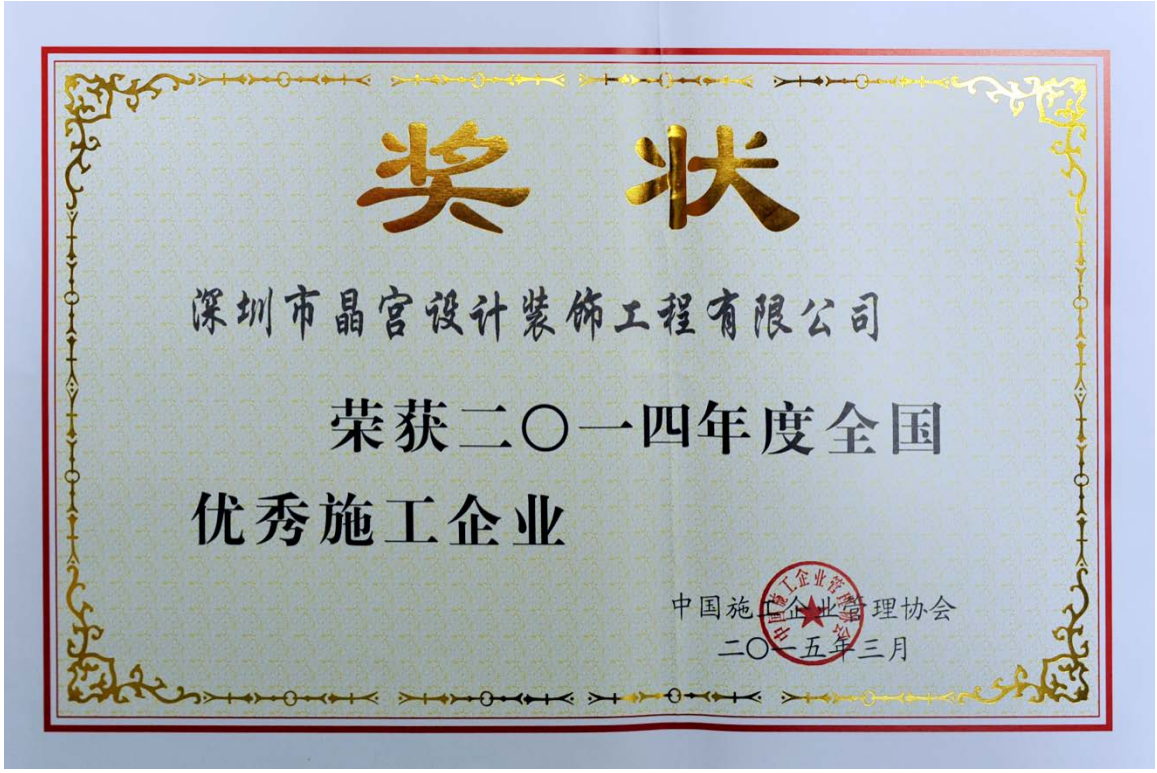
企业名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　证书编号：GR202244205476

发证时间：2022年12月19日　　有 效 期：三年

批准机关：深圳市科技创新委员会

深圳市科技创新委员会　深圳市财政局　国家税务总局深圳市税务局

5.10　近年获得优秀施工企业证书



奖　状

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

荣获二〇一四年度全国

优秀施工企业

中国施工企业管理协会

二〇一五年三月

奖　状

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

荣获二〇一五年度全国

优秀施工企业

中国施工企业管理协会

二〇一六年三月

奖 状

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

荣获二〇一六年度全国

优秀施工企业

中国施工企业管理协会

二〇一七年三月

奖 状

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

荣获二〇一七年度全国

优秀施工企业

中国施工企业管理协会

二〇一八年三月

5.11 其他企业荣誉

第十二届中国国际空间设计大赛
（中国建筑装饰设计奖）

THE 12TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号：2022JCSYJG14

2021年度中国建筑装饰杰出商业空间设计机构

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中国建筑装饰协会

中国国际空间设计大赛（中国建筑装饰设计奖）组委会

二零二二年九月

中國建築裝飾協會

CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

常务理事单位证书

经审核，批准深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

为中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位。

证书编号：C0923010053

有 效 期：一年

2023年03月

广东省市场协会
MARKET INSTITUTE OF GUANGDONG PROVINCE

会员证书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

根据本协会章程规定，核准你单位为本协会理事单位，特颁发此证书。

发证单位：广东省市场协会

NO: GDM202300133

发证日期：2023年3月28日

有效期：2023年度

深圳市高新技术产业协会　　Shenzhen Hi-tech Industry Association

会 员 证 书

Certificate of Membership

单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　Member Name:

证书编号：5539　　Certificate No:

发证日期：2023年 9 月　　Issue Date:
（有效期：壹年）　　(Validity:one year)

SFDA
深圳市福田区
建筑装饰设计协会
Shenzhen Futian Construction & Decoration Design Association

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022年抗击新冠疫情

先进单位

中共深圳市福田区建筑装饰设计协会党支部
深圳市福田区建筑装饰设计协会
2022年3月9日

深圳市生物与工业洁净行业协会
SHENZHEN BIOTECH & INDUSTRY CLEANING ASSOCIATION

副 会 长 单 位

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

经秘书处讨论通过，贵司入会申请符合本会章程规定，同意贵司为本协会副会长单位。

特发此证！

深圳市生物与工业洁净行业协会
发证日期：2019 年 06 月 15 日
有效期至：2024 年 06 月 14 日

变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二一年七月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年七月二十日

六、企业信用信息

投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。”