

标段编号： 2104-440306-04-01-653653001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期： 2024年09月10日

一、业绩文件清单表

工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	提交何种证明材料
深圳湾科技生态园深圳湾万丽酒店精装修工程标段一（客房区域 53 层—56 层）	深圳市投资控股有限公司	广东省深圳市	合同工期：2018-06-09 2019-05-25；工程造价： 4087 万元；；获中国建筑工程 装饰奖	施工合同及 竣工验收
深圳国际会展中心 03-01 地块希尔顿酒店精装修工程（二标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省深圳市	合同工期：2019-09-01 2020-12-01；工程造价： 9550.65 万元	施工合同及 竣工验收
龙岗安居锦龙苑项目精装修工程	深圳市安居锦龙房地产有限公司	广东省深圳市	合同工期：2020-11-10 2021-07-10；工程造价： 6262 万元	施工合同及 竣工验收
深圳国资国企产业创新中心项目改造工程合同	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	广东省深圳市	合同工期：2020-01-01 2021-05-29；工程造价： 8450 万元	施工合同及 竣工验收
太子湾 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（二标段）	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	广东省深圳市	合同工期：2021-5-1 2021- 10-31；工程造价：4112 万元	施工合同及 竣工验收
中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段	深圳市光明人才安居有限公司	广东省深圳市	合同工期：2021-9-29 2023- 9-22；工程造价：9407 万元	施工合同及 竣工验收
会展湾东城广场（二期）洲际酒店精装修施工（二标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-3-22 2023- 6-30；工程造价：9201 万元	施工合同及 竣工验收
会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（三标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-02-20 2022-07-30；工程造价： 4398 万元	施工合同及 竣工验收
半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程	深圳市赤湾房地产开房有限公司	广东省深圳市	合同工期：2022-07-11 2022-11-25；工程造价： 5846 万元	施工合同及 竣工验收

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

1.1 深圳湾科技生态园深圳湾万丽酒店精装修工程标段一（客房区域53层—56层）

获奖证书



合同协议书

JG-GCHT-2018-055

合同编号: STY-HT-2018-020(0383)

深圳市建设工程 建筑装饰工程施工合同

工程名称: 深圳湾科技生态园深圳湾万丽酒店精装修工程标段一
(客房区域 53 层-56 层)

工程地点: 深圳市南山区高新技术产业园区南区 T205-0030 地块
12 栋 A 座

发 包 人: 深圳市投资控股有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市投资控股有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳湾科技生态园深圳湾万丽酒店精装修工程标段一(客房区域53层-56层)

工程地点: 深圳市南山区高新技术产业园南区 T205-0030 地块 12 栋 A 座
核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深圳湾万丽酒店是万豪酒店集团旗下的五星级精品酒店。酒店拥有大堂、餐厅、电梯厅、宴会厅、行政酒廊、会议室、健身房、游泳池、客房(293间)等功能空间,酒店总建筑面积45500平方米。

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

二、工程承包范围

深圳湾万丽酒店精装修工程标段一,酒店53-56层(含客房、走道、电梯厅等部位)的装饰装修、固定家具、给排水工程、电气工程、空调通风口工程等(详见图纸及工程量清单)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在口内打√,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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期: 2018 年 6 月 9 日; (以发出中标通知书第三天计算)

计划竣工日期: 2019 年 5 月 25 日;

合同工期总日历天数 350 天。

定额工期总日历天数 350 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：肆仟零捌拾柒万肆仟叁佰捌拾叁元零捌分（¥40874383.08元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾贰万捌仟伍佰壹拾柒元伍角捌分（¥428517.58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）肆佰捌拾捌万元（¥4880000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 月 日;

订立地点: 深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

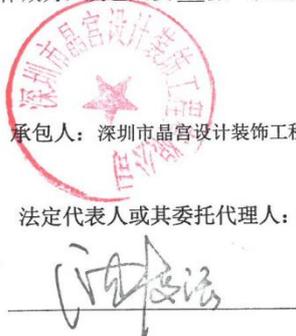
本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 10 份,承包人执 2 份。

发包人: 深圳市投资控股有限公司

承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:



组织机构代码：
914403007675664218

组织机构代码：
9144030019217993X

地址：深圳市福田区深南大道 4009 号

地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈

投资大厦

福大厦六楼

邮政编码：518048

邮政编码：518030

法定代表人：王勇健

法定代表人：沈俊强

委托代理人：王戈

委托代理人：王戈

电话：0755-83883888

电话：0755-25613666

传真：0755-83583831

传真：0755-25629222

电子信箱：

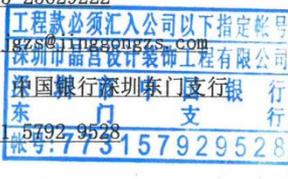
电子信箱：jgzs@jhgongzs.com

开户银行：中信银行福南支行

开户银行：深圳东门支行

账号：7441 3101 8260 0052 816

账号：7731 5792 9528



竣工验收

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳湾科技生态园深圳湾万丽酒店精装修工程标段一
(客房区域53-56层)

验收日期：_____

建设单位(盖章)：深圳市投资控股有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾科技生态园深圳湾万丽酒店精装修工程标段一(客房区域53-56层)				
工程地点	深圳市南山区高新技术产业园区南区T205-0030地块12栋A座	建筑面积	45500平方米	工程造价	40874383.08人民币
结构类型	框架结构	层数	地上: 12栋A座53-56 层		
			地下: 层		
施工许可证号	2018-1281	监理许可证号	E144001693-4/2		
开工日期	2018.6.9	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120140024-09		
建设单位	深圳市投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(智能化安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按照合同约定完成全部工程《建筑装饰装修、通风与空调、建筑给水、排水及采暖、建筑电气、智能建筑》所有施工内容，施工过程中及时进行了分部、子分部、分项工程质量检查验收，施工过程中严格按照设计蓝图、建设单位、监理方的要求及建筑智能化工程建设规范施工，工程实体和观感质量符合国家和地方现行有关法律法规、规范标准规程和设计及时合同要求，技术档案和施工管理资料齐全。

本工程已按照合同约定完成全部工程“建筑装饰装修、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、消防工程、门窗、电气照明”所有施工内容，施工过程中及时进行了分部、子分部、分项工程质量检查验收，施工过程中严格按照设计蓝图、建设单位、监理方的要求及建筑智能化工程建设规范施工，工程实体和观感质量符合国家和地方现行有关法律法规、规范标准规程和设计及时合同要求，技术档案和施工管理资料齐全。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：孙延超

注册号：4400398-007

有效期：设计单位20年12月

勘察单位：

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--------------------------------------



* GD-E1-914/6 *



1.2 深圳国际会展中心 03-01 地块希尔顿酒店精装修工程（二标段）
合同协议书

JG-GCHT-2019-063

合同编号：

szyqxbgs.110061

1052.0301dk-sg-0

092

深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
（二标段）施工合同

工 程 名 称：深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程（二标
段）

工 程 地 点：深圳市宝安区福永大空港片区

发 包 人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2019年10月17日

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程（二标段）

工程地点：深圳市宝安区福永大空港片区

工程规模及特征：本次招标范围包括但不限于：03-01 地块 5 栋五星酒店 6-21F 客房部分（含客房楼层走廊和电梯厅公共部分、楼梯前室、合用前室、布草间、总经理公寓、行政酒廊、总统套以及 6-21F 精装图纸范围内其他区域）精装修工程、电气工程、给排水工程、全部图纸深化设计等工作，具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附件表详细说明。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

装饰部分：

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

下述工程不属于承包范围，也不在本次投标报价范围内，由招标人指定的其他承包人完成，但承包人承担对其他承包人的总包管理和配合责任：

（1）消防工程、空调工程；（2）安防及智能化工程；

（3）窗帘、地毯、电器、家具、饰品、酒店 LOGO、标识、等安装工程；

发包人认可的其他工程

承包人应负责向上述分项工程的其他承包人提供其施工所需之一切条件及合理设施，包括下列项目：

（1）提供工地上道路共同使用，并提供合理的施工场地。

（2）根据工程进度要求，安排其他承包人进场施工。

（3）提供以上工程安装所需的土建移位工作、土建工程完成面、完成与结构主体

三、合同价款

合同金额

(小写) 不含税价人民币: 87620681.11 元, 增值税人民币: 7885861.3 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 95506542.41 元。

(大写): 不含税价人民币: 捌仟柒佰陆拾贰万零陆佰捌拾壹元壹角壹分, 增值税人民币: 柒佰捌拾捌万伍仟捌佰陆拾壹元叁角, 含税价人民币: 玖仟伍佰伍拾万零陆仟伍佰肆拾贰元肆角壹分 元。

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

总工期 239 日历天 (开工日期: 2019 年 8 月 5 日 (开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔, 总工期包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天), 完工日期: 2020 年 3 月 30 日)。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下:

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 本合同专用条款和附件 (保修协议书和询标承诺函件等);
- (4) 中标通知书 (适用于招标工程) 或发包人的委托书 (适用于非招标工程);
- (5) 招标书 (包括招标答疑、招标会议纪要) 及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;

- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2019 年 9 月 日

合同订立地点: 中集天达工业园



发包人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字)

注册地址: 深圳市宝安区新安街道尖岗山
广深高速公路东北侧招商华侨城曦城
(A122-0297) 会所 1-a

邮政编码: 518000

电话: 075536336581

传真:



承包人: 深圳市晶源设计装饰工程有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字)

开户银行: 中国银行东门支行
企业电话: 0755-25485292
企业地址: 深圳市福田区福保街道
新花路14号盈福大厦六楼

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦

邮政编码: 518045

电话: 0755-25485292

传真: 0755-25629229

为工程变更。

- 19.8 合同价款已充分考虑了合同履行期间任何人工、材料、设备、机械价格的涨跌的可能和相关因素，承包人承诺该市场风险完全由其承担。
- 19.9 签订合同时不能确定价款的材料或设备，发包人和承包人在专用条款中约定材料、设备名称及其暂定价，暂定价不作为结算的依据。发包人有权对暂定价项目另行采购。暂定价项目另行采购的，应从合同价款中扣除相应暂定价款。实施过程中暂定价项目仍由承包人承包的，按发包人发出的价格确认通知书(格式见附件 3)最后确认，结算时仅对该项材料或设备的价差部分调整。
- 19.10 工程或签订合同时不能确定价款的分部分项工程，发包人、承包人应当在专用条款中约定工程名称及其暂定金额。暂定金额不作为结算的依据。发包人有权对暂定金额工程另行发包。暂定金额工程另行发包的，应从合同价款中扣除相应暂定金额价款。实施过程中暂定金额工程仍由承包人承包的，按发包人发出的价格确认通知书(格式见附件 4)进行结算。

20、工程款支付

- 20.1 工程进度款按每月实际完成的合格工程量的 75% (支付时需按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同) 分月度进行支付。承包人每月 25 日前提交月度工程报告(含工程形象进度描述)和中间支付申请报告，经总监理工程师初审后提交发包人，发包人在每月 10 日前收到承包人加盖公章的付款资料，在当月底月底前支付进度款，否则，付款时间为收到承包人加盖公章的付款资料的 30 个工作日内。
- 20.2 工程达到验收条件，进度款支付至合同价款的 80% (如发生工程量减少，发包人可视情况调低该付款比例)。
- 20.3 工程竣工验收合格，承包人按发包人代表要求按时退场后 30 日内，发包人支付至合同价款的 90% (如发生工程量减少，发包人可视情况调低该付款比例)。竣工验收合格后，承包人应成立售后服务小组，及时妥善处理客户投诉质量问题，移交所有现场有关资料。在完成结算且承包人按照合同及档案管理部门要求移交了档案资料、向发包人提供工程结算价款的全额增值税专用发票后，发包人支付至工程结算总价的 97%。
- 20.4 其余 3%工程结算总价作为工程保修金，承包人在工程保修期间并充分履行保修责任后由发包人分期支付保修金，不计利息。保修金的支付在专用条款中约定。
- 20.5 发包人和承包人如需要改变上述条款中约定的付款时间及工程款数额，则另行在专用条款中进行约定。

2、适用标准、规范

约定选用的标准、规范名称：现行国家、行业、工程所在地的一切有关标准、规范。
当国家、行业、工程所在地的标准、规范存在不一致时，以最严格的要求为标准。

国内没有相应标准、规范时的约定：由发包人按合同约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经承包人组织有关专家论证认可后执行。

4、图纸和技术资料

4.1 发包人向承包人提供图纸套数和日期：4套，开工前7天。

4.2 发包人要求承包人对工程的保密要求和保密期限：未经发包人同意，承包人任何时候均不得将本工程合同文件（包括但不限于图纸和技术资料及有关信息）转让或透露给第三人，或者允许、放任第三人复制、传播、使用，但法律法规和司法机构或其它有权机构书面要求披露除外；保密措施费已包含在合同价款中，保密期限为本工程设计使用年限，本款在合同终止后仍然有效，否则发包人可以向承包人索赔损失。工程竣工后，除承包人存档需要的图纸和继续保修需要的图纸外，应将其它全部图纸退还给发包人。

5、往来函件

发包人的地址：宝安区福永街道福园二路9号中集空港办公楼2楼

承包人的地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

监理单位的地址：深圳市华强北路赛格科技园7栋3楼

6、总监理工程师

发包人委托监理单位名称：深圳市赛格监理有限公司

总监理工程师姓名：赵军

7、发包人代表

发包人代表姓名：夏传涛

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：彭刚

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前，承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.2 约定发包人应做的其他工作和要求：按合同通用条款的约定执行。

竣工验收

2019-0063

2019-12-01-027

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳国际会展中心03-01地块酒店精装修工程（二标段）

验收日期：2019年12月1日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳国际会展中心03-01地块酒店精装修工程（二标段）				
工程地点	深圳市宝安区福永太空港片区	建筑面积	36633m ²	工程造价	95506542.41
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	21	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2018-0944	监理许可证号	E144011033-4/4		
开工日期	2019年09月01日	验收日期	2020年12月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督检验站	监督编号	Q44030120180090		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	夏传涛
副组长	赵军
组员	吕信涛、尹达、白玉璐、张鑫、顾镇涛、张长胜、陈子渊、杨蔚峰、张翼、曾德清、尹充、罗星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏传涛	吕信涛、尹达、白玉璐
建筑设备安装工程	赵军	顾镇涛、杨蔚峰、张翼
工程质控资料	张鑫	张长胜、陈子渊、曾德清、尹充、罗星

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张长胜	中建华联			
2					
3					
4	张长胜	深圳市招商国际银展有限公司		工程师	张长胜
5	李军	岩格监理	总监		李军
6	张长胜	中建五局		技术经理	张长胜
7	张长胜			项目副经理	张长胜
8	陈小明	中过西物院		助理工程师	陈小明
9	杨书海	重庆建筑设计院有限公司			杨书海
10	张翼	YHVS设计集团			张翼
11	张翼	YHVS设计集团			张翼
12	张翼				
13	张书海	招商国际银展有限公司		工程师	张书海
14	张书海	招商国际银展有限公司		工程师	张书海
15	李洪江	中建通讯的物助交院	项目负责人		李洪江
16	李洪江				李洪江
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年2月1日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2020年2月1日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年2月1日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年2月1日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
--	--	---	---	---



1.3 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2020-102

合同编号：AJJL-G-2020-AJJLY-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

发 包 人：深圳市安居锦龙房地产有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市安居锦龙房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

核准(备案)证编号: / /

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

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

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

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

二、工程承包范围

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

2.施工范围:内容包括但不限于:

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<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"/> 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"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月10日；具体以开工令为准。

计划竣工日期：/年/月/日；

合同工期总日历天数 242天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)陆仟贰佰陆拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角肆分 (¥62626605.54元)；不含税价格为57455601.41元，税率为9%。

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币(大写)柒拾玖万肆仟壹佰玖拾捌元贰角肆分 (¥794,198.24元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ / 元)；

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ /元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰捌拾贰万元 (¥ 3,820,000.00 元)。

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 4 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起 成立。

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

(以下为签字盖章页)

发包人: 深圳市安居锦龙房地产有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144 0300 MA5F AM1R 1Y

地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙
岗创投大厦 28 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 蔡东平

委托代理人: _____

电话: 0755-33205400

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中信银行深圳龙岗支行

账号: 8110 3010 1240 0366 272

承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XI

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14
号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人: _____

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: igzs@jinggongzs.com

开户银行: 中国银行深圳分行东门支行

账号: 773157929528



竣工验收报告

2020-102
2020-KJ-01-065

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居锦龙苑精装修工程

验收日期：2021年1月20日

建设单位（盖章）：深圳市安居锦龙房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



1.4 深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

合同协议书

JG-QCHT-2021-002

 深港科创
SH-STIC

工程编号：_____

合同编号：21003A167501

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

工程地点：深圳市福田区桃花路3号

建设单位：深圳市投资控股有限公司

发 包 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

建设单位(全称): 深圳市投资控股有限公司

发包人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

工程地点: 深圳市福田区桃花路3号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目现状占地 13005 m², 地上 7 层, 局部地下 1 层, 地上建筑面积约 38054 m², 地下室面积约 2258 m², 原设计用途(现状)为物流仓库。建筑物一层层高 5 米, 局部设有夹层, 二至七层层高 4.5 米, 建筑高度约 36 米。拟对地上部分约 37000 m²、地下室、室外场地实施装修改造, 用作研发办公用房, 同时配套设置路演中心、餐厅、共享会议空间等多种功能。

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

二、工程承包范围

(1)由施工图、工程量清单等确定的全部工程内容, 包括但不限于二次深化设计, 装修改造工程、精装修工程、景观工程、标识工程、消防工程(含报建)、电气工程、给排水工程、通风空调工程、高低压变配电工程(含报装)、智能化工程、软装工程、充电桩工程、厨房及餐厅设备、市政工程(含接驳)、室外管网、与本工程相关的第三方检

<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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 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"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <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: _____; 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"/> 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"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 01 月 01 日 (具体开工日期以发包人发出中标通知书之日为准):

计划竣工日期：2021年05月28日；

合同工期总日历天数 148 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格；工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟肆佰伍拾万玖仟陆佰陆拾贰元肆角陆分（¥84509662.46元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾肆万柒仟叁佰伍拾贰元捌角柒分（¥1147352.87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：

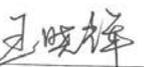
人民币（大写）肆佰肆拾万元整（¥4400000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰零柒万壹仟陆佰捌拾元叁角伍分（¥5071680.35元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

建设单位：(公章) 深圳市投资控股有 限公司	发包人：(公章) 深圳深港科技创新合作 区发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：(签字) 	法定代表人或其委托代理人：(签字) 
组织机构代码：914403007675664218	组织机构代码：91440300MA5FCY075K
地址：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼	地址：深圳市福田区市花路长富金茂大 厦 1 号楼 1501
邮政编码：518048	邮政编码：518048
	项目负责人： 
承包人：(公章) 深圳市品宫设计装饰工 程有限公司 开户银行：中国银行东门支行 银行账号：773157929528 企业电话：0755-25485292 企业地址：深圳市福田区福保街道 市花路14号盈福大厦六楼	电话：0755-25613666
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	传真：0755-25629222
组织机构代码：9144030019217993XJ	电子信箱：_jgzs@iingongzs.com
地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼	开户银行：中国银行深圳东门支行
邮政编码：518000	账号：773157929528
项目负责人： 	
签订日期：2021 年 1 月 15 日	

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目改造工程				
工程地点	深圳市福田保税区桃花路3号	建筑面积	38054m ²	工程造价	8450.97万元
结构类型	框架	层数	地上:	7	层
	钢筋混凝土结构		地下:	1	层
施工许可证号	深福建施函【2021】3号	监理许可证号	/		
开工日期	2021年03月23日	验收日期	2021年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2021034		
建设单位	深圳市投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

建设

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈劲
副组长	侯秀文、余奇鑫、叶汉习

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈劲	侯秀文、张烁、罗烈房、吴建辉、杨洋、贺鹏、韩青帝、李艺
建筑设备安装工程	余奇鑫	齐国华、由安、胡传民、林文升、于涵、周婉琳
工程质控资料	叶汉习	梁飞、马连蒙

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
园林景观	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	签名	工作单位	职务	电话
1	李春雷	深港科创	副总裁	
2	陈以功		总工程师	
3	侯志文	深圳建科院	项目负责人	
4	周婉琳	深圳建科院	设计给排水	
5	郑有祥	深圳科院	章明	
6	陈瑞	现代监理	总监	123420092
7	林以	深圳建科院	暖通	15112613625
8	沙莎	深港科创	机电	1342184972
9	叶江司	深圳晶宫	项目经理	17722571463
10	齐国梁	现代监理	造价工程师	
11	吴建辉	深圳晶宫	技术负责	18688709300
12	张辉	现代监理	总代	18620386498
13	邵强	深港科创	土建	1369220823
14	马连蒙	现代监理	资料员	1824122620
15	潘凤	深港科创	设计	18665320002
16	杨洋	深圳建科院		
17	贺鹏	深圳建科院	设计室内	
18	李艺	深圳建科院		
19	胡俊民	深圳晶宫	机电	
20	刘列房	深圳晶宫		



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论：
 建设单位组织设计、监理、施工单位相关负责人及专业人员参加对深圳国资国企产业创新中心项目改造工程，竣工验收。
 该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整，观感质量评定为好，本单位工程质量评定为合格。

<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：侯秀文 注册号：4400398-010 有效期：至2022年6月 </div>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 pmh (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 总监理工程师：	 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：	(公章) 单位(项目)负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

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

JG-GCHT-2021-0/0

建设工程施工合同

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

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

发 包 人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

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

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

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

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

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

三、合同价款

合同金额

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

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

暂定合同金额

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

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

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

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

四、合同工期

开工日期: 2021 年 5 月 1 日

完工日期: 2021 年 10 月 31 日

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

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年2月__日

合同订立地点：新时代广场27楼

发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

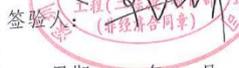
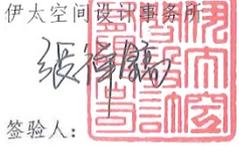
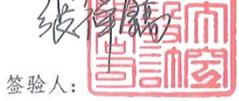
2021-02-25

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

竣工验收报告

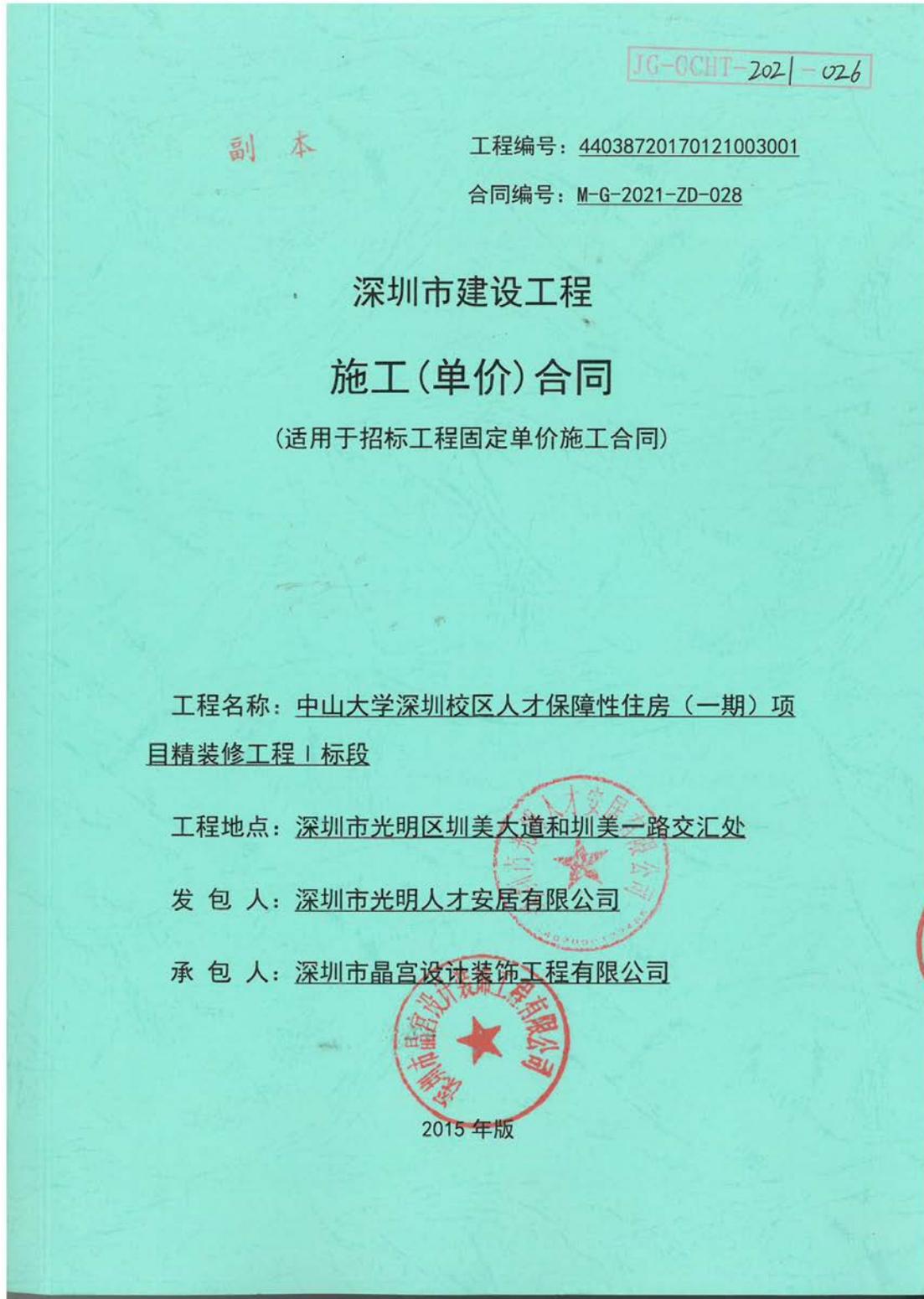
零星及附属工程验收书

编号: _____号

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块公寓 户内批量精装修工程一二标段	合同编号	SZ.1100611044.001-sg-0064
施工单位	深圳晶宫建筑装饰集团有限公司	负责人/电话	罗林才/18665392978
设计单位	伊太空间设计事务所	负责人/电话	张祥镐/02-27610985
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 04 地块公寓部分二 标段 T8 栋 54 套批量室内精装修硬 装施工	开工日期	2021 年 5 月 1 日
		竣工日期	2021 年 10 月 31 日
		合同工期	184 天
		合同造价	20095648.89
		验收日期	2021 年 12 月 16 日
验收评定意见: 已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格。			
附件:			
施工单位:	设计单位:	监理单位:	
深圳市晶宫建筑装饰集团有 限公司  签验人:  日期: _____年____月____日	伊太空间设计事务所  签验人:  日期: 2021年10月5日	广州正霆工程技术有限公司  签验人:  日期: _____年____月____日	
建设单位:	物管单位:	其它单位:	
深圳市太子湾乐湾置业有 限公司  签验人:  日期: _____年____月____日	 签验人: 日期: _____年____月____日	签验人: 日期: _____年____月____日	

1.6 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

合同协议书



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准(备案)证编号: \

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

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

二、工程承包范围

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

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

其它：装修范围内的安装工程

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/‰（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

(1) 深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

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

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元（¥231,958.00元）；

(4)暂列金额：

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 6 月 11 日:

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

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

发包人: (公章) 深圳市光明人才安居有
限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明新区凤凰街道招商局
智慧城 A1 栋 12 楼

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章) 深圳市晶宫设计装饰工
程有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道莲花路 14
号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人:

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: jgzs@jinggongzs.com

开户银行: 华夏银行深圳益田支行

账号: 4551200001810200010761



竣工验收报告

2021-026

(B-2)
2021-7J-02-009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

验收日期：2023 年 9 月 22 日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD - E1 - 914 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

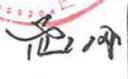
GD-E1-914/6

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

- 1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部工程的质量验收均合格；
- 2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
- 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
- 4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
- 5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。



建设单位：  单位(项目)负责人：  2023年9月22日	监理单位：  总监理工程师：  2023年9月22日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2023年9月22日	设计单位名：袁 注册号：4407662-003 有效期：至2024年05月  勘察单位：  单位(项目)负责人：  2023年9月22日
---	--	---	--



1.7 会展湾东城广场（二期）洲际酒店精装修施工（二标段）

合同协议书

JG-GCHT-2022-028

合同编号: SZ.1100611052.zcp-sg-0023

会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工 （二标段）施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区锦程路与凤塘大道交汇处

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工程地点：深圳市宝安区凤塘大道与锦程路交汇处

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

装饰部分：

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

发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

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

非

区

调

量

在

报

户，

且但

相关

里安

(6) 承包单位还应负责上述工程完工移交后的成品保护工作；

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

上述工程如因承包单位原因造成的费用增加，由承包单位承担相应费用。

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

所有经过招标人认定的材料、设备等样板均作为本招标书的一部分。

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式：

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

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

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

三、合同价款

合同金额

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

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

[X] 暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下:

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 本合同专用条款和附件 (保修协议书和询标承诺函件等);
- (4) 中标通知书 (适用于招标工程) 或发包人的委托书 (适用于非招标工程);
- (5) 招标书 (包括招标答疑、招标会议纪要) 及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;
- (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
- (10) 工程量清单和设备材料清单;

且
完
收
新
办
程
附件

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022年4月22日

合同订立地点: 广东省深圳市

发包人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

承包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:



工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号: 4551200001810200010761

竣工验收报告

2022-028

2022-11-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

验收日期：2023年6月30日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳宝安区福园二路与凤塘大道交界处	建筑面积	318498.27 m ²	工程造价	92015063.16元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	17	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年3月22日	验收日期	2023年6月30日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京东方华太建筑设计工程有限责任公司				
总包单位					
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市招华国际会展发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



* GD - E1 - 914 / 6 *

1106

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

所有施工内容全部完成并验收通过。

建设单位: 深圳市招华国际会展发展有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	监理单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 田鹤春 年月日	施工单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 彭刚 年月日	设计单位: 北京东方华太建筑设计工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	--



1.8 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（三标段）
合同协议书

JG-GCHT-2021-011

合同编号: SZ.1100611052.0401dkyq-sg-0024



建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

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

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

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

发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

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

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

墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，非木地板配套踢脚线施工；

所有与装修接触面的收口工作；

电线穿线、固定灯具安装；

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

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

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

三、合同价款

合同金额

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

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

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

开工日期：2021年1月15日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2021年7月31日

合同工期总日历天数：198个日历天（含春节）。

五、质量标准

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



发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

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

电 话：518000

传 真：0755-26684173



承包人：深圳市晶智设计装饰工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

电 话：518000

传 真：0755-25485292



竣工验收报告

2021-011

2021-KJ-01-020

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）

验收日期：A栋：2021年8月29日 F栋：2021年10月15日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	A栋: 22688.15m ² F栋: 32979.2m ²	工程造价	34999931.59元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上:	A栋: 29 F栋: 32	层
			地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	A栋: 2021年 02 月 27 日 F栋: 2020年 10 月 02 日	验收日期	A栋: 2021年 8月29日 F栋: 2021年 10月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	A栋: 深圳市布鲁盟室内设计有限公司 F栋: 深圳市山行设计工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



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



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.9 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

合同协议书

JG-GCHT-2022-051

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0108

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工
程
工 程 地 点: 深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处
发 包 人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司
承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

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

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

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

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

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

2、工程承包方式:

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

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

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

三、合同价款

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

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

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

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

(此页无正文)

发包人：(公章)
深圳市赤湾房地产开发有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号：4551200001310200010761

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 半山港湾花园项目户内4-7单元户内批量精装修工程

验收日期： 2022年12月11日

建设单位（盖章）： 深圳市赤湾房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m ²	工程造价	5846519015元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	22	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-0088	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2022年12月11日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市赤湾房地产开发有限公司_____: (建设单位) 深圳市赤湾房地产开发有限公司

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



2022年12月11日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市赤湾房地产开发有限公司_____: (建设单位) 深圳市赤湾房地产开发有限公司

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

单位（项目）负责人
(盖章)

2022年12月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市赤湾房地产开发有限公司_____: (建设单位) 深圳市赤湾房地产开发有限公司

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

单位(项目)负责人
(公章)



2022年12月11日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份



1.10 安居凤桐苑（光明高新技术产业园区人才住房项目）精装修工程

合同协议书

JT-GCHT-2023-006

工程编号：2020-440309-70-03-013744006001

合同编号：JT-G-2023-GX-044

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)精装修工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

装饰装修 (抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它_____):

其它: 装修范围内的安装工程

4. 其他工程

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

三、合同工期

工程计划开工日期: 2023 年 1 月 5 日;

工程计划竣工日期: 2023 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

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

五、签约合同价

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

其中:

(1) 安全文明施工费:

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

(2) 暂列金额:

人民币(大写) 壹佰肆拾万元(¥1,400,000.00元)。

六、工人工资专用账户信息

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月6日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(盖章)深圳市人才安居集团有限公司 承包人：(盖章)深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

(签章)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300MA5DFLBQXP

9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区莲花街道福新社区

地址：深圳市福田区福保街道市花路14

深南大道2016号招商银行深圳分行大厦

号盈福大厦六楼

27F-29F

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：中国银行深圳东门支行

账号：755930927210666

账号：773157929528

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居凤桐苑(光明高新技术产业园区人才住房项目)
精装修工程

验收日期：2024年7月21日

建设单位（盖章）：深圳市安居集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

- 1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部工程的质量验收均合格；
- 2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
- 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
- 4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
- 5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

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



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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1、项目经理管理过的业绩

深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

JG-GCHT-2017-100

SFL-2017-01

工程编号：

合同编号：ZB6012114

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳担保集团有限公司

承 包 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司//

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2017 版



第一部分 协议书

发包人：深圳担保集团有限公司

承包人(全称)：深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：深圳市建筑设计研究总院有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目位于深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 55-58 层和 1 栋 C 座 4 5-46 层，建设规模包括：深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 55-58 层办公楼装饰改造工程和 1 栋 C 座 45-46 层公寓装饰改造工程，装饰改造面积总计约 8603 平方米。工程主要内容包包括：局部结构加固改造工程（含钢结构楼梯）、装饰装修工程、机电改造工程（含消防工程、空调系统工程）、智能化安装工程、家具电器采购安装、餐厅设备采购安装等。

资金来源：国有资本 100%；其他 0%。

二、工程承包范围

本次承包内容主要为深圳担保集团办公总部装饰改造设计采购施工总承包（EPC）工程，包括设计、采购、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：1、设计：包括但不限于初步设计、施工图设计（含竣工图编制）、绿色装修污染全过程控制、图纸精细化审查以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交相关的设计成果报政府有关部门审核通过，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计；2、

材料设备采购：所有材料、设备、家具、电器等采购；3、施工：本次施工内容包括但不限于：

局部结构加固改造工程（含钢结构楼梯）、装饰装修工程、机电改造工程（含消防工程、空调系统工程）、智能化安装工程、家具电器采购安装、餐厅设备采购安装等，装饰改造面积约 8603 平方米，详见图纸、交付标准及模拟工程量清单；4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包含但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收，内外部协调等。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。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

三、合同工期

合同工期总日历天数：210天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2021年12月16日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：以监理签发开工令为准；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2022年6月29日。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

按照国家现行标准、规范、规程等开展、设计工作，设计深度和广度满足要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。

五、签约合同价

人民币(大写)肆仟肆佰贰拾柒万叁仟零柒拾贰元玖角玖分(¥44,273,072.99元)。

其中：

(1) 本项目勘察单位为____/____，勘察任务不在本次招标范围内；

(2) 设计费：

人民币(大写)叁佰柒拾贰万肆仟元整(¥3,724,000.00元)；

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分)：

人民币(大写)贰仟伍佰贰拾柒万捌仟贰佰柒拾壹元玖角玖分：

(¥25,278,271.99元)；

(4) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分)：

人民币(大写)陆佰伍拾叁万零伍佰零壹元整(¥6,530,501.00元)；

(5) 专业工程暂估价：

人民币(大写)伍佰万元整(¥5,000,000.00元)；

(6) 暂列金额：

人民币(大写)叁佰柒拾肆万零叁佰元整(¥3,740,300.00元)；

(7) 其他：/

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；

发包人：(公章)
深圳担保集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人一：(公章)

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

委托代理人：

电话：0755-83788838

电子信箱：

开户银行：建行深圳振华支行

账号：44201521700056004467



承包人二：(公章)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号
盈福大厦 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳分行东门支行

账号：773157929528



工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号：7731 5792 9528

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程

验收日期：2023年11月11日

建设单位（盖章）：深圳担保集团有限公司



* GD · E1 · 914 *

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	深圳担保集团有限公司办公总部装饰改造工程				
工程地点	深圳市南山区深圳湾创新科技中心1栋C座45-46层、2栋A座55-58层	建筑面积	8603平方米	工程造价	4427.307299万
结构类型	钢筋混凝土框架-剪力墙结构/核心筒结构	层数	地上： 1栋49层、2栋69 层 地下： 1栋3层、2栋3 层		
施工许可证号	2110-440305-04-05-40933701	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 1 月 12 日	验收日期	2022年 11 月 11 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022015		
建设单位	深圳担保集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市聚源科技有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市竣由建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



^ GD - E I - 9 1 4 / 2 ^

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月11日	监理单位：  总监理工程师：  2022年6月4日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2022年11月13日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2022年11月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	--	--	--------------------------------------

GD-E1-914/6

福清核电模拟体厂房安装及装饰装修项目施工合同

JG-GCHT-2020-127

福清核电模拟体厂房安装及装饰装修项目 施工合同



合同编号（发包人）：FQ0FY-20004767-000

合同编号（承包人）：

项目名称：福清核电模拟体厂房安装及装饰装修项目

发 包 人：福建福清核电有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人：福建福清核电有限公司

承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

鉴于发包人拟委托承包人承担福清核电模拟体厂房安装及装饰装修项目（以下简称“工程”）的施工任务，且承包人同意接受该委托。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、法规和规章的规定，双方经协商一致，签订本协议。

1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：福清核电模拟体厂房安装及装饰装修项目。
- 1.2. 工程地点：福清核电现场。
- 1.3. 工程规模：模拟体厂房为四层建筑，建筑高度30.3米，占地面积：3505.85m²，总建筑面积为9567.33m²，建筑结构形式为框架结构。厂房功能分区主要为模拟体大厅、技能培训教室、办公室和会议室。

2. 承包范围

负责根据技术规格书要求，完成福清核电模拟体厂房安装及装饰装修工作，主要包括给排水工程、消防工程、强电工程、弱电工程、内装修工程以及前述工程自动化控制及配套系统施工、前述系统设备的培训工作、备品备件采购及质保期内质保工作，具体如下：

1) 给排水工程：完成模拟体厂房内给水系统、排水系统（废水、污水）的设备采购、安装与调试。完成模拟体厂房内同厂房外管线的驳接（相关管线端口已预留）并确保给排水功能可用；

2) 消防工程：完成模拟体厂房内消防喷淋系统（含消防水炮）、消火栓系统（含灭火器）、气体灭火系统（四层模拟机大厅、DCS培训室、电气检修培训室等）设备的采购、安装与调试（含消防联动调试）、消防标识的采购和安装；

3) 强电工程：模拟体厂房内配电箱（不包含电梯、空调设备、行车设备、空气压缩

机的配电箱及末端)、配电箱低压侧至末端(插座、开关等)线缆及相关设备的采购、端接和调试。完成模拟体厂房内照明灯具(含应急照明灯具)的采购、安装和调试,完成模拟体厂房UPS蓄电池电源(弱电系统)的采购、安装和调试;

4) 弱电工程:完成模拟体厂房(含从室外部分的光缆、电缆的敷设及端接)电话、网络系统、广播系统、时钟系统、火灾报警系统(含消防烟感、温感、气体收集设备)、监控系统、信息发布系统、门禁系统的设备采购、安装、调试,确保各项功能可用;

5) 内装修工程:完成模拟体厂房内会议室、办公室、培训教室、模拟机大厅、卫生间、淋浴间、电梯厅、楼梯间、模拟体大厅等厂房内所有区域的墙面(含踢脚线)、地面(含卫生间防水)、吊顶的材料采购、安装,厂房内防火门、木门的采购、安装,厂房内卫生洁具、水龙头、下水盆等相关材料的采购、安装和调试,配合发包人完成部分模拟体设备基础施工工作;

6) 上述工程的自动化控制及配套系统施工:主要为自动控制设备、配电箱等采购、安装及配套电缆线的采购、安装及调试;(上述工程的配套设施指:为完成该项目功能可用的所有管道、支撑件(部分支撑架为抗震支架)、埋件、配件(螺丝、螺帽、保温材料)、设备基础、设备预埋件等)

7) 上述系统、设备的培训工作、备品备件采购及质保期内质保工作。

详见附件1《技术标准和要求》。

3. 合同工期

3.1. 计划开工日期: 合同签订生效且发出开工令之日起。

3.2. 计划竣工日期: 本项目竣工日期自合同签订生效且发出开工令之日起顺延225个日历天为竣工日期。

3.3. 合同工期为: 225日历天。

4. 签约合同价

4.1. 本合同为固定单价、暂定总价合同,未含税(增值税)价格为人民币(大写)壹仟陆佰零柒万贰仟柒佰捌拾捌元零角柒分(¥16,072,788.07),适用现行增值税税率为9%,含税(增值税)价格为人民币(大写)壹仟柒佰伍拾壹万玖仟叁佰叁拾玖元整(¥17,519,339.00),分项价格见附件。具体组成详见附件2。

签署页

福建福清核电有限公司（盖章）：

法定代表人（负责人）或
授权代表（签字）



签订日期：28/12-2020

地址：福建省福清市三山镇

邮编：350318

联系人：邱宇青

电话：0591-86530213

传真：0591-86538087

Email: qiuyq@cnp.com.cn

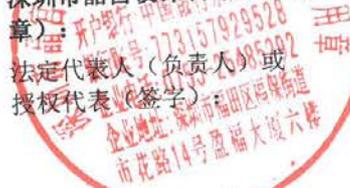
开户银行：建设银行福清市分行

账号：35001618107059669988

社会信用代码：913501817869480708

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（盖章）：

法定代表人（负责人）或
授权代表（签字）



签订日期：

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦6楼

邮编：518038

联系人：芦浩宇

电话：13556890523

传真：0755-25629222

Email: 380010063@qq.com

开户银行：中国银行深圳分行东门支行

账号：773157929528

社会信用代码：9144030019217993X1

- (2) 金额: 签约合同价的 10 %。
- 4.3.2 未经发包人同意, 承包人 不得 (可以/不得) 将主体、关键性工作以外的其他工作分包给第三人。
- 4.3.10 除通用合同条款的约定外, 承包人违反合同约定进行分包的, 发包人有权采取以下处理措施:
发包人有权单方面解除该合同, 并有权要求承包人支付 30% 合同总价的违约金。
- 4.5.1 项目经理的姓名、注册执业证书编号、联系方式如下:
姓名: 王璟秋
注册执业证书编号: 粤 144060806392
职称: 高级工程师
联系方式: 13632610330
- 4.5.3 项目经理每月在施工现场时间 不得少于当月总自然天数的 85%; 少于上述时间的, 每少一天应向发包人支付违约金 2000 元。
- 4.8.7 承包人应自费采取以下进一步的安全措施, 且投入金额不得低于投标报价约定的取费金额以保证其职员与工人的安全。

5. 材料和工程设备

- 5.1.3 承包人需将材料和工程设备的名称、规格、制造商、数量及供货时间报送监理人、发包人审批:
- 5.2.1 发包人不提供任何材料和工程设备。
- 6.2 发包人提供的施工设备或临时设施如下:
无。
- 7.1.1 关于施工场地的情况如下:
(1) 承包人使用的施工场地的总范围:
模拟体厂房及周边区域, 占地面积约 3505.85 m², 详见技术规格书相关内容。
- 9.1.1 (3) 承包人应按以下第 二 项约定, 编制施工安全措施计划 (含安全生产专项经费的使用计划) 报送监理人审批:
(1) 在工程开工 3 天前, 按合同约定的安全工作内容, 编制施工安全措施计划报送监理人审批。
(2) 合同生效后 10 日内, 按合同约定的安全工作内容, 编制施工安全措施

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	福清核电模拟体厂房 安装及装饰装修项目	结构类型	混凝土框架结 构	层数/建 筑面积	4层 9567.33 m ²
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰 集团有限公司	技术负责人	/	开工日期	2021年1月22日
项目负责人	工环秋	项目技术 负责人	张建辉	完工日期	2021年10月15日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部, 经查符合设计及 标准规定 <u>5</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>4</u> 项, 经核查符合规定 共 <u>4</u> 项		合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>9</u> 项, 符合规定 <u>9</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>13</u> 项, 达到“好”和 “一般”的 <u>13</u> 项, 经返修处 理符合要求的 <u>0</u> 项		一般	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  2021年10月15日	(公章) 总监理工程师:  2021年10月15日	(公章) 项目负责人:  2021年10月15日	(公章) 项目负责人:  2021年10月15日	(公章) 项目负责人: N/A 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相关单位法人代表书面授权。

2.2、项目技术负责人管理过的业绩

东部大厦项目酒店精装修工程

JG-GCHT-2020-058

工程编号：_____

合同编号：DBGS-HT-2020-034

东部大厦项目酒店精装修工程施工合同

工程名称：东部大厦项目酒店精装修工程

工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心
路交汇处

发 包 人：广东特建发东部投资有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年6月1日（实际开工日期以监理工程师发出书面开工指令为准）；

计划竣工日期：2020年9月29日（以取得竣工验收合格文

件为准)；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 125 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 4 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过酒店管理公司验收；

五、签约合同价（含税）

人民币（大写）叁仟壹佰玖拾捌万贰仟柒佰零陆元贰角叁分（¥31982706.23元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾贰万柒仟肆佰壹拾捌元叁角捌分（¥ 427418.38 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）壹佰玖拾叁万元整（¥ 1930000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰陆拾肆万叁仟叁佰元整（¥ 2643300.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下（本合同中其他条款与本条款不一致的，以本条款为准）：

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字或签名并经加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：李翔

(签字)



承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



电话：0755-32863799

开户银行：中国工商银行深圳市民中心支行

账号：4000032719200385911

电话：0755-25485292

开户银行：中国银行深圳东门支行

账号：7731 5792 9528



合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

2020-058

2020-YJ-01-049

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 东部新时代大厦酒店精装修工程

验收日期： 2021年06月1日

建设单位（盖章）： 广东特建发东部投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	东部新时代大厦酒店精装修工程			
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处	建筑面积	8664.5	工程造价 3198.2 70623 万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上:	34 层
	/		地下:	3 层
施工许可证号	441505202104160101	监理许可证号	/	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021013	
建设单位	广东特建发东部投资有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	广州东禾装饰设计有限公司、中国建筑技术集团有限公司			
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙洪天	广东特建发东部投资有限公司	项目负责人		
2	肖小刚	广东特建发东部投资有限公司	精装工程负责人		
3	李文峰	广东特建发东部投资有限公司	土建工程负责人		
4	曾斌斌	广东特建发东部投资有限公司	机电工程师		
5	刘国帅	广东特建发东部投资有限公司	机电工程师		
6	王宝良	深圳市大兴工程管理有限公司	项目负责人		
7	张景	深圳市大兴工程管理有限公司	精装工程负责人		
8	王哲	中国建筑技术集团有限公司	设计师		
9	邓威灵	广州东禾装饰设计有限公司	设计师		
10	柯学	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人		
11	叶锦垣	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
12	黎永年	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
13	彭新店	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

会同建设单位，监理单位，设计单位，施工单位对工程项目进行验收抽查，验收各项均符合规范及设计要求，达到使用条件，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月1日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2021年12月1日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月1日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月1日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

三、项目管理机构

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	王璟秋	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442006200806392	建筑工程	晶宫	/	/
技术负责人	叶锦垣	工程师	职称证	高级	210561020331542	建筑工程	晶宫	/	/
生产经理	黄远垣	工程师	职称证	中级	GX22020015673	土木工程	晶宫	/	/
商务经理	方润强	工程师	职称证	中级	4452241991071218 57	建筑工程	晶宫	/	/
质量主任	余俊	工程师	质量员证	中级	0441510794415000 567	建筑工程	晶宫	/	/
安全主任	庄雄鹰	工程师	安全考核 C证	中级	粤建安C(2018) 0005864	建筑工程	晶宫	/	/
装修工程师	刘德航	工程师	职称证	中级	1903003021071	建筑装饰 施工	晶宫	/	/
深化设计师	徐舒舒	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003015872号	建筑装饰 施工	晶宫	/	/
安全员	柯宝林	工程师	安全考核 C证	中级	粤建安 C3(2018)0003391	建筑工程	晶宫	/	/
造价工程师	程思聪	工程师	注册造价 师	一级	2019100451100103 70	建筑工程	晶宫	/	/
施工员	彭佳竞	工程师	施工员证	中级	0441710394417000 893	建筑工程	晶宫	/	/
质量员	张少泽	工程师	质量员证	中级	0441510794415000 595	建筑工程	晶宫	/	/
材料员	谭颖	工程师	材料员证	中级	0441511194415001 997	建筑工程	晶宫	/	/
劳资专管员	张智均	工程师	资料员证	中级	044171139441700 4343	建筑工程	晶宫	/	/

3.1 项目经理简历表

姓名	王璟秋	性 别	女	年 龄	48 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	43010219751013002 5	手机号码	13632610330
参加工作时间	2002 年		从事项目经理（建造师） 年限		17 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200806392			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
深圳市担保集团 有限公司	深圳担保集团有限公司 办公总部装饰改造 工程	4427.3 万元	2022-1-12 2022-11-11	已完	验收合 格
福建福清核电有 限公司	福清核电模拟体厂房 安装及装饰装修项目	1751.93 万元	2021-1-22 2021-10-15	已完	验收合 格

3.1.1 项目经理的一级注册建造师证



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



The People's Republic of China



编号：
No. : 0124779



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：05344443405442767
File No. :

姓名：
Full Name 王璟秋
性别：
Sex 女
出生年月：
Date of Birth 1975年10月
专业类别：
Professional Type 装饰装修
批准日期：
Approval Date 2006年04月16日

签发单位盖章：
Issued by
签发日期：2006年07月31日
Issued on



3.1.2 项目经理安考 B 证书

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2>	
编号：粤建安B（2008）0011333	
姓 名：	王璟秋
性 别：	女
出 生 年 月：	1975年10月13日
企 业 名 称：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2008年11月01日
有 效 期：	2023年09月01日 至 2026年10月31日
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅
	发证日期：2023年09月01日



3.1.3 项目经理身份证



3.1.4 项目经理职称证

广东省职称证书

姓名：王璟秋

身份证号：430102197510130025



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024342

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

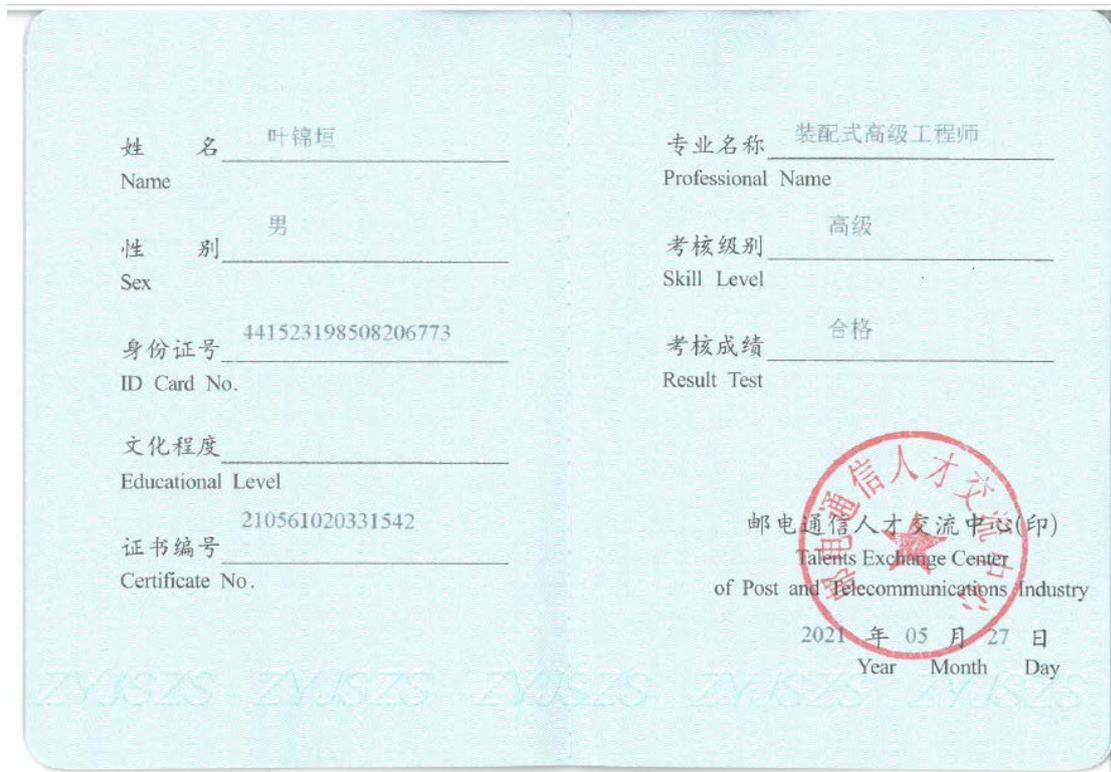
3.1.5 项目经理毕业证



3.2 技术负责人简历表

姓名	叶锦垣	性别	男	年龄	38岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198508206773		
手机号码	0755-25613666		证件号（职称证书编号）	210561020331542	
参加工作时间	2003年		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
广东特建发东部投资有限公司	东部大厦项目酒店精装修工程	合同金额： 3198万元	2020-6-1 2021-12-1	已完	验收合格

3.2.1 项目技术负责人职称证



3.2.2 项目技术负责人身份证



3.2.3 项目技术负责人毕业证

教育部学籍在线验证报告

更新日期：2021年1月27日

姓名	叶锦垣			 录取照片	
性别	男	证件号码	441523198508206773		
民族	汉族	出生日期	1985年08月20日		
院校	国家开放大学		层次	本科	
院系	28025		班级	1909280252004	
专业	土木工程		学号	1944001253567	
形式	开放教育	入学时间	2019年09月01日	学制	2年
类型	开放教育	学籍状态	注册学籍(预计毕业日期: 2022年01月31日)		
在线验证	ADLKJ5UC3BXL5SS4 在线验证码		 微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序	 小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证	
注意事项: <ol style="list-style-type: none">《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。报告内容验证办法：①点击报告(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫码验证，不要用其他第三方扫描程序。报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。					



3.3 生产经理相关证书

3.3.1 生产经理职称证

广西壮族自治区职称证书	
证书编号: GX22020015673	
姓名: 黄远垣	
性别: 男	
身份证号: 441421197402203133	
职称系列: 工程系列	
级别: 中级	
资格名称: 工程师	
获取方式: 评审	
专业: 土木工程	
取得资格时间: 2019年12月	
评审机构: 1874工程系列河池市建筑中级评委会	
批准机关: 河池市人力资源和社会保障局	
在线验证网址:	
	
生成时间: 2020年03月25日	

3.3.2 生产经理身份证



3.3.3 生产经理毕业证



3.3.4 生产经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄远超 社保电脑号：600645118 身份证号码：441421197402203133 页码：1
 参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 单位编号：607083 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	21.78	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	21.78	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	21.78	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	21.78	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	16.5	3300	21.78	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	3300.0	495.0	264.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3300	21.78	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	3300.0	495.0	264.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3300	21.78	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	3300.0	495.0	264.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3300	21.78	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	2360	16.52	6.6
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	2360	16.52	6.6
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	2360	16.52	6.6
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	41.71	3523	28.18	7.05
合计			12750.07	6724.88			10655.31	3607.28			556.12						174.09



备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cbe72474f95 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 607083 单位名称 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.4 商务经理相关证书

3.4.1 商务经理职称证



3.4.2 商务经理身份证



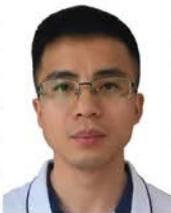
3.5 质量主任信息表

姓名	余俊	证件类型	身份证	证件号码	362522198907173010
手机号码	0755-25613666		证件号（岗位证书号）	0441510794415000567	

3.5.1 质量主任上岗证书

证书编码：0441510794415000567

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**



姓 名： 余俊

身份证号： 362522198907173010

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 10月 19日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

3.5.2 质量主任身份证



3.6 安全主任信息表

姓名	庄雄鹰	证件类型	身份证	证件号码	445222199110190674
手机号码	0755-25613666	证件号（岗位证书号）	粤建安C（2018）0005864		

3.6.1 安全主任安考C证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2018）0005864

姓	名：庄雄鹰	
性	别：男	
出生年月	：1991年10月19日	
企业名称	：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
职	务：专职安全生产管理人员	
初次领证日期	：2018年04月17日	
有效期	：2024年01月22日 至 2027年04月16日	





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年01月22日

3.6.2 安全主任社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄雄鹰 社保电脑号：636451676 身份证号码：445222199110190674 页码：1
 参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 单位编号：607083 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.71	3523	28.45	7.05
合计			9540.66	5371.28			2083.28	707.47			488.44		374.43		438.82		162.81



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cabbf878842 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 607083 单位名称 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.7 装修工程师相关证书

3.7.1 装修工程师职称证



3.7.2 装修工程师身份证



3.7.3 装修工程师毕业证

普通高等学校



毕业证书

学生 **刘德航** 性别男，一九八九年五月十八日生，于二〇〇七年

九月至二〇一一年六月在本校 **电子信息工程** 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 长: **东莞理工学院城市学院 (院) 长:**

(Handwritten signature)

证书编号: 138441201105000679

二〇一一年六月二十三日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

3.7.4 装修工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘德航 社保电脑号: 631723969 身份证号码: 441523196905196577 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 单位编号: 607083 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交			
2022	07	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	466.68	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2022	08	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	466.68	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2022	09	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	466.68	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2022	10	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2022	11	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2022	12	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2023	01	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2023	02	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2023	03	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2023	04	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	17.15	2360	16.52	7.08	
2023	05	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08	
2023	06	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08	
2023	07	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08	
2023	08	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08	
2023	09	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08	
2023	10	607083	3248.0	487.2	259.84	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3248	21.44	2360	16.52	7.08	
2023	11	607083	3248.0	487.2	259.84	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3248	21.44	2360	16.52	7.08	
2023	12	607083	3248.0	487.2	259.84	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3248	21.44	2360	16.52	7.08	
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.96	6.5		
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.96	6.5		
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.96	6.5		
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.96	6.5		
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.96	6.5		
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.96	6.5		
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	24.71	3523	28.45	7.05	
合计			12609.67	6660.0			10555.31	3607.28			552.4						173.49	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915cbe72498125)核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 607083
 单位名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.8 深化设计师相关证书

3.8.1 深化设计师职称证



3.8.2 深化设计师高级室内建筑师证



3.8.3 深化设计师身份证



3.8.4 深化设计师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 徐好好 社保电脑号: 601396880 身份证号码: 320682197911110205 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 单位编号: 607083 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	607083	3300.0	496.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	3300.0	496.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	3300.0	496.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	3300.0	496.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	3300.0	496.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	3300.0	496.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	3300.0	496.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	3300.0	496.0	264.0	1	7778	466.68	155.56	1	3300	14.85	3300	17.42	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	7778	482.24	155.56	1	6700	33.5	6700	35.38	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	7778	482.24	155.56	1	6700	33.5	6700	35.38	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	7778	482.24	155.56	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	7778	482.24	155.56	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	7778	482.24	155.56	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	7778	482.24	155.56	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	7778	482.24	155.56	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	6700	402.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	6700	402.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	6700	402.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2024	02	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2024	03	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2024	04	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2024	05	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2024	06	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
2024	07	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	2360	16.52	7.08
合计			21313.0	11224.0	889.0		10737.92	3673.4	677.56		691.6						221.24



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33915cbe7249d13v) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
607083	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.9 安全员信息表

姓名	柯宝林	证件类型	身份证	证件号码	360481198011012815
手机号码	0755-25613666	证件号（岗位证书号）	粤建安 C3(2018)0003391		

3.9.1 安全员安考 C 证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2018）0003391

姓 名：柯宝林

性 别：男

出 生 年 月：1980年11月01日

企 业 名 称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年03月13日

有 效 期：2024年01月12日 至 2027年03月12日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年01月10日



3.9.2 安全员身份证



3.9.3 安全员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯宝林 社保电话号：647852955 身份证号码：360481198011012815 页码：1
 参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 单位编号：607083 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2022	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.33	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.33	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.33	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.33	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.33	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.33	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.33	1	6475	32.38	3523	14.71	3523	28.45	7.05
合计			9540.66	5371.28			2083.28	707.47			488.44					162.81	

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915b6b0eb6294b ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分全额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 607083 单位名称 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.10 造价工程师相关证书

3.10.1 造价工程师注册造价师证

	姓名： <u>程思聪</u>
	身份证号码： <u>152301197805205548</u>
	性别： <u>女</u>
	专业： <u>土木建筑</u>
	聘用单位： <u>深圳市晶宫设计装饰工程有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]11204400002904</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2020</u> 年 <u>10</u> 月 <u>26</u> 日	发证日期： <u>2020</u> 年 <u>10</u> 月 <u>26</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：	第二次延续注册：	现聘用单位：	现聘用单位：
			程思聪
有效期至：	有效期至：	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公章	公章
公章	公章	年 月 日	2021 8 12
年 月 日	年 月 日		
第三次延续注册：	第四次延续注册：	现聘用单位：	现聘用单位：
			程思聪
有效期至：	有效期至：	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公章	公章
公章	公章	年 月 日	2021 8 12
年 月 日	年 月 日		



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

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



姓名：程思聪

证件号码：152301197805205548

性别：女

出生年月：1978年05月

专业：土木工程

批准日期：2019年10月27日

管理号：201910045110010370



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

3.10.2 造价工程师职称证

姓名 Full Name	程思聪	专业名称 Speciality	建筑经济
性别 Sex	女	资格级别 Qualification Level	中级
出生年月 Date of Birth	1978.05	授予时间 Conferment Date	2006年11月4日
出生地点 Place of Birth			
管理号: File No.	06011132122040117		专业主管部门 Conferred by

3.10.3 造价工程师身份证



3.10.4 造价工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程思聪 社保电脑号：805983498 身份证号：152301197805205548 页码：1
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 单位编号：607083 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	15.71	3523	28.18	7.05
合计			9540.66	5371.28			2083.28	707.47			488.44			374.45	438.82	162.81	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915b6b0eb249dr ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 607083 单位名称 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.11 施工员相关证书

3.11.1 施工员上岗证书

证书编码：0441710394417000893

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓名：彭佳竞

身份证号：441523198107017373

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 10 月 08 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

3.11.2 施工员身份证



3.11.3 施工员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭佳竟

社保电脑号：634072542

身份证号码：441523199107017373

页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位编号：607083

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	15.71	3523	28.18	7.05
合计			9540.66	5371.28			2083.28	707.47			498.44					438.82	162.81

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cbe724a1b86 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 607083 单位名称 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.12 质量员相关证书

3.12.1 质量员上岗证书

证书编码：0441510794415000595

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓 名： 张少泽

身份证号： 440506198809272013

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 10月 23日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

3.12.2 质量员身份证



3.12.3 质量员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张少洋

社保电脑号：632928004

身份证号码：440506198809272013

页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位编号：607083

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	15.71	3523	28.19	7.05
合计			9540.66	5371.28			10555.31	3607.28			498.44		374.45	434.82	162.81		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915b6b0eb4d0br）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：607083
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.13 材料员相关证书

3.13.1 材料员上岗证书

证书编码：0441511194415001997

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓名：谭颖

身份证号：430421199008115342

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

3.13.2 材料员身份证



3.13.3 材料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭颖

社保电脑号：621270654

身份证号码：430421199008115342

页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位编号：607083

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	466.68	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	466.68	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	466.68	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	14.62	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	17.15	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	3248.0	487.2	259.84	1	7778	482.24	155.56	1	3248	16.24	3248	21.44	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	3248.0	487.2	259.84	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3248	21.44	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	3248.0	487.2	259.84	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3248	21.44	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	3248.0	487.2	259.84	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3248	21.44	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.98	16.52	6.5
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.98	16.52	6.5
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.98	16.52	6.5
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.98	16.52	6.5
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.98	16.52	6.5
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	25.98	16.52	6.5
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	21.71	3523	28.18	17.05
合计			12609.67	6650.0			10555.31	3607.28			552.4		503.37	451.42		173.49	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915cabbf8855ew）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：607083
单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



3.14 劳资专管员信息表

姓名	张智均	证件类型	身份证	证件号码	440183199410123118
手机号码	0755-25613666		证件号		0441711394417004343

3.14.1 劳资专管员上岗证书

证书编码：0441711394417004343

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：张智均

身份证号：440183199410123118

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2021年 06月 02日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



3.14.2 劳资专管员身份证



3.14.3 项目劳资专管员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张智均

社保电脑号：644556197

身份证号码：440183199410123118

页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位编号：607083

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	01	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	02	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	03	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	04	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	05	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	06	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	07	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	08	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	09	607083	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	41.71	3523.0	28.19	7.05
合计			9540.66	5371.28			2083.28	707.47			488.44					438.82	162.81

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cbe724b160n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 607083 单位名称 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



4、纳税证明

序号	纳税年度	纳税总金额（万元）	税款征收机关全称	备注
1	2021 年度	2697.06	国家税务总局深圳市福田税务局	/
2	2022 年度	2294.87	国家税务总局深圳市福田税务局	/
3	2023 年度	1952.54	国家税务总局深圳市福田税务局	/
近三年合计纳税总额： <u>6944.47</u> 万元；年均纳税额： <u>2314.82</u> 万元				

2021 年纳税证明

纳税证明 深税纳证〔2022〕115107号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	864,270.92	0
3	企业所得税	11,064,102.12	0
4	印花税	708,000.2	0
5	车船税	1,080	0
6	教育费附加	370,401.82	0
7	增值税	12,346,727.83	0
8	房产税	592,581.35	0
9	地方教育附加	246,934.56	0
10	残疾人就业保障金	176,029	0
11	其他收入	582,051.98	0
	合计	26,970,557.69	0
	其中,自缴税款	25,595,140.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2009年604,995.46元,2010年603,504.82元,2018年515,079.61元,2019年27,463.89元,2020年8,694,157.48元,2021年16,525,356.43元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201211757196534



2022 年纳税证明

纳税证明 深税纳证〔2023〕103484号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302022240474789



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕104290号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401171417121968



五、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）

我方参加海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实
的责任。

申报人名称	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王科
	身份证号	220102197308190412
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市博浩基金管理有限公司/59.401455%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）/7.324074%	
	深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）/5.324074%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（加盖公章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖私章）

2024年 09 月 10 日

六、承诺函

承诺函

致：深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程（项目名称）工程（工程编号：2104-440306-04-01-653653001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

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

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

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

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

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

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

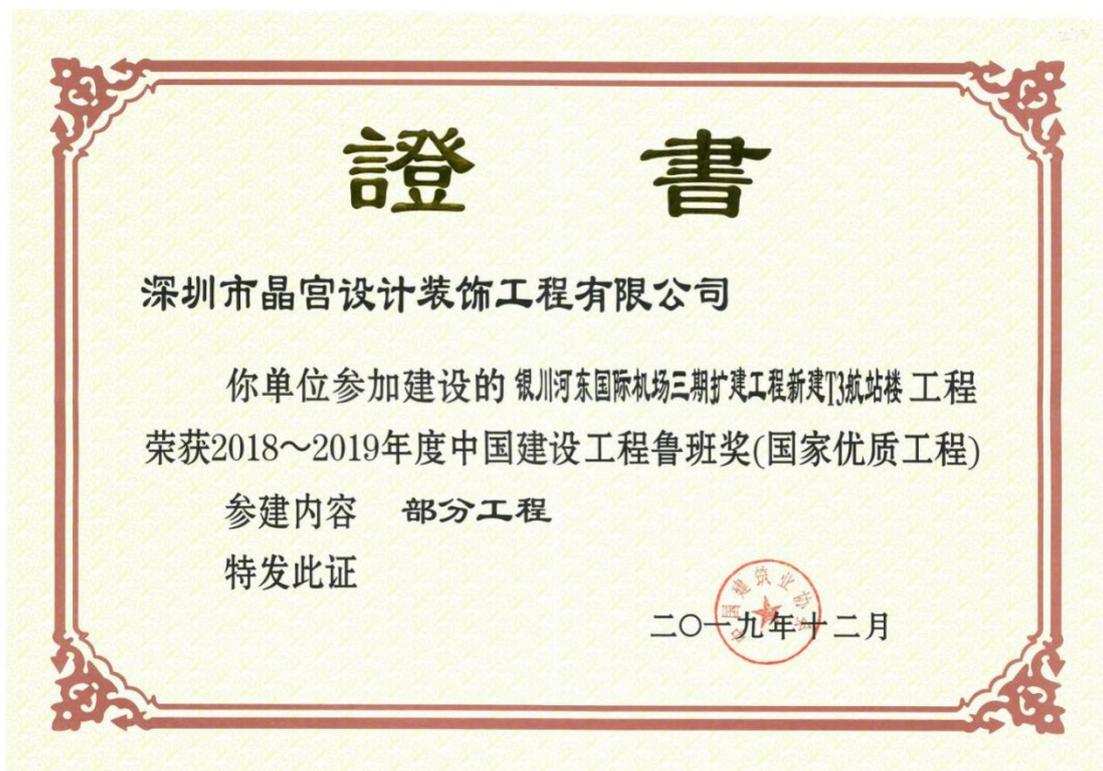
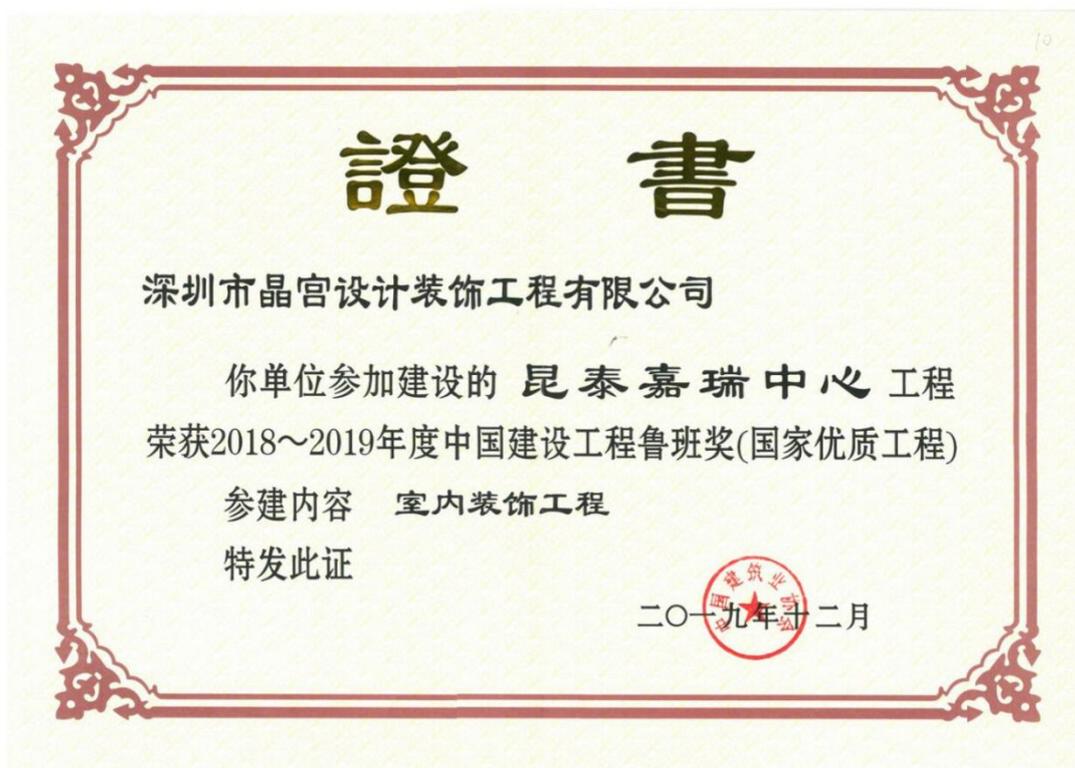
投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）

日期：2024年09月10日



七、其他

7.1 企业近年承接的项目获得国家级奖项



證書

深圳市晶宮設計裝飾工程有限公司

你單位參加建設的 哈爾濱工業大學深圳校區擴建(Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ標段)工程
榮獲2018~2019年度中國建設工程魯班獎(國家優質工程)

參建內容 裝飾工程

特發此證

二〇一九年十二月



證書

深圳市晶宮設計裝飾工程有限公司

你單位參加建設的 建安大廈 工程
榮獲2018~2019年度中國建設工程魯班獎(國家優質工程)

參建內容 裝飾工程

特發此證

二〇一九年十二月



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

你单位承建的 合肥市轨道1号线一、二期工程车站公共区装饰工程
修总承包(1-5标)-04标

荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 我公司装饰范围为: 锦绣大道站、中山路站、紫云路站、方兴大道站四个站点, 其中施工范围为: (1) 车站站厅、站台、部分车站物业开发区的装修工程; (2) 风亭、出入口(含钢结构、幕墙)、消防疏散口、残疾人电梯、无障碍通道等相
关附属设施的装修工程; (3) 导向标识系统(不含采购)安装; (4) 锦绣大道站、紫云路站、中山路站、方兴大道站
出入口屋盖及紫云路站下沉广场、方兴大道站等二次结构, 紫云路站南、北端雨水泵房及北端钻孔灌注桩及合缝板墙; (5)
方兴大道站风道夹层板施工; (6) 锦绣大道站、紫云路站、中山路站、方兴大道站离壁沟施工; (7) 紫云路站、中山
路站、方兴大道站站区间人防门框及预埋件施工

二〇一八年十二月

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

你单位承建的 能达大厦室内装修、智能化工程 工程

荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 招标文件的工程量清单范围内的装修及安装工程

二〇一八年十二月

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

你单位承建的 壹方中心商场公共部位精装及二次机电工程 (II 工程标段)

荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: L3、L4、B1、B2、B3、B5层VIP厅,天花、地面、墙面、商铺立面、卫生间、电梯厅、洁具及五金安装、灯具安装和全部客梯精装修。客梯精装修包含轿厢内装饰、门框及收口

二〇一八年十二月



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

你单位承建的 中国银行股份有限公司安徽省分行新营业办公楼内装饰一标段工程

荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 中国银行股份有限公司安徽省分行新营业办公楼内装饰主裙楼一至三层办公室、商务餐厅、生态大厅、后堂区、多功能厅、营业大厅、洽谈室、员工餐厅、理财工作室、档案管理室、客户经理室

二〇一八年十二月



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

你单位承建的 滨湖中心 1#、2#、3# 楼装饰装修工程二标段 工程
荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 办公区域和公共区域(除主楼首层至顶层的共享大厅及其以上部位)以中轴线即 1/17 轴为分界线, 西侧为二标段; 首层以 03 为分界线, 伸缩缝以西(含伸缩缝处)为二标段; 2、3 层分别以 03 轴为分界线, 防火卷帘门东侧轨道内为二标段; 4、5 层分别以 06 轴为分界线, 走廊处电动门(含门框)为二标段; 以西为二标段; 6、7、8、9、10、11 层分别以 09 轴为分界线, 走廊电动门以西(含门及门框)为二标段; 12 层以 09 轴为分界线, 防火卷帘门东侧导轨以西为二标段; 西门厅和北门厅(含门框)和门厅南、北连廊)吊顶为二标段施工范围

二〇一八年十二月

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

你单位承建的 长江文明馆公共区域精装修工程 I 标段 工程
荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 招标文件的工程量清单范围内的土建及装修、安装工程

二〇一八年十二月

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

你单位承建的 宁夏国际会议中心外装饰工程(二标段) 工程
荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 室外幕墙



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

你单位承建的 桐庐励骏酒店项目塔楼室内精装修工程 工程
荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 8至15层(共8层)室内、塔楼28至33层(共6层)室内精装修



中国建筑装饰协会 制

7.2 近三年企业财务报表

2023 年财务报表

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

深圳市晶宫建筑装饰集团有限
公司

2023 年度

合并审计报告



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。
报告编号: 粤24X96JK3RK



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启财审字[2024]第C041924号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、 管理层对财务报表的责任

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

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



五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月九日





合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	269,610,487.21	235,402,191.65
交易性金融资产	五、2	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产			
应收票据	五、3	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	五、4	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资			
预付款项	五、5	138,703,774.63	113,360,298.38
其他应收款	五、6	104,578,530.51	189,447,550.04
其中：应收股利			
应收利息			
存货	五、7	59,815,298.82	250,694.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,500,666,891.03	1,500,332,184.57
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	五、10	30,223,693.33	30,517,498.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.11
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,246.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		146,949,777.15	144,772,337.84
资产总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)
2023年12月31日

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.51
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中: 应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,105,692,491.95	1,126,535,834.29
非流动负债:			
长期借款	五、21	11,841,180.75	13,629,138.39
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计		1,123,784,572.83	1,146,415,902.81
股东权益:			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
归属于母公司股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
少数股东权益			
股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
负债和股东权益总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并利润表
2023年度

编制单位：深圳市晶高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

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



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	2,713,489,456.13	1,736,731,636.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,179,468,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
经营活动现金流出小计	2,642,512,881.83	1,703,366,700.03
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,998,047.43	4,998,047.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务所支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25
加：期初现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
六、期末现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表(二)

2023年度

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	25,208,667.31	19,828,760.66
加: 资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		18,406,398.11
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	93,438,203.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	10,761,804.75	-285,987,249.99
其他	-44,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减: 现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





单位：人民币元

2023年度

2023年度

2023年度

项目	2023年度										期末 权益合计	
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	资本公积	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益		
一、上年年末余额	62,366,000.00			51,995,334.18	31,611,311.11		119,115,750.95		106,688,619.60			106,688,619.60
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	62,366,000.00			51,995,334.18	31,611,311.11		119,115,750.95		106,688,619.60			106,688,619.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1. 股本投入的增加/减少												
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												
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
（三）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（四）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	62,366,000.00			51,995,334.18	31,611,311.11		119,115,750.95		106,688,619.60			106,688,619.60

法定代表人：

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

财务总监：





编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市品高建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

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

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

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



法定代表人：

主管会计工作负责人：
11

会计机构负责人：



母公司现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	746,504,890.97	1,823,130.82
经营活动现金流入小计	2,713,356,183.20	1,737,142,057.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,471,014,083.32
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	722,381,013.72	124,339,921.94
经营活动现金流出小计	2,643,857,772.91	1,700,031,435.62
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,017.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	4,998,017.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14
加：期初现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71
六、期末现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-59,561,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	88,535,751.03	180,093,710.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,333,712.84	-228,802,477.31
其他	38,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：深圳市富安达集团投资有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度			2023年度			其他	未分配利润	其他	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备				
一、上年年末余额	62,360,000.00			54,995,533.18		30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,480.55		502,119,349.20
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	62,360,000.00			54,995,533.18		30,545,991.06	31,641,344.41	322,568,146.83		502,111,015.48
三、本年年末变动金额（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. 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										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	62,360,000.00			54,995,533.18		30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,571.24		527,847,702.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





姓名 余蕾红
 Full name 女
 Sex
 出生日期 1971-02-25
 Date of birth
 工作单位 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
 Working unit
 身份证号 430602197102254528
 Identity card No.



2022年

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 43070070021
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 11 19 日
Date of Issuance /y /m /d

2020年6月12日续登





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

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



重要提示

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

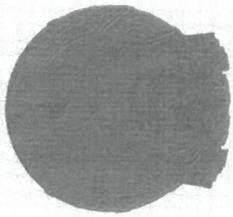
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2021年11月11日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳中启会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

经营场所：4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

普通合伙

组织形式：47470356

执业证书编号：深财会[2021]48 号

批准执业文号：2021 年 8 月 4 日

批准执业日期：



证书序号：0016850

说明

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



发证机关：

二〇二一年一月廿四日

中华人民共和国财政部制

2022 年财务报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
审计报告
(二〇二二年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司
YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 25 层 2501-A
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

您可使用手机“扫一扫”或进入 [此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，注册会计师行业统一监管平台 \(http://acc.mof.gov.cn\)](http://acc.mof.gov.cn) 进行查验。
报告编码：粤 Z3YPHNL940



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



审计报告

深永会审字[2023] 0579 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



(此页无正文)

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年四月十日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	本期金额						其他	合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上期期末余额	62,300,000.00	54,995,533.18	-	29,372,751.18	31,641,146.41	306,410,796.22	-	484,719,425.59
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期期初余额	62,300,000.00	54,995,533.18	-	29,372,751.18	31,641,146.41	-4,917,120.03	-	-4,917,120.03
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（减少以“-”号填列）								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）专项储备的提取和使用								
1.提取专项储备				1,682,792.28				1,682,792.28
2.使用专项储备				-372,642.28				-372,642.28
（四）利润分配								
1.提取盈余公积				1,525,886.56				1,525,886.56
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
储备基金								
企业发展基金								
利润归还投资								
2.提取一般风险准备（金融企业填列）								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
四、本期期末余额	62,300,000.00	54,995,533.18	-	30,545,991.06	31,641,146.41	322,686,489.53	-	502,149,369.20

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

项 目	上期金额					金额单位：人民币元		
	其他资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,092,551.72	31,641,344.41	282,083,891.34	-	454,133,321.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,092,551.72	31,641,344.41	13,977,283.81	-	13,977,283.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,335,200.06	-	296,697,175.75	-	468,106,005.06
（一）综合收益总额						103,626,204.47	-	103,626,204.47
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）						17,690,940.81	-	17,690,940.81
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）专项储备的提取和使用								
1.提取专项储备				6,335,200.06		-7,328,320.34		-1,003,120.28
2.使用专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34		-
（四）利润分配				-1,003,120.28				-1,003,120.28
1.提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
储备基金								
企业发展基金								
利润归还投资								
2.提取一般风险准备（金融企业填报）								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.结转重估计量或设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	-	484,794,425.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(附财务报表组成部分)



统一社会信用代码
914403007230292229E

营业执照

(副本)



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 钟其军

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市福田区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501-A



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

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

登记机关



2022年11月

证书序号 0016944

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称：深圳市永明会计师事务所
有限责任公司

首席合伙人：钟其军

主任会计师：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3012号中

经营场所：民时代广场B座25层2501-A

组织形式：有限责任
440300341

执业证书编号：深注协字[1997]137号

批准执业文号：1997年12月31日

批准执业日期：



发证机关

二〇二二年十二月五日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



陈沛
440300340001
深圳市注册会计师协会



姓名 陈沛
Sex 男
出生日期 1971-09-08
工作单位 深圳市永明会计师事务所有限
责任公司
身份证号码 432802197108090635
Identity card No.



2021 年财务报表

防伪编号： 07552022041124849129

深圳市永明会计师事务所有限责任公司已签



微信扫一扫查询真伪

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

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

2021年度审计报告

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

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（合并）

审计报告
(二〇二一年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 12 号中民时代广场 B 座 22 层 2204/2205 室
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

目 录

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



审计报告

深永会审字[2022] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



(此页无正文)

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月十六日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(附财务报表附注及财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

项 目	本期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上期期末余额	62,160,000.00	54,995,533.18	-	21,052,551.72	31,641,346.41	276,223,032.01	-	448,272,863.32	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本期期初余额	62,160,000.00	54,995,533.18	-	21,052,551.72	31,641,346.41	13,976,284.74	-	13,976,284.74	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	290,197,292.75	-	462,543,156.06	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	1,120,022.05	-	1,120,022.05	
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	14,911,442.39	-	14,911,442.39	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	6,325,200.06	-	-2,026,203.34	-	-1,699,103.28	
1.提取专项储备	-	-	-	6,325,200.06	-	-2,026,203.34	-	-1,699,103.28	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-2,026,203.34	-	-1,699,103.28	
（四）利润分配	-	-	-	-1,600,103.28	-	-	-	-1,600,103.28	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	
利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备（金融企业适用）	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.结转前期计提以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	62,160,000.00	54,995,533.18	-	27,377,751.78	31,641,346.41	301,446,284.80	-	479,621,278.17	

编制单位：深圳市晶鑫装饰集团有限公司 金额单位：人民币元

（附期初注息财务报表组成部分）

7

合并所有者权益（或股东权益）变动表

项 目	2021年度						上期金额				少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	其他	小计	其他	资本公积	专项储备			盈余公积
一、上期期末余额	62,960,000.00	54,095,531.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	257,671,014.83	428,619,072.30	-	-	-	-	-	428,619,072.30
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本期期末余额	62,960,000.00	54,095,531.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	257,671,014.83	428,619,072.30	158,582.21	-	-	-	-	428,619,072.30
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（减少以“-”号填列）													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）专项储备的提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积													
其中：法定盈余公积													
任意盈余公积													
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2.提取一般风险准备（金融企业适用）													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产变动产生的变动													
5.其他													
四、本期期末余额	62,960,000.00	54,095,531.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	257,671,014.83	428,619,072.30	158,582.21	-	-	-	-	428,619,072.30

单位负责人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

（附注：本财务报表由本集团管理层负责编制）

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

项 目	本期金额							合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上期期末余额	62,260,000.00	54,995,333.18	-	23,092,531.72	31,641,344.41	282,283,891.94	-	454,133,212.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期期初余额	62,260,000.00	54,995,333.18	-	23,092,531.72	31,641,344.41	282,283,891.94	-	454,133,212.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额				6,332,200.06		17,690,988.81		24,023,188.87
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）专项储备的提取和使用				6,332,200.06				6,332,200.06
1.提取专项储备				6,332,200.06				6,332,200.06
2.使用专项储备								
（四）利润分配				-1,001,120.28				-1,001,120.28
1.提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
储备基金								
企业发展基金								
利润归还投资								
2.提取一般风险准备（金融企业填报）								
3.对所有者（原股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
四、本期期末余额	62,260,000.00	54,995,333.18	-	29,377,731.78	31,641,344.41	306,419,786.23	-	484,794,453.59

法定代表人：

会计机构负责人：

（所附注系财务报表组成部分）

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

项 目	上期金额						合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	261,938,252.13	433,186,309.60
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	262,097,311.09	433,345,388.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				801,371.84		19,986,580.85	20,787,952.69
（一）综合收益总额						19,986,580.85	19,986,580.85
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）专项储备的提取和使用							
1. 提取专项储备				801,371.84			801,371.84
2. 使用专项储备							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）							
3. 对所有者（或股东）的分配							
4. 其他							
（四）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 专项储备计提法定盈余公积冲减净资产所产生的变动							
5. 其他							
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94	454,133,331.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附财务报表组成部分）

会计机构负责人：

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2021年12月31日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

截至2021年12月31日，本公司的投资者及其持股比例为：

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

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

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

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

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

本公司自报告期末起12个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策及会计估计

(一) 会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

(二) 营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以业务收支的主要货币为记账本位币。

各单位在选择记账本位币时主要考虑的因素包括：

- 1、对所从事的活动拥有很强的自主性；
- 2、境外经营活动中与企业的交易在境外经营活动中占有较大比重；
- 3、境外经营活动产生的现金流量直接影响企业的现金流量、可以随时汇回；
- 4、境外经营活动产生的现金流量足以偿还其现有债务和可预期的债务。

(四) 记账基础及会计计量属性

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

(五) 企业合并

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

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

1、同一控制下企业合并

(1) 一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

(2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

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

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

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

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

(1) 购买日的确定

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

- ①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；
- ②按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；
- ③参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- ④购买方已支付了购买价款的大部分(一般应超过 50%)，并且有能力、有计划支付剩余款项；
- ⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

(2) 一次交易实现非同一控制下企业合并

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

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

(3) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进

行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

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

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

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

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

2、合并财务报表编制的方法

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

- (1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目;
- (2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额;
- (3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的,应当全额确认该部分损失;
- (4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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

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

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

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

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

3、因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的会计处理

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

（1）个别财务报表的会计处理

对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定进行会计处理。处置后的对于剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，在其丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）合并财务报表的会计处理

①一次交易实现处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

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

②分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

A.属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

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

B.不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

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

(八) 金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

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

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;
- (2) 持有至到期投资;
- (3) 贷款和应收款项;
- (4) 可供出售金融资产;
- (5) 其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

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

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

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括:

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,按照公允价值进

行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

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

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

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

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

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

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

A. 《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额；

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

3、金融负债终止确认条件

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

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

5、金融资产转移的确认和计量

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

有关的所有风险和报酬的，分别下列情况处理：

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

- ① 终止确认部分的账面价值；
- ② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

(1) 金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

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

(2) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 以摊余成本计量的金融资产

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

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

② 以成本计量的金融资产

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

③ 可供出售金融资产

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

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

1、坏账准备的确认标准

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

- （1）债务人发生严重的财务困难；
- （2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- （3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

试，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据:

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

按组合计提坏账准备的计提方法:

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方质保金等组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的:

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
关联方质保金等组合	不计提坏账准备

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

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

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

(十) 存货

1、存货分类

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

2、存货取得和发出的计价方法

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

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

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

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

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

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

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

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

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

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

损益。

7、房地产企业存货

(1) 房地产企业存货分类

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

(2) 房地产开发成本计价方法

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

(3) 开发用土地的核算方法

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

(4) 公共配套设施费用的核算方法

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

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

(5) 房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

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

(十一) 长期股权投资

1、投资成本的确定

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

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

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

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

2、后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

(3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、(二十一)、资产减值”。

(十二) 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

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

(十三) 固定资产

1、固定资产的确认条件

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

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

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

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

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

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

3、融资租入固定资产

融资租入固定资产认定依据、计价方法及折旧方法见“附注四、(三十二) 租赁”。

(十四) 在建工程

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

2、在建工程结转为固定资产的时点：

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

(十五) 无形资产

1、无形资产的初始计量

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

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

达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

(1) 无形资产使用寿命的估计

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

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

(2) 无形资产使用寿命的复核

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

(3) 无形资产的摊销

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

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

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

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

(十六) 研究开发支出

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

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,证明其有用性;
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。

(十七) 长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

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

(十八) 资产减值

1、适用范围

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

2、可能发生减值资产的认定

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

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

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

4、资产减值损失的确定

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

5、资产组的认定及减值处理

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

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

重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6、商誉减值

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

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

列规定确定：

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

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

4、利率的确定方法

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

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

(二十) 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

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

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

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

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

职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

(1) 短期薪酬

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

(2) 离职后福利

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

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利

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

资产所产生的变动)的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 预计负债

1、预计负债的确认原则

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

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十二) 应付债券

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

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

(二十三) 收入

1、销售商品收入的确认方法

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

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

2、提供劳务收入的确认方法

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

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3、让渡资产使用权收入的确认方法

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

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

4、房地产公司各类业务收入的确认方法

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

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

(二十四) 建造合同

1、建造合同收入、成本的确认原则

(1) 建造合同结果能够可靠的估计

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

- ① 合同总收入能够可靠计量；
- ② 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ③ 实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量；
- ④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定。

(2) 建造合同结果不能够可靠的估计

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

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

2、合同完工进度的确认方法

合同的完工进度按照累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确定。

3、合同预计损失的确认标准和计提方法

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

(二十五) 租赁

1、租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

2、融资租赁和经营租赁的认定标准

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

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

3、融资租赁的主要会计处理

(1) 承租人的会计处理

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

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

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

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、经营租赁的主要会计处理

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

(二十六) 政府补助

1、政府补助的确认条件

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

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

(1) 与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

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

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

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

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

(二十七) 所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。

暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

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

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

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

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

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

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

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十八）公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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

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

中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

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

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

五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

六、税项

（一）主要税种及税率

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

七、合并财务报表主要项目注释

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

（一）货币资金

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

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

(二) 交易性金融资产

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

(三) 应收票据

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

(四) 应收账款

1、应收账款按种类披露

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

种类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

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

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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

(五) 预付款项

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

(六) 其他应收款

1、项目列示

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

2、其他应收款按种类列示

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

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

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

(七) 存货

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

(续)

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

(八) 其他流动资产

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

(九) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

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

(十) 固定资产

1、固定资产明细情况

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

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

(十一) 在建工程

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

(十二) 无形资产

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

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

(十三) 递延所得税资产

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

(十四) 短期借款

短期借款分类

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

(十五) 应付票据

应付票据的种类

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

(十六) 应付账款

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

(十七) 预收款项

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

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

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

2、短期薪酬

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

(十九) 应交税费

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

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

(二十)其他应付款

1、项目列示

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

2、其他应付款

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

(二十一)实收资本

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

投资者明细情况详见“一、基本情况”。

(二十二)资本公积

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

(二十三)专项储备

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

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

(二十四) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	31,641,344.41			31,641,344.41
合计	31,641,344.41			31,641,344.41

(二十五) 未分配利润

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

(二十六) 营业收入和营业成本

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

(二十七) 税金及附加

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

(二十八) 销售费用

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

(二十九) 管理费用

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

(三十) 研发费用

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

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

(三十一) 财务费用

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

(三十二) 其他收益

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

(三十三) 资产减值损失

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

(三十四) 营业外支出

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

(三十五) 所得税费用

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

(三十六) 现金流量表补充资料

1、企业净利润调节为经营活动现金流量

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

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

2、现金及现金等价物的构成

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

八、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并

(二) 同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并

(三) 处置子公司

无。

(四) 其他原因的合并范围变动

本年未发生其他原因的合并范围变动。

九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

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

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

无。

十、关联方及关联交易**(一) 本公司的母公司情况**

本公司的控股股东和实际控制人为自然人高彬。

(二) 本公司的子公司情况

详见附注九、(一) 在子公司中的权益。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

无。

(四) 其他关联方情况

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

十一、承诺及或有事项**(一) 重大承诺事项**

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要说明的其他重要事项。

十四、其他重要事项

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

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2022 年 4 月 16 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2021 年度集团财务情况说明书

一、企业基本情况

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

公司地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

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

经营期限:1985年3月26日至2055年07月21日。

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

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

(二)费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、主要财务指标

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



营 业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 91440300723029229E

名 称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
 类 型 有限责任公司
 住 所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室
 法定代表人 钟其军
 成 立 日 期 2000年07月04日



**重
要
提
示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年10月27日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006010

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人: 钟其军

主任会计师:

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

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 44030034

批准执业文号: 深注协字[1997]137号

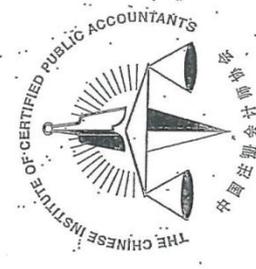
批准执业日期: 1997年12月31日



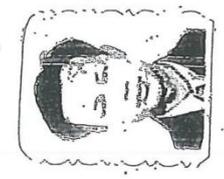
发证机关: 深圳市财政局
二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制

一、注册会计师执业证书，经变更应当向委托方出示本证书。
 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
 三、注册会计师停止执业法定业务时，应当停止其继续注册及变更注册会计师事务所。
 四、本证书遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，如查明属实，立即注销注册会计师事务所。
 440300340524
 深圳市注册会计师协会
 钟其军



姓名: 钟其军
 性别: 男
 出生日期: 1966年10月01日
 工作单位: 深圳永明会计师事务所
 身份证号码: 36011661001019



Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

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

年 月 日
 /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
 /m /d



姓名 陈沛
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-08-08
Date of birth
工作单位 深圳市永明会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 432902197108080635
Identity card No.



深圳市注册会计师协会
440300340001



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

年 月 日

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

7.3.1 提供投标人的安全生产许可证扫描件



7.3.2 提供拟派项目经理安全生产考核合格证扫描件

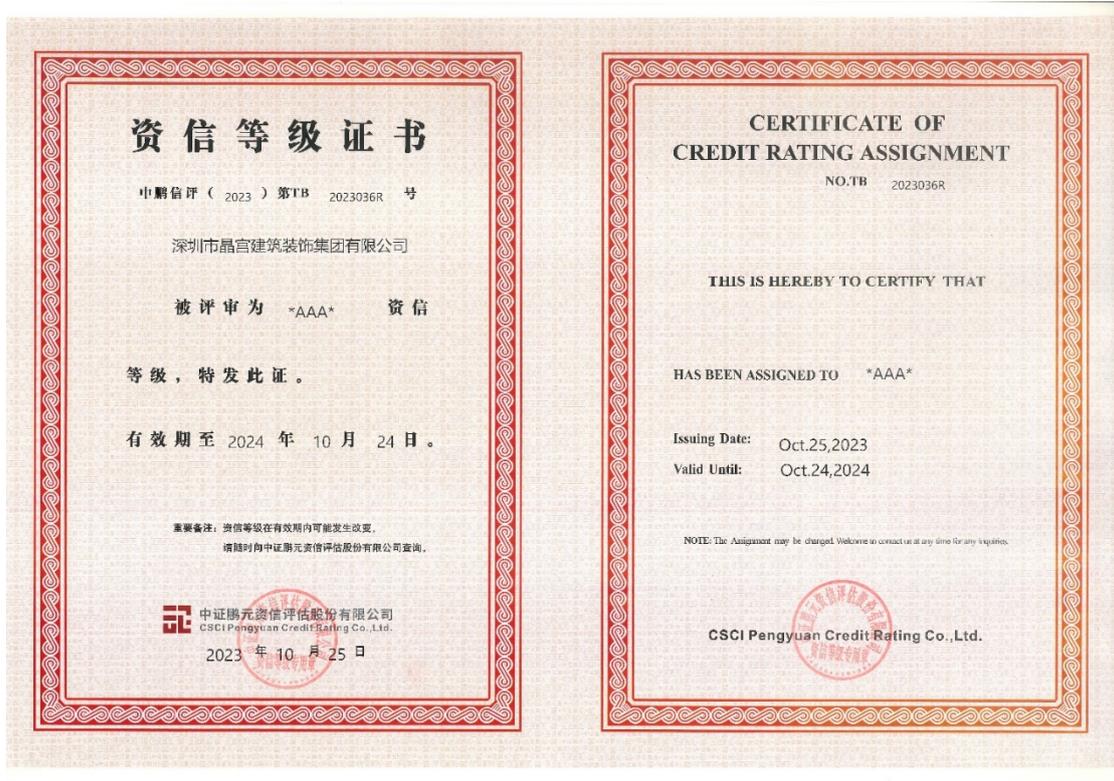
<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2> <p>编号: 粤建安B (2008) 0011333</p>	
姓 名:	王璟秋
性 别:	女
出 生 年 月:	1975年10月13日
企 业 名 称:	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
职 务:	项目负责人 (项目经理)
初次领证日期:	2008年11月01日
有 效 期:	2023年09月01日 至 2026年10月31日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2023年09月01日



7.4 企业连续二十九年重合同守信用证书（扫描件）



7.5 企业 AAA 资信等级证书（扫描件）



资信等级证明

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司为我行 AAA 级重点客户，特此证明。

本证明只限于工程投标用途。

中国银行股份有限公司深圳东门支行

2020年7月8日



7.6 企业近年获中国建筑装饰行业百强企业证书



2016-2017年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
Shenzhen Jinggong Design & Decoration Engineering Co., Ltd

装饰类 NO.009





2018年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
Shenzhen Jingong Design & Decoration Engineering Co., Ltd

装饰类 NO. 008





2019年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

装饰类 NO.007



2020年12月18日



2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO.007





2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO. 006



7.7 企业荣获高新技术企业称号



7.8 近年获得优秀施工企业证书



奖状

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

荣获二〇一六年度全国
优秀施工企业

中国施工企业管理协会
二〇一七年三月

奖状

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

荣获二〇一七年度全国
优秀施工企业

中国施工企业管理协会
二〇一八年三月

7.9 其他企业荣誉





中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

常务理事单位证书



经审核,批准 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
为中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位。

证书编号: C0923010053
有效期: 一年





广东省市场协会
MARKET INSTITUTE OF GUANGDONG PROVINCE

会员证书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

根据本协会章程规定，核准你单位为本
协会理事单位，特颁发此证书。

NO: GDM202300133

发证单位：广东省市场协会
发证日期：2023年3月28日
有效期：2023年度



深圳市高新技术产业协会

Shenzhen Hi-tech Industry Association

会员证书

Certificate of Membership

单位名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

Member Name:

证书编号: 5539

Certificate No:

发证日期: 2022年3月9日
(有效期: 壹年)

Issue Date:
(Validity: one year)



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

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022年抗击新冠疫情

先进单位

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



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

副会长单位

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

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

特发此证！



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

变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

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

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

