

工程编号：2020-440305-70-03-014113063001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地D地块东
区精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：德才装饰股份有限公司

日期：2025 年 05 月 19

目 录

1、投标人业绩	1
2、项目经理业绩	169
3、项目经理社保	198
4、项目技术负责人业绩	199
5、投标人近两年财务报表汇总表	226
6、投标人近两年财务报表	227

1、投标人业绩

1.1 投标人业绩情况一览表

序号	项目名称	项目所在地	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期	在建或已完工
1	海天大酒店改造项目 (海天中心)一期精装修工程(第二期)(重新招标)三标段	香港西路 48 号	18739.76 2007	2020.4 .16	2021.12.2 1	已完工
2	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化,机电设备安装工程	烟台市莱山区	合同额: 61793.60 0009、装饰装 修:24624 .824321	2018.8 .24	2021.1.6	已完工
3	青岛市地铁 4 号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段	青岛市	7639.832 593	2021.1 2	2022.12.2	已完工
4	青岛地铁 6 号线一期工程公共区域装饰装修工程四标段	青岛市西海岸 新区	7882.741 19	2023.2 .1	2024.3.13	已完工
5	青岛董家口大厦(酒店装饰装修)(工程总承包)	青岛西海岸新区泊里镇 204 国道以南路/街	6827.807 993	2020.8	2021.12.3 1	已完工

6	青岛恒大文化旅游城北区 6 地块（一期）精装修工程	胶州市九龙街道办事处温州路东、胶黄铁路西	11350.72 1382	2022.9 .19	/	在建
7	城发.长江瑞城一期住宅批量精装修工程（施工）二标段	青岛西海岸新区长江西路以北、峨眉山路以西	9397.193 135	2019.8 .19	2020.11.3 0	已完工
8	大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包 EPC	深圳市大鹏新区	7060.278 055	2024.7 .29	/	在建
9	深圳宝安空海救援医院(一阶段)精装修工程 I 标	深圳市宝安区机场南路与宝安大道交汇处东北侧,用地南侧为机场南路,西侧为草围路,东侧为金盛路	5437.726 661	2024.3	/	在建
10	青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包	山东省莱西市姜山镇	18754.74 8242	2022.8 .2	2023.4.30	已完工
11	青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修(施工)	黄岛区华山路以东,华山一路以南	5605.333 907	2020.6 .30	2021.4.30	已完工

12	青岛市地铁 2 号线一期工程调整方案(轮渡站~泰山路站段)公共区域装饰装修工程施工项目	青岛市市北区	4905.151 415	2024.1 .15	/	在建
13	青岛银丰·玖玺城项目 K-1-2 地块批量精装修工程	香港东路以北, 海尔路以西, 规划一路以东, 梅岭西路以南	9019.829 483	2021.2 .24	2022.7.26	已完工
14	云谷住宅二期 LS0801-023 地块 9、11、12、14#楼项目精装修工程施工合同	青岛市崂山区 海尔路一号	6839.950 952	2022.8 .30	2023.12.9	已完工

(1) 海天大酒店改造项目(海天中心)一期精装修工程(第二期)(重新招标)三标段--竣工

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2020-2165 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2020 年 3 月 31 日

德才装饰股份有限公司：

我单位海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段		
工程地点	湛山街道办事处香港西路/街 48 号	建设规模	0m²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）施工图深化设计及精装修工程施工等，详见工程量清单、技术要求及图纸。		
总投资	680000000 元	招标控制总价	187551421.93 元
中标总价（费率）	187397620.07 元	含招标代理费	/ 元
工期	260 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王昱	执业资格/职称	建筑工程专业壹级注册建造师
项目组成员	王昱 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 111151533156 马建新 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/二级/鲁 202070804844 聂玉新 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/二级/鲁 202060800491 乔璐 资料员 资料员//37191140271767 戴震宇 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 C (2015) 0200556 李银柱 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 C (2018) 0201113 周海波 质检员 质检员//37191070270182 徐洪沅 质检员 质检员/装饰/11181070003728 赵鹏飞 施工员 施工员//37181020200113 谭锦宁 施工员 施工员//37191020270432 李鸿亮 施工员 施工员//37191020270426 李淑君 工程造价注册证书 工程造价注册证书/装饰/鲁 130220001 张永婧 材料员 材料员//37191110272697 李玉川 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137161823415 任恒斌 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/一级/鲁 137111201198 崔洪峰 技术负责人 职称证//高级工程师 王昱 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 B (2016) 0270974		
质量要求	一次性验收合格，配合招标人及本项目总承包单位确保本项目获得鲁班奖。满足本项目 T2 塔楼办公部分 LEED 金奖认证评价标准，T2 塔楼及附属裙楼绿建三星标准。需配合业主进行 LEED 金奖和绿建三星申报相关工作，提供需要的评审材料并配合及履行相关的 LEED 金奖和绿建三星认证工作。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛国信海天中心建设有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

王昱
3702020366132

招标代理（盖章）：

山东世元工程管理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛国信海天中心建设有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就海天大酒店改造项目(海天中心)一期精装修工程(第二期)(重新招标)三标段工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 海天大酒店改造项目(海天中心)一期精装修工程(第二期)(重新招标)三标段。

2. 工程地点: 香港西路 48 号。

3. 工程立项批准文号: 南发改[2014]88。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容:

T2 塔楼观光艺术中心、俱乐部, T3 塔楼 33-54 层精装修工程, 其中包括 T2 楼 B1 层观光入口、70 层艺术中心、71 层观光层、72 层俱乐部、观光层轿厢, T3 塔楼公寓 33-54 层入户电梯厅及户内等区域精装修工程。

6. 工程承包范围: 详见图纸、界面划分及技术文件。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 16 日。（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2020 年 12 月 31 日。

工期总日历天数：260 天。工期总日历天数与根据前述计划开工竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

该工期指“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格的全部时间，除双方另有明确约定外，该总工期不因任何原因而延长。

三、质量标准

工程质量符合：一次性验收合格，配合发包人、总承包人确保“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”获得鲁班奖、中国建筑工程装饰奖。满足本项目T2塔楼办公部分LEED金奖认证评价标准，T2塔楼及附属裙楼绿色建筑三星级设计标识认证标准，按设计标准（含声学设计）要求施工并满足要求，满足空气质量检测要求。需配合发包人进行LEED金奖和绿色建筑三星级设计标识认证申报相关工作，提供需要的评审材料。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹亿捌仟柒佰叁拾玖万柒仟陆佰贰拾元零柒分 (¥187397620.07 元)（含税价）；

不含税价：¥171924422.08 元

增值税金额：¥15473197.99 元，增值税税率： 9 %；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 陆佰捌拾贰万壹仟叁佰柒拾捌元贰角肆分
(¥6821378.24 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） 贰仟叁佰伍拾贰万叁仟柒佰贰拾陆元整
(¥ 23523726.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 壹仟贰佰柒拾贰万柒仟零贰拾伍元叁角
(¥ 12727025.30 元)。

2. 合同价格形式： 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 王昱。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市市南区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字（或签章）、盖章后生效。

十三、合同份数

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）



承包人：（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：08141508-X 组织机构代码：913702007180133454

地 址：青岛市东海西路15号24层 地 址：青岛市崂山区海尔路1号

邮政编码：266000 邮政编码：266061

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：才叶

电 话：83091372 电 话：85896535

传 真：83091372 传 真：85896535

电子信箱：_____ 电子信箱：dcyxb@decaizs.com

业主证明

海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段项目

施工单位：德才装饰股份有限公司

工程地址：青岛市市南区香港西路 48 号

主要施工内容包含：T2 塔楼观光艺术中心、俱乐部，T3 塔楼 33-54 层精装修工程，其中包括 T2 楼 B1 层观光入口、70 层艺术中心、71 层观光层、72 层俱乐部、观光层轿厢，T3 塔楼公寓 33-54 层入户电梯厅及户内等区域精装修工程。

合同金额：187397620.07 元；项目经理：王昱

本项目开工时间 2020 年 05 月 05 日，竣工验收时间 2021 年 12 月 21 日。建筑面积约 25000 m²。

本项目已竣工验收合格并交付使用。

特此证明！

（仅用于企业招投标使用）

建设单位：青岛国信海天中心建设有限公司

2022 年 03 月 15 日



工程竣工报告

鲁JJ-008-

工程名称	海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程T2塔楼	结构类型	钢筋混凝土核心筒+钢框架结构
工程地址	山东省青岛市市南区香港西路48号	建设面积	6393m ²
建设单位	青岛国信海天中心建设有限公司	开工日期	2016年6月27日
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	完工日期	2021年3月19日
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	合同工期	2016年6月27日~2021年1月31日
施工单位	德才装饰股份有限公司	工程造价	187397620.07元
竣 工 条 件 具 备 情 况	项目内容		施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况		完成工程设计和合同约定的各项内容
	技术档案和施工管理资料		有完整的技术档案和施工管理资料
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽查）资料		有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。
	工程款支付情况		建设单位已按合同约定支付工程款。
	工程质量保修书		有施工单位签署的工程质量保修书。
	工程使用说明书		有施工单位签署的工程使用说明书。
	住宅工程分户验收资料		无
	监督机构责令整改问题的执行情况		建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕
其他		无	
海天大酒店改造项目（海天中心）一期 已完成设计和合同约定的各项内容， <u>工程T2塔楼</u> 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>项目负责人（盖注册建造师执业印章）<u>王昱</u></p> <p>企业技术负责人：<u>朱晓东</u></p> <p>法定代表人：<u>印德</u></p> </div> <div> <p>（施工单位公章）<u>德才装饰股份有限公司</u></p> <p>2021年3月17日</p> </div> </div>			
<p>监理单位结论：<u>该工程符合竣工验收条件，请建设单位组织竣工验收。</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>（监理单位公章）<u>上海建科工程咨询有限公司</u></p> <p>2021年3月17日</p> </div> <div> <p>总监理工程师：<u>王昱</u></p> <p>（监理单位公章）<u>上海建科工程咨询有限公司</u></p> </div> </div>			

山东省建设工程质量监督总站监制

工程竣工报告

鲁JJ-008- 001

工程名称	海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程T3塔楼	结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构/钢筋混凝土框架剪力墙结构
工程地址	山东省青岛市市南区香港西路48号	建筑面积	64442m²
建设单位	青岛国信海天中心建设有限公司	开工日期	2016年6月27日
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	完工日期	2021年12月21日
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	合同工期	2016年6月27日-2021年1月31日
施工单位	德才装饰股份有限公司	工程造价	187397620.07元

竣 工 条 件	项目内容	施工单位自检情况
备 案 情 况	完成工程设计和合同约定的情况	完成工程设计和合同约定的各项内容
	技术档案和施工管理资料	有完整的技术档案和施工管理资料
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽查）资料	有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款。
	工程质量保修书	有施工单位签署的工程质量保修书。
	工程使用说明书	有施工单位签署的工程使用说明书。
	住宅工程分户验收资料	住宅工程分户验收资料齐全。
	监督机构责令整改问题的执行情况	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕
其他	无	无

海天大酒店改造项目（海天中心）一期
已完成设计和合同约定的各项内容， 期工程T3塔楼 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

项目负责人（盖注册建造师执业印章）：
企业技术负责人：叶晓东
法定代表人：印德（施工单位公章） 2021 年 12 月 21 日

监理单位结论：经审核，符合竣工条件，同意竣工验收。
（监理单位公章）
总监理工程师：李道达（监理单位公章） 2021 年 12 月 21 日

山东省建设工程质量监督总站监制

建设工程竣工验收报告

[备一2]

工程名称: 海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程

设计单位: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

施工单位: 中国建筑第八工程局有限公司

监理单位: 上海建科工程咨询有限公司

建设单位: 青岛国信海天中心建设有限公司

目 录

- 一、工程概况
- 二、施工许可证、施工图设计文件审查意见
- 三、建设单位执行基本建设程序情况
- 四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、屋面工程质量及评定情况
- 六、设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、施工企业自评、监理核查质量情况
- 八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、工程竣工验收意见
- 十一、其他有关需注明的情况
- 十、工程竣工验收意见

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

本项目位于青岛市市南区香港西路 48 号，总建筑面积 494073 m²，其中地下建筑面积 151245 m²，地上建筑面积 342828 m²。包括办公、酒店、企业品牌中心、公寓、商业、观光、艺术中心、博物馆、地下车库及附属配套设施。T1 塔楼地下五层，地上 42 层，高度 203m，标准层层高 3.9m、4.4m；T2 塔楼地下五层，地上 73 层，高度 369m，标准层层高 4.3m、4.4m、3.9m；T3 塔楼地下五层，地上 54 层，高度 239m，标准层层高 3.6m；地下五层，局部六层，层高自下而上依次为 4m、4m、3.6m、4.7m、5.5、5.7m；裙 1 四层，裙 2 五层，层高均为 6m。T1 钢筋混凝土框架核心筒结构；T2 钢筋混凝土核心筒+钢框架结构；T3 钢筋混凝土框架剪力墙结构；裙房框架结构，局部钢结构。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370202201606240101 号。

施工图设计文件审查意见：合格

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，规划部门规划审批手续齐全，青岛市质量安全监督站监督，上海建科工程咨询有限公司监理。开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可证手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基与基础工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、规范要求、保证资料齐全有效，评定合格。

主体结构工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、规范要求，主体结构经抽检混凝土符合设计要求、保证资料齐全有效，评定等级为合格。

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量符合规范标准要求、符合设计要求，无渗漏现象、满足使用功能要求，保证资料齐全有效，评定合格。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

暖、卫、电气安装工程质量符合规范标准要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全有效，评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

地基与基础分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
主体结构分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
装饰、装修分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
建筑屋面分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
电气安装分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
给排水、采暖分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况及工程档案资料，对工程质量进行检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验收组共同检查，认为施工单位完成了设计和合同内容、各分部分项工程质量验收符合要求，工程质量符合工程建设强制性标准，符合设计和合同要求，满足使用功能，同意验收。

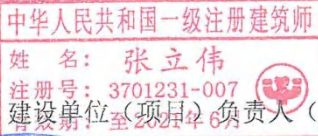
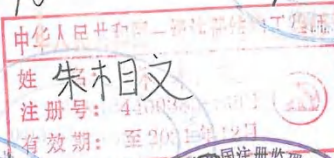
十一、其他有关需要注明的情况

无

竣工验收主办人



竣工验收组成员（签章）：

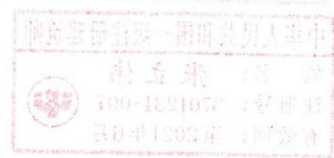
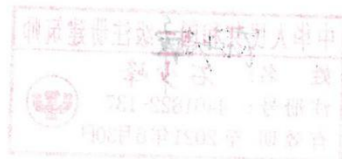
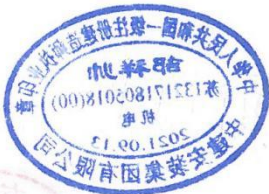
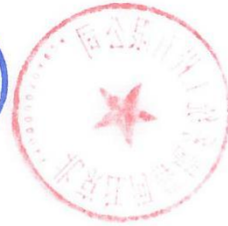


建设单位





中国建筑装饰协会高级室内建筑师
姓名: 凌燕芳
注册号: A034913SA320085
有效期: 至2024年12月



获奖资料



(2) 烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程—竣工


顺序号: 2018-191

烟台市公共资源交易项目
(建设工程类)

中标通知书

为提高公共资源交易透明度,保护国家、社会公共利益和当事人的合法权益,依据国家相关法律法规规定程序,该项目在烟台市公共资源交易中心进行招标、发包。

中标公示期满,经招标人确定,同意该项目中标结果,特发此证。



烟台市建设工程招标投标监督机构(盖章)
招标投标监督备案专用章

2018年7月27日

项目名称	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程施工。		
项目标段	项目编号	20171027-S2033ZC-01	
中标单位: 德才装饰工程有限公司 经招投标监管部门备案,烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程施工,于2018年7月12日在烟台市公共资源交易中心开标,现确定贵单位为施工中标单位。 项目概况: 项目建设地点在烟台市莱山区;总建筑面积约22万m²;主楼3栋,最高17层;高度78.9米。结构类型: 框架结构。 中标价: 陆亿壹仟柒佰玖拾叁万陆仟零玖分(¥61793.600009万元) 中标工期: 自接到招标人开工令之日起400个日历天内完工 工程质量: 按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及相关专业质量验收规范验收,要求达到合格标准。 招标范围: 招标范围: 以本项目施工图纸、工程量清单内容及编制说明为准,进行工程施工。 承包方式: 房屋建筑 施工-装饰装修 项目经理: 蔡玉曼 注册建造师/建筑工程/一级/鲁137131611966 项目人员: 蔡玉曼(项目经理)、王金刚(注册建造师)、王振西(技术负责人)、杨帅(技术负责人)、陈丽伟(施工员)、郭道均(施工员)、姜正强(质检员)、宋方翔(安全员)、苏国正(安全员)、滕怀龙(安全员)、李康娜(预算员)、夏志远(预算员)、郑巧(材料员)、张兵(材料员)、梁国生(资料员)、胡云鹏(机械员) 项目人员不得擅自变更(变更须经建设单位及监理单位同意并报招投标监管部门备案),岗位证书电子留存公示。 请贵单位收到中标通知书之日起30日内与烟台市烟台山医院签订工程施工承包合同。合同签订后15日内报招投标监管部门备案。			
招标人:	(盖章)	招标代理机构:	(盖章)
法定代表人:	(签字或盖章)		
年 月 日 年 月 日			
说明	1. 本中标通知书发中标人、招标人、代理机构、监管机构、公共资源交易中心留存。 2. 此件涂改无效。 3. 请据此办理有关手续。		

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 烟台市烟台山医院

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程

2.工程地点: 烟台市莱山区。

3.工程立项批准文号: 烟台改审[2017]2号。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 以项目施工图纸、工程量清单内容及编制说明为准,进行专业工程施工
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

按施工图纸、工程量清单内容、编制说明及答疑。

发包方认可的工程设计变更。

二、合同工期

计划开工日期: 2018 年 8 月 1 日。

计划竣工日期: 2019 年 9 月 4 日。

工期总日历天数：自接到招标人开 15之日起400个日历天内完工 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆亿壹仟柒佰玖拾叁万（¥ 61793600.09 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟肆佰壹拾陆万（¥ 1416194.25 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆仟贰佰肆拾柒万（¥ 42165417.70 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）柒仟捌佰贰拾伍万（¥ 78250000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：蔡玉曼。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 8 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 烟台市莱山区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效


本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，
承包人执 份。

发包人: (公章)
烟台市烟台山医院
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: (公章)
德才装饰股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 

组织机构代码: 913702007180133454

地 址: _____

地 址: 青岛市市南区香港中路161号

邮政编码: _____

邮政编码: 266061

法定代表人: 

法定代表人: 叶德才

委托代理人: 

委托代理人: 王建民

电 话: _____

电 话: 0532-85890355

传 真: _____

传 真: 0532-85896535

电子信箱: _____

电子信箱: 13793236013@163.com

开户银行: _____

开户银行: 中国光大银行股份有限公司烟台分行莱山支行

账 号: _____

账 号: 3811 0188 0001 15373

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	烟台山医院新院医疗综合楼一期	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地下二层、地上 最高17层/223519 m ²
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2018年8月10日
项目负责人	蔡玉曼	项目技术 负责人	杨帅	完工日期	2021年1月6日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项		合格	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 / 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 41 项, 达到“好”和“一 般”的 41 项, 经返修处理符合要 求的 / 项		合格	
综合验收结论		验收合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	项目负责人: 2021年1月6日	总监理工程师: 2021年1月6日	项目负责人: 2021年1月6日	项目负责人: 2021年1月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业主证明

项目名称：烟台市莱山区烟台山医院莱山区装饰装修、智能化、机电设备安装工程（即烟台山医院新院医疗综合楼一期）

施工单位：德才装饰股份有限公司

承包范围：二次结构、给排水、电气、暖通、智能化、装饰装修等。

合同金额：617936000.09 元（其中弱电智能化施工金额为：64985622.11 元，机电安装施工金额为：306702134.77 元，装饰装修施工金额为：246248243.21 元）

项目经理：蔡玉曼

开工日期：2018 年 8 月 10 日

竣工验收日期：2021 年 1 月 6 日

项目质量验收合格。

特此证明！

建设单位：烟台市莱山区烟台山医院



(3) 青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工--竣工

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第2021-0540号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2021年11月24日

德才装饰股份有限公司：

我单位 青岛市地铁 4 号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛市地铁 4 号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段		
工程地点	青岛市	建设规模	7 个
投资项目统一代码	37020006109310821602F030102		
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	青岛市地铁 4 号线董家庄、科苑经七路、张村、彭家庄、南宅科、小岭山、沙子口站台、站厅、出入口通道（不含人民会堂站）施工图深化设计及装饰装修工程，公共艺术品等的制作、安装及售后服务。详见工程量清单及用户需求书。		
总投资	21110000000 元	招标控制总价	76570516.680 元
中标总价（费率）	76398325.930 元	含招标代理费	/元
工期	满足招标文件要求	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	范旭	执业资格/职称	建筑工程专业一级注册建造师
项目组成员	范旭 注册建造师//一级/鲁 137121301561 王蕾蕾 技术负责人 职称证//鲁 200200033201662 陈彩霞 关键岗位 职称证//鲁 190200033201563 左超 关键岗位 职称证//173090574535 刘春磊 关键岗位 安全考核证//C (2012) 0201444 郭朕 注册造价师 其他//建[造]14213700006106 王龙 关键岗位 职称证//鲁 200200033302860 王学军 关键岗位 职称证//鲁 200200033302863 陈玉胜 关键岗位 职称证//鲁 190200033302263 李昌蓉 关键岗位 职称证//鲁 180200033303858 赵福军 关键岗位 职称证//鲁 200200033302844 李栋柱 关键岗位 职称证//鲁 180200033303857 鲁娟 关键岗位 职称证//鲁 180200033303861 魏玉新 关键岗位 职称证//鲁 200200033302867 袁绍超 安全员 安全考核证//鲁建安 C (2019) 0212138 戴震宇 安全员 安全考核证//C (2015) 0200556 魏圣鑫 安全员 安全考核证//鲁建安 C (2015) 0200982 李伟斌 资料员 资料员//37191140271774		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：

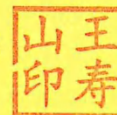
青岛市地铁四号线有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：

山东万信项目管理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



2021.2.24 10:20 10.20 10.20 07.107.107

0916

正本



合同编号: M4-JG-2021-124

青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段合同

发包人: 青岛市地铁四号线有限公司

承包人: 德才装饰股份有限公司

二〇二一年十二月

一、合同协议书

发包人：青岛市地铁四号线有限公司

承包人：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《工程建设项目施工招标投标办法》及政府主管部门制定的相应法律、法规、规章、制度等和承包人的投标函，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段

工程地址：青岛市

工程批准文号：青发改投资审【2018】84号、青发改投资审【2019】7号

项目经理：范旭

二、工程承包范围

承包范围：青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段（董家下庄站、科苑经七路站、张村站、彭家庄站、南宅科站、小崂山站、沙子口站）站厅、站台、出入口通道施工图深化设计及装饰装修工程，公共艺术品等的制作、安装及售后服务。详见工程量清单及用户需求书。

三、合同工期

实际工期以发包人通知为准

四、质量目标

工程质量目标：施工总体质量符合图纸及相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到合格标准。

五、合同价格和形式

（一）合同价格暂定为：小写：¥76398325.93（以下称签约合同价）；

大写：人民币柒仟陆佰叁拾玖万捌仟叁佰贰拾伍元玖角叁分，其中不含税价格为¥70090207.28，税额¥6308118.65，税率为9%。

其中：安全文明施工费（工程量清单计价部分）：小写：¥3046547.54；

大写：人民币叁佰零肆万陆仟伍佰肆拾柒元伍角肆分，其中不含税价格为¥2794997.74，税额¥251549.80，税率为9%。

（二）合同价款确定形式：

1、工程量清单计价部分为：固定单价合同方式。

2、如遇国家税务总局调整增值税税率的情况，本合同不含税金额不变，按照调整后的税率计算增值税金额，并调整合同总价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标函及其附件
- 4、技术标准及要求
- 5、合同条款
- 6、合同图纸
- 7、已标价的工程量清单及其修正
- 8、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书有关词语含义与《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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。

九、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格及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2021年 月 日

合同订立地点：青州市

本合同双方约定：经双方签字并盖章后生效。

十一、本合同一式十四份，其中正本二份，副本十二份。发包人执正本一份、副本九份，承包人执正本二份、副本三份。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

发包人：(盖章)

住所：

法定代表人：

或其委托代理人：

电话：

传真：



承包人：(盖章)

住所：

法定代表人：

或其委托代理人：







青岛市地铁4号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（沙子口站）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.12.2
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部;		合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项;		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理 0 项;		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 符合要求的 0 项;		合格	
5	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人 2022年 12 月 2 日	(公章) 总监理工程师 2022年 12 月 2 日	(公章) 项目负责人 2022年 12 月 2 日	(公章) 项目负责人 2022年 12 月 2 日	

青岛市地铁4号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（小崂山站）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.12.2
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部， 符合标准及设计要求 3 分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项， 经核定符合规范要求 5 项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项， 共抽查 7 项，符合要求 7 项， 经返工处理 0 项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项， 不符合要求 0 项。		合格	
5	综合验收结论	合格			
参加 验收 单位	建设单位		监理单位		施工单位
	(公章) 项目负责人  2022 年 12 月 2 日		(公章) 总监理工程师  2022 年 12 月 2 日		(公章) 项目负责人  2022 年 12 月 2 日
	(公章) 项目负责人  2022 年 12 月 2 日				

青 岛 市 地 铁 4 号 线 工 程

单 位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（南宅科）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.11.29
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部，经查3分部， 符合标准及设计要求3分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共5项，经审查符合要求5项， 经核定符合规范要求5项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查7项，符合要求7项， 共抽查7项，符合要求7项， 经返工处理0项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项， 不符合要求0项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人 2022年11月29日	(公章) 总监工程师 2022年11月29日	(公章) 项目负责人 2022年11月29日	(公章) 项目负责人 2022年11月29日	

青岛市地铁4号线工程

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段(张村)		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.12.2
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部, 经查3分部, 符合标准及设计要求3分部;		合格	
2	质量控制资料核查	共4项, 经审查符合要求4项, 经核定符合规范要求4项;		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查7项, 符合要求7项, 共抽查7项, 符合要求7项, 经返工处理0项;		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项, 符合要求8项, 不符合要求0项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人 2022年 12月 2日	(公章) 总监理工程师 2022年 12月 2日	(公章) 项目负责人 2022年 12月 2日	(公章) 项目负责人 2022年 12月 2日	

青岛市地铁 4 号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁 4 号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（彭家庄）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2022 年 2 月 25 日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.12.2
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部， 符合标准及设计要求 3 分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项， 经核定符合规范要求 5 项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项， 共抽查 7 项，符合要求 7 项， 经返工处理 0 项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项， 不符合要求 0 项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人 2022 年 12 月 2 日	(公章) 总监理工程师 2022 年 12 月 2 日	(公章) 项目负责人 2022 年 12 月 2 日	(公章) 项目负责人 2022 年 12 月 2 日	

青岛市地铁4号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（科苑经七路站）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.11.29
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部，经查3分部，符合标准及设计要求3分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共5项，经审查符合要求5项，经核定符合规范要求5项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查7项，符合要求7项，共抽查7项，符合要求7项，经返工处理0项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项，不符合要求0项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人 张景林 年 月 日	监理单位 (公章) 总监理工程师 李素 2022年11月29日	施工单位 (公章) 项目负责人 范旭 2022年11月29日	设计单位 (公章) 项目负责人 刘波 2022年11月29日	

青岛市地铁4号线工程

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段(董家庄站)		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.11.29
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部, 经查3分部, 符合标准及设计要求3分部;		合格	
2	质量控制资料核查	共5项, 经审查符合要求5项, 经核定符合规范要求5项;		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查7项, 符合要求7项, 共抽查7项, 符合要求7项, 经返工处理0项;		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项, 符合要求8项, 不符合要求0项;		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人 2022年11月29日	(公章) 总监理工程师 2022年11月29日	(公章) 项目负责人 2022年11月29日	(公章) 项目负责人 2022年11月29日	

(4) 青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段一竣工

德才装饰股份有限公司：

我单位 青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段		
工程地点	青岛市西海岸新区	建设规模	4座
投资项目统一代码			
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	主要包括青岛地铁6号线一期工程富春江路站、钱塘江站、滨海学院站、青医西院区站的站台、站厅、出入口通道施工图深化设计及装饰装修工程，导向标识、广告灯箱的制作、安装及售后服务。详见工程量清单及用户需求书。		
总投资	19698630000 元	招标控制总价	78949357.450 元
中标总价（费率）	78827411.900 元	含招标代理费	/ 元
工期	计划进场时间：2023年2月10日（或接到招标人指令，2周内组织进场）；计划结束时间：2023年12月31日。实际开工日期以招标人下发的开工通知为准	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	周中强	执业资格/职称	建筑工程专业一级注册建造师
项目组成员	项目经理 周中强 一级注册建造师：鲁1372016201719086 安全生产考核合格证B证：B（2015）0200374 职称证：鲁210200033202010 项目技术负责人 王雷浩 职称证：鲁200200033201662 项目设计负责人 陈彩霞 职称证：鲁122720420004 项目副经理 陈玉胜 职称证：鲁190200033302263 安全工程师 袁绍超 安全生产考核合格证C证：鲁建安C（2019）0212138 职称证：鲁200200033302916 造价、合同工程师 郭靓 注册造价工程师证书：建[造]14213700006106 职称证：鲁200200033302922 装修设计工程师 曹洪瑞 职称证：鲁210200033302593 装修工程师 王学军 职称证：鲁200200033302863 装修工程师 戴玉新 职称证：鲁200200033302867 电气工程师 王静静 职称证：鲁210200033302575 土建工程师 赵相军 职称证：鲁200200033302844 技术员 李栋柱 职称证：鲁180200033303857 技术员 鲁娟 职称证：鲁180200033303861 技术员 孙忠玲 职称证：173090574533 安全员 丁华省 安全生产考核合格证C证：C（2020）0200724 职称证：鲁210200033302574 安全员 戴震宇 安全生产考核合格证C证：C（2015）0200556 职称证：鲁210200033302577 安全员 李伟斌 安全生产考核合格证C证：C（2015）0200587 职称证：鲁210200033302590 资料员 魏圣全 职称证：171090570048 BIM专职人员 张永喆 职称证：鲁180200033303872		
质量要求	施工总体质量符合图纸及相关施工质量验收规范及检验标准的规定，确保“鲁班奖”，争创“国家科学技术进步奖”。		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛地铁集团有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

张君
3702020628345

招标代理（盖章）：

山东万信项目管理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

山王印寿
3706130

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2022-0820 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2022 年 12 月 30 日



青岛地铁6号线一期工程公共区域 装饰装修工程施工四标段合同

合同编号: M6-JG-2023-20



甲方(全称): 青岛地铁集团有限公司



乙方(全称): 德才装饰股份有限公司





一、合同协议书

甲方：青岛地铁集团有限公司

乙方：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《工程建设项目施工招标投标办法》及政府主管部门制定的相应法律、法规、规章、制度等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程四标段

工程地址：青岛市西海岸新区

工程批准文号：青发改投资审[2019]88号

项目经理：

二、承包工程范围

(一) 承包工程范围：青岛地铁6号线一期工程车站站台、站厅、出入口通道装饰装修工程。

包括但不限于下列工程项目：

- (1) 站台、站厅、出入口通道天花工程采购与安装；
- (2) 站台、站厅、出入口通道地面石材工程采购与安装；
- (3) 站台、站厅、出入口通道墙面、柱面工程采购与安装；
- (4) 站台、站厅、出入口通道照明灯具工程采购与安装；
- (5) 站台、站厅、出入口通道不锈钢制品工程采购与安装；
- (6) 车站(含轨行区)照明灯具等配电工程采购与安装；
- (7) 站台、站厅、出入口通道成品保护工程采购与安装；
- (8) 站内电梯井钢结构及外墙装饰等采购与安装；
- (9) 车站及站外 500m 范围导向标识采购与安装；
- (10) 车站(含轨行区)广告系统、导向标识工程采购与安装；
- (11) 根据现场需要对施工图进行再深化设计，以满足现场施工要求；
- (12) 招标人要求中描述的或图纸中出现的其它临时或永久工程；
- (13) 峨眉山路站改造（峨眉山改造范围包含但不限于绝缘区范围地面、端墙与6号线站台门接口处理、1号线现有墙面的拆除和6号线相关导向的改造等）；
- (14) 站台综合服务室工程采购与安装。

本招标文件中，除非已明确表示由甲方提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外，其余完





成本工程所需的设备、材料及服务不论甲方是否提及，均由各标段乙方按照招标文件技术要求及设计图纸要求购买、安装及调试。

装修工程主要内容：所投标段装饰装修工程，以及配合调试阶段对装修进行调整工作，配合各级验收对装修进行部分调整、整改等。

具体详见招标图纸、用户需求书及工程量清单。

(二) 标段范围：青岛地铁6号线一期工程富春江路站、钱塘江站、滨海学院站、青医西院区站的站台、站厅、出入口通道施工图深化设计及装饰装修工程，导向标识、广告灯箱的制作、安装及售后服务。详见工程量清单及用户需求书。

关键设备材料管控形式详见合同附件九。

甲方有权按照工程实施情况对以上承包工程范围和关键设备材料管控形式进行调整。

三、目标导向体系

(一) 安全目标：确保安全生产，不发生伤亡的安全生产责任事故，不发生一般C类及以上或社会影响较大的各类生产安全责任事件等。

(二) 质量目标：工程质量符合相关技术规范和要求，验收合格。确保鲁班奖。

(三) 环保目标：杜绝环境污染事件；实现排放污染物达到国家及青岛市规定的排放标准；扬尘治理、环境保护过程和成果符合国家及青岛市的相关规定。实现环保零投诉、政府零督办。

(四) 工期目标：

1、合同工期：324天。

2、计划开工日期：2023年2月10日，此日期仅为计划开工日期，实际开工日期以甲方或监理人发出的开工指令为准，乙方不得因实际开工日期与计划开工日期不一致而提出任何经济或工期索赔。

3、计划竣工日期：2023年12月31日。

以上工期甲方有权根据实际需求要求提出工期提前，乙方须全力、积极配合。提前工期经双方共同协商确定后，签订补充协议，乙方须严格按照补充协议签订的提前工期执行。乙方应充分考虑到工程项目进度计划存在调整的可能性（包括可能的分段开通范围、工期等），除协议约定的提前工期的奖励或补偿外，乙方不得因提前工期提出其他任何经济索赔。

(五) 创新目标：鼓励独立完成、积极配合甲方完成新技术、新工艺、新设备、新材料的“四新”研发和应用，创建完整的理论与实践管理体系，按要求定期定量完成国家、省市、行业级的相关论文的编写及评审发布，争创“国家科学技术进步奖”。

(六) 标准化目标：工程建设严格按照甲方、青岛地铁集团、青岛市政府有关部门的标准化要求执行，做到制度标准化、工程建设标准化、质量管理标准化、安全文明施工标准化、工程验收标准化等。





(七) 信访目标：落实信访工作责任制，签订年度信访目标责任书，加强源头预防和动态风险管控，做到“双提双降一杜绝”即提高重点疑难案件按期化解率到 70%以上，提高初次投诉一次性按期化解率到 80%以上；降低走访量，降低各类信访投诉量；杜绝发生到省进京越级走访。

四、合同价格和形式

本合同暂定合同价格 78827411.90 元（以下简称“暂定合同总价”）。采用固定单价方式，具体如下：

(一) 工程量清单计价部分

包括已标价的工程量清单，采用固定单价方式，合同价格（人民币）：78827411.90 元（大写：柒仟捌佰捌拾贰万柒仟肆佰壹拾壹元玖角），组成如下：

1、不含税金额：72318726.51 元（大写：柒仟贰佰叁拾壹万捌仟柒佰贰拾陆元伍角壹分），其中：

(1) 安全文明施工费（人民币）：2781063.14 元（大写：贰佰柒拾捌万壹仟零陆拾叁元壹角肆分）；

(2) 暂列金（人民币）：2000000 元（大写：贰佰万元整）。

2、增值税税金（人民币）：6508685.39 元（大写：陆佰伍拾万捌仟陆佰捌拾伍元叁角玖分），税率 9%。

遇国家税务总局调整增值税税率的情况，本合同不含税金额不变，按照调整后的税率计算增值税金额，并调整合同总价。若乙方提供的发票中不含税价款及增值税金额与合同约定金额存在尾差的，以发票实际开具金额为准。

五、组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书及其补充协议（如有）
- 2、中标通知书
- 3、合同条款
- 4、合同附件
- 5、招标文件（含招标控制价）及其附件
- 6、图纸（见另册）
- 7、已标价的工程量清单及其修正
- 8、安全文明标准化规定、青岛市轨道交通、市政相关管理规定等技术标准、文件和要求
- 9、经甲方审批的施工组织设计和专项施工方案
- 10、投标文件及附录（见另册）
- 11、其他合同文件：双方同意或声明纳入本合同的与本合同有关的协议、补充文件、澄清文件、洽商、变更、纪要等，其优先解释顺序应视其内容与以上相应合同文件的相互关系而定。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文



件，应以最新签署的为准。各文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

若甲乙双方就上述合同文件产生争议，最终解释权归甲方所有。

六、本协议有关词语含义与《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、乙方向甲方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。

八、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价格及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间：2023年 2月 1日

合同订立地点：青岛市西海岸新区

本合同双方约定：本合同经双方签署后且乙方按约定提交足额有效履约保函后生效。

十、乙方联络方式

序号	公司名称	公司联络地址	邮政编码	公司传真 电话	公司信息 联络人	职务	联系电话
1	德才装饰股份有限公司	山东省青岛市崂山区 海尔路1号甲5号楼	266101	/	周中强	项目经理	15166669570

乙方须确保上述联系方式真实有效，保证甲方按该地址寄送的邮件或物品均能送达乙方，若出现拒收、代收、被退回等情形，均视为已有效送达乙方。若乙方更改联系方式，应提前七日书面通知甲方，否则应承担通知不能的不利法律后果。

十一、本合同一式拾陆份，其中正本贰份，甲方执壹份，乙方执壹份；副本拾肆份，甲方执拾份，乙方执肆份，正副本具有同等法律效力。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：
（或其委托代理人）：

法定代表人：
（或其委托代理人）：

3702020628345

3702020628345



青岛市地铁6号线一期工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段（富春江路站）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2023.6.18
项目经理	周中强	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2024.3.15
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部，经查3分部符合标准及设计要求		合格	
2	质量控制资料核查	共6项，经审查符合要求6项，经核定符合规范要求6项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查5项，符合要求5项，共抽查5项，符合要求5项，经返工处理0项		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项，不符合要求0项		合格	
5	综合验收结论 合格				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
参加验收单位	(公章) 项目负责人 2024年3月13日	(公章) 总监理工程师 2024年3月13日	(公章) 单位负责人 2024年3月13日	(公章) 项目负责人 2024年3月13日	

青岛市地铁 6 号线一期工程
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛地铁 6 号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段（钱塘江路站）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2023.6.18
项目经理	周中强	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2024.8.13
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部符合标准及设计要求		合格	
2	质量控制资料核查	共 6 项，经审查符合要求 6 项，经核定符合规范要求 6 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项，不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论				
建设单位		监理单位		施工单位	
(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人 李伟		总监理工程师 王蕾蕾		单位负责人 范旭	
2024 年 8 月 13 日		2024 年 8 月 13 日		2024 年 8 月 13 日	
参加验收单位		监理单位		设计单位	
(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人 李伟		项目责任人 王蕾蕾		项目责任人 王蕾蕾	
2024 年 8 月 13 日		2024 年 8 月 13 日		2024 年 8 月 13 日	

青州市地铁 6 号线一期工程
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛地铁 6 号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段（滨海学院站）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2023.6.18
项目经理	周中强	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2024.3.13
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部符合标准及设计要求		合格	
2	质量控制资料核查	共 6 项，经审查符合要求 6 项，经核定符合规范要求 6 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项，不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论：合格，通过验收				
参加验收单位	建设单位		监理单位	施工单位	设计单位
	 (公章) 项目负责人：李伟 2024 年 3 月 13 日		 (公章) 总监理工程师：王蕾蕾 2024 年 3 月 13 日	 (公章) 单位负责人：王蕾蕾 2024 年 3 月 13 日	 (公章) 项目负责人：王蕾蕾 2024 年 3 月 13 日

青岛市地铁6号线一期工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段（青医西院区站）		结构类型	/	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2023.6.18
项目经理	周中强	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2024.3.13
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部，经查3分部符合标准及设计要求		合格	
2	质量控制资料核查	共6项，经审查符合要求6项，经核定符合规范要求6项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查5项，符合要求5项，共抽查5项，符合要求5项，经返工处理0项		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项，不符合要求0项		合格	
5	综合验收结论 合格 通过验收				
建设单位		监理单位		施工单位	
(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人 李伟		总监理工程师 刘志刚		单位负责人 王蕾蕾	
2024年3月13日		2024年3月13日		2024年3月13日	
参加验收单位		设计单位		设计单位	
(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人 王蕾蕾		项目负责人 王蕾蕾		项目负责人 王蕾蕾	
2024年3月13日		2024年3月13日		2024年3月13日	

竣工验收证书

工程名称	青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段	开工日期	2023年6月18日	对工程的质量评价 1、完成设计图纸和变更文件要求及合同约定的全部施工内容； 2、所有分部分项工程施工质量均符合各自验收规范要求； 3、安全功能检测符合设计及规范要求； 4、竣工文件齐全、工程资料有效、完整、图实一致； 5、使用功能满足设计和规范要求。	
施工单位	德才装饰股份有限公司	竣工日期	2024年3月13日		
合同造价 (万元)	7882	竣工决算 (万元)			
验收范围及数量： 本次验收范围是青岛地铁6号线一期工程公共区域装饰装修工程施工四标段富春江路站、钱塘江路站、滨海学院站、青医西院区站公共区域装饰装修施工。		竣工验收日期 2024年3月13日			
存在问题及处理意见： 无		参加竣工验收单位意见			
		建设单位	 签名： (盖章)	设计单位	 签名： (盖章)
		监理单位	 签名： (盖章)	施工单位	 签名： (盖章)
		勘察单位	 签名： (盖章)	邀请单位	签名： (盖章)

(5) 青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）--竣工



青岛西海岸新区建设工程项目中标通知书

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

项目名称	董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包）-		
工程地点	青岛市黄岛区董家口经济区		
建设规模	/	结构类型	/
中标单位	德才装饰股份有限公司//上海砦森建筑规划设计有限公司		
中标价格（万元）	6827.807993万元	总投资额（元）	155010000
中标项目经理（总监）	郭振	工期起止时间	以实际开工时间为准
项目组成员	总承包项目经理兼施工项目经理：郭振（鲁137161713314）；设计项目负责人：张树清（083700920）；室内设计专业负责人：吴兵（1501420106）；建筑专业设计人员：宋丽（193103567）；电气专业负责人：刘箴（DG103700121）；暖通空调专业负责人：庞学义（CN185300100）；给排水专业负责人：王芳（CS103700149）；施工员：戴震宇（37181020200109）；质检员：苗新亮（37191070270176）；材料员：李龙训（37191110272692）；造价员：王素慧（鲁110210143）；安全员：吴绍兴（鲁建安C（2014）0201592）、刘文全（鲁建安C（2015）0200265）；资料员：陈丽伟（37191140271761）		
招标内容	（一）项目概况：董家口大厦酒店装饰装修及其相关安装工程（1-12层、20层及地下1层），建筑面积19033.52平方米。（二）招标内容：本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的施工图设计及所有设计审批等相关服务、与工程建设相关的设备材料采购、施工及相关手续办理、工程竣工验收备案、缺陷保修等全部工作。（三）标段划分：本工程不划分标段。		
工期目标	100	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	无安全生产责任事故		
备注			
招标人（建设单位）：（盖章）：	招标代理机构：（盖章）：		
法定代表人：（签字或盖章）：	法定代表人：（签字或盖章）：		
年 月 日	年 月 日		

合同编号：2020-ZY-GC-015

建设工程施工合同

工程名称：青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）

发包人（全称）：青岛董家口置业有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司（联合体牵头人）

上海砦森建筑规划设计有限公司（联合体成员）

第一部分合同协议书

发包人（全称）：青岛董家口置业有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司（联合体牵头人）

上海砦森建筑规划设计有限公司（联合体成员）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）

工程批准、核准或备案文号：2020-370211-70-03-000022

工程内容及规模：董家口大厦酒店装饰装修及其相关安装工程（1-12层、20层及地下1层），建筑面积19033.52平方米。

工程所在省市详细地址：青岛西海岸新区泊里镇204国道以南路/街。

工程承包范围：本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的设计（方案设计、初步设计、施工图设计及相关设计服务）、与工程建设相关的设备材料采购、施工、验收、保修及相关手续办理、配合移交等全部工作。

二、工程主要生产技术来源

1、招标文件规定的《技术标准及要求》；

2、发包人提供的与本工程生产技术有关的其他资料。

三、主要日期

合同期限（绝对日期或相对日期）：100日历天

设计期限（绝对日期或相对日期）：100日历天

施工期限(绝对日期或相对日期): 100 日历天
具体开工日期以发包方下达的书面开工指令为准。

四、工程质量标准

1、工程质量标准: 合格

2、本项目建设质量标准: 合格

安全文明目标: 确保无安全事故发生。

五、合同价格和付款货币

合同价格暂定为人民币(大写): 陆仟捌佰贰拾柒万捌仟零柒拾玖元玖角叁分(小写金额: 68278079.93 元)。(建安费 66997279.93 元, 设计费 1208000.00 元)

详见专用条款的补充条款。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效: 经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖双方公章后生效。

八、其他

1、合同订立时间: 2020 年 8 月 日

2、合同订立地点: 青岛董家口经济区

3、本合同一式 捌 份, 发包人执 叁 份, 承包人执 伍 份。

发包人：青岛董家口置业有限公司

工商注册住所：青岛黄岛区

泊里镇驻地

企业组织机构代码：91370211690348548D

邮政编码：266409

法定代表人：王宝忠

发包人代表：王宝忠

授权代表：

电话：0532-55585728

传真：

电子邮箱：

开户银行：工行青岛黄岛支行

账号：3803028439200209795 账号：8022120200096694

承包人（联合体牵头人）：德才装饰股份有限公司

工商注册住所：青岛市市南区香港中路169号

邮政编码：266000

法定代表人：叶德才

授权代表：

电话：0532-85896535

传真：0532-85896535

电子邮箱：

承包人：上海砭森建筑规划设计有限公司

法定代表人：王辉

授权代表：

工商注册住所：上海市杨浦区国通路127号16层（集中登记地）

企业组织机构代码：913101100545509487

邮政编码：200433

电话：021-33623936

传真：021-33626289

建设工程竣工验收报告

工程名称： 董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包

设计单位： 上海砦森建筑规划设计有限公司

施工单位： 德才装饰股份有限公司

监理单位： 青岛泰鼎工程管理有限公司

建设单位： 青岛董家口置业有限公司

目 录

- 一、 工程概况
- 二、 施工许可证号、施工图设计文件审查意见、特殊建设工程消防设计审查意见
- 三、 建设单位执行基本建设程序情况
- 四、 地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、 屋面工程质量检查及评定情况
- 六、 设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、 消防工程质量检查及查验情况
- 八、 施工企业自评、监理核查质量情况
- 九、 工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 十、 验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十一、 工程竣工验收意见
- 十二、 其它有关需要注明的情况

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

本工程为董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包，位于黄岛区 204 国道东、滨海大道北，建设单位青岛董家口置业有限公司，监理单位青岛泰鼎工程管理有限公司，设计单位上海砦森建筑规划设计有限公司。本工程总装修面积 18791.25 m²，层数为 1-12 层、20 层，工程造价 6827.807993 万元。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：董 370211202111240101

施工图设计文件审查意见：该工程设计文件无违反国家工程建设标准强制性条文，消防安全。

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前（开工后补）办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可（开工报告）手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改变动的施工图设计文件重新报审；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

/

五、屋面工程质量检查及评定情况

/

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

设备安装工程质量符合规范标准要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。

七、消防工程质量检查及查验情况

消防工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、保证资料齐全评定合格。已经按照相关要求进行了竣工验收消防查验，完成经审查合格的消防工程设计文件和合同约定的各项内容；有完整的消防工程技术档案、施工管理资料；建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；消防设施性能、系统功能联调联试等内容的检测报告记录完整、结论合格。具体情况详见附件。

八、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

九、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人樊扬

为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收，由青岛董家口经济区管委规划建设部(质监机构)孙强、门宏杰（监督人员）现场进行验收监督。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主

持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

十、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为（含消防施工部门）符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十一、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验收组共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求。质量等级：合格。

十二、其他有关需要注明的情况

/

竣工验收主办人(签章):



竣工验收组成员(签章):

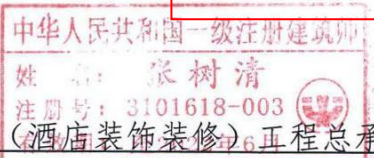
Three handwritten signatures of the acceptance group members.



建设单位:(公章)



2021年12月21日



附件: 1. 董家口大厦(酒店装饰装修)工程总承包建设工程

竣工验收消防查验一览表

2. 涉及消防的各分部工程的质量验收记录
3. 涉及消防建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告
4. 消防设施性能、消防系统功能联调联试检测报告

工程竣工备案表

黄建竣备字第22-002(dj)号

建设单位名称	青岛董家口置业有限公司		
工程名称	董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包		
工程地址	黄岛区 204 国道东、滨海大道 北	建筑面积 (m²)	总装修面积 18791.25 m²
工程造价	6827.807993 万元	结构类型	框架结构
工程性质	装饰装修	质量监督 登记编号	董 37021120211124 0101
施工图审查 合格书编号	(2021) 第 12-07Z 号	施工许可证 编号	董 37021120211124 0101
开工日期	2020 年 9 月 17 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 30 日
勘察单位名称	/		资质等级 /
设计单位名称	上海砦森建筑规划设计有限公司		资质等级 甲级
施工单位名称	德才装饰股份有限公司		资质等级 专业承 包壹级
监理单位名称	青岛泰鼎工程管理有限公司		资质等级 甲级
工程质量监督 机构名称	青岛董家口经济区管委规划建设部		

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	项目负责人: (公章) 年 月 日
	设计 单位 意见	工程符合设计文件要求, 同意验收。 姓名: 张树清 注册项目负责人: (公章) 有效期至: 至2022年6月 2021年 12月 30日
	施工 单位 意见	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 评定为合格等级。 项目经理: (公章) 2021年 12月 30日
	监理 单位 意见	工程质量验收评定为合格等级。 总监理工程师: (公章) 2021年 12月 30日
	建设 单位 意见	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 工程质量验收评定为合格等级。 项目负责人: (公章) 2021年 12月 30日
备 案 意 见	该工程竣工验收备案文件已于2022年 1 月 13 日收讫, 文件齐全。 经办人签字: 樊晓 (公章) 2022年 1 月 13 日	

备注: 本表一式两份, A4 纸正反面打印。表格内容须打印。

青州市董家口建设工程档案验收意见书

编号：青董建档验（董）2021002 号

工程名称	董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包		
工程地址	黄岛区 204 国道东、滨海大道北		
建设单位	青岛董家口置业有限公司		
开工日期	2020 年 9 月 17 日	竣工日期	2021 年 12 月 30 日
项目负责人	郭振	联系电话	13695327075
档案员	陈丽伟	联系电话	18561582612
验收人	李志晓	联系电话	55585233
验收意见	<p>根据《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）和有关建设工程档案移交规定，该项建设工程档案基本符合归档要求（验收标准），现予以认可。</p> <p>特发此文件。</p> <p style="text-align: right;">青州市董家口管委规划建设部 2022 年 1 月 13 日</p>		

备注：本意见书一式两份，管委规划建设部、建设单位各执一份。

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

德才装饰股份有限公司

你单位承建的 董家口大厦 (酒店装饰装修) 工程总承包 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: 1-12 层精装修

二〇二二年十二月三十一日



(6) 青岛恒大文化旅游城北区 6 地块（一期）精装修工程--在建

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2022-0224-JZ 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2022 年 8 月 30 日

德才装饰股份有限公司：

我单位 青岛恒大文化旅游城北区 6 地块（一期）精装修工程，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛恒大文化旅游城北区 6 地块（一期）精装修工程		
工程地点	胶州市九龙街道办事处 温州路东、胶黄铁路西	建设规模	226705.72m²
投资项目统一代码			
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	施工图纸及工程量清单范围内全部内容，详见工程量清单。		
总投资	1586900000 元	招标控制总价	114654988.98 元
中标总价（费率）	113507213.82 元	含招标代理费	由中标人支付元
工期	240	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	胡斌斌	执业资格/职称	建筑工程专业壹级注册建造师
项目组成员	李栋柱 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1372020202100565 杨静 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1372018201904940 韩梅 注册建造师 注册建造师/建筑工程/二级/鲁 202202127854 于哲 注册建造师 注册建造师/建筑工程/二级/鲁 202061210701 胡斌斌 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1112019202005521 胡斌斌 安全考核合格证 安全考核证/鲁建安 B(2021)0276779		
质量要求	工程质量符合国家相关专业验收规范的规定，达到一次性验收合格标准。		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛恒福旅游开发有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：

日月建设咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



20221220-00208

2022-QDHF-CB-058

合同编号: 2022-QDHF-CB-058

建设工程施工合同

QDHF



住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛恒福旅游开发有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【青岛恒大文化旅游城北区 6 地块(一期)精装修工程】施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称:【青岛恒大文化旅游城北区 6 地块(一期)精装修工程】。

2.工程地点:【胶州市九龙街道办事处温州路东、胶黄铁路西】。

3.资金来源:国有(非财政)投资。

4.工程内容:【施工图纸及工程量清单范围内所有内容】。

5.工程承包范围:施工图纸及工程量清单范围内全部内容,详见工程量清单。

6.施工现场条件及周围环境:承包人了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、储存空间、装卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况,承包人将承担因工地现场情况影响本工程的所有风险,并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

计划开工日期:【2022 年 09 月 01 日】。

计划竣工日期:【2023 年 04 月 29 日】。

工期总日历天数:具备施工条件后【240】天。分批次移交工作面后每栋楼工期 90 天。

三、质量标准

工程质量标准:合格。

依据国家及地方相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及合同文件中所有发承包人之其他相关工程质量规定,并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行。除满足以上标准外,且不得低于工程规范和技术说明相关的质量要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税价）为：

大写：人民币【壹亿壹仟叁佰伍拾万柒仟贰佰壹拾叁元捌角贰分】；小写：
【113507213.82】元。工程结算价以审计单位审计结果为准。

其中：

(1) 安全文明施工费：

大写：人民币肆佰叁拾伍万伍仟陆佰柒拾壹元肆角玖分（¥4355671.49元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

大写：人民币 / （¥/ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

大写：人民币 / （¥/ 元）；

(4) 暂列金额：

大写：人民币壹仟零贰拾壹万捌仟零伍拾伍元壹角叁分（¥10218055.13元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 合同所述违约金、管理费、损失、代付代扣费用等相关款项如是应由承包人向发包人支付的，由发包人在税前造价中扣除；如前述相关款项是应由发包人向承包人支付的，承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票，发包人不另行承担增值税。本合同另有约定的款项依据其约定。相关违约金的约定，在本合同存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行。

五、项目经理

承包人项目经理：【胡斌斌】。

六、合同文件构成及优先解释顺序

- (1) 本协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件及附件；
- (6) 投标函及附件；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；

(9) 已标价工程量清单或预算书;

(10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人的法定代表人或委托代理人签章并加盖单位公章。

七、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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于【2022】年【9】月【19】日签订。

十、签订地点

山东省青岛市胶州市。

十一、补充协议

本合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,正本贰份,副本陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

十四、送达条款

本协议书尾部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因尾部联系方式和联系信息错误或单方变更后未及时书面通知其他方而无法送达的,自交邮后第7日视为送达。

十五、其他

本合同以打印文本为准，正文手写、涂改部分需经双方共同签章确认，否则不发生法律效力。

(以下无正文)

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码：

91370281MA3QK66MXW

地址：山东省青岛市胶州市九龙办事处南外环路以南，胶黄铁路西侧

邮政编码：266300

法定代表人：

委托代理人：

电话：0532-55568720

电子信箱：

开户银行：青岛农村商业银行股份有限公司胶州支行

账号：2060006424205000013320

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码：

913702007180133454

地址：青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼德才大厦

邮政编码：266100

法定代表人：叶德才

委托代理人：/

电话：/

电子信箱：/

开户银行：青岛银行文创支行

账号：802120200096694

(7) 城发·长江瑞城一期住宅批量精装修工程（施工）二标段 --竣工

青岛西海岸新区建设工程交易平台

Page 1 of 2



青岛西海岸新区建设工程项目中标通知书

编号：青招西海岸字第2019-135号

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

项目名称	城发·长江瑞城一期住宅批量精装修工程(施工) 二标段		
工程地点	青岛西海岸新区长江路以北，峨眉山路以西		
建设规模	约为15.3万平方米	结构类型	/
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标价格(万元)	9397.193135万元	总投资额(元)	690000000
中标项目经理(总监)	王孟全	工期起止时间	以实际开竣工日期为准
项目组成员	项目经理：王孟全（鲁137121302067）；技术负责人：杨帅（鲁070821460314）；施工员：陈丽伟（37151020200021）；质检员（质量员）：苗新亮（37191070270176）；安全员：张宽东（鲁建安C（2007）0251283）、秦贞成（鲁建安C（2009）0200470）、李鸿亮（鲁建安C（2014）0201987）；材料员：安英杰（37191110272689）；预算员（造价员）：汪艳平（鲁080220021）；深化设计师：杨学芝（鲁180200033303863）；项目副经理：巩振强（鲁137071100105）、吴新灵（鲁137111201864）、高正东（鲁137111201859）、陈彩霞（鲁137141611967）。		
招标内容			
工期目标	337日历天	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	确保无安全事故发生		
备注			
招标人（建设单位）（盖章）：	招标代理机构（盖章）：		
法定代表人：（签字或盖章）：	法定代表人：（签字或盖章）：		
2019年8月15日	2019年8月15日		

青岛西海岸新区政务服务和公共资源交易管理办公室

2019年8月15日

https://jsgc-zb.qdxhaggzy.com/ztbqk/ztbt_Print.html?Guid=a38f712d-cb20-4ba2-8c5e... 2019/8/14

本通知书一式八份，青岛西海岸新区政务服务和公共资源交易管理办公室留存一份。

https://jsgc-zb.qdxhaggzy.com/ztbqk/zbtz_Print.html?Guid=a38f712d-cb20-4ba2-8c5e... 2019/8/14

合同编号: AK2175Q1P7

精装修工程施工合同

工程名称: 城发·长江瑞城一期住宅批量精装修工程(施工)

发 包 方: 城发投资集团有限公司

承 包 方: 德才装饰股份有限公司

签约日期: 2019 年 月 日

签约地点: 青岛市西海岸新区江山南路458号城发大厦

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 城发投资集团有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 城发·长江瑞城一期住宅批量精装修工程(施工) 及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 城发·长江瑞城一期住宅批量精装修工程(施工)二标段

2. 工程地点: 青岛西海岸新区长江西路以北、峨眉山路以西

3. 工程立项批准文号: 2019-370211-70-03-000045

4. 资金来源: 自有资金

5. 工程内容: 施工图纸及工程量清单范围内的所有内容以及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

第二标段: 8#、12#、13#、14#楼, 面积约5.8万平方米, 含户内部分及公共区域精装修。

二、合同工期

计划开工日期: 2019年08月15日

计划竣工日期: 2020年04月30日

工期总日历天数: 337 个日历天 (以发包人书面通知的实际开工日期为准, 实际开工日期以发包人签发的开工令为准, 竣工时间不得延后)



三、质量标准：合格

其他要求：精装修单位所承包的精装修工程质量标准应符合建筑总体的质量标准和相关验收标准，确保配合建设单位、总承包单位获得广厦奖。本工程质量必须达到优质工程标准，验收必须严格按照国家及地方有关质量验收规范标准执行，并以相关规范最高标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

本合同总价（含税）人民币（大写）玖仟叁佰玖拾柒万壹仟玖佰叁拾壹元叁角伍分（¥93971931.35元）；其中不含税金额人民币（大写）捌仟陆佰贰拾壹万贰仟柒佰捌拾壹元零陆分（¥86212781.06元），增值税金额人民币（大写）柒佰柒拾伍万玖仟壹佰伍拾元贰角玖分（¥7759150.29元）（增值税税率 9%），增值税金额根据现行税收政策执行，提供发票种类为增值税专用发票。

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥____/____元）。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王孟全；证书编号：00308822；【身份证号】37901319740227481X；
【联系方式】0532-85896535。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；

- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 08 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 发包人所在地 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 捌 份。

十四、通知及送达条款

本合同尾部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。合同各方均保证本合同所示联系地址真实有效，保证对方按该地址邮寄或送达的邮件或物品均能送达本方，若出现拒收、代收、退回等情形，均视为已送达本方。任何一方更改地址应在七日内以书面形式通知对方，否则由该方承担送达不能的不利后果。因尾部联系方式和联系信息错误或单方变更后未及时书面通知其他方而无法送达的，自交邮后第7日视为送达。

各方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址作为诉讼（仲裁）所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

发包人：（公章）

法定代表人：

项目负责人：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：德才装饰股份有限公司（公章）

法定代表人：叶德才

项目负责人：王孟全

组织机构代码：913702007180133454

地 址：青岛市崂山区海尔路182号出版大厦20层

邮政编码：266000

电 话：0532-85896535



传 真：0532-85896535

电子信箱：dcbzb@dczs.com

开户银行：青岛银行文创支行

账 号：802120200096694

表F 住宅室内装饰装修工程质量验收汇总表

工程名称	城发·长江瑞成项目一期（二标段） （含精装修）8#楼	结构类型	剪力墙结构	总户数	120户
建设单位	城发投资集团有限公司	层数	30层	面积	14047.44m ²
监理单位	青岛建通浩源集团有限公司	总包施工单位	青岛土木建工集团有限公司		
设计单位	中冶东方工程技术有限公司	装修施工单位	德才装饰股份有限公司		
装修开工日期	2019年10月1日至 2020年12月1日	验收日期	2020年 11 月 27 日		
验收概况	1、基层：墙面、地面和顶棚基层工程检验，基层净距、净高检验 2、防水：楼（地）面孔洞封堵工程、水泥砂浆找平层与保护层工程、涂膜和卷材防水工程 3、门窗：金属门窗、塑料门窗、木门窗工程 4、饰面：墙饰面、楼地面饰面、涂饰工程 5、给排水：给水排水、太阳能热水系统安装及卫浴工程 6、电气：家居配电箱安装、室内布线、开关插座及照明灯具安装、等电位联结 7、智能化：有线电视、电话、信息网络、访客对讲、紧急求助、入侵报警、智能家居 8、采暖及通风空调：采暖工程、通风与空调工程 9、室内环境：室内环境污染控制 10其它：吊顶、轻质隔墙、护栏、细部及厨房工程等				
验收时间	根据《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》，2020 年 11 月 25 日 至 2020 年 11 月 27 日 对本工程分户验收				
验收户数	本工程共 120 户，共验收 120 户，合格 120 户， 不合格 0 户				
验收结论	合格				
验收单位	建设单位 项目负责人： 	总包施工单位 项目负责人： 	监理单位 总监理工程师： 		
	设计单位 项目负责人： 	装修施工单位 项目负责人： 			

表F 住宅室内装饰装修工程质量验收汇总表

工程名称	城发·长江瑞成项目一期（二标段） （含精装修）12#楼	结构类型	剪力墙结构	总户数	120户
建设单位	城发投资集团有限公司	层数	30层	面积	15233.4m ²
监理单位	青岛建通浩源集团有限公司	总包施工单位	青岛土木建工集团有限公司		
设计单位	中冶东方工程技术有限公司	装修施工单位	德才装饰股份有限公司		
装修开工日期	2019年10月1日至 2020年12月1日	验收日期	2020年 11 月 27 日		
验收概况	1、基层：墙面、地面和顶棚基层工程检验，基层净距、净高检验 2、防水：楼（地）面孔洞封堵工程、水泥砂浆找平层与保护层工程、涂膜和卷材防水工程 3、门窗：金属门窗、塑料门窗、木门窗工程 4、饰面：墙饰面、楼地面饰面、涂饰工程 5、给排水：给水排水、太阳能热水系统安装及卫浴工程 6、电气：家居配电箱安装、室内布线、开关插座及照明灯具安装、等电位联结 7、智能化：有线电视、电话、信息网络、访客对讲、紧急求助、入侵报警、智能家居 8、采暖及通风空调：采暖工程、通风与空调工程 9、室内环境：室内环境污染控制 10其它：吊顶、轻质隔墙、护栏、细部及厨房工程等				
验收时间	根据《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》，2020 年 11 月 25 日 至 2020 年 11 月 27 日 对本工程分户验收				
验收户数	本工程共 120 户，共验收 120 户，合格 120 户， 不合格 0 户				
验收结论	合格				
验收单位	建设单位 项目负责人： （公章） 2020年11月27日	总包施工单位 项目负责人： （公章） 2020年11月27日	监理单位 总监理工程师： （公章） 2020年11月27日		
	设计单位 设计负责人： （公章） 2020年11月27日	装修施工单位 项目负责人： （公章） 2020年11月27日	装饰装修工程设计有限公司 （公章） 2020年11月27日		

表F 住宅室内装饰装修工程质量验收汇总表

工程名称	城发·长江瑞成项目一期(二标段)(含精装修)13#楼	结构类型	剪力墙结构	总户数	120户
建设单位	城发投资集团有限公司	层数	30层	面积	14214.91m ²
监理单位	青岛建通浩源集团有限公司	总包施工单位	青岛土木建工集团有限公司		
设计单位	中冶东方工程技术有限公司	装修施工单位	德才装饰股份有限公司		
装修开工日期	2019年10月1日至2020年12月1日	验收日期	2020年11月30日		
验收概况	1、基层：墙面、地面和顶棚基层工程检验，基层净距、净高检验 2、防水：楼（地）面孔洞封堵工程、水泥砂浆找平层与保护层工程、涂膜和卷材防水工程 3、门窗：金属门窗、塑料门窗、木门窗工程 4、饰面：墙饰面、楼地面饰面、涂饰工程 5、给排水：给水排水、太阳能热水系统安装及卫浴工程 6、电气：家居配电箱安装、室内布线、开关插座及照明灯具安装、等电位联结 7、智能化：有线电视、电话、信息网络、访客对讲、紧急求助、入侵报警、智能家居 8、采暖及通风空调：采暖工程、通风与空调工程 9、室内环境：室内环境污染控制 10其它：吊顶、轻质隔墙、护栏、细部及厨房工程等				
验收时间	根据《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》，2020年11月28日至2020年11月30日对本工程分户验收				
验收户数	本工程共120户，共验收120户，合格120户，不合格0户				
验收结论	合格				
验收单位	建设单位 项目负责人： 王宝成 (公章) 2020年11月7日	总包施工单位 项目负责人： 王宝成 (公章) 2020年11月7日	监理单位 总监理工程师： 王宝成 (公章) 2020年11月7日		
	设计单位 设计负责人： 倪晓新 (公章) 2020年11月7日	装修施工单位 项目负责人： 王宝成 (公章) 2020年11月7日	德才装饰股份有限公司 项目经理： 王宝成 (公章) 2020年11月7日		

表F 住宅室内装饰装修工程质量验收汇总表

工程名称	城发·长江瑞成项目一期（二标段）（含精装修）14#楼	结构类型	剪力墙结构	总户数	128户
建设单位	城发投资集团有限公司	层数	32层	面积	13914.88m ²
监理单位	青岛建通浩源集团有限公司	总包施工单位	青岛土木建工集团有限公司		
设计单位	中冶东方工程技术有限公司	装修施工单位	德才装饰股份有限公司		
装修开工日期	2019年10月1日至2020年12月1日	验收日期	2020年11月30日		

验收概况

1、基层：墙面、地面和顶棚基层工程检验，基层净距、净高检验
2、防水：楼（地）面孔洞封堵工程、水泥砂浆找平层与保护层工程、涂膜和卷材防水工程
3、门窗：金属门窗、塑料门窗、木门窗工程
4、饰面：墙饰面、楼地面饰面、涂饰工程
5、给排水：给水排水、太阳能热水系统安装及卫浴工程
6、电气：家居配电箱安装、室内布线、开关插座及照明灯具安装、等电位联结
7、智能化：有线电视、电话、信息网络、访客对讲、紧急求助、入侵报警、智能家居
8、采暖及通风空调：采暖工程、通风与空调工程
9、室内环境：室内环境污染控制
10其它：吊顶、轻质隔墙、护栏、细部及厨房工程等

验收时间







根据《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》，2020年11月28日至2020年11月30日对本工程分户验收

验收户数

本工程共128户，共验收128户，合格128户，不合格0户

验收结论

合格

注册号：1500026-010 有效期至：2021年6月 姓名：倪日新 验收单位	建设单位 项目负责人：  2020年11月28日	总包施工单位 项目负责人：  2020年11月27日	监理单位 总监理工程师：  2020年11月27日
	设计单位 设计负责人：  年 月 日	装修施工单位 项目负责人：  年 月 日	 年 月 日

(8) 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包 EPC--在建

中标通知书

标段编号: 2403-440343-04-05-835867001001

标段名称: 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

建设单位: 深圳大鹏文化旅游发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 德才装饰股份有限公司//青岛中房建筑设计院股份有限公司//深圳德才瑞源建设有限公司

中标价: 7060.278055万元

中标工期: 200

项目经理(总监): 倪浩

本工程于_2024-05-26_在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在_30_日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(签章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

打印日期: 2024-07-29



查验码: JY20240703565446

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

工程编号：2403-440343-04-05-835867001

合同编号：SPTK-SHW-sg-001

深圳大鹏文化旅游发展有限公司 建设工程合同

工程名称：大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳大鹏文化旅游发展有限公司

德才装饰股份有限公司

承 包 人：青岛中房建筑设计院股份有限公司

深圳德才瑞源建设有限公司

签订日期：2024 年 月 日

设计部分

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳大鹏文化旅游发展有限公司

设计人（乙方）：青岛中房建筑设计院股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

1.2 工程地址：深圳市大鹏新区

1.3 项目批准文件：

1.4 概 况：山海湾项目地处深圳东部大鹏新区大鹏街道。本项目占地总面积34075.50m²，建筑总面积12298.65m²。其中：主楼8200.00m²，员工宿舍楼850.00m²，后山客舍：1#楼636.37m²，2#楼706.40m²，3#楼921.54m²，4#楼834.34m²，其他用房150.00m²。主楼客房71间，后山客舍29间。拟升级改造用于培训、商务、会议、餐饮等具备山海特色的酒店

1.5 工程投资匡算额：约人民币8950万元； 资金来源：政府投资100%

二、工程设计范围和阶段划分

2.1 设计范围：

本项目设计范围包括：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。且不得拒绝执行为完成本项目全部设计而须执行的可能遗漏的工作。具体详见设计任务书及设计合同内容。

2.2 阶段划分：方案设计阶段；施工图设计阶段；招标配合阶段；物料规格书（FF&E）

制作阶段；设计实施及现场服务阶段等四个阶段。具体详见附件《设计任务书》。

三、进度要求及工期安排

设计周期：发包人有权根据后续确定的项目施工工期对设计服务期限进行调整，设计服务期限调整不影响设计费的增减。

设计服务期限为暂定，其中施工图设计期限为 50 日历天，设计实施及现场服务阶段需满足现场施工进度要求，最终以甲方确定的设计周期计划为准。

3.1 平面及概念设计阶段：5 日历天；

3.2 客房样板区方案和施工图设计：7 日历天；

3.3 整体方案设计阶段：8 日历天；

3.4 初步设计阶段：15 日历天；

3.5 施工图设计阶段及物料规格书（FF&E）制作阶段：15 日历天；

3.6 竣工图编制：7 日历天，竣工验收完成后 14 日历天内提交。

3.7 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。以上设计周期起始时间均以甲方下达的书面指令日期为准。

四、合同价款

4.1 本合同暂定价为人民币 215.2671 万元（大写：贰佰壹拾伍万贰仟陆佰柒拾壹元整）中标下浮率 21 %。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款。

☒ 本合同结算价不超过 215.2671 万元。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

（1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

（2）合同协议书；

（3）合同专用条款；

- (4) 合同通用条款;
- (5) 中标通知书;
- (6) 招标文件及其附件 (含补遗书);
- (7) 投标书及其附件;
- (8) 标准、规范及规程有关技术文件。

5.3 合同附件: (1) 中标通知书口; (2) 投入本项目人员一览表。

六、双方承诺

- 6.1 乙方向甲方承诺, 按照合同约定开展工作, 并履行本合同所约定的全部义务。
- 6.2 甲方向乙方承诺, 按照合同约定支付款项, 并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

- 7.1 本合同一式十二份, 其中正本二份, 双方各执一份, 副本十份, 甲方执六份, 乙方执四份, 具有同等法律效力。
- 7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人: 深圳大鹏文化旅游发展有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地址: 广东省深圳市大鹏新区葵涌街道生命科学产业园 A7 栋

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

设计人: 青岛中房建筑设计院股份有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地址: 山东省青岛市崂山区海尔路 1 号丁 6 号楼德才中房设计院

委托代理人: 崔世恒

电话: 0532-85877815

传真: 0532-85877815

开户银行: 中国建设银行青岛瞿塘峡路支行

账号: 37101983810051001630

合同施工部分

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳大鹏文化旅游发展有限公司

承包人(乙方): 德才装饰股份有限公司、深圳德才瑞源建设有限公司

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: 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号：
工程规模及特征：山海湾项目地处深圳东部大鹏新区大鹏街道。本项目占土地总面积34075.50m2，建筑总面积12298.65m2。其中：主楼8200.00m2，员工宿舍楼850.00m2，后山客舍：1#楼636.37m2，2#楼706.40m2，3#楼921.54m2，4#楼834.34m2，其他用房150.00m2。主楼客房71间，后山客舍29间。拟升级改造用于培训、商务、会议、餐饮等具备山海特色的酒店。
资金来源：财政投入%；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

包括但不限于：完成全部施工内容，包括室内装饰装修工程、给排水工程、电气工程、空调通风工程、消防工程、弱电及智能化工程、活动家具采购及其他配套工程及设备采购与安装。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(选定的“■”，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米；宽： 米；高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟捌佰肆拾伍万零壹佰零玖元伍角伍分(¥68450109.55元)；净下浮率 1 %

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ 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） / (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

六、工人工资专用账户信息、履约担保

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

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:2024 年 7 月 29 日;

订立地点:深圳大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式十二份,其中正本二份,双方各执一份,副本十份,甲方执六份,乙方执四份,具有同等法律效力。

发包人：(公章)

深圳大鹏文化旅游发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5G017Y6A

地址：广东省深圳市大鹏新区葵涌街道生命科学产业园 A7 栋

邮政编码：518000

法定代表人：辜锐

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人(成员方)：(公章)

深圳德才瑞源建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5HCJED4L

地址：广东省深圳市大鹏新区葵涌街道生命科学产业园 A11 栋

邮政编码：518000

法定代表人：汪艳平

委托代理人：任科宇

电话：0755-86567670

传真：0755-86567670

电子信箱：decaiyingxiao@163.com

开户银行：招商银行深圳福永支行

账号：755972302010001

承包人(牵头方)：(公章)

德才装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：913702007180133454

地址：山东省青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号

楼德才大厦

邮政编码：266000

法定代表人：袁永林

委托代理人：任科宇

电话：0532-85896517

传真：0532-85896517

电子信箱：decaiyingxiao@163.com

开户银行：青岛银行文创新支行

账号：802120200096694

(9) 深圳宝安空海救援医院(一阶段)精装修工程 I 标--在建

中标通知书

标段编号: 2018-440306-84-01-702150015001

标段名称: 深圳宝安空海救援医院(一阶段)精装修工程 I 标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 德才装饰股份有限公司//深圳德才发展集团有限公司

中标价: 5437.726661万元

中标工期: 366天

项目经理(总监): 章新民

本工程于 2023-11-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-03-05 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-12

查验码: 2440178337288072 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号 CRLCJ-BA05-KHYY01-FB-241005

【深圳宝安空海救援医院（一阶段）精装修工程 I 标段】

承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：德才装饰股份有限公司//深圳德才发展集团有限公司

2024 年【3】月

目录

第一部分 合同协议书	5
一、工程概况	6
二、工程承包范围	6
三、合同工期	8
四、工程质量标准	8
五、合同价款	8
六、工人工资专用账户信息	8
七、组成合同的文件	9
八、词语含义	9
九、双方承诺	9
十、合同份数	9
十一、合同生效	10
第二部分 通用合同条款	12
1. 一般约定	12
2. 发包人	20
3. 专业工程承包人	21
4. 监理人	33
5. 工程质量	35
6. 安全文明施工与环境保护	36
7. 工期和进度	44
8. 材料与设备	50
9. 试验检验与样品	56
10. 变更	59
11. 价格调整	61
12. 合同价格、计量与支付	65
13. 竣工验收	75
14. 结算	77
15. 缺陷责任与保修	79
16. 违约	82
17. 不可抗力风险	86
18. 保险	88
19. 索赔	90
20. 争议解决	92
21. 合同的生效、终止和解除	93
第三部分 专用合同条款	95
1. 一般约定	95
2. 发包人	96
3. 专业工程承包人	96
4. 监理人	98

5. 工程质量	98
6. 安全文明施工与环境保护	99
7. 工期和进度	99
8. 材料与设备	100
9. 试验与检验	102
10. 变更	102
11. 价格调整	102
12. 合同价格、计量与支付	106
13. 竣工验收	112
14. 结算	113
15. 缺陷责任与保修	114
16. 违约	114
17. 不可抗力	115
18. 保险	115
20. 争议解决	115
第四部分 补充条款	117
第五部分 合同附件	120
附件一：变更签证管理办法	120
附件二：工程结算管理办法	123
附件三：工程计量支付管理办法	125
附件四：代建项目供方履约评价管理指引	128
附件五：项目管理处罚制度	137
附件六：施工专业工程承包工程技术要求	144
目 录	145
第1章 工程概况	148
第2章 工程目标	151
第3章 承包范围及界面划分	153
第4章 协调配合要求	161
第5章 项目组织架构及工作要求	165
第6章 施工管理要求	168
第7章 技术要求	188
第8章 EHS管理规定	221
第9章 工程主要材料的选用	230
第10章 附件	240
附件七：工程质量保修书	242
附件八：中标通知书	245
附件九：商务标投标报价（另册提供）	246

附件十：项目管理班子配备情况及进场设备	247
附件十一：主要材料设备参考品牌	251
附件十二：预付款保函及履约保函格式	252
附件十三：投标承诺书	254
附件十四：答疑补遗文件	257
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议	293
附件十六：更换保函受益人的函	295
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复	296
附件十八：工程资金监管协议	297
附件十九：华润置地与合作方廉洁协议	317
附件二十《华润置地深圳大区城市建设事业部代建项目EHS管理状态要求》	320
附件二十一《华润置地城市建设事业部EHS管理行为要求》	368
附件二十二：阳光宣言	422

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：黄嘉敏

联系电话：18665891181

电子邮箱：huangjiamin@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方联合体牵头单位）：德才装饰股份有限公司

地址：青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号楼德才大厦

法定代表人：袁永林

联系人：任科宇

联系电话：15626516557

电子邮箱：decaivingxiao@163.com

传真：/

专业工程承包人（乙方联合体成员单位）：深圳德才发展集团有限公司

地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗西路 9 号 A 座 2007

法定代表人：孙晓萱

联系人：任科宇

联系电话：15626516557

电子邮箱：decaivingxiao@163.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020 年 12 月，委托人【深圳市宝安区卫生健康局、深圳市宝安区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包

人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【宝安区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳宝安空海救援医院（一阶段）精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市宝安区机场南路与宝安大道交汇处东北侧，用地南侧为机场南路，西侧为草围路，东侧为金盛路。

工程内容：项目用地位于广东省深圳市宝安区航城街道，邻近宝安国际机场 T3 航站楼、机场码头，基地南侧为机场南路，东侧为金盛路（规划路），西侧为草围路（规划路）。一阶段建筑总面积 178455.42 m²，其中地下面积 51601.8 m²，地上建筑面积 126853.62 m²，包括医疗综合楼（A、B 座）、行政后勤教学科研楼；医疗综合楼（A、B 座）地上裙房 5 层，建筑高度 23.95 米（室外地坪至屋面层）；主楼地上 8 层，建筑高度 35.85 米（室外地坪至屋面层）；行政后勤教学科研楼（C 座）主楼地上 16 层，建筑高度 63.55 米（室外地坪至屋面层）；地下车库，地下 2 层。

本项目主要功能建筑由医疗综合楼和行政后勤教学科研楼组成。地下主要范围包括电梯厅、餐厅、厨房、各类库房和楼梯间等。医疗综合楼地上 1-5 层主要范围为各主要出入口大厅、医疗街、电梯厅、各类检查室、各科室候诊区、诊室、病房，6-8 层为病房层及护士站。行政后勤教学科研楼主要范围为 1-16 层，大厅、电梯厅、展厅、会议室、培训室、办公室、餐厅、教室、双人间、实验室等。

本项目精装修工程共划分 3 个标段，本次招标为 I 标段，I 标段精装修划分区域：地下室负一层和负二层功能空间，包括公共走廊及办公空间，放疗中心、核医学科、药库、库房类等空间；医疗综合楼裙房 1-2 层西区（2-1 轴~2-16 轴，不含 2 层连廊），具体功能有：1 层感染门诊、急诊急救、探视大厅等，2 层感染科留观病房、急诊医辅区、急诊病房、留观、输液等；医疗综合楼塔楼 5-8 层西区（2-1 轴~2-20 轴），具体功能有：功能空间以病房、护士站、治疗室、处置室、抢救室、检查室为主，设置辅助办公室、会议室、值班室。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：宝发改可研[2020]48 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于：精装修工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 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）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 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）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程
精装修工程、白蚁防治工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 31 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）
计划竣工日期：2024 年 12 月 31 日
合同工期总日历天数：366 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准，工程质量应符合最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地项目过程评估体系》、符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。质量目标：配合总承包单位确保“广东省优质工程奖，争创鲁班奖”。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）伍仟肆佰叁拾柒万柒仟贰佰陆拾陆元陆角壹分（¥54377266.61 元）。
其中：

- (1) 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）；
- (3) 暂列金额：
人民币（大写）叁佰壹拾贰万元（¥ 3120000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____
工人工资款支付专用账户开户银行：_____
工人工资款支付专用账户号：_____

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 1.5 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；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。本项目为政府工程，根据《宝安区政府投资项目代建制管理办法》，本项目的建设资金由区财政局直接支付给承包人。每次付款前，承包人需提供抬头为委托单位的增值税普通发票，由发包人审核后报委托人，并由委托人报区财政局申请建设资金的拨付。

十、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十一、合同生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



联合体牵头单位：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



联合体成员单位：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：



(10) 青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包--竣工

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2022-0055-LX 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2022 年 5 月 27 日

德才装饰股份有限公司,青岛北洋建筑设计有限公司:

我单位 青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包,经评标委员会评审由你单位中标,请你单位接到本通知后三十日内,按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包		
工程地点	姜山镇南部,西环路东侧、龙江路南侧、纬十一路以北	建设规模	140386.10m ²
投资项目统一代码	2020-370285-83-03-000017		
中标单位	德才装饰股份有限公司,青岛北洋建筑设计有限公司		
中标内容	设计招标内容:包含本项目的施工图设计及相关后续服务,具体详见设计任务书。 施工招标内容:施工图纸范围内全部内容及保修期服务。		
总投资	1805230000元	招标控制总价	施工:185731321.60元 设计:1816160.82元
中标总价(费率)	施工:185731321.60元 设计:1816160.82元	含招标代理费	/
工期	180日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王昱	执业资格/职称	国家一级注册建造师
项目组成员	王昱 工程总承包项目经理兼施工项目负责人 注册建造师/建筑工程专业/一级/鲁1112015201533156;张所任 设计项目负责人 注册建筑师//一级/073700886;吴会中 给排水专业负责人 注册公用设备工程师/给水排水//GS123700390;查玉杰 暖通专业设计人 注册公用设备工程师/暖通空调//CN103700190;杜金涛 电气专业设计人 注册电气工程师/供配电//DG113700374;解岩 装饰装修专业设计人 注册建筑师/建筑/一级/183701838;张兵 施工员 施工员岗位证/装饰装修专业//37191020270481;李伟斌 质检员 质量员岗位证/设备安装专业//37191080270569;耿蒙蒙 安全员 安全生产考核合格证/建筑工程专业//鲁建安C(2020)0204574;侯雷 材料员 材料员岗位证/建筑工程专业//37191110272691;杨静 造价员 注册造价师/建筑工程专业/一级/建[造]19370019199		
质量要求	设计要求的质量标准:符合国家工程建设强制性标准及现行设计规范要求,并负责通过各主管部门审批。施工要求的质量标准:工程质量符合国家现行相关专业验收规范的规定,达到一次性验收合格标准。		
备注	本项目与2022年5月20日开标,中标金额为187547482.42元(其中施工部分中标价为185731321.60元,降噪率3.2%;设计部分中标价为1816160.82元,优惠率30.5%)		

招标人(建设单位):

青岛城投姜山产业新城投资有限公司

法定代表人:(签字或盖章)

招标代理(盖章):

青岛华鹏工程咨询集团有限公司

法定代表人:(签字或盖章)

李印汇

青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学
校新建工程一期)精装修
设计-施工总承包合同

发包人(全称): 青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计人(全称): 青岛北洋建筑设计有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计人（全称）：青岛北洋建筑设计有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同三方就：青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包

工程批准、核准或备案文号：2020-370285-83-03-000017

工程内容及规模：总建筑面积约 140386.10 平方米；具体包括图书综合楼（1#楼）、交通运输类实训中心（2#楼）、学术交流中心（3#楼）、旅游服务类实训中心（4#楼）、学生宿舍（5#楼）、食堂及活动中心（8#楼）、加工制造类实训中心及看台（9#楼）、地下车库（含人防）等的室内精装。

工程所在省市详细地址：山东省莱西市姜山镇

工程承包范围：包含本项目的施工图设计及相关后续服务，具体详见设计任务书；施工图纸范围内全部内容 & 保修期服务。

二、主要日期：

设计工期：自合同签订之日起 30 个日历日。

施工工期：自开工令开具之日起 150 日历日。

工期总日历天数：180 日历日。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

该工期系设计人、承包人完成合同约定的全部工作并经发包人及政府主管部门验收合格所需的全部时间，已综合考虑各种可能影响工期的各种假期、恶劣天气、农忙、交叉施工、主管部门审批等全部因素（不可抗力及发包人原因引起的工期延误按实顺延）。未经发包人书面许可，合同工期不予顺延。

三、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家工程建设强制性标准，并负责通过各主管部门审批。

工程施工质量标准：国家现行的《建设工程质量管理条例》和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，按照青岛市安全标准化工地的标准进行现场施工管理。

四、签约合同价格

1、含税合同价格为人民币（大写）：壹亿捌仟柒佰伍拾肆万柒仟肆佰捌拾贰元肆角贰分（小写

金额：187547482.42 元）（暂定）。不含税合同额为人民币（大写）：壹亿柒仟贰佰壹拾万零玖仟零陆拾柒元壹角伍分（小写金额：172109067.15 元）。

其中：

含税设计费用为人民币（大写）：壹佰捌拾壹万陆仟壹佰陆拾元捌角贰分（小写金额：1816160.82 元，暂定），设计折扣率 69.5 %。增值税税率为 6%，不含税合同额为人民币（大写）：壹佰柒拾壹万叁仟叁佰伍拾玖元贰角陆分。小写金额：1713359.26 元）。

含税施工费用为人民币（大写）：壹亿捌仟伍佰柒拾叁万壹仟叁佰贰拾壹元陆角（小写金额：185731321.60 元，暂定），降造率 3.2 %。增值税税率为 9%，不含税合同额为人民币（大写）：壹亿柒仟零叁拾玖万伍仟柒佰零柒元捌角玖分，（小写：170395707.89 元）。

2、施工图预算

本项目施工图预算编制由发包人委派的第三方造价咨询机构编制施工图预算，施工图评审合格后由造价咨询机构参考招标文件相关要求编制施工图预算；最终的施工图预算以莱西市主管部门预算评审值为准。

3、结算方式

合同价款按联合体各成员的工作进行划分，各部分价款分别归属各成员单位，发包人按各部分价款归属，分别支付设计费及施工工程费用，各联合体成员之间没有经济隶属关系或支付管理费等问题。

（1）最终设计费=最终结算建筑安装工程费为计费额计取基价（扣除图书馆桌椅、家具及配套物资、其他楼座桌椅床、餐厅用餐设施的费用）×工程复杂系数 1.15×专业调整系数 1.0×附加调整系数 1.0×中标设计折扣率（69.5%）*设计阶段工作量比例 50%；如果审计结算的最终设计费超过设计费中标价时，则以设计费中标价为最终结算价款；如果审计结算的最终设计费低于设计费中标价时，按最终审计的设计费结算。设计收费基价及系数根据《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》（计价格[2002]10 号）的相关内容，以建筑安装工程费为计费额采用内插法计算。

（2）最终结算建筑安装工程费=以通过莱西市主管部门评审的最终施工图预算为基础计算的审计结算值×（1-中标降造率）。结算办法如下：

1）结算综合单价=通过莱西市主管部门评审的最终施工图预算中的各项综合单价，工程量按实结算；

2）措施费按照莱西市主管部门评审的施工图预算进行计算。因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法及变更后施工组织设计和方案调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。除此以外，措施项目费不得调整。如承包人未事先将拟实施方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利；

3）管理费、利润、规费等的费率按照莱西市主管部门评审的施工图预算中的相应费率进行计算；

- 4) 税率按照开票当期国家税务局相关规定执行;
- 5) 关于漏项或变更项目清单综合单价的确认: 在批复施工图预算有相同项的按其相应综合单价计; 预算评审无相同项由承包人按合同约定的计价规则编制综合单价报发包人确定 (批复施工图预算中有类似项的可参照编制);
- 6) 如果最终审计结算的建筑安装工程费超过批复的本合同范围内的初步设计概算中的建安工程费乘以 (1-中标降造率) 时, 则以批复的本合同范围内的初步设计概算中的建安工程费乘以 (1-中标降造率) 为最终结算价款 (非承包人原因除外, 如因甲方设计变更或者增加清单外工程的, 工程量据实结算)。

五、项目总承包负责人

项目总承包负责人: 王昱;

设计负责人: 张所任;

施工负责人: 王昱。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 招投标文件;
- (3) 协议书、专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有);
- (7) 通过莱西市主管部门评审的施工图预算;
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。
3. 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, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
4. 其他约定: 承包人、设计人明确知晓并同意, 该项目为政府项目, 作为合同主体的发包人负责该项目的质量、安全、成本、进度管理及资金支付审核工作, 实际管理方及费用承担方为政府相关部门, 发包人不垫付或者预付相关费用, 发包人向承包人、设计人付款的前提为政府已经实际向

发包人支付本项目相关款项，如政府未及时向发包人支付本项目相关款项，发包人向承包人、设计人的付款时间相应顺延。如因政府相关部门未能及时履约（包括但不限于未能及时审批相关文件、手续，未能及时支付相关费用、未能及时办理结算审计等），而导致发包人不能及时履行本合同项下义务的情况，发包人不承担任何违约责任、也不垫付相关费用，相关责任应由政府方承担，承包人、设计人不得就此合同追究发包人责任，不得以此为由拒绝履行本合同约定义务，承包人、设计人也不得停产停工或者单方解除合同。各方确认以莱西市政府主管部门委派的审计机构的审计值作为本合同项下设计费及施工工程费用的结算依据。

5. 鉴于发包人已与青岛华鹏工程咨询集团有限公司签订本项目《全过程工程咨询合同》，全过程工程咨询牵头单位青岛华鹏工程咨询集团有限公司代发包人进行项目管理。设计人和承包人承诺配合全过程工程咨询单位的管理工作。

八、词语含义

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

十、签订地点

本合同在莱西市南部片区开发建设指挥部签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自各方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份和设计人执贰份。

发包人：（公章或合同专用章）

青岛城投姜山产业新城投资有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

承包人：（公章或合同专用章）

德才装饰股份有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）



设计人：（公章或合同专用章）

青岛北洋建筑设计有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

合同订立时间：2012年 8月 2日



青岛科技职业学院一期室内精装

修设计施工总承包工程

建设单位验收报告



建设单位：青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计单位：青岛北洋建筑设计有限公司

监理单位：青岛华鹏工程咨询集团有限公司

施工单位：德才装饰股份有限公司

编制时间：2023 年 4 月 15 日



目 录

一、工程概况	1
二、验收程序:	1
三、验收内容:	2
四、验收结果:	2

一、工程概况

1、项目概况

本项目精装修工程分别为 1#楼图书馆、2#楼交通运输类教学楼、3#楼交流中心、4#楼旅游服务类教学楼、5#楼学生宿舍、8#楼食堂、9#楼加工制造类教学楼及地下车库。其中 1#楼图书馆共 5 层、2#楼交通类教学楼共 4 层、3#楼交流中心共 5 层、4#楼旅游类教学楼共 4 层、5#楼学生宿舍共 6 层、8#楼食堂共 2 层、9 号楼加工制造类教学楼共 4 层。工程合同额 187547482.42 元，我方已完成合同约定的施工内容，按照合同规定，配合建设单位做好验收工作。

2、参建单位

工程名称	青岛科技职业学院一期精装修工程
建设地点	青岛市莱西市姜山镇
建设单位	青岛城投姜山产业新城投资有限公司
设计单位	青岛北洋建筑设计有限公司
监理单位	青岛华鹏工程咨询集团有限公司
建设规模	本工程 7 个单体加地下车库，建筑面积 140386.10 m ²

二、验收程序：

1、时间

计划于 2023 年 4 月 20 日对青岛科技职业学院一期精装修工程进行建设单位验收。

2、人员

建设单位验收组成员包括：南部新城指挥部相关人员、莱西市建筑工程质量监督站片区监督员、建设单位（项目）负责人；施工（含分包单位）、项目管理单位（项目）负责人；监理单位组成人员以及相关单位的技术、质量负责人，验收组成员中土建、水电及其他安装专业方面的人员已配齐，验收组组长由建设单位负责人担任，具体名单如下：

建设单位：李秉泽（组长）、王小龙、黄海宁、胡文文

南部新城指挥部：耿建、郭校辉

监理单位总监理工程师：侯付国

项目管理部及专业监理工程师：刘胜明、刘先广、王高峰、王英建、高坤茂

施工单位项目经理：王昱 技术负责人：于文安

莱西市建筑工程质量监督站：封慧洁、蒋娜

各分包单位项目负责人及总包单位管理人员

3、流程

1、验收组成员签到；

2、建设单位项目负责人（验收组长）致词；

3、参建各方相互交叉检查审阅资料，各方确认资料齐全完整；

4、实地查验工程的实体质量、使用功能质量和观感质量，参建各方对观感 分别进行评价，由建设单位汇总形成统一的观感验收意见和建设单位验收意见；

5、施工单位汇报工程合同履行情况和工程施工过程执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况，对工程质量的检查验收情况作出评定；

6、监理单位汇报监理工作情况、工程施工过程执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况，对工程质量的检查验收情况作出评价，表述验收结论意见并签字确认；

7、莱西市建筑工程质量监督站对应项目监督员对工程质量的检查验收情况作出评价，表述验收结论意见并签字确认；

8、验收组长发表综合验收结论：是否符合设计和规范要求，观感质量验收结论，工程质量是否合格，是否同意验收，进行总结，建设单位验收结束。

三、验收内容：

1. 施工内容验收

青岛科技职业学院项目一期精装修施工内容包括：石膏板吊顶、铝方通、铝扣板、木纹铝板、洁具灯具、墙面腻子无机涂料、墙纸硬包、木制作、墙地面瓷砖、石材干挂、玻璃不锈钢、木地板、地胶、家具、配套物资、窗帘、标识标牌等精装修施工内容。

2. 工程实体质量、使用功能质量和观感质量检查验收。

依据施工图设计文件的要求，检查装饰工程面层观感质量、平整度、装饰效果、灯具卫浴等功能性检查验收。

四、验收结果：

验收工作分资料核查、实测实量、外观检查，根据验收结果，我单位暂定该项目的各分部工程质量等级分别为合格。

通过建设单位验收，建设单位对本工程验评定为合格工程，在此基础上各方参与验收人员进行签字确认。

建设单位	负责人签字:  	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">2023年4月30日</div>
南部新城指挥部	负责人签字: _____ (公章) _____ 年 月 日	
项管单位	负责人签字:  	2023年4月30日
监理单位	负责人签字:  	 2023年4月30日
设计单位	负责人签字:  	2023年4月30日
施工单位	负责人签字:  	2023年4月30日

业主证明

青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包(项目名称)由德才装饰股份有限公司、青岛北洋建筑设计有限公司联合体中标,牵头人为德才装饰股份有限公司。

工程内容及规模:总建筑面积约 140386.10 平方米;具体包括图书综合楼(1#楼)、交通运输类实训中心(2#楼)、学术交流中心(3#楼)、旅游服务类实训中心(4#楼)、学生宿舍(5#楼)、食堂及活动中心(8#楼)、加工制造类实训中心及看台(9#楼)、地下车库(含人防)等的室内精装。

联合体各成员单位内部的职责分工如下:德才装饰股份有限公司负责本项目精装修施工部分、青岛北洋建筑设计有限公司负责本项目精装修设计部分。

合同金额: 18754.748242 万元,其中德才装饰股份有限公司签订施工合同额: 18573.13216 万元。

工程总承包项目经理: 王昱

工程技术负责人: 李淼淼

开工日期:2022 年 8 月 2 日,合同工期: 180 日历天。

本项目已完工。

特此证明!

(仅限投标使用)

建设单位: 青岛城投姜山产业新城投资有限公司

日期: 2023 年 04 月 12 日



(11) 青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修(施工)一竣工

青岛西海岸新区建设工程交易平台



青岛西海岸新区建设工程项目中标通知书

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定,对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素,否则承担相应的法律责任。

项目名称	青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修(施工)		
工程地点	青岛西海岸新区灵山湾影视文化产业区华山路东侧,华山一路南侧		
建设规模	精装修建筑面积41997m ²	结构类型	
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标价格(万元)	5605.333907万元	总投资额(元)	69910000
中标项目经理(总监)	范旭	工期起止时间	以实际开工竣工时间为准
项目组成员	项目经理:范旭(鲁137121301561);技术负责人:陈彩霞(鲁190200033201563);施工员:左超(37191020270437);质量员:王蕾蕾(37191070270228);安全员:刘春磊(鲁建安C(2012)0201444);安全员:张宽东(鲁建安C(2007)0251283);材料员:王淑燕(37191110272694);预算员:舒诗雨(鲁150210422);项目副经理:周政(鲁137181902991)、唐丽(鲁137171904599);生产经理:咸荣(鲁137192002766)、闫静香(鲁137121300792)		
招标内容	(一)项目概况:青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修项目,精装修建筑面积41997m ² ;其中:7#(配套空间)楼精装修建筑面积12592m ² ,8#(学生宿舍)楼精装修建筑面积17247m ² ,9#楼(影人公寓)精装修建筑面积12138m ² 。(二)招标内容:施工图纸及工程量清单范围内的所有内容以及与工程建设有关的设备、货物的采购及安装。		
工期目标	229日历天	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	无安全生产责任事故		
备注			
招标人(建设单位): (盖章):	招标代理机构: (盖章):		
法定代表人: (签字或盖章):	法定代表人: (签字或盖章):		
2020 年 月 日	2020 年 6 月 日		

(GF-2017-0201)

合同编号: 2020-FW-WH-054

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛和发文化传媒有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修施工及有关
事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区
精装修(施工)。

2. 工程地点: 黄岛区华山路以东, 华山一路以南

3. 工程立项批准文号: \

4. 资金来源: 国有(非财政), 自筹 100%。

5. 工程内容: 施工图纸范围内所有内容及与工程建设有关的设
备、货物的采购和安装。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 施工图纸范围内所有内容及与工程建设有关
的设备、货物的采购和安装。

7. 承包人应按青西新财源办【2018】4号文件规定在新区纳税,
且应当要求各相关主材供货商在新区缴纳有关税种。

二、合同工期

计划开工日期: 2020年7月1日。

计划竣工日期: 2021年2月15日。

工期总日历天数：229 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行的《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，通过消防验收及竣工验收。具体内容见附件《工程质量保修书》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂定人民币（大写）伍仟陆佰零伍万叁仟叁佰叁拾玖元零柒分
(56053339.07 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾捌万陆仟零叁拾陆元陆角捌分
(1886036.68 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）贰万壹仟贰佰贰拾玖元肆角整 (21229.40 元)；

(4) 暂列金额：人民币（大写）伍佰壹拾壹万元整 (5110000 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。



五、项目经理

承包人项目经理：范旭。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同履行过程中双方共同签署的有关本工程的补充协议、洽谈、变更、签证等书面记录 and 文件，以及发包人有关指令、通知及批准文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 中标通知书；
- (9) 投标函及其附录；
- (10) 其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释，如有不一致之处，以上述次序在先者为准。第（1）项所列合同文件，如属于同一内容，应以最新签署的为准。

七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 6 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目工程所在地 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包人和承包人双方盖章后生效。

十三、合同份数

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

(签章页)
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: 青岛市黄岛区

滨海大道 2567 号

邮政编码:

电 话: 0532-68979807

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

装饰公司(公章)
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: 913702007180138454

地 址: 青岛市崂山区海尔

路 1 号甲 5 号楼德才
大厦

邮政编码: 266101

电 话: 0535-85876603

传 真: 0535-85876603

电子信箱: dcyxb@decaizs.com

开户银行: 青岛银行文创支行

账 号: 802120200096694

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

鲁JG-002-

工程名称	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	13层
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2020年8月1日
项目负责人	范旭	项目技术负责人	陈彩霞	竣工日期	2021年4月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合设计及标准规定分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经核查符合规定 12 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项 共抽查 8 项，符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 8 项，达到“好”和“一般”的 8 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
5	综合验收结论		

参加验收单位	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)
	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 丁 丁 2021年4月30日	总监理工程师： 刘 旭 2021年4月30日	项目负责人： 范 旭 2021年4月30日	项目负责人： 陈彩霞 2021年4月30日	项目负责人： 2021年4月30日

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

(12) 青岛市地铁 2 号线一期工程调整方案（轮渡站～泰山路站段）公共区域装饰装修工程--在建

德才装饰股份有限公司：

我单位青岛市地铁 2 号线一期工程调整方案（轮渡站～泰山路站段）公共区域装饰装修工程施工，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛市地铁 2 号线一期工程调整方案（轮渡站～泰山路站段）公共区域装饰装修工程施工		
工程地点	青岛市	建设规模	3.84km
投资项目统一代码			
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	青岛市地铁 2 号线一期工程调整方案（轮渡站～泰山路站段）站台、站厅、出入口通道装饰装修工程,包括但不限于下列工程项目：(1)站台、站厅、出入口通道金属天花工程、地面石材工程、照明灯具工程、不锈钢制品工程、成品保护工程和墙面、柱面工程的采购与安装；(2)地铁安全保护区警示标识采购及安装（设计图纸和点位图纸由土建工点设计单位负责）；(3)站内电梯井钢结构及外墙装饰等采购与安装；(4)车站及站外 500m 范围导向标识采购与安装；(5)车站(含轨行区)广告系统采购与安装；(6)车站照明灯具、疏散指示、广告系统（含轨行区）、导向系统、艺术品等配电工程采购与安装；(7)根据现场需要对施工图进行再深化设计，以满足现场施工要求；(8)招标人要求中描述的或图纸中出现的其它临时或永久工程。详见工程量清单及用户需求书。既有线导向设计及改造（无换乘站）、公共艺术品工程采购与安装不在本次工程范围内。		
总投资	2866310000元	招标控制总价	49092599.73元
中标总价（费率）	49051514.15元	含招标代理费	/
工期	366 天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	范旭	执业资格/职称	一级注册建造师
项目组成员	范旭 项目经理 一级注册建造师证、鲁 1372012201301561；安全生产考核合格 B 证、鲁建安 B(2013)8006246；陈彩霞 关键岗位 职称证、鲁 190200033201563；刘国栋 技术负责人 职称证、鲁 230200033202126；谭翰宁 关键岗位 职称证、鲁 190200033302269；丁冠国 关键岗位 职称证、鲁 200200033302835；安全生产考核合格 C 证、鲁建安 C3(2019)8047057；李淑君 关键岗位 职称证、鲁 190200033302268；一级注册造价工程师、建【造】11223700013859；侯雷 关键岗位 职称证、鲁 210200033302551；孟庆微 关键岗位 职称证、鲁 200200033302935；张青华 关键岗位 职称证、鲁 200200033302911；王逢源 关键岗位 职称证、鲁 210200033302582；胡魏羽 关键岗位 职称证、鲁 210200033302560；刘富超 安全员 职称证、鲁 220261833400002；安全生产考核合格 C 证、鲁建安 C3(2021)8052196；王红文 安全员 职称证 173090574541；安全生产考核合格 C 证、鲁建安 C3(2020)8042071；贺向坤 安全员 职称证、鲁 200200033302878；安全生产考核合格 C 证、鲁建安 C3(2019)8048512；范思齐 资料员 职称证、鲁 R22020337400197；张念诗 关键岗位 职称证、鲁 200200033302845		
质量要求	施工总体质量符合图纸及相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到合格标准。		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛地铁集团有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：

山东世元工程管理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

张君
37023202628345

王印婷
3702001076007

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2023-0559 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2023 年 12 月 28 日



青岛市地铁 2 号线一期工程调整方案(轮渡站~泰山
路站段)公共区域装饰装修工程施工合同

合同编号: M2TZ-JG-2024-1

甲方(全称): 青岛地铁集团有限公司

乙方(全称): 德才装饰股份有限公司

目录

一、合同协议书	4
二、合同条款	8
第 1 条 定义和解释	8
第 2 条 适用法律法规和标准规范	13
第 3 条 合同文件	13
第 4 条 图纸	15
第 5 条 已标价的工程量清单	17
第 6 条 甲方的权利和义务	17
第 7 条 乙方的权利和义务	19
第 8 条 甲方工作范围	22
第 9 条 乙方建设范围	22
第 10 条 甲方代表	55
第 11 条 项目管理机构	55
第 12 条 监理人	56
第 13 条 设计人、勘察人、造价咨询人	56
第 14 条 开工及延期开工	57
第 15 条 施工组织设计和施工方案	59
第 16 条 合同工期和竣工日期	59
第 17 条 进度计划	59
第 18 条 甲方原因的延误	61
第 19 条 误期责任与赔偿	61
第 20 条 工程暂停	61
第 21 条 复工	61
第 22 条 延长工期	62
第 23 条 质量标准和质量等级	63
第 24 条 工程检验试验	63
第 25 条 材料和设备样品	66
第 26 条 材料、构件和设备系统管理	67
第 27 条 工艺、设备检验	74
第 28 条 变更	80

第 29 条 变更的计价	81
第 30 条 索赔	82
第 31 条 合同价格	83
第 32 条 已标价的工程量清单计价	84
第 33 条 支付	89
第 34 条 风险责任的划分	98
第 35 条 不可抗力	100
第 36 条 保险	101
第 37 条 履约保证金	103
第 38 条 提前竣工	103
第 39 条 工程验收和移交	104
第 40 条 保修	111
第 41 条 甲方违约责任	112
第 42 条 乙方违约责任	113
第 43 条 争议	131
第 44 条 合同转让	131
第 45 条 知识产权	132
第 46 条 其他约定	132
第 47 条 合同生效	134
三、合同附件	135

一、合同协议书

甲方：青岛地铁集团有限公司

乙方：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目施工招标投标办法》及政府主管部门制定的相应法律、法规、规章、制度等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛市地铁2号线一期工程调整方案（轮渡站～泰山路站段）公共区域装饰装修工程施工项目

工程地址：青岛市市北区

工程批准文号：青发改投资审[2019]101号

项目经理：范旭

二、承包工程范围

本项目包括站台、站厅、出入口通道装饰装修工程,包括但不限于下列工程项目：

- (1) 站台、站厅、出入口通道金属天花工程采购与安装；
- (2) 站台、站厅、出入口通道地面石材工程采购与安装；
- (3) 站台、站厅、出入口通道墙面、柱面工程采购与安装；
- (4) 站台、站厅、出入口通道照明灯具工程采购与安装；
- (5) 站台、站厅、出入口通道不锈钢制品工程采购与安装；
- (6) 站台、站厅、出入口通道成品保护工程采购与安装；
- (7) 地铁安全保护区警示标识采购及安装，设计图纸和点位图纸由土建工点设计单位负责；
- (8) 站内电梯井钢结构及外装饰等采购与安装；
- (9) 车站及站外500m范围导向标识采购与安装；
- (10) 车站(含轨行区)广告系统采购与安装；
- (11) 车站照明灯具、疏散指示、广告系统（含轨行区）、导向系统、艺术品等配电工程采购与安装；
- (12) 根据现场需要对施工图进行再深化设计，以满足现场施工要求；
- (13) 招标人要求中描述的或图纸中出现的其它临时或永久工程；
- (14) 既有线导向设计及改造不在本次工程范围内；
- (15) 公共艺术品工程采购与安装不在本次工程范围内。

本招标文件中，除非已明确表示由招标人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外，其余完成本工程所需的设备、材料及服务不论招标人是否提及，均由乙方按照招标文件技术要求及设计图纸要求购买、安装及调试。

装修工程主要内容：标段装饰装修工程，以及配合调试阶段对装修进行调整工作，配合各级验收对装修进行部分调整、整改等。

具体详见招标图纸、用户需求书及工程量清单。

关键设备材料管控形式详见合同附件九。

甲方有权按照工程实施情况对以上承包工程范围和关键设备材料管控形式进行调整。

三、目标导向体系

（一）安全目标：确保安全生产，不发生伤亡的安全生产责任事故，不发生一般 C 类及以上或社会影响较大的各类生产安全责任事件等。

（二）质量目标：施工总体质量符合图纸及相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到合格标准。

（三）环保目标：杜绝环境污染事件；实现排放污染物达到国家及青岛市规定的排放标准；扬尘治理、环境保护过程和成果符合国家及青岛市的相关规定。实现环保零投诉、政府零督办。

（四）工期目标：

1、计划进场时间：2023 年 12 月 31 日（或接到招标人指令，2 周内组织进场），此日期仅为计划开工日期，实际开工日期以甲方或监理人发出的开工指令为准，乙方不得因实际开工日期与计划开工日期不一致而提出任何经济或工期索赔。

有效工期：8 个月；

2、计划竣工时间：2024 年 12 月 31 日（以集团发布的开通时间为准）。

以上工期甲方有权根据实际需求要求提出工期提前，乙方须全力、积极配合。提前工期经双方共同协商确定后，签订补充协议，乙方须严格按照补充协议签订的提前工期执行。乙方应充分考虑到工程项目进度计划存在调整的可能性（包括可能的分段开通范围、工期等），除协议约定的提前工期的奖励或补偿外，乙方不得因提前工期提出其他任何经济索赔。

（五）创新目标：鼓励独立完成、积极配合甲方完成新技术、新工艺、新设备、新材料的“四新”研发和应用，创建完整的理论与实践管理体系，按要求定期定量完成国家、省市、行业级的相关论文的编写及评审发布，争创“国家科学技术进步奖”。

（六）标准化目标：工程建设严格按照甲方、青岛地铁集团、青岛市政府有关部门的标准化要求执行，做到制度标准化、工程建设标准化、质量管理标准化、安全文明施工标准化、工程验收标准化等。

（七）信访目标：落实信访工作责任制，签订年度信访目标责任书，加强源头预防和动态风险

管控,做到“双提双降一杜绝”即提高重点疑难类案件按期化解率到70%以上,提高初次投诉一次性按期化解率到80%以上;降低走访量,降低各类信访投诉量;杜绝发生到省进京越级走访。

四、合同价格和形式

本合同暂定合同总价(人民币) 49051514.15 元(以下简称“暂定合同总价”)。采用固定单价方式,具体如下:

(一) 工程量清单计价部分

包括已标价的工程量清单,采用固定单价方式,合同价格(人民币): 49051514.15 元(大写: 肆仟玖佰零伍万壹仟伍佰壹拾肆元壹角伍分), 组成如下:

1、不含税金额(人民币): 45001389.13 元(大写: 肆仟伍佰万壹仟叁佰捌拾玖元壹角叁分), 其中:

(1) 安全文明施工费(人民币): 2098306.78 元(大写: 贰佰零玖万捌仟叁佰零陆元柒角捌分);

(2) 暂列金(人民币): 1250000 元(大写: 壹佰贰拾伍万元整)。

2、增值税税金(人民币): 4050125.02 元(大写: 肆佰零伍万零壹佰贰拾伍元零角贰分), 税率 9%。

遇国家税务总局调整增值税税率的情况, 本合同不含税金额不变, 按照调整后的税率计算增值税金额, 并调整合同总价。若乙方提供的发票中不含税价款及增值税金额与合同约定金额存在尾差的, 以发票实际开具金额为准。

五、组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书及其补充协议(如有)
- 2、中标通知书
- 3、合同条款
- 4、合同附件
- 5、图纸(见另册)
- 6、已标价的工程量清单及其修正
- 7、安全文明标准化规定、青岛市轨道交通、市政相关管理规定等技术标准、文件和要求
- 8、经甲方审批的施工组织设计和专项施工方案
- 9、招标文件(含招标控制价)及其附件(见另册)
- 10、投标文件及附录(见另册)
- 11、其他合同文件: 双方同意或声明纳入本合同的与本合同有关的协议、补充文件、澄清文件、洽商、变更、纪要等, 其优先解释顺序应视其内容与以上相应合同文件的相互关系而定。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。各文件应认为是互为补充和解释的, 若有不明确及不一致之处, 以上面

所列顺序在前者为准。

若甲乙双方就上述合同文件产生争议，最终解释权归甲方所有。

六、本协议书有关词语含义与《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、乙方向甲方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。

八、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价格及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间：2024 年 1 月 15 日

合同订立地点：青岛市市北区

本合同双方约定：本合同经双方签署后且乙方按约定提交足额有效履约保函后生效。

十、乙方联络方式

序号	公司名称	公司联络地址	邮政编码	公司传真 电话	公司信息 联络人	职务	联系电话
1	德才装饰股份有限公司	青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号楼	266101	/	陈玉胜	/	13853217563

乙方须确保上述联系方式真实有效，保证甲方按该地址寄送的邮件或物品均能送达乙方，若出现拒收、代收、被退回等情形，均视为已有效送达乙方。若乙方更改联系方式，应提前七日书面通知甲方，否则应承担通知不能的不利法律后果。

如因争议纠纷诉至法院，则以本合同所示地址作为诉讼文书的送达地址，一方更改联系方式的，应提前七日以书面形式通知对方，否则应承担通知不能的不利后果。

十一、本合同一式拾陆份，其中正本贰份，甲方乙方各执壹份；副本拾肆份，甲方执拾份，乙方执肆份。正副本具有同等法律效力，正本和副本如有不一致之处，以正本为准。



(13) 青岛银丰·玖玺城项目 K-1-2 地块批量精装修工程--竣工

青岛银丰·玖玺城项目 K-1-2 地块
一标段批量精装修工程施工合同

合同编号: YFGC-06-S6-21-S07-01

精装修发包人(全称): 银丰工程有限公司

精装修承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

签约日期: 2021 年 2 月 24 日

青岛银丰·玖玺城项目 K-1-2 地块
一标段批量精装修工程施工合同

第一部分 协议书

精装修发包人（全称）：银丰工程有限公司
精装修承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

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

一、工程概况

- 1、工程名称：青岛银丰·玖玺城项目 K-1-2 地块批量精装修工程
- 2、工程地点：香港东路以北，海尔路以西，规划一路以东，梅岭西路以南。

3、建筑面积：K-1-2 地块总建筑面积为 300006.13 m²，地上建筑面积为 196700 m²。本次招标建筑面积 122170 m²。

4、工程内容：详见图纸。

5、资金来源：自筹

二、工程承包范围及承包方式

1、承包范围：K-1-2地块一标段1#、6#范围内的公共部位和室内精装修工程（不包括单元门、入户门、防火门（避难间防火门由精装施工）、储藏室门、铝合金门窗、公区栏杆及扶手、电梯、中央空调、新风除霾系统、厨房电器、木地板、橱柜、太阳能热水器、燃气、通信、中央直饮水设备、中水设备（需要有专项承包资质的企业施工的分项工程），精装修发包人将另行专项发包，甲供材见工程量清单。

2、施工界面（精装修承包人与土建总包青岛博海建设集团有限公司（下称：土建总包）及其他分包界面）：详见第四部分附件5、6。

本协议签订后，精装修发包人对属于精装修承包人承包范围内的工程有权不经精装修承包人同意直接进行分包，对精装修发包人决定另行分包的工程，精装修承包人须承担进场协调管理和配合责任，精装修承包人不得提出任何异议及索赔要求。

本协议签订后，精装修发包人有权增加或减少精装修承包人的工程承包内容，精装修承包



人应无条件配合精装修发包人做好增减工作，不得因此向精装修发包人提出实际施工范围外的任何索赔、补偿等一切要求。

3、承包方式：采取包工、包料（除甲供、甲指乙供材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，以及包措施等承包方式。

三、合同工期

1、工期已充分考虑并包括节假日、相关行政主管部门包括但不限于质监站和其他有关工程监督管理部门春季检查、中高考、城市综合性各类大型活动、秋收、麦收、雾霾天气因素以及作为一名有经验的承包商应预料的其他有关不利因素的影响。除精装修发包人书面同意外，合同工期不予延期。

2、批量装修总工期：2020年12月24日至2022年3月10日，工期442天。样板层装修工期：2020年12月24日至2021年6月30日，工期189天。实际开工日期以精装修发包人授权监理单位书面确认的开工令日期为准，竣工日期根据实际开工日期和总工期相应推算。

四、质量标准

1、符合设计文件中明确要采用的国家、部颁、地方的施工技术（验收）规程、规范。
2、还应同时符合设计文件之外的现行的国家、地方政府、行业的质量标准。
3、除此之外，精装修承包人还应执行本合同约定的交房标准及关于工程质量的特殊标准和要求。

4、上述标准不一致时按较高标准的要求执行。

五、合同价款

合同总价款：暂定含税总价90198294.83元（人民币，大写：玖仟零壹拾玖万捌仟贰佰玖拾肆元捌角叁分，该价款不包含精装修发包人供应材料费和损耗费价款），其中不含税总价82750729.20元，增值税金7447565.63元，税率按照国家政策执行。结算方式参照专用条款第17条约定。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- （1）本合同协议书（含施工合同补充协议书，如有）
- （2）本合同专用条款
- （3）本合同附件

- (4) 本合同通用条款
- (5) 中标通知书 (如有)
- (6) 招标文件及附件 (含招标过程中往来函件)
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 施工图纸、设计变更、洽商、会议纪要
- (10) 工程量清单
- (11) 工程报价单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

如合同文件各部分条款之间出现不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按本合同规定的争议解决方式处理。

七、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

本合同第三部分“专用条款”是对第二部分“通用条款”内容的变更与补充。专用条款与通用条款约定不一致的，以专用条款约定为准。

八、精装修承包人向精装修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。

九、精装修发包人向精装修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。精装修承包人先进行样板层施工，样板层施工不合格，精装修发包人有权终止合同。

十、合同生效

合同订立时间： 2021 年 2 月 24 日

合同订立地点：工程所在地

本合同双方约定：自双方盖章后生效。

十一、合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，精装修发包人执肆份，精装修承包人执贰份。

(以下无正文)



精装修发包人：(公章) 银丰工程有限公司

住所：济南市历城区港源六路

法定代表人：_____

委托代理人：杨宾

电话：0531-89019067

传真：_____

开户银行：中国银行济南泉城支行

账号：215607935744

邮政编码：_____

精装修承包人(公章)：德才装饰有限公司

住所：青岛市崂山区海尔路1号甲5号
德才大厦

法定代表人：叶德才

委托代理人：丁伟

电话：0532-85896517

传真：0532-85896535

开户银行：青岛银行文创支行

账号：802120200096694

邮政编码：266061

丁伟

青岛银丰·玖玺城 K-1-2 地块精装修工程一标段施工 合同说明

致：德才装饰股份有限公司

贵司与银丰工程有限公司签署的青岛银丰·玖玺城 K-1-2 地块一标段精装修工程施工合同（下称：“主合同”），按主合同应由银丰工程公司承担支付工程款的义务，在银丰工程公司不能按主合同约定履行付款义务的情况下，我司愿代为履行。该责任仅限于主合同。

此致

青岛高科技工业园山东头房地产开发公司



2021 年 2 月 3 日

建筑工程竣工验收报告

工程名称：山东头社区村庄改造项目 LS0104-048
(K-1-2) 地块一期 1#楼

勘察单位：青岛市勘察测绘研究院

设计单位：青岛志海工程设计咨询有限公司
青岛腾远设计事务所有限公司

施工单位：青岛博海建设集团有限公司

监理单位：青岛市天平工程咨询有限公司

建设单位：青岛高科技工业园山东头房地产开发公司

目 录

- 一、工程概况
- 二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见
- 三、建设单位执行基本建设程序情况
- 四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构检测及评定情况
- 五、屋面工程质量检查及评定情况
- 六、设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、施工企业自评、监理企业核查质量情况
- 八、工程竣工验收时间、组织形式、程序、内容等情况
- 九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、工程竣工验收意见
- 十一、其它有关需要注明的情

建筑工程竣工验收报告

一、工程概况

山东头社区村庄改造项目 LS0104-048(K-1-2)地块一期项目。拟建场区位于山东头一路以东，山东头二路以西，山东头中路以南以及香港东路以北。工程建设单位为青岛高科技工业园山东头房地产开发公司，由青岛志海工程设计咨询有限公司设计，青岛市天平工程咨询有限公司监理，青岛博海建设集团有限公司承建。

本工程住宅部分为剪力墙结构，抗震设防烈度七度，住宅屋面防水等级 I 级，地下防水等级 II 级，建筑设计使用年限 50 年。

1#住宅地上建筑面积为 24690.70 m²，地下为 818.7 m²，共计 25509.40 m²，建筑高度为 84.4m

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370212201907180101

施工图设计文件审查意见：该工程设计文件无违反国家工程建设标准强制性条文，审查合格；判定该工程消防设计文件合格

三、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位已按照规定的基本建设程序认真执行具体承办程序事项，基本建设文件，手续齐全。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构检测及评定情况

地基与基础、主体结构工程质量检查：质量验收符合要求；质量控制资料齐全有效。

主体结构工程质量检查：质量验收符合要求；质量控制资料齐全有效。

结构检测：混凝土强度满足设计要求，钢筋混凝土构件纵向受力钢筋保护层厚度符合验收规范要求。

基础及主体结构评定：合格

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量检查：质量控制资料齐全、有效，施工质量符合要求

质量评定：合格

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

质量控制资料齐全、有效；安全和功能检验结果符合要求

七、施工企业自评、监理企业核查质量情况

施工单位自评：观感质量良好，自检结果合格

监理企业核查质量：评定该分部工程质量合格。

八、工程竣工验收时间、组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收时间： 年 月 日进行竣工验收

组织形式：符合要求；

验收程序：符合要求

内容：1) 建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；

2) 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

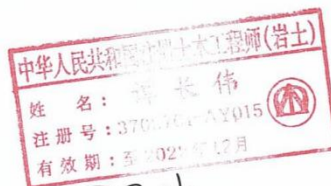
九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

勘察设计单位都具有相应的资质，勘察单位提供的地质、测量等勘察结果真实、准确，设计单位的设计文件，符合国家规定的标准。

施工单位具有相应的资质，施工单位严格按照工程设计要求、技术标准 and 合同约定进行施工，对使用的建筑材料、建筑构配件、设备等严格把关，不合格材料严禁进入现场，施工中未发现擅自更改设计、偷工减料现象；

监理单位具有相应的资质等级，工程监理中严格依照法律法规以及有关技术标准、设计文件和建设承包合同实施管理。

竣工验收主办人（签章）：



竣工验收组成员（签章）：



建设单位（项目）负责人（签章）：



建设单位：



建 筑 工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：山东头社区村庄改造项目 LS0104-048
(K-1-2) 地块一期 6#楼

勘察单位：青岛市勘察测绘研究院

设计单位：青岛志海工程设计咨询有限公司
青岛腾远设计事务所有限公司

施工单位：青岛博海建设集团有限公司

监理单位：青岛市天平工程咨询有限公司

建设单位：青岛高科技工业园山东头房地产开发公司

目 录

- 一、工程概况
- 二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见
- 三、建设单位执行基本建设程序情况
- 四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构检测及评定情况
- 五、屋面工程质量检查及评定情况
- 六、设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、施工企业自评、监理企业核查质量情况
- 八、工程竣工验收时间、组织形式、程序、内容等情况
- 九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、工程竣工验收意见
- 十一、其它有关需要注明的情

建筑工程竣工验收报告

一、工程概况

山东头社区村庄改造项目 LS0104-048(K-1-2)地块一期项目。拟建场区位于山东头一路以东，山东头二路以西，山东头中路以南以及香港东路以北。工程建设单位为青岛高科技工业园山东头房地产开发公司，由青岛志海工程设计咨询有限公司设计，青岛市天平工程咨询有限公司监理，青岛博海建设集团有限公司承建。

本工程住宅部分为剪力墙结构，抗震设防烈度七度，住宅屋面防水等级 I 级，地下防水等级 II 级，建筑设计使用年限 50 年。

6#住宅地上建筑面积为 19080.22 m²，地下为 874.91 m²，共计 19955.13 m²，建筑高度为 72.5m

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370212201907180101

施工图设计文件审查意见：该工程设计文件无违反国家工程建设标准强制性条文，审查合格；判定该工程消防设计文件合格

三、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位已按照规定的基本建设程序认真执行具体承办程序事项，基本建设文件，手续齐全。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构检测及评定情况

地基与基础、主体结构工程质量检查：质量验收符合要求；质量控制资料齐全有效。

主体结构工程质量检查：质量验收符合要求；质量控制资料齐全有效。

结构检测：混凝土强度满足设计要求，钢筋混凝土构件纵向受力钢筋保护层厚度符合验收规范要求。

基础及主体结构评定：合格

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量检查：质量控制资料齐全、有效，施工质量符合要求

质量评定：合格

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

质量控制资料齐全、有效；安全和功能检验结果符合要求

七、施工企业自评、监理企业核查质量情况

施工单位自评：观感质量良好，自检结果合格

监理企业核查质量：评定该分部工程质量合格。

八、工程竣工验收时间、组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收时间： 年 月 日进行竣工验收

组织形式：符合要求；

验收程序：符合要求

内容： 1) 建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；

2) 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

勘察设计单位都具有相应的资质，勘察单位提供的地质、测量等勘察结果真实、准确，设计单位的设计文件，符合国家规定的标准。

施工单位具有相应的资质，施工单位严格按照工程设计要求、技术标准 and 合同约定进行施工，对使用的建筑材料、建筑构配件、设备等严格把关，不合格材料严禁进入现场，施工中未发现擅自更改设计、偷工减料现象；

监理单位具有相应的资质等级，工程监理中严格依照法律法规以及有关技术标准、设计文件和建设承包合同实施管理。

十、工程竣工验收意见

依据国家的有关规定，该工程按设计要求已完成了主要工程施工任务，
工程投资使用合理，竣工资料齐全，工程质量合格。

十一、其它有关需要注明的情况

竣工验收主办人（签章）：



建设单位（项目）负责人（签章）：



(14) 云谷住宅二期 LS0801-023 地块 9、11、12、14#楼项目精装修工程施工合同--竣工

第 1 页 共 133 页

【云谷住宅二期 LS0801-023 地块 9、11、12、14#楼】 项目
精装修工程施工合同

甲方（发包方）： 青岛海云创智商业发展有限公司

乙方（承包方）： 德才装饰股份有限公司

合同订立时间： 2022 年 8 月 30 日

合同订立地点： 青岛市崂山区海尔路一号

合同编号： C-YGZZ202208165NN

第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：青岛海云创智商业发展有限公司

乙方（承包方）：德才装饰股份有限公司

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

乙方同意按照本合同约定全面履行其合同责任和义务，并与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的沟通与合作，确保本工程项目的圆满竣工及完美交付，争创购房用户的最佳体验。

乙方在签署本合同前，已完全理解本合同所有条款的含义，并已与甲方进行了友好磋商与调整，无任何异议之处，也不存在任何欺诈、胁迫、乘人之危或显示公平、重大误解等情形，愿意按本合同约定全面履行。

一、项目概况

1.1 项目名称：【云谷住宅二期 LS0801-023 地块 9、11、12、14#楼项目精装修工程施工合同】；

1.2 项目地点：【青岛市崂山区海尔路一号】；

1.3 工程内容：【本工程总建筑面积：25458.00 m²，120 户。】

1.3.1 【其中 9#楼 42 户；11#楼 32 户；12#楼 14 户，14#楼 32 户。】

1.3.2 户型概述：【170m² 共 42 套；161m² 共 8 套；164m² 共 24 套，333m² 共 14 套，193m² 共 32 套。】

1.4 监理单位：【青岛海大工程监理咨询有限公司及青岛理工大学建设工程监理咨询公司】；

二、承包方式及范围

2.1 承包方式：包工包料（包括但不限于：包施工、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包管理服务、包验收、包质保、包维修等）；

2.2 承包范围：【9、11、12、14#楼座户内，9、11、12、14#楼座公共部位精装修施工图纸（2022 年 6 月 8 日版）、工程项目清单所示的工程范围。】

2.2.1 具体工作界面详见合同附件 1《施工范围及界面划分》。

2.2.2 根据甲方提供的图纸，进行材料采购（甲供材除外）、施工、成品保护等所有工作，施工过程中及完工后的垃圾清运、保洁工作，以及配合甲方、物业和业主提出的质量问题的整改，保证满足甲方的实际使用要求和当地政府部门组织的竣工验收，工程验收合格后移交甲方。

2.2.3 其他工作：

（1）与甲方及其他专业施工单位的施工和协调工作。

（2）承包范围内所有材料（含甲供材料到场后）的运输、装卸及保管等相关工作；进场材料需提供材料合格证、检测报告、材料备案登记证及材料复检报告，由承包方、监理单位及甲方共同验收合格后方可用于施工。

（3）负责对设计方案及施工图纸进行深化工作。

（4）施工组织设计的编制工作，并经甲方审定后实施。

（5）满足项目所在地要求的安全文明施工工作。

（6）所承包工程范围内的竣工资料收集、审核、整理、归集工作，配合验收。

(7) 承包范围内的工程保修工作。

2.3 施工现场条件及周边环境：乙方已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、装卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，乙方将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内，无任何不利影响。

三、工期

3.1 本工程总工期 【 313 】 个日历天（包含法定节假日）；

【开工日期：2022 年 8 月 30 日，竣工日期：2023 年 7 月 8 日。】

3.1.1 以上开工日期属于暂定日期，具体开工时间以甲方开工令为准，但绝对工期（日历天数）不变。前述工期为乙方完成本合同项下全部工程并经甲方及相关主管部门验收合格所需全部期限，已综合考虑休息日、法定节假日、季节性施工、政府政策政令（包括但不限于环境治理、政策原因停工）等影响工期的因素，除非本协议另有约定并经甲方书面确认，前述工期不予顺延。

3.1.2 若乙方未能按合同工期完成相应工程，则乙方应向甲方支付逾期违约金，逾期违约金按 3 万元/（逾期一日）计算，并承担由此造成的甲方经济损失（包括但不限于迟延交房的损失、第三方索赔损失、律师费、差旅费、诉讼费等）。

3.1.3 乙方确认上述合同工期是乙方已充分综合考虑休息日、法定节假日、季节性施工、政府政策政令（包括但不限于环境治理、治安整治/检查、政策原因、重大活动等停工等因素）、合同及甲方施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非甲方事先书面同意延期外，上述合同工期不因任何原因予以延期。

3.2 项目分期：【 / 】；项目付款严格按照分期节点支付。

3.3 本合同质量保修期限：两年，自从项目取得《竣工验收备案证》之日起计算。

3.4 工期保证：

3.4.1 乙方应按甲方的要求，进场后提报施工组织设计（施工方案）和每月 20 日前提报次月进度计划表，甲方应在收到上述文件后 3 天内予以审核认可或提出修改意见；若乙方未按时提报或无法满足合同及甲方要求，每延误一天扣款 2 万元/天。

3.4.2 在任何时候，乙方必须按批准的施工方案和进度计划组织施工，接受甲方、监理工程师对进度的检查、监督。若工程的实际进展与已经批准的施工进度计划不符时，应根据发包方的要求，重新编制一份修改的施工进度计划，并说明为保证工程按期完工而对施工进度计划所做的修改和改进措施，以保证合同工期的完成。

3.4.3 乙方在组织施工过程中，应充分考虑供电供水供暖燃气电视通信等管线、主楼、车库、道路、附属工程等施工对本工程合同工期的影响，并负责相应现场各施工单位/政府等相关部门的协调和管理，以保证本工程的合同工期。

3.5 群体或多区域工程进度计划应分别列明单体或各区域工程各自计划和总进度计划。

四、质量

4.1 本工程质量标准：【合格】。

4.2 本工程执行国家和工程所在地所属市现行质量评定标准及验收规范，按照现行国家及市相关行业标准以及甲方管理标准验收。若存在标准不一致时，按较高的标准执行。

4.3 乙方承诺本工程质量一次验收 100%合格，若达不到承诺要求，则乙方应向甲方支付合同总金额的 5%的违约金，甲方有权直接从乙方工程款中扣除。

4.4 因乙方原因造成竣工验收一次不通过的，除应按照 4.3 条约定向甲方支付违约金外，乙方还应按照 10000 元/条（具体条数以主管部门下发整改通知单为准）向甲方支付违约金；如整改后第二次仍未通过主管部门验收，乙方还应按照 20000 元/条向甲方支付违约金；如后续验收仍不能通过者，乙方还应向甲方支付合同总金额 20%的违约金，并确保在甲方要求的时间内整改通过。若质量验收不合格影响工程竣工，乙方承担由此造成的一切损失。如果同时造成工期逾期的，违约金还应累加计算本协议第 3.4.1 条约定的逾期违约金。

五、材料设备供应

5.1 本合同范围内涉及的材料、设备除甲供外均由乙方采购，进场材料严格执行《材料设计、施工封样及验收管理规定》(详见附件)的内容。其中甲供材由甲方选定供应商，乙方预先申报总供应明细、根据进度分批预先下达订单及验收单进行采购及管理。

5.2 乙方采购材料设备必须符合甲方封样要求（乙方封样的样品需经甲方、监理书面确认）。工程中所有主材在订货前要按甲方要求现场做好施工样板，经甲方确认后方可订货，样板费用包含在合同价款内。倘若实际使用的材料与约定品牌及封样有差异，视为乙方违约，甲方有权要求乙方予以拆除、更换、重新安装施工，所造成的损失由乙方承担，由此延误的工期不予顺延，乙方还应按照 5.4 条的约定向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此所遭受的损失。

5.3 乙方采购中重点/关键材料设备：乙方须按甲方的要求在材料设备进场前，须提前 7 日内通知甲方到制造、加工或备货地点或现场或在合同规定的其他地方进行检查检验，检查检验合格方可进场。

5.4 施工中如乙方未能按设计图纸要求的工艺进行施工，所供材料设备有货不对版、偷工减料、以次充好、假冒伪劣的现象，每发现一次，乙方承担违约金 20000 元每处/每次；乙方还应向甲方支付合同总金额的【10%】的违约金。甲方有权并责令乙方对相关材料及设备退场，限时更换合同约定材料及设备。

5.5 甲方可根据乙方施工进度，下达催促指令，乙方应按甲方下达的指令要求完成指令内容，每延迟一天承担扣款 3 万元/天。

5.6 非本工程使用的材料及货物，不可送抵及置于本工地。一旦运入工地，不得运走。送抵、置于工程现场或其临近用于工程的尚未安装的材料和货物，除用于本工程外不得运走，除非经甲方书面同意。

六、合同价款及支付

6.1 【合同总金额（暂定）：人民币小写：68399509.52 元，大写：陆仟捌佰叁拾玖万玖仟伍佰零玖元伍角贰分（以下简称“合同总金额”）此价格为增值税含税价格，计税方式：【A】（A、一般计税/B、简易计税），税率为【9】%；

不含税合同金额：人民币小写：【62751843.60】元，大写：【陆仟贰佰柒拾伍万壹仟捌佰肆拾叁元陆角】；

在合同履行过程中，因国家税收政策调整导致乙方缴纳的税款低于合同约定金额的，则差额部分甲方有权自合同价款中直接扣除，乙方对此无异议。

6.2 合同价款计价方式：本合同采用第【A】种计价方式；

A、固定总价：该总价为完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因

完成本合同而由乙方承担的各项税费)，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，乙方不会因为人工费、货物价格（合同约定可调价材料除外）市场变动、清单的完整性和准确性或费率、情势变更等原因另行向甲方主张调整或赔偿。

B、固定综合单价：即本工程内所有工程项目的工程量为（招标）施工图纸计算数量，为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整。

C、其他：【 / 】。

6.3 合同价款的构成及调整：合同总价、综合单价均包括但不限于：

6.3.1 完成合同内容所需要的所有人工费（含麦收等特殊节日造成的人工增加）、材料费、机械费、水电费、安装费、包装运输费、装卸费、二次搬运费、冬季赶工费、成品保护费、保洁费、检验调试费、检验试验检测费、仓储保管、验收费、样品费、样板施工费、电梯轿厢保护、施工措施费、总包配合协调费、采保费、垃圾清运费、夜间施工、赶工措施、限电限水拉闸（应有相应的应急供水供电专项措施）、工程变更造成的窝工等产生的费用、保险费、成品保护费、施工图优化/细化费、竣工图纸制作费、细化设计费、扰民费、保险费（包含但不限于建筑工程一切险及三者责任险、建筑工程团体意外险）、担保费/担保保函费、误工费、咨询费、政府规费、管理费、利润、增值税税金等以及一个有经验的施工单位应该预测到的其他常规必须要发生的费用，不论是否已在合同图纸或合同文件内具体说明。该分包合同价款包括但不限于所有按设计文件与工程现行标准规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求（乙供材料的相关检测费包含在本合同总价中）并已综合考虑到现场条件、人工、材料及机械价格波动、法律、法规、条例所作规定以及按合同条件进行工程实施所包含的所有风险、责任等因素。本合同及附件未单独列明的费用均已包含在该合同价款中。

6.3.2 完成包括深化设计、开关插座灯具点位的合图叠图等全部工作，以及图纸虽未明确表示但按照国家规范必须实施的内容，招标文件明确要求包干的内容，乙方投标时漏报的但属于甲方要求做的内容等所有工作；

6.3.3 合同价款均已充分考虑工地周围环境、交通道路、现场条件、人工材料设备的市场价格波动等方面的风险因素，施工图纸、施工组织设计、安全文明施工措施、规费、税金等因素对合同工程价款的影响，无论是否价格变动、政策性变化等，合同价款不调整；

6.3.4 因图纸会审不到位、图纸错漏碰缺造成返工，因现场交叉施工、工序交叉颠倒造成的返工，以及因不熟悉、不掌握项目所在地施工、验收规范和甲方技术标准、样板领路制度、达不到景观效果等造成的返工由乙方自行返工并承担返工费用，无条件返工达到验收要求，甲方不承担因此产生的返工费用，并对因乙方原因造成返工进行工期损失索赔。

6.3.5 质保期间发生的水电费已包含在合同价款内，乙方自设水电表，所发生的一切费用乙方自理。

6.3.6 甲乙双方确认，尽管本合同或另有其他约定，但合同价款发生变化（无论增减）均须以双方盖章另行书面签署的补充协议或其他文件确定为准，其他任何形式均不视为甲方对合同价款变化的确认。

6.4 合同价款的支付方式：【 A 】

【方式 A（非示范区--月度付款）：

(1) 每月出具形象进度报告及产值，T+30 天付至已完产值的 70%；

(2) 工程竣工验收合格后，经甲方书面认可，T+30 天付至已完产值的 80%；

(3) 工程结算完成, T+30 天付款, 付至结算值的 95% ;

(4) 质保金为工程结算额的 5%, 质保期满 2 年扣除保修费用, T+30 天付款 。

方式 B (示范区—预付) :

(1) 合同生效, T+10 天支付合同额的 50% ;

(2) 工程竣工验收合格后, 经甲方书面认可, T+30 天付款, 付至已完产值的 80% ;

(3) 甲方验收合格并结算后, T+30 天付至结算值的 95% ;

(4) 质保金为工程结算额的 5%, 质保期满 2 年扣除保修费用, T+30 天付款 。

特别说明:

(1) 以上各款项均无利息; 以上 T 为乙方完成相应工作且经过甲方及甲方集团付款审批完成的日期;

(2) 合同签约单位名称、发票出具单位名称、收款银行帐号所属单位的名称三者必须一致, 甲方可视情况选择以下任一支付方式: 现汇、银行支票、商业承兑汇票、保理、工抵房等。

(3) 甲方每次支付工程进度款时有权扣除因乙方原因造成的索赔款 (包括但不限于损失、费用、索赔款、违约金、罚金、罚款、处罚、扣款等款项)。如果该期发生的索赔款未在该次工程进度款支付时予以扣除, 并不意味着甲方放弃或豁免该项索赔款, 甲方有权在后续的任一笔付款中进行扣除。

(4) 进度计划完成与支付约定: 【如果当月/期/节点未完成经批准的形象进度要求, 则支付当月/期/节点付款比例减少 5%, 且后续进度款申报中该部分均不予支付, 仅待工程进度节点满足甲方批准的总要求时予以支付】。

6.5 尽管有上述 6.4 条约定, 为避免歧义, 乙方在此确认并同意, 在每个付款节点, 其应先履行如下两项义务作为甲方向其付款的前提条件, 否则, 视为尚未达到该付款节点及期限, 甲方有权不予付款且不构成违约, 乙方不得以此为由拒绝或迟延履行合同义务。

6.5.1 向甲方提供符合本合同约定及甲方要求的合格增值税发票。若乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开的, 由此产生的责任均由乙方承担, 且乙方承担责任后不能免除其开具合法发票的义务; 给甲方造成损失的, 乙方应据实赔偿。

6.5.2 应按甲方要求进入相应系统进行产值申请 (每次产值申请均须附 “形象进度及质量报告单” “产值汇总表”、“产值明细表”、“已付款对账明细表”)、产值确认、发票校验并核销、以及系统/往来中心对账等全部工作。

6.6 乙方须于工程完工前完成合同约定抵房金额的抵房合同签订, 并按照甲方要求于工程款支付中进行抵扣, 工抵房源由甲方确定。

6.7 乙方收款账户信息如下:

开户名称: 【德才装饰股份有限公司】

开户行: 【青岛银行股份有限公司文创支行】

账号: 【802120200096694】

本合同一经签订, 即视为上述账户信息真实准确, 甲方按照上述账户信息付款即视为履行本合同项下的付款义务。如因账户信息错误产生的全部后果均由乙方自行承担。

七、承包方管理团队及劳务分包管理

7.1 乙方项目经理：【张念诗】，联系电话：【15318872728】，管理团队人员须附“社保证明”，详见附件；对于甲方已确认的乙方项目团队成员（名单及身份证复印件详见附件），乙方在未征得甲方书面同意前不得随意调整，否则每人按合同总金额的 1%向甲方支付违约金。

7.2 劳务分包单位为：【 / 】，现场负责人：【 / 】，联系方式：【 / 】。劳务分包单位的核心管理人员（名单及身份证复印件详见附件）未经甲方书面同意前不得随意调整，否则每人按合同总金额的 1%向甲方支付违约金。

7.3 乙方承诺已对劳务分包单位的管理水平及信用情况进行调查核实，保证劳务分包单位无违法违规、无拖欠农民工工资等不良信用记录；如有不实，甲方有权随时解除本合同，并有权要求乙方承担本合同总金额 2%的违约金，上述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权追偿。

7.4 乙方应确保不得拖欠农民工工资，如因乙方或其劳务分包单位拖欠农民工工资而导致农民工上访闹事，损害海尔形象、声誉，若发生乙方需向甲方支付违约金 50 万/次。

7.5 凡乙方出现现场管理人员队伍、人证不符或与合同约定不符的情况，每出现一人次支付违约金 10 万元；并在甲方要求的期限内整改完毕，逾期仍未完成整改双倍处罚；乙方对劳务分包或劳务资质应当进行审核，若无资质施工，支付违约金 20 万元；未按约定复工或双方约定需增加现场劳动力的，或未达到双方协商到场人数的，对乙方扣款 2000 元/人/天。

7.6 乙方必须按要求参加项目监理例会、甲方周清会、甲方日清会、甲方专项会等工程会议，如无故缺席，将进行 2000 元/次的扣款。

7.7 乙方每月 25 日前向甲方和监理提报下月施工计划、人员安排、材料进场计划。如延期提报，将进行 2000 元/天的扣款；如当月最后一天仍未提报，扣款 10000 元。

八、竣工验收及结算

8.1 乙方负责完成该工程专项验收及综合验收，并获得《建设工程竣工验收备案证》。如因乙方原因工程未能按时通过竣工验收，或乙方在工程竣工验收合格后无故不移交或不撤离现场，由此造成的损失由乙方承担。

8.2 乙方应满足甲方竣工验收备案（包括分期竣工验收备案）的需求，积极配合甲方做好验收配合工作，否则应按本合同总价款 20%的标准向甲方承担违约金。

8.3 乙方应在工程验收报告经甲方认可后 30 日内向甲方递交工程竣工结算报告及完整的结算资料，按照本合同协议书约定的合同价款及补充条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。甲方在收到乙方完整的结算资料后，无特殊情况，甲乙双方在【90 日内】完成竣工结算的核实工作；甲方审定后，双方确认竣工结算报告。因乙方原因影响结算款的支付由乙方负责。如因乙方原因未能在约定的时间内上报结算资料或结算过程中不配合结算，甲方有权按照既有资料出具结算值，乙方对此无异议。

8.4 工程结算须经甲方或甲方委托有资质的造价咨询单位进行审核。乙方应根据【山东省青岛市】审价收费规定，承担核减额超过 5%部分的审价费用。甲方有委托审计造价咨询单位的，由乙方直接支付给造价咨询单位；甲方没有委托造价咨询单位的，由甲方从结算款中直接扣除。

九、组成合同的文件

9.1 组成本合同的文件包括：

(1) 协议书、补充协议；(2) 专用条款；(3) 通用条款；(4) 本合同附件；(5) 答疑纪要及招标文件补充；(6) 招标文件(招标须知、招标图纸等)；(7) 投标书及其附件；(8) 联系单及有关纪要；(9) 施工图纸；(10) 青岛君一控股集团的标准、规范及有关技术文件。

9.2 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现含糊不清、不一致或有任何矛盾时，则以其中标准较高或对乙方要求较严格的为准，应在不影响工程正常进行的情况下，由甲方和乙方协商解决，双方协商不成时，按本协议条款关于争议的约定处理。

十、违约责任

10.1 除本合同另有约定外，乙方违反本合同及精装修工程合作协议其他约定的，乙方应当就全部违约期间按人民币【10000】元/日的标准向甲方支付违约金；没有违约期间的，乙方应当向甲方按人民币【10000】元/次的标准支付违约金，违约超过【10】日或超过【3】次的，甲方有权解除本合同。

10.2 乙方应严格按照本合同约定的施工范围，有关标准、规范和设计图纸要求以及甲方和监理工程师的指令施工。如未达到本合同约定的标准或甲方要求的，乙方应进行整改，如在甲方规定时间内整改仍达不到要求，乙方须向甲方支付相当于上述不合格工作范围对应合同价款（该价款以甲方确定的金额为准，乙方对此无异议）作为违约金；甲方有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用（另加 20%的管理费，且乙方放弃对该费用提出异议的权利）由乙方承担，甲方在应付乙方的工程款项中扣除。

10.3 乙方违反本合同约定的，除应当承担相应的违约责任外，还应当据实赔偿甲方的全部损失，包括但不限于第三方索赔的损失、诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费等。前述费用，甲方有权自应付款中直接扣除，乙方对此无异议。

10.4 乙方不得将本合同全部工程转包给第三人，也不得将本合同全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人；不得分包；不得借用资质获取工程。如乙方存在转包、分包、借用资质获取工程等情形的，甲方有权终止合同，且有权停止支付全部应付款项；同时乙方应按每次【合同总金额 30%】的标准向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于第三方索赔损失、行政处罚、律师费、鉴定费、评估费、差旅费、诉讼费等），针对以上违约金及损失赔偿金，乙方同意甲方可在任何一笔对乙方的应付款项中直接扣除，应付款项不足的，甲方保留追偿权利。

10.5 乙方确认管理及控制其员工及其劳务、材料供货商是乙方的责任，乙方应及时支付款项，如乙方不及时支付其员工、劳务、材料供应商等款项产生纠纷，致使其相关人员到甲方、工程所在地或其他地点进行上访、闹事、静坐或因施工质量问题引起业主群体投诉及其他任何形式损害海尔、君一形象、声誉的，应向甲方支付违约金 50 万元/次；除上述违约金外，乙方还应向甲方承担全部损失（包括但不限于第三方索赔损失、行政处罚、律师费、差旅费、诉讼费等）。乙方应在上述事件发生后 7 日内解决上述事件，否则甲方有权自任何一笔对乙方的应付款项中直接扣除相应款项支付给乙方关联主体并且该等款项视同甲方已对乙方结算了同等金额的工程款，由此造成乙方损失的，由乙方自行承担，应付款项不足的，甲方保留追偿权利。同时乙方应积极配合甲方及乙方关联主体对应支付款项相关要素进行确认，乙方拒不配合的，则甲方有权根据关联主体单方提供的资料确定相关款项的金额，且视为乙方对甲方支付该笔款项的金额、支付方式、收款方等支付相关内容均认可。

10.6 乙方确认管理及控制其员工及其劳务、材料供货商是乙方的责任，乙方应及时支付款项，如发

生乙方的劳务单位或者劳务班组或者工人或者其他供应商等因该工程而对甲方或者甲方的关联公司提起诉讼或仲裁进行索要款项的情形,视为乙方严重违约。乙方在此主动并不可撤销的承诺:①乙方应确保甲方或其关联公司不承担任何责任;且②乙方确认其违约行为,给甲方或其关联公司的正常经营活动带来严重影响,严重损害了甲方的品牌声誉。为此,乙方同意并愿意向甲方承担 50 万元一次的惩罚性违约金,同时,乙方负责赔偿给甲方造成的全部损失(包括但不限于律师费、诉讼费、工程款等)。对于该笔违约金及损失款项,乙方同意甲方有权直接从应付乙方的工程款中扣除,乙方对此予以确认并无任何异议。

10.7 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的违反诚信廉洁的行为及时向甲方举报;如乙方向甲方人员给予各种形式的好处,或甲方人员向乙方索要各种形式的好处,乙方满足其要求且并未向甲方举报的,甲方除要求乙方赔偿由此给甲方造成的损失外,乙方承诺支付甲方合同总价的 30%的违约金(但最少不少于人民币 50 万元)。

10.8 因乙方原因导致工程出现质量问题、延期交房等情况引发业主群体维权、诉讼或对甲方造成媒体曝光给甲方造成经济及/或声誉损失的,每发生一次,需向甲方支付违约金 50 万元,且甲方有权单方解除合同;除上述外,甲方有权要求乙方承担由此给甲方造成的一切经济损失(包括但不限于第三方索赔损失、律师费、差旅费、诉讼费等),损失造成后,乙方承诺同意甲方在任何一笔对乙方的应得的工程款中进行扣除。

10.9 乙供材料以合同、物料表、样板间及施工前经甲方认可的封样为准,未经甲方书面同意不得随意更换材料,如有违反,则按 50 万元/次的标准向甲方承担违约金,甲方有权自任何一笔对乙方的应得的工程款中直接予以扣除;乙方违反超过三次的,甲方有权解除主合同,乙方按主合同总金额的 20%向甲方承担违约金,违约金不足以弥补甲方的损失的,甲方有权继续追偿。

10.10 双方一致同意,精装交房户均精装问题报修率不超 5 条。如果户均报修率超过 5 条的,乙方应按如下标准向甲方支付违约金:①5 条<报修率≤6 条,乙方向甲方支付违约金 10 万元;②6 条<报修率≤7 条,乙方向甲方支付违约金 20 万元;③7 条<报修率≤8 条,乙方向甲方支付违约金 40 万元;④8<报修率≤9 条,乙方向甲方支付违约金 80 万元,以此类推。甲方有权从结算款中直接予以扣除。

10.11 合同签订后,乙方必须先按照甲方指令做样板间或样板层,样板经甲方评审合格后执行本合同,若样板评审不合格,甲方有权行使单方解除权解除本合同并追究乙方的违约责任;双方对于已完成的合格工程量进行清算,乙方退出。未经甲方样板评审,严禁进行批量施工,否则除样板间或样板层外,其余批量施工工程量属乙方违约擅自施工,甲方不予认可且甲方有权解除本合同并追究乙方的违约责任。

10.12 乙方已明确知悉并同意合同中所有关于违约金的约定,乙方同意:乙方违约的,甲方无需就损失承担举证责任,乙方已知悉其违约行为对甲方声誉造成了极大地损失的损失,乙方同意不以合同约定的违约金过高为由要求法院或者仲裁机构降低本合同约定的违约金。乙方自愿遵守本条款的约定。

十一、地址及通知

11.1 乙方通讯地址:【青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号楼德才大厦】(公司地址)

联系人:【张念诗】(公司联系人)

联系方式:【15318872728】

电子邮箱:【53303282@qq.com】。

11.2 甲方按照前述地址向乙方发送有关信函文件。若因乙方所留地址有误或变更地址未通知甲方的，责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为已送达乙方。以专人送达方式发出的任何通知，在有关一方的该地址面交时视为已送达；以邮寄方式发出的任何通知，在寄出后 2 日视为已送达（非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达）；发出的短信/传真/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址并寄送后当日视为送达。

11.3 双方确认本合同记载的联系方式真实、有效，以确保一方通过该联系方式向对方寄送的邮件、物品能够准确送达。若一方出现拒收、任何他方代收、退回等情形的，均视为该方已经签收。一方变更联系方式的，需提前【3】日书面通知对方。因一方逾期通知产生的全部法律责任均由该方承担。

11.4 双方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址作为诉讼（仲裁）所有程序（包括一审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

十二、质量及保修

乙方向甲方承诺按照合同约定的工期和质量标准，完成本合同第一条约定的工程，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，详见附件质量保修书。

十三、极端事件

若因乙方原因出现较大安全事故、质量事故，重大投诉、群诉、上访或出现负面媒体报道，甲方有权单方面终止本合同，并根据相关合同的约定及实际情况进行索赔，乙方应承担甲方全部损失。

十四、其他

本协议未约定事宜以下述合同条款为准。

十五、合同生效

本合同自双方加盖公章后生效。

十六、合同份数

16.1 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。

16.2 双方同意就本合同发生的争议提交合同签订地【青岛市崂山区】有管辖权的人民法院诉讼解决。

甲方：

（盖章）

代表签字：



乙方：

（盖章）

代表签字：



附件 1

房屋建筑工程竣工验收备案表

青建竣备字第 2023086 号

建设单位名称	青岛海云创智商业发展有限公司		
工程名称	LS0801-023 地块住宅二期工程		
工程地址	青岛市崂山区规划海尔六号路以西, 株洲路以北	装配式建筑评价意见 (项目评价) 编号	2023-Z102
建筑面积 (m ²)	66688.39	装配式建筑预制外墙不计容面积 (m ²)	569.1
工程造价	17063.29 万元	结构类型	框架/剪力墙
工程性质	住宅	质量监督登记编号	02-05-2021-0067
施工图审查合格书编号	(2021) 第 S713 号	施工许可证编号	370212202109280101
开工日期	2021.9.28	竣工验收日期	2023.12.9
勘察单位名称	青岛市勘察测绘研究院	资质等级	甲级
设计单位名称	青岛市民用建筑设计院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建八局第四建设有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	青岛海大工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	青岛市崂山区建设工程管理服务中心		

中华人民共和国住房和城乡建设部	
姓名	万雷
注册号	3702761-01000
有效期	至2024年6月

项目负责人:

丁帝



2023年12月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部	
姓名	李学义
注册号	3701613-005
有效期	至2024年12月

项目负责人:

李学义

(公章)

2023年12月29日

验收意见

项目经理:

李明男

(公章)

2023年12月29日



刘光春

注册号 370104892

有效期 2025.03.30

监理工程师

王传军

(公章)

2023年12月29日

建设
单位
意见

项目负责人:

丁帝

(公章)

2023年12月29日

该工程竣工验收备案文件已于2023年12月30日收讫,文件齐全。

备案
意见

(公章)
2023年12月30日

备注: A4 纸正反面打印。

2、项目经理业绩

2.1 项目经理业绩情况一览表

序号	项目名称	项目所在地	合同额 (万元)	开工日期	竣工日期	备注
1	中国海洋大学海洋科教 创新园区(西海岸校区) 学习综合体提升工程 (工程总承包)	中国海洋大 学海洋科教 创新园区 (西海岸校 区)校内	10016	2021. 11. 21	2022. 6. 30	已完工
2	烟台市烟台山医院莱山 院区装饰装修、智能化, 机电设备安装工程	烟台市莱山 区	61793	2018. 8. 1 0	2021. 1. 6	已完工
3	/	/	/	/	/	/

(1) 项目经理蔡玉曼业绩 1: 中国海洋大学海洋科教创新园区(西海岸校区)
学习综合体提升工程(工程总承包)

青岛市建设工程中标通知书

编号: 青公建公备字第 2021-0053-HD 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力,对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素,否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成,可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2021 年 11 月 9 日

德才装饰股份有限公司,东亚装饰股份有限公司,青岛腾远设计事务所
有限公司:

我单位中国海洋大学海洋科教创新园区(西海岸校区)学习综合体提升工程(工程总承包),经评标委员会评审由你单位中标,请你单位接到本通知后三十日内,按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	中国海洋大学海洋科教创新园区(西海岸校区)学习综合体提升工程(工程总承包)		
工程地点	中国海洋大学海洋科教创新园区(西海岸校区)校内	建设规模	48175m ²
投资项目统一代码	21093702110401764829		
中标单位	德才装饰股份有限公司,东亚装饰股份有限公司,青岛腾远设计事务所有限公司		
中标内容	<p>本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。</p> <p>“设计”:包括学习综合体内部精装施工图设计、相关变更、竣工图的编制、BIM设计及相关后续服务;</p> <p>“采购”:包括与工程建设相关的设备材料采购;</p> <p>“施工”:包括本项目精装修施工图设计范围内的精装修工程施工及保修等全部工程内容,并要求承包人采用BIM技术进行施工组织动态模拟、建筑可视化模型及施工图优化设计等工作,以及所有相关手续办理、工程竣工验收备案,缺陷保修等全部工作。</p> <p>项目实施过程中,承包人在满足发包人功能和技术要求的前提下严格进行限额设计及施工,造价指标不得超出发包人的限额要求。</p>		
总投资	107320000 元	招标控制总价	施工: 98760000.00; 设计: 1506888.00 元
中标总价(费率)	施工: 98661240.00000 设计: 1506511.28000 元	含招标代理费	/元
工期	220 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	蔡玉曼	执业资格/职称	一级注册建造师/鲁137131611966
项目组成员	蔡玉曼 注册建造师/房屋建筑工程/一级/鲁137131611966		
质量要求	合格。其他要求:学习综合体创建“鲁班奖”,投标人应积极配合学习综合体主体总包单位做好“鲁班奖”创建工作。		
备注			

招标人(建设单位):

青岛西海岸新区建筑工务中心

法定代表人:(签字或盖章)



招标代理(盖章):

青岛信达工程管理有限公司

法定代表人:(签字或盖章)



GF-2020-0216

000202110094

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛市黄岛区建筑工务中心

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

东亚装饰股份有限公司

青岛腾远设计事务所有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国海洋大学海洋科教创新园区（西海岸校区）学习综合体提升工程（工程总承包）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国海洋大学海洋科教创新园区（西海岸校区）学习综合体提升工程（工程总承包）。

2. 工程地点：中国海洋大学海洋科教创新园区（西海岸校区）校内。

3. 工程审批、核准或备案文号： / 。

4. 资金来源：财政投资。

5. 工程内容及规模：对学习综合体的主楼和北楼部分区域进行装修提升，包括空间范围内的顶棚、墙面、地面进行装修，在局部墙面装设不可移动的墙面柜体，局部新设玻璃隔断和门，

对各楼层的卫生间安装各类洁具、洗手台、拖把池等，安装灯具，改造土建及电气、暖通、给排水线路，总提升面积 48175 平方米，其中主楼面积 41006 平方米，北楼 7169 平方米。

6. 工程承包范围：本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。

“设计”：包括学习综合体内部精装施工图设计、相关变更、竣工图的编制、BIM 设计及相关后续服务；

“采购”：包括与工程建设相关的设备材料采购；

“施工”：包括本项目精装修施工图设计范围内的精装修工程施工及保修等全部工程内容，并要求承包人采用 BIM 技术进行施工组织动态模拟、建筑可视化模型及施工图优化设计等工作，以及所有相关手续办理、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作。

项目实施过程中，承包人在满足发包人功能和技术要求的前提下严格进行限额设计及施工，造价指标不得超出发包人的限额要求。

二、合同工期

1. 设计工期

设计计划开工日期：2021 年 11 月 9 日

设计计划竣工日期：2021 年 11 月 28 日

设计工期：20 日历天

2. 施工工期

施工计划开工日期：2021 年 11 月 29 日。

施工计划竣工日期：2022 年 6 月 16 日。

施工工期总日历天数：200 日历天

3. 设计和施工的工期总日历天数：220 日历天。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工日期以发包人正式下达开工令为准。

以上工期除发包人及人力不可抗拒因素，一律不得顺延，季节性施工应包括在工期内，不予顺延。上述工期总日历天数为承包人完成本工程并经发包人、政府主管部门（如有）书面验收合格并交付完成所需的全部时间，包括但不限于全部休息日、法定节假日、农忙、交叉施工、季节性施工、恶劣天气、疫情期间政府采取管制措施等全部影响工期的因素，除另有约定且经发包人书面同意外，该工期一律不得顺延。

EPC 承包单位的工期保证措施：EPC 承包单位需根据工期要求及工作量大小，排出初步的工期计划及人员计划，同时列出人员保证措施（尤其是工人数量在各阶段投入有专门约定）。同时需对可能影响工期的因素做初步的预测并提出具体预防或解决办法。

三、质量标准

1. 工程质量标准：合格（其中设计内容应符合行政审批要求，限额设计要求，使用功能及安全要求），符合国家专业工程

施工质量验收规范。

其他要求：学习综合体创建“鲁班奖”，承包人应积极配合学习综合体主体总包单位做好“鲁班奖”创建工作。

2. 安全文明施工目标：确保无安全事故发生。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹亿零壹拾陆万柒仟柒佰伍拾壹元贰角捌分
（¥ 100167751.28 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹佰伍拾万零陆仟伍佰壹拾壹元贰角捌分
（¥ 1506511.28 元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）：
捌万伍仟贰佰柒拾肆元贰角贰分（¥ 85274.22 元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/（¥ / 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）玖仟捌佰陆拾陆万壹仟贰佰肆拾元整
（¥ 98661240.00 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）：
捌佰壹拾肆万陆仟叁佰肆拾元玖角贰分（¥ 8146340.92 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；适用税率：___/___%，税金为人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为固定总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减且经发包人书面同意的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：详见专用条款。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：蔡玉曼。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （3）通用合同条件；
- （4）投标函及投标函附录；
- （5）价格清单（即双方审核确认的施工图预算及施工图预

算审定值)；

- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 设计文件、资料和图纸；
- (8) 承包人建议书（经发包人书面批准）；
- (9) 招标文件及其附件、补充说明、招标答疑文件；
- (10) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

2. 承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，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 本合同一经签订，即视为双方确认本合同所示联系信息真实准确，确保对方通过上述地址向本方发送的邮件、物品等均能得到本方的签收，如出现退回、拒收或任何他方代收等情形的，均视为本方已经签收。一方变更联系方式的须提前 7 日书面通知对方，因一方怠于通知产生的全部法律责任均由该方承担。双方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址可作为诉讼（含仲裁）所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）

中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

八、订立时间

本合同于 2024 年 12 月 1 日订立。

九、订立地点

本合同在 青岛市西海岸新区 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 20 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，
承包人各执 4 份。



发包人: (公章)
青島市黃島區建築工程中心

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: _

12370211053054088K

地址: 黃島區瀛江西路 987 号

邮政编码: 266555

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 86988565

传真: _____

电子信箱: _

gxxmjstjgzxz@qd.shandong.cn

开户银行: _____

账号: _____



承包人: (公章)
德才裝飾股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: _____

913702007180133454

地址: 青島市市南區香港中路

169 号

邮政编码: 266072

法定代表人: 叶德才

委托代理人: _____

电话: 0532-85896535

传真: 0532-85896535

电子信箱: tyx841110@126.com

开户银行: 青島銀行股份有限公

司文創支行

账号: 802120200096694

承包人: (公章)
东亚装饰股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: _____
91370200163619721E

地址: 山东省青岛市市北区山东
路 168 号时代国际广场 24 层

邮政编码: 266000

法定代表人: 刘彦辰

委托代理人: _____

电话: 0532-80939888

传真: 0532-80939888

电子信箱: 14113702@qq.com

开户银行: 中国农业银行股份
有限公司青岛市北第二支行

账号: 38060101040029517

承包人: (公章)
青岛腾远设计事务所有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: _____
91370212679066080P

地址: 山东省青岛市崂山区株
洲路 78 号国家 (青岛) 通信产业
园 2 号楼 9 层

邮政编码: 266100

法定代表人: 张舵

委托代理人: _____

电话: 0532-58578888

传真: 0532-58579999

电子信箱: 1178004640@qq.com

开户银行: 光大银行青岛崂山支
行

账号: 38250188000004064

青 岛 市 一 般 类 二 次 装 修 工 程 竣 工 验 收 告 知 单

项 目 单 位 情 况	法定代表人	侯万里	单位通讯地址	黄岛区漓江西路 987 号
	项目负责人	谭祺程	身份证件号码	370283198912140412
	联系电话	15153238268	邮箱	15153238268@qq.com
建 设 项 目 基 本 情 况	项目名称	中国海洋大学海洋科教创新园区（西海岸校区）学习综合体提升工程		
	项目代码			
	施工许可证编号	3702112022010601 01 (GZK)	质量监督登记编号	0532-22-GZK0101
	设计单位	青岛腾远设计事务 所有限公司	项目负责人	刘欣
	施工单位	德才装饰股份有限公司 东亚装饰股份有限公司	项目负责人	蔡玉曼、卜帅
	其他单位	青岛高园建设咨询 管理有限公司	项目负责人	张锐
	建筑面积 (m ²)	48175 m ²	建设地点	青岛西海岸新区三沙路东、大 学十一路北
告知内容		<p>古镇口核心区规划建设局：</p> <p>建设单位青岛市西海岸新区建筑工程中心于 2022 年 6 月 30 日，依法对该项目组织了竣工验收，验收结论合格。特此告知。</p>		
<p>我单位承诺：告知单填写相关内容真实、准确；因不具备法定竣工条件或填写的内容不实和有误引起的后续审批手续和时限等问题，以及造成的法律后果，由我单位承担，因此导致违反相关法律法规，我单位将接受管理部门的处罚或处理。</p>				
建设单位（公章） 法定代表 经办人： 日期：				

青州市黄岛区建设工程档案验收意见书

编号：青黄建档验（西）2023011 号

工程名称	中国海洋大学海洋科教创新园区（西海岸校区）学习综合体提升工程（工程总承包）		
工程地址	青岛西海岸新区三沙路东、大学十一路北		
建设单位	青岛西海岸新区建筑工务中心		
开工日期	2021 年 11 月 21 日	竣工日期	2022 年 6 月 30 日
项目负责人	谭祺程	联系电话	15153238268
档案员	唐永祥	联系电话	13964219885
验收人	金伟	联系电话	85166739
验收意见	<p>根据《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）和有关建设工程档案移交规定，该项建设工程档案基本符合归档要求（验收标准），现予以认可。</p> <p>特发此文件。</p> <p style="text-align: center;">青島西海岸新区住房和城乡建设局</p> <p style="text-align: center;">2023 年 1 月 9 日</p>		

备注：本意见书一式两份，城建档案管理机构、建设单位各执一份。

业主证明

中国海洋大学海洋科教创新园区（西海岸校区）学习综合体提升工程（工程总承包）（项目名称）由德才装饰股份有限公司、东亚装饰股份有限公司、青岛腾远设计事务所有限公司联合体中标，牵头人为德才装饰股份有限公司。

工程内容及规模：对学习综合体的主楼和北楼部分区域进行装修提升，包括空间范围内的顶棚、墙面、地面进行装修，在局部墙面装设不可移动的墙面柜体，局部新设玻璃隔断和门，对各楼层的卫生间安装各类洁具、洗手台、拖把池等，安装灯具，改造土建及电气、暖通、给排水线路，总提升面积 48175 平方米，其中主楼面积 41006 平方米，北楼 7169 平方米。

联合体各成员单位内部的职责分工如下：德才装饰股份有限公司负责 51% 的采购及施工部分、东亚装饰股份有限公司负责 49% 的采购及施工部分、青岛腾远设计事务所有限公司负责设计部分。

合同金额：10016.775128 万元，其中德才装饰股份有限公司签订施工合同额：5031.72324 万元。

工程总承包项目经理：蔡玉曼

本项目开工日期：2021 年 11 月 21 日，竣工验收日期：2022 年 6 月 30 日

特此证明！

建设单位：青岛西海岸新区建筑工务中心（青岛市黄岛区建筑工务中心）



日期：2023 年 02 月 03 日

(2)项目经理蔡玉曼业绩 2：烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化，机电设备安装工程

顺序号: 2018-191

烟台市公共资源交易项目
(建设工程类)

中标通知书

为提高公共资源交易透明度,保护国家、社会公共利益和当事人的合法权益,依据国家相关法律法规规定程序,该项目在烟台市公共资源交易中心进行招标、发包。

中标公示期满,经招标人确定,同意该项目中标结果,特发此证。



烟台市建设工程招标投标监督机构:(盖章)
招标投标监督备案专用章

2018年7月27日

项目名称	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程施工。		
项目标段	项目编号	20171027-S2033ZC-01	
中标单位:德才装饰工程有限公司			
经招投标监管部门备案,烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程施工,于2018年7月12日在烟台市公共资源交易中心开标,现确定贵单位为施工中标单位。			
项目概况:项目建设地点在烟台市莱山区;总建筑面积约22万㎡;主楼3栋,最高17层;高度78.9米。结构类型:框架结构。			
中标价:陆亿壹仟柒佰玖拾叁万陆仟元零玖分(¥61793.600009万元)			
中标工期:自接到招标人开工令之日起400个日历天内完工			
工程质量:按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及相关专业质量验收规范验收,要求达到合格标准。			
招标范围:招标范围:以本项目施工图纸、工程量清单内容及编制说明为准,进行工程施工。			
承包方式:房屋建筑 施工-装饰装修			
项目经理:蔡玉曼 注册建造师/建筑工程/一级/鲁137131611966			
项目人员:蔡玉曼(项目经理)、王金刚(注册建造师)、王振西(技术负责人)、杨伟(技术负责人)、陈丽伟(施工员)、郭道均(施工员)、姜正坚(质检员)、宋方翔(安全员)、苏国正(安全员)、滕怀龙(安全员)、李康娜(预算员)、夏志远(预算员)、郑巧(材料员)、张兵(材料员)、梁国生(资料员)、胡云鹏(机械员)			
项目人员不得擅自变更(变更须经建设单位及监理单位同意并报招投标监管部门备案),岗位证书电子留存公示。			
请贵单位收到中标通知书之日起30日内与烟台市烟台山医院签订工程施工承包合同。合同签订后15日内报招投标监管部门备案。			
<div>烟台市烟台山医院</div> <div>招标人:(盖章)</div> <div>招标代理单位:(盖章)</div> <div>法定代表人:(签字或盖章)</div> <div>蔡玉曼</div> <div>年 月 日</div> <div>年 月 日</div>			
说明	1.本中标通知书发中标人。招标人、代理机构、监管机构、公共资源交易中心留存。 2.此件涂改无效。 3.请据此办理有关手续。		

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 烟台市莱山区医院

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
烟台市莱山区医院莱山区装饰修缮、智能化、机电设备安装工程工程施工及有关事项协商一致,共同达成
如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 烟台市莱山区医院莱山区装饰修缮、智能化、机电设备安装工程

2.工程地点: 烟台市莱山区。

3.工程立项批准文号: 烟台改审[2017]2号。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 以项目施工图、工程量清单内容及编制说明为准,进行专业工程施工
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

按施工图、工程量清单内容、编制说明及答疑
发包方认可的变更。

二、合同工期

计划开工日期: 2018 年 8 月 1 日。

计划竣工日期: 2019 年 9 月 4 日。

工期总日历天数：自接到招标人开^{7月2日起400个日历天内完工}天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆亿壹仟柒佰玖拾叁万（¥ 61793600.09 元）；
陆仟零玖分
完

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟肆佰壹拾陆万（¥ 14161954.25 元）；
壹仟玖佰零肆元贰角伍分

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆仟贰佰壹拾柒万（¥ 42165417.70 元）；
伍仟肆佰壹拾柒元柒角

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）柒仟捌佰贰拾伍万（¥ 78250000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：蔡玉曼。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 8 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 烟台市莱山区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人: (公章)
烟台市烟台山医院
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: (公章)
德才装饰股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



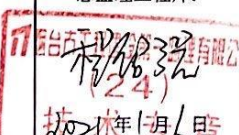

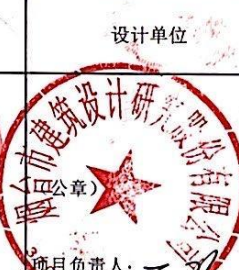
组织机构代码: _____
地 址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: _____
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账 号: _____

组织机构代码: 913702007180133454
地 址: 青岛市市南区香港中路168号
邮政编码: 266061
法定代表人: 叶德才
委托代理人: 王泽民
电 话: 0532-85890355
传 真: 0532-85896535
电子信箱: 13793236013@163.com
开户银行: 中国光大银行股份有限公司烟台分行莱山支行
账 号: 3811 0188 0001 15373

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	烟台山医院新院医疗综合楼一期	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地下二层、地上 最高17层/223519 m ²
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2018年8月10日
项目负责人	蔡玉曼	项目技术 负责人	杨帅	完工日期	2021年1月6日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 7 分部, 经检查符合设计及标准规定 7 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项	合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 / 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 41 项, 达到“好”和“一 般”的 41 项, 经返修处理符合要 求的 / 项	合格
综合验收结论		验收合格	

参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 项目负责人: 2021年1月6日	 (公章) 总监理工程师:  2021年1月6日	 (公章) 项目负责人: 2021年1月6日	 (公章) 项目负责人: 2021年1月6日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业主证明

项目名称：烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程（即烟台山医院新院医疗综合楼一期）

施工单位：德才装饰股份有限公司

承包范围：二次结构、给排水、电气、暖通、智能化、装饰装修等。

合同金额：617936000.09 元（其中弱电智能化施工金额为：64985622.11 元，机电安装施工金额为：306702134.77 元，装饰装修施工金额为：246248243.21 元）

项目经理：蔡玉曼

开工日期：2018 年 8 月 10 日

竣工验收日期：2021 年 1 月 6 日

项目质量验收合格。

特此证明！

建设单位：烟台市烟台山医院



2021年3月10日

2.2 项目经理蔡玉曼资料

		使用有效期: 2025年02月19日 - 2025年08月18日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	蔡玉曼	
性 别:	女	
出生日期:	1984年07月07日	
注册编号:	鲁1372013201611966	
聘用企业:	德才装饰股份有限公司	
注册专业:		
机电工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)		
建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 蔡玉曼 签名日期: 2025.2.19	

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 鲁建安B(2017) 8008969

姓 名: 蔡玉曼
性 别: 女
出 生 年 月: 1984年07月07日
企 业 名 称: 德才装饰股份有限公司
职 务: 项目负责人(项目经理)



初次领证日期: 2017年05月16日

有 效 期: 2023年07月08日 至 2026年05月16日



发 证 机 关: 山东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期: 2023年07月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：蔡玉曼

性 别：女

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2019年12月20日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审
委员会

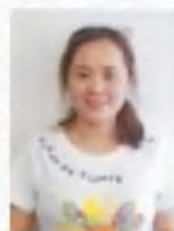
身份证号：370705198407079022

证书编号：鲁190200033201564

公布文号：青人社字〔2020〕4号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：KGYW1B5P



核准公布部门（章）

公布时间：2020年01月14日



姓名 蔡玉曼
性别 女 民族 汉
出生 1984 年 7 月 7 日
住址 山东省青岛市市南区贵州路69号7
公民身份号码 370705198407079022



中华人民共和国居民身份证

签发机关 青岛市公安局市南分局
有效期限 2011.03.12-2031.03.12

毕业证书

学生 蔡玉曼 性别 女，一九八四年 七月 七日生，
于二〇一四年 三月至二〇一六年 七月在本校 土木工程
专业网络教育 专科升本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：山东理工大学
校 长：张崇
证书编号：104227201605703193
二〇一六 年 七 月 一 日



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

社会保险单位参保证明

证明编号: 2505132976

校验码: I8UI3GXQ



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年04月	560	
工伤保险	2015年10月-2025年04月	560	
企业养老	2003年04月-2025年04月	560	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构 (章)
2025年05月13日

附: 参保单位全部 (或部分) 职工参保证明 (2023年05 至 2025年05)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期 (如有中断分段显示)	备注
1	蔡玉曼	370705198407079022	企业养老	202305-202504	
2	蔡玉曼	370705198407079022	失业保险	202305-202504	
3	蔡玉曼	370705198407079022	工伤保险	202305-202504	

打印流水号: 375202012505131A35232Y 系统自助: 0334770
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

3、项目经理社保

社会保险单位参保证明

证明编号: 2505132976 校验码: I8UI3GXQ

单位编号 3702307985 单位名称 德才装饰股份有限公司

参保缴费情况

参保险种	参保起止时间	当前参保人数
失业保险	2003年04月-2025年04月	560
工伤保险	2015年10月-2025年04月	560
企业养老	2003年04月-2025年04月	560

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位
和单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构 (章)
2025年05月13日

附: 参保单位全部 (或部分) 职工参保明细 (2023年05 至 2025年05)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期 (如有中断分段显示)	备注
1	蔡玉曼	370705198407079022	企业养老	202305-202504	
2	蔡玉曼	370705198407079022	失业保险	202305-202504	
3	蔡玉曼	370705198407079022	工伤保险	202305-202504	

打印流水号: 375202012505131A35232Y 系统自助: 0334770

备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经
办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

4、项目技术负责人业绩

4.1 项目技术负责人业绩情况一览表

序号	项目名称	项目所在地	合同额 (万元)	开工日期	竣工日期	备注
1	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）	青岛市崂山区松岭路和新利路交界处	12661.20 1989	2020. 3. 1	2020. 11. 5	已完工
2	青岛国信金融中心精装修、智能化工程(一标段)	青岛市崂山区仙霞岭路南, 云岭路西	11431.46 8958	2020. 11 5	2021. 5. 2 8	已完工

(1)项目技术负责人业绩 1

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2019-1483 号

- 一、 本通知书依据《 中华人民共和国招标投标法》、《 中华人民共和国招标投标法实施条例》 有关规定制定。
- 二、 本通知书自生成之日起即产生法律效力， 对招标人和中标人同时具有法律效力。 任何一方不得随意更改中标要素， 否则承担相应的法律责任。
- 三、 本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成， 可自行打印、 扫描。 该通知书上的二维码可查验真伪。



2019 年10 月30 日

德才装饰股份有限公司和青岛中房建筑设计院有限公司联合体：

我单位 青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包），经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）		
工程地点	青岛市崂山区松岭路和新利路交界处	建设规模	45000m²
中标单位	德才装饰股份有限公司和青岛中房建筑设计院有限公司联合体		
中标内容	设计招标内容：包含但不限于本项目的方案设计、施工图设计等相关后续服务。 施工招标内容：总承包范围内所有工程施工及责任期保修。		
总投资	136795600 元	招标控制总价	126968800 元
中标总价（费率）	126612019.89元	含招标代理费	/元
工期	100天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王国珍、刘刚	执业资格/职称	/
项目组成员	王国珍 刘刚 项目经理// 李鑫鑫 技术负责人 职称证/建设工程/青 17342100 马锐鑫 施工员 施工员/装饰装修/37101020270429 耿 小超 质检员 质检员/装饰装修/37191070270183 苏国正 安全员 安全员/建筑工程/鲁建安 C(2017)0201305 安英杰 材料员 材料员/建筑工程/37191110272689 徐长会 预算员 预算员/建筑工程/建【造】18370015727 乔璐 资料员 资料员/建筑工程/37191140271767		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：
青岛市崂山区机关事务服务中心
法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：
山东世元工程管理有限公司
法定代表人：（签字或盖章）



商务

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛市崂山区机关事务服务中心

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）。

2.工程地点：青岛市崂山区松岭路和新利路交界处。

3.工程立项批准文号：青崂发改投资[2019]216 号。

4.资金来源：财政拨款。

5.工程内容：本项目的方案设计、施工图设计、施工、验收、保修等全部工作。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

本项目的方案设计、施工图设计、施工、验收、保修等全部工作。

二、合同工期

设计开工日期：2019 年 12 月 1 日

施工开工日期：2019 年 12 月 1 日。

施工竣工日期：2020 年 3 月 10 日。

工期总日历天数：100 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程设计符合合格标准。

工程质量符合合格标准。

工程结束后，发包方聘请第三方环境检测机构进行室内空气检测，甲醛等相关有害气体含量应满足国家环保要求，否则不予以验收。

审批大厅最终装修效果及功能配置应达到青岛各区市审批大厅领先水平，并具有一流装修品质。

四、签约合同价与合同价格形式

(一) 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿贰仟陆佰陆拾壹万贰仟零壹拾玖元捌角玖分（¥126612019.89 元）；

其中：

1. 施工费：人民币（大写）壹亿贰仟壹佰贰拾万贰仟零壹拾玖元捌角玖分（¥121202019.89 元），具体包括：

(1) 工程费 (大写) 壹亿壹仟伍佰柒拾玖万陆仟贰佰肆拾壹元捌角叁分(¥115796241.83 元), 以预算控制价做为支付依据。

(2) 移动家具 (大写) 伍佰肆拾万伍仟柒佰柒拾捌元陆分(¥ 5405778.06元), 按相关规定进行动产审批, 以最终动产审批结果作为支付依据。

2.设计费: 人民币 (大写) 伍佰肆拾壹万 (¥ 5410000 元);

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆佰贰拾万叁仟肆佰柒拾壹元壹角伍分 (¥ 4203471.15 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) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

2.合同价格形式: 图纸清单内总价包死。详见预算控制价格清单分项表。除甲方同意的设计变更外, 合同价格不作调整; 若确需设计变更追加资金应按相关程序进行投资调整。

五、项目经理

承包人项目经理: 王国珍。

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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 11 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章确认后 生效。

十三、合同份数

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



发包人: (公章)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



王鹏

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: _____ 组织机构代码: 913702007180133454

地址: 崂山区政府东 303 地址: 青岛市崂山区海尔路 1 号德才大厦

邮政编码: _____ 邮政编码: 266061

电 话: _____ 电 话: 0532-85896535

传 真: _____ 传 真: 0532-85896535

电子信箱: _____ 电子信箱: dcyxb@decaizs.com

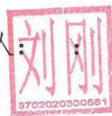
开户银行: _____ 开户银行: 青岛银行文创支行

账 号: _____ 账 号: 802120200096694

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：913702021635836423

地址：青岛市崂山区海尔路1号德才大厦

邮政编码：266100

电话：0532-81700702

传真：0532-81700702

电子信箱：zfs2018@163.com

开户银行：建行青岛瞿塘峡路支行

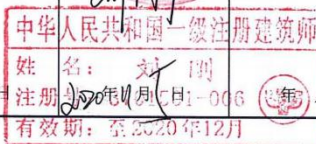
账号：37101983810051001630

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-

工程名称	青岛国际创新园CDE座裙房装修项目		结构类型	框架	层数/建筑面积	地上7层 45000 m ²
施工单位	德才装饰股份有限公司		技术负责人	范旭	开工日期	2020年03月01日
项目负责人	王国珍		项目技术负责人	李森森	竣工日期	2020年11月05日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 6 分部, 经审查符合设计及标准规定分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 84 项, 经核查符合规定 84 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 66 项, 符合规定 66 项, 共抽查 18 项, 符合规定 18 项, 经返工处理符合规定 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
5	综合验收结论	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)
项目负责人 (盖注册建造师执业印章):		总监理工程师		项目负责人 (盖注册建造师执业印章):	项目负责人	项目负责人
2020年11月5日		2020年11月5日		2020年11月5日	2020年11月5日	2020年11月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人必须是单位的法定代表人书面授权。



山东省建设工程质量监督总站监制

(2) 项目技术负责人业绩 2

德才装饰股份有限公司：

我单位青岛国信金融中心项目精装修及智能化工程 1 标段，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛国信金融中心项目精装修及智能化工程 1 标段		
工程地点	崂山区仙霞岭路南、云岭路西	建设规模	0m²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	施工图纸范围内的全部工程内容（详见工程量清单）。		
总投资	3520000000元	招标控制总价	118551762.39元
中标总价（费率）	118302270.68元	含招标代理费	/元
工期	计划工期：243 日历天（投标人可依据企业自身情况另报施工工期，但不得比招标计划工期长，低于招标计划工期的应符合青岛市有关工期的规定）	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	姜正坚	执业资格/职称	壹级注册建造师
项目组成员	傅宇宁 其他 注册建造师/机电工程/一级/鲁 137161713313 李森森 技术负责人 职称证/建筑工程/青 173421000 杜康 施工员 施工员/装饰装修/37191020270472 张胜利 安全员 安全考核证/建筑工程/鲁建安 C (2015) 0200818 李强 质检员 质检员/装饰装修/37191070270174 倪浩 其他 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 133121432135 刘松波 其他 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137050701412 姜正坚 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137181902978 曲达伟 其他 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137111201861 刘春磊 安全员 安全考核证/建筑工程/鲁建安 C (2012) 0201444 徐长会 预算员 注册造价师/建筑工程/建[造]18370015727 咸荣 材料员 材料员/装饰装修/37191110272869 耿小超 质检员 质检员/装饰装修/37191070270183 王国珍 其他 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137111101343		
质量要求	工程质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定，一次性验收合格，确保装饰泰山杯；配合总承包单位获得鲁班奖、建设工程项目施工安全生产标准化工地、山东省建筑施工安全文明标准化工地、全国建筑业创新技术应用示范工程、绿建 2 星认证、LEED 金级认证。		
备注			

招标人（建设单位）：
 青岛国信财富发展中心建设有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：
 山东世元工程管理有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2019-1106 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2019 年 8 月 30 日

(GF—2017—0201)

副本

建设工程施工合同
(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛国信财富发展中心建设有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就青岛国信金融中心精装修、智能化工程(一标段)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 青岛国信金融中心精装修、智能化工程(一标段)

2. 工程地点: 青岛市崂山区仙霞岭路南,云岭路西

3. 工程立项批准文号: 青崂发改备【2016】39号

4. 资金来源: 企业自筹

5. 工程内容: 施工图纸范围全部工程内容。

6. 工程承包范围: 详见工程量清单

二、合同工期

工期总日历天数: 243 天。

计划开工日期: 2019 年 09 月 01 日。

(实际开工日期以发包人书面通知为准)

计划竣工日期: 2020 年 04 月 30 日。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定,一次性验收合格,确保装饰泰山杯;配合总承包单位获得鲁班奖、建设工程项目施工安全生产标准化工地、山东省建筑施工安全文明标准化工地、全国建筑业创新技术应用示范工程、绿建2星认证、LEED 金级认证。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

含税金:人民币(大写) 壹亿壹仟捌佰叁拾万零贰仟贰佰柒拾元陆角捌分
(¥ 118302270.68 元);

不含税金:人民币(大写) 壹亿零捌佰伍拾叁万肆仟壹佰玖拾叁元叁角

(¥ 108534193.3 元);

税金: 人民币(大写) 玖佰柒拾陆万捌仟零柒拾柒元叁角捌分 (¥ 9768077.38 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰玖拾肆万贰仟陆佰陆拾柒元伍角贰分 (¥ 3942667.52 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) _____ / _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹仟贰佰肆拾万 (¥ 12400000 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 姜正坚。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 本合同补充协议或补充合同;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书(包含投标报价修正及问题澄清的确认及投标确认函);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 与合同有关的确认函件;
- (7) 投标函及其附录(如果有);
- (8) 规范、技术标准和要求;
- (9) 附件;
- (10) 图纸;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 招标函及其附录;

(13) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 9 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份,正本 贰 份,副本 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 壹 份,副本 肆 份,承包人执正本 壹 份,副本 叁 份,政府管理机构 壹 份。



法定代表人或其委托代理人:



组织机构代码: 91370212321471161E

地址: 青岛市崂山区苗岭路9号

国际会展中心5号馆919室

邮政编码: 266071

法定代表人: 王宇

委托代理人: 徐辉

电话: 58783698

电子信箱: gxzy_jrzx@163.com

开户银行: 工商银行高科园支行

账号: 3803027109200308779

法定代表人或其委托代理人:



组织机构代码: 913702007180133454

地址: 青岛市崂山区海尔路182号出版大厦

2号楼20层

邮政编码: 266101

法定代表人: 叶德才

委托代理人: 王婷

电话: 0532-85876603

电子信箱: dcyxb@decaizs.com

开户银行: 青岛银行文创支行

账号: 802120200096694

10

建设工程施工合同 补充协议

发包人（发包人）：青岛国信财富发展中心建设有限公司

承包人（承包人）：德才装饰股份有限公司

第1页 共4页

建设工程施工合同

补充协议

甲方：青岛国信财富发展中心建设有限公司

乙方：德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》，经双方友好协商，在双方签订的《建设工程施工合同（青岛国信金融中心项目精装修、智能化工程（一标段））》（以下简称“原合同”）的基础上，结合工程建设的具体情况，达成以下一致补充协议条款，双方遵照执行。

一、 签约合同价修正为：

签约合同价：壹亿壹仟肆佰叁拾壹万肆仟陆佰捌拾玖元伍角捌分（¥114314689.58 元）

其中不含税价为：壹亿零肆佰捌拾柒万伍仟捌佰陆拾贰元整（¥104875862 元）

税金为：玖佰肆拾叁万捌仟捌佰贰拾柒元伍角捌分（¥9438827.58 元）

乙方在华夏银行山东路支行开立青岛国信金融中心精装修、智能化工程（一标段）项目（以下简称“本项目”）专项资金收支监管账户（以下简称“监管账户”）。专项资金使用方为乙方，乙方委托甲方监管并划拨专项资金，并对监管账户进行监管，详见附件《资金监管协议》。

账户信息：德才装饰股份有限公司

开户行： 华夏银行山东路支行

账号： 12060000000443579

八、本协议于 2019 年 月 日签订于青岛市崂山区，自各方签字盖章之日起生效。

九、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。除本协议明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

十、本协议一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份。

附件：《施工界面调整》

《资金监管协议》

《建设工程农民工工资专用账户资金托管协议》

《投标确认函》

《修正投标报价》

《安全三方协议》



甲方：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）：



日期：2019年1月17日

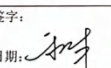
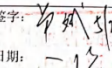
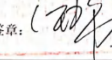
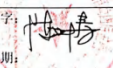

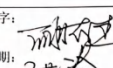
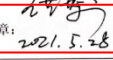
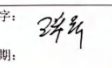
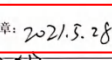
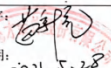
乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）：



日期： 年 月 日

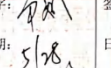
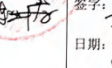
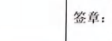
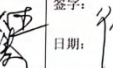
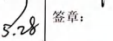
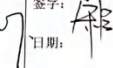
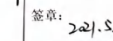
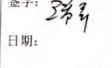
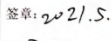
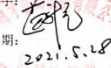


国信金融中心项目 1 号 楼 7-8 层精装验收会签记录

物业名称	青岛国信上实城市物业发展有限公司	物业类型	写字楼、商业综合体	总建筑面积	279997.74 平方米	主体结构	框架-核心筒结构框架剪力墙-核心筒结构
建设单位	青岛国信财富发展中心建设有限公司	设计单位	德才装饰股份有限公司	施工单位	德才装饰股份有限公司	监理单位	青岛高园建设监理有限公司
开工日期	2020 年 11 月 5 日	现场初验日期	2021 年 4 月 26 日	竣工验收结果	合格	接管验收时间	2021 年 月 日
资料交接日期	2021 年 月 日	竣工验收日期	2021 年 5 月 28 日	接管验收结果	良好	楼(栋)及门牌号码确认情况	1 号楼 7-8 层
资料交接数量	产权资料: 套 技术资料: 套	主要设施设备数量	设备: 详见设备清单 钥匙: 详见钥匙交接表	物业管理面积	平方米	物业管理位置	金融中心 1 号楼 7-8 层
精装验收情况描述	1. 办公区及楼梯间、水井、强弱电间、空调机房等精装修: 室内精装修、水电安装及智能化设备已齐全。2. 技术资料、消防栓内设备、智能化设备移交后配备。3. 精装工程细部精装修及空气检测随家具安装、搬入入驻情况同步进行。4. 本楼层房间钥匙详见钥匙清单, 本楼层设备设施详见设备清单, 本楼层综合验收需精装修问题整改问题详见《承接查验遗留问题整改备忘录》。5. 精装硬装空气检测报告见附件。 年 月 日						
会签情况	设计院	金融中心项目部	监理单位	建设设计研发部	物业公司	EPC 设计施工单位	
	签字:  日期: 2021.5.10 签章:	签字:  日期:  签章:	签字:  日期:  签章:	签字:  日期:  签章: 2021.5.28	签字:  日期:  签章: 2021.5.28	签字:  日期: 2021.5.28 签章:	

扫描全能王 创建















国信金融中心项目 1 号 楼 9-10 层精装验收会签记录

物业名称	青岛国信上实城市物业发展有限公司	物业类型	写字楼、商业综合体	总建筑面积	279997.74 平方米	主体结构	框架-核心筒结构框架剪力墙-核心筒结构
建设单位	青岛国信财富发展中心建设有限公司	设计单位	德才装饰股份有限公司	施工单位	德才装饰股份有限公司	监理单位	青岛高园建设监理有限公司
开工日期	2020 年 11 月 5 日	现场初验日期	2021 年 4 月 26 日	竣工验收结果	合格	接管验收时间	2021 年 月 日
资料交接日期	2021 年 月 日	竣工验收日期	2021 年 5 月 28 日	接管验收结果	良好	楼(栋)及门牌号码确认情况	1 号楼 9-10 层
资料交接数量	产权资料: 套 技术资料: 套	主要设施设备数量	设备: 详见设备清单 钥匙: 详见钥匙交接表	物业管理面积	平方米	物业管理位置	金融中心 1 号楼 9-10 层
精装验收情况描述	1. 办公区及楼梯间、水井、强弱电间、空调机房等精装修: 室内精装修、水电安装及智能化设备已齐全。2. 技术资料、消防栓内设备、智能化设备移交后配备。3. 精装工程细部精装修及空气检测随家具安装、搬入入驻情况同步进行。4. 本楼层房间钥匙详见钥匙清单, 本楼层设备设施详见设备清单, 本楼层综合验收需精装修问题整改问题详见《承接查验遗留问题整改备忘录》。5. 精装硬装空气检测报告见附件。 年 月 日						
会签情况	项目部	监理单位	设计研发部	公共事务部	安全质量部	物业公司	EPC 设计施工单位
	签字:  日期: 5/28 签章:	签字:  日期:  签章:	签字:  日期:  签章: 2021.5.28	签字:  日期:  签章:	签字:  日期:  签章: 2021.5.18	签字:  日期:  签章: 2021.5.28	签字:  日期: 2021.5.28 签章:

扫描全能王 创建





国信金融中心项目 1 号 楼 13-14 层精装验收会签记录

物业名称	青岛国信上实城市物业发展有限公司	物业类型	写字楼、商业综合体	总建筑面积	279997.74 平方米	主体结构	框架-核心筒结构框架剪力墙-核心筒结构
建设单位	青岛国信财富发展中心建设有限公司	设计单位	德才装饰股份有限公司	施工单位	德才装饰股份有限公司	监理单位	青岛高园建设监理有限公司
开工日期	2020 年 11 月 5 日	现场初验日期	2021 年 5 月 15 日	竣工验收结果	合格	接管验收时间	2021 年 月 日
资料交接日期	2021 年 月 日	竣工验收日期	2021 年 5 月 30 日	接管验收结果	良好	楼(栋)及门牌号码确认情况	1 号楼 13-14 层
资料交接数量	产权资料: 套 技术资料: 套	主要设施设备数量	设备: 详见设备清单 钥匙: 详见钥匙交接表	物业管理面积	平方米	物业管理位置	金融中心 1 号楼 13-14 层
精装验收情况描述	<p>1. 办公区及楼梯间、水井、强弱电间、空调机房等精装修;室内精装修、水电安装及智能化设备已齐全。2. 技术资料、消防栓内设备、智能化设备移交后配备。3. 精装工程细部精修及空气检测随家具安装、搬家入驻情况同步进行。4. 本楼层房间钥匙详见钥匙清单,本楼层设备设施详见设备清单,本楼层综合验收需精修整改问题详见《承接查验遗留问题备忘录》。5. 精装硬装空气检测报告见附件。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>						
会签情况	金控公司	金融中心项目部	监理单位	建设设计研发部	物业公司	EPC 设计施工单位	
	签字:  日期: 2021.6.1 签章: 	签字:  日期:  签章: 5.30	签字:  日期:  签章: 日期	签字:  日期:  签章: 2021.5.30	签字:  日期:  签章: 2021.5.30	签字:  日期:  签章: 2021.5.30	

扫描全能王 创建



4.2 技术负责人李淼淼资料

<p>本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。</p> <p>ZGZS</p>	 <p>持证人签名: _____</p>
<p>姓 名: <u>李淼淼</u></p> <p>性 别: <u>女</u></p> <p>出生年月: <u>1982-10-20</u></p> <p>工作单位: <u>德才装饰股份有限公司</u></p> <p>现从事专业: <u>建设工程</u></p> <p>原专业技术职务资格: <u>工程师</u></p> <p>现专业技术职务资格: <u>高级工程师</u></p> <p>资格证书编号: <u>青173421000</u></p>	<p>3</p> <p></p> <p>评审时间: <u>17.12.18</u></p> <p>公布时间: <u>18.03.19</u> (生效时间)</p> <p>公布人: <u>社办字[2018]57号</u></p>

网址链接：<https://rc.qingdao.gov.cn/qdzhrcww/work/zczs/index.action>

关于青岛市职称评定证书查询的有关说明

*姓名

李淼淼

*证书编号

青173421000

*手机号码

18005353236

*验证码

8912

重新获取

证书查询

证书查询结果

高级工程师

编号：青173421000

姓名：李淼淼

原专业技术职务资格：工程师

性别：女

现专业技术职务资格：高级工程师

出生年月/身份证号：1982-10-20

评审时间：2017.12.18

工作单位：德才装饰股份有限公司

公布时间：2018.03.19

从事专业：建设工程

公布文号：青人社办字[2018]57号

评审委员会（章）：（空）



持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據；
在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專
業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed
intermediate technical qualification by holding this
certificate; This certificate can be the witness for
professional and academic exchange and scientific
technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號
No. A072411A330005

資格證書

CERTIFICATE

姓 名: 李淼淼
Name

性 別: 女
Sex

出生年月: 1982、10
Date of birth

專 業: 艺术设计
Professional

資格等級: 室內建築師
Qualification degree

發證日期: 2011 年 1 月 18 日
DT.

中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

姓 名 李淼淼

性 別 女 民 族 漢

出 生 1982 年 10 月 20 日

住 址 山東省青島市市北區伊春
路84號2單元303戶

公民身份號碼 37028219821020776X



中華人民共和國 居民身份證

簽發機關 青島市公安局市北分局

有效期限 2016.05.24-2036.05.24



普通高等學校 畢業證書

學生 李淼淼 性別 女, 1982 年 10 月 20 日生, 于 2001 年
9 月至 2005 年 7 月在本校 艺术设计 專業
肆 年制本科學習, 修完教學計劃規定的全部課程, 成績合格, 准予畢業。

校 名: 吉林建築工程學院 校(院)長: 尹 輝

證書編號: 10191120050500439

二〇〇五年 七 月 一 日

查詢網址: <http://www.chsi.com.cn> 中華人民共和國教育部監制





社会保险单位参保证明

证明编号: 2505087114

校验码: 56ZA454G



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间		当前参保人数
失业保险	2003年04月-2025年04月		581
工伤保险	2015年10月-2025年04月		581
企业养老	2003年04月-2025年04月		581

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年05月08日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2023年05至2025年05)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	李森森	37028219821020776X	企业养老	202305-202504	
2	李森森	37028219821020776X	失业保险	202305-202504	
3	李森森	37028219821020776X	工伤保险	202305-202504	

打印流水号: 3752020125050854459972

系统自助: 8868788

备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

5、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万 元)	净利润 (万元)	营业收 入(万 元)	净利润 (万元)
607645	73.95%	795630	79.55%	273257	13214	278840	6423

6、投标人近两年财务报表

6.1 2022-2023 年财务审计报告扫描件

(1) 2022 年审计报告

德才装饰股份有限公司

审计报告

和信审字（2023）第 000684 号

目 录	页 码
一、审计报告	1-6
二、已审财务报表及附注	
1、合并及公司资产负债表	7-10
2、合并及公司利润表	11-12
3、合并及公司现金流量表	13-14
4、合并及公司股东权益变动表	15-18
5、财务报表附注	19-123



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二三年四月二十七日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

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：鲁23FKBR25W7



审计报告

和信审字(2023)第 000684 号

德才装饰股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了德才装饰股份有限公司（以下简称“德才股份”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了德才股份 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和合并及公司的现金流量。

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，我们独立于德才股份，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

（一）建造合同收入确认

1、事项描述

如德才股份财务报表附注三.29 及附注五.40 所述，德才股份主要从事建筑装



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

第 1 页 共 123 页



饰、房屋建筑等业务，根据公司收入确认政策，对建造合同根据完工百分比法确认合同收入和成本，合同完工进度根据累计实际发生的工程成本占合同预计总成本的比例确定。2022 年度营业收入为 5,637,800,589.42 元，由于营业收入是德才股份的关键业绩指标之一，管理层对完工进度和收入的确认涉及重大的会计估计和判断，因此我们将建造合同收入的确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对德才股份建造合同收入确认执行的主要审计程序包括：

（1）了解和评价德才股份与建造合同收入确认相关内部控制设计的有效性，并测试相关控制运行的有效性。

（2）获取建造合同台账，复核建造合同完工百分比及报告期确认收入金额计算的准确性。

（3）选取建造合同样本，检查建造合同关键合同条款和相应的成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本估计的合理性。

（4）选取样本检查与工程施工成本确认相关的支持性文件，包括采购合同、材料入库单、劳务分包结算单、采购发票等，复核账面确认的工程施工成本的准确性。

（5）执行以下审计程序评价工程项目期末完工进度的合理性：①随机选取建造合同样本，对其工程形象进行现场察看，②随机选取建造合同样本，获取第三方监理单位出具的工程进度单，并与账面确认的完工百分比进行核对。

（6）访谈项目工程师及管理人员，了解工程的进展及完工情况、合同条款及收款信息等，并与账面记载的信息进行核对，对异常情况执行进一步的检查程序，评估工程成本、完工进度和收入确认的合理性。

（二）应收账款坏账准备的计提

1、事项描述

如德才股份财务报表附注五.4 所述，截至 2022 年 12 月 31 日，德才股份应收账款账面余额为 4,466,803,020.40 元，坏账准备金额 716,650,364.87 元。当存在客观证据表明应收款项存在减值时，管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项，管理



层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率及账龄分析为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。由于应收款项金额重大，且管理层在确定应收款项减值时作出了重大判断，因此我们将应收账款坏账准备的计提确定为关键审计事项

2、审计应对

我们对德才股份应收账款坏账准备的计提执行的主要审计程序包括：

(1) 了解管理层与信用控制、款项回收和评估应收款项减值准备相关的关键财务报告内部控制，并评价这些内部控制的设计和运行有效性；

(2) 评估管理层报告期坏账政策是否与上期保持一致，并核查应收款项的账龄区间的划分是否准确；

(3) 获取并检查主要客户的合同，了解合同约定的结算政策，并与实际执行的信用政策进行比较分析；

(4) 复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据；

(5) 调阅工商档案资料或在全国企业信用信息公示系统中查询主要客户工商信息，检查应收账款账龄和历史还款记录，并评估是否交易对方出现财务问题而对应收账款的收回性产生影响；

(6) 检查报告期内的诉讼情况，了解相应的应收账款回收情况及坏账准备计提情况；

(7) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性；

(8) 执行函证程序及期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。

四、其他信息

德才股份管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考



虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

德才股份管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估德才股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督德才股份的财务报告过程。

六、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：

（一）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。

（二）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。



（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对德才股份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德才股份不能持续经营。

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

（六）就德才股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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



(本页为审计报告签字页，无正文。)

和信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·济南

中国注册会计师:
(项目合伙人)



中国注册会计师:



2023年4月27日



和信会计师事务所(特殊普通合伙)

第6页 共123页



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金	五.1	1,994,698,977.41	1,622,864,287.81
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五.2	60,476,431.15	
衍生金融资产			
应收票据	五.3	161,495,109.01	303,878,581.48
应收账款	五.4	3,750,152,655.53	3,431,058,827.04
应收款项融资	五.5	200,000.00	1,500,000.00
预付款项	五.6	62,271,918.89	42,504,387.38
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五.7	51,217,920.73	35,182,428.49
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五.8	48,056,380.54	44,820,254.06
合同资产	五.9	2,534,718,619.52	1,853,930,704.16
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五.10	382,707,476.58	319,441,749.57
流动资产合计		9,045,995,489.36	7,655,181,219.99
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五.11		3,352.31
其他权益工具投资	五.12	10,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五.13	23,447,723.60	24,928,490.24
固定资产	五.14	418,573,812.17	307,512,432.65
在建工程	五.15	305,012,200.53	51,278,817.83
生产性生物资产			
使用权资产	五.16	29,694,579.79	48,751,681.32
无形资产	五.17	58,057,466.71	51,798,861.19
开发支出			
商誉	五.18	2,636,792.39	2,636,792.39
长期待摊费用	五.19	12,230,150.23	3,457,714.30
递延所得税资产	五.20	167,273,339.15	135,058,993.11
其他非流动资产	五.21	394,308.87	115,525,499.90
非流动资产合计		1,027,320,373.44	740,952,635.24
资产总计		10,073,315,862.80	8,396,133,855.23

法定代表人：

叶德才

主管会计工作负责人：

王文静

会计机构负责人：

王文静

第7页 共



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动负债：			
短期借款	五. 22	1,520,784,042.81	1,197,565,718.96
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五. 23	1,282,937,985.66	1,034,637,820.56
应付账款	五. 24	4,502,633,767.40	3,713,167,475.91
预收款项			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五. 25	68,205,310.96	58,245,100.62
应交税费	五. 26	75,203,634.97	76,392,175.03
其他应付款	五. 27	66,778,698.33	48,303,020.96
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债	五. 28	242,688,636.56	153,717,186.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五. 29	38,494,171.37	31,554,390.35
其他流动负债	五. 30	387,187,434.69	484,459,656.24
流动负债合计		8,184,913,682.75	6,798,042,545.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五. 31	79,375,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五. 32	3,700,408.42	17,197,290.97
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. 33	2,230,315.27	2,279,877.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		85,305,723.69	19,477,168.79
负债合计		8,270,219,406.44	6,817,519,714.06
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五. 34	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五. 35	888,632,517.15	888,632,517.15
减：库存股			
其他综合收益	五. 36	3,144.21	-68,488.68
专项储备	五. 37		
盈余公积	五. 38	50,000,000.00	49,899,454.05
一般风险准备			
未分配利润	五. 39	668,628,411.43	483,811,963.70
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,707,264,072.79	1,522,275,446.22
少数股东权益		95,832,383.57	56,338,694.95
所有者权益（或股东权益）合计		1,803,096,456.36	1,578,614,141.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,073,315,862.80	8,396,133,855.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

叶德才

王文静

王文静

第8页



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金		816,985,119.45	613,135,652.73
交易性金融资产		20,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据		93,509,956.05	143,875,636.51
应收账款	十四.1	2,795,801,683.16	2,491,534,890.25
应收款项融资		200,000.00	1,500,000.00
预付款项		181,173,384.27	8,418,513.60
其他应收款	十四.2	315,355,255.68	460,016,830.71
其中：应收利息			
应收股利			
存货		242,788.11	1,159,933.15
合同资产		753,177,058.13	628,452,634.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		139,168,840.45	99,914,249.69
流动资产合计		5,115,614,085.30	4,448,008,341.54
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	十四.3	767,880,162.60	361,164,761.91
其他权益工具投资		10,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		12,595,640.84	13,820,621.36
固定资产		46,035,292.74	34,581,496.91
在建工程		25,311,551.66	9,977,657.37
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产		16,656,248.71	10,204,106.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,625,633.54	
递延所得税资产		73,739,338.09	63,847,266.96
其他非流动资产			64,995,909.81
非流动资产合计		960,843,868.18	558,591,820.32
资产总计		6,076,457,953.48	5,006,600,161.86

法定代表人：

叶德才

主管会计工作负责人：

王文静

会计机构负责人：

王文静

第9页 共10页



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动负债：			
短期借款		483,658,490.04	487,470,702.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,119,687,831.74	766,858,293.33
应付账款		1,777,414,183.73	1,697,976,685.50
预收款项			
合同负债		109,809,190.68	14,383,065.19
应付职工薪酬		28,903,436.46	32,379,675.95
应交税费		21,109,733.13	17,846,140.30
其他应付款		724,600,242.75	255,561,735.27
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		12,500,000.00	
其他流动负债		206,269,193.18	268,141,558.39
流动负债合计		4,483,952,301.71	3,540,617,856.43
非流动负债：			
长期借款		9,375,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,375,000.00	
负债合计		4,493,327,301.71	3,540,617,856.43
所有者权益（或股东权益）：			
股本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		838,865,830.60	838,865,830.60
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		50,000,000.00	49,899,454.05
未分配利润		594,264,821.17	477,217,020.78
所有者权益（或股东权益）合计		1,583,130,651.77	1,465,982,305.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,076,457,953.48	5,006,600,161.86

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第10页 共10页



合并利润表

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业总收入	五.40	5,637,800,589.42	5,039,505,623.28
其中：营业收入	五.40	5,637,800,589.42	5,039,505,623.28
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,273,183,389.33	4,758,124,934.57
其中：营业成本	五.40	4,836,388,168.82	4,333,662,586.65
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五.41	29,956,409.76	22,521,675.23
销售费用	五.42	35,553,234.46	22,892,804.00
管理费用	五.43	200,290,796.04	172,196,450.67
研发费用	五.44	115,143,031.01	156,662,041.45
财务费用	五.45	55,851,749.24	50,189,376.57
其中：利息费用		49,698,414.94	49,109,193.65
利息收入		15,811,954.86	12,953,817.81
加：其他收益	五.45	31,545,226.00	24,162,257.45
投资收益（损失以“-”号填列）	五.46	1,712,544.70	567,631.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-376,841.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五.47	283,959.03	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五.48	-122,200,689.64	-101,613,490.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五.49	-35,869,840.36	-9,174,977.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五.50	816,839.05	-655,260.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		240,905,238.87	194,666,849.19
加：营业外收入	五.51	10,630,058.79	3,037,804.71
减：营业外支出	五.52	5,921,190.59	18,819,109.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		245,614,107.07	178,885,544.67
减：所得税费用	五.53	40,531,617.10	30,561,772.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		205,082,489.97	148,323,772.01
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		205,082,489.97	148,323,772.01
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		199,916,993.68	139,717,087.06
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		5,165,496.29	8,606,684.95
六、其他综合收益的税后净额		71,632.89	-102,176.66
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		71,632.89	-102,176.66
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		71,632.89	-102,176.66
（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		71,632.89	-102,176.66
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		205,154,122.86	148,221,595.35
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		199,988,626.57	139,614,910.40
（二）归属于少数股东的综合收益总额		5,165,496.29	8,606,684.95
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		2.00	1.60
（二）稀释每股收益（元/股）		2.00	1.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

叶德才

王文静

王文静

王文静

第11页 共123页



利润表

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	十四.4	2,732,570,586.66	2,846,899,877.78
减：营业成本	十四.4	2,243,417,310.88	2,356,434,133.51
税金及附加		13,986,595.66	6,983,497.54
销售费用		23,570,461.19	20,133,882.08
管理费用		110,023,735.55	104,332,712.16
研发费用		101,446,931.26	144,340,356.65
财务费用		41,062,119.21	31,889,746.23
其中：利息费用		27,502,055.05	31,706,915.87
利息收入		6,921,110.85	8,466,107.25
加：其他收益		17,114,123.02	6,745,260.17
投资收益（损失以“-”号填列）		451,116.59	-243,153.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-376,841.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-58,970,253.01	-35,516,961.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,564,443.33	7,023,885.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-57,947.75	-852,062.89
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		151,036,028.43	159,942,516.83
加：营业外收入		9,069,119.74	2,698,870.72
减：营业外支出		4,757,718.62	18,659,775.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		155,347,429.55	143,981,612.51
减：所得税费用		23,199,083.21	19,987,072.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		132,148,346.34	123,994,540.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		132,148,346.34	123,994,540.48
（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			
（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		132,148,346.34	123,994,540.48
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：叶德才

主管会计工作负责人：王文静

会计机构负责人：王文静

第12页 共123页



合并现金流量表

项目	2022年度	2021年度	附注	2022年度	2021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	5,078,714,589.76	4,565,090,267.24			1,833,805.00
客户存款和同业存放款项净增加额					
向中央银行借款净增加额					
向其他金融机构拆入资金净增加额					
收到原保险合同赔付款项的现金					
收到再保业务现金净额					
收到处置金融资产产生的现金					
收到利息、手续费及佣金的现金					
拆入资金净增加额					
回购业务资金净增加额					
代理买卖证券收到的现金净额					
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	72,719,833.81	59,725,718.76	五.54		
经营活动现金流入小计	5,151,464,763.57	4,624,815,986.00			
购买商品、接受劳务支付的现金	4,233,990,321.20	3,968,867,797.14			
客户贷款及垫款净增加额					
存放中央银行和同业款项净增加额					
支付原保险合同赔付款项的现金					
为交易目的而持有的金融资产净增加额					
拆出资金净增加额					
支付利息、手续费及佣金的现金					
支付保单红利的现金					
支付给职工以及为职工支付的现金	328,172,419.45	243,739,102.70			
支付的各项税费	286,639,426.91	156,150,756.50			
支付其他与经营活动有关的现金	111,515,087.66	129,994,051.00	五.54		
经营活动现金流出小计	4,960,317,255.22	4,498,751,707.34			
经营活动产生的现金流量净额	191,147,508.35	126,064,278.66			
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金	2,361,052.14				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金					
投资支付的现金					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计					
投资活动产生的现金流量净额					
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					
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					
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金					
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					
筹资活动产生的现金流量净额					
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					
加：期初现金及现金等价物余额					
六、期末现金及现金等价物余额					

法定代表人：王德才 主管会计工作负责人：王文静 会计机构负责人：王文静



现金流量表

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021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		2,955,830,557.01	2,213,064,347.35
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		161,064,127.63	15,957,364.97
经营活动现金流入小计		3,116,894,684.64	2,229,021,712.32
购买商品、接受劳务支付的现金		2,056,465,163.64	2,263,880,830.00
支付给职工以及为职工支付的现金		166,181,406.06	121,535,939.53
支付的各项税费		144,321,948.04	61,515,095.01
支付其他与经营活动有关的现金		66,113,506.91	120,875,733.74
经营活动现金流出小计		2,433,082,024.65	2,567,807,598.28
经营活动产生的现金流量净额		683,812,659.99	-338,785,885.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		677,710.56	465,100.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,833,805.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		31,000,000.00	5,000,000.00
投资活动现金流入小计		33,511,515.56	5,465,100.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,325,184.73	65,496,848.48
投资支付的现金		416,718,752.00	210,303,100.00
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		21,381,690.05	31,000,000.00
投资活动现金流出小计		489,425,626.78	306,799,948.48
投资活动产生的现金流量净额		-455,914,111.22	-301,334,848.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			733,770,000.00
取得借款收到的现金		578,535,769.27	487,866,145.05
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		355,446,580.55	306,512,863.02
筹资活动现金流入小计		933,982,349.82	1,528,149,008.07
偿还债务支付的现金		560,520,460.73	514,033,148.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,454,576.05	31,696,859.08
支付其他与筹资活动有关的现金		487,171,631.27	355,446,580.55
筹资活动现金流出小计		1,090,146,668.05	901,176,588.50
筹资活动产生的现金流量净额		-156,164,318.23	626,972,419.57
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		71,734,230.54	-13,148,314.43
加：期初现金及现金等价物余额		256,044,458.58	269,192,773.01
六、期末现金及现金等价物余额		327,778,689.12	256,044,458.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

叶德才

王文静

王文静

第14页 共123页



合并所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

项目	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	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		
一、上年期末余额	888,632,517.15			-68,488.68		49,899,154.05		483,811,963.70		1,522,275,446.22	56,338,694.95	1,578,614,141.17
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	888,632,517.15			-68,488.68		49,899,154.05		483,811,963.70		1,522,275,446.22	56,338,694.95	1,578,614,141.17
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）				71,632.89		100,545.95		184,816,447.73		184,988,626.57	39,493,688.62	224,482,315.19
（一）综合收益总额				71,632.89				199,916,993.68		199,988,626.57	5,165,496.29	205,154,122.86
1. 所有者投入和减少资本												
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												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积						100,545.95		-15,100,545.95		-15,000,000.00		-15,000,000.00
2. 提取一般风险准备						100,545.95		-100,545.95				
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（三）所有者权益内部结转												
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. 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												
（四）专项储备												
1. 本期提取					69,722,619.74					69,722,619.74		69,722,619.74
2. 本期使用					69,722,619.74					69,722,619.74		69,722,619.74
（五）其他												
四、本期期末余额	888,632,517.15			3,144.21		50,000,000.00		668,628,411.43		1,507,284,072.79	95,832,383.57	1,603,116,456.36

王文静

王文静

王文静

王文静

王文静

叶德才

叶德才

叶德才

第15页 共123页



合并所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

项目	2021年度										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	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	
一、上年期末余额	75,000,000.00		202,612,517.15		35,687.98		37,500,000.00		356,494,330.69		680,172,545.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	75,000,000.00		202,612,517.15		35,687.98		37,500,000.00		356,494,330.69		680,172,545.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	25,000,000.00		686,020,000.00		-102,176.66		12,399,454.05		127,377,633.01		898,441,595.25
（一）综合收益总额					-102,176.66				139,717,687.06		139,614,910.40
（二）所有者投入和减少资本	25,000,000.00		686,020,000.00								148,221,595.25
1.股本投入的普通股	25,000,000.00		686,020,000.00								750,220,000.00
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											750,220,000.00
（三）利润分配											
1.提取盈余公积							12,399,454.05		-12,399,454.05		
2.提取一般风险准备							12,399,454.05		-12,399,454.05		
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
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.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											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	100,000,000.00		888,632,517.15		-66,488.68		49,899,454.05		483,811,983.70		1,578,614,141.17

法定代表人：王德才 主管会计工作负责人：王德才 会计机构负责人：王德才



所有者权益变动表

项目	2022年度						所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年期末余额	100,000,000.00		838,865,830.60				1,465,982,305.43
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	100,000,000.00		838,865,830.60				1,465,982,305.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（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. 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							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	100,000,000.00		838,865,830.60				1,583,130,651.77

法定代表人：王德才 主管会计工作负责人：王文静 会计机构负责人：王文静



所有者权益变动表

2021年度									
项目	股本	其他权益工具 优先股永续债 其他	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	75,000,000.00		152,845,830.60				37,500,000.00	365,621,934.35	630,967,764.95
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	75,000,000.00		152,845,830.60				37,500,000.00	365,621,934.35	630,967,764.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	25,000,000.00		686,020,000.00				12,399,454.05	111,595,086.43	835,014,540.48
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本	25,000,000.00		686,020,000.00					123,994,540.48	123,994,540.48
1. 股东投入的普通股	25,000,000.00		686,020,000.00						711,020,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									711,020,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积							12,399,454.05	-12,399,454.05	
2. 对所有者（或股东）的分配							12,399,454.05	-12,399,454.05	
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
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. 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									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	100,000,000.00		838,865,830.60				49,899,454.05	477,217,020.78	1,465,982,305.43

单位：元 币种：人民币

编制单位：德才装饰股份有限公司



王文静

王文静

叶德才

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

第18页 共123页



重要提示:本财务报表附注是财务报表的重要组成部分。

德才装饰股份有限公司 财务报表附注

(金额单位除特别指明外,均为人民币元)

附注一、公司基本情况

1. 公司概况

(1) 公司注册地、组织形式和总部地址

德才装饰股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是由叶德才先生等7名股东共同作为发起人,以青岛德才装饰安装工程有限公司(以下简称“德才有限”)整体变更方式设立的股份有限公司。设立时公司名称为青岛德才装饰股份有限公司,2013年5月10日公司更名为德才装饰股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]443号文核准,公司于2021年6月30日向社会公开发行人民币普通股2,500万股,并于2021年7月6日在上海证券交易所上市交易,发行后注册资本变更为10,000万元。

公司统一社会信用代码:913702007180133454;公司住所:青岛市市南区香港中路169号;
法定代表人:叶德才。

(2) 经营范围和经营期限

公司经营范围为:建筑工程、市政工程的设计与施工;建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防工程、机电工程、水暖工程、智能化工程、城市及道路照明工程、园林工程、古建筑工程、展览展示工程、安全技术防范系统的设计与施工;工程技术咨询、技术开发及技术转让;境外建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程和境内内国际招标工程,上述境外工程的勘测、设计、咨询和施工,出口上述境外工程所需的设备、材料,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;标识、标牌的设计、制作及安装;建筑幕墙、铝制品、金属门窗、建筑装饰材料、五金制品、木制品、软装饰、艺术装饰品、雕塑、家具及包装材料的生产与销售;承办展览展示;计算机系统集成。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

公司经营期限为长期。

(3) 报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于2023年4月27日批准报出。

2. 报告期合并财务报表范围及其变化

报告期内纳入合并范围的主要子公司详见附注七“在其他主体中的权益”。报告期内合并财务报表范围变化详见附注六“合并范围的变更”。

附注二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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》、具体会计准则和其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

2. 持续经营

本公司自报告期末起12个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

附注三、会计政策、会计估计和前期差错

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年1-12月的经营成果和现金流量等相关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

正常营业周期，是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或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。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。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

对同一控制下企业合并形成的长期股权投资，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，如被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。本公司以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与本公司所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司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之和。本公司为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司非同一控制下合并中发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，本公司首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

6.1 合并财务报表范围

本公司将所有控制的子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被

本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。控制是指本公司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该回报金额。

6.2 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

6.3 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。本公司编制合并财务报表，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，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，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。子公司持有本公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

6.4 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

对于本公司非同一控制下企业合并取得的子公司，则不调整合并资产负债表期初数，将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

6.5 处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入本公司合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入本公司合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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；但是，在丧失控制权之前每一次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，在合并财务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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，本公司按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

6.6 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

6.7 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

本公司在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

7.1 共同经营

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：①确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；②确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；③确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；④按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；⑤确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7.2 合营企业

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

8. 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，是指本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，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

9.1 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率的近似汇率折合本位币入账。

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

9.2 外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

10.1 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具：

①摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

权益工具：

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

10.2 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

10.3 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬

转移给转入方的，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，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

10.4 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

10.5 金融资产和金融负债的抵销

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

10.6 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司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工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

10.7 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加

权金额，确认预期信用损失。

在每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款及应收款项融资或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票	信用风险较高的银行承兑汇票
应收票据组合 2：商业承兑汇票	商业承兑汇票

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

B、应收账款

应收账款组合1-关联方组合	合并范围内关联方组合
应收账款组合2-账龄组合	应收外部客户款项

对于划分为关联方组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%。

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

C、应收款项融资

应收款项融资组合 1：银行承兑汇票	信用风险较低的银行承兑汇票
-------------------	---------------

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口、账龄和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

D、其他应收款

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

其他应收款组合1	应收利息
其他应收款组合2	合并范围内关联方
其他应收款组合3	应收保证金、押金
其他应收款组合4	应收单位员工备用金
其他应收款组合5	应收其他个人往来款项
其他应收款组合6	应收单位往来款项

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

E、债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险的评估

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不

抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额，这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

11. 应收款项

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确认组合的依据	计量预期信用损失的方法
信用风险特征组合	账龄组合	除已单独计量损失准备的应收款项外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。
关联方组合	合并内关联方	合并范围内关联方

① 应收账款—信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

账 龄	应收账款预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5
1-2年	10
2-3年	30
3-4年	50
4-5年	80
5年以上	100

②合并范围内关联方组合：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为0。

12. 存货

12.1 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、库存商品等。

12.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

12.3 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

12.4 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

12.5 周转材料的摊销方法

周转材料领用时采用一次摊销法进行摊销。

12.6 工程施工成本和设计成本的具体核算方法

工程施工成本的具体核算方法为：按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际施工成本（包括材料、人工、其他费用等）。期末，未完工工程项目的工程施工成本与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货项目，贷方余额列示于预收款项项目。

设计成本的具体核算方法为：设计成本核算公司设计项目所发生的各项成本。

13. 合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

14. 持有待售资产

14.1 持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易

中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值和划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

② 收回金额。

14.2 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本集团处置或被本集团划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③ 组成部分是专为转售而取得的子公司。

14.3 列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本集团在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

15. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

15.1 初始投资成本确定

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，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；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；

②除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，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；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；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得，初始投资成本根据准则相关规定确定。

15.2 后续计量及损益确认方法

①成本法核算

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。对被投资企业宣告分派的利润或现金股利，本公司计算应分得的部分，确认为投资收益。

②权益法核算

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

采用权益法核算时，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。

本公司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。

15.3 长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算：本公司原持有的对被投资单位的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，本公司应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成本。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算：本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

③权益法核算转公允价值计量：本公司原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，

改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

④成本法转权益法或公允价值计量: 本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,本公司改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,本公司改按《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,其在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。在编制合并财务报表时,应当按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

15.4 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动,则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。在判断是否存在共同控制时,首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排,其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的,不构成共同控制。判断是否存在共同控制时,不考虑享有的保护性权利。

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。本公司在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及本公司及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响,包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%(含20%)以上但低于50%的表决权股份时,一般认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,不形成重大影响。

本公司通常通过以下一种或几种情形来判断是否对被投资单位具有重大影响:

- ①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。
- ②参与被投资单位财务和经营政策制定过程。
- ③与被投资单位之间发生重要交易。
- ④向被投资单位派出管理人员。

⑤向被投资单位提供关键技术资料。

存在上述一种或多种情形并不意味着本公司一定对被投资单位具有重大影响，本公司需要综合考虑所有事实和情况来做出恰当的判断。

15.5 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资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，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。

15.6 长期股权投资处置

本公司处置长期股权投资时，投资账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

16. 投资性房地产

16.1 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，主要包括：已出租的土地使用权；持有并准备增值后转让的土地使用权；已出租的建筑物。本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

16.2 本公司投资性房地产初始计量按照成本进行初始计量：①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

16.3 本公司投资性房地产的后续计量采用成本模式计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

17. 固定资产计价和折旧

17.1 本公司的固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件的，确认为固定资产：与该固定资产有关的经济利

益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠计量。

17.2 固定资产按照取得时的成本入账，取得成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

17.3 固定资产采用直线法计提折旧，并按各类固定资产原值和估计的使用年限扣除残值，确定其折旧率。固定资产分类折旧年限与年折旧率如下：

固定资产类别	残值率	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	5%	20-40	2.38-4.75
机械设备	5%	5-10	9.50-19.00
运输设备	5%	5-10	9.50-19.00
电子设备及其他	5%	5-10	9.50-19.00

已计提减值准备的固定资产，在其剩余使用年限内根据调整后的固定资产账面价值（固定资产账面余额扣减累计折旧和减值准备后的金额）和预计净残值重新确定年折旧率和折旧额。

17.4 固定资产减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。固定资产减值损失一经确认在以后会计期间不再转回，当该项资产处置时予以转出。

18. 在建工程

18.1 在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

18.2 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- ①固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- ②已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- ③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- ④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

本公司所建造工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产

产折旧政策计提固定资产的折旧。待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18.3 在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程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，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程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。

19. 借款费用

19.1 借款费用资本化的确认原则

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

19.2 资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

本公司借款费用同时满足下列条件时开始资本化：（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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照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占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定

每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

20. 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

20.1 无形资产的计价方法

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。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

20.2 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

20.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，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。

20.4 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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；开发阶段的支出，同时满足下列

条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

21. 使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

22. 长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

本公司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，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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24. 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户

转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

25. 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

25.1 短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象和权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

25.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照本公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。

设定提存计划：本公司在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划：本公司在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

25.3 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本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提出给予补偿的建议。本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

26. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

27. 预计负债

27.1 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

27.2 预计负债的计量方法

本公司预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

本公司于资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

27.3 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

27.4 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

28. 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处

理,将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益,同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

29. 收入

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

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。附有客户额外购买选择权(例如客户奖励积分)的合同,本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的,本公司将其作为单项履约义务。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时,本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的,本公司参照承诺向客户转让商品或提供服务的单独售价间接确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债,不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时,本公司属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益;
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司会考虑下列迹象:①本公司就该商品或服务享有

现时收款权利；②本公司已将该商品的实物转移给客户；③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；④客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。与本公司取得收入的主要活动相关的会计政策描述如下：

（1）销售商品

本公司在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指客户能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

（2）提供劳务

本公司对外提供劳务，客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，属于某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。否则，属于在某一时点履行履约义务，本公司在客户取得相关服务控制权时确认收入。

（3）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本集团对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入（包括利息收入和使用费收入等）在同时满足：（1）相关经济利益很可能

第 47 页共 123 页

流入企业；(2) 收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

(5) 设计收入

公司通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据确定累计完工进度。公司以合同总金额（不含税）乘以累计完工进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。

公司方案及施工图设计各阶段时点完工进度确认如下：

关键阶段	工作量比例
一、方案阶段	
初步概念方案	15.00%
中期方案阶段	30.00%
二、施工图阶段	
施工图设计阶段	40.00%
施工图审查阶段	5.00%
竣工验收阶段	10.00%

公司BIM设计各阶段时点完工进度确认如下：

关键阶段	工作量比例
1、完成设计验证报告	30.00%
2、完成设计深化阶段（全专业模型的搭建等）	30.00%
3、完成施工图阶段（管线综合、模型优化等）	30.00%
4、完成竣工阶段（BIM 应用流程指导书、指导后期 BIM 应用）	10.00%

30. 政府补助

30.1 政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

30.2 与资产相关的政府补助的会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。本公司对与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

30.3 与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助。本公司

对与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

30.4 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的判断依据

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

30.5 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

31. 递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

①本公司对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

②本公司递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

③本公司对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。本公司对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

④本公司对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，本公司递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

32. 租赁

32.1 经营租赁

①本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

32.2 融资租赁

①融资租入资产：本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

②融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

32.3 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日/变更日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(1) 本公司作为承租人

A、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- a 租赁负债的初始计量金额；
- b 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- c 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- d 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，

本公司相应调整使用权资产的账面价值。

B、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指本公司作为承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

C、短期租赁和低价值资产租赁

本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

D、租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a、该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b、增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 本公司作为出租人

A、租赁的分类

在租赁开始日，本公司作为出租人将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

B、本公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

C、融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本公司作为生产商或经销商并作为出租人的融资租赁，在租赁期开始日，本公司按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入，并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本。本公司作为生产商或经销商并作为出租人为取得融资租赁发生的成本，在租赁期开始日计入当期损益。

(D) 租赁变更

本公司作为出租人的融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a. 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,本公司作为出租人分别下列情形对变更后的租赁进行处理:

a.假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁的,本公司作为出租人自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;

b.假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁的,本公司作为出租人按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。即,修改或重新议定租赁合同,未导致应收融资租赁款终止确认,但导致未来现金流量发生变化的,重新计算该应收融资租赁款的账面余额,并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算应收融资租赁款账面余额时,根据重新议定或修改的租赁合同现金流量按照应收融资租赁款的原折现率或按照《企业会计准则第24号——套期会计》(2017)第二十三条规定重新计算的折现率(如适用)折现的现值确定。对于修改或重新议定租赁合同所产生的所有成本和费用,本公司调整修改后的应收融资租赁款的账面价值,并在修改后应收融资租赁款的剩余期限内进行摊销。

本公司作为出租人的经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

33. 其他重要的会计政策和会计估计

33.1 资产证券化业务

本公司将部分应收款项(“信托财产”)证券化,将资产信托给特定目的实体,由该实体向投资者发行优先级资产支持证券,本公司持有次级资产支持证券,次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商,提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务;同时,本公司作为流动性支持机构,在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持,以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后,优先用于偿付优先级资产支持证券的本息,全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益,归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬,故未对信托财产终止确认;同时,本公司对特定目的实体具有实际控制权,已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时,本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度,以及本公司对该实体行使控制权的程度:

①当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时,本公司终止确认该金融资产;

②当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；

③如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

33.2 套期会计

①套期保值的分类：

A.公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

B.现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

C.境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

②套期关系的指定及套期有效性的认定：

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目或交易，被套期风险的性质，以及本公司对套期工具有效性评价方法。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。套期同时满足下列条件时，本公司认定其为高度有效：

A.在套期开始及以后期间，该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；

B.该套期的实际抵销结果在 80%至 125%的范围内。

③套期会计处理方法：

A.公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

第 55 页共 123 页

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

B.现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为资本公积（其他资本公积），属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将资本公积（其他资本公积）中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在资本公积（其他资本公积）中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在资本公积（其他资本公积）中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但并未被替换或展期），或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

C.境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

33.3 股份回购

公司为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

本公司根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

34. 主要会计政策、会计估计的变更

34.1 主要会计政策变更

2021年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号），要求“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2022年12月13日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号），要求“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。”本公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司财务报表无影响。

34.2 公司报告期内无会计估计变更。

35. 前期会计差错更正

公司报告期内无前期会计差错更正。

附注四、税项

1. 增值税

本公司装饰装修、房屋建筑类收入增值税税率为9%。公司为建筑工程老项目提供的建筑服务，选用简易计税方法按3%的征收率计征增值税。

本公司设计业务收入报告期内按照6%税率计算销项税。

本公司销售商品或提供劳务按照13%的税率计算销项税。

2. 企业所得税

2014年9月9日，公司经青岛市科学科技局、青岛市财政局、山东省青岛市国家税务局、青岛市地方税务局认定为高新技术企业，2020年12月1日通过高新技术企业复审，证书编号：GR202037100557，有效期三年。按照《企业所得税法》等相关规定，公司报告期内企业所得税税率为15%。

2022年12月14日，本公司控股子公司青岛德才高科新材料有限公司（以下简称“德才高科”）经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局认定为高新技术企业，证书编号：GR202237100613，有效期三年。按照《企业所得税法》等相关规定，德才高科报告期内企业所得税税率为15%

2022年12月14日，青岛中房建筑设计院有限公司（以下简称“中房设计院”）经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局认定为高新技术企业，证书编号：GR202237100579，有效期三年。按照《企业所得税法》等相关规定，享受高新技术企业15%的企

业所得税优惠。

本公司其他国内控股子公司企业所得税税率为 25%。

本公司子公司 DC-HD 建筑设计有限公司报告期内企业所得税税率为 19%。

3. 城市维护建设税

本公司及子公司按当期应交流转税的 7% 计缴城市维护建设税。

4. 教育费附加

本公司及子公司按当期应交流转税的 3%、2% 计缴教育费附加和地方教育费附加。

附注五、合并财务报表主要项目注释

下列注释项目除特别注明的外，期末指 2022 年 12 月 31 日，期初指 2021 年 12 月 31 日；本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

1. 货币资金

1.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
现金	1,486.35	10,831.34
银行存款	1,147,905,132.05	1,043,720,719.44
其他货币资金	846,792,359.01	579,132,737.03
合 计	1,994,698,977.41	1,622,864,287.81

1.2 其他货币资金按明细列示如下

项 目	期末余额	期初余额
承兑汇票保证金	843,645,149.38	570,769,918.55
农民工工资保证金	232,177.63	609,745.98
保函保证金	2,915,032.00	1,400,500.00
信用证保证金		6,352,572.50
合 计	846,792,359.01	579,132,737.03

1.3 公司报告期末银行存款因诉讼冻结的资金为 41,585,664.08 元。

2. 交易性金融资产

2.1 明细项目

种 类	期末余额	期初余额
-----	------	------

非保本浮动收益理财产品-本金	40,192,472.12	
保本浮动收益理财产品-本金	20,000,000.00	
非保本浮动收益理财产品-公允价值变动	283,959.03	
合 计	60,476,431.15	

3. 应收票据

3.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	23,090,000.00	33,260,428.20
商业承兑汇票	146,904,851.59	286,611,762.84
减：应收票据减值准备	8,499,742.58	15,993,609.56
合 计	161,495,109.01	303,878,581.48

3.2 期末公司无质押的应收票据。

3.3 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收票据		
其中：银行承兑汇票		22,790,000.00
商业承兑汇票		62,375,869.90
合 计		85,165,869.90

3.4 本公司在日常资金管理中将部分承兑汇票背书或贴现，信用等级较低的银行承兑汇票和商业承兑汇票在背书或贴现时未终止确认。

3.5 公司报告期内应收票据中无应收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

3.6 公司报告期内因出票人无力履约而将票据转为应收账款的应收票据有：

出票人	项目	期末转应收账款金额
青岛地铁华润置地开发有限公司	商业承兑汇票	8,243,060.69
高密市红高粱文化投资开发有限公司	商业承兑汇票	200,000.00
重庆融创地产有限公司	商业承兑汇票	1,500,000.00
合 计		9,943,060.69

4. 应收账款

4.1 应收账款分类披露

种 类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款	4,387,784.84	0.10	4,387,784.84	100.00	4,387,784.84	0.11	4,387,784.84	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款								
关联方组合								
账龄组合	4,462,415,235.56	99.90	712,262,580.03	15.96	4,013,160,592.53	99.89	582,101,765.49	14.50
组合小计	4,462,415,235.56	99.90	712,262,580.03	15.96	4,013,160,592.53	99.89	582,101,765.49	14.50
合 计	4,466,803,020.40	100.00	716,650,364.87	16.04	4,017,548,377.37	100.00	586,489,550.33	14.60

4.2. 截止 2022 年 12 月 31 日，按单项计提的坏账准备的应收账款

名 称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
青岛银海净雅餐饮管理有限公司	4,387,784.84	4,387,784.84	100%	预计收回可能性很小

4.3 账龄分析

账 龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	2,405,959,469.35	53.92	120,297,973.46	5.00	2,332,912,992.85	58.13	116,645,655.95	5.00
1-2 年	992,125,803.90	22.23	99,212,580.39	10.00	907,829,048.14	22.62	90,782,904.82	10.00
2-3 年	591,285,927.29	13.25	177,385,778.20	30.00	440,993,741.09	10.99	132,298,122.32	30.00
3-4 年	292,404,456.40	6.55	146,202,228.21	50.00	140,890,476.91	3.51	70,445,238.45	50.00
4-5 年	57,377,794.20	1.29	45,902,235.35	80.00	93,022,447.95	2.32	74,417,958.36	80.00
5 年以上	123,261,784.42	2.76	123,261,784.42	100.00	97,511,885.59	2.43	97,511,885.59	100.00
合 计	4,462,415,235.56	100.00	712,262,580.03	15.96	4,013,160,592.53	100.00	582,101,765.49	14.50

4.4 各类应收账款的坏账准备

项目	按单项计提坏账准备的应收账款	按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备
1. 2022.1.1	4,387,784.84	582,101,765.49
2. 本期增加金额		130,519,414.62

项目	按单项计提坏账准备的 应收账款	按信用风险特征组合计提坏账准备 的应收账款计提的坏账准备
(1) 计提金额		130,519,414.62
(2) 以前年度核销转回		
3. 本期减少金额		358,600.08
(1) 转回或回收金额		
(2) 核销金额		358,600.08
4. 2022.12.31	4,387,784.84	712,262,580.03

4.5 公司报告期内无终止确认应收账款情况、无以应收账款为标的进行证券化交易情况。

4.6 公司报告期末应收账款中持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

4.7 公司报告期末应收账款中应收其他关联方的款项见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

4.8 报告期内核销的应收账款情况

单位名称	应收账款 性质	核销金额	核销原因	是否因关 联交易产 生
中国水电建设集团十五工程局有限公司	应收工 程款	358,600.08	根据民事调解书确认无法 收回	否
合 计		358,600.08		

4.9 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的应收账款。无终止确认应收账款情况，无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

4.10 报告期末应收账款金额前五名单位明细

单位名称	与本公司 关系	期末余额	年限	占应收 账款总 额的比例 (%)	坏账准备余额
第一名	第三方	149,109,636.24	1 年以内	3.34	7,455,481.81
第二名	第三方	115,442,175.76	1 年以内 488,790.21	2.59	26,562,024.30
			1-2 年 39,742,154.36		
			2-3 年 75,211,231.19		
第三名	第三方	105,441,032.86	1 年以内	2.36	5,272,051.64
第四名	第三方	100,461,795.31	1 年以内 5,408,521.57	2.25	9,775,753.45
			1-2 年 95,053,273.74		

第 61 页共 123 页

第五名	第三方	90,984,128.89	1 年以内	2.04	4,549,206.44
合 计		561,438,769.06		12.58	53,614,517.64

5. 应收款项融资

5.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	200,000.00	1,500,000.00
其中：银行承兑汇票	200,000.00	1,500,000.00
合 计	200,000.00	1,500,000.00

5.2 公司在日常资金管理中将部分银行承兑汇票背书，管理上述应收票据的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，因此根据新金融工具准则的要求，将应收票据重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，于财务报表“应收款项融资”科目列示。

5.3 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收票据	20,219,456.00	
其中：银行承兑汇票	20,219,456.00	
合 计	20,219,456.00	

5.4 公司报告期末应收款项融资中无应收持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项、无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况。

6. 预付款项

6.1 账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	43,634,762.32	70.06	33,573,867.63	78.99
1-2 年	14,520,157.97	23.32	7,734,027.90	18.20
2-3 年	3,826,702.17	6.15	1,196,491.85	2.81
3 年以上	290,296.43	0.47		
合 计	62,271,918.89	100.00	42,504,387.38	100.00

6.2 公司各报告期末预付款项金额前五名单位明细

单位名称	与本公司关系	期末余额	年限
青岛中为建筑工程有限公司	第三方	3,741,982.81	1 年以内 97,000.00
			1-2 年 3,644,982.81
青岛惠泰物资有限公司	第三方	3,516,418.18	1 年以内
杭州赢天下建筑有限公司重庆分公司	第三方	3,368,424.93	1 年以内 972,075.70
			1-2 年 2,396,349.23
上海比雷福实业有限公司	第三方	3,211,571.31	1 年以内
山东省文物保护修复中心	第三方	3,188,000.00	1 年以内
合 计		17,026,397.23	

6.3 公司报告期末预付款项中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

7. 其他应收款

7.1 总体情况列示

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
其他应收款（净额）	51,217,920.73	35,182,428.49
合 计	51,217,920.73	35,182,428.49

7.2.1 明细情况

种 类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他应收款	63,446,112.56	100.00	12,228,191.83	19.27	48,235,478.32	100.00	13,053,049.83	27.06
合 计	63,446,112.56	100.00	12,228,191.83	19.27	48,235,478.32	100.00	13,053,049.83	27.06

7.2.2 各类其他应收款的坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2022 年 1 月 1 日			13,053,049.83	13,053,049.83
本期计提				
本期转回			824,858.00	824,858.00
本期转销				

德才装饰股份有限公司			财务报表附注	
2022 年 12 月 31 日			12,228,191.83	12,228,191.83

按账龄披露其他应收款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	27,787,682.37	43.80	17,955,079.36	37.22
1-2 年	8,927,794.62	14.07	9,884,546.45	20.49
2-3 年	7,313,568.95	11.53	1,975,895.31	4.10
3-4 年	1,925,595.31	3.03	3,390,400.00	7.03
4-5 年	3,360,400.00	5.30	3,756,152.43	7.79
5 年以上	14,131,071.31	22.27	11,273,404.77	23.37
合 计	63,446,112.56	100.00	48,235,478.32	100.00

7.2.3 公司报告期末持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款情况详见附注九.7

—关联方应收应付款项余额。

7.2.4 公司报告期末其他应收款中应收其他关联方的款项详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

7.2.5 公司报告期末其他应收款金额前五名单位明细

单位名称	业务性质	期末余额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备
德锦建设有限公司	保证金	3,394,852.09	1 年以内	5.35	
扬州华腾置业有限公司	保证金	2,700,000.00	1 年以内	4.26	
董娟娟	备用金	2,135,619.56	1 年以内	3.37	
济南海智房地产开发 有限公司	保证金	2,000,000.00	1 年以内	3.15	
厦门市海沧区建设局	保证金	2,000,000.00	5 年以上	3.15	2,000,000.00
合 计		12,230,471.65		19.28	2,000,000.00

7.2.6 其他应收款按款项性质分类情况

类 别	期末余额	期初余额
备用金	9,829,857.89	2,317,779.13
单位往来款项	17,461,878.49	6,787,386.40
保证金及押金	36,154,376.18	39,130,312.79
合 计	63,446,112.56	48,235,478.32

第 64 页共 123 页

7.2.7 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款、无终止确认的其他应收款、无以其他应收款为标的进行证券化交易情况、无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8. 存货

8.1 明细项目

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	22,131,471.74		22,131,471.74	16,164,566.26		16,164,566.26
库存商品	7,412,904.68		7,412,904.68	28,655,687.80		28,655,687.80
在产品	8,232,385.47		8,232,385.47			
履约成本	10,279,618.65		10,279,618.65			
合 计	48,056,380.54		48,056,380.54	44,820,254.06		44,820,254.06

8.2 公司报告期末存货余额中无利息资本化金额。

9. 合同资产

9.1 合同资产情况

项 目	期末余额	期初余额
合同资产-未结算产值	2,668,163,760.10	1,951,506,004.38
合同资产减值准备	133,445,140.58	97,575,300.22
合 计	2,534,718,619.52	1,853,930,704.16

9.2 本期合同资产计提减值准备情况

项 目	期初余额	本期计提	本期转入	本期转回	本期转销/ 核销	期末余额
合同资产减值准备	97,575,300.22	35,869,840.36				133,445,140.58
合 计	97,575,300.22	35,869,840.36				133,445,140.58

10. 其他流动资产

种 类	期末余额	期初余额
留抵增值税	33,161,605.85	19,150,763.17
预缴税款	616,852.31	648,834.23
待摊费用	5,597,853.07	7,836,676.07

种 类	期末余额	期初余额
抵债资产	341,949,475.30	207,710,320.97
定期存单	1,381,690.05	84,095,155.13
合 计	382,707,476.58	319,441,749.57

11. 长期股权投资

11.1 明细项目

被投资单位	投资成本	期初余额	本期投资	本期增减变动			期末余额
				权益法下确认的投资收益增加长期投资金额	本期分配现金红利减少长期投资金额	其他	
青岛城市艺术馆有限公司	4,000,000.00	3,352.31				3,352.31	
合 计	4,000,000.00	3,352.31				3,352.31	

11.2 报告期内被投资单位向本公司转移资金的能力没有受到限制。

12. 其他权益工具投资

12.1 明细项目

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	其他综合收益调整	其他权益变动
青岛虚拟现实研究院有限公司		10,000,000.00			
合 计		10,000,000.00			

(续上表)

被投资单位	本期增减变动		期末余额	持股比例	本期计提减值准备	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	其他				
青岛虚拟现实研究院有限公司			10,000,000.00	7.46%		
合 计			10,000,000.00			

13. 投资性房地产

13.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	38,521,676.65	38,521,676.65
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 固定资产转入		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	38,521,676.65	38,521,676.65
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	13,593,186.41	13,593,186.41
2. 本期增加金额	1,480,766.64	1,480,766.64
(1) 固定资产转入		
(1) 计提或摊销	1,480,766.64	1,480,766.64
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	15,073,953.05	15,073,953.05
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末余额	23,447,723.60	23,447,723.60
2. 期初余额	24,928,490.24	24,928,490.24

13.2 本公司由中建联合、高科新材料、公司实际控制人叶德才、王雯艳提供保证，以“青房地权字第 201527986 号”崂山区海尔路 182 号 2 号楼 1701、1801 房屋作抵押，获得中信银行股份有限公司青岛分行短期借款 1,964.63 万元，获得中信银行股份有限公司青岛分行应付票据 4,036,893.81 元。

14. 固定资产及累计折旧

14.1. 明细项目

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他	合 计
一、账面原值：					
1. 期初余额	332,978,302.16	14,488,417.25	10,733,896.71	20,192,627.99	378,393,244.11

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他	合 计
2. 本期增加金额	127,336,467.14	361,504.41	4,704,421.78	8,344,796.59	140,747,189.92
(1) 购置	63,545,063.67	361,504.41	4,704,421.78	8,344,796.59	76,955,786.45
(2) 在建工程转入	63,791,403.47				63,791,403.47
3. 本期减少金额	7,800,632.19	910,529.86	415,800.00	347,027.75	9,473,989.80
(1) 处置或报废	7,800,632.19	910,529.86	415,800.00	347,027.75	9,473,989.80
(2) 转入投资性房地产					
4. 期末余额	452,514,137.11	13,939,391.80	15,022,518.49	28,190,396.83	509,666,444.23
二、累计折旧					
1. 期初余额	45,333,376.74	8,013,073.18	6,651,494.49	10,882,867.05	70,880,811.46
2. 本期增加金额	15,324,515.81	1,390,497.78	840,956.05	3,528,514.21	21,084,483.85
(1) 计提	15,324,515.81	1,390,497.78	840,956.05	3,528,514.21	21,084,483.85
(2) 新增					
3. 本期减少金额	250,141.80	175,391.76	400,000.00	47,129.69	872,663.25
(1) 处置或报废	250,141.80	175,391.76	400,000.00	47,129.69	872,663.25
(2) 转入投资性房地产					
4. 期末余额	60,407,750.75	9,228,179.20	7,092,450.54	14,364,251.57	91,092,632.06
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. 期末余额	392,106,386.36	4,711,212.60	7,930,067.95	13,826,145.26	418,573,812.17
2. 期初余额	287,644,925.42	6,475,344.07	4,082,402.22	9,309,760.94	307,512,432.65

14.2 公司报告期末固定资产未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提固定资产减值准备。

14.3 公司报告期内无通过融资租赁租入的或通过经营租赁租出的或持有待售的固定资产。

14.4 本公司由中建联合、公司实际控制人叶德才、王雯艳提供保证，由高科新材料抵押

房地产生鲁(2017)胶州市不动产权第0007975号,由中建联合抵押鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0028959号、0028949号、第0028951号、第0028942号、第0028943号、第0028944号、第0028945号、第0028946号、第0028947号,获得青岛银行股份有限公司文创支行短期借款9,000.00万元,获得青岛银行股份有限公司文创支行应付票据48,260,920.74元。

14.5未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
中德创意设计基地九号馆项目	31,350,404.49	手续未办妥
德才(北京)古建筑工程有限公司所属房产	22,954,706.39	手续未办妥
海尔云玺A栋701-712	19,047,305.00	手续未办妥
合 计	73,352,415.88	

15. 在建工程

15.1 明细项目

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
胶州玻璃幕墙生产研发基地-土建	127,489,436.81		127,489,436.81	31,638,827.58		31,638,827.58
海尔工业园在建06#楼	152,211,212.06		152,211,212.06			
上海办公楼				9,662,332.88		9,662,332.88
德才大厦改扩建工程	6,571,716.45		6,571,716.45	2,909,847.67		2,909,847.67
德才公寓						
德才壹号院装修	18,739,835.21		18,739,835.21	7,067,809.70		7,067,809.70
合 计	305,012,200.53		305,012,200.53	51,278,817.83		51,278,817.83

15.2 在建工程重要项目变动情况

项目名称	2022.1.1	本期增加	转入固定资产	其他减少
胶州玻璃幕墙生产研发基地-土建	31,638,827.58	95,850,609.23		
海尔工业园在建06#楼		152,211,212.06		
上海办公楼	9,662,332.88	53,997,971.19	63,660,304.07	

德才大厦改扩建工程	2,909,847.67	3,661,868.78	-	
德才公寓		131,099.40	131,099.40	
德才壹号院装修	7,067,809.70	11,672,025.51		
合 计	51,278,817.83	317,524,786.17	63,791,403.47	

(续下表)

项目名称	利息资本化 累计金额	本期利息资 本化金额	本期利息 资本化率(%)	资金 来源	期末余额
胶州玻璃幕墙生产研发基地-土建				自筹、 募集	127,489,436.81
海尔工业园在建 06#楼				自筹	152,211,212.06
上海办公楼				自筹	
德才大厦改扩建工程				自筹	6,571,716.45
德才公寓				自筹	
德才壹号院装修				自筹	18,739,835.21
合 计					305,012,200.53

16. 使用权资产

项目	设备租赁	房屋租赁	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	81,171,378.27	7,600,966.75	88,772,345.02
2.本期增加金额	67,207,866.02	502,034.94	67,709,900.96
3.本期减少金额	89,914,682.03		89,914,682.03
4.期末余额	58,464,562.26	8,103,001.69	66,567,563.95
二、累计折旧			-
1.期初余额	39,173,537.25	847,126.45	40,020,663.70
2.本期增加金额	84,650,577.06	2,116,425.43	86,767,002.48
3.本期减少金额	89,914,682.03		89,914,682.03
4.期末余额	33,909,432.28	2,963,551.88	36,872,984.15
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			

项目	设备租赁	房屋租赁	合计
1.期末账面价值	24,555,129.98	5,139,449.81	29,694,579.79
2.期初账面价值	41,997,841.02	6,753,840.30	48,751,681.32

17. 无形资产

17.1 明细项目

项目	土地使用权	软件	专利权	商标权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	45,900,903.98	15,046,392.89	617,933.30	35,000.00	61,600,230.17
2. 本期增加金额	710,537.90	8,949,299.90	123,655.94		9,783,493.74
(1) 购置	710,537.90	8,949,299.90	123,655.94		9,783,493.74
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 转投资性房地产					
(3) 处置子公司					
4. 期末余额	46,611,441.88	23,995,692.79	741,589.24	35,000.00	71,383,723.91
二、累计摊销					
1. 期初余额	5,009,308.71	4,464,507.13	292,553.14	35,000.00	9,801,368.98
2. 本期增加金额	1,098,877.85	2,342,144.26	83,866.11		3,524,888.22
(1) 计提	1,098,877.85	2,342,144.26	83,866.11		3,524,888.22
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 转投资性房地产					
(3) 处置子公司					
4. 期末余额	6,108,186.56	6,806,651.39	376,419.25	35,000.00	13,326,257.20
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					
4. 期末余额					
四、账面价值					

第 71 页共 123 页

项目	土地使用权	软件	专利权	商标权	合计
1. 期末余额	40,503,255.32	17,189,041.40	365,169.99		58,057,466.71
2. 期初余额	40,891,595.27	10,581,885.76	325,380.16		51,798,861.19

17.2 公司报告期内没有通过内部研发形成的无形资产，报告期末亦没有列入无形资产的研究开发项目，无形资产全部由企业外部购置所得。

17.3 公司报告期内无形资产不存在减值情况，故未计提减值准备。

18. 商誉

18.1 明细项目

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中房设计院	1,836,792.39			1,836,792.39
淄博德才城运建设发展有限公司	800,000.00			800,000.00
合 计	2,636,792.39			2,636,792.39

18.2 商誉减值准备

公司于报告期末对商誉进行了减值测试，对相关资产组的可收回金额采用预计未来现金流量的现值，报告期末公司商誉不存在减值迹象，无需计提了减值准备。

19. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	3,373,343.27	9,861,986.25	1,054,462.41	12,180,867.11
房屋租赁费	59,999.95	0.64	60,000.59	
其他	24,371.08	43,283.02	18,370.98	49,283.12
合 计	3,457,714.30	9,905,269.91	1,132,833.98	12,230,150.23

20. 递延所得税资产

20.1 已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
未实现内部利润	178,662.73	238,216.97
坏账准备	136,816,375.53	112,698,918.34
合同资产减值准备	29,188,209.87	21,086,179.61

可弥补亏损	1,090,091.02	1,035,678.19
合 计	167,273,339.15	135,058,993.11

20.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	期末余额	期初余额
未实现内部利润	714,650.89	952,867.86
坏账准备	735,780,479.52	613,403,263.02
合同资产减值准备	133,295,434.57	97,575,300.22
可弥补亏损	4,360,364.07	6,007,014.93
合 计	874,150,929.05	717,938,446.03

20.3 未确认递延所得税资产的时间性差异明细

项 目	期末余额	期初余额
坏账准备	1,597,819.76	2,132,946.70
合同资产减值准备	149,706.01	
未弥补亏损	11,526,721.48	19,174,408.97
合 计	13,274,247.25	21,307,355.67

20.4 未确认递延所得税资产的可弥补亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额
2023 年	1,805,522.21	1,805,522.21
2024 年	3,983,322.43	3,983,322.43
2025 年	1,772,047.13	5,065,275.76
2026 年	1,335,701.85	8,320,288.57
2027 年	2,630,127.86	
合 计	11,526,721.48	19,174,408.97

21. 其他非流动资产

项 目	期末金额	期初余额
预付购置长期资产款	394,308.87	115,525,499.90
合 计	394,308.87	115,525,499.90

22. 短期借款

22.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	853,806,361.07	562,501,419.33
联合方式借款	109,646,327.53	263,000,000.00
保理借款	24,289,946.33	36,963,307.03
票据贴现未终止确认	531,554,438.24	324,695,758.86
信用借款		3,000,000.00
应付利息	1,486,969.64	1,155,233.74
信用证贴现		6,250,000.00
合 计	1,520,784,042.81	1,197,565,718.96

22.2 截止 2022 年 12 月 31 日，本公司由中建联合、公司实际控制人叶德才、王雯艳提供保证，由高科新材料抵押房地产鲁(2017)胶州市不动产权第 0007975 号，由中建联合抵押鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第 0028959 号、0028949 号、第 0028951 号、第 0028942 号、第 0028943 号、第 0028944 号、第 0028945 号、第 0028946 号、第 0028947 号，获得青岛银行股份有限公司文创支行短期借款 9,000.00 万元；由公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国民生银行股份有限公司青岛金水路支行短期借款 6,210.10 万元；由公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国银行股份有限公司青岛香港西路支行短期借款 2,868.08 万元；由公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行短期借款 2,300.00 万元；由公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得招商银行股份有限公司青岛香港西路支行短期借款 7,100.00 万元；由中建联合、高科新材料、公司实际控制人叶德才提供保证，获得上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行短期借款 8,293.62 万元；由中建联合、高科新材料、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，以“青房地权字第 201527986 号”崂山区海尔路 182 号 2 号楼 1701、1801 房屋作抵押，获得中信银行股份有限公司青岛分行短期借款 1,964.63 万元；由中建联合、高科新材料、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛农村商业银行股份有限公司金家岭支行短期借款 4,987.89 万元；由中建联合、高科新材料、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得光大银行股份有限公司山东路支行短期借款 4,771.44 万元。

截止 2022 年 12 月 31 日，高科新材料由德才股份、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛银行股份有限公司文创支行短期借款 1,000.00 万元；由德才股份、中建联合、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛农村商业银行股份有限公司金家岭支行短期借款 1,000.00 万元；由德才股份提供保证，获得北京银行股份有限公司

青岛分行短期借款 940.00 万元；由德才股份、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得光大银行股份有限公司青岛支行短期借款 1,000.00 万元；由德才股份、中建联合、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得兴业银行股份有限公司青岛市北支行短期借款 1,000.00 万元；由德才股份提供保证，获得交通银行股份有限公司青岛麦岛支行短期借款 658.85 万元；由德才股份提供保证，获得建设银行南京路支行短期借款 1,460.00 万元。

截止 2022 年 12 月 31 日，中和材料由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛崂山交银村镇银行股份有限公司营业部短期借款 500.00 万元。

截止 2022 年 12 月 31 日，中建联合由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得华夏银行股份有限公司青岛新都心支行短期借款 6,000.00 万元；由德才装饰股份有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，共获得兴业银行股份有限公司青岛分行短期借款 10,020.66 万元；由德才装饰股份有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛农村商业银行股份有限公司金家岭支行短期借款 2,000.00 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得上海浦东发展银行股份有限公司麦岛支行短期借款 4,325.76 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得青岛崂山交银村镇银行股份有限公司营业部短期借款 500.00 万元；由德才装饰股份有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得北京银行股份有限公司青岛分行短期借款 5,144.24 万元；由德才装饰股份有限公司提供保证，获得中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行短期借款 10,300.00 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国农业银行股份有限公司青岛四方支行短期借款 3,000.00 万元。

22.3 公司报告期内无已到期未偿还的短期借款。

23. 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,282,937,985.66	1,005,065,439.54
商业承兑汇票		29,572,381.02
合 计	1,282,937,985.66	1,034,637,820.56

24. 应付账款

24.1 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付材料款	2,312,638,768.43	2,008,871,029.63
应付劳务费	1,298,776,590.73	1,108,850,440.39
应付专业分包	839,605,485.11	548,147,475.35
应付租赁费	51,612,923.13	47,298,530.54
合 计	4,502,633,767.40	3,713,167,475.91

24.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	余额	未偿还或结转的原因
青岛百能达土石方工程有限公司	17,012,137.60	未结算专业分包费
青岛名邦建筑劳务有限公司	15,752,848.12	未结算劳务费
山东圣约克商贸有限公司	14,142,390.65	未结算材料款
青岛泛华园林市政建设有限公司	14,064,472.07	未结算专业分包费
上海建工南桥混凝土有限公司	12,561,916.00	未结算材料款
城地建设集团有限公司	12,167,059.90	未结算专业分包费
青岛建一混凝土有限公司	11,762,198.73	未结算材料款
青岛苏建建设劳务有限公司	11,244,596.34	未结算劳务费
青岛开元科润电子有限公司	11,053,155.18	未结算专业分包费
青岛明山建设工程有限公司	10,831,624.16	未结算材料款
青岛卓海建筑劳务有限公司	10,200,550.50	未结算劳务费
青岛宏顺泰建筑劳务有限公司	10,004,291.00	未结算劳务费
合 计	150,797,240.25	

25. 应付职工薪酬

25.1 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	58,131,346.58	315,852,119.26	305,966,700.25	68,016,765.59
离职后福利-设定提存计划	113,754.04	22,280,510.53	22,205,719.20	188,545.37
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	58,245,100.62	338,132,629.79	328,172,419.45	68,205,310.96

25.2 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
-----	------	-------	-------	------

一、工资、奖金、津贴和补贴	57,470,679.46	296,368,388.37	286,187,137.57	67,651,930.26
二、职工福利费		3,159,732.99	3,159,732.99	
三、职工奖励及福利基金				
四、社会保险费	542,730.77	11,377,791.49	11,672,741.28	247,780.98
其中：1. 医疗保险费	507,076.61	10,590,264.66	10,886,880.99	210,460.28
2. 工伤保险费	15,637.59	764,737.37	769,993.23	10,381.73
3. 生育保险费	20,016.57	22,789.46	15,867.06	26,938.97
4. 大额救助和残联基金				
五、住房公积金	76,257.00	4,459,683.00	4,460,565.00	75,375.00
六、工会经费及职工教育经费	41,679.35	486,523.41	486,523.41	41,679.35
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	58,131,346.58	315,852,119.26	305,966,700.25	68,016,765.59

25.3 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、基本养老保险费	97,998.75	21,352,600.47	21,283,247.67	167,351.55
二、失业保险费	15,755.29	927,910.06	922,471.53	21,193.82
三、企业年金缴费				
合 计	113,754.04	22,280,510.53	22,205,719.20	188,545.37

26. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	23,220,328.27	29,482,739.37
所得税	42,057,449.15	36,718,984.93
城建税	3,816,266.99	3,944,195.04
教育费附加	1,619,175.70	1,673,859.31
地方教育费附加	1,103,193.06	1,138,289.58
个税	291,829.60	44,486.57
房产税	2,108,586.27	1,715,164.58
土地使用税	148,951.34	92,269.76
河道费	1,406.05	54,820.39
印花税	766,626.19	1,516,557.45
地方性税费	69,822.35	10,808.05

项 目	期末余额	期初余额
合 计	75,203,634.97	76,392,175.03

27. 其他应付款

27.1 总体情况列示

种 类	期末余额	期初余额
应付利息		
其他应付款	66,778,698.33	48,303,020.96
合 计	66,778,698.33	48,303,020.96

27.2 其他应付款部分

项 目	期末余额	期初余额
单位往来款项	30,411,817.69	20,082,129.36
个人往来款项	6,202,814.87	5,972,962.78
保证金、押金	30,164,065.77	22,247,928.82
合 计	66,778,698.33	48,303,020.96

28. 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	242,688,636.56	153,717,186.64
合 计	242,688,636.56	153,717,186.64

29. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	25,994,171.37	31,554,390.35
一年内到期的长期借款	12,500,000.00	
合 计	38,494,171.37	31,554,390.35

30. 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	308,211,185.09	293,705,979.44
票据背书未终止确认	78,976,249.60	190,753,676.80
合 计	387,187,434.69	484,459,656.24

31. 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

联合方式借款	9,375,000.00	
担保借款	70,000,000.00	
合 计	79,375,000.00	

31.1 截止 2022 年 12 月 31 日，德才装饰由公司实际控制人叶德才、王雯艳提供保证，以价值 25,898,538.18 元的固定资产作抵押，获得远东宏信（天津）融资租赁有限公司长期借款 2,500.00 万元，截止报告期，已归还 312.50 万元。

截止 2022 年 12 月 31 日，中建联合由德才装饰股份有限公司提供保证，获得中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行长期借款 7,000.00 万元。

32. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	3,700,408.42	17,197,290.97
合 计	3,700,408.42	17,197,290.97

33. 递延所得税负债

33.1 已确认的递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
非同一控制下企业合并资产评估增值	2,230,315.27	2,279,877.82
合 计	2,230,315.27	2,279,877.82

33.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	期末余额	期初余额
非同一控制下企业合并资产评估增值	8,921,261.08	9,119,511.28
合 计	8,921,261.08	9,119,511.28

34. 股本

34.1 明细项目

项 目	期初数（股）	本期增减变动					期末数（股）
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份	75,000,000				-37,825,909	-37,825,909	37,174,091
1、国有法人持股	15,340,909				-15,340,909	-15,340,909	
2、其他内资持股	59,659,091				-22,485,000	-22,485,000	37,174,091

其中：境内法人持股	26,119,091				-20,439,546	-20,439,546	5,679,545
境内自然人持股	33,540,000				-2,045,454	-2,045,454	31,494,546
3、外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件流通股份	25,000,000				37,825,909	37,825,909	62,825,909
境内上市人民币普通股	25,000,000				37,825,909	37,825,909	62,825,909
三、股份总数	100,000,000				-	-	100,000,000

34.2 股本变动详见本财务报表附注一、公司基本情况。

35. 资本公积

35.1 明细项目

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	888,632,517.15			888,632,517.15
合 计	888,632,517.15			888,632,517.15

36. 其他综合收益

项 目	2022.1.1	2022年1-12月					期末余额
		本期所得税前 发生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：所 得税费 用	税后归属于 母公司	税后归属 于少数股 东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-68,488.68	71,632.89			71,632.89		3,144.21
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
外币财务报表折算差额	-68,488.68	71,632.89			71,632.89		3,144.21
其他综合收益合计	-68,488.68	71,632.89			71,632.89		3,144.21

37. 专项储备

37.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
期初数		
本期计提	69,722,619.74	49,711,710.12

本期使用	69,722,619.74	49,711,710.12
期末数		

37.2 上述专项储备系本公司按照财政部财企[2012]16号文件的规定提取和使用的建设工程施
工安全生产费。

38. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	49,899,454.05	100,545.95		50,000,000.00
合计	49,899,454.05	100,545.95		50,000,000.00

39. 未分配利润

项 目	期末余额	期初余额
调整前期初未分配利润	483,811,963.70	356,494,330.69
调整期初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	483,811,963.70	356,494,330.69
加：归属于母公司普通股股东净利润	199,916,993.68	139,717,087.06
减：提取法定盈余公积金	100,545.95	12,399,454.05
提取任意盈余公积金		
应付普通股股利	15,000,000.00	
期末未分配利润	668,628,411.43	483,811,963.70

40. 营业收入及营业成本

40.1 营业收入、营业成本明细情况

项 目	本期	上期
营业收入	5,637,800,589.42	5,039,505,623.28
其中：主营业务收入	5,625,071,372.85	5,027,298,683.84
其他业务收入	12,729,216.57	12,206,939.44
营业成本	4,836,388,168.82	4,333,662,586.65
其中：主营业务成本	4,825,717,216.70	4,329,126,484.23
其他业务成本	10,670,952.12	4,536,102.42

40.2 分产品类别的营业收入、营业成本

类 别	本期		上期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

类 别	本期		上期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1. 主营业务				
（1）装饰装修业务	3,232,580,842.66	2,629,144,280.36	3,061,267,800.59	2,518,084,846.90
其中：内装饰装修业务	2,055,318,305.23	1,711,959,209.43	2,244,783,643.60	1,863,069,129.10
幕墙门窗工程业务	436,490,743.50	341,130,729.67	392,979,619.27	316,696,763.49
智能化业务	414,878,366.96	310,935,321.49	226,340,318.95	169,401,579.06
古建筑工程业务	325,893,426.97	265,119,019.77	197,164,218.77	168,917,375.25
（2）建筑工程业务	1,647,999,907.05	1,568,753,919.84	1,343,144,319.63	1,297,527,890.64
（3）市政工程业务	627,894,611.40	551,966,228.26	520,413,377.83	456,623,569.15
（4）设计业务	116,596,011.74	75,852,788.24	102,473,185.79	56,890,177.54
主营业务小计	5,625,071,372.85	4,825,717,216.70	5,027,298,683.84	4,329,126,484.23
2. 其他业务				
其他	12,729,216.57	10,670,952.12	12,206,939.44	4,536,102.42
其他业务小计	12,729,216.57	10,670,952.12	12,206,939.44	4,536,102.42
合 计	5,637,800,589.42	4,836,388,168.82	5,039,505,623.28	4,333,662,586.65

40.3 按地区列示营业收入、成本

地区名称	本期		上期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
山东省内	4,876,460,707.96	4,144,797,907.80	4,316,388,188.80	3,664,777,580.00
山东省外	761,339,881.46	691,590,261.02	723,117,434.48	668,885,006.65
合 计	5,637,800,589.42	4,836,388,168.82	5,039,505,623.28	4,333,662,586.65

40.4 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	本期		上期	
	金额	比例	金额	比例(%)
A 客户	245,217,040.14	4.35		
B 客户	205,638,765.78	3.65		
C 客户	176,390,826.37	3.13		
D 客户	172,907,651.58	3.07		
E 客户	146,353,443.80	2.60		
F 客户			206,166,613.72	4.09
G 客户			185,462,528.88	3.68
H 客户			171,391,401.92	3.40

I 客户			167,787,022.24	3.33
J 客户			150,001,780.87	2.98
合 计	946,507,727.67	16.79	880,809,347.63	17.48

41. 税金及附加

项 目	本期	上期
城建税	12,509,182.70	7,660,592.51
教育费附加	5,385,312.62	3,308,525.42
地方教育费附加	3,589,897.12	2,206,688.17
地方水利基金	1,604.66	64,202.01
房产税	3,103,423.34	2,913,081.83
印花税	4,723,793.48	5,074,535.60
土地使用税	513,062.59	364,948.52
车船使用税	14,790.00	73,016.26
地方性税费	115,343.25	856,084.91
合计	29,956,409.76	22,521,675.23

42. 销售费用

项 目	本期	上期
工资及社保费	18,434,964.54	12,710,629.59
业务招待费	3,911,626.62	3,943,029.04
办公费	1,616,014.34	928,021.63
差旅费	446,369.47	686,734.15
维修费	2,851,235.15	2,857,145.09
招标代理费	514,486.13	104,727.84
车辆费	810,002.98	622,104.24
中标前费用	3,604,805.74	
其他	3,363,729.49	1,040,412.42
合 计	35,553,234.46	22,892,804.00

43. 管理费用

项 目	本期	上期
工资费用	108,607,855.30	95,646,604.64

项 目	本期	上期
社会保险费	13,406,930.98	9,890,371.29
折旧费	16,012,244.95	14,680,658.56
摊销费	2,792,421.71	1,490,083.68
办公费	13,635,069.72	8,244,669.27
业务招待费	13,119,719.16	9,981,853.29
咨询顾问费	16,057,277.03	14,382,450.50
车辆费	3,817,549.18	3,580,685.60
差旅费	4,192,625.88	4,929,916.42
其他	8,649,102.13	9,369,157.42
合 计	200,290,796.04	172,196,450.67

44. 研发费用

项 目	本期	上期
研发材料	95,867,301.82	132,366,937.23
研发人员工资	18,689,974.65	23,663,754.90
其他	585,754.54	631,349.32
合 计	115,143,031.01	156,662,041.45

45. 财务费用

项 目	本期	上期
利息支出	49,698,414.94	49,109,193.65
减：利息收入	15,811,954.86	12,953,817.81
汇兑损失	-780,305.87	-567.42
手续费	7,754,229.82	4,909,216.86
贴现息	8,761,277.67	9,125,351.29
保理费	6,230,087.54	
合 计	55,851,749.24	50,189,376.57

46. 其他收益

46.1 明细项目

项 目	本期	上期
-----	----	----

与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助	31,545,226.00	24,162,257.45
合 计	31,545,226.00	24,162,257.45

46.2 政府补助明细

补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额	接受补助单位
上市公司第四阶段补助、企业家奖励	青岛市市南区地方金融监督管理局	青岛市市南区招商引资招才引智指挥部南招字(2020)2号	8,285,900.00	德才股份
上市第四阶段补助、经济发展贡献奖励	青岛市市南区地方金融监督管理局	青金监字(2019)121号	2,940,000.00	德才股份
上市第四阶段补助、经济发展贡献奖励	青岛市市南区地方金融监督管理局	同上	2,260,000.00	德才股份
胶州市李哥庄镇财政和资产管理办公室奖励资金	胶州市李哥庄镇财政和资产管理办公室	人民政府出具的相关资产管理办说明公室胶州市科技与收益类 2021 年青岛市 胶发(2017)20	2,000,000.00	德才股份
胶州市李哥庄镇财政和资产管理奖励款	胶州市李哥庄镇财政和资产管理办公室	同上	1,000,000.00	德才股份
2022 年青岛市科技计划(第三批)产业集群培训转	青岛市市南区科学技术局	青科资字(2022)6号	200,000.00	德才股份
市南区人才公共就业和人才服务中心	青岛市市南区公共就业和人才服务中心	青岛市 关于落实促进高校毕业生就业政策有关工作的通知(一次性吸纳就业补贴、扩岗补助)鲁人社字(2022)92号	118,500.00	德才股份
青岛市市南科学技术局政府补助	青岛市市南区科学技术局	关于 2021 年市南区促进科技创新创业发展奖励扶持政策资金申领的通知	105,000.00	德才股份
青岛市市南科学技术局政府补助	青岛市市南区科学技术局		100,000.00	德才股份
望城分-2021 铜官街道企业经济贡献奖	长沙市铜官街道财政所	胶发(2017)20号	50,000.00	德才股份
2022 年度标准化资助奖励资金发放	青岛市市南区地方金融监督管理局	青市监字(2022)188号	16,000.00	德才股份
青岛市市南区 2022 年度标准化资助奖励资金发放	青岛市市南区市场监督管理局	同上	16,000.00	德才股份
收一匠五创补助		2022 年度青岛市“一匠五创”公示	8,000.00	德才股份

补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额	接受补助单位
发放 20220302 批次用人单位吸纳困难人员社保及岗位	青岛市市南区公共就业和人才服务中心	青人社规〔2019〕11 号	6,909.66	德才股份
青岛市市南区公共就业和人才服务中心付 1201 批次用人单位吸纳就业困难人员社保补贴	青岛市市南区公共就业和人才服务中心	青人社规〔2019〕11 号	1,201.36	德才股份
青岛市投资者保护 IP 形象征集活动二等奖奖金	青岛证券期货业协会	关于“青岛市投资者保护 IP 形象”征集活动优秀单位的通报	1,000.00	德才股份
个税代扣代缴手续费退还		青人社字〔2022〕94 号	41.22	青岛德才建设
个税手续费返还	财政部、国家税务总局、人民银行	同上	14,625.54	中房设计院
增值税进项税加计扣除	财政部、国家税务总局	财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号	50,239.56	中房设计院
青岛市崂山区住房和城乡建设局-同心抗疫奖补资金	崂山住建局	《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》(43 条) 等	8,900.00	中房设计院
崂山区 2021 年产业扶持资金	崂山财政局	青崂财〔2021〕61 号	565,466.00	中房设计院
扩岗补贴	上海人社局	沪人社规〔2022〕33 号	1,500.00	上海德才实业
个税手续费返还	财政部、国家税务总局、人民银行	青人社字〔2022〕94 号	30,450.28	中建联合
吸纳就业社会保险岗位补贴	青岛市人力资源和社会保障局、青岛市财政局	青人社发〔2022〕4 号	24,204.05	中建联合
崂山区 2021 年产业扶持资金	崂山财政局	青崂财〔2021〕61 号	4,174,365.00	中建联合
一次性扩岗补助		《关于落实促进高校毕业生就业政策有关工作的通知》(青人社字〔2022〕94 号)	78,000.00	中建联合
关于组织申报 2021 年产业扶持资金的通知	青岛市崂山区招商投资租金中心	青崂财〔2021〕6 号	5,917,873.00	中和材料
个税手续费返还	财政部、国家税务总局、人民银行	青人社字〔2022〕94 号	218.73	中和材料
收胶州市科技和工业信息化局 2021 年青岛市专精特新奖	中共胶州市委、胶州市人民政府	胶发〔2017〕20 号	50,000.00	高科新材料

补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额	接受补助单位
励资金				
收胶州市住房和城乡建设局住建局拨第五批实体经济奖励资金	胶州市人民政府	胶政发[2022]11号	1,614,125.00	高科新材料
收胶州市住房和城乡建设局住建局拨DP2022062300327住建局拨实体经济扶持奖励资金		胶政发[2022]11号	968,475.00	高科新材料
收胶州市科技和工业信息化局第一批中小企业发展专项-创新转型专项-技术改造补助、产业链配套补助	青岛市民营经济发展局	青发[2018]22号	277,400.00	高科新材料
收胶州市住房和城乡建设局住建局拨DP2022102700494住建局拨2022年第一批实体经济扶持奖励资金		胶政发[2022]11号	645,650.00	高科新材料
社保中心失业稳岗补贴		《人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局关于做好失业保险稳岗位提技能防失业工作的通知》(人社部发〔2022〕23号)	9,569.60	深圳德才
社保中心失业稳岗补贴		青人社字〔2022〕94号)	5,612.00	德才股份
合计			31,545,226.00	

47. 投资收益

项 目	本期	上期
权益法核算的投资收益		-376,841.82
处置联营企业收益	-3,352.31	
定额存单收益	1,715,897.01	944,473.42
合 计	1,712,544.70	567,631.60

48. 信用减值损失

项 目	本期	上期
坏账准备损失	-129,694,556.62	-111,978,095.74
商业承兑汇票减值损失	7,493,866.98	10,364,605.50
合 计	-122,200,689.64	-101,613,490.24

49. 资产减值损失

项 目	本期	上期
合同资产减值损失	-35,869,840.36	-9,174,977.68
合计	-35,869,840.36	-9,174,977.68

50. 资产处置收益

项 目	本期	上期
固定资产处置净损益	826,483.89	85,901.43
抵债资产处置收益	-9,644.84	-741,162.08
合 计	816,839.05	-655,260.65

51. 营业外收入

项 目	本期	上期
罚款收入	1,622,746.98	2,578,605.77
其它	9,007,311.81	459,198.94
合 计	10,630,058.79	3,037,804.71

52. 营业外支出

项 目	本期	上期
非流动资产报废损失	28,878.36	
捐赠支出	660,626.10	185,000.00
滞纳金	7,645.73	9,216.05
债务重组损失	1,116,846.76	17,885,185.98
其它	4,107,193.64	739,707.20
合 计	5,921,190.59	18,819,109.23

53. 所得税费用

53.1 明细项目

项 目	本期	上期
当期所得税	72,772,525.69	52,137,193.77
加：递延所得税费用	-32,240,908.59	-21,575,421.11
合 计	40,531,617.10	30,561,772.66

53.2 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期	上期
利润总额	245,614,107.07	178,885,544.67
按适用税率计算的所得税费用	36,842,116.04	26,832,831.72
子公司适用不同税率的影响	4,499,383.56	1,763,010.06
调整以前期间所得税的影响	-94,611.42	-96,706.04
非应税收入的影响		
归属于合营企业和联营企业的损益		-56,526.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,152,585.92	1,878,000.09
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,544,283.27	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	719,027.31	3,311,287.62
加计扣除项目的影响	-2,910,020.01	-3,070,124.51
税率调整导致递延所得税资产余额的变化	-132,581.03	
所得税费用	40,531,617.11	30,561,772.66

54. 现金流量表项目注释

54.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期	上期
政府补助	31,545,226.00	24,162,257.45
利息收入	15,811,954.86	12,953,817.81
营业外收入	10,630,058.79	3,037,804.71
业务风险金押金及其他	11,003,485.82	19,571,838.79
冻结资金转回	3,729,168.34	
合 计	72,719,893.81	59,725,718.76

54.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期	上期
管理、销售费用中现金支出	75,984,150.99	59,484,709.88

财务费用中现金支出	13,984,317.36	4,909,216.86
投标保证金、借支款净额等	19,010,438.48	22,821,472.67
冻结资金	2,536,180.83	42,778,651.59
合 计	111,515,087.66	129,994,051.00

54.3 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期	上期
理财产品赎回	293,257,527.88	32,075,925.75
收购子公司增加货币资金		20,010,041.61
合 计	293,257,527.88	52,085,967.36

54.4 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期	上期
购买理财产品	271,381,690.05	83,450,000.00
合 计	271,381,690.05	83,450,000.00

54.5 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期	上期
上期保证金转回(承兑保证金, 农民工保证金, 保函保证金、信用证保证金)	579,132,737.03	472,451,433.84
合 计	579,132,737.03	472,451,433.84

54.6 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期	上期
保证金(承兑保证金, 农民工保证金, 保函保证金、信用证保证金)	846,792,359.01	579,132,737.03
合 计	846,792,359.01	579,132,737.03

55. 现金流量表补充资料

55.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期	上期
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	205,082,489.97	148,323,772.01
加: 资产减值准备	158,070,530.00	110,788,467.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,565,250.49	21,317,170.45

补充资料	本期	上期
无形资产摊销	3,524,888.22	1,974,640.69
长期待摊费用摊销	1,132,833.98	224,144.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-816,839.05	655,260.65
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	49,698,414.94	49,109,193.65
投资损失	-1,715,897.01	-944,473.42
递延所得税资产减少	-32,214,346.04	-21,400,342.56
递延所得税负债增加	-49,562.55	-49,562.55
存货的减少	-719,893,882.20	-178,812,077.76
经营性应收项目的减少	-453,781,199.91	-613,828,775.48
经营性应付项目的增加	959,544,827.51	631,456,860.35
其他		-22,750,000.00
经营活动产生的现金流量净额	191,147,508.35	126,064,278.66
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	1,106,320,954.32	1,000,952,899.19
减：现金的期初余额	1,000,952,899.19	385,556,985.67
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	105,368,055.13	615,395,913.52

55.2 列示于现金流量表的现金及现金等价物包括

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,106,320,954.32	1,000,952,899.19
其中：库存现金	1,486.35	10,831.34
可随时用于支付的银行存款	1,106,319,467.97	1,000,942,067.85
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,106,320,954.32	1,000,952,899.19

第 91 页共 123 页

56. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末余额	受限原因
银行存款	41,585,664.08	诉讼冻结
其他货币资金	846,792,359.01	保证金(承兑保证金, 农民工保证金, 保函保证金、信用证保证金)
应收票据	85,165,869.90	附追索权的已贴现或背书、质押票据
其他流动资产(质押或受限的定期存款)	1,381,690.05	定期存单质押
投资性房地产	17,567,562.23	用于抵押借款
固定资产	141,258,104.20	用于抵押借款

57. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中: 美元	11,655.34	6.9646	81,174.78
英镑	33,314.03	8.3941	279,641.30
应收账款			
其中: 美元			
英镑	48,949.04	8.3941	410,883.14

附注六、合并范围的变化

1、非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

3. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子 公 司 名 称	注册地址	注册资本	经营范围	实际 投资额	持股比 例	表决权比例	是否 合并 报表	少数股东权益
青岛硕和 建筑材料 科技有限 责任公司	青岛市黄 岛区	1000万元	新材料技术研发; 企业管理咨询; 货 物进出口等		100.00	100.00	是	
上合中鑫	青岛市胶 州市	1000万元	物业管理; 物业服		100.00	100.00	是	

第 92 页共 123 页

子 公 司 名 称	注册地址	注册资本	经营范围	实际 投资额	持股比 例	表决权比例	是否 合并 报表	少数股东权益
(青岛) 物业管理 有限公司			务评估;集贸市场 管理服务					
德才(北 京)文旅 发展有限 公司	北京市通 州区	1000万元	旅游业务;旅游咨 询		100.00	100.00	是	
济南泉合 建筑材料 有限公司	山东省济 南市	300万元	建筑装饰材料销售	300万元	51.00	51.00	是	
济南盛通 建筑材料 有限公司	山东省济 南市	300万元	建筑装饰材料销售	300万元	51.00	51.00	是	
山东诚涵 建筑安装 有限公司	山东省济 南市	6600万元	金属门窗工程施工		51.00	51.00	是	
北京德才 建筑设计 有限公司	北京市通 州区	100万元	建设工程设计;文 物保护工程设计; 建筑智能化系统设 计。		70.00	70.00	是	

附注七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
					直接	间接		
1	青岛德才高科新材料有限公司	青岛胶州市	青岛胶州市	新型工程材料技术推广服务, 胶合板制造、纤维板制造、刨花板制造等。	100.00		100.00	直接投资
2	DC-HD建筑设计有限公司	英国	英国	建筑室内外设计	70.00		70.00	直接投资
3	青岛中建联合集团有限公司	青岛市崂山区	青岛市崂山区	钢结构工程、市内外装饰装潢、园林绿化工程、电子智能化工程、建筑工程等。	100.00		100.00	同一控制下企业合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
					直接	间接		
4	深圳德才发展集团有限公司	深圳市宝安区	深圳市宝安区	建设工程施工	100.00		100.00	直接投资
5	深圳德才建设集团有限公司	深圳市南山区	深圳市南山区	电气安装；电子设备工程安装	100.00		100.00	直接投资
6	青岛德才信息科技发展有限公司	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	各类工程建设活动；消防设施工程施工等	100.00		100.00	直接投资
7	青岛德才建设有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包等	100.00		100.00	直接投资
8	山东诗允建筑工程有限公司	青岛市市北区	青岛市市北区	建设工程施工	100.00		100.00	直接投资
9	山东蕤泽建筑工程有限公司	青岛市李沧区	青岛市李沧区	消防设施工程施工	100.00		100.00	直接投资
10	德才（北京）古建筑工程有限公司	北京市通州区	北京市通州区	工程设计、工程勘察、施工总承包；专业成本；劳务分包等。	100.00		100.00	直接投资
11	青岛中新启力商贸有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	五金产品零售；计算机软硬件及辅助设备零售等	100.00		100.00	直接投资
12	淄博德才城运投资控股有限公司	山东省淄博市	山东省淄博市	以自有资金从事投资活动等	51.00		51.00	直接投资
13	青岛中房建筑设计院有限公司	青岛市崂山区	青岛市崂山区	建筑工程及减值设计，晒图		70.00	70.00	非同一控制下企业合并
14	山东德才建设有限公司	济南市高新区	济南市高新区	土石方工程施工、金属门窗工程施工	51.00		51.00	直接投资
15	上海德才实业集团有限公司	上海市松江区	上海市松江区	各类工程建设活动；建设工程设计	100.00			直接投资
16	青岛德才思美软装设计工程有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	专业设计服务；工程管理服务	100.00		100.00	直接投资
17	青岛中和建筑材料科技有限公司	青岛市崂山区	青岛市崂山区	研发、销售建筑材料，建筑装饰材料、幕墙材料、景观材料等。		100.00	100.00	直接投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
					直接	间接		
18	青岛中建联合工程管理有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	土石方工程施工；园林绿化工程施工等		100.00	100.00	间接投资
19	山东川木建设工程有限公司	青岛市城阳区	青岛市城阳区	消防设施工程施工		100.00	100.00	间接投资
20	青岛英中创意设计有限公司	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	平面设计；建筑工程设计及施工		100.00	100.00	间接投资
21	青岛英中中外商贸有限公司	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	配发零售五金、电气设备、音像制品、计算机、建筑材料、电子设备		100.00	100.00	间接投资
22	青岛硕和建筑材料科技有限责任公司	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	新材料技术研发；企业管理咨询；货物进出口等		100.00	100.00	间接投资
23	上合中鑫（青岛）物业管理有限公司	青岛市胶州市	青岛市胶州市	物业管理；物业服务评估；集贸市场管理服务		100.00	100.00	间接投资
24	淄博德才城运建设发展有限公司	山东省淄博市	山东省淄博市	建设工程施工；住宅室内装饰装修		51.00	51.00	非同一控制下企业合并
25	德才（北京）文旅发展有限公司	北京市顺义区	北京市通州区	旅游业务；旅游咨询		100.00	100.00	间接投资
26	济南泉合建筑材料有限公司	山东省济南市	山东省济南市	建筑装饰材料销售		51.00	51.00	间接投资
27	济南盛通建筑材料有限公司	山东省济南市	山东省济南市	建筑装饰材料销售		51.00	51.00	间接投资
28	山东诚涵建筑安装有限公司	山东省济南市	山东省济南市	金属门窗工程施工		51.00	51.00	间接投资
29	青岛中英国际创意设计有限公司	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	城市建设规划设计；建筑设计；市政工程设计等		63.00	63.00	非同一控制下企业合并
30	北京德才建筑设计有限公司	北京市通州区	北京市通州区	建设工程设计；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计。		70.00	70.00	间接投资

注：根据 DC-HD 建筑设计有限公司双方股东的投资合作协议约定，本公司持有 DC-HD 建筑设计有限公司 70%股权，但享有 100%分红权。

附注八、与金融工具相关的风险

公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司经营管理层全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在接受新的销售订单之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司的信用额度是销售业务员根据客户的规模、客户潜力、进货额度等情况综合申请信用额度，经公司销售副总、总经理审批。财务人员每月末跟踪客户有无超账期的现象，出现超账期的财务人员会联系销售部催促客户尽快还款，同时销售部人员不再接受客户新的订单。每月末财务部门会进行应收账款账龄分析，控制应收账款的信用风险。

2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，本公司的市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

(1)利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司报告期银行借款均为固定利率借款，因此不存在利率方面的风险。

(2)外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

3、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司截止 2022 年 12 月 31 日，流动资产合计 9,045,995,489.36 元、流动负债合计 8,184,913,682.75 元，流动比率为 1.11。

附注九、关联方及关联交易

1. 本公司的控股股东与实际控制人情况

截止 2022 年 12 月 31 日，叶德才先生直接持有的本公司 28.65%的股权，且通过青岛德才君和投资有限公司间接控制本公司 5.68%的股权，合计控制本公司 34.33%的股权，为本公司的控股股东、实际控制人。

2. 本公司的子公司情况

公司子公司情况见附注七.1。

3. 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
王雯艳	叶德才先生的配偶
青岛城高世纪基金投资管理中心(有限合伙)	本公司股东，直接持有本公司 9.89%的股份
红塔创新投资股份有限公司	本公司股东，直接持有本公司 8.25%的股份
青岛德才君和投资有限公司	本公司股东，直接持有本公司 5.68%的股份
青岛地铁金融控股有限公司	本公司股东，直接持有本公司 3.75%的股份（注 1）
叶得森	叶德才先生的哥哥，本公司股东，直接持有本公司 2.84%的股份
叶灵芝	叶德才先生的妹妹
王伟光	叶得森先生的女婿
王文静	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书
毕增平	王文静女士的配偶
青岛金创联合国际投资有限公司	叶德才先生控制的公司
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投房地产开发有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投高新投资控股有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投置地发展有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投工程建设发展（集团）有限责任公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛蓝海新港城置业有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城乡社区建设融资担保有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投创业发展集团有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投丰汇置业有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投环境资源有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投姜山产业新城投资有限公司	发行人持股 5%以上股东城高世纪投资关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
青岛城投路桥投资发展有限公司	发行人持股 5%以上股东东城高世纪投资关联方
青岛鸿城置业有限公司	发行人持股 5%以上股东东城高世纪投资关联方
青岛城投新城开发建设有限公司	发行人持股 5%以上股东东城高世纪投资关联方
青岛城泰国际贸易有限公司	发行人持股 5%以上股东东城高世纪投资关联方
青岛城乡社区建设投资集团有限公司	发行人持股 5%以上股东东城高世纪投资关联方
青岛地铁集团有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛地铁集团有限公司运营分公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛市地铁四号线有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛市地铁六号线有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛市地铁八号线有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛地铁海泉置业开发有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛地铁海城置业有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛青铁中开置业有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛青铁润达智能设备有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛青铁商业发展有限公司	发行人持股 5%以上股东青岛地铁金融控股关联方
青岛鹏达建材有限公司	毕增平先生控制的公司
青岛鹏达建材有限公司市北分公司	毕增平先生控制的公司
市北区惠锦鹏装饰材料总汇	毕增平先生控制的公司
青岛鹏达盛建材有限公司	毕增平先生控制的公司
青岛盛德美商贸有限公司	叶灵芝女士控制的公司
青岛捷利恩商贸有限公司	叶灵芝女士控制的公司
中装新网科技（北京）有限公司	受同一关键管理人员重大影响
青岛振青税务师事务所有限责任公司	公司独立董事顾旭芬控制的企业

注：青岛地铁金融控股有限公司 2021 年 7 月 1 日之前直接持有本公司 5.00% 的股份，因公司首发新股稀释至 3.75%，2021 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，认定为关联方。

4. 关联交易情况

4.1 向关联方销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期发生额		上期发生额	
		金额	占当期营	金额	占当期营

第98页共 123页

			业收 入的 比例 (%)		业收 入的 比例 (%)
青岛鸿城置业有限公司	建筑工程	205,638,765.78	3.65		
青岛城投姜山产业新城投资有限公司	装饰装修	146,353,443.80	2.60		
青岛市地铁四号线有限公司	建筑工程/装 饰装修/设 计	127,051,160.07	2.25	329,822.12	0.01
青岛地铁海泉置业开发有限公司	建筑工程/装 饰装修/设 计	126,049,535.04	2.24	132,473,384.30	2.62
青岛城投环境资源有限公司	建筑工程	101,464,655.04	1.80		
青岛城投新城开发建设有限公司	建筑工程	68,105,696.53	1.21		
青岛城投路桥投资发展有限公司	建筑工程	66,274,826.03	1.18		
青岛青铁中开置业有限公司	建筑工程/装 饰装修	13,821,417.30	0.25		
青岛地铁集团有限公司	建筑工程	4,349,933.62	0.08		
红塔创新投资股份有限公司	装饰装修	2,248,293.18	0.04	2,771.39	0
青岛市地铁六号线有限公司	设计	1,893,511.02	0.03		
青岛城市建设投资(集团)有限责任公司	装饰装修	1,803,979.84	0.03	15,566,586.85	0.31
青岛青铁润达智能设备有限公司	装饰装修	729,171.10	0.01		
青岛市地铁八号线有限公司	装饰装修	560,235.96	0.01	1,962,513.00	0.04
青岛青铁商业发展有限公司	装饰装修	87,375.62	0.00		
青岛城投丰汇置业有限公司	设计	37,735.85	0.00		

4.2 向关键管理人员支付报酬

2022年度、2021年度本公司支付给关键管理人员的报酬总额分别为418.00万元384.51万元；

上述关键管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理、董事会秘书和财务负责人等。

5. 关联担保情况

5.1 本公司作为被担保方

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	693.86	2021-5-20	2022-5-20	是
叶德才、王雯艳	1,109.78	2021-5-27	2022-5-27	是

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	829.80	2021-6-1	2022-5-31	是
叶德才、王雯艳	1,174.73	2021-6-10	2022-6-9	是
叶德才、王雯艳	928.12	2021-6-17	2022-6-16	是
叶德才、王雯艳	1,109.98	2021-6-24	2022-6-23	是
叶德才、王雯艳	645.91	2021-6-29	2022-6-28	是
叶德才、王雯艳	500.00	2021-3-31	2022-3-28	是
叶德才、王雯艳	1,571.48	2021-2-2	2022-2-2	是
叶德才、王雯艳	1,000.00	2021-5-27	2022-5-26	是
叶德才、王雯艳	3,500.00	2021-6-3	2022-6-2	是
叶德才、王雯艳	500.00	2021-6-23	2022-3-10	是
叶德才	1,600.00	2021-2-4	2022-2-3	是
叶德才	2,000.00	2021-4-28	2022-4-27	是
叶德才	2,600.00	2021-5-18	2022-5-17	是
叶德才、王雯艳	3,000.00	2021-1-18	2022-1-17	是
叶德才、王雯艳	1,600.00	2021-1-28	2022-1-27	是
叶德才、王雯艳	1,200.00	2021-1-7	2022-1-6	是
叶德才、王雯艳	1,000.00	2021-4-21	2022-4-20	是
叶德才、王雯艳	2,000.00	2021-5-26	2022-5-25	是
叶德才、王雯艳	3,000.00	2021-1-27	2022-1-26	是
叶德才、王雯艳	700.00	2021-6-9	2022-6-8	是
叶德才、王雯艳	800.00	2021-11-24	2022-11-23	是
叶德才、王雯艳	700.00	2021-7-30	2022-7-30	是
叶德才、王雯艳	728.50	2021-11-4	2022-11-3	是
叶德才、王雯艳	738.18	2021-11-9	2022-11-9	是
叶德才、王雯艳	394.75	2021-11-17	2022-11-17	是
叶德才	5,300.00	2021-7-5	2022-7-4	是
叶德才	2,000.00	2021-7-20	2022-7-19	是
叶德才	500.00	2021-12-15	2022-12-15	是
叶德才、王雯艳	1,500.00	2021-7-14	2022-1-14	是

第 100 页共 123 页

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	1,000.00	2021-10-12	2022-10-12	是
叶德才、王雯艳	1,500.00	2021-10-21	2022-10-21	是
叶德才、王雯艳	1,000.00	2021-11-18	2022-11-18	是
叶德才、王雯艳	1,300.00	2021-7-27	2022-5-10	是
叶德才、王雯艳	1,500.00	2021-10-26	2022-10-26	是
叶德才、王雯艳	3,000.00	2021-8-27	2022-7-22	是
叶德才、王雯艳	1,600.00	2021-8-26	2022-8-25	是
叶德才、王雯艳	482.06	2021-12-14	2022-12-13	是
叶德才、王雯艳	2,409.18	2021-12-29	2022-12-28	是
叶德才、王雯艳	2,000.00	2021-7-30	2022-7-29	是
叶德才、王雯艳	990.00	2021-11-29	2022-11-28	是
叶德才、王雯艳	980.00	2021-12-3	2022-12-2	是
叶德才	2,043.39	2021-7-6	2022-7-5	是
叶德才	1,486.31	2021-7-29	2022-7-28	是
叶德才	376.55	2021-8-12	2022-8-12	是
叶德才	456.43	2021-8-18	2022-8-18	是
叶德才	628.26	2021-8-19	2022-8-19	是
叶德才、王雯艳	2,347.38	2021-12-15	2022-12-14	是
叶德才、王雯艳	799.50	2021-11-18	2022-11-17	是
叶德才、王雯艳	3,000.00	2021-8-27	2022-8-25	是
叶德才、王雯艳	500.00	2021-10-28	2022-10-27	是
叶德才、王雯艳	500.00	2021-10-19	2022-10-19	是
叶德才、王雯艳	500.00	2021-11-26	2022-11-25	是
叶德才、王雯艳	400.00	2021-4-29	2022-4-28	是
叶德才、王雯艳	200.00	2021-5-19	2022-4-28	是
叶德才、王雯艳	100.00	2021-7-2	2022-4-28	是
叶德才、王雯艳	4,144.24	2022-1-24	2023-1-23	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2022-12-2	2023-12-2	否

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才	2,500.00	2022-12-9	2023-12-9	否
叶德才	2,350.00	2022-12-28	2023-12-28	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2022-1-11	2022-10-25	是
叶德才、王雯艳	6,000.00	2022-8-23	2023-1-28	否
叶德才、王雯艳	599.90	2022-5-25	2023-5-25	否
叶德才、王雯艳	2,535.61	2022-6-8	2023-6-8	否
叶德才	500.00	2022-8-2	2023-8-1	否
叶德才、王雯艳	2,061.86	2022-1-25	2022-7-25	是
叶德才、王雯艳	1,076.51	2022-1-5	2023-1-5	否
叶德才、王雯艳	5,540.08	2022-1-28	2023-1-28	否
叶德才、王雯艳	178.09	2022-3-29	2023-3-29	否
叶德才、王雯艳	981.49	2022-4-12	2023-4-12	否
叶德才、王雯艳	409.45	2022-4-25	2023-4-25	否
叶德才、王雯艳	649.70	2022-4-28	2023-4-28	否
叶德才、王雯艳	3,684.52	2022-9-8	2023-9-8	否
叶德才、王雯艳	3,126.30	2022-9-19	2023-9-19	否
叶德才、王雯艳	599.14	2022-11-10	2023-11-9	否
叶德才、王雯艳	2,532.57	2022-11-17	2023-11-17	否
叶德才、王雯艳	3,988.21	2022-12-5	2023-12-5	否
叶德才、王雯艳	773.10	2022-12-28	2023-12-28	否
叶德才、王雯艳	342.50	2022-5-30	2022-11-30	是
叶德才、王雯艳	3,047.33	2022-5-18	2023-5-18	否
叶德才、王雯艳	1,416.55	2022-5-25	2023-5-25	否
叶德才、王雯艳	393.20	2022-6-14	2023-6-14	否
叶德才、王雯艳	3,597.18	2022-6-22	2023-6-21	否
叶德才、王雯艳	938.32	2022-9-29	2023-9-28	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2022-8-31	2023-8-30	否
叶德才、王雯艳	3,000.00	2022-10-26	2023-10-25	否

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才	1,320.60	2022-11-2	2023-11-2	否
叶德才	3,005.16	2022-11-9	2023-11-9	否
叶德才	214.00	2022-2-28	2023-2-28	否
叶德才	603.86	2022-11-16	2023-5-15	否
叶德才	500.00	2022-12-2	2023-12-2	否
叶德才、王雯艳	2,163.46	2022-1-24	2023-1-24	否
叶德才、王雯艳	1,300.00	2022-1-25	2023-1-25	否
叶德才、王雯艳	133.29	2022-10-17	2023-4-17	否
叶德才、王雯艳	140.00	2022-12-13	2023-6-12	否
叶德才、王雯艳	981.71	2022-10-12	2023-10-12	否
叶德才、王雯艳	1,108.50	2022-10-20	2023-10-19	否
叶德才、王雯艳	2,179.60	2022-10-28	2023-10-27	否
叶德才、王雯艳	2,118.76	2022-11-4	2023-11-3	否
叶德才、王雯艳	536.60	2022-12-12	2023-12-11	否
叶德才、王雯艳	421.51	2022-12-29	2023-12-29	否
叶德才、王雯艳	949.10	2022-9-22	2023-9-22	否
叶德才、王雯艳	966.43	2022-9-22	2023-9-22	否
叶德才、王雯艳	728.50	2022-8-3	2023-8-3	否
叶德才、王雯艳	1,586.62	2022-8-16	2023-8-16	否
叶德才、王雯艳	862.25	2022-8-16	2023-8-16	否
叶德才、王雯艳	694.82	2022-8-16	2023-8-16	否
叶德才、王雯艳	991.39	2022-8-8	2023-8-8	否
叶德才、王雯艳	999.45	2022-8-8	2023-8-8	否
叶德才、王雯艳	759.26	2022-10-24	2023-10-24	否
叶德才、王雯艳	899.98	2022-10-24	2023-10-24	否
叶德才、王雯艳	582.87	2022-9-29	2023-9-29	否
叶德才、王雯艳	900.00	2022-1-28	2023-1-28	否
叶德才、王雯艳	1,990.20	2022-1-27	2023-1-27	否

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	1,378.96	2022-8-2	2023-8-2	否
叶德才、王雯艳	2,696.98	2022-8-15	2023-8-15	否
叶德才、王雯艳	800.00	2022-9-13	2023-9-13	否
叶德才、王雯艳	100.00	2022-8-26	2023-2-26	否
叶德才、王雯艳	599.66	2022-9-13	2023-3-13	否
叶德才、王雯艳	807.38	2022-4-7	2023-4-7	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-12-28	2023-12-25	否
叶德才、王雯艳	330.44	2022-7-21	2023-1-21	否
叶德才、王雯艳	100.00	2022-7-27	2023-1-27	否
叶德才、王雯艳	6.39	2022-7-19	2023-1-19	否
叶德才、王雯艳	22.44	2022-11-16	2023-11-16	否
叶德才、王雯艳	71.08	2022-11-18	2023-5-18	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2022-1-24	2023-1-24	否
叶德才、王雯艳	3,000.00	2022-1-25	2023-1-25	否
叶德才、王雯艳	4,000.00	2022-1-26	2023-1-26	否
叶德才、王雯艳	1,659.32	2022-8-29	2023-8-16	否
叶德才、王雯艳	114.60	2022-5-20	2023-5-20	否
叶德才、王雯艳	1,473.94	2022-8-16	2023-8-15	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-5-23	2023-5-23	否
叶德才、王雯艳	2,462.24	2022-5-25	2023-5-25	否
叶德才、王雯艳	1,500.00	2022-11-11	2023-11-11	否
叶德才、王雯艳	968.08	2022-9-16	2023-9-16	否
叶德才、王雯艳	200.00	2022-8-19	2023-8-19	否
叶德才、王雯艳	200.00	2022-8-26	2023-8-26	否
叶德才、王雯艳	2,300.00	2022-11-17	2023-11-17	否
叶德才、王雯艳	1,500.00	2022-4-14	2023-4-14	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2022-4-24	2024-4-24	否
叶德才、王雯艳	700.00	2022-4-25	2023-4-25	否

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	700.00	2022-7-4	2023-7-4	否
叶德才、王雯艳	600.00	2022-5-9	2023-5-8	否
叶德才、王雯艳	600.00	2022-7-13	2023-7-13	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-2-24	2023-2-24	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-4-28	2023-4-28	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-7-6	2023-7-6	否
叶德才、王雯艳	300.00	2022-3-23	2023-3-23	否
叶德才、王雯艳	200.00	2022-5-30	2023-5-30	否
叶德才	103.90	2022-9-27	2023-9-26	否
叶德才	2,648.45	2022-10-12	2023-10-11	否
叶德才	1,880.26	2022-10-27	2023-10-26	否
叶德才	661.01	2022-7-26	2023-7-25	否
叶德才	3,000.00	2022-12-7	2023-12-6	否
叶德才、王雯艳	1,371.32	2022-7-26	2023-3-25	否
叶德才、王雯艳	310.00	2022-7-27	2023-3-25	否
叶德才、王雯艳	283.31	2022-7-28	2023-3-28	否
叶德才、王雯艳	2,142.26	2022-8-31	2023-8-30	否
叶德才、王雯艳	1,310.00	2022-5-9	2023-5-8	否
叶德才、王雯艳	930.37	2022-9-16	2023-9-15	否
叶德才、王雯艳	413.27	2022-5-13	2023-5-12	否
叶德才、王雯艳	191.98	2022-5-13	2023-5-12	否
叶德才、王雯艳	1,200.00	2022-2-11	2023-2-10	否
叶德才、王雯艳	1,449.34	2022-7-14	2023-7-13	否
叶德才、王雯艳	643.17	2022-7-26	2023-7-25	否
叶德才、王雯艳	1,478.93	2022-8-16	2023-8-15	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-10-18	2023-10-18	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-11-18	2023-11-18	否
叶德才、王雯艳	200.00	2022-4-19	2023-4-18	否

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	400.00	2022-4-28	2023-4-27	否
叶德才、王雯艳	100.00	2022-3-24	2023-3-23	否
叶德才、王雯艳	300.00	2022-3-14	2023-3-13	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-7-29	2023-7-28	否
叶德才、王雯艳	200.00	2022-8-9	2023-8-8	否
叶德才、王雯艳	300.00	2022-8-16	2023-8-15	否
叶德才、王雯艳	300.00	2022-9-9	2023-9-9	否
叶德才、王雯艳	200.00	2022-9-30	2023-9-30	否
叶德才、王雯艳	500.00	2022-10-14	2023-10-14	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2022-1-4	2023-1-4	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2022-1-11	2023-1-11	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2022-1-19	2023-1-19	否
叶德才	500.00	2022-3-15	2022-9-14	是
叶德才	550.00	2022-3-25	2022-9-24	是
叶德才、王雯艳	430.60	2022-1-7	2023-1-7	否
叶德才、王雯艳	4,000.00	2022-1-19	2023-1-19	否
叶德才、王雯艳	2,298.33	2022-1-25	2022-7-25	是
叶德才、王雯艳	220.09	2022-2-25	2023-2-25	否
叶德才、王雯艳	400.00	2022-6-23	2023-6-23	否
叶德才、王雯艳	1,102.27	2022-8-18	2023-8-18	否
叶德才、王雯艳	4,000.00	2022-11-24	2023-11-24	否
叶德才、王雯艳	6,970.44	2022-11-30	2023-11-30	否
叶德才、王雯艳	2,315.71	2022-12-28	2023-12-28	否
叶德才、王雯艳	118.74	2022-1-26	2023-1-26	否
叶德才、王雯艳	1,398.92	2022-1-27	2023-1-27	否
叶德才、王雯艳	488.49	2022-1-28	2023-1-28	否
叶德才、王雯艳	1,349.63	2022-3-25	2023-3-25	否
叶德才、王雯艳	100.00	2022-1-18	2022-7-18	是

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	151.76	2022-1-19	2023-1-19	否
叶德才、王雯艳	1,240.97	2022-1-20	2023-1-20	否
叶德才、王雯艳	3,064.95	2022-1-25	2023-1-20	否
叶德才、王雯艳	2,985.33	2022-1-26	2022-7-26	是
叶德才、王雯艳	3,657.31	2022-1-28	2023-1-28	否
叶德才、王雯艳	645.09	2022-1-29	2022-7-29	是
叶德才、王雯艳	1,259.98	2022-4-14	2023-4-14	否
叶德才、王雯艳	309.56	2022-4-18	2022-10-18	是
叶德才、王雯艳	1,135.74	2022-4-24	2023-4-24	否
叶德才、王雯艳	767.41	2022-4-26	2023-4-26	否
叶德才、王雯艳	243.30	2022-5-12	2022-11-14	是
叶德才、王雯艳	469.87	2022-5-16	2023-5-16	否
叶德才、王雯艳	3,133.33	2022-5-19	2023-5-19	否
叶德才、王雯艳	205.00	2022-6-6	2023-6-6	否
叶德才、王雯艳	1,688.94	2022-6-13	2023-6-13	否
叶德才、王雯艳	452.26	2022-6-16	2022-12-16	是
叶德才、王雯艳	271.80	2022-6-22	2022-12-22	是
叶德才、王雯艳	100.00	2022-8-29	2023-8-29	否
叶德才、王雯艳	1,267.00	2022-9-7	2023-9-7	否
叶德才、王雯艳	2,736.82	2022-9-22	2023-9-22	否
叶德才、王雯艳	688.00	2022-9-27	2023-9-27	否
叶德才、王雯艳	3,107.88	2022-12-5	2023-12-5	否
叶德才、王雯艳	1,087.41	2022-12-13	2023-12-13	否
叶德才、王雯艳	1,362.52	2022-12-15	2023-12-15	否
叶德才	657.89	2022-1-7	2023-1-7	否
叶德才	252.91	2022-3-15	2022-9-15	是
叶德才	704.52	2022-9-28	2023-9-27	否
叶德才	2,396.24	2022-10-14	2023-10-14	否

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才	2,077.21	2022-11-4	2023-11-4	否
叶德才	1,574.00	2022-11-10	2023-11-10	否
叶德才	4,051.86	2022-11-21	2023-11-21	否
叶德才、王雯艳	539.82	2022-1-13	2023-1-13	否
叶德才、王雯艳	1,079.64	2022-1-20	2023-1-20	否
叶德才、王雯艳	1,081.73	2022-1-24	2023-1-24	否
叶德才、王雯艳	1,192.04	2022-1-28	2023-1-28	否
叶德才、王雯艳	1,675.59	2022-1-29	2023-1-29	否
叶德才、王雯艳	207.08	2022-2-25	2023-2-25	否
叶德才、王雯艳	100.00	2022-5-17	2023-5-17	否
叶德才、王雯艳	94.42	2022-7-19	2023-1-19	否
叶德才、王雯艳	40.00	2022-11-16	2023-11-16	否
叶德才、王雯艳	1,462.30	2022-11-24	2023-11-24	否
叶德才、王雯艳	266.96	2022-12-6	2023-12-6	否
叶德才、王雯艳	206.72	2022-12-8	2023-12-8	否
叶德才、王雯艳	322.30	2022-12-27	2023-12-27	否
叶德才、王雯艳	489.60	2022-12-28	2023-6-28	否
叶德才、王雯艳	893.99	2022-12-29	2022-12-28	是
叶德才、王雯艳	633.17	2022-7-28	2023-1-28	否
叶德才、王雯艳	249.66	2022-7-29	2023-7-28	否
叶德才、王雯艳	541.54	2022-8-4	2023-2-4	否
叶德才、王雯艳	1,446.47	2022-8-4	2023-8-4	否
叶德才、王雯艳	161.19	2022-8-18	2023-8-18	否
叶德才、王雯艳	562.23	2022-2-25	2023-2-25	否
叶德才、王雯艳	1,285.77	2022-3-15	2023-3-15	否
叶德才、王雯艳	3,000.00	2022-4-25	2023-4-25	否
叶德才、王雯艳	1,195.39	2022-5-13	2023-5-13	否
叶德才、王雯艳	725.04	2022-7-5	2023-7-5	否
叶德才、王雯艳	476.88	2022-7-12	2023-1-12	否
叶德才、王雯艳	1,118.50	2022-8-25	2023-8-25	否
叶德才、王雯艳	342.11	2022-10-21	2023-4-21	否
叶德才、王雯艳	620.92	2022-10-26	2023-10-26	否

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	285.03	2022-1-18	2022-10-18	是
叶德才、王雯艳	1,211.94	2022-1-14	2022-10-14	是
叶德才、王雯艳	696.76	2022-1-28	2022-10-28	是
叶德才、王雯艳	807.38	2022-4-7	2023-4-7	否
叶德才、王雯艳	180.53	2022-4-25	2022-10-25	是
叶德才、王雯艳	1,000.00	2022-7-27	2023-1-27	否
叶德才、王雯艳	321.96	2022-9-7	2023-3-7	否
叶德才、王雯艳	1,076.66	2022-9-13	2023-3-13	否
叶德才	560.00	2022-1-26	2023-1-26	否
叶德才	372.63	2022-1-21	2022-7-21	是
叶德才	215.00	2022-12-9	2023-12-9	否

6. 其他关联交易

6.1 关联租赁业务

承租方名称	出租方名称	本期发生额	2021 年发生额
德才装饰	王雯艳		59,142.86
德才装饰	叶德才		118,285.72

注：上表本期确认的租赁费、上期确认的租赁费为不含税金额

7. 关联方应收应付款项余额

科目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
应收账款	青岛城投新城开发建设有限公司	40,014,366.43	0.90		
应收账款	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司	33,152,038.61	0.74	25,346,652.10	0.63
应收账款	青岛城投环境资源有限公司	18,217,770.98	0.41		
应收账款	青岛鸿城置业有限公司	17,169,560.96	0.38		
应收账款	青岛市地铁八号线有限公司	8,697,341.87	0.19	8,522,535.08	0.21
应收账款	青岛地铁集团有限公司	6,780,589.86	0.15	3,518,969.18	0.09
应收账款	青岛市地铁四号线有限公司	5,669,001.91	0.13		
应收账款	青岛地铁海泉置业开发有限公司	3,864,499.09	0.09	82,701,619.77	2.06

应收账款	青岛市地铁六号线有限公司	1,017,498.34	0.02	341,488.61	0.01
应收账款	红塔创新投资股份有限公司	367,200.00	0.01	3,020.81	0.00
应收账款	青岛地铁海城置业有限公司	66,052.72	0.00		
应收账款	青岛城投丰汇置业有限公司	40,000.00	0.00		
应收账款	青岛青铁润达智能设备有限公司	23,843.90	0.00		
应收账款	青岛城投高新投资控股有限公司	19,293.00	0.00		
应收账款	青岛城泰国际贸易有限公司	5,940.17	0.00		
应收账款	青岛城投创业发展集团有限公司	5,719.79	0.00		
应收账款	青岛城乡社区建设投资集团有限公司	2,505.39	0.00	2,505.39	0.00
其他应收款	青岛地铁集团有限公司运营分公司	291,300.00	0.46		
其他应收款	青岛城乡社区建设融资担保有限公司	9,286.57	0.01		
其他应收款	青岛金创联合国际投资有限公司	50,000.00	0.08		
应付账款	青岛盛德美商贸有限公司	421,220.18	0.00	421,220.18	0.01
应付账款	市北区惠锦鹏装饰材料总汇	13,538.29	0.00	13,538.29	0.00
应付账款	青岛鹏达建材有限公司	768,198.76	0.00	768,198.76	0.02
合同负债	青岛城投路桥投资发展有限公司	12,771,045.53	5.26		
合同负债	青岛城投姜山产业新城投资有限公司	9,414,514.08	3.88		
合同负债	青岛青铁中开置业有限公司	6,280.95	0.00		
合同负债	青岛市地铁四号线有限公司			56,322.45	0.04

附注十、或有事项

截止资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

附注十一、承诺事项

截止资产负债表日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

附注十二、资产负债表日后事项

公司 2023 年 4 月 27 日召开的第四届董事会第七次会议审议通过了公司 2022 年度利润分配的预案：以公司 2022 年度利润分配方案实施时股权登记日总股本 100,000,000 股为基数，每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税），合计派发现金股利 20,000,000.00 元（含税），以资本公积向全体股

第110页共 123页

东每 10 股转增 4 股，截至 2022 年 12 月 31 日，公司总股本 100,000,000 股，本次转增 40,000,000 股后，公司总股本为 140,000,000 股。

附注十三、其他重要事项

截止报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

附注十四、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

1.1 应收账款分类披露

种 类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款	4,387,784.84	0.14	4,387,784.84	100.00	4,387,784.84	0.15	4,387,784.84	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款								
关联方组合	837,444,703.57	25.87			528,937,376.69	18.43		
账龄组合	2,394,751,508.85	73.99	436,394,529.26	18.22	2,336,526,206.52	81.42	373,928,692.96	16.00
组合小计	3,232,196,212.42	99.86	436,394,529.26	13.50	2,865,463,583.21	99.85	373,928,692.96	13.05
合 计	3,236,583,997.26	100.00	440,782,314.10	13.62	2,869,851,368.05	100.00	378,316,477.80	13.18

1.2 截止 2022 年 12 月 31 日，按单项计提的坏账准备的应收账款

名 称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
青岛银海净雅餐饮管理有限公司	4,387,784.84	4,387,784.84	100%	预计收回可能性很小

1.3 关联方往来（期末母公司对控股子公司的应收账款）

单位名称	期末余额	期初余额
青岛中建联合集团有限公司	795,674,809.92	496,046,982.80
青岛中房建筑设计院有限公司	30,711,304.17	15,410,609.49
青岛德才高科新材料有限公司	10,570,779.03	5,884,254.73
淄博德才城运建设发展有限公司	487,810.45	410,585.83
上海德才实业集团有限公司		9,662,332.88

深圳德才建设集团有限公司		1,522,610.96
合 计	837,444,703.57	528,937,376.69

1.4 账龄分析

账 龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	1,023,589,990.19	42.74	51,179,499.51	5.00	1,279,821,603.31	54.77	63,991,086.48	5.00
1-2 年	700,453,140.81	29.25	70,045,314.08	10.00	567,772,688.04	24.30	56,777,268.80	10.00
2-3 年	374,179,041.02	15.62	112,253,712.31	30.00	241,853,601.51	10.35	72,556,080.45	30.00
3-4 年	174,822,986.11	7.30	87,411,493.06	50.00	99,578,938.15	4.26	49,789,469.07	50.00
4-5 年	31,009,202.09	1.29	24,807,361.67	80.00	83,422,936.75	3.57	66,738,349.40	80.00
5 年以上	90,697,148.63	3.79	90,697,148.63	100.00	64,076,438.76	2.74	64,076,438.76	100.00
合 计	2,394,751,508.85	100.00	436,394,529.26	18.22	2,336,526,206.52	100.00	373,928,692.96	16.00

1.5 公司报告期内应收账款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

1.6 报告期内实际核销应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
中国水电建设集团十五工程局有限公司	应收工程款	358,600.08	根据民事调解书确认无法收回	否
合 计		358,600.08		

1.7 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的应收账款。无终止确认应收账款情况，无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

1.8 公司报告期末应收账款中欠款金额前五名的单位明细情况如下：

单位名称	与本公司关系	期末余额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	合并内单位	714,098,175.67	1 年以内	22.06
第二名	第三方	114,500,665.44	1-2 年 39,289,434.25	3.54
			2-3 年 75,211,231.19	

第三名	第三方	100,461,795.31	1 年以内 5,408,521.57	3.10
			1-2 年 95,053,273.74	
第四名	第三方	77,747,356.00	1 年以内 54,547,377.24	2.40
			1-2 年 10,818,003.70	
			2-3 年 12,381,975.06	
第五名	第三方	66,307,567.77	1 年以内 32,104,176.99	2.05
			1-2 年 6,052,482.20	
			2-3 年 2,357,847.18	
			3-4 年 22,953,304.42	
合 计		1,073,115,560.19	4-5 年 2,839,756.98	33.16

1.9 公司报告期内无终止确认的应收款项、无以应收款项为标的进行证券化交易的情况。

2. 其他应收款

2.1 总体情况列示

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
其他应收款（净额）	315,355,255.68	460,016,830.71
合 计	315,355,255.68	460,016,830.71

2.2 其他应收款

2.2.1 明细项目

种 类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
关联方往来	281,229,622.50	87.45			431,833,990.20	92.45		
外部往来款	40,376,431.94	12.55	6,250,798.76	15.48	35,278,397.27	7.55	7,095,556.76	20.11
合 计	321,606,054.44	100.00	6,250,798.76	1.94	467,112,387.47	100.00	7,095,556.76	1.52

2.2.2 关联方往来（期末母公司对控股子公司的其他应收款）

单位名称	期末余额	期初余额
青岛中房建筑设计院有限公司	9,284,541.32	8,545,908.11

青岛德才高科新材料有限公司	113,511,817.62	108,687,798.28
德才(北京)古建筑工程有限公司	40,922,665.72	37,488,974.43
青岛德才信息科技发展有限公司	36,773,061.26	10,849,911.62
青岛中建联合集团有限公司		217,260,361.68
深圳德才建设集团有限公司	8,426,161.33	4,777,517.35
上海德才实业集团有限公司	47,444,371.46	43,432,783.52
淄博德才城运建设发展有限公司		44,843.99
淄博德才城运投资控股有限公司		509.00
中建联合工程管理有限公司	2,318,665.73	88,474.24
德才思美软装有限公司	810,590.43	300,590.43
山东德才建设有限公司	352,425.37	355,417.55
青岛中新启力商贸有限公司	261,217.00	900.00
山东诗允建筑工程有限公司	112,510.00	
青岛英中创意设计有限公司	21,004,884.19	
德才(北京)文旅发展有限公司	6,711.07	
合 计	281,229,622.50	431,833,990.20

2.2.3 各类其他应收款的坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损 失	整个存续期预期信用 损失(未发生信用减 值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减 值)	
2022年1月1日余额			7,095,556.76	7,095,556.76
本期计提				
本期转回			844,758.00	844,758.00
本期转销				
2022年12月31日			844,758.00	6,250,798.76

2.2.4 账龄分析法明细

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	15,300,002.30	37.89	14,549,181.11	41.24
1-2年	7,866,426.87	19.48	9,504,565.13	26.94

2-3 年	6,934,137.63	17.17	1,337,535.90	3.79
3-4 年	1,287,235.90	3.19	810,500.00	2.30
4-5 年	810,500.00	2.01	2,021,172.83	5.73
5 年以上	8,178,129.24	20.25	7,055,442.30	20.00
合 计	40,376,431.94	100.00	35,278,397.27	100.00

2.2.5 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款。

2.2.6 公司报告期末其他应收款余额中无无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

2.2.7 公司报告期末其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	业务性质	期末余额	年限	占其他应收款总额比例（%）
青岛德才高科新材料有限公司	合并内往来	113,511,817.62	1 年以内	35.30
上海德才实业集团有限公司	合并内往来	47,444,371.46	1 年以内	14.75
德才（北京）古建筑工程有限公司	合并内往来	40,922,665.72	1 年以内	12.72
青岛德才信息科技发展有限公司	合并内往来	36,773,061.26	1 年以内	11.43
青岛英中创意设计有限公司	合并内往来	21,004,884.19	1 年以内	6.53
合 计		259,656,800.25		80.74

3. 长期股权投资

3.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
对子公司投资	767,880,162.60	361,161,409.60
对联营企业投资		3,352.31
合 计	767,880,162.60	361,164,761.91

3.2 上述对子公司的投资明细如下：

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期末余额	期初余额
青岛德才高科新材料有限公司	成本法	204,003,100.00	204,003,100.00	204,003,100.00
DC-HD 建筑设计有限公司	成本法	65,789.44	65,789.44	65,789.44
青岛中建联合集团有限公司	成本法	470,192,520.16	470,192,520.16	100,792,520.16

淄博德才城运投资控股有限公司	成本法	25,500,000.00	25,500,000.00	15,300,000.00
山东德才建设有限公司	成本法	41,000,000.00	41,000,000.00	41,000,000.00
深圳德才建设集团有限公司	成本法	1,850,001.00	1,850,001.00	
上海德才实业集团有限公司	成本法	25,268,752.00	25,268,752.00	
合计		767,880,162.60	767,880,162.60	361,161,409.60

(续下表)

被投资单位名称	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	分配股利
青岛德才高科新材料有限公司	100.00	100.00			
DC-HD 建筑设计有限公司	70.00	100.00			
青岛中建联合集团有限公司	100.00	100.00			
淄博德才城运投资控股有限公司	51.00	51.00			
山东德才建设有限公司	51.00	51.00			
深圳德才建设集团有限公司	100.00	100.00			
上海德才实业集团有限公司	100.00	100.00			
合 计					

3.3 对联营企业投资的明细

被投资单位	投资成本	2022.1.1	本期投资	本期增减变动			期末余额
				权益法下确认的投资收益增加长期投资金额	本期分配现金红利减少长期投资金额	其他	
青岛城市艺术馆有限公司	4,000,000.00	3,352.31				3,352.31	
合 计	4,000,000.00	3,352.31				3,352.31	

4. 营业收入及营业成本

4.1 营业收入

项 目	本期	上期
主营业务收入	2,728,549,238.10	2,843,828,011.27
其他业务收入	4,021,348.56	3,071,866.51

合 计	2,732,570,586.66	2,846,899,877.78
-----	------------------	------------------

4.2 营业成本

项 目	本期	上期
主营业务成本	2,240,458,949.03	2,355,190,154.59
其他业务成本	2,958,361.85	1,243,978.92
合 计	2,243,417,310.88	2,356,434,133.51

4.3 主营业务收入产品类别

产品名称	本期		上期	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 装饰装修业务	2,693,759,815.73	2,209,307,904.11	2,803,272,503.65	2,337,256,916.42
其中：内装饰装修业务	1,769,445,770.64	1,494,107,886.10	2,067,123,213.17	1,727,303,066.80
幕墙门窗工程业务	282,005,020.06	216,831,606.94	270,843,834.33	223,099,178.69
智能化业务	331,652,617.91	243,703,820.70	269,209,451.27	217,937,295.68
古建筑工程业务	310,656,407.12	254,664,590.37	196,096,004.88	168,917,375.25
(2) 设计业务	34,789,422.37	31,151,044.92	40,555,507.62	17,933,238.17
合 计	2,728,549,238.10	2,240,458,949.03	2,843,828,011.27	2,355,190,154.59

4.4 按地区列示营业收入、成本

地区名称	本期		上期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
山东省内	2,176,302,856.62	1,749,609,041.94	2,229,403,350.13	1,788,193,306.53
山东省外	556,267,730.04	493,808,268.94	617,496,527.65	568,240,826.98
合 计	2,732,570,586.66	2,243,417,310.88	2,846,899,877.78	2,356,434,133.51

5. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	本期	上期
5.1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	132,148,346.34	123,994,540.48
加：资产减值准备	65,534,696.34	28,493,076.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,775,411.86	3,542,935.62

无形资产摊销	2,182,332.07	875,702.65
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	57,947.75	852,062.89
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	27,502,055.05	31,706,915.87
投资损失	-451,116.59	-243,153.93
递延所得税资产减少	-9,892,071.13	-3,786,391.00
递延所得税负债增加		
存货的减少	-130,371,721.52	152,916,361.67
经营性应收项目的减少	-430,740,671.55	-914,315,051.63
经营性应付项目的增加	1,024,067,451.37	259,927,115.29
其他		-22,750,000.00
经营活动产生的现金流量净额	683,812,659.99	-338,785,885.96
5.2. 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		
5.3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	327,778,689.12	256,044,458.58
减：现金的期初余额	256,044,458.58	269,192,773.01
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	71,734,230.54	-13,148,314.43
5.4 现金及现金等价物的构成		
一、现金	327,778,689.12	256,044,458.58
其中：库存现金	1,486.35	1,995.00
可随时用于支付的银行存款	327,777,202.77	256,042,463.58
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的其他流动资产		

三、期末现金及现金等价物余额	327,778,689.12	256,044,458.58
----------------	----------------	----------------

附注十五、补充资料

1. 报告期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定,本报告期公司非经常性损益发生情况如下(收益以正数列示,损失以负数列示):

项 目	本期	上期
1、非流动资产处置损益	816,839.05	85,901.43
2、越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
3、计入当期损益的政府补助(但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	31,545,226.00	24,162,257.45
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
5、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
6、非货币资产交换损益		
7、委托他人投资或管理资产的损益		
8、因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
9、债务重组损益	-1,116,846.76	-17,885,185.98
10、企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
11、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
12、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
14、除同公司正常经营业务相关的套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
16、对外委托贷款取得的损益		
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		

18、根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
19、抵债资产处置收益		-741,162.08
20、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,825,714.96	2,103,881.46
21、其他符合非经常性损益定义的损益项目		
22、所得税影响额	-6,711,951.60	-2,802,238.85
23、少数股东权益影响额	-160,647.07	-228,538.19
合 计	30,198,334.58	4,694,915.24

2. 报告期净资产收益率及每股收益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

2.1 本期

报告期利润	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	12.38	2.00	2.00
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	10.51	1.70	1.70

2.2 上期

报告期利润	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	12.74	1.60	1.60
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	12.31	1.54	1.54

2.3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 每股收益计算过程

项 目	代码	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润(I)	P0	199,916,993.68	139,717,087.06
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润(II)	P0	169,718,659.10	135,022,171.82

项 目	代码	本期	上期
期初股份总数	S0	100,000,000.00	75,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		25,000,000.00
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0		12
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi		6
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数	S	100,000,000.00	87,500,000.00
基本每股收益(I)		2.00	1.60
基本每股收益(II)		1.70	1.54
调整后的归属于普通股股东的当期净利润(I)	P1	199,916,993.68	139,717,087.06
调整后扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润(II)	P1	169,718,659.10	135,022,171.82
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数			
稀释后的发行在外普通股的加权平均数		100,000,000.00	87,500,000.00
稀释每股收益(I)		2.00	1.60
稀释每股收益(II)		1.70	1.54

①基本每股收益

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

④ 稀释每股收益

$P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通}$

股加权平均数)

其中, P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润,并考虑稀释性潜在普通股对其影响,按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时,考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响,按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益,直至稀释每股收益达到最小值。

⑤ 加权平均净资产收益率的计算公式如下:

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + N P \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$


其中: P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; NP 为归属于公司普通股股东的净利润; E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产; Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产; Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产; M0 为报告期月份数; Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数; Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。


报告期发生同一控制下企业合并的,计算加权平均净资产收益率时,被合并方的净资产从报告期期初起进行加权;计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时,被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时,被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加;计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时,被合并方的净资产不予加权计算(权重为零)。

(本页为财务报表附注签字页，无正文。)



法定代表人: 

主管会计工作的公司负责人: 

会计机构负责人: 

2023 年 4 月 27 日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701000611889323

扫描二维码
登录国家企业信用
信息公示系统
了解更多登记、
备案、许可、
监管信息



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 王晖

经营范围

审查企业财务报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计、代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资额 壹仟伍佰零伍万元整

成立日期 2013 年 04 月 23 日

主要经营场所 济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址:

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书


名 称:	和信会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人:	王晖
主任会计师:	
经 营 场 所:	济南市历下区文化东路59号盐业大厦
组 织 形 式:	特殊普通合伙
执业证书编号:	37010001
批准执业文号:	鲁财会协字(2000)63号
批准执业日期:	2000-07-29



证书序号: 0011555

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: 
 2019 07 月 03 日
 中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册会计师协会
注册会计师
年检合格专用章

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

山东省注册会计师协会
2016年
注册会计师
年检合格专用章

2016年03月09日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

更名: 和信会计师

注册会计师协会
注册会计师
转所专用章

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

2019年7月19日

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

10

证书编号: 370200010008
No. of Certificate

批准注册协会 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1995年08月27日
Date of Issuance /y /m /d

4

王晖 男 1970-04-07 山东和信会计师事务所(普通合伙) 370202700407493

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

3701027511699

会计师事务所(普通合伙)

370202700407493

4

山东省注册会计师协会
2022年
年检合格专用章
Annual Renewal Registration

本证书经年检合格，有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

山东省注册会计师协会
2020年
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2018年
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2019年
年检合格专用章

证书编号: 370100011232
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017年 05月 24日
Date of Issuance

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

原单位: 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所
事务所 CPAs

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

2019年 8月 16日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

年 月 日
/y /m /d

山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所
3701027611699

姓名: 吕晓冉
Sex: 男
出生日期: 1990-08-04
Working unit: 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所
Identity card No.: 37021319900804521X

照片


(2) 2023 年审计报告

德才装饰股份有限公司

审计报告

和信审字（2024）第 000283 号

目 录	页 码
一、审计报告	1-6
二、已审财务报表及附注	
1、合并及公司资产负债表	7-10
2、合并及公司利润表	11-12
3、合并及公司现金流量表	13-14
4、合并及公司股东权益变动表	15-18
5、财务报表附注	19-140

 和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二四年四月二十九日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

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：鲁24GF9CPA41



审计报告

和信审字（2024）第 000283 号

德才装饰股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了德才装饰股份有限公司（以下简称“德才股份”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了德才股份 2023 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2023 年度合并及公司的经营成果和合并及公司的现金流量。

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，我们独立于德才股份，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

（一）建造合同收入确认

1、事项描述

如德才股份财务报表附注三. 32 及附注五. 40 所述，德才股份主要从事建筑装饰、房屋建筑等业务，根据公司收入确认政策，对建造合同根据完工百分比法确



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

第 1 页 共 140 页



认合同收入和成本，合同完工进度根据累计实际发生的工程成本占合同预计总成本的比例确定。2023 年度营业收入为 6,102,836,313.32 元，由于营业收入是德才股份的关键业绩指标之一，管理层对完工进度和收入的确认涉及重大的会计估计和判断，因此我们将建造合同收入的确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对德才股份建造合同收入确认执行的主要审计程序包括：

（1）了解和评价德才股份与建造合同收入确认相关内部控制设计的有效性，并测试相关控制运行的有效性。

（2）获取建造合同台账，复核建造合同完工百分比及报告期确认收入金额计算的准确性。

（3）选取建造合同样本，检查建造合同关键合同条款和相应的成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本估计的合理性。

（4）选取样本检查与工程施工成本确认相关的支持性文件，包括采购合同、材料入库单、劳务分包结算单、采购发票等，复核账面确认的工程施工成本的准确性。

（5）执行以下审计程序评价工程日期末完工进度的合理性：①随机选取建造合同样本，对其工程形象进行现场察看，②随机选取建造合同样本，获取第三方监理单位出具的工程进度单，并与账面确认的完工百分比进行核对。

（6）访谈项目工程师及管理人员，了解工程的进展及完工情况、合同条款及收款信息等，并与账面记载的信息进行核对，对异常情况执行进一步的检查程序，评估工程成本、完工进度和收入确认的合理性。

（二）应收账款坏账准备的计提

1、事项描述

如德才股份财务报表附注五.4 所述，截至 2023 年 12 月 31 日，德才股份应收账款账面余额为 5,058,702,366.86 元，坏账准备金额 886,163,808.05 元。当存在客观证据表明应收款项存在减值时，管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项，管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有



类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率及账龄分析为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。由于应收款项金额重大，且管理层在确定应收款项减值时作出了重大判断，因此我们将应收账款坏账准备的计提确定为关键审计事项

2、审计应对

我们对德才股份应收账款坏账准备的计提执行的主要审计程序包括：

（1）了解管理层与信用控制、款项回收和评估应收款项减值准备相关的关键财务报告内部控制，并评价这些内部控制的设计和运行有效性；

（2）评估管理层报告期坏账政策是否与上期保持一致，并核查应收款项的账龄区间的划分是否准确；

（3）获取并检查主要客户的合同，了解合同约定的结算政策，并与实际执行的信用政策进行比较分析；

（4）复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据；

（5）调阅工商档案资料或在全国企业信用信息公示系统中查询主要客户工商信息，检查应收账款账龄和历史还款记录，并评估是否交易对方出现财务问题而对应收账款的收回性产生影响；

（6）检查报告期内的诉讼情况，了解相应的应收账款回收情况及坏账准备计提情况；

（7）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性；

（8）执行函证程序及期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。

四、其他信息

德才股份管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或



者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

德才股份管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估德才股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督德才股份的财务报告过程。

六、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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对德才股份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德才股份不能持续经营。

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

（六）就德才股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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



(本页为审计报告签字页，无正文。)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



2024 年 4 月 29 日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023/12/31	2022/12/31
流动资产：			
货币资金	五.1	2,164,605,614.77	1,994,698,977.41
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五.2	-	60,476,431.15
衍生金融资产			
应收票据	五.3	338,190,398.45	161,495,109.01
应收账款	五.4	4,172,538,558.81	3,750,152,655.53
应收款项融资	五.6	46,527,574.26	200,000.00
预付款项	五.7	98,844,423.57	62,271,918.89
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五.8	112,158,715.86	51,217,920.73
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五.9	29,659,118.71	48,056,380.54
合同资产	五.5	2,624,767,696.81	2,534,718,619.52
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五.10	666,530,124.81	382,707,476.58
流动资产合计		10,253,822,226.05	9,045,995,489.36
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
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	五.11	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五.12	73,384,943.31	23,447,723.60
固定资产	五.13	948,498,862.10	418,573,812.17
在建工程	五.14	23,952,138.27	305,012,200.53
生产性生物资产			
使用权资产	五.15	14,062,344.58	29,694,579.79
无形资产	五.16	61,962,046.77	58,057,466.71
开发支出			
商誉	五.17	2,636,792.39	2,636,792.39
长期待摊费用	五.18	12,987,640.89	12,230,150.23
递延所得税资产	五.19	215,689,145.60	167,273,339.15
其他非流动资产	五.20	95,551,207.57	394,308.87
非流动资产合计		1,458,725,121.48	1,027,320,373.44
资产总计		11,712,547,347.53	10,073,315,862.80

法定代表人：

袁永林

主管会计工作负责人：

杨翠芬

会计机构负责人：

第7页 共140页



合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023/12/31	2022/12/31
流动负债：			
短期借款	五. 22	1,946,898,834.77	1,520,784,042.81
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五. 23	871,519,350.96	1,282,937,985.66
应付账款	五. 24	5,413,837,712.20	4,502,633,767.40
预收款项			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五. 25	67,357,704.17	68,205,310.96
应交税费	五. 26	58,005,158.78	75,203,634.97
其他应付款	五. 27	280,311,535.28	66,778,698.33
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债	五. 28	223,952,535.29	242,688,636.56
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五. 29	19,437,531.81	38,494,171.37
其他流动负债	五. 30	653,865,728.68	387,187,434.69
流动负债合计		9,535,186,091.94	8,184,913,682.75
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五. 31	189,604,267.23	79,375,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五. 32	5,574,245.97	3,700,408.42
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. 33	7,319,977.55	2,230,315.27
其他非流动负债			
非流动负债合计		202,498,490.75	85,305,723.69
负债合计		9,737,684,582.69	8,270,219,406.44
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五. 34	140,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五. 35	873,332,517.15	888,632,517.15
减：库存股			
其他综合收益	五. 36	-5,522.44	3,144.21
专项储备	五. 37		
盈余公积	五. 38	56,423,062.96	50,000,000.00
一般风险准备			
未分配利润	五. 39	798,491,535.57	668,628,411.43
属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,868,241,593.24	1,707,264,072.79
少数股东权益		106,621,171.60	95,832,383.57
所有者权益（或股东权益）合计		1,974,862,764.84	1,803,096,456.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,712,547,347.53	10,073,315,862.80

法定代表人：袁永林

主管会计工作负责人：杨翠芬

会计机构负责人：杨翠芬

袁永林

杨翠芬

第8页 共



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023/12/31	2022/12/31
流动资产：			
货币资金		1,106,679,726.94	816,985,119.45
交易性金融资产		-	20,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		109,218,400.78	93,509,956.05
应收账款	十七.1	2,814,739,599.29	2,795,801,683.16
应收款项融资		54,924,819.57	200,000.00
预付款项		34,463,798.35	181,173,384.27
其他应收款	十七.2	1,187,190,853.34	315,355,255.68
其中：应收利息			
应收股利			
存货		6,568,260.83	242,788.11
合同资产		750,778,139.47	753,177,058.13
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		438,526,507.39	139,168,840.45
流动资产合计		6,503,090,105.96	5,115,614,085.30
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	十七.3	865,117,378.83	767,880,162.60
其他权益工具投资		10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		170,068,307.93	12,595,640.84
固定资产		258,816,848.79	46,035,292.74
在建工程		-	25,311,551.66
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产		19,529,703.86	16,656,248.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,408,669.23	8,625,633.54
递延所得税资产		83,662,048.38	73,739,338.09
其他非流动资产		35,615,832.71	-
非流动资产合计		1,453,218,789.73	960,843,868.18
资产总计		7,956,308,895.69	6,076,457,953.48

法定代表人：袁永林

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

袁永林

杨翠芬

第9页



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023/12/31	2022/12/31
流动负债：			
短期借款		521,378,701.53	483,658,490.04
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,164,210,988.27	1,119,687,831.74
应付账款		2,314,887,320.91	1,777,414,183.73
预收款项			
合同负债		119,614,587.97	109,809,190.68
应付职工薪酬		25,687,171.15	28,903,436.46
应交税费		17,112,017.94	21,109,733.13
其他应付款		1,840,951,015.96	724,600,242.75
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,217,155.56	12,500,000.00
其他流动负债		252,763,655.04	206,269,193.18
流动负债合计		6,263,822,614.33	4,483,952,301.71
非流动负债：			
长期借款		65,125,000.00	9,375,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		65,125,000.00	9,375,000.00
负债合计		6,328,947,614.33	4,493,327,301.71
所有者权益（或股东权益）：			
股本		140,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		798,865,830.60	838,865,830.60
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		56,423,062.96	50,000,000.00
未分配利润		632,072,387.80	594,264,821.17
所有者权益（或股东权益）合计		1,627,361,281.36	1,583,130,651.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,956,308,895.69	6,076,457,953.48

法定代表人：袁永林

主管会计工作负责人：杨翠芬

会计机构负责人：松松

第10页 共140页



合并利润表

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年1-12月	2022年1-12月
一、营业总收入	五.40	6,102,836,313.32	5,637,800,589.42
其中：营业收入	五.40	6,102,836,313.32	5,637,800,589.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,708,862,976.29	5,273,183,389.33
其中：营业成本	五.40	5,195,203,105.50	4,836,388,168.82
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五.41	29,600,320.81	29,956,409.76
销售费用	五.42	39,110,443.39	35,553,234.46
管理费用	五.43	228,763,571.95	200,290,796.04
研发费用	五.44	123,285,313.87	115,143,031.01
财务费用	五.45	92,900,220.77	55,851,749.24
其中：利息费用		63,475,480.79	49,698,414.94
利息收入		22,633,549.70	15,811,954.86
加：其他收益	五.46	8,246,858.54	31,545,226.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五.47	-	1,712,544.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五.48	-	283,959.03
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五.49	-184,302,609.39	-122,200,689.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五.50	-12,678,688.83	-35,869,840.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五.51	2,091,253.13	816,839.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		207,330,150.48	240,905,238.87
加：营业外收入	五.52	9,284,171.67	10,630,058.79
减：营业外支出	五.53	5,748,064.77	5,921,190.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		210,866,257.38	245,614,107.07
减：所得税费用	五.54	43,791,282.25	40,531,617.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		167,074,975.13	205,082,489.97
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		167,074,975.13	205,082,489.97
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		156,286,187.10	199,916,993.68
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		10,788,788.03	5,165,496.29
六、其他综合收益的税后净额		-8,666.65	71,632.89
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-8,666.65	71,632.89
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-8,666.65	71,632.89
（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		-8,666.65	71,632.89
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		167,066,308.48	205,154,122.86
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		156,277,520.45	199,988,626.57
（二）归属于少数股东的综合收益总额		10,788,788.03	5,165,496.29
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		1.12	2.00
（二）稀释每股收益（元/股）		1.12	2.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

袁永林

杨翠芬

第11页 共140页



利润表

编制单位：德才装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年1-12月	2022年1-12月
一、营业收入	十七.4	2,788,408,582.35	2,732,570,586.66
减：营业成本	十七.4	2,334,347,372.57	2,243,417,310.88
税金及附加		14,658,638.71	13,986,595.66
销售费用		22,366,816.03	23,570,461.19
管理费用		119,187,577.65	110,023,735.55
研发费用		105,263,158.94	101,446,931.26
财务费用		50,092,500.05	41,062,119.21
其中：利息费用		30,691,316.87	27,502,055.05
利息收入		16,170,393.56	6,921,110.85
加：其他收益		6,165,241.34	17,114,123.02
投资收益（损失以“-”号填列）		-	451,116.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-81,047,392.03	-58,970,253.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		3,736,904.28	-6,564,443.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2,091,253.13	-57,947.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		73,438,525.12	151,036,028.43
加：营业外收入		4,401,558.15	9,069,119.74
减：营业外支出		2,483,545.06	4,757,718.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		75,356,538.21	155,347,429.55
减：所得税费用		11,125,908.62	23,199,083.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,230,629.59	132,148,346.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		64,230,629.59	132,148,346.34
（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			
（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		64,230,629.59	132,148,346.34
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：袁永林

主管会计工作负责人：杨翠芬

会计机构负责人：杨翠芬

第12页 共140页



合并现金流量表

项目	附注	2023年度1-12月	2022年度1-12月	项目	附注	2023年度1-12月	2022年度1-12月
一、经营活动产生的现金流量：				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		54,504,529.92	1,833,805.00
销售商品、提供劳务收到的现金		5,337,448,714.06	5,078,744,869.76	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
客户存款和同业存放款项净增加额				收到其他与投资活动有关的现金	五.55	60,476,431.15	293,257,527.88
向中央银行借款净增加额				投资活动现金流入小计		150,980,961.07	297,452,385.02
向其他金融机构拆入资金净增加额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		392,547,536.77	219,665,740.99
收到原保险合同保费取得的现金				投资支付的现金		11,300,000.00	10,000,000.00
收到再保险业务现金净额				质押贷款净增加额			
保户储金及投资款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
收取利息、手续费及佣金的现金				支付其他与投资活动有关的现金	五.55	403,847,536.77	501,047,431.04
拆入资金净增加额				投资活动现金流出小计		-252,866,575.70	-203,595,046.02
回购业务资金净增加额				投资活动产生的现金流量净额			
代理买卖证券收到的现金净额				三、筹资活动产生的现金流量：			
收到的税费返还				吸收投资收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金	五.55	204,369,902.20	72,719,893.81	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
经营活动现金流入小计		5,541,818,616.26	5,151,464,763.57	现金			34,300,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		4,487,384,586.35	4,233,990,321.20	取得借款收到的现金		2,213,548,798.65	1,721,856,668.48
客户贷款及垫款净增加额				发行债券收到的现金			
存放中央银行和同业款项净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金	五.55	846,792,359.01	579,132,737.03
支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流入小计		3,060,341,157.66	2,335,289,405.51
为交易目的而持有的金融资产净增加额				偿还债务支付的现金		1,965,714,020.96	1,307,095,080.53
拆出资金净增加额				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		83,205,337.32	64,366,679.04
支付利息、手续费及佣金的现金				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付保单红利的现金				支付其他与筹资活动有关的现金	五.55	760,057,852.73	846,792,359.01
经营活动现金流出小计		369,487,018.73	328,172,419.45	筹资活动现金流出小计		2,808,977,211.01	2,218,254,118.58
支付的各项税费		300,806,930.18	286,639,426.91	筹资活动产生的现金流量净额		251,363,946.65	117,035,286.93
支付其他与经营活动有关的现金	五.55	113,970,806.53	111,515,087.66	汇率变动对现金及现金等价物的影响		-749,274.63	780,305.87
经营活动现金流出小计		5,271,549,341.79	4,960,317,255.22	四、现金流量净额			
经营活动产生的现金流量净额		270,269,274.47	191,147,508.35	五、现金及现金等价物净增加额			
二、投资活动产生的现金流量：				加：期初现金及现金等价物余额		1,106,320,954.32	1,000,952,899.19
收回投资收到的现金				六、期末现金及现金等价物余额		1,374,338,325.11	1,106,320,954.32
取得投资收益收到的现金		36,000,000.00	2,361,052.14				

法定代表人：袁永林 主管会计工作负责人：杨翠芬 会计机构负责人：杨翠芬



袁永林

杨翠芬

杨翠芬

现金流量表

编制单位：德士装饰股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度1-12月	2022年度1-12月
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		3,381,566,149.62	2,955,830,557.01
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		425,014,327.10	161,064,127.63
经营活动现金流入小计		3,806,580,476.72	3,116,894,684.64
购买商品、接受劳务支付的现金		2,836,598,732.68	2,056,465,163.64
支付给职工以及为职工支付的现金		150,222,425.75	166,181,406.06
支付的各项税费		152,631,165.45	144,321,948.04
支付其他与经营活动有关的现金		80,292,571.33	66,113,506.91
经营活动现金流出小计		3,219,744,895.21	2,433,082,024.65
经营活动产生的现金流量净额		586,835,581.51	683,812,659.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,668,573.76	-
取得投资收益收到的现金		-	677,710.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		35,905,367.92	1,833,805.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		20,000,000.00	31,000,000.00
投资活动现金流入小计		66,573,941.68	33,511,515.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		78,033,690.27	51,325,184.73
投资支付的现金		99,653,006.67	416,718,752.00
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		-	21,381,690.05
投资活动现金流出小计		177,686,696.94	489,425,626.78
投资活动产生的现金流量净额		-111,112,755.26	-455,914,111.22
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		718,664,406.47	578,535,769.27
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		487,171,631.27	355,446,580.55
筹资活动现金流入小计		1,205,836,037.74	933,982,349.82
偿还债务支付的现金		859,708,411.67	560,520,460.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		50,585,675.37	42,454,576.05
支付其他与筹资活动有关的现金		502,324,480.99	487,171,631.27
筹资活动现金流出小计		1,412,618,568.03	1,090,146,668.05
筹资活动产生的现金流量净额		-206,782,530.29	-156,164,318.23
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		268,940,295.96	71,734,230.54
加：期初现金及现金等价物余额		327,778,689.12	256,044,458.58
六、期末现金及现金等价物余额		596,718,985.08	327,778,689.12

法定代表人：袁永林

主管会计工作负责人：杨翠芬

会计机构负责人：杨翠芬

第14页





合并所有者权益变动表

单位：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	
一、上年期末余额	100,000,000.00		888,632,517.15		3,144.21		50,000,000.00		668,628,411.43		1,707,284,072.79	1,803,096,456.35
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	100,000,000.00		888,632,517.15		3,144.21		50,000,000.00		668,628,411.43		1,707,284,072.79	1,803,096,456.35
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	40,000,000.00	-	-15,300,000.00	-	-8,666.65		6,423,062.96		129,863,124.14		166,977,520.45	171,766,308.48
（一）综合收益总额					-8,666.65				156,286,187.10		156,277,520.45	167,056,308.48
（二）所有者投入和减少资本												
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）利润分配												
1. 提取盈余公积							6,423,062.96		-6,423,062.96		-20,000,000.00	-20,000,000.00
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-20,000,000.00		-20,000,000.00	-20,000,000.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	40,000,000.00		-40,000,000.00									
1. 资本公积转增资本（或股本）	40,000,000.00		-40,000,000.00									
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
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												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
四、本期期末余额	140,000,000.00		873,332,517.15		-5,522.44		56,423,062.96		798,491,535.57		1,868,241,593.24	1,974,862,764.84

法定代表人：袁永林

会计机构负责人：杨翠芬

杨翠芬

第13页 共10页



合并所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

项目	2022年度1-12月									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	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、上年期末余额	100,000,000.00			-68,488.68		49,899,454.05	-	483,811,865.70	-	1,522,275,446.22
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	100,000,000.00			-68,488.68		49,899,454.05		483,811,865.70		1,522,275,446.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				71,632.89		100,545.95		184,816,447.73		184,985,626.57
（一）综合收益总额				71,632.89				199,916,995.68		199,988,626.57
（二）所有者投入和减少资本										
1.股东投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积						100,545.95		-15,100,545.95		-15,000,000.00
2.提取一般风险准备						100,545.95		-100,545.95		-
3.对所有者（或股东）的分配								-15,000,000.00		-15,000,000.00
4.其他										
（四）所有者权益内部结转										
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.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										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	100,000,000.00			3,144.21		50,000,000.00		668,628,411.43		1,707,264,072.79

法定代表人：袁永林 主管会计工作负责人：杨翠芬 会计机构负责人：杨翠芬

杨翠芬

杨翠芬

袁永林

第16页 共140页



所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

项目	2023年度1-12月				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	优先股	永续债	其他						
一、上年期末余额	100,000,000.00								50,000,000.00	594,264,821.17	1,583,130,651.77
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,000,000.00								50,000,000.00	594,264,821.17	1,583,130,651.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000,000.00								6,423,062.96	37,807,566.63	44,230,629.59
（一）综合收益总额										64,230,629.59	64,230,629.59
（二）所有者投入和减少资本											
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积									6,423,062.96	-26,423,062.96	-20,000,000.00
2.对所有者（或股东）的分配									6,423,062.96	-6,423,062.96	-
3.其他										-20,000,000.00	-20,000,000.00
（四）所有者权益内部结转	40,000,000.00										
1.资本公积转增资本（或股本）	40,000,000.00										
2.盈余公积转增资本（或股本）											
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											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	140,000,000.00								56,423,062.96	632,072,387.80	1,627,361,281.36

法定代表人：袁永林

主管会计工作负责人：杨翠芬

会计机构负责人：杨翠芬



所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

2022年度1-12月										
项目	股本	其他权益工具		资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000,000.00	-	-	838,865,830.60	-			49,899,454.05	477,217,020.78	1,465,982,305.43
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	100,000,000.00			838,865,830.60				49,899,454.05	477,217,020.78	1,465,982,305.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			-				100,545.95	117,047,800.39	117,148,346.34
（一）综合收益总额									132,148,346.34	132,148,346.34
（二）所有者投入和减少资本										-
1. 股东投入的普通股				-						-
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配								100,545.95	-15,100,545.95	-15,000,000.00
1. 提取盈余公积								100,545.95	-100,545.95	-
2. 对所有者（或股东）的分配									-15,000,000.00	-15,000,000.00
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
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. 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										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	100,000,000.00			838,865,830.60				50,000,000.00	594,264,821.17	1,583,130,651.77

法定代表人：袁永林 主管会计工作负责人：杨翠芬 会计机构负责人：杨翠芬

3 重要提示:本财务报表附注是财务报表的重要组成部分。

德才装饰股份有限公司 财务报表附注

(金额单位除特别指明外,均为人民币元)

附注一、公司基本情况

1、公司概况

(1) 公司注册地、组织形式和总部地址

德才装饰股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是由叶德才先生等 7 名股东共同作为发起人,以青岛德才装饰安装工程有限公司(以下简称“德才有限”)整体变更方式设立的股份有限公司。设立时公司名称为青岛德才装饰股份有限公司,2013 年 5 月 10 日公司更名为德才装饰股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]443 号文核准,公司于 2021 年 6 月 30 日向社会公开发行人民币普通股 2,500 万股,并于 2021 年 7 月 6 日在上海证券交易所上市交易,发行后注册资本变更为 10,000 万元。公司于 2023 年 7 月 10 日实施完成 2022 年年度权益分派,公司以 2023 年 7 月 7 日股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每 10 股以股票溢价形成的资本公积转增 4 股,公司的总股本由 10,000 万股变为 14,000 万股。2023 年 7 月 17 日,公司完成工商变更登记手续。

公司统一社会信用代码:913702007180133454;公司住所:青岛市市南区香港中路 169 号;
法定代表人:袁永林。

(2) 经营范围和经营期限

公司经营范围为:建筑工程、市政工程的设计与施工;建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防工程、机电工程、水暖工程、智能化工程、城市及道路照明工程、园林工程、古建筑工程、展览展陈工程、安全技术防范系统的设计与施工;工程技术咨询、技术开发及技术转让;境外建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程和境内国际招标工程,上述境外工程的勘测、设计、咨询和施工,出口上述境外工程所需的设备、材料,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;标识、标牌的设计、制作及安装;建筑幕墙、铝制品、金属门窗、建筑装饰材料、五金制品、木制品、软装饰、艺术装饰品、雕塑、家具及包装材料的生产与销售;承办展览展示;计算机系统集成。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

公司经营期限为长期。

(3) 报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于 2024 年 4 月 29 日批准报出。

2、报告期合并财务报表范围及其变化

报告期内纳入合并范围的主要子公司详见附注七“在其他主体中的权益”。报告期内合并财务报表范围变化详见附注六“合并范围的变更”。

附注二、财务报表的编制基础**1、编制基础**

本公司财务报表以持续经营为基础，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》及相关规定和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

2、持续经营

报告期内及报告期末起至少十二个月，公司生产经营稳定，资产负债结构合理，具备持续经营能力，不存在影响持续经营能力的重大不利风险。

附注三、会计政策、会计估计和前期差错

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 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等相关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币

5、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的应收账款核销	利润总额的 3%以上且金额大于 1000 万元
重要的其他应收款核销	利润总额的 2%以上且金额大于 200 万元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或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。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。

（1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

（2）投资主体的判断依据

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- ①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。
- ②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
- ③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

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，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

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，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

（3）合并财务报表范围

本公司将所有控制的子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（4）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的

会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

(5) 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本公司编制。在编制合并财务报表时,本公司与子公司、子公司相互之间的所有重大往来余额、交易及未实现利润予以抵销。本公司编制合并财务报表,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,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。子公司所有者权益中不属于本公司的份额,作为少数股东权益,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额,仍然冲减少数股东权益。子公司持有本公司的长期股权投资,视为企业集团的库存股,作为所有者权益的减项,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减:库存股”项目列示。

(6) 合并取得子公司会计处理

对于本公司同一控制下企业合并取得的子公司,视同该企业合并自最终控制方开始实施控制时已经发生,调整合并资产负债表的期初数,将子公司或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,将子公司或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,同时对比较报表的相关项目进行调整。

对于本公司非同一控制下企业合并取得的子公司,不调整合并资产负债表期初数,将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

(7) 处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

①一般处理方法

在报告期内,本公司处置子公司或业务,则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入本公司合并利润表;该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入本公司合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。本公司将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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,本公司在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;

- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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；但是，在丧失控制权之前每一次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，本公司在合并财务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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，本公司按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（8）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（9）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

本公司在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

8、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：①确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；②确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；③确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；④按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；⑤确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（2）合营企业

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，相关会计政策见本附注“三、20、长期股权投资”。

9、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，是指本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，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。

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

（2）外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。

本公司外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

本公司在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成

为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债、权益工具。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

在初始确认金融资产时,本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产划分为:以摊余成本计量的金融资产;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,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,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据等,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

1) 本公司持有的债务工具:

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,计入当期损益。本公司的此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等,本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。本公司的此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等,本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,列示为交易性金融资产。此外,在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,本公司采用公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的此类金融资产,列示为其他非流动金融资产。

2) 本公司的权益工具投资:

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资分类为以公允价值计量且其变动

计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，本公司将之前计入其他综合收益的累计利得或损失直接转入留存收益，不计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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以及与该金融负债相关的利息支出计入当期损益。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债主要包括交易性金融负债。

其他金融负债，采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量。本公司的其他金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

（3）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在本公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理；本公司不确认权益工具的公允价值变动，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减；本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

其他权益工具投资终止确认时，本公司将其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司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工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

综上，本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是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。第二层次输入值是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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（8）金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

在每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、合同资产、应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值,以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试,确认预期信用损失,计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款及应收款项融资或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:

a、应收票据确定组合的依据如下:

应收票据组合 1: 银行承兑汇票	信用风险较高的银行承兑汇票
应收票据组合 2: 商业承兑汇票	商业承兑汇票

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

b、应收账款确定组合的依据如下:

应收账款组合1-关联方组合	合并范围内关联方组合
应收账款组合2-非关联方组合	应收外部客户款项

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

c、应收款项融资确定组合的依据如下:

应收款项融资组合 1: 银行承兑汇票	信用风险较低的银行承兑汇票
--------------------	---------------

对于划分为组合的应收款项融资,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口、账龄和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

d、其他应收款

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

其他应收款组合1	应收利息
其他应收款组合2	合并范围内关联方
其他应收款组合3	应收保证金、押金
其他应收款组合4	应收单位员工备用金
其他应收款组合5	应收其他个人往来款项
其他应收款组合6	应收单位往来款项

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

e、合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合1-已完工未结算资产	已完工未结算资产
合同资产组合2-未到期质保金	未到期质保金

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款及合同资产账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

B 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、

给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额，这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

12、应收票据

应收票据的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

13、应收账款

应收账款的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

14、应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，相关具体会计处理方式见金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

（1）合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；

（2）本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

应收款项融资的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

15、其他应收款

其他应收款的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

16、存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、半成品、产成品、包装物、低值易耗品、委托加工物资等。

（2）发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

（3）存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

本公司按单个存货项目计提存货跌价准备。但如果某些存货与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量，可以合并计量成本与可变现净值；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计量成本与可变现净值。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果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。

(4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销，包装物采用加权平均法确定其实际成本核算。

17、合同资产

本公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

本公司对合同资产的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

18、合同成本

合同履约成本，是指本公司为履行合同发生的成本，该成本不属于收入准则以外的其他准则规范范围且同时满足下列条件：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

本公司的下列支出于发生时，计入当期损益：

(1) 管理费用。

(2) 非正常消耗的直接材料、直接人工和制造费用（或类似费用），这些支出为履行合同发生，但未反映在合同价格中。

(3) 与履约义务中已履行部分相关的支出。

(4) 无法在尚未履行的与已履行的履约义务之间区分的相关支出。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；如该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

本公司与合同成本有关的资产，应当采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

本公司与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1) 本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- 2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

19、持有待售的非流动资产或处置组

(1) 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司在主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了本公司合并中取得的商誉的，该处置组包含分摊至处置组的商誉。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：根据本公司类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，本公司在个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，本公司先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值

所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，本公司将以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。对于已抵减的商誉账面价值和划分为持有待售类别前确认的资产减值损失本公司不予转回。

本公司对持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

（2）终止经营的认定标准

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表本公司一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对本公司一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③该组成部分是本公司专为转售而取得的子公司。

（3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

本公司对拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，本公司将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，本公司将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

第36页共 140 页

20、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

（1）初始投资成本确定

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，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；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；

②除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，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；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；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得，初始投资成本根据准则相关规定确定。

（2）后续计量及损益确认方法

①成本法核算

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

②权益法核算

投资方对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都可以按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损

益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。

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）长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算：原持有的对被投资单位的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，投资方应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成本。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算：投资方原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

③权益法核算转公允价值计量：原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，应改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

④成本法转权益法：因处置投资等原因导致对被投资单位由能够实施控制转为具有重大影响或者与其他投资方一起实施共同控制的，首先应按处置投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。然后比较剩余长期股权投资的成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，前者大于后者的，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，在调整长期股权投资成本的同时，调整留存收益。

（4）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享

控制权的参与方一致同意后才能决策。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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。本公司在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及本公司及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

本公司通常通过以下一种或几种情形来判断是否对被投资单位具有重大影响：

- ①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。
- ②参与被投资单位财务和经营政策制定过程。
- ③与被投资单位之间发生重要交易。
- ④向被投资单位派出管理人员。
- ⑤向被投资单位提供关键技术资料。

存在上述一种或多种情形并不意味着本公司一定对被投资单位具有重大影响，本公司需要综合考虑所有事实和情况来做出恰当的判断。

（5）长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

21、投资性房地产

（1）投资性房地产的种类和计量模式

投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

(2) 采用成本模式核算政策

投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。
投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

本公司的投资性房地产类别、折旧方法、折旧年限、预计残值率、年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	直线法	20-40	5.00	2.38-4.75
土地使用权	直线法	30-50		2.00-3.33

本公司对于投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。本公司在有证据表明将自用的房屋及建筑物改用于出租或将持有的房地产开发产品以经营租赁的方式出租时，固定资产、无形资产或存货以转换前的账面价值转换为投资性房地产。本公司在有证据表明将原本用于赚取租金或资本增值的房屋及建筑物改为自用或将用于经营租出的房屋及建筑物重新用于对外销售的，投资性房地产以转换前的账面价值转换为固定资产、无形资产或存货。

22、固定资产

(1) 固定资产确认条件和计量

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，同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

本公司固定资产按照成本进行初始计量。固定资产的成本一般包括购买价款、相关税费、以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出，如运输费、安装费等。但购买的固定资产如果超过正常的信用条件延期支付，固定资产的成本以各期付款额的现值之和为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》应予资本化的以外，在信用期内计入当期损益。

(2) 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类 别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5.00	2.38-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5-10	5.00	9.50-19.00
电子设备及其他	5-10	5.00	9.50-19.00

（3）固定资产处置

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

23、在建工程

（1）在建工程的计量

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

（2）在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。

本公司所建造工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧。待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程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，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程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。

24、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

本公司借款费用同时满足下列条件时开始资本化：（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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，本公司借款费用停止资本化。

暂停资本化期间：在购建或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，本公司暂停借款费用的资本化。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

本公司资本化金额计算：①借入专门借款，按照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占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

25、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，在同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。
- （1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

第42页共 140 页

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；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。每年年末，本公司对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等，其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。

内部研究开发项目研究阶段的支出，本公司于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，本公司才予以资本化：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；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。

本公司划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，本公司确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，本公司确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，本公司将发生的研发支出全部计入当期损益。

26、长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

本公司对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，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试时，对于因企业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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

本公司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，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，就其差额确认减值损失。减值损失金额首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。。

上述资产减值损失一经确认，本公司在以后会计期间不予转回。

27、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

28、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

29、职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象和权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照本公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。

设定提存计划：本公司在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划：本公司在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；

（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第(1)和(2)项计入当期损益；第(3)项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本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提出给予补偿的建议。本公司在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

第45页共 140 页

辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

30、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

本公司于资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

31、股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工（或其他方）提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，本公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价

值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

32、收入

（1）一般原则

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。本公司在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一,则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,本公司考虑下列迹象:本公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;客户已接受该商品;其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的因素)作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。与本公司取得收入的主要活动相关的会计政策描述如下:

(1) 销售商品

本公司在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权,是指客户能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

(2) 提供劳务

本公司对外提供劳务,客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益,属于某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入。否则,属于在某一时点履行履约义务,本公司在客户取得相关服务控制权时确认收入。

(3) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品,本集团将其作为某一时段内履行的履约义务,根据履约进度在一段时间内确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入,则形成合同预计损失,计入预计负债,并确认为当期成本。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本,确认为合同履约成本。本公司在确认收入时,按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本,确认为合同取得成本。本集团对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;

第48页共140页

对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本,本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本,以减去相关资产减值准备后的净额,列示为其他非流动资产。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入(包括利息收入和使用费收入等)在同时满足:(1)相关经济利益很可能流入企业;(2)收入的金额能够可靠地计量时,确认收入的实现。

(5) 设计收入

公司通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点,对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。资产负债表日,公司依据所取得的内外部证据确定累计完工进度。公司以合同总金额(不含税)乘以累计完工进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。

公司方案及施工图设计各阶段时点完工进度确认如下:

关键阶段	工作量比例
一、方案阶段	
初步概念方案	15.00%
中期方案阶段	30.00%
二、施工图阶段	
施工图设计阶段	40.00%
施工图审查阶段	5.00%
竣工验收阶段	10.00%

公司BIM设计各阶段时点完工进度确认如下:

关键阶段	工作量比例
1、完成设计验证报告	30.00%
2、完成设计深化阶段(全专业模型的搭建等)	30.00%
3、完成施工图阶段(管线综合、模型优化等)	30.00%
4、完成竣工阶段(BIM 应用流程指导书、指导后期 BIM 应用)	10.00%

33、政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产,主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 政府补助会计处理

与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益,与资产相关的政府补助

确认为递延收益的，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（3）区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

企业取得的综合性项目补助，依据批准文件或申请文件将其划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。难以区分的，将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

（4）与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

（5）政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

34、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

（1）本公司对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（2）本公司递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳

税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 本公司对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。本公司对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

(4) 本公司对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。资产负债表日，本公司递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

35、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日/变更日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(1) 本公司作为承租人

A、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- a、租赁负债的初始计量金额；
- b、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- c、本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- d、本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

B、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指本公司作为承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

C、短期租赁和低价值资产租赁

本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

D、租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a、该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b、增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2） 本公司作为出租人

A、租赁的分类

在租赁开始日，本公司作为出租人将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

B、经营租赁的会计处理方法

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

C、融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“11、金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本公司作为生产商或经销商并作为出租人的融资租赁，在租赁期开始日，本公司按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入，并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本。本公司作为生产商或经销商并作为出租人为取得融资租赁

第53页共 140 页

发生的成本，在租赁期开始日计入当期损益。

(D) 租赁变更

本公司作为出租人的融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a、该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b、增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司作为出租人分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

a、假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司作为出租人自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

b、假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司作为出租人按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。即，修改或重新议定租赁合同，未导致应收融资租赁款终止确认，但导致未来现金流量发生变化的，重新计算该应收融资租赁款的账面余额，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算应收融资租赁款账面余额时，根据重新议定或修改的租赁合同现金流量按照应收融资租赁款的原折现率或按照《企业会计准则第 24 号——套期会计》(2017)第二十三条规定重新计算的折现率(如适用)折现的现值确定。对于修改或重新议定租赁合同所产生的所有成本和费用，本公司调整修改后的应收融资租赁款的账面价值，并在修改后应收融资租赁款的剩余期限内进行摊销。

本公司作为出租人的经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(3) 售后租回交易

本公司按照本附注“32、收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

A、本公司作为卖方及承租人：

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“11、金融工具”。

B、本公司作为买方及出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前

第54页共 140 页

述“（2）本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“11、金融工具”。

36、其他重要的会计政策和会计估计

（1）套期会计

1）本公司将套期分为公允价值套期、现金流量套期：

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期。该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

2）套期工具和被套期项目：

套期工具，是指本公司为进行套期而指定的，其公允价值或现金流量变动预期可抵消被套期项目的公允价值或现金流量变动的金融工具，包括：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的衍生工具，但签出期权除外。只有在对购入期权（包括嵌入在混合合同中的购入期权）进行套期时，签出期权才可以作为套期工具。嵌入在混合合同中但未分拆的衍生工具不能作为单独的套期工具。②以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产或非衍生金融负债，但指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益、且其自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益的金融负债除外。本公司自身权益工具不属于金融资产或金融负债，不能作为套期工具。

被套期项目，是指使本公司面临公允价值或现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。本公司将下列单个项目、项目组合或其组成部分指定为被套期项目：①已确认资产或负债。②尚未确认的确定承诺。确定承诺，是指在未来某特定日期或期间，以约定价格交换特定数量资源、具有法律约束力的协议。③极可能发生的预期交易。预期交易，是指尚未承诺但预期会发生的交易。

上述项目组成部分是指小于项目整体公允价值或现金流量变动的部分，本公司将下列项目组成部分或其组合被指定为被套期项目：①项目整体公允价值或现金流量变动中仅由某一个或多个特定风险引起的公允价值或现金流量变动部分（风险成分）。根据在特定市场环境下的评估，该风险成分能够单独识别并可靠计量。风险成分也包括被套期项目公允价值或现金流量的变动仅高于或仅低于特定价格或其他变量的部分。②一项或多项选定的合同现金流量。③项目名义金额的组成部分，

即项目整体金额或数量的特定部分，其可以是项目整体的一定比例部分，也可以是项目整体的某一层级部分。若某一层级部分包含提前还款权，且该提前还款权的公允价值受被套期风险变化影响的，不得将该层级指定为公允价值套期的被套期项目，但在计量被套期项目的公允价值时已包含该提前还款权影响的情况除外。

3) 套期关系评估

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本公司对套期关系进行再平衡。

4) 确认和计量满足套期会计方法的严格条件的，按如下方法进行处理：

①公允价值套期套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。如果被套期项目是指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分），因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，其账面价值已按公允价值计量，不需要调整。

就与按摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，按照开始摊销日重新计算的利率进行摊销，计入当期损益。该摊销日可以自调整日开始，并不得晚于被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，按照同样的方式对累积已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引

第56页共140页

起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

②现金流量套期套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，确认为其他综合收益，属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：A.套期工具自套期开始的累计利得或损失；B.被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期会计的确定承诺时则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

（2）股份回购

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

（3）分部信息

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；②本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；③本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

（4）安全生产费用

本公司根据财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定计提安全生产费用，安全生产费用专门用于完善和改进企业安全生产条件。

本公司提取的安全生产费计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备。使用提取的安全生产费用属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过在建工程归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产，同时按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折

旧。

37、主要会计政策、会计估计的变更

37.1 主要会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用本解释的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

公司按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

项目	资产负债表		
	2022 年 12 月 31 日	新租赁准则调整影响	2023 年 1 月 1 日
递延所得税资产	167,273,339.15	7,423,644.95	174,696,984.10
递延所得税负债	2,230,315.27	7,423,644.95	9,653,960.22

37.2 公司报告期内无会计估计变更。

38、前期会计差错更正

公司报告期内无前期会计差错更正。

附注四、税项

1、增值税

本公司装饰装修、房屋建筑类收入增值税税率为 9%。公司为建筑工程老项目提供的建筑服务，选用简易计税方法按 3%的征收率计征增值税。

本公司设计业务收入报告期内按照 6%税率计算销项税。

本公司销售商品或提供劳务按照 13% 的税率计算销项税。

2、企业所得税

2014 年 9 月 9 日，公司经青岛市科学科技局、青岛市财政局、山东省青岛市国家税务局、青岛市地方税务局认定为高新技术企业，2023 年 11 月 29 日通过高新技术企业复审，证书编号：GR202337100025，有效期三年。按照《企业所得税法》等相关规定，公司报告期内企业所得税税率为 15%。

2022 年 12 月 14 日，本公司控股子公司青岛德才高科新材料有限公司（以下简称“德才高科”）经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局认定为高新技术企业，证书编号：GR202237100613，有效期三年。按照《企业所得税法》等相关规定，德才高科报告期内企业所得税税率为 15%

2022 年 12 月 14 日，青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“中房设计院”）经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局认定为高新技术企业，证书编号：GR202237100579，有效期三年。按照《企业所得税法》等相关规定，享受高新技术企业 15% 的企业所得税优惠。

本公司其他国内控股子公司企业所得税税率为 25%。

本公司子公司 DC-HD 国际设计有限公司报告期内企业所得税税率为 19%。

3、城市维护建设税

本公司及子公司按当期应交流转税的 7% 计缴城市维护建设税。

4、教育费附加

本公司及子公司按当期应交流转税的 3%、2% 计缴教育费附加和地方教育费附加。

附注五、合并财务报表主要项目注释

下列注释项目除特别注明的外，期末指 2023 年 12 月 31 日，期初指 2023 年 1 月 1 日；本期指 2023 年 1-12 月，上期指 2022 年 1-12 月。

1. 货币资金

1.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
现金	8,123.47	1,486.35

银行存款	1,404,539,638.57	1,147,905,132.05
其他货币资金	760,057,852.73	846,792,359.01
存放财务公司存款		
合 计	2,164,605,614.77	1,994,698,977.41
其中：存放在境外的款项总额	618,316.22	360,816.08

1.2 其他货币资金按明细列示如下

项 目	期末余额	期初余额
承兑汇票保证金	756,057,852.73	843,645,149.38
农民工工资保证金		232,177.63
保函保证金		2,915,032.00
信用证保证金	4,000,000.00	
合 计	760,057,852.73	846,792,359.01

1.3 公司报告期末银行存款因诉讼冻结的资金为 30,209,436.93 元。

2. 交易性金融资产

2.1 明细项目

种 类	期末余额	期初余额
非保本浮动收益理财产品-本金		40,192,472.12
保本浮动收益理财产品-本金		20,000,000.00
非保本浮动收益理财产品-公允价值变动		283,959.03
合 计		60,476,431.15

3. 应收票据

3.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	19,589,329.45	23,090,000.00
商业承兑汇票	336,400,563.65	146,904,851.59
减：应收票据减值准备	17,799,494.65	8,499,742.58
合 计	338,190,398.45	161,495,109.01

3.2 期末公司无质押的应收票据。

3.3 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		9,079,482.01
商业承兑汇票		260,176,929.39
合 计		269,256,411.40

3.4 按坏账准备计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	355,989,893.10	100.00	17,799,494.65	5.00	338,190,398.45
其中:					
银行承兑汇票	19,589,329.45	5.50	977,966.47	5.00	18,611,362.98
商业承兑汇票	336,400,563.65	94.50	16,821,528.18	5.00	319,579,035.47
合 计	355,989,893.10	100.00	17,799,494.65	5.00	338,190,398.45

(续上表)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	169,994,851.59	100.00	8,499,742.58	5.00	161,495,109.01
其中:					
银行承兑汇票	23,090,000.00	13.58	1,154,500.00	5.00	21,935,500.00
商业承兑汇票	146,904,851.59	86.42	7,345,242.58	5.00	139,559,609.01
合 计	169,994,851.59	100.00	8,499,742.58	5.00	161,495,109.01

3.5 按组合计提坏账准备

名 称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	19,589,329.45	977,966.47	5.00
商业承兑汇票	336,400,563.65	16,821,528.18	5.00

第61页共 140 页

合 计	355,989,893.10	17,799,494.65	5.00
-----	----------------	---------------	------

3.6 坏账准备情况

名称	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或转核销	
按组合计提坏账准备	8,499,742.58	9,299,752.07			17,799,494.65
合 计	8,499,742.58	9,299,752.07			17,799,494.65

3.7 本公司在日常资金管理中将部分承兑汇票背书或贴现，信用等级较低的银行承兑汇票和商业承兑汇票在背书或贴现时未终止确认。

3.8 公司报告期内应收票据中无应收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

4. 应收账款

4.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	2,822,757,492.47	2,405,959,469.35
1-2 年	945,081,171.06	992,125,803.90
2-3 年	653,601,623.69	591,285,927.29
3-4 年	303,955,073.13	292,404,456.40
4-5 年	183,741,630.20	57,377,794.20
5 年以上	149,565,376.31	127,649,569.26
小 计	5,058,702,366.86	4,466,803,020.40
减：坏账准备	886,163,808.05	716,650,364.87
合 计	4,172,538,558.81	3,750,152,655.53

4.2 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	16,005,352.58	0.32	16,005,352.58	100.00	-
其中:					-

单项评估风险	16,005,352.58	0.32	16,005,352.58	100.00	-
按组合计提坏账准备	5,042,697,014.28	99.68	870,158,455.47	17.26	4,172,538,558.81
其中:					-
信用风险组合	5,042,697,014.28	99.68	870,158,455.47	17.26	4,172,538,558.81
合 计	5,058,702,366.86	100.00	886,163,808.05	17.52	4,172,538,558.81

(续上表)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,387,784.84	0.10	4,387,784.84	100.00	
其中:					
单项评估风险	4,387,784.84	0.10	4,387,784.84	100.00	
按组合计提坏账准备	4,462,415,235.56	99.90	712,262,580.03	15.96	3,750,152,655.53
其中:					
信用风险组合	4,462,415,235.56	99.90	712,262,580.03	15.96	3,750,152,655.53
合 计	4,466,803,020.40	100.00	716,650,364.87	16.04	3,750,152,655.53

按单项计提坏账准备

名 称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京玄武苏宁置业有限公司	347,500.00	347,500.00	100.00	预计无法收回
青岛银海净雅餐饮管理有限公司	4,387,784.84	4,387,784.84	100.00	预计无法收回
镇江苏宁置业有限公司	11,270,067.74	11,270,067.74	100.00	预计无法收回
合 计	16,005,352.58	16,005,352.58	100.00	

按组合计提坏账准备

名 称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险组合	5,042,697,014.28	870,158,455.47	17.26
合 计	5,042,697,014.28	870,158,455.47	17.26

(续上表)

名 称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险组合	4,462,415,235.56	712,262,580.03	15.96
合 计	4,462,415,235.56	712,262,580.03	15.96

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,822,757,492.47	141,136,671.18	5.00
1-2 年	945,081,171.06	94,508,117.11	10.00
2-3 年	645,688,703.08	193,706,610.92	30.00
3-4 年	303,955,073.13	151,977,536.57	50.00
4-5 年	181,925,274.23	145,540,219.38	80.00
5 年以上	143,289,300.31	143,289,300.31	100.00
合 计	5,042,697,014.28	870,158,455.47	17.26

(续上表)

账 龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,405,959,469.35	120,297,973.46	5.00
1-2 年	992,125,803.90	99,212,580.39	10.00
2-3 年	591,285,927.29	177,385,778.20	30.00
3-4 年	292,404,456.40	146,202,228.21	50.00
4-5 年	57,377,794.20	45,902,235.35	80.00
5 年以上	123,261,784.42	123,261,784.42	100.00
合 计	4,462,415,235.56	712,262,580.03	15.96

4.3 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	核销	
按单项计提坏账准备	4,387,784.84	11,617,567.74			16,005,352.58
按组合计提坏账准备	712,262,580.03	162,898,789.59		5,002,914.15	870,158,455.47
合 计	716,650,364.87	174,516,357.33		5,002,914.15	886,163,808.05

4.4 本期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
中航长城大地建工集团淮南建设工程有限公司	应收工程款	2,997,837.13	经确认无法收回	否
杭州图讯实业有限公司	应收工程款	670,818.05	经确认无法收回	否
重庆大雅地产有限公司	应收工程款	599,105.68	经确认无法收回	否
海南亿隆城建投资有限公司	应收工程款	735,153.29	经确认无法收回	否
合 计		5,002,914.15		

4.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	期末余额				
	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
第一名	117,599,547.00	268,087,378.31	385,686,925.31	4.93	19,284,346.27
第二名	129,205,042.95	154,686,548.34	283,891,591.29	3.63	14,194,579.56
第三名	192,862,328.32	42,549,717.76	235,412,046.08	3.01	15,842,520.86
第四名	56,328,150.07	150,428,829.52	206,756,979.59	2.64	10,551,734.53
第五名	113,235,292.48	24,153,724.36	137,389,016.84	1.76	7,157,082.67
合 计	609,230,360.82	639,906,198.29	1,249,136,559.11	15.97	67,030,263.89

4.6 公司报告期内无终止确认应收账款情况、无以应收账款为标的进行证券化交易情况。

4.7 公司报告期末应收账款中持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项详见附注十二.6—关联方应收应付款项余额。

4.8 公司报告期末应收账款中应收其他关联方的款项见附注十二.6—关联方应收应付款项余额。

4.9 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的应收账款。无终止确认应收账款情况，无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

5. 合同资产

5.1 合同资产情况

项 目	期末余额	期初余额
合同资产-未结算产值	2,762,907,866.24	2,668,163,760.10
合同资产减值准备	138,140,169.43	133,445,140.58
合 计	2,624,767,696.81	2,534,718,619.52

5.2 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中:					
单项评估风险					
按组合计提坏账准备	2,762,907,866.24	100.00	138,140,169.43	5.00	2,624,767,696.81
其中:					
信用风险组合	2,762,907,866.24	100.00	138,140,169.43	5.00	2,624,767,696.81
合 计	2,762,907,866.24	100.00	138,140,169.43	5.00	2,624,767,696.81

(续上表)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中：					
单项评估风险					
按组合计提坏账准备	2,668,163,760.10	100.00	133,445,140.58	5.00	2,534,718,619.52
其中：					
信用风险组合	2,668,163,760.10	100.00	133,445,140.58	5.00	2,534,718,619.52
合 计	2,668,163,760.10	100.00	133,445,140.58	5.00	2,534,718,619.52

按组合计提坏账准备

名 称	期末余额
-----	------

	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险组合	2,762,907,866.24	138,140,169.43	5.00
合 计	2,762,907,866.24	138,140,169.43	5.00

(续上表)

名 称	期初余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险组合	2,668,163,760.10	133,445,140.58	5.00
合 计	2,668,163,760.10	133,445,140.58	5.00

5.3 本期合同资产计提减值准备情况

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/ 核销	期末余额
合同资产减值准备	133,445,140.58	4,695,028.85			138,140,169.43
合 计	133,445,140.58	4,695,028.85			138,140,169.43

6. 应收款项融资

6.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	46,527,574.26	200,000.00
其中：银行承兑汇票	46,527,574.26	200,000.00
合 计	46,527,574.26	200,000.00

6.2 公司在日常资金管理中将部分银行承兑汇票背书，管理上述应收票据的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，因此根据新金融工具准则的要求，将应收票据重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，于财务报表“应收款项融资”科目列示。

6.3 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收票据	33,736,497.98	
其中：银行承兑汇票	33,736,497.98	
合 计	33,736,497.98	

6.4 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额
-----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	46,527,574.26	100.00			46,527,574.26
其中：银行承兑汇票组合	46,527,574.26	100.00			46,527,574.26
合 计	46,527,574.26	100.00			46,527,574.26

(续上表)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	200,000.00	100.00			200,000.00
其中：银行承兑汇票	200,000.00	100.00			200,000.00
合 计	200,000.00	100.00			200,000.00

按组合计提坏账准备

名 称	期末余额		
	应收款项融资	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	46,527,574.26		
合 计	46,527,574.26		

6.5 公司报告期末应收款项融资中无应收持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项、无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况。

7. 预付款项

7.1 账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	79,592,072.43	80.52	43,634,762.32	70.06
1-2 年	10,655,581.73	10.78	14,520,157.97	23.32
2-3 年	7,649,320.22	7.74	3,826,702.17	6.15

3 年以上	947,449.19	0.96	290,296.43	0.47
合 计	98,844,423.57	100.00	62,271,918.89	100.00

7.2 公司各报告期末预付款项金额前五名单位明细

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
第一名	15,706,751.13	15.89
第二名	5,577,708.86	5.64
第三名	3,992,777.51	4.04
第四名	3,976,818.47	4.02
第五名	3,651,200.08	3.70
合 计	32,905,256.05	33.29

7.3 公司报告期末预付款项中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

8. 其他应收款

8.1 总体情况列示

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
其他应收款（净额）	112,158,715.86	51,217,920.73
合 计	112,158,715.86	51,217,920.73

8.2.1 按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	91,941,781.14	74.06	27,787,682.37	43.80
1-2 年	3,621,224.31	2.92	8,927,794.62	14.07
2-3 年	6,605,006.67	5.32	7,313,568.95	11.53
3 年以上	21,981,842.25	17.70	19,417,066.62	30.60
合 计	124,149,854.37	100.00	63,446,112.56	100.00

8.2.2 按款项性质分类情况

类 别	期末余额	期初余额
备用金	14,976,635.09	9,829,857.89
单位往来款项	11,956,622.74	17,461,878.49
保证金及押金	97,216,596.54	36,154,376.18

德才装饰股份有限公司		财务报表附注
合 计	124,149,854.37	63,446,112.56

8.2.3 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日			12,228,191.83	12,228,191.83
本期计提			516,500.00	516,500.00
本期转回			30,000.00	30,000.00
本期转销			723,553.32	723,553.32
2023年12月31日			11,991,138.51	11,991,138.51

8.2.4 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	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	12,228,191.83	516,500.00	30,000.00	723,553.32		11,991,138.51
合 计	12,228,191.83	516,500.00	30,000.00	723,553.32		11,991,138.51

8.2.5 本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	723,553.32
合 计	723,553.32

8.2.6 公司报告期末持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款情况详见附注十二.6—关联方应收应付款项余额。

8.2.7 公司报告期末其他应收款中应收其他关联方的款项详见附注十二.6—关联方应收应付款项余额。

8.2.8 公司报告期末其他应收款金额前五名单位明细

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
------	------	------	----	----------------	----------

第一名	保证金及押金	31,000,000.00	1 年以内	27.64	-
第二名	保证金及押金	30,000,000.00	1 年以内	26.75	-
第三名	保证金及押金	2,600,000.00	1 年以内	2.32	-
第四名	保证金及押金	2,091,374.89	1 年以内	1.86	-
第五名	保证金及押金	2,000,000.00	3 年以上	1.78	-
合 计		67,691,374.89		60.35	

8.2.9 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款、无终止确认的其他应收款、无以其他应收款为标的进行证券化交易情况、无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

9. 存货

9.1 明细项目

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	22,544,713.12		22,544,713.12	22,131,471.74		22,131,471.74
库存商品	4,399,803.57		4,399,803.57	7,412,904.68		7,412,904.68
在产品	2,714,602.02		2,714,602.02	8,232,385.47		8,232,385.47
履约成本				10,279,618.65		10,279,618.65
合 计	29,659,118.71		29,659,118.71	48,056,380.54		48,056,380.54

9.2 公司报告期末存货余额中无利息资本化金额。

10. 其他流动资产

种 类	期末余额	期初余额
留抵增值税	49,745,506.66	33,161,605.85
预缴税款	1,529,043.92	616,852.31
待摊费用	6,374,867.92	5,597,853.07
抵债资产	608,880,706.31	341,949,475.30
定期存单		1,381,690.05
合 计	666,530,124.81	382,707,476.58

11. 其他权益工具投资

11.1 明细项目

项目	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他
青岛虚拟现实研究院有限公司	10,000,000.00					
合计	10,000,000.00					

(续上表)

项目	期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
青岛虚拟现实研究院有限公司	10,000,000.00				企业在初始确认时，将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资
合 计	10,000,000.00				

12. 投资性房地产

12.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	38,521,676.65	38,521,676.65
2. 本期增加金额	52,353,261.91	52,353,261.91
(1) 外购		
(2) 固定资产转入	52,353,261.91	52,353,261.91
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	90,874,938.56	90,874,938.56
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	15,073,953.05	15,073,953.05

第72页共 140 页

项目	房屋、建筑物	合计
2. 本期增加金额	2,416,042.20	2,416,042.20
(1) 固定资产转入	483,514.37	483,514.37
(2) 计提或摊销	1,932,527.83	1,932,527.83
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	17,489,995.25	17,489,995.25
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末余额	73,384,943.31	73,384,943.31
2. 期初余额	23,447,723.60	23,447,723.60

12.2 本公司由青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，以“青房地权字第 201527986 号”崂山区海尔路 182 号 2 号楼 1701、1801 房屋作抵押，获得中信银行股份有限公司青岛分行短期借款 3,000.00 万元；

13. 固定资产及累计折旧

13.1. 明细项目

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他	合 计
一、账面原值：					
1. 期初余额	452,514,137.11	13,939,391.80	15,022,518.49	28,190,396.83	509,666,444.23
2. 本期增加金额	600,369,439.72	16,124,999.80	2,310,612.18	2,893,391.78	621,698,443.48
(1) 购置	59,544,041.32	1,981,752.02	2,310,612.18	2,893,391.78	66,729,797.30
(2) 在建工程转入	540,825,398.40	14,143,247.78			554,968,646.18
3. 本期减少金额	63,886,136.38	402,042.93	1,843,184.13	521,240.52	66,652,603.96
(1) 处置或报废	11,532,874.47	402,042.93	1,843,184.13	521,240.52	14,299,342.05
(2) 转入投资性房地产	52,353,261.91				52,353,261.91
4. 期末余额	988,997,440.45	29,662,348.67	15,489,946.54	30,562,548.09	1,064,712,283.75
二、累计折旧					

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他	合 计
1. 期初余额	60,407,750.75	9,228,179.20	7,092,450.54	14,364,251.57	91,092,632.06
2. 本期增加金额	20,335,989.57	1,209,676.73	1,991,609.10	4,426,505.14	27,963,780.54
（1）计提	20,335,989.57	1,209,676.73	1,991,609.10	4,426,505.14	27,963,780.54
（2）新增					
3. 本期减少金额	1,398,095.46		1,272,008.94	172,886.55	2,842,990.95
（1）处置或报废	914,581.09		1,272,008.94	172,886.55	2,359,476.58
（2）转入投资性房地产	483,514.37				483,514.37
4. 期末余额	79,345,644.86	10,437,855.93	7,812,050.70	18,617,870.16	116,213,421.65
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. 期末余额	909,651,795.59	19,224,492.74	7,677,895.84	11,944,677.93	948,498,862.10
2. 期初余额	392,106,386.36	4,711,212.60	7,930,067.95	13,826,145.26	418,573,812.17

13.2 公司报告期末固定资产未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提固定资产减值准备。

13.3 公司报告期内无通过融资租赁租入的或通过经营租赁租出的或持有待售的固定资产。

13.4 本公司由青岛中建联合集团有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，高科新材料抵押房地产鲁（2017）胶州市不动产权第0007975号，获得青岛银行股份有限公司广西路支行短期借款3,800.00万元。

13.5 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海尔路1号丁2号楼	33,560,000.00	手续未办妥
上海市松江区广富林东路66号14幢海尔智谷楼	63,059,019.93	手续未办妥
合 计	96,633,413.38	

14. 在建工程

14.1 明细项目

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
胶州玻璃幕墙生产研发基地	23,952,138.27		23,952,138.27	127,489,436.81		127,489,436.81
海尔工业园在建 06#楼				152,211,212.06		152,211,212.06
德才大厦改扩建工程				6,571,716.45		6,571,716.45
德才壹号院装修				18,739,835.21		18,739,835.21
合 计	23,952,138.27		23,952,138.27	305,012,200.53		305,012,200.53

14.2 在建工程重要项目变动情况

项目名称	2023.1.1	本期增加	转入固定资产	其他减少
胶州玻璃幕墙生产研发基地	127,489,436.81	85,686,521.58	189,223,820.12	
海尔工业园在建 06#楼	152,211,212.06	149,614,787.94	301,826,000.00	
德才大厦改扩建工程	6,571,716.45	57,347,109.61	63,918,826.06	
德才壹号院装修	18,739,835.21	15,608,796.60		34,348,631.81
合 计	305,012,200.53	308,257,215.73	554,968,646.18	34,348,631.81

(续下表)

项目名称	利息资本化 累计金额	本期利息资 本化金额	本期利息 资本化率(%)	资金 来源	期末余额
胶州玻璃幕墙生产研发基地				自筹、 募集	23,952,138.27
海尔工业园在建 06#楼				自筹	
德才大厦改扩建工程				自筹	
德才壹号院装修				自筹	
合 计					23,952,138.27

15. 使用权资产

项目	设备租赁	房屋租赁	合计
一、账面原值：			
1. 期初余额	58,464,562.26	8,103,001.69	66,567,563.95

项目	设备租赁	房屋租赁	合计
2. 本期增加金额	30,738,566.02	3,233,927.11	33,972,493.13
3. 本期减少金额	53,232,468.39		53,232,468.39
4. 期末余额	35,970,659.89	11,336,928.80	47,307,588.69
二、累计折旧			
1. 期初余额	33,909,432.28	2,963,551.88	36,872,984.16
2. 本期增加金额	47,542,349.41	2,062,378.92	49,604,728.33
3. 本期减少金额	53,232,468.39		53,232,468.39
4. 期末余额	28,219,313.30	5,025,930.80	33,245,244.10
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	7,751,346.59	6,310,997.99	14,062,344.58
2. 期初账面价值	24,555,129.98	5,139,449.81	29,694,579.79

16. 无形资产

16.1 明细项目

项目	土地使用权	软件	专利权	商标权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	46,611,441.88	23,995,692.79	741,589.24	35,000.00	71,383,723.91
2. 本期增加金额		2,843,302.50	5,017,304.66	4,550.00	7,865,157.16
(1) 购置		2,843,302.50	5,017,304.66	4,550.00	7,865,157.16
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		1,150,943.36		1,750.00	1,152,693.36
(1) 处置		1,150,943.36		1,750.00	1,152,693.36
(2) 转投资性房地产					
(3) 处置子公司					
4. 期末余额	46,611,441.88	25,688,051.93	5,758,893.90	37,800.00	78,096,187.71
二、累计摊销					
1. 期初余额	6,108,186.56	6,806,651.39	376,419.25	35,000.00	13,326,257.20

项目	土地使用权	软件	专利权	商标权	合计
2. 本期增加金额	922,687.55	1,701,339.54	185,451.46	155.19	2,809,633.74
(1) 计提	922,687.55	1,701,339.54	185,451.46	155.19	2,809,633.74
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				1,750.00	1,750.00
(1) 处置				1,750.00	1,750.00
(2) 转投资性房地产					
(3) 处置子公司					
4. 期末余额	7,030,874.11	8,507,990.93	561,870.71	33,405.19	16,134,140.94
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					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末余额	39,580,567.77	17,180,061.00	5,197,023.19	4,394.81	61,962,046.77
2. 期初余额	40,503,255.32	17,189,041.40	365,169.99		58,057,466.71

16.2 公司报告期内没有通过内部研发形成的无形资产，报告期末亦没有列入无形资产的研究开发项目，无形资产全部由企业外部购置所得。

16.3 公司报告期内无形资产不存在减值情况，故未计提减值准备。

17. 商誉

17.1 明细项目

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中房设计院	1,836,792.39			1,836,792.39
淄博德才城运建设发展有限公司	800,000.00			800,000.00
合 计	2,636,792.39			2,636,792.39

17.2 商誉减值准备

公司于报告期末对商誉进行了减值测试，对相关资产组的可收回金额采用预计未来现金流量的现值，报告期末公司商誉不存在减值迹象，无需计提了减值准备。

18. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	12,180,867.11	3,936,753.13	3,717,558.49	12,400,061.75
其他	49,283.12	568,289.63	29,993.61	587,579.14
合 计	12,230,150.23	4,505,042.76	3,747,552.10	12,987,640.89

19. 递延所得税资产

19.1 已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
未实现内部利润	633,796.00	178,662.73
坏账准备	172,946,808.18	136,816,375.53
合同资产减值准备	30,692,303.35	29,188,209.87
可弥补亏损	5,944,755.66	1,090,091.02
租赁负债	3,515,586.16	7,423,644.95
抵债资产减值准备	1,955,896.25	
合 计	215,689,145.60	174,696,984.10

19.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	期末余额	期初余额
未实现内部利润	3,907,684.07	714,650.89
坏账准备	912,574,946.47	735,780,479.52
合同资产减值准备	138,121,864.59	133,295,434.57
可弥补亏损	31,138,356.56	4,360,364.07
租赁负债	14,062,344.58	29,694,579.79
抵债资产减值准备	7,983,659.98	
合 计	1,107,788,856.25	903,845,508.84

19.3 未确认递延所得税资产的时间性差异明细

项 目	期末余额	期初余额
坏账准备	3,332,290.83	1,597,819.76
合同资产减值准备	18,304.80	149,706.01
未弥补亏损	19,845,617.83	11,526,721.48

合 计	23,196,213.46	13,274,247.25
-----	---------------	---------------

19.4 未确认递延所得税资产的可弥补亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额
2023 年		1,805,522.21
2024 年	3,983,322.43	3,983,322.43
2025 年	2,054,360.47	1,772,047.13
2026 年	1,515,023.26	1,335,701.85
2027 年	1,897,425.66	2,630,127.86
2028 年	10,395,486.01	
合 计	19,845,617.83	11,526,721.48

注：期初余额与上期期末余额（2022 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34 之说明。

20. 其他非流动资产

项 目	期末金额	期初余额
预付购置长期资产款		394,308.87
1 年以上抵债资产	103,534,867.55	
减：抵债资产减值准备	7,983,659.98	
合 计	95,551,207.57	394,308.87

21. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
银行存款	30,209,436.93	30,209,436.93	冻结	诉讼冻结
其他货币资金	760,057,852.73	760,057,852.73	使用受限	保证金(承兑保证金,农民工保证金,保函保证金、信用证保证金)
应收票据	269,256,411.40	255,793,590.83	背书	附追索权的已背书票据
应收账款	33,290,000.00	31,625,500.00	抵押	用于保理质押
固定资产	80,955,706.29	53,644,758.85	抵押	用于抵押借款
投资性房地产	17,167,562.20	7,517,962.17	抵押	用于抵押借款
合 计	1,190,936,969.55	1,138,849,101.51		

(续上表)

项 目	期初余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
银行存款	41,585,664.08	41,585,664.08	冻结	诉讼冻结
其他货币资金	846,792,359.01	846,792,359.01	使用受限	保证金(承兑保证金,农民工保证金,保函保证金、信用证保证金)
应收票据	85,165,869.90	80,907,576.41	贴现、背书	附追索权的已贴现或背书、票据
其他流动资产 (质押或受限的定期存款)	1,381,690.05	1,381,690.05	质押	定期存单质押
固定资产	141,258,104.20	109,905,451.69	抵押	用于抵押借款
投资性房地产	17,567,562.23	8,368,081.33	抵押	用于抵押借款
合 计	1,133,751,249.47	1,088,940,822.57		

22. 短期借款

22.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	1,014,266,231.72	853,806,361.07
联合方式借款	68,000,000.00	109,646,327.53
保理借款	33,290,000.00	24,289,946.33
票据贴现未终止确认	793,000,000.00	531,554,438.24
已贴现未到期供应链金融	17,450,252.60	
信用证贴现	19,262,956.49	
应付利息	1,629,393.96	1,486,969.64
合 计	1,946,898,834.77	1,520,784,042.81

22.2 截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司由青岛中建联合集团有限公司、公司实际控制人叶德才先生提供保证, 获得北京银行股份有限公司青岛分行营业部短期借款 986.38 万元; 由青岛中建联合集团有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证, 获得广发银行股份有限公司青岛分行短期借款 4,859.05 万元; 由青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证, 获得青岛农村商业银行股份有限公司金家岭支行短期借款 9,050.00 万元; 由青岛中建联合集团有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证, 高科新材料抵押房地产鲁(2017)胶州市不动产权第 0007975 号, 获得青岛银行股份有限公司广西路支行短期借款 3,800.00 万元; 由公司实际控制

第80页共 140 页

人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得招商银行股份有限公司青岛香港西路支行短期借款 4,800.00 万元；由青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国光大银行股份有限公司青岛山东路支行短期借款 1,140.00 万元；由青岛中建联合集团有限公司提供保证，获得中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行短期借款 1,500.00 万元；由公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国邮政储蓄银行股份有限公司青岛分行短期借款 5,000.00 万元；由青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，以“青房地权字第 201527986 号”崂山区海尔路 182 号 2 号楼 1701、1801 房屋作抵押，获得中信银行股份有限公司青岛分行短期借款 3,000.00 万元；由公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得华夏银行股份有限公司青岛分行短期借款 3,000.00 万元；由青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得兴业银行股份有限公司青岛崂山支行短期借款 585.98 万元；由青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得上海浦东发展银行股份有限公司香港东路支行短期借款 2,100.00 万元；由公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得上海浦东发展银行股份有限公司香港东路支行短期借款 10,500.00 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，中建联合由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛银行股份有限公司麦岛支行短期借款 1,851.54 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国民生银行股份有限公司青岛分行短期借款 4,900.00 万元；由德才装饰股份有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国光大银行股份有限公司青岛麦岛路支行短期借款 1,283.12 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得华夏银行股份有限公司青岛分行短期借款 8,000.00 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行短期借款 17,000.00 万元；由德才装饰股份有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛农村商业银行股份有限公司金家岭支行短期借款 9,887.28 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国农业银行股份有限公司青岛四方支行短期借款 3,000.00 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得上海浦东发展银行股份有限公司青岛麦岛支行短期借款 3,923.27 万元；由德才装饰股份有限公

司、公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得青岛崂山交银村镇银行股份有限公司短期借款 500.00 万元；以对青岛城投新城开发建设有限公司，基于四流北路（遵义路至瑞金路段）道路及综合配套工程建设工程施工合同的应收账款进行抵押，获得青岛城投金控商业保理有限公司保理融资 2,329.00 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，高科新材料由德才装饰股份有限公司提供保证，获得华夏银行股份有限公司青岛香港中路支行短期借款 1,000.00 万元；由德才装饰股份有限公司提供保证，获得交通银行股份有限公司青岛麦岛支行短期借款 341.15 万元；由德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛农村商业银行股份有限公司金家岭支行短期借款 1,000.00 万元；由德才装饰股份有限公司提供保证，获得青岛银行股份有限公司文创支行短期借款 500.00 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得青岛银行股份有限公司文创支行短期借款 500.00 万元；由德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得兴业银行股份有限公司青岛市北支行短期借款 2,618.85 万元；由德才装饰股份有限公司提供保证，获得上海浦东发展银行股份有限公司市南支行短期借款 500.00 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，中房设计院由青岛中建联合集团有限公司提供保证，获得上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行短期借款 600.00 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，中和由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得青岛崂山交银村镇银行股份有限公司短期借款 500.00 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，中建联合黄岛第一分以对青岛海嘉开发投资有限公司的应收账款进行抵押，获得中国工商银行股份有限公司青岛黄岛支行保理融资 1,000.00 万元。

22.3 公司报告期内无已到期未偿还的短期借款。

23. 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	871,519,350.96	1,282,937,985.66
商业承兑汇票		
合 计	871,519,350.96	1,282,937,985.66

24. 应付账款

24.1 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付材料款	2,493,452,353.40	2,084,139,548.27
应付劳务费	1,012,523,559.49	1,298,776,590.73
应付专业分包	976,627,630.14	839,605,485.11
应付租赁费	36,348,860.60	51,612,923.13
应付供应链金融	894,885,308.58	228,499,220.16
合 计	5,413,837,712.21	4,502,633,767.40

24.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	余额	未偿还或结转的原因
山东圣约克商贸有限公司	12,489,014.57	未结算材料款
青岛明山建设工程有限公司	10,831,624.16	未结算材料款
青岛宜军达商贸有限公司	11,423,411.79	未结算材料款
青岛顺意恒材料有限公司	16,113,938.22	未结算材料款
青岛百能达土石方工程有限公司	15,324,566.69	未结算专业分包
青岛开元科润电子有限公司	20,993,394.47	未结算专业分包
青岛苏建建设劳务有限公司	20,463,482.45	未结算劳务费
青岛元昌盛房建集团有限公司	11,889,175.28	未结算劳务费
合 计	119,528,607.63	

25. 应付职工薪酬

25.1 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	68,016,765.59	343,527,942.14	344,247,199.00	67,297,508.73
离职后福利-设定提存计划	188,545.37	25,111,469.80	25,239,819.73	60,195.44
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	68,205,310.96	368,639,411.94	369,487,018.73	67,357,704.17

25.2 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	67,651,930.26	323,405,316.42	324,074,933.96	66,982,312.72

二、职工福利费		2,007,301.50	2,007,301.50	
三、职工奖励及福利基金				
四、社会保险费	247,780.98	13,119,345.22	13,164,023.54	203,102.66
其中：1. 医疗保险费	210,460.28	11,817,524.68	11,861,924.37	166,060.59
2. 工伤保险费	10,381.73	1,291,558.20	1,284,914.43	17,025.50
3. 生育保险费	26,938.97	10,262.34	17,184.74	20,016.57
4. 大额救助和残联基金				
五、住房公积金	75,375.00	4,899,979.00	4,904,940.00	70,414.00
六、工会经费及职工教育经费	41,679.35	96,000.00	96,000.00	41,679.35
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	68,016,765.59	343,527,942.14	344,247,199.00	67,297,508.73

25.3 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、基本养老保险费	167,351.55	24,141,584.17	24,255,411.46	53,524.26
二、失业保险费	21,193.82	969,885.63	984,408.27	6,671.18
三、企业年金缴费				
合 计	188,545.37	25,111,469.80	25,239,819.73	60,195.44

26. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	9,530,064.63	23,220,328.27
所得税	39,236,624.48	42,057,449.15
城建税	3,083,140.31	3,816,266.99
教育费附加	1,154,826.69	1,619,175.70
地方教育费附加	1,043,863.05	1,103,193.06
个税	289,778.64	291,829.60
房产税	2,797,357.79	2,108,586.27
土地使用税	284,672.24	148,951.34
河道费	54,820.39	1,406.05
印花税	499,958.47	766,626.19
地方性税费	30,052.09	69,822.35
合 计	58,005,158.78	75,203,634.97

第84页共 140 页

27. 其他应付款

27.1 总体情况列示

种 类	期末余额	期初余额
应付股利		
其他应付款	280,311,535.28	66,778,698.33
合 计	280,311,535.28	66,778,698.33

27.2 其他应付款部分

项 目	期末余额	期初余额
单位往来款项	35,404,880.86	30,411,817.69
个人往来款项	11,875,460.83	6,202,814.87
保证金、押金	233,031,193.59	30,164,065.77
合 计	280,311,535.28	66,778,698.33

28. 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	223,952,535.29	242,688,636.56
合 计	223,952,535.29	242,688,636.56

29. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	8,488,098.61	25,994,171.37
一年内到期的长期借款	10,949,433.20	12,500,000.00
合 计	19,437,531.81	38,494,171.37

30. 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	384,609,317.28	308,211,185.09
票据背书未终止确认	269,256,411.40	78,976,249.60
合 计	653,865,728.68	387,187,434.69

31. 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
联合方式借款		9,375,000.00

德才装饰股份有限公司		财务报表附注
担保借款	189,604,267.23	70,000,000.00
合 计	189,604,267.23	79,375,000.00

30.1 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司由公司实际控制人叶德才、王雯艳提供保证，获得远东宏信(天津)融资租赁有限公司长期借款 625.00 万元，其中一年内到期的非流动负债 312.50 万元；由青岛中建联合集团有限公司提供保证，获得中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行长期借款 6,600.00 万元，其中一年内到期的非流动负债 400.00 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，中建联合由德才装饰股份有限公司提供保证，获得中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行长期借款 7,000.00 万元；由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得华夏银行股份有限公司青岛香港中路支行长期借款 2,950.00 万元，其中一年内到期的非流动负债 100.00 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，高科新材料由德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中国民生银行股份有限公司青岛即墨支行短期借款 2,394.97 万元，其中一年内到期的非流动负债 239.67 万元；由德才装饰股份有限公司提供保证，获得北京银行股份有限公司青岛分行长期借款 472.63 万元，其中一年内到期的非流动负债 300.00 万元。

32. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	5,574,245.97	3,700,408.42
合 计	5,574,245.97	3,700,408.42

33. 递延所得税负债

33.1 已确认的递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
非同一控制下企业合并资产评估增值	2,180,752.72	2,230,315.27
使用权资产	3,515,586.15	7,423,644.95
固定资产折旧账面与税法差异	1,623,638.68	
合 计	7,319,977.55	9,653,960.22

33.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	期末余额	期初余额
非同一控制下企业合并资产评估增值	8,723,010.88	8,921,261.08
使用权资产	14,062,344.60	29,694,579.79
固定资产折旧账面与税法差异	10,824,257.87	
合 计	33,609,613.35	38,615,840.87

注：期初余额与上期期末余额（2022 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34 之说明。

34. 股本

34.1 明细项目

项目	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	37,174,091	37.17			14,869,636		14,869,636	52,043,727	37.17
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	37,174,091	37.17			14,869,636		14,869,636	52,043,727	37.17
其中：境内非国有法人持股	5,679,545	5.68			2,271,818		2,271,818	7,951,363	5.68
境内自然人持股	31,494,546	31.49			12,597,818		12,597,818	44,092,364	31.49
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	62,825,909	62.83			25,130,364		25,130,364	87,956,273	62.83
1、人民币普通股	62,825,909	62.83			25,130,364		25,130,364	87,956,273	62.83
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									

三、股份总数	100,000,000	100.00			40,000,000		40,000,000	140,000,000	100.00
--------	-------------	--------	--	--	------------	--	------------	-------------	--------

34.2 股本变动详见本财务报表附注一、公司基本情况。

35. 资本公积

35.1 明细项目

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	888,632,517.15	24,700,000.00	40,000,000.00	873,332,517.15
合 计	888,632,517.15	24,700,000.00	40,000,000.00	873,332,517.15

36. 其他综合收益

项 目	2023.1.1	2023年1-12月					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,144.21	-8,666.65			-8,666.65		-5,522.44
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
外币财务报表折算差额	3,144.21	-8,666.65			-8,666.65		-5,522.44
其他综合收益合计	3,144.21	-8,666.65			-8,666.65		-5,522.44

37. 专项储备

37.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
期初数		
本期计提	72,790,014.27	69,722,619.74
本期使用	72,790,014.27	69,722,619.74
期末数		

37.2 上述专项储备系本公司按照财政部财企[2012]16号文件的规定提取和使用的建设工程施工安全生产费。

38. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	50,000,000.00	6,423,062.96		56,423,062.96
合计	50,000,000.00	6,423,062.96		56,423,062.96

39. 未分配利润

项 目	期末余额	期初余额
调整前期初未分配利润	668,628,411.43	483,811,963.70
调整期初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	668,628,411.43	483,811,963.70
加：归属于母公司普通股股东净利润	156,286,187.10	199,916,993.68
减：提取法定盈余公积金	6,423,062.96	100,545.95
提取任意盈余公积金		
应付普通股股利	20,000,000.00	15,000,000.00
期末未分配利润	798,491,535.57	668,628,411.43

40. 营业收入及营业成本

40.1 营业收入、营业成本明细情况

项 目	本期	上期
营业收入	6,102,836,313.32	5,637,800,589.42
其中：主营业务收入	6,051,181,725.24	5,625,071,372.85
其他业务收入	51,654,588.08	12,729,216.57
营业成本	5,195,203,105.50	4,836,388,168.82
其中：主营业务成本	5,159,046,986.50	4,825,717,216.70
其他业务成本	36,156,119.00	10,670,952.12

40.2 分产品类别的营业收入、营业成本

类 别	本期		上期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1. 主营业务				
(1) 装饰装修业务	3,072,529,618.08	2,532,985,786.84	3,232,580,842.66	2,629,144,280.36
其中：内装饰业务	2,205,285,872.33	1,852,816,301.32	2,055,318,305.23	1,711,959,209.43
幕墙门窗工程业务	418,754,862.05	353,151,013.97	436,490,743.50	341,130,729.67
智能化业务	249,033,378.34	180,641,533.29	414,878,366.96	310,935,321.49
古建筑工程业务	199,455,505.36	146,376,938.26	325,893,426.97	265,119,019.77

类 别	本期		上期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(2) 建筑工程业务	1,855,827,400.54	1,693,740,056.98	1,647,999,907.05	1,568,753,919.84
(3) 市政工程业务	964,282,275.03	831,157,538.84	627,894,611.40	551,966,228.26
(4) 设计业务	158,542,431.59	101,163,603.84	116,596,011.74	75,852,788.24
主营业务小计	6,051,181,725.24	5,159,046,986.50	5,625,071,372.85	4,825,717,216.70
2. 其他业务				
其他	51,654,588.08	36,156,119.00	12,729,216.57	10,670,952.12
其他业务小计	51,654,588.08	36,156,119.00	12,729,216.57	10,670,952.12
合 计	6,102,836,313.32	5,195,203,105.50	5,637,800,589.42	4,836,388,168.82

40.3 按地区列示营业收入、成本

地区名称	本期		上期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
山东省内	4,972,297,696.82	4,154,695,368.94	4,876,460,707.96	4,144,797,907.80
山东省外	1,130,538,616.50	1,040,507,736.56	761,339,881.46	691,590,261.02
合 计	6,102,836,313.32	5,195,203,105.50	5,637,800,589.42	4,836,388,168.82

41. 税金及附加

项 目	本期	上期
城建税	10,969,346.98	12,509,182.70
教育费附加	4,730,179.22	5,385,312.62
地方教育费附加	3,152,813.30	3,589,897.12
地方水利基金	486.48	1,604.66
房产税	4,684,400.29	3,103,423.34
印花税	5,479,081.78	4,723,793.48
土地使用税	484,105.02	513,062.59
车船使用税	16,336.74	14,790.00
地方性税费	83,571.00	115,343.25
合计	29,600,320.81	29,956,409.76

42. 销售费用

项 目	本期	上期
工资及社保费	18,048,871.19	18,434,964.54
业务招待费	6,850,398.02	3,911,626.62

办公费	872,149.75	1,616,014.34
差旅费	1,052,850.83	446,369.47
维修费	2,979,676.47	2,851,235.15
招标代理费	936,050.88	514,486.13
车辆费	357,465.57	810,002.98
中标前费用	3,829,081.58	3,604,805.74
其他	4,183,899.10	3,363,729.49
合 计	39,110,443.39	35,553,234.46

43. 管理费用

项 目	本期	上期
工资费用	120,889,511.43	108,607,855.30
社会保险费	16,390,689.50	13,406,930.98
折旧费	21,474,648.90	16,012,244.95
摊销费	2,139,796.68	2,792,421.71
办公费	16,838,191.12	13,635,069.72
业务招待费	18,987,386.04	13,119,719.16
咨询顾问费	14,937,431.90	16,057,277.03
车辆费	3,007,143.94	3,817,549.18
差旅费	5,666,555.10	4,192,625.88
其他	8,432,217.34	8,649,102.13
合 计	228,763,571.95	200,290,796.04

44. 研发费用

项 目	本期	上期
研发材料	90,734,400.71	95,867,301.82
研发人员工资	32,151,927.43	18,689,974.65
折旧与摊销	398,985.73	585,754.54
合 计	123,285,313.87	115,143,031.01

45. 财务费用

项 目	本期	上期
-----	----	----

利息支出	63,475,480.79	49,698,414.94
减：利息收入	22,633,549.70	15,811,954.86
汇兑损失	749,274.63	-780,305.87
手续费	18,820,155.20	7,754,229.82
贴现息	28,747,974.54	8,761,277.67
保理费	3,740,885.31	6,230,087.54
合 计	92,900,220.77	55,851,749.24

46. 其他收益

46.1 明细项目

项 目	本期	上期
与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助	8,246,858.54	31,545,226.00
合 计	8,246,858.54	31,545,226.00

46.2 政府补助明细

补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额
区级企业激励扶持政策	青岛市市南区地方金融监督管理局		3,030,000.00
胶州市李哥庄镇财政和资产管理补贴	胶州市李哥庄镇财政和资产管理办公室	与收益类 2021 年青岛市胶发〔2017〕20"	2,000,000.00
进项税加计扣除	国家税务总局	进项税加计扣除	964,119.11
企业入驻海尔智谷奖励协议	上海市松江区人民政府中山街道办事处	企业入驻海尔智谷奖励协议	580,000.00
2023 年促进建筑高质量发展奖	青岛市崂山区住房和城乡建设局	2023 年促进建筑高质量发展奖	500,000.00
2023 年促进对外开放总部经济资金	青岛市市南区商务局	《关于印发〈外经贸发展专项资金管理办法〉的通知》（财建〔2022〕3 号）	300,000.00
青岛市市南区公共就业和人力服务中心待遇补助款	青岛市市南区公共就业和人才服务中心	一次性扩岗补助补贴	249,441.34
2022 年市级服务业创新型示范企业奖励	青岛市发展和改革委员会	《青岛市人民政府印发关于贯彻落实省支持八大发展战略财政政策加快重点产业高质量发展若干政策的通知》（青政字〔2021〕	200,000.00

第92页共 140 页

补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额
		21 号)	
个税返还	财政部、国家税务总局、 人民银行	《财政部税务总局人民银 行关于进一步加强代扣代 收代征税款手续费管理的 通知》(财行〔2019〕11 号)	65,715.38
稳就业	山东省人力资源和社会 保障厅	鲁人社发〔2023〕5 关于优 化调整稳就业政策措施的 通知	69,468.46
收购房补贴-望城区人民 防空办公室	区财政局、住建局、政府	关于促进望城区房地产市 场平稳发展的若干措施	61,728.44
青岛市崂山区公共就业 和人才服务就业补贴	山东省人力资源和社会 保障厅 山东省教育厅 山东省财政厅	鲁人社字〔2022〕92 号关 于做好一次性扩岗补助政 策落实工作的通知	31,500.00
一次性就业补贴	山东省人力资源和社会 保障厅 山东省教育厅 山东省财政厅	鲁人社字〔2022〕92 关于 做好一次性扩岗补助政策 落实工作的通知	25,500.00
2022 年青岛市一匠五创 资助资金	青岛市总工会	2022 年度青岛市“一匠五 创”公示	22,000.00
增值税加计抵减	国家税务总局	生产、生活性服务业增值 税加计抵减政策	20,985.81
先进企业奖	-	收上海施惠特经济发展 有限公司付先进企业奖	20,000.00
创新成果奖励资金	青岛市总工会	青工办〔2023〕20 号	20,000.00
2023 年青岛市一匠五创 资助资金	青岛市市南区总工会	青岛市“一匠五创”奖	20,000.00
淄博市张店区社会保险 事业中心扩岗补助	淄博人社局	淄博市一次性扩岗补助 服务指南	16,500.00
2022 年真情协商和谐共 赢星级单位经费补贴	青岛市总工会	关于印发《青岛市总工会 关于在全市开展“真情协 商·和谐共赢”品牌服务集 中行动的实施方案》的通 知	10,000.00
南山区人力资源局稳岗 有奖补贴	深圳市南山区人力资源 局	《人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局关 于做好失业保险稳岗位提 技能防失业工作的通知》 (人社部发〔2022〕23 号)	10,000.00
2023 年市南区民主管理 现场观摩推进会	青岛市市南区总工会	青岛市市南区总工会现 场观摩	7,800.00
士兵增值税减免	国家税务总局	《财政部 税务总局 退役	6,000.00

补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额
		军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》	
应届生一次性扩岗补贴	山东省人力资源和社会保障厅 山东省教育厅 山东省财政厅	青岛市 关于落实促进高校毕业生就业政策有关工作的通知（一次性吸纳就业补贴、扩岗补助）鲁人社字〔2022〕92号	6,000.00
2023年市长杯决赛奖金	青岛市民营经济发展局、青岛市市南区人民政府	关于举办2023“创客中国”（青岛赛区）暨第九届“市长杯”·海创汇·中小企业创新创业大赛的通知	5,000.00
一次性就业补贴	上海市松江区人力资源和社会保障局	收上海市松江区人力资源和社会保障局支付一次性就业补贴	2,000.00
南山区人力资源局增员有补项目补贴	深圳市南山区人力资源局	《人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局关于做好失业保险稳岗位提技能防失业工作的通知》（人社部发〔2022〕23号）	1,600.00
就业补贴	深圳市宝安区福永街道	深圳市宝安区福永街道支付的应急办（劳动组）9月首次在深就业补贴	1,500.00
合计			8,246,858.54

47. 投资收益

项 目	本期	上期
处置联营企业收益		-3,352.31
定额存单收益		1,715,897.01
合 计		1,712,544.70

48. 公允价值变动收益

项 目	本期	上期
交易性金融资产		283,959.03
合 计		283,959.03

49. 信用减值损失

项 目	本期	上期
-----	----	----

坏账准备损失	-175,002,857.32	-129,694,556.62
票据减值损失	-9,299,752.07	7,493,866.98
合 计	-184,302,609.39	-122,200,689.64

50. 资产减值损失

项 目	本期	上期
合同资产减值损失	-4,695,028.85	-35,869,840.36
抵债资产减值损失	-7,983,659.98	
合 计	-12,678,688.83	-35,869,840.36

51. 资产处置收益

项 目	本期	上期
固定资产处置净损益	2,091,253.13	826,483.89
抵债资产处置收益		-9,644.84
合 计	2,091,253.13	816,839.05

52. 营业外收入

项 目	本期	上期
罚款收入	5,956,255.31	1,622,746.98
其它	3,327,916.36	9,007,311.81
合 计	9,284,171.67	10,630,058.79

53. 营业外支出

项 目	本期	上期
非流动资产报废损失		28,878.36
捐赠支出	1,271,000.00	660,626.10
滞纳金	21,400.11	7,645.73
其它	4,455,664.66	5,224,040.4
合 计	5,748,064.77	5,921,190.59

54. 所得税费用

54.1 明细项目

项 目	本期	上期
当期所得税	87,117,059.45	72,772,525.69
加：递延所得税费用	-43,325,777.20	-32,240,908.59
合 计	43,791,282.25	40,531,617.10

54.2 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期	上期
利润总额	210,866,257.38	245,614,107.07
按适用税率计算的所得税费用	31,558,675.19	36,842,116.04
子公司适用不同税率的影响	11,403,709.37	4,499,383.56
调整以前期间所得税的影响	-27,126.33	-94,611.42
非应税收入的影响		
归属于合营企业和联营企业的损益		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	17,230,907.22	3,152,585.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,316,490.92	-1,544,283.27
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,479,072.23	719,027.31
加计扣除项目的影响	-18,537,464.51	-2,910,020.01
税率调整导致递延所得税资产余额的变化	-	-132,581.03
所得税费用	43,791,282.25	40,531,617.10

55. 现金流量表项目注释

55.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期	上期
政府补助	8,246,858.54	31,545,226.00
利息收入	22,633,549.70	15,811,954.86
营业外收入	9,284,171.67	10,630,058.79
业务风险金押金及其他	152,829,095.14	11,003,485.82
冻结资金转回	11,376,227.15	3,729,168.34
合 计	204,369,902.20	72,719,893.81

55.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期	上期
管理、销售费用中现金支出	89,402,586.56	75,984,150.99

财务费用中现金支出	18,820,155.20	13,984,317.36
投标保证金、借支款净额等	5,748,064.77	19,010,438.48
冻结资金		2,536,180.83
合 计	113,970,806.53	111,515,087.66

55.3 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期	上期
理财产品赎回	60,476,431.15	293,257,527.88
合 计	60,476,431.15	293,257,527.88

55.4 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期	上期
购买理财产品		271,381,690.05
合 计		271,381,690.05

55.5 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期	上期
上期保证金转回(承兑保证金, 农民工保证金, 保函保证金、信用证保证金)	846,792,359.01	579,132,737.03
合 计	846,792,359.01	579,132,737.03

55.6 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期	上期
保证金(承兑保证金, 农民工保证金, 保函保证金、信用证保证金)	760,057,852.73	846,792,359.01
合 计	760,057,852.73	846,792,359.01

55.7 筹资活动产生的各项负债变动情况

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	1,519,297,073.17	2,088,872,817.37		1,654,900,449.73	8,000,000.00	1,945,269,440.81
短期借款-应付利息	1,486,969.64		1,629,393.96		1,486,969.64	1,629,393.96
一年内到期的长期借款	12,500,000.00		10,821,714.05	12,500,000.00		10,821,714.05
一年内到期的长期借款-应付利息			127,719.15			127,719.15

长期借款	79,375,000.00	124,675,981.28		3,625,000.00	10,821,714.05	189,604,267.23
应付账款-供应链金额	228,499,220.16		961,074,659.65	294,688,571.23		894,885,308.58
合 计	1,841,158,262.97	2,213,548,798.65	973,653,486.81	1,965,714,020.96	20,308,683.69	3,042,337,843.78

56. 现金流量表补充资料

56.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期	上期
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	167,074,975.13	205,082,489.97
加：资产减值损失	12,678,688.83	35,869,840.36
信用减值损失	184,302,609.39	122,200,689.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	79,501,036.70	22,565,250.49
无形资产摊销	2,809,633.74	3,524,888.22
长期待摊费用摊销	3,747,552.10	1,132,833.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-2,091,253.13	-816,839.05
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	63,475,480.79	49,698,414.94
投资损失	-	-1,715,897.01
递延所得税资产减少	-48,415,806.45	-32,214,346.04
递延所得税负债增加	5,089,662.28	-49,562.55
存货的减少	-76,346,844.31	-719,893,882.20
经营性应收项目的减少	-1,308,855,724.50	-453,781,199.91
经营性应付项目的增加	1,187,299,263.90	959,544,827.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	270,269,274.47	191,147,508.35
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	1,374,338,325.11	1,106,320,954.32
减：现金的期初余额	1,106,320,954.32	1,000,952,899.19

第98页共 140 页

补充资料	本期	上期
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	268,017,370.79	105,368,055.13

56.2 列示于现金流量表的现金及现金等价物包括

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,374,338,325.11	1,106,320,954.32
其中：库存现金	8,123.47	1,486.35
可随时用于支付的银行存款	1,374,330,201.64	1,106,319,467.97
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,374,338,325.11	1,106,320,954.32

56.3 不属于现金及现金等价物的货币资金

项 目	本期金额	上期金额	理由
信用证保证金	4,000,000.00		使用受限
银行承兑保证金	756,057,852.73	843,645,149.38	使用受限
保函保证金		2,915,032.00	使用受限
农民工保证金		232,177.63	使用受限
银行存款	30,209,436.93	41,585,664.08	使用受限
合 计	790,267,289.66	888,378,023.09	

57. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	4,366.09	7.0827	30,923.72
英镑	64,969.14	9.0411	587,392.50
应收账款			
其中：美元			
英镑	47,619.57	9.0411	430,533.29

附注六、研发支出

1、按费用性质列示

项 目	本期发生额	上期发生额
研发材料	90,734,400.71	95,867,301.82
研发人员工资	32,151,927.43	18,689,974.65
折旧与摊销	398,985.73	585,754.54
合 计	123,285,313.87	115,143,031.01
其中：费用化研发支出	123,285,313.87	115,143,031.01
资本化研发支出		

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

无。

3、重要的外购在研项目

无。

附注七、合并范围的变化

1、非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、其他原因的合并范围变动

2023年4月，公司控股子公司青岛中英国际创意设计有限公司注销，自注销日不再纳入合并财务报表。

2023年5月，公司控股子公司山东诚涵建筑安装有限公司注销，自注销日不再纳入合并财务报表。

2023年5月，公司控股子公司德才西南发展有限公司注册成立，自注册日纳入合并财务报表。

2023年8月，公司控股子公司天津德才建设发展有限公司注册成立，自注册日纳入合并财务报表。

2023年9月，公司控股孙公司德才集团发展有限公司注册成立，自注册日纳入合并财务报表。

2023年11月，公司控股子公司深圳德才鹏城建设有限公司注册成立，自注册日纳入合并财务报表。

2023年11月，公司控股孙公司深圳德才汇德建设有限公司注册成立，自注册日纳入合并财务报表。

2023年11月，公司控股孙公司德才集团研究有限公司注册成立，自注册日纳入合并财务报表。

附注八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
1	青岛德才高科新材料有限公司	20,000.00	青岛胶州市	青岛胶州市	新材料技术推广服务；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工等。	100.00		设立
2	DC-ID国际设计有限公司	9.40	英国	英国	建筑室内外设计		70.00	设立
3	青岛中建联合集团有限公司	52,000.00	青岛市崂山区	青岛市崂山区	建设工程施工；施工专业作业等。	100.00		同一控制下企业合并
4	深圳德才发展集团有限公司	5,000.00	深圳市宝安区	深圳市宝安区	建设工程施工	100.00		设立
5	深圳德才建设集团有限公司	2,000.00	深圳市南山区	深圳市南山区	电气安装；电子设备工程安装等		100.00	设立
6	青岛德才信息科技发展有限公司	2,000.00	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；施工专业作业等。	100.00		设立
7	青岛德才建设有限公司	2,000.00	山东省青岛市	山东省青岛市	建设工程施工；施工专业作业。	100.00		非同一控制下企业合并
8	山东诗允建筑工程有限公司	1,000.00	青岛市市北区	青岛市市北区	建设工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修。	100.00		非同一控制下企业合并
9	山东薪泽建筑工程有限公司	1,500.00	青岛市李沧区	青岛市李沧区	住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；建设工程施工等。	100.00		非同一控制下企业合并
10	德才（北京）古建筑工程有限公司	1,000.00	北京市通州区	北京市通州区	建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；文物保护工程施工等。	100.00		设立
11	青岛中新启力商贸有限公司	100.00	山东省青岛市	山东省青岛市	五金产品零售；计算机软硬件及辅助设备零售；建筑材料销售等。	100.00		设立
12	淄博德才城运投资控股有限公司	5,000.00	山东省淄博市	山东省淄博市	以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；土地整治服务；市政设施管理；工程管理服务。	51.00		设立

序号	子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
13	青岛中房建筑设计院股份有限公司	5,000.00	青岛市崂山区	青岛市崂山区	建设工程设计；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计；国土空间规划编制。		70.00	非同一控制下企业合并
14	山东德才建设有限公司	10,000.00	济南市高新区	济南市高新区	土石方工程施工；金属门窗工程施工等。	51.00		设立
15	上海德才实业集团有限公司	3,000.00	上海市松江区	上海市松江区	建设工程施工；建筑劳务分包。	100.00		设立
16	青岛德才思美软装有限公司	1,000.00	山东省青岛市	山东省青岛市	住宅室内装饰装修。	100.00		设立
17	青岛中和建筑材料科技有限公司	1,000.00	青岛市崂山区	青岛市崂山区	研发、销售：建筑材料、建筑装饰材料、幕墙材料、景观材料等		100.00	设立
18	青岛中建联合工程管理有限公司	1,000.00	山东省青岛市	山东省青岛市	建设工程施工；文物保护工程施工；施工专业作业等。		100.00	非同一控制下企业合并
19	山东川木建设工程有限公司	2,200.00	青岛市城阳区	青岛市城阳区	消防设施工程施工；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修等。		100.00	非同一控制下企业合并
20	青岛英中管理咨询有限公司	100.00	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	企业管理咨询等。		100.00	设立
21	青岛英中中外商贸有限公司	100.00	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	批发零售：五金、电气设备、音像制品、计算机等。		100.00	设立
22	青岛硕和建筑材料科技有限责任公司	1,000.00	青岛市黄岛区	青岛市黄岛区	新材料技术研发；企业管理咨询；货物进出口等。		100.00	设立
23	上合中鑫(青岛)物业管理有限公司	1,000.00	青岛市胶州市	青岛市胶州市	物业管理；物业服务评估；集贸市场管理服务。		100.00	设立
24	淄博德才城运建设发展有限公司	10,000.00	山东省淄博市	山东省淄博市	建设工程施工；建设工程监理；施工专业作业；住宅室内装饰装修。		51.00	非同一控制下企业合并
25	德才(北京)文旅发展有限公司	1,000.00	北京市顺义区	北京市顺义区	旅游业务；旅游咨询等。		100.00	设立
26	济南泉合建筑材料有限公司	300.00	山东省济南市	山东省济南市	建筑装饰材料销售；机械设备租赁等。		51.00	设立

序号	子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
27	济南盛通建筑材料有限公司	300.00	山东省济南市	山东省济南市	建筑装饰材料销售；机械设备租赁等。		51.00	设立
28	北京德才建筑设计有限公司	100.00	北京市通州区	北京市通州区	建设工程设计；国土空间规划编制；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计。		70.00	设立
29	青岛中建联合路桥建设有限公司	4,500.00	山东省青岛市	山东省青岛市	建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业等。		100.00	非同一控制下企业合并
30	深圳德才汇德建设有限公司	10,000.00	深圳市宝安区	深圳市宝安区	技术进出口；货物进出口；园林绿化工程施工；对外承包工程；市政设施管理等。		100.00	设立
31	德才西南发展有限公司	10,000.00	重庆市巴南区	重庆市巴南区	建设工程施工；文物保护工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修。	100.00		设立
32	天津德才建设发展有限公司	8,000.00	天津市滨海新区	天津市滨海新区	建设工程施工等。	100.00		设立
33	深圳德才鹏城建设有限公司	10,000.00	深圳市大鹏新区	深圳市大鹏新区	园林绿化工程施工；数字创意产品展览展示服务等。	100.00		设立
34	德才集团发展有限公司	5万美元	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	建筑装饰装修业务		100	设立
35	德才集团研究有限公司	100英镑	英国	英国	建筑装饰装修业务		100	设立

注：根据 DC-HD 国际设计有限公司双方股东的投资合作协议约定，本公司控股孙公司青岛中房建筑设计院股份有限公司持有 DC-HD 国际设计有限公司 70%股权，但享有 100%分红权。

附注九、政府补助

1、计入当期损益的政府补助

类 型	本期发生额	上期发生额
收益性补助	8,246,858.54	31,545,226.00
资产性补助		
合 计	8,246,858.54	31,545,226.00

附注十、与金融工具相关的风险

公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司经营管理层全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。风险管理的总体目标

是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在接受新的销售订单之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司的信用额度是销售业务员根据客户的规模、客户潜力、进货额度等情况综合申请信用额度，经公司销售副总、总经理审批。财务人员每月末跟踪客户有无超账期的现象，出现超账期的财务人员会联系销售部催促客户尽快还款，同时销售部人员不再接受客户新的订单。每月末财务部门会进行应收账款账龄分析，控制应收账款的信用风险。

2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，本公司的市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

（1）利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司报告期银行借款均为固定利率借款，因此不存在利率方面的风险。

（2）外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

3、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司截至 2023 年 12 月 31 日，流动资产 10,253,822,226.05 元、流动负债合计 9,535,186,091.94 元，流动比率为 1.08。

附注十一、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：第一层次输入值是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。第二层次输入值是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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1、衍生金融资产				
（二）应收款项融资			46,527,574.26	46,527,574.26
（三）其他权益工具投资			10,000,000.00	10,000,000.00
（四）其他非流动金融资产				
持续以公允价值计量的资产总额			56,527,574.26	56,527,574.26

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司第一层次公允价值计量项目的公允价值均来源于活跃市场中的报价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司第三层次公允价值计量项目系应收款项融资、其他权益工具投资。应收款项融资系公司持有的银行承兑汇票，由于票据剩余期限较短，账面余额与公允价值相若，所以公司以票面金额确认公允价值。其他权益工具投资核算的为非上市公司股权投资和合伙企业投资，被投资单位经营情况在原投资预期情况内，以原投资成本作为公允价值的确定基础。

附注十二、关联方及关联交易

1、本公司的控股股东与实际控制人情况

截至 2023 年 12 月 31 日，叶德才先生直接持有的本公司 28.65%的股权，且通过青岛德才君和投资有限公司间接控制本公司 5.68%的股权，合计控制本公司 34.33%的股权，为本公司的控股股东、实际控制人。

2、本公司的子公司情况

公司子公司情况见附注八.1。

3、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
王雯艳	叶德才先生的配偶
青岛城高世纪基金投资管理中心(有限合伙)	本公司股东，直接持有本公司 9.89%的股份
红塔创新投资股份有限公司	本公司股东，直接持有本公司 8.25%的股份
青岛德才君和投资有限公司	本公司股东，直接持有本公司 5.68%的股份
叶得森	叶德才先生的哥哥，本公司股东，直接持有本公司 2.84%的股份
叶灵芝	叶德才先生的妹妹
毕增平	王文静女士的配偶
青岛金创联合国际投资有限公司	叶德才先生控制的公司
青岛英中古建新材料有限公司	叶德才先生控制的公司
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投房地产开发有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投高新投资控股有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投工程建设发展（集团）有限责任公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛蓝海新港城置业有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城乡社区建设融资担保有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投创业发展集团有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投丰汇置业有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投环境资源有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投姜山产业新城投资有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投路桥投资发展有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛鸿城置业有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投新城开发建设有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城泰国际贸易有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城乡社区建设投资集团有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城和置业有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
山东港口烟台港集团有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛国际机场集团有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛卓城置业有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
青岛人才集团有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
银河城泰（山东）科技有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
山东港口阳光慧采服务有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
山东港口集团文化传媒有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
山东港口产城融合发展日照有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
山东港湾建设集团有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
威海山海睿景大酒店有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
荣成市久泰旅游开发有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投金控商业保理有限公司	公司持股 5%以上股东城高世纪投资关联方
LIVITY(圣卢西亚)有限公司	叶德才先生控制的公司
北京英德凯文化创意有限公司	叶德才先生控制的公司
青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）	叶德才先生担任执行事务合伙人的企业
青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙）	叶德才先生担任执行事务合伙人的企业
青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）	叶德才先生担任执行事务合伙人的企业
市北区惠锦鹏装饰材料总汇	毕增平先生控制的公司
青岛鹏达盛建材有限公司	毕增平先生控制的公司
青岛盛德美商贸有限公司	叶灵芝女士控制的公司
中装新网科技（北京）有限公司	受同一关键管理人员重大影响
青岛振青税务师事务所有限责任公司	公司独立董事顾旭芬控制的企业

4、关联交易情况

4.1 向关联方销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期发生额		上期发生额	
		金额	占当期营业收入的比例（%）	金额	占当期营业收入的比例（%）
青岛鸿城置业有限公司	建筑工程	118,390,675.16	1.94	205,638,765.78	3.65
青岛城投姜山产业新城投资有限公司	装饰装修	19,651,774.42	0.32	146,353,443.80	2.60
青岛城投环境资源有限公司	建筑工程	1,325,890.51	0.02	101,464,655.04	1.80
青岛城投新城开发建设有限公司	建筑工程	81,678,954.47	1.34	68,105,696.53	1.21

第107页共 140 页

青岛城投路桥投资发展有限公司	建筑工程	100,973,676.14	1.65	66,274,826.03	1.18
红塔创新投资股份有限公司	装饰装修			2,248,293.18	0.04
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	装饰装修	3,642,955.88	0.06	1,803,979.84	0.03
荣成市久泰旅游开发有限公司	建筑工程/ 装饰装修	66,964,383.22	1.10		
青岛卓城置业有限公司	建筑工程	3,785,898.54	0.06		
山东港口阳光慧采服务有限公司	装饰装修	40,520.89	0.00		
山东港湾建设集团有限公司	装饰装修	4,234,923.57	0.07		
青岛国际机场集团有限公司	装饰装修	67,143.59	0.00		
青岛城投丰汇置业有限公司	设计			37,735.85	0.00

4.2 向关键管理人员支付报酬

2023 年度、2022 年度本公司支付给关键管理人员的报酬总额分别为 473.09 万元、418.00 万元；上述关键管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理、董事会秘书和财务负责人等。

5、关联担保情况

5.1 本公司作为被担保方

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
叶德才、王雯艳	1,076.51	2022-1-5	2023-1-5	是
叶德才	657.89	2022-1-7	2023-1-7	是
叶德才、王雯艳	430.60	2022-1-7	2023-1-7	是
叶德才、王雯艳	539.82	2022-1-13	2023-1-13	是
叶德才、王雯艳	4,151.76	2022-1-19	2023-1-19	是
叶德才、王雯艳	2,320.61	2022-1-20	2023-1-20	是
叶德才、王雯艳	5,245.19	2022-1-24	2023-1-24	是
叶德才、王雯艳	4,144.24	2022-1-24	2023-1-23	是
叶德才、王雯艳	4,300.00	2022-1-25	2023-1-25	是
叶德才、王雯艳	3,064.95	2022-1-25	2023-1-20	是
叶德才	500.00	2022-1-26	2023-1-26	是
叶德才、王雯艳	4,118.74	2022-1-26	2023-1-26	是
叶德才、王雯艳	1,398.92	2022-1-27	2023-1-27	是
叶德才、王雯艳	10,877.92	2022-1-28	2023-1-28	是
叶德才、王雯艳	1,675.59	2022-1-29	2023-1-29	是
叶德才、王雯艳	1,200.00	2022-2-11	2023-2-10	是
叶德才、王雯艳	500.00	2022-2-24	2023-2-24	是

叶德才、王雯艳	989.40	2022-2-25	2023-2-25	是
叶德才	214.00	2022-2-28	2023-2-28	是
叶德才、王雯艳	300.00	2022-3-14	2023-3-13	是
叶德才、王雯艳	1,285.77	2022-3-15	2023-3-15	是
叶德才、王雯艳	300.00	2022-3-23	2023-3-23	是
叶德才、王雯艳	100.00	2022-3-24	2023-3-23	是
叶德才、王雯艳	1,349.63	2022-3-25	2023-3-25	是
叶德才、王雯艳	178.09	2022-3-29	2023-3-29	是
叶德才、王雯艳	1,614.76	2022-4-7	2023-4-7	是
叶德才、王雯艳	981.49	2022-4-12	2023-4-12	是
叶德才、王雯艳	2,759.98	2022-4-14	2023-4-14	是
叶德才、王雯艳	200.00	2022-4-19	2023-4-18	是
叶德才、王雯艳	1,000.00	2022-4-24	2024-4-24	否
叶德才、王雯艳	1,135.74	2022-4-24	2023-4-24	是
叶德才、王雯艳	4,109.45	2022-4-25	2023-4-25	是
叶德才、王雯艳	767.41	2022-4-26	2023-4-26	是
叶德才、王雯艳	1,149.70	2022-4-28	2023-4-28	是
叶德才、王雯艳	400.00	2022-4-28	2023-4-27	是
叶德才、王雯艳	1,910.00	2022-5-9	2023-5-8	是
叶德才、王雯艳	1,195.39	2022-5-13	2023-5-13	是
叶德才、王雯艳	605.25	2022-5-13	2023-5-12	是
叶德才、王雯艳	469.87	2022-5-16	2023-5-16	是
叶德才、王雯艳	100.00	2022-5-17	2023-5-17	是
叶德才、王雯艳	3,047.33	2022-5-18	2023-5-18	是
叶德才、王雯艳	3,133.33	2022-5-19	2023-5-19	是
叶德才、王雯艳	114.60	2022-5-20	2023-5-20	是
叶德才、王雯艳	500.00	2022-5-23	2023-5-23	是
叶德才、王雯艳	4,478.69	2022-5-25	2023-5-25	是
叶德才、王雯艳	200.00	2022-5-30	2023-5-30	是
叶德才、王雯艳	205.00	2022-6-6	2023-6-6	是
叶德才、王雯艳	2,535.61	2022-6-8	2023-6-8	是
叶德才、王雯艳	1,688.94	2022-6-13	2023-6-13	是
叶德才、王雯艳	393.20	2022-6-14	2023-6-14	是
叶德才、王雯艳	3,597.18	2022-6-22	2023-6-21	是
叶德才、王雯艳	400.00	2022-6-23	2023-6-23	是
叶德才、王雯艳	700.00	2022-7-4	2023-7-4	是
叶德才、王雯艳	725.04	2022-7-5	2023-7-5	是
叶德才、王雯艳	500.00	2022-7-6	2023-7-6	是
叶德才、王雯艳	476.88	2022-7-12	2023-1-12	是

德才装饰股份有限公司		财务报表附注		
叶德才、王雯艳	600.00	2022-7-13	2023-7-13	是
叶德才、王雯艳	1,449.34	2022-7-14	2023-7-13	是
叶德才、王雯艳	100.81	2022-7-19	2023-1-19	是
叶德才、王雯艳	330.44	2022-7-21	2023-1-21	是
叶德才	661.01	2022-7-26	2023-7-25	是
叶德才、王雯艳	641.32	2022-7-26	2023-7-25	是
叶德才、王雯艳	1,371.32	2022-7-26	2023-3-25	是
叶德才、王雯艳	310.00	2022-7-27	2023-3-25	是
叶德才、王雯艳	1,100.00	2022-7-27	2023-1-27	是
叶德才、王雯艳	283.31	2022-7-28	2023-3-28	是
叶德才、王雯艳	633.17	2022-7-28	2023-1-28	是
叶德才、王雯艳	749.66	2022-7-29	2023-7-28	是
叶德才、王雯艳	1,378.96	2022-8-2	2023-8-2	是
叶德才	500.00	2022-8-2	2023-8-1	是
叶德才、王雯艳	728.50	2022-8-3	2023-8-3	是
叶德才、王雯艳	1,446.47	2022-8-4	2023-8-4	是
叶德才、王雯艳	541.54	2022-8-4	2023-2-4	是
叶德才、王雯艳	1,990.84	2022-8-8	2023-8-8	是
叶德才、王雯艳	200.00	2022-8-9	2023-8-8	是
叶德才、王雯艳	2,696.98	2022-8-15	2023-8-15	是
叶德才、王雯艳	3,143.68	2022-8-16	2023-8-16	是
叶德才、王雯艳	1,773.94	2022-8-16	2023-8-15	是
叶德才、王雯艳	1,478.93	2022-8-16	2023-8-15	是
叶德才、王雯艳	1,263.46	2022-8-18	2023-8-18	是
叶德才、王雯艳	200.00	2022-8-19	2023-8-19	是
叶德才、王雯艳	6,000.00	2022-8-23	2023-1-28	是
叶德才、王雯艳	1,118.50	2022-8-25	2023-8-25	是
叶德才、王雯艳	200.00	2022-8-26	2023-8-26	是
叶德才、王雯艳	100.00	2022-8-26	2023-2-26	是
叶德才、王雯艳	100.00	2022-8-29	2023-8-29	是
叶德才、王雯艳	1,659.32	2022-8-29	2023-8-16	是
叶德才、王雯艳	4,142.26	2022-8-31	2023-8-30	是
叶德才、王雯艳	1,267.00	2022-9-7	2023-9-7	是
叶德才、王雯艳	321.96	2022-9-7	2023-3-7	是
叶德才、王雯艳	3,684.52	2022-9-8	2023-9-8	是
叶德才、王雯艳	300.00	2022-9-9	2023-9-9	是
叶德才、王雯艳	800.00	2022-9-13	2023-9-13	是
叶德才、王雯艳	1,676.31	2022-9-13	2023-3-13	是
叶德才、王雯艳	968.08	2022-9-16	2023-9-16	是
叶德才、王雯艳	930.37	2022-9-16	2023-9-15	是
叶德才、王雯艳	3,126.30	2022-9-19	2023-9-19	是

第110页共 140 页

叶德才、王雯艳	4,652.36	2022-9-22	2023-9-22	是
叶德才、王雯艳	688.00	2022-9-27	2023-9-27	是
叶德才	103.90	2022-9-27	2023-9-26	是
叶德才	704.52	2022-9-28	2023-9-27	是
叶德才、王雯艳	582.87	2022-9-29	2023-9-29	是
叶德才、王雯艳	938.32	2022-9-29	2023-9-28	是
叶德才、王雯艳	200.00	2022-9-30	2023-9-30	是
叶德才、王雯艳	312.50	2022-10-1	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	1,562.50	2022-10-1	2023-9-30	是
叶德才、王雯艳	981.71	2022-10-12	2023-10-12	是
叶德才	2,648.45	2022-10-12	2023-10-11	是
叶德才	2,396.24	2022-10-14	2023-10-14	是
叶德才、王雯艳	500.00	2022-10-14	2023-10-14	是
叶德才、王雯艳	133.29	2022-10-17	2023-4-17	是
叶德才、王雯艳	1,500.00	2022-10-18	2023-10-18	是
叶德才、王雯艳	1,108.50	2022-10-20	2023-10-19	是
叶德才、王雯艳	342.11	2022-10-21	2023-4-21	是
叶德才、王雯艳	1,659.24	2022-10-24	2023-10-24	是
叶德才、王雯艳	620.92	2022-10-26	2023-10-26	是
叶德才、王雯艳	3,000.00	2022-10-26	2023-10-25	是
叶德才	1,880.26	2022-10-27	2023-10-26	是
叶德才、王雯艳	2,179.60	2022-10-28	2023-10-27	是
叶德才	1,320.60	2022-11-2	2023-11-2	是
叶德才	2,077.21	2022-11-4	2023-11-4	是
叶德才、王雯艳	2,118.76	2022-11-4	2023-11-3	是
叶德才	3,005.16	2022-11-9	2023-11-9	是
叶德才	1,574.00	2022-11-10	2023-11-10	是
叶德才、王雯艳	599.14	2022-11-10	2023-11-9	是
叶德才、王雯艳	1,500.00	2022-11-11	2023-11-11	是
叶德才、王雯艳	62.44	2022-11-16	2023-11-16	是
叶德才	603.86	2022-11-16	2023-5-15	是
叶德才、王雯艳	4,832.57	2022-11-17	2023-11-17	是
叶德才、王雯艳	1,000.00	2022-11-18	2023-11-18	是
叶德才、王雯艳	71.08	2022-11-18	2023-5-18	是
叶德才	4,051.86	2022-11-21	2023-11-21	是
叶德才、王雯艳	5,462.30	2022-11-24	2023-11-24	是
叶德才、王雯艳	500.00	2022-11-28	2023-11-28	是
叶德才、王雯艳	6,970.44	2022-11-30	2023-11-30	是
叶德才	500.00	2022-12-2	2023-12-2	是
叶德才、王雯艳	1,000.00	2022-12-2	2023-12-2	是
叶德才、王雯艳	7,096.10	2022-12-5	2023-12-5	是

叶德才、王雯艳	266.96	2022-12-6	2023-12-6	是
叶德才	3,000.00	2022-12-7	2023-12-6	是
叶德才、王雯艳	206.72	2022-12-8	2023-12-8	是
叶德才	2,715.00	2022-12-9	2023-12-9	是
叶德才、王雯艳	536.60	2022-12-12	2023-12-11	是
叶德才、王雯艳	1,087.41	2022-12-13	2023-12-13	是
叶德才、王雯艳	140.00	2022-12-13	2023-6-12	是
叶德才、王雯艳	1,362.52	2022-12-15	2023-12-15	是
叶德才、王雯艳	322.30	2022-12-27	2023-12-27	是
叶德才	2,350.00	2022-12-28	2023-12-28	是
叶德才、王雯艳	3,088.81	2022-12-28	2023-12-28	是
叶德才、王雯艳	500.00	2022-12-28	2023-12-25	是
叶德才、王雯艳	489.60	2022-12-28	2023-6-28	是
叶德才、王雯艳	421.51	2022-12-29	2023-12-29	是
叶德才、王雯艳	30,074.60	2023-1-4	2023-7-4	是
叶德才、王雯艳	88.67	2023-1-5	2023-10-9	是
叶德才、王雯艳	1,280.96	2023-1-9	2023-7-9	是
叶德才、王雯艳	14,579.86	2023-1-9	2023-7-9	是
叶德才、王雯艳	200.00	2023-1-10	2023-10-10	是
叶德才、王雯艳	109.54	2023-1-12	2023-10-12	是
叶德才、王雯艳	153.00	2023-1-13	2023-7-13	是
叶德才、王雯艳	1,851.54	2023-1-16	2024-1-16	否
叶德才、王雯艳	4,000.00	2023-1-16	2023-7-16	是
叶德才	4,504.00	2023-1-16	2023-7-16	是
叶德才、王雯艳	7,175.61	2023-1-16	2023-7-16	是
叶德才、王雯艳	1,800.00	2023-1-17	2024-1-17	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2023-1-17	2023-9-17	是
叶德才、王雯艳	8,000.00	2023-1-17	2023-7-17	是
叶德才	8,351.82	2023-1-18	2023-7-18	是
叶德才、王雯艳	7,887.28	2023-1-19	2024-1-18	否
叶德才、王雯艳	3,000.00	2023-1-19	2023-9-19	是
叶德才	9,686.75	2023-1-19	2023-7-18	是
叶德才、王雯艳	8.74	2023-2-1	2023-10-30	是
叶德才、王雯艳	13.19	2023-2-6	2023-11-6	是
叶德才、王雯艳	88.83	2023-2-6	2023-11-6	是
叶德才、王雯艳	118.72	2023-2-7	2023-11-7	是
叶德才、王雯艳	226.04	2023-2-8	2023-11-8	是
叶德才、王雯艳	122.76	2023-2-9	2023-11-9	是
叶德才、王雯艳	41.23	2023-2-10	2023-11-10	是

叶德才、王雯艳	302.16	2023-2-11	2023-11-10	是
叶德才、王雯艳	1,100.00	2023-2-14	2023-12-29	是
叶德才、王雯艳	245.92	2023-2-14	2023-11-14	是
叶德才、王雯艳	120.19	2023-2-15	2023-11-15	是
叶德才、王雯艳	43.29	2023-2-15	2023-11-15	是
叶德才、王雯艳	1,821.55	2023-2-16	2023-11-16	是
叶德才、王雯艳	640.00	2023-2-16	2023-8-16	是
叶德才	1,800.00	2023-2-20	2024-2-19	否
叶德才、王雯艳	155.00	2023-2-21	2023-8-21	是
叶德才、王雯艳	2,000.00	2023-2-23	2024-2-23	否
叶德才	300.00	2023-2-24	2024-2-23	否
叶德才、王雯艳	8.64	2023-2-27	2023-11-27	是
叶德才、王雯艳	56.09	2023-2-28	2023-11-28	是
叶德才、王雯艳	1,140.00	2023-3-3	2024-3-2	否
叶德才、王雯艳	341.15	2023-3-6	2024-3-6	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2023-3-7	2024-3-7	否
叶德才、王雯艳	645.03	2023-3-8	2024-3-7	否
叶德才、王雯艳	99.58	2023-3-8	2024-3-7	否
叶德才、王雯艳	1,283.12	2023-3-8	2024-3-6	否
叶德才、王雯艳	2,745.28	2023-3-9	2024-3-9	否
叶德才、王雯艳	12.69	2023-3-9	2024-3-8	否
叶德才、王雯艳	37.68	2023-3-9	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	174.04	2023-3-10	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	888.41	2023-3-10	2023-9-10	是
叶德才、王雯艳	72.55	2023-3-13	2024-3-13	否
叶德才、王雯艳	363.54	2023-3-13	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	165.63	2023-3-14	2024-3-13	否
叶德才、王雯艳	15.03	2023-3-14	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	7.84	2023-3-15	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	100.78	2023-3-17	2023-12-15	是
叶德才、王雯艳	38.72	2023-3-21	2024-1-22	否
叶德才、王雯艳	46.97	2023-3-21	2024-1-19	否
叶德才、王雯艳	2,113.77	2023-3-23	2024-3-23	否
叶德才、王雯艳	4,900.00	2023-3-24	2024-3-23	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-3-24	2024-1-24	否
叶德才、王雯艳	402.27	2023-3-24	2024-1-24	否
叶德才、王雯艳	82.84	2023-3-24	2024-1-24	否
叶德才、王雯艳	10.00	2023-3-27	2024-1-29	否

叶德才、王雯艳	6,900.00	2023-3-28	2024-3-28	否
叶德才、王雯艳	76.73	2023-3-28	2024-1-26	否
叶德才、王雯艳	186.80	2023-3-28	2024-1-26	否
叶德才、王雯艳	1,926.30	2023-3-29	2024-3-29	否
叶德才、王雯艳	228.86	2023-3-29	2024-1-26	否
叶德才、王雯艳	2,800.00	2023-3-30	2025-3-30	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-3-30	2025-3-21	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-3-30	2024-9-21	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-3-30	2024-3-21	否
叶德才、王雯艳	1,150.26	2023-3-30	2023-10-7	是
叶德才、王雯艳	50.00	2023-3-30	2023-9-21	是
叶德才、王雯艳	229.90	2023-3-31	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	38.16	2023-3-31	2024-1-31	否
叶德才、王雯艳	21.00	2023-4-3	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	4,000.00	2023-4-6	2023-10-6	是
叶德才	986.38	2023-4-7	2024-4-7	否
叶德才、王雯艳	275.00	2023-4-7	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	74.39	2023-4-7	2024-2-7	否
叶德才、王雯艳	112.06	2023-4-7	2024-2-7	否
叶德才、王雯艳	164.50	2023-4-10	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	30.00	2023-4-11	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	136.38	2023-4-12	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	214.07	2023-4-12	2024-2-16	否
叶德才、王雯艳	318.94	2023-4-12	2024-2-12	否
叶德才、王雯艳	120.00	2023-4-13	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	101.41	2023-4-14	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	119.54	2023-4-14	2024-2-16	否
叶德才、王雯艳	14.50	2023-4-15	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	947.23	2023-4-17	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2023-4-18	2024-4-18	否
叶德才、王雯艳	42.60	2023-4-18	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	116.87	2023-4-19	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	70.21	2023-4-20	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	240.20	2023-4-21	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	185.00	2023-4-22	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	253.74	2023-4-24	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	3.15	2023-4-24	2024-2-23	否
叶德才、王雯艳	700.00	2023-4-25	2024-4-25	否

叶德才、王雯艳	522.15	2023-4-25	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	111.89	2023-4-25	2024-2-23	否
叶德才、王雯艳	41.84	2023-4-25	2024-2-23	否
叶德才、王雯艳	94.66	2023-4-26	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	34.06	2023-4-26	2024-2-26	否
叶德才、王雯艳	53.00	2023-4-27	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	132.21	2023-4-28	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	600.00	2023-5-6	2024-5-6	否
叶德才、王雯艳	10.00	2023-5-6	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	40.61	2023-5-8	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	20.00	2023-5-9	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2023-5-10	2024-5-9	否
叶德才、王雯艳	14.38	2023-5-10	2024-3-8	否
叶德才、王雯艳	9.09	2023-5-10	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	5.00	2023-5-11	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	209.00	2023-5-12	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	89.03	2023-5-12	2023-11-12	是
叶德才、王雯艳	5,243.93	2023-5-12	2023-11-12	是
叶德才、王雯艳	40.00	2023-5-13	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	42.00	2023-5-15	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	600.00	2023-5-16	2024-5-16	否
叶德才、王雯艳	394.35	2023-5-16	2024-3-15	否
叶德才、王雯艳	670.97	2023-5-16	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	315.34	2023-5-16	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	700.00	2023-5-17	2024-5-15	否
叶德才、王雯艳	195.00	2023-5-17	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	5.56	2023-5-18	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	275.00	2023-5-19	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	96.60	2023-5-22	2024-3-22	否
叶德才、王雯艳	32.32	2023-5-22	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1.87	2023-5-22	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	515.20	2023-5-22	2023-11-22	是
叶德才、王雯艳	653.33	2023-5-23	2026-5-23	否
叶德才、王雯艳	646.62	2023-5-23	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	59.41	2023-5-23	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	329.64	2023-5-24	2024-3-22	否
叶德才、王雯艳	248.10	2023-5-24	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	311.59	2023-5-24	2024-3-5	否

叶德才、王雯艳	27.32	2023-5-25	2024-3-22	否
叶德才、王雯艳	170.23	2023-5-25	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	66.19	2023-5-25	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	4.85	2023-5-25	2023-5-25	是
叶德才、王雯艳	279.38	2023-5-26	2024-3-22	否
叶德才、王雯艳	1,146.53	2023-5-26	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	78.99	2023-5-26	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	571.87	2023-5-27	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	25.00	2023-5-29	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	138.13	2023-5-29	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	25.35	2023-5-29	2024-2-29	否
叶德才、王雯艳	61.20	2023-5-30	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	203.22	2023-5-30	2023-11-30	是
叶德才、王雯艳	244.99	2023-5-31	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	124.40	2023-6-1	2026-6-1	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-6-1	2024-4-1	否
叶德才、王雯艳	100.00	2023-6-1	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	480.65	2023-6-1	2023-11-1	是
叶德才、王雯艳	300.00	2023-6-2	2024-5-31	否
叶德才、王雯艳	388.79	2023-6-2	2024-4-1	否
叶德才、王雯艳	53.19	2023-6-2	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	44.73	2023-6-2	2024-3-1	否
叶德才、王雯艳	150.00	2023-6-3	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	168.80	2023-6-4	2024-6-2	否
叶德才、王雯艳	334.08	2023-6-5	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	33.05	2023-6-5	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1,797.76	2023-6-5	2023-12-5	是
叶德才、王雯艳	1,000.00	2023-6-6	2024-6-6	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2023-6-6	2024-6-4	否
叶德才、王雯艳	10.40	2023-6-6	2024-4-5	否
叶德才、王雯艳	495.18	2023-6-6	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	118.75	2023-6-7	2024-6-7	否
叶德才、王雯艳	270.96	2023-6-7	2024-4-5	否
叶德才、王雯艳	2.10	2023-6-7	2024-3-8	否
叶德才、王雯艳	183.89	2023-6-7	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	2.77	2023-6-7	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	5,000.00	2023-6-8	2024-6-7	否
叶德才、王雯艳	235.00	2023-6-8	2024-4-8	否

叶德才、王雯艳	20.78	2023-6-8	2024-3-11	否
叶德才、王雯艳	37.71	2023-6-8	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	58.41	2023-6-8	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	23.00	2023-6-9	2024-6-7	否
叶德才、王雯艳	137.11	2023-6-9	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1,590.00	2023-6-9	2023-12-9	是
叶德才、王雯艳	8.30	2023-6-10	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	166.55	2023-6-12	2024-4-12	否
叶德才、王雯艳	204.00	2023-6-12	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	40.97	2023-6-12	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	38.32	2023-6-13	2024-6-13	否
叶德才、王雯艳	10.00	2023-6-13	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	59.04	2023-6-13	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1,474.75	2023-6-13	2023-12-13	是
叶德才、王雯艳	905.50	2023-6-14	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	132.60	2023-6-15	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	52.21	2023-6-16	2024-6-14	否
叶德才、王雯艳	83.66	2023-6-16	2024-4-16	否
叶德才、王雯艳	151.48	2023-6-16	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	95.77	2023-6-16	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1,015.60	2023-6-16	2023-12-16	是
叶德才、王雯艳	90.00	2023-6-19	2024-4-19	否
叶德才、王雯艳	205.44	2023-6-19	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	377.35	2023-6-19	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	500.00	2023-6-20	2024-6-20	否
叶德才、王雯艳	127.00	2023-6-20	2024-6-20	否
叶德才、王雯艳	42.99	2023-6-20	2024-4-19	否
叶德才、王雯艳	334.80	2023-6-20	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	100.00	2023-6-21	2024-4-19	否
叶德才、王雯艳	14.00	2023-6-21	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	589.25	2023-6-21	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	17.90	2023-6-25	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	368.56	2023-6-26	2024-4-26	否
叶德才、王雯艳	270.00	2023-6-26	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	464.32	2023-6-26	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	71.83	2023-6-27	2024-4-26	否
叶德才、王雯艳	120.90	2023-6-27	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	3,000.00	2023-6-28	2024-6-21	否

叶德才、王雯艳	2,068.82	2023-6-28	2023-12-28	是
叶德才、王雯艳	49.50	2023-6-29	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	407.62	2023-6-29	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	168.00	2023-7-1	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	203.41	2023-7-4	2024-5-3	否
叶德才、王雯艳	16.85	2023-7-4	2024-4-26	否
叶德才、王雯艳	70.00	2023-7-4	2024-4-8	否
叶德才、王雯艳	299.65	2023-7-4	2024-4-3	否
叶德才、王雯艳	127.95	2023-7-4	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	700.00	2023-7-5	2024-7-5	否
叶德才、王雯艳	3.49	2023-7-5	2024-4-19	否
叶德才、王雯艳	52.57	2023-7-5	2024-4-4	否
叶德才、王雯艳	182.01	2023-7-5	2024-4-3	否
叶德才、王雯艳	7.42	2023-7-5	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	78.33	2023-7-5	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	100.00	2023-7-6	2024-7-5	否
叶德才、王雯艳	0.63	2023-7-6	2024-7-5	否
叶德才、王雯艳	4.51	2023-7-6	2024-4-5	否
叶德才、王雯艳	26.46	2023-7-6	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	80.00	2023-7-7	2024-7-5	否
叶德才、王雯艳	15.96	2023-7-7	2024-5-7	否
叶德才、王雯艳	141.00	2023-7-7	2024-4-5	否
叶德才、王雯艳	151.69	2023-7-7	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	3.50	2023-7-10	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1,987.62	2023-7-10	2024-1-10	否
叶德才、王雯艳	266.64	2023-7-11	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	11.60	2023-7-11	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	230.29	2023-7-11	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	19.50	2023-7-12	2024-7-12	否
叶德才、王雯艳	22.54	2023-7-12	2024-4-12	否
叶德才、王雯艳	95.00	2023-7-12	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	12.43	2023-7-12	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	41.98	2023-7-13	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	46.00	2023-7-13	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	46.00	2023-7-13	2023-7-13	是
叶德才、王雯艳	271.48	2023-7-14	2026-7-14	否
叶德才、王雯艳	800.00	2023-7-14	2024-7-14	否
叶德才、王雯艳	37.77	2023-7-14	2024-7-10	否

叶德才、王雯艳	25.66	2023-7-14	2024-4-12	否
叶德才、王雯艳	51.30	2023-7-14	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	5.47	2023-7-14	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	120.05	2023-7-14	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	482.58	2023-7-15	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	236.79	2023-7-17	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	8.80	2023-7-18	2024-7-18	否
叶德才、王雯艳	403.05	2023-7-18	2024-7-10	否
叶德才、王雯艳	367.91	2023-7-18	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	21.00	2023-7-18	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	2.00	2023-7-19	2024-7-19	否
叶德才、王雯艳	2.86	2023-7-19	2024-7-10	否
叶德才、王雯艳	61.85	2023-7-19	2024-7-5	否
叶德才、王雯艳	470.34	2023-7-19	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	28.05	2023-7-19	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	390.49	2023-7-19	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	229.50	2023-7-19	2024-1-19	否
叶德才、王雯艳	568.55	2023-7-20	2024-7-5	否
叶德才、王雯艳	3.39	2023-7-20	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	28.00	2023-7-20	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	10.88	2023-7-20	2024-2-7	否
叶德才、王雯艳	130.00	2023-7-20	2023-9-11	是
叶德才、王雯艳	898.97	2023-7-21	2024-7-19	否
叶德才、王雯艳	20.00	2023-7-21	2024-7-10	否
叶德才、王雯艳	19.50	2023-7-21	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	150.61	2023-7-21	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	214.43	2023-7-22	2024-7-22	否
叶德才、王雯艳	70.00	2023-7-22	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	1,578.58	2023-7-24	2024-7-24	否
叶德才、王雯艳	225.20	2023-7-24	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	300.00	2023-7-24	2024-4-24	否
叶德才、王雯艳	86.87	2023-7-24	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	77.34	2023-7-24	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	29.97	2023-7-24	2023-9-11	是
叶德才、王雯艳	606.09	2023-7-25	2026-7-25	否
叶德才、王雯艳	118.29	2023-7-25	2024-7-24	否
叶德才、王雯艳	137.98	2023-7-25	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	32.06	2023-7-25	2024-4-10	否

叶德才、王雯艳	22.53	2023-7-25	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	616.83	2023-7-25	2024-1-25	否
叶德才、王雯艳	106.73	2023-7-26	2024-7-24	否
叶德才、王雯艳	7.54	2023-7-26	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	58.59	2023-7-26	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	30,144.74	2023-7-26	2024-1-26	否
叶德才、王雯艳	34.80	2023-7-26	2023-8-11	是
叶德才、王雯艳	37.28	2023-7-26	2023-8-8	是
叶德才、王雯艳	55.73	2023-7-27	2024-7-24	否
叶德才、王雯艳	39.09	2023-7-27	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	33.50	2023-7-27	2024-4-19	否
叶德才、王雯艳	21.07	2023-7-27	2024-4-10	否
叶德才	20,687.26	2023-7-27	2024-1-26	否
叶德才、王雯艳	25.20	2023-7-27	2023-10-17	是
叶德才、王雯艳	4.60	2023-7-27	2023-8-8	是
叶德才、王雯艳	342.56	2023-7-28	2024-7-24	否
叶德才、王雯艳	96.64	2023-7-28	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	8.77	2023-7-28	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	29.52	2023-7-28	2023-11-28	是
叶德才、王雯艳	1,685.73	2023-7-29	2024-7-24	否
叶德才、王雯艳	3.54	2023-7-29	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	10.00	2023-7-29	2023-11-28	是
叶德才、王雯艳	7.00	2023-7-29	2023-10-17	是
叶德才、王雯艳	154.49	2023-7-29	2023-10-7	是
叶德才、王雯艳	105.00	2023-7-29	2023-9-11	是
叶德才、王雯艳	34.49	2023-7-29	2023-8-18	是
叶德才、王雯艳	6.00	2023-7-29	2023-8-17	是
叶德才、王雯艳	240.74	2023-7-29	2023-8-11	是
叶德才、王雯艳	42.98	2023-7-29	2023-8-8	是
叶德才、王雯艳	29.13	2023-7-29	2023-8-5	是
叶德才、王雯艳	75.90	2023-7-31	2024-7-24	否
叶德才、王雯艳	105.15	2023-7-31	2024-7-10	否
叶德才、王雯艳	50.32	2023-7-31	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	2,058.95	2023-7-31	2024-1-31	否
叶德才、王雯艳	5.00	2023-7-31	2023-8-11	是
叶德才、王雯艳	18.97	2023-8-1	2024-8-1	否
叶德才、王雯艳	58.11	2023-8-1	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	22.00	2023-8-1	2023-8-8	是

叶德才、王雯艳	20.00	2023-8-1	2023-8-5	是
叶德才、王雯艳	130.43	2023-8-2	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	200.00	2023-8-7	2026-8-7	否
叶德才、王雯艳	148.87	2023-8-8	2024-8-8	否
叶德才、王雯艳	10.02	2023-8-8	2024-5-8	否
叶德才、王雯艳	200.00	2023-8-8	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	516.65	2023-8-8	2024-2-8	否
叶德才、王雯艳	415.75	2023-8-9	2024-8-9	否
叶德才、王雯艳	157.00	2023-8-9	2024-5-9	否
叶德才、王雯艳	1,866.83	2023-8-9	2024-2-9	否
叶德才、王雯艳	49.83	2023-8-10	2024-8-9	否
叶德才、王雯艳	17.25	2023-8-10	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	27.39	2023-8-10	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	30.00	2023-8-11	2024-8-9	否
叶德才、王雯艳	25.21	2023-8-11	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	4.25	2023-8-14	2024-5-14	否
叶德才、王雯艳	60.77	2023-8-14	2024-5-14	否
叶德才、王雯艳	47.29	2023-8-15	2024-8-14	否
叶德才、王雯艳	20.05	2023-8-15	2024-5-15	否
叶德才、王雯艳	369.83	2023-8-15	2024-5-15	否
叶德才、王雯艳	200.00	2023-8-15	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	300.00	2023-8-15	2023-8-15	是
叶德才、王雯艳	178.27	2023-8-16	2024-5-16	否
叶德才、王雯艳	50.83	2023-8-16	2024-5-15	否
叶德才、王雯艳	1,165.51	2023-8-16	2024-2-16	否
叶德才、王雯艳	25,000.71	2023-8-17	2024-2-16	否
叶德才、王雯艳	23.95	2023-8-18	2024-5-17	否
叶德才、王雯艳	13.08	2023-8-18	2024-5-16	否
叶德才、王雯艳	5.23	2023-8-21	2024-5-21	否
叶德才、王雯艳	30.10	2023-8-21	2024-5-21	否
叶德才、王雯艳	78.51	2023-8-22	2024-5-22	否
叶德才、王雯艳	160.28	2023-8-22	2024-5-22	否
叶德才、王雯艳	6.18	2023-8-23	2024-5-23	否
叶德才、王雯艳	23.85	2023-8-23	2024-5-23	否
叶德才	5,000.00	2023-8-24	2024-8-24	否
叶德才、王雯艳	513.52	2023-8-24	2024-5-24	否
叶德才、王雯艳	149.75	2023-8-24	2024-5-23	否
叶德才、王雯艳	502.14	2023-8-24	2024-3-5	否

叶德才、王雯艳	3,000.00	2023-8-25	2024-8-25	否
叶德才、王雯艳	450.00	2023-8-25	2024-8-22	否
叶德才、王雯艳	239.82	2023-8-25	2024-5-24	否
叶德才、王雯艳	19.82	2023-8-25	2024-5-23	否
叶德才、王雯艳	411.64	2023-8-28	2024-8-27	否
叶德才、王雯艳	43.92	2023-8-28	2024-5-28	否
叶德才、王雯艳	15.06	2023-8-28	2024-5-28	否
叶德才、王雯艳	208.09	2023-8-28	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	1.06	2023-8-28	2024-3-5	否
叶德才、王雯艳	11.00	2023-8-29	2024-8-29	否
叶德才、王雯艳	45.50	2023-8-29	2024-5-28	否
叶德才	13,432.46	2023-8-29	2024-2-29	否
叶德才、王雯艳	600.87	2023-8-30	2024-8-28	否
叶德才、王雯艳	24.37	2023-8-30	2024-5-30	否
叶德才	2,316.28	2023-8-30	2024-2-29	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2023-8-31	2024-8-29	否
叶德才、王雯艳	2,150.00	2023-8-31	2024-8-29	否
叶德才、王雯艳	1,398.86	2023-9-1	2024-3-1	否
叶德才、王雯艳	70.64	2023-9-4	2024-6-4	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-9-6	2024-9-6	否
叶德才、王雯艳	40.22	2023-9-6	2024-6-7	否
叶德才、王雯艳	15.59	2023-9-6	2024-5-10	否
叶德才、王雯艳	75.09	2023-9-7	2024-9-6	否
叶德才、王雯艳	13.40	2023-9-7	2024-9-5	否
叶德才、王雯艳	369.86	2023-9-7	2024-3-7	否
叶德才、王雯艳	14.63	2023-9-8	2024-9-6	否
叶德才、王雯艳	58.52	2023-9-8	2024-6-7	否
叶德才、王雯艳	150.46	2023-9-8	2024-3-8	否
叶德才、王雯艳	2.01	2023-9-11	2024-4-10	否
叶德才、王雯艳	35.09	2023-9-12	2024-9-10	否
叶德才、王雯艳	883.90	2023-9-12	2024-3-12	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2023-9-14	2024-9-13	否
叶德才、王雯艳	108.00	2023-9-15	2024-9-13	否
叶德才、王雯艳	121.52	2023-9-15	2024-6-14	否
叶德才、王雯艳	300.00	2023-9-18	2024-9-10	否
叶德才	12,000.00	2023-9-20	2024-9-20	否
叶德才、王雯艳	61.28	2023-9-20	2024-9-10	否
叶德才、王雯艳	2.44	2023-9-20	2024-6-21	否

叶德才、王雯艳	2,081.55	2023-9-20	2024-3-20	否
叶德才、王雯艳	288.78	2023-9-20	2024-3-20	否
叶德才、王雯艳	86.56	2023-9-21	2024-9-20	否
叶德才、王雯艳	145.04	2023-9-21	2024-6-21	否
叶德才、王雯艳	45.74	2023-9-22	2024-6-21	否
叶德才、王雯艳	340.56	2023-9-26	2024-9-26	否
叶德才、王雯艳	631.66	2023-9-26	2024-6-27	否
叶德才、王雯艳	0.24	2023-9-26	2024-6-24	否
王雯艳、叶德才	3,000.00	2023-9-27	2024-9-27	否
叶德才	500.00	2023-9-27	2024-9-27	否
叶德才、王雯艳	55.45	2023-9-27	2024-9-27	否
叶德才、王雯艳	1,158.85	2023-9-27	2024-9-27	否
叶德才、王雯艳	364.46	2023-9-27	2024-9-25	否
叶德才、王雯艳	133.47	2023-9-27	2024-9-25	否
叶德才、王雯艳	12.66	2023-9-27	2024-6-28	否
叶德才、王雯艳	4.45	2023-9-27	2024-6-27	否
叶德才、王雯艳	2,940.04	2023-9-27	2024-3-27	否
叶德才、王雯艳	46.16	2023-9-28	2024-9-27	否
叶德才、王雯艳	149.00	2023-9-28	2024-9-26	否
叶德才、王雯艳	143.90	2023-9-28	2024-6-28	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2023-9-28	2024-3-27	否
叶德才、王雯艳	103.34	2023-10-7	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	37.04	2023-10-7	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	15.21	2023-10-7	2024-7-5	否
叶德才、王雯艳	351.80	2023-10-8	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	25.00	2023-10-8	2024-7-8	否
叶德才、王雯艳	3.60	2023-10-8	2024-7-8	否
叶德才、王雯艳	124.76	2023-10-9	2024-10-8	否
叶德才、王雯艳	11.43	2023-10-10	2024-7-10	否
叶德才、王雯艳	54.28	2023-10-10	2024-7-10	否
叶德才、王雯艳	35.12	2023-10-11	2024-7-11	否
叶德才、王雯艳	5.43	2023-10-11	2024-7-11	否
叶德才、王雯艳	273.07	2023-10-12	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	48.71	2023-10-12	2024-7-12	否
叶德才、王雯艳	6.40	2023-10-13	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	174.93	2023-10-13	2024-7-12	否
叶德才、王雯艳	92.00	2023-10-14	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	30.00	2023-10-16	2024-10-14	否

叶德才、王雯艳	101.00	2023-10-16	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	89.49	2023-10-16	2024-7-16	否
叶德才、王雯艳	167.95	2023-10-16	2024-7-16	否
叶德才、王雯艳	992.01	2023-10-16	2024-4-16	否
叶德才、王雯艳	200.00	2023-10-17	2024-10-16	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2023-10-17	2024-10-15	否
叶德才、王雯艳	30.00	2023-10-17	2024-9-30	否
叶德才、王雯艳	304.85	2023-10-18	2024-10-17	否
叶德才、王雯艳	11.10	2023-10-18	2024-7-17	否
叶德才、王雯艳	66.08	2023-10-19	2024-7-19	否
叶德才、王雯艳	12.65	2023-10-20	2024-10-18	否
叶德才、王雯艳	157.26	2023-10-20	2024-7-19	否
叶德才、王雯艳	30.00	2023-10-21	2024-7-19	否
叶德才、王雯艳	50.70	2023-10-23	2024-10-22	否
叶德才、王雯艳	170.12	2023-10-23	2024-10-22	否
叶德才、王雯艳	23.19	2023-10-23	2024-7-23	否
叶德才、王雯艳	60.54	2023-10-23	2024-7-23	否
叶德才、王雯艳	102.60	2023-10-24	2024-10-23	否
叶德才、王雯艳	259.12	2023-10-24	2024-7-24	否
叶德才、王雯艳	585.98	2023-10-25	2024-10-25	否
叶德才、王雯艳	1,460.00	2023-10-25	2024-10-25	否
叶德才、王雯艳	30.00	2023-10-25	2024-10-24	否
叶德才、王雯艳	193.22	2023-10-25	2024-7-25	否
叶德才、王雯艳	88.98	2023-10-26	2024-10-24	否
叶德才、王雯艳	440.89	2023-10-26	2024-7-26	否
叶德才、王雯艳	83.75	2023-10-26	2024-7-26	否
叶德才、王雯艳	180.12	2023-10-27	2024-10-25	否
叶德才、王雯艳	196.10	2023-10-27	2024-10-21	否
叶德才、王雯艳	537.61	2023-10-27	2024-7-26	否
叶德才、王雯艳	40.94	2023-10-27	2024-7-26	否
叶德才、王雯艳	70.89	2023-10-30	2024-7-30	否
叶德才、王雯艳	176.78	2023-10-30	2024-7-30	否
叶德才、王雯艳	78.06	2023-11-6	2024-11-5	否
叶德才、王雯艳	18.00	2023-11-6	2024-11-5	否
叶德才、王雯艳	18.69	2023-11-6	2024-8-6	否
叶德才、王雯艳	24.15	2023-11-6	2024-8-6	否
叶德才、王雯艳	32.93	2023-11-8	2024-11-7	否
叶德才、王雯艳	12.88	2023-11-8	2024-8-8	否
叶德才、王雯艳	6.03	2023-11-8	2024-8-8	否
叶德才、王雯艳	650.14	2023-11-9	2024-5-9	否
叶德才	2,300.00	2023-11-10	2024-11-9	否

第124页共 140 页

叶德才、王雯艳	2,668.66	2023-11-10	2024-5-10	否
叶德才	3,923.27	2023-11-13	2024-11-13	否
叶德才、王雯艳	143.00	2023-11-13	2024-11-4	否
叶德才、王雯艳	86.40	2023-11-14	2024-8-14	否
叶德才、王雯艳	46.52	2023-11-14	2024-8-14	否
叶德才、王雯艳	416.55	2023-11-15	2024-8-15	否
叶德才、王雯艳	136.50	2023-11-15	2024-8-15	否
叶德才、王雯艳	300.00	2023-11-16	2024-11-14	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2023-11-16	2024-11-11	否
叶德才、王雯艳	578.28	2023-11-16	2024-8-16	否
叶德才、王雯艳	551.67	2023-11-16	2024-8-16	否
叶德才、王雯艳	63.72	2023-11-16	2024-8-15	否
叶德才、王雯艳	92.17	2023-11-17	2024-11-15	否
叶德才、王雯艳	1.84	2023-11-17	2024-8-15	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-11-18	2024-11-13	否
叶德才、王雯艳	62.84	2023-11-18	2024-11-11	否
叶德才、王雯艳	6.77	2023-11-18	2024-8-16	否
叶德才、王雯艳	152.29	2023-11-22	2024-11-21	否
叶德才、王雯艳	202.80	2023-11-22	2024-11-18	否
叶德才、王雯艳	67.01	2023-11-22	2024-8-22	否
叶德才、王雯艳	27.41	2023-11-23	2024-11-15	否
叶德才、王雯艳	41.61	2023-11-23	2024-8-23	否
叶德才、王雯艳	1,137.59	2023-11-23	2024-8-22	否
叶德才、王雯艳	313.19	2023-11-23	2024-8-22	否
叶德才、王雯艳	17.13	2023-11-24	2024-10-31	否
叶德才、王雯艳	127.57	2023-11-24	2024-8-23	否
叶德才、王雯艳	624.10	2023-11-24	2024-5-24	否
叶德才、王雯艳	21.30	2023-11-25	2024-11-18	否
叶德才、王雯艳	17.35	2023-11-25	2024-8-23	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-11-27	2024-11-26	否
叶德才、王雯艳	118.82	2023-11-27	2024-8-27	否
叶德才、王雯艳	90.01	2023-11-27	2024-8-23	否
叶德才、王雯艳	397.41	2023-11-28	2024-11-27	否
叶德才	3,000.00	2023-11-28	2024-11-27	否
叶德才、王雯艳	15.15	2023-11-28	2024-11-25	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2023-11-29	2024-11-29	否
叶德才、王雯艳	103.23	2023-11-29	2024-11-28	否
叶德才、王雯艳	161.52	2023-11-29	2024-11-25	否
叶德才、王雯艳	80.42	2023-11-29	2024-8-29	否
叶德才、王雯艳	11.62	2023-11-29	2024-8-29	否
叶德才、王雯艳	1.44	2023-11-30	2024-8-26	否

叶德才、王雯艳	772.80	2023-11-30	2024-5-30	否
叶德才、王雯艳	3.81	2023-12-2	2024-8-23	否
叶德才、王雯艳	36.60	2023-12-6	2024-12-2	否
叶德才、王雯艳	3.00	2023-12-6	2024-11-27	否
叶德才、王雯艳	5.97	2023-12-6	2024-1-9	否
叶德才、王雯艳	21.31	2023-12-7	2024-12-2	否
叶德才、王雯艳	153.21	2023-12-7	2024-9-6	否
叶德才、王雯艳	2.32	2023-12-7	2024-9-6	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2023-12-7	2024-6-7	否
叶德才	3,000.00	2023-12-8	2024-12-8	否
叶德才、王雯艳	149.68	2023-12-8	2024-12-6	否
叶德才、王雯艳	169.15	2023-12-8	2024-12-2	否
叶德才、王雯艳	27.67	2023-12-8	2024-9-6	否
叶德才、王雯艳	15.33	2023-12-8	2024-9-6	否
叶德才、王雯艳	88.42	2023-12-11	2024-12-5	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-12-11	2024-11-22	否
叶德才、王雯艳	130.98	2023-12-11	2024-9-10	否
叶德才、王雯艳	1,884.97	2023-12-11	2024-6-11	否
叶德才	2,200.00	2023-12-12	2024-12-12	否
叶德才、王雯艳	43.57	2023-12-12	2024-12-6	否
叶德才、王雯艳	30.00	2023-12-12	2024-11-22	否
叶德才、王雯艳	12.00	2023-12-13	2024-12-12	否
叶德才、王雯艳	34.07	2023-12-13	2024-12-12	否
叶德才、王雯艳	40.94	2023-12-13	2024-12-9	否
叶德才、王雯艳	48.00	2023-12-13	2024-12-3	否
叶德才、王雯艳	2,000.00	2023-12-13	2024-6-13	否
叶德才、王雯艳	71.91	2023-12-14	2024-12-9	否
叶德才、王雯艳	130.00	2023-12-14	2024-12-6	否
叶德才、王雯艳	12.33	2023-12-14	2024-9-9	否
叶德才、王雯艳	32.18	2023-12-15	2024-9-13	否
叶德才、王雯艳	105.80	2023-12-15	2024-9-13	否
叶德才、王雯艳	1,296.70	2023-12-15	2024-7-31	否
叶德才、王雯艳	273.97	2023-12-15	2024-7-1	否
叶德才、王雯艳	29.70	2023-12-15	2024-6-28	否
叶德才、王雯艳	10.00	2023-12-15	2024-3-29	否
叶德才、王雯艳	191.50	2023-12-18	2024-12-10	否
叶德才、王雯艳	50.59	2023-12-18	2024-12-3	否
叶德才、王雯艳	29.60	2023-12-18	2024-7-31	否
叶德才、王雯艳	30.00	2023-12-19	2024-12-13	否
叶德才、王雯艳	133.53	2023-12-19	2024-12-13	否
叶德才、王雯艳	3.00	2023-12-19	2024-9-13	否

德才装饰股份有限公司		财务报表附注		
叶德才、王雯艳	27.90	2023-12-19	2024-7-31	否
叶德才、王雯艳	4,800.00	2023-12-19	2024-6-19	否
叶德才、王雯艳	50.00	2023-12-20	2024-12-19	否
叶德才、王雯艳	142.52	2023-12-20	2024-9-13	否
叶德才、王雯艳	469.34	2023-12-20	2024-7-31	否
叶德才、王雯艳	121.84	2023-12-20	2024-6-28	否
叶德才、王雯艳	5.00	2023-12-20	2024-1-19	否
叶德才、王雯艳	0.99	2023-12-20	2024-1-9	否
叶德才、王雯艳	150.00	2023-12-21	2024-12-3	否
叶德才、王雯艳	7.01	2023-12-21	2024-9-13	否
叶德才、王雯艳	2.22	2023-12-21	2024-9-13	否
叶德才、王雯艳	10.00	2023-12-22	2024-12-3	否
叶德才、王雯艳	12.06	2023-12-23	2024-9-18	否
叶德才、王雯艳	2.00	2023-12-23	2024-6-28	否
叶德才、王雯艳	231.00	2023-12-25	2024-12-3	否
叶德才、王雯艳	10.00	2023-12-25	2024-9-24	否
叶德才、王雯艳	46.71	2023-12-25	2024-6-28	否
叶德才、王雯艳	4,900.00	2023-12-25	2024-6-25	否
叶德才、王雯艳	40.00	2023-12-25	2024-1-10	否
叶德才、王雯艳	70.80	2023-12-26	2024-12-3	否
叶德才、王雯艳	2,663.08	2023-12-26	2024-6-26	否
叶德才、王雯艳	3,853.20	2023-12-26	2024-6-26	否
叶德才、王雯艳	1,600.00	2023-12-28	2024-12-26	否
叶德才、王雯艳	90.00	2023-12-29	2024-12-3	否
叶德才、王雯艳	1,000.00	2023-12-29	2024-6-26	否

6、关联方应收应付款项余额

科目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
应收账款	青岛城投新城开发建设有限公司	7,079,451.81	0.14	40,014,366.43	0.90
应收账款	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	37,122,860.52	0.73	33,152,038.61	0.74
应收账款	青岛城投环境资源有限公司	4,028,371.36	0.08	18,217,770.98	0.41
应收账款	青岛鸿城置业有限公司	34,089,632.82	0.67	17,169,560.96	0.38
应收账款	红塔创新投资股份有限公司			367,200.00	0.01
应收账款	青岛城投丰汇置业有限公司	40,000.00	0.00	40,000.00	0.00
应收账款	青岛城投高新投资控股有限公司	19,293.00	0.00	19,293.00	0.00
应收账款	青岛城泰国际贸易有限公司	5,940.17	0.00	5,940.17	0.00

应收账款	青岛城投创业发展集团有限公司	5,719.79	0.00	5,719.79	0.00
应收账款	青岛城乡社区建设投资集团有限公司	2,505.39	0.00	2,505.39	0.00
应收账款	青岛城投姜山产业新城投资有限公司	23,038,386.70	0.46		
应收账款	青岛城投房地产开发有限公司	0.03	0.00		
应收账款	青岛城投路桥投资发展有限公司	17,857,960.31	0.35		
应收账款	山东港口阳光慧采服务有限公司	296,884.49	0.01		
应收账款	山东港口产城融合发展日照有限公司	9,328,150.04	0.18		
应收账款	荣成市久泰旅游开发有限公司	4,388,096.92	0.09		
应收账款	青岛卓城置业有限公司	1,115,662.97	0.02		
应收账款	青岛人才集团有限公司	46,000.00	0.00		
应收账款	青岛国际机场集团有限公司	17,261,446.99	0.34		
其他应收款	青岛城投姜山产业新城投资有限公司	31,000,000.00	24.97		
其他应收款	青岛城乡社区建设融资担保有限公司	9,286.57	0.01	9,286.57	0.01
其他应收款	青岛金创联合国际投资有限公司			50,000.00	0.08
应付账款	青岛盛德美商贸有限公司	344,198.32	0.00	421,220.18	0.00
应付账款	市北区惠锦鹏装饰材料总汇	1,382.00	0.00	13,538.29	0.00
应付账款	青岛鹏达建材有限公司			768,198.76	0.00
应付账款	银河城泰（山东）科技有限公司	474,485.71	0.01		
合同负债	青岛城投路桥投资发展有限公司			12,771,045.53	5.26
合同负债	青岛城投姜山产业新城投资有限公司			9,414,514.08	3.88
其他应付款	威海山海睿景大酒店有限公司	2,493,000.00	0.89		
其他应付款	山东港口集团文化传媒有限公司	204,506.00	0.07		

7、关联方保理业务

本期公司全资子公司青岛中建联合集团有限公司与青岛城投金控商业保理有限公司（以下简称“青岛城投保理”）签订了《有追偿权商业保理合同》，本合同约定中建联合作为卖方以其与青岛城投新城开发建设有限公司之间形成的应收账款，向青岛城投保理申请办理保理业务，具体明细如下表所示：

申请人	中建联合
-----	------

保理公司	青岛城投保理
保理融资金额（万元）	2,329.00
贷款期限（天）	180
融资利率（年）	10.00%

8、关联方资产销售

2023年3月30日，公司全资子公司中建联合分别与关联方青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“中房汇金”）、青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“中房汇德”）、青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“中房汇信”）签署《股权转让协议》，向中房汇金、中房汇信、中房汇德分别转让其所持有的青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“中房设计”）10%股权即500万元出资额，转让价格均为1,200万元，即2.40元/注册资本，累计转让股权30%。本次股权转让的价格系以中房设计截至2023年1月31日评估值为基准确定。根据青岛天和资产评估有限责任公司于2023年3月17日出具的青天评报字[2023]第QDV052号《青岛中房建筑设计院有限公司股权转让所涉及的青岛中房建筑设计院有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，中房设计股东全部权益在本次评估基准日为2023年1月31日的公允价值为119,946,400元。本次中建联合转让公司30%股权价格合计为3,600万元。

附注十三、或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

附注十四、承诺事项

截至资产负债表日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

附注十五、资产负债表日后事项

公司2024年4月29日召开的第四届董事会第十八次会议审议通过了公司2023年度利润分配的预案：以公司2023年度利润分配方案实施时股权登记日总股本140,000,000股为基数，每10股派发现金股利1.20元（含税），合计拟派发现金股利16,800,000.00元（含税）。

附注十六、其他重要事项

截至报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

附注十七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

1.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
合并内往来	1,021,406,277.25	837,444,703.57
1 年以内	975,952,725.27	1,023,589,990.19
1-2 年	479,551,003.36	700,453,140.81
2-3 年	481,183,587.85	374,179,041.02
3-4 年	165,519,429.33	174,822,986.11
4-5 年	104,482,097.33	31,009,202.09
5 年以上	96,727,681.76	95,084,933.47
小 计	3,324,822,802.15	3,236,583,997.26
减：坏账准备	510,083,202.86	440,782,314.10
合 计	2,814,739,599.29	2,795,801,683.16

1.2 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	16,005,352.58	0.47	16,005,352.58	100.00	
其中:					
单项评估风险	16,005,352.58	0.47	16,005,352.58	100.00	
按组合计提坏账准备	3,308,817,449.57	99.53	494,077,850.28	14.58	2,814,739,599.29
其中:					
关联方组合	1,021,406,277.25	32.37			1,021,406,277.25
信用风险组合	2,287,411,172.32	67.16	494,077,850.28	21.60	1,793,333,322.04
合 计	3,324,822,802.15	100.00	510,083,202.86	14.98	2,814,739,599.29

(续上表)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,387,784.84	0.14	4,387,784.84	100.00	
其中:					

第130页共 140 页

单项评估风险	4,387,784.84	0.14	4,387,784.84	100.00	
按组合计提坏账准备	3,232,196,212.42	99.86	436,394,529.26	13.50	2,795,801,683.16
其中:					
关联方组合	837,444,703.57	25.87			837,444,703.57
信用风险组合	2,394,751,508.85	73.99	436,394,529.26	18.22	1,958,356,979.59
合 计	3,236,583,997.26	100.00	440,782,314.1	13.62	2,795,801,683.16

按单项计提坏账准备

名 称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京玄武苏宁置业有限公司	347,500.00	347,500.00	100.00	预计无法收回
青岛银海净雅餐饮管理有限公司	4,387,784.84	4,387,784.84	100.00	预计无法收回
镇江苏宁置业有限公司	11,270,067.74	11,270,067.74	100.00	预计无法收回
合 计	16,005,352.58	16,005,352.58	100.00	

按组合计提坏账准备

名 称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	1,021,406,277.25		
信用风险组合	2,287,411,172.32	494,077,850.28	21.60
合 计	3,308,817,449.57	494,077,850.28	14.58

(续上表)

名 称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	837,444,703.57		
信用风险组合	2,394,751,508.85	436,394,529.26	18.22
合 计	3,232,196,212.42	436,394,529.26	18.22

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	975,952,725.27	48,797,636.26	5.00

1-2 年	479,551,003.36	47,955,100.34	10.00
2-3 年	473,270,667.24	141,981,200.17	30.00
3-4 年	165,519,429.33	82,759,714.67	50.00
4-5 年	102,665,741.36	82,132,593.08	80.00
5 年以上	90,451,605.76	90,451,605.76	100.00
合 计	2,287,411,172.32	494,077,850.28	21.60

(续上表)

账 龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,023,589,990.19	51,179,499.51	5.00
1-2 年	700,453,140.81	70,045,314.08	10.00
2-3 年	374,179,041.02	112,253,712.31	30.00
3-4 年	174,822,986.11	87,411,493.06	50.00
4-5 年	31,009,202.09	24,807,361.67	80.00
5 年以上	90,697,148.63	90,697,148.63	100.00
合 计	2,394,751,508.85	436,394,529.26	18.22

1.3 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	转出	转销	
按单项计提坏账准备	4,387,784.84	11,617,567.74				16,005,352.58
按组合计提坏账准备	436,394,529.26	62,892,766.45		206,531.28	5,002,914.15	494,077,850.28
合 计	440,782,314.10	74,510,334.19		206,531.28	5,002,914.15	510,083,202.86

1.4 本期实际核销的应收账款

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因 关联交易产生
中航长城大地建工集团淮南建设工程有限公司	应收工程款	2,997,837.13	经确认无法收回	否
杭州图讯实业有限公司	应收工程款	670,818.05	经确认无法收回	否
重庆大雅地产有限公司	应收工程款	599,105.68	经确认无法收回	否

第132页共 140 页

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
海南亿隆城建投资有限公司	应收工程款	735,153.29	经确认无法收回	否
合 计		5,002,914.15		

1.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	期末余额				
	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
第一名	98,849,794.07		98,849,794.07	2.41	28,573,233.91
第二名	68,982,908.75	26,070,729.00	95,053,637.75	2.31	7,704,707.95
第三名	29,014,735.72	41,363,426.67	70,378,162.39	1.71	3,800,829.47
第四名	61,998,680.68	5,147,200.98	67,145,881.66	1.63	14,522,491.27
第五名	36,162,586.97	26,641,095.84	62,803,682.81	1.53	3,140,184.14
合计	295,008,706.19	99,222,452.49	394,231,158.68	9.59	57,741,446.74

1.6 公司报告期内无终止确认应收账款情况、无以应收账款为标的进行证券化交易情况。

1.7 公司报告期末应收账款中持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项详见附注十二.6—关联方应收应付款项余额。

1.8 公司报告期末应收账款中应收其他关联方的款项见附注十二.6—关联方应收应付款项余额。

1.9 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的应收账款。无终止确认应收账款情况，无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

2. 其他应收款

2.1 总体情况列示

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款（净额）	1,187,190,853.34	315,355,255.68
合 计	1,187,190,853.34	315,355,255.68

2.2 其他应收款

2.2.1 按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
合并内往来	1,126,183,618.53	94.41	281,229,622.50	87.45
1年以内	46,381,473.97	3.87	15,300,002.30	4.76
1-2年	2,158,235.37	0.18	7,866,426.87	2.45
2-3年	5,851,526.68	0.49	6,934,137.63	2.16
3-4年	3,815,695.46	0.32	1,287,235.90	0.40
4-5年	948,745.01	0.08	810,500.00	0.25
5年以上	7,858,803.76	0.65	8,178,129.24	2.54
合 计	1,193,198,098.78	100.00	321,606,054.44	100.00

2.2.2 按款项性质分类情况

类 别	期末余额	期初余额
关联方往来	1,126,183,618.53	281,229,622.50
备用金	5,820,149.38	6,173,165.87
单位往来款项	3,661,552.44	5,420,141.08
保证金及押金	57,532,778.43	28,783,124.99
合 计	1,193,198,098.78	321,606,054.44

2.2.3 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023年1月1日			6,250,798.76	6,250,798.76
本期计提			510,000.00	510,000.00
本期转回			30,000.00	30,000.00
本期转销			723,553.32	723,553.32
2023年12月31日			6,007,245.44	6,007,245.44

2.2.4 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	核销	其他变动	
按单 项 计 提 坏 账 准 备						
按组 合 计 提 坏 账 准 备	6,250,798.76	510,000.00	30,000.00	723,553.32		6,007,245.44
合 计	6,250,798.76	510,000.00	30,000.00	723,553.32		6,007,245.44

2.2.5 本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	723,553.32
合 计	723,553.32

2.2.6 公司报告期末持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款情况详见附注十二.6—关联方应收应付款项余额。

2.2.7 公司报告期末其他应收款中应收其他关联方的款项详见附注十二.6—关联方应收应付款项余额。

2.2.8 公司报告期末其他应收款金额前五名单位明细

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)	坏账准备 期末余额
第一名	保证金及押金	31,000,000.00	1 年以内	2.59	
第二名	保证金及押金	2,600,000.00	1 年以内	0.22	
第三名	保证金及押金	2,091,374.89	1 年以内	0.17	
第四名	保证金及押金	1,325,020.54	3 年以上	0.11	
第五名	保证金及押金	1,000,000.00	3 年以上	0.08	1,000,000.00
合 计		38,016,395.43		3.17	1,000,000.00

2.2.9 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款、无终止确认的其他应收款、无以其他应收款为标的进行证券化交易情况、无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

3. 长期股权投资

3.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
对子公司投资	865,117,378.83	767,880,162.60
对联营企业投资		
合 计	865,117,378.83	767,880,162.60

3.2 上述对子公司的投资明细如下：

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期末余额	期初余额
青岛德才高科新材料有限公司	成本法	204,003,100.00	204,003,100.00	204,003,100.00
DC-HD 国际设计有限公司	成本法	65,789.44		65,789.44
青岛中建联合集团有限公司	成本法	470,192,520.16	470,192,520.16	470,192,520.16
淄博德才城运投资控股有限公司	成本法	25,500,000.00	25,500,000.00	25,500,000.00
山东德才建设有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00	41,000,000.00
深圳德才建设集团有限公司	成本法	1,850,001.00		1,850,001.00
深圳德才发展集团有限公司	成本法	1,150,000.00	1,650,000.00	
上海德才实业集团有限公司	成本法	29,021,758.67	29,771,758.67	25,268,752.00
德才西南发展有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	
天津德才建设发展有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00	
合计		865,783,169.27	865,117,378.83	767,880,162.60

(续下表)

被投资单位名称	本期增加	本期减少
青岛德才高科新材料有限公司		
DC-HD 国际设计有限公司		65,789.44
青岛中建联合集团有限公司		
淄博德才城运投资控股有限公司		
山东德才建设有限公司	10,000,000.00	

深圳德才建设集团有限公司		1,850,001.00
深圳德才发展集团有限公司	1,650,000.00	
上海德才实业集团有限公司	4,503,006.67	
德才西南发展有限公司	3,000,000.00	
天津德才建设发展有限公司	80,000,000.00	
合计	99,153,006.67	1,915,790.44

(续下表)

被投资单位名称	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	分配股利
青岛德才高科新材料有限公司	100.00	100.00			
DC-HD 国际设计有限公司	70.00	100.00			
青岛中建联合集团有限公司	100.00	100.00			
淄博德才城运投资控股有限公司	51.00	51.00			
山东德才建设有限公司	51.00	51.00			
深圳德才建设集团有限公司	100.00	100.00			
深圳德才发展集团有限公司	100.00	100.00			
上海德才实业集团有限公司	100.00	100.00			
德才西南发展有限公司	100.00	100.00			
天津德才建设发展有限公司	100.00	100.00			
合 计					

4. 营业收入及营业成本

4.1 营业收入

项 目	本期	上期
主营业务收入	2,762,277,520.21	2,728,549,238.10
其他业务收入	26,131,062.14	4,021,348.56
合 计	2,788,408,582.35	2,732,570,586.66

4.2 营业成本

项 目	本期	上期
主营业务成本	2,315,861,927.20	2,240,458,949.03
其他业务成本	18,485,445.37	2,958,361.85
合 计	2,334,347,372.57	2,243,417,310.88

第137页共 140 页

附注十八、补充资料

1. 报告期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会公告[2023]65号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2023年修订]》的规定，本报告期公司非经常性损益发生情况如下（收益以正数列示，损失以负数列示）：

项 目	金 额	说 明
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,091,253.13	
2、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	7,283,739.43	
3、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
5、委托他人投资或管理资产的损益		
6、对外委托贷款取得的损益		
7、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
8、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
9、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
10、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
11、非货币资产交换损益		
12、债务重组损益		
13、企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
14、因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
15、因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
16、对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
18、交易价格显失公允的交易产生的收益		
19、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
20、受托经营取得的托管费收入		
21、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,536,106.90	
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目		
23、所得税影响额	-2,177,119.01	

第138页共 140 页

24、少数股东权益影响额	-126,158.66	
合 计	10,607,821.79	

2. 报告期净资产收益率及每股收益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

2.1 本期

报告期利润	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	8.70	1.12	1.12
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	8.11	1.04	1.04

2.2 上期

报告期利润	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	12.38	2.00	2.00
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	10.51	1.70	1.70

(本页为财务报表附注签字页，无正文。)



法定代表人：袁永林

主管会计工作的公司负责人：松松

会计机构负责人：松松

2024 年 4 月 29 日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701000611889323

扫描二维码
了解更多登记、备案、许可、监管信息。
市场主体多应用服务。



名称 和信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 王峰

出资额 壹仟伍佰柒拾伍万元整

成立日期 2013 年 04 月 23 日

主要经营场所 济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层

经营范围

审查企业财务报表、出具审计报告、验资报告、办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计培训、税务咨询、企业管理咨询、会计培训；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。



登记机关

2024 年 01 月 03 日

国家企业信用信息公示系统网址：

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王晖

主任会计师：

经营场所：

济南市历下区文化东路55号益

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：37010001

批准执业文号：鲁财会协字（2000）63号

批准执业日期：2000-07-29

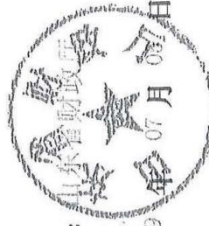


证书序号：0011555

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：



中华人民共和国财政部制

证书编号: 370200010003
No. of Certificate

批准注册协会 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1995 年 08 月 27 日
Date of Issuance

年度检验登记 2018年
Annual Renewal Registration

注册会计师
年检验合格专用章

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

2023年
注册会计师
年检验合格专用章

2015年
注册会计师
年检验合格专用章

2015年 3月 20日
年 / 月 / 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

更名: 和信会计师
事务所
CPAs

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

2019 年 7 月 19 日
年 / 月 / 日

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

注册会计师事务所(特殊普通合伙)

3701027511999

王峰 男 1970-04-07
山东和信会计师事务所(普通合伙)
370202700407483

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

10

证书编号: 370100011232
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017年 05月 24日
Date of Issuance

山东省注册会计师协会
2022年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2023年
注册会计师
年检合格专用章

本证书经... 一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

山东省注册会计师协会
2020年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2021年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2018年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2019年
注册会计师
年检合格专用章

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

原单位: 山东和信会计师事务所(普通合伙)青岛分所

注册会计师 事务所 CPAs

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

2018年 8月 16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

山东和信会计师事务所(普通合伙)青岛分所

3701027511899

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号

Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.

男 1990-08-04 山东和信会计师事务所(普通合伙)青岛分所 37021319900804521X

身份证照片