

标段编号： 2404-440303-04-01-392930001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程

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10月09日

1.1、企业基础信息情况表

企业名称	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		企业曾用名（如有）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	
统一社会信用代码	9144030019217993XJ		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	10800 万元		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	
成立时间	1985 年 03 月 26 日				
法定代表人	王科	联系方式	0755-25613666	企业股东信息（主要）	见附件
主项资质	建筑工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、消防设施工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项乙级				
企业总人数	875 人				
企业总资产（亿元）	（至 2023 年末）164761 万元				
年营业额（万元）	2021 年	184708 万元	纳税额（万元）	2021 年	2697 万元
	2022 年	174971 万元		2022 年	2294 万元
	2023 年	185019 万元		2023 年	1952 万元

注：1、近三年（2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日）纳税情况，税费不包括企业代扣代缴个人所得税，以税务部门提供的纳税证明为准；2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）



附件：企业股东信息

2022/5/24 14:51

变更通知书

变更（备案）通知书

22207133378

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二二年五月二十四日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前股东信息：

丘群英：出资额600（万元），出资比例9.6216%
邹树煌：出资额70.862（万元），出资比例1.1363%
罗宁：出资额35.3557（万元），出资比例0.5669%
陈启源：出资额100（万元），出资比例1.6036%
陈伟坚：出资额17.7531（万元），出资比例0.2847%
彭刚：出资额53.1089（万元），出资比例0.8517%
林映青：出资额35.3557（万元），出资比例0.5669%
黎合英：出资额171.6634（万元），出资比例2.7528%
何海迪：出资额35.3557（万元），出资比例0.5669%
吴建辉：出资额53.1089（万元），出资比例0.8517%
王晓辉：出资额70.862（万元），出资比例1.1363%
吴维玉：出资额100（万元），出资比例1.6036%
姜宏山：出资额150（万元），出资比例2.4054%
李继红：出资额131（万元），出资比例2.1007%
沈俊强：出资额798（万元），出资比例12.7967%
王科：出资额70.862（万元），出资比例1.1363%
丘远存：出资额80（万元），出资比例1.2829%
章健军：出资额35.3557（万元），出资比例0.5669%
王小兰：出资额10（万元），出资比例0.1604%
陈庆心：出资额400（万元），出资比例6.4144%
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)：出资额575（万元），出资比例9.2207%
深圳市博浩基金管理有限公司：出资额1851.3569（万元），出资比例29.6882%
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)：出资额791（万元），出资比例12.6844%

变更后股东信息：

吴维玉：出资额100（万元），出资比例0.925926%
吴建辉：出资额53.1089（万元），出资比例0.491749%
林映青：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%
邹树煌：出资额70.862（万元），出资比例0.656129%
姜宏山：出资额150（万元），出资比例1.388839%
彭刚：出资额53.1089（万元），出资比例0.491749%
李继红：出资额131（万元），出资比例1.212963%
章健军：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%
丘群英：出资额600（万元），出资比例5.555536%
陈启源：出资额100（万元），出资比例0.925926%
沈俊强：出资额798（万元），出资比例7.388839%
陈庆心：出资额400（万元），出资比例3.703704%
陈伟坚：出资额17.7531（万元），出资比例0.164381%
王晓辉：出资额70.862（万元），出资比例0.656129%
黎合英：出资额171.6634（万元），出资比例1.589176%
丘远存：出资额80（万元），出资比例0.740741%
罗宁：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%

变更通知书

何海迪：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%
 王科：出资额70.862（万元），出资比例0.656129%
 王小兰：出资额10（万元），出资比例0.092593%
 深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)：出资额791（万元），
 出资比例7.324074%
 深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)：出资额573（万
 元），出资比例5.324074%
 深圳市博浩基金管理有限公司：出资额6115.3569（万元），
 出资比例59.401455%

变更前认缴注册资
 本总额(万元)： 6236 币种：人民币

变更后认缴注册资
 本总额(万元)： 10800 币种：人民币

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分局办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
沈俊强	798	自然人	自然人股东
吴维玉	100	自然人	自然人股东
陈庆心	400	自然人	自然人股东
吴建辉	53.1089	自然人	自然人股东
林映青	35.3557	自然人	自然人股东
邹树煌	70.862	自然人	自然人股东
姜宏山	150	自然人	自然人股东
陈伟坚	17.7531	自然人	自然人股东
王晓辉	70.862	自然人	自然人股东
黎合英	171.6634	自然人	自然人股东
丘远存	80	自然人	自然人股东
彭刚	53.1089	自然人	自然人股东
罗宁	35.3557	自然人	自然人股东
李继红	131	自然人	自然人股东
何海迪	35.3557	自然人	自然人股东
章健军	35.3557	自然人	自然人股东
王科	70.862	自然人	自然人股东
陈启源	100	自然人	自然人股东
丘群英	600	自然人	自然人股东
王小兰	64	自然人	自然人股东
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	575	本地企业	其他投资者
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	791	本地企业	企业法人
深圳市博浩基金管理有限公司	6415.3569	本地企业	法人股东

打印时间: 2024年09月19日 19:38:0

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



近 3 年（2021-2023）纳税情况

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	2697	/
2022	2294	/
2023	1952	/
2021-2023 年平均纳税	2314	/

注：后附相关证明材料（投标人须提供近三年（2021年-2023年）纳税情况（税费不包括企业代扣代缴个人所得税））

2021 年纳税情况证明材料

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 年纳税情况证明材料

纳税证明

深税纳证〔2023〕103484号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302022240474789



2023 年纳税情况证明材料

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



近 3 年（2021-2023）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2021	184708	/
2022	174971	/
2023	185019	/
2021-2023 年平均营业收入	181566	/

注：后附相关证明材料（近三年（2021-2023）度财务第三方审计报告（包含合并利润表/利润表）原件扫描件上述证明材料需清晰可见）

2021 年审计报告

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

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

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



(此页无正文)

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



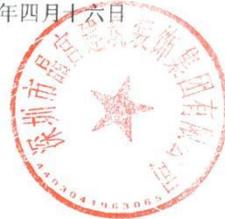
中国注册会计师:



中国注册会计师:



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			
应收账款	(三)	12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据	(十五)	11,675,911.34	17,653,642.55
应收票据	(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)	91,358,898.65	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)	50,183,363.63	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	4,567,753.49	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	44,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	29,377,751.78	21,652,551.72
				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非控股股东的净利润（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：

(所附的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	336,633,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,749,048.05	146,928,936.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		-45,293,633.07	18,083,200.70
加：期初现金及现金等价物余额		203,943,834.47	185,860,633.77
六、期末现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市普道智能装备集团有限公司

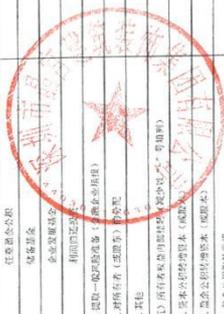
项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、本期期初余额	62,360,020.00	54,092,521.14	-	-	21,052,513.72	31,641,344.41	149,146,399.27	482,212,801.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期末余额	62,360,020.00	54,092,521.14	-	-	21,052,513.72	31,641,344.41	149,146,399.27	482,212,801.12
三、本期利润分配情况（至少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
（一）提取盈余公积	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
（二）所有者权益内部结转（至少以“-”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：计提盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
二十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
三十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
四十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
五十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
六十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
七十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
八十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
九十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百零九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百一十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十八、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百二十九、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百三十、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百三十一、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百三十二、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百三十三、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百三十四、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百三十五、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百三十六、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-
一百三十七、本期利润分配	-	-	-	-	4,322,200.66	-	-	-</

合并所有者权益（或股东权益）变动表

金额单位：人民币元

项目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本 (股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,095,333.33	-	22,251,179.84	31,641,844.41	429,910,922.10	480,261,179.68
二、本期增减变动	62,360,000.00	54,095,333.33	-	22,251,179.84	31,641,844.41	429,910,922.10	480,261,179.68
（一）综合收益总额	-	-	-	10,125,714.44	-	-	10,125,714.44
1. 净利润	-	-	-	10,125,714.44	-	-	10,125,714.44
2. 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
（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. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
三、本期期末余额	124,720,000.00	108,190,666.66	-	42,376,893.68	63,283,688.82	859,821,844.20	960,521,358.36

法定代表人：王世平
 主管会计工作负责人：王世平
 会计机构负责人：王世平



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		44,995,533.38	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		306,419,796.22	282,083,891.94
非流动资产合计		156,829,820.67	128,849,185.37	所有者权益合计		484,794,425.59	454,133,321.25
资产总计		1,835,985,661.05	1,739,112,203.52	负债和所有者权益总计		1,835,985,661.05	1,739,112,203.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市晶高建筑装饰集团有限公司

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	62,202,000.00	54,095,033.18	-	20,043,552.72	31,641,346.41	282,058,871.06	-	654,043,813.23
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	11,073,235.81	-	11,073,235.81
二、本期期初余额	62,202,000.00	54,095,033.18	-	20,043,552.72	31,641,346.41	293,132,106.87	-	654,043,813.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	632,300.06	-	10,302,426.47	-	10,934,726.53
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	10,302,426.47	-	10,302,426.47
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	-	-	-	632,300.06	-	-	-	632,300.06
1.提取专项储备	-	-	-	632,300.06	-	-	-	632,300.06
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）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	-	-	-	-	-	-	-	-
企业储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-
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.结转以前年度未分配利润转入所有者权益	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	62,202,000.00	54,095,033.18	-	20,675,852.78	31,641,346.41	303,434,533.33	-	664,978,632.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（新附注体系财务报表组成部分）

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市晶富智能装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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	其他	
一、上期期末余额	62,160,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,244.41	26,938,252.13	-	433,186,309.69
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他						159,038.96		159,038.96
二、本期期初余额	62,160,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,244.41	262,977,211.09	-	433,345,308.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				80,1371.84	-	19,986,540.85	-	20,387,952.69
（一）综合收益总额						19,986,540.85		19,986,540.85
1. 所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）								
2. 所有者投入的普通股								
3. 其他权益工具持有者投入资本								
4. 其他								
（二）专项储备的提取和使用								
1. 提取专项储备				80,1371.84				80,1371.84
2. 使用专项储备				12,722,471.06				12,722,471.06
（三）利润分配				-11,971,101.22				-11,971,101.22
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								
利润归还投资者								
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. 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	62,160,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,244.41	282,083,891.94	-	454,133,321.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附明细表系财务报表组成部分）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2021年12月31日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

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

公司原系由深圳市奥康德石油贸易集团公司(以下简称“奥康德集团”)全资兴办的全民所有制企业,根据2003年2月26日深圳市商贸投资控股公司深商复[2003]12号“关于深圳市晶宫设计装饰工程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企业合并。

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

1、同一控制下企业合并并在合并日的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

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

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

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

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

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

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

(1) 购买日的确定

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

- 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，应将原来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，原来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，超过合同约定日期仍未收回的，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；钢板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、技术改造等工程。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，并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底层输入值，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	缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税额	2%
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2%、12%

七、合并财务报表主要项目注释

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

(一) 货币资金

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

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

(二) 交易性金融资产

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



(三) 应收票据

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

(四) 应收账款

1、应收账款按种类披露

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

种类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

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

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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

(五) 预付款项

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

(六) 其他应收款

1、项目列示

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

2、其他应收款按种类列示

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

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

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

(七) 存货

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

(续)

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

(八) 其他流动资产

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

(九) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

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

(十) 固定资产

1、固定资产明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他
一、账面原值:					
1.期初余额	50,876,811.09		6,169,655.85	2,344,097.08	39,390,564.02
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	14,250,833.14
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			498,246.30
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	3,234,091.25	738,735.35
其他	19,368,072.25	539,267.18
分公司	648,883.63	
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	117,034,795.76
经营活动产生的现金流量净额	26,171,619.84	166,332,003.59
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 1.6086% 股份
王晓辉	本公司之股东, 持有本公司 1.1361% 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
丘逸存	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

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5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: 深建执字出19971137号

批准执业日期: 1997年12月31日



中华人民共和国财政部制

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

440300340524
 钟其翠
 深圳市注册会计师协会



1. When the certificate holder
 2. This certificate holder
 3. The CPA holder
 4. In case of loss of the certificate



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

同意转出
 同意转出
 Agree the holder to be transferred from
 同意转出
 同意转出
 Agree the holder to be transferred from

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





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
 Working unit
 身份证号码 432002197108080635
 Identity card No.



深圳市注册会计师协会
 44030034001



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



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

2022 年审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）
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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23DA11NT7K



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[2023] 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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·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

合并资产负债表

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)	235,402,191.65	158,650,201.40	短期借款	(十四)	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	(十五)	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	(十六)	580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项	(五)	113,360,298.38	91,398,898.65	预收款项	(十七)	74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款	(六)	189,447,550.04	83,358,430.57	应付职工薪酬	(十八)	6,573,210.54	11,946,421.05
存货	(七)	250,694.69	50,185,363.63	应交税费	(十九)	21,751,303.68	18,924,679.65
合同资产				其他应付款	(二十)	25,740,905.13	44,411,054.46
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)	4,905.03	207,461.29	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,500,332,184.57	1,678,982,281.53	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,126,535,834.29	1,337,808,935.80
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				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)	30,517,498.15	33,328,971.84	长期应付款			
在建工程	(十一)	5,293,928.14	5,086,045.66	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	(十二)	11,911,893.04	12,281,904.79	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		1,146,415,902.81	1,344,059,865.93
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	(十三)	71,885,433.20	69,038,454.97	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	30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	319,145,750.95	301,446,748.80
非流动资产合计		144,772,337.84	144,898,962.57	归属于母公司所有者权益合计		498,688,619.60	479,821,378.17
				少数股东权益			
				所有者权益合计		498,688,619.60	479,821,378.17
资产总计		1,645,104,522.41	1,823,881,244.10	负债和所有者权益总计		1,645,104,522.41	1,823,881,244.10

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

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	(二十六)	1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减：营业成本	(二十六)	1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加	(二十七)	4,882,227.14	5,344,065.52
销售费用	(二十八)	21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用	(二十九)	42,386,488.41	44,509,153.58
研发费用	(三十)	54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用	(三十一)	19,994,617.22	17,672,575.63
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		717,010.84	894,349.42
加：其他收益	(三十二)	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）	(三十三)	-18,979,854.85	-18,560,006.57
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）		22,008,477.13	22,081,428.12
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出	(三十四)	100.00	684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,022,832.27	22,094,791.84
减：所得税费用	(三十五)	2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的净利润		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,828,760.66	18,581,342.39
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		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,828,760.66	18,581,342.39
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

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、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		1,412,709.34	13,624,717.90
经营活动现金流入小计		1,736,731,636.23	1,857,650,074.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,479,468,519.66	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		119,220,750.01	73,709,716.22
经营活动现金流出小计		1,703,366,700.03	1,831,478,454.78
经营活动产生的现金流量净额		33,364,936.20	26,171,619.84
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			
加：期初现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47
六、期末现金及现金等价物余额			
		235,402,191.65	158,650,201.40

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)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳中品置装家纺集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	本期金额							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	62,360,000.00	54,095,533.18	-	20,377,751.78	31,641,344.41	30,646,788.00	-	497,821,378.17
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他						-2,127,285.51		-2,127,285.51
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	20,377,751.78	31,641,344.41	29,519,502.49	-	477,694,092.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,064,272.28	-	19,828,760.66	-	20,993,033.04
（一）综合收益总额				-	-	19,828,760.66	-	19,828,760.66
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				1,064,272.28	-	-		1,064,272.28
1. 提取专项储备				30,938.28	-	-		30,938.28
2. 使用专项储备				1,033,334.00	-	-		1,033,334.00
（三）利润分配				-	-	-		-
1. 提取盈余公积				-	-	-		-
2. 提取一般风险准备				-	-	-		-
3. 对所有者（或股东）的分配				-	-	-		-
4. 其他				-	-	-		-
（四）所有者权益内部结转				-	-	-		-
1. 资本公积转增资本（或股本）				-	-	-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）				-	-	-		-
3. 盈余公积弥补亏损				-	-	-		-
4. 结转重新计量设定受益计划变动额扣除金融资产公允价值变动产生的变动				-	-	-		-
5. 其他				-	-	-		-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	21,442,024.06	31,641,344.41	49,348,263.15	-	498,887,125.80

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

（所附附注为财务报表组成部分）

会计机构负责人：

合并所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市普华永道会计师事务所有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期金额									
	实收资本 (或股本)	资本公积	库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东 权益	所有者 权益合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	23,052,571.72	31,641,344.41	276,223,423.01	-	448,272,861.32	-	448,272,861.32
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	23,052,571.72	31,641,344.41	276,223,423.01	-	448,272,861.32	-	448,272,861.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
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				6,325,200.06		-7,258,320.34		-1,001,120.28		-1,001,120.28
2.使用专项储备				7,028,203.34		-5,328,203.34		-1,001,120.28		-1,001,120.28
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备（含盈余公积计提）										
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.结转重估计量变更资产减值准备所产生的变动										
5.其他										
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	29,377,771.78	31,641,344.41	301,446,248.80	-	479,421,278.17	-	479,421,278.17

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）

母公司资产负债表

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		233,165,412.85	152,667,736.71	短期借款		366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产		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		1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据		50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款		955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款		580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项		101,360,298.38	79,398,898.65	预收款项		74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款		232,982,156.37	101,721,915.40	应付职工薪酬		6,560,710.54	11,938,310.61
存货		250,694.69	50,185,363.63	应交税费		21,751,256.15	18,924,078.45
合同资产				其他应付款		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		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产		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		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		71,885,433.20	69,038,454.97	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		30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		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：

母公司利润表

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	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减：营业成本		1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加		4,849,170.84	5,277,952.92
销售费用		21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用		42,012,739.77	43,860,267.95
研发费用		54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用		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		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）		-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			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		2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		20,204,004.36	17,690,940.81
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

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	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		1,735,318,926.89	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)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市蓝晶建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币 元

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	
一、上期期末余额	62,160,000.00	54,995,531.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	484,578,425.59
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本期期初余额	62,160,000.00	54,995,531.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	302,462,476.19	480,771,105.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,062,392.28	-	20,284,604.36	21,372,545.64
（一）综合收益总额						20,284,604.36	20,284,604.36
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）专项储备的提取和使用				1,062,392.28			
1.提取专项储备				357,467.28			1,188,219.28
2.使用专项储备				1,525,865.56			-357,467.28
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
其中：法定盈余公积							
任意盈余公积							
储备基金							
企业发展基金							
利润归还投资							
2.提取一般风险准备（金融企业填报）							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动							
5.其他							
四、本期期末余额	62,160,000.00	54,995,531.18	-	30,440,144.06	31,641,344.41	322,666,480.55	502,149,449.20

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

2022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	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94	454,133,321.25
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	286,057,175.75	13,973,283.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				6,325,200.06	-	17,690,940.81	468,106,695.06
（一）综合收益总额							16,687,820.53
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							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				6,325,200.06			
1.提取专项储备				6,325,200.06			
2.使用专项储备				7,328,320.34			
（四）利润分配				-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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动							
5.其他							
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	484,794,425.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2022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》,认缴注册资本人民币10,800万元,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: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，根据公司股东会决议，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，根据公司股东会决议，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，根据公司股东会决议，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。

2021年6月，根据股东会决议，同意田荣华将其持有的公司合计1,6036%股权转让给邱群英。

2022年5月，根据公司股东会决议，同意公司注册资本由人民币6,236万元增资到人民币10,800万元，新增注册资本4,564万元由深圳市博浩基金管理有限公司以现金出资认缴。

截至2022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	64,153,569.00	59.4015
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	7,910,000.00	7.3241
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	5,750,000.00	5.3241
沈俊强	7,980,000.00	7.3889
丘群英	6,000,000.00	5.5556
陈庆心	4,000,000.00	3.7037
黎合英	1,716,634.00	1.5895
姜宏山	1,500,000.00	1.3889
李继红	1,310,000.00	1.2130
吴维玉	1,000,000.00	0.9259
陈启源	1,000,000.00	0.9259
丘远存	800,000.00	0.7407
邹树煌	708,620.00	0.6561
王科	708,620.00	0.6561

股东名称	注册资本(元)	投资占比(%)
王晓辉	708,620.00	0.6561
彭刚	531,089.00	0.4917
吴建辉	531,089.00	0.4917
何海迪	353,557.00	0.3274
林映青	353,557.00	0.3274
章健军	353,557.00	0.3274
罗宁	353,557.00	0.3274
陈伟坚	177,531.00	0.1644
王小兰	100,000.00	0.0925
合计	108,000,000.00	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2022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的会计处理

(1) 一次交易实现同一控制下企业合并

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

(2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日

取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

（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	10	10
2 - 3 年	30	30
3 - 4 年	50	50
4 - 5 年	80	80
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

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额金额的情况下，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，只有承租人才可使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

3、融资租赁的主要会计处理

(1) 承租人的会计处理

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

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、经营租赁的主要会计处理

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

(二十六) 政府补助

1、政府补助的确认条件

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

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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

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

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

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

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

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

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

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

(二十七) 所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

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

3、递延所得税资产的确认

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

- (1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条

件的，确认相应的递延所得税资产；暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

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

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

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

5、递延所得税资产的减值

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

(二十八) 公允价值计量

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

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

计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

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

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得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%、15%
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 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 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	10,858.99	1.00	10,858.99	22,047.18	1.00	22,047.18
银行存款	233,704,360.98	1.00	233,704,360.98	156,647,292.12	1.00	156,647,292.12
其他货币资金	1,686,971.68	1.00	1,686,971.68	1,980,862.10	1.00	1,980,862.10
合计	235,402,191.65		235,402,191.65	158,650,201.40		158,650,201.40

(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	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	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
商业承兑汇票		8,062,072.97
融信票据	1,843,220.90	3,223,893.28
合计	1,843,220.90	12,285,966.25

(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	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
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	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03

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

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	期末余额
应收账款-账龄组合	260,694,102.52	278,958,805.28
应收账款-关联方货款组合		
合计	260,694,102.52	278,958,805.28

(五) 预付款项

项目	期末余额	期初余额
预付材料等工程款	113,360,298.38	91,398,898.65
合计	113,360,298.38	91,398,898.65

(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	189,447,550.04	83,358,430.57
合计	189,447,550.04	83,358,430.57

2、其他应收款按种类列示

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
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	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04
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	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	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

(七) 存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	250,694.69		250,694.69
工程施工			
合计	250,694.69		250,694.69

(续)

项目	年初余额		
	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
合计	50,185,363.63		50,185,363.63

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	4,905.03	207,461.29
合计	4,905.03	207,461.29

(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	27,420,277.00			27,420,277.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
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	1,907,926.69			1,907,926.69
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	1,907,926.69			1,907,926.69
三、减值准备				
1.期初余额	348,765.00			348,765.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
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	25,163,585.31			25,163,585.31

(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	55,044,915.06		6,169,655.85	2,398,076.26	63,612,647.17
2.本期增加金额				101,514.75	101,514.75
(1) 购置				101,514.75	101,514.75
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	55,044,915.06		6,169,655.85	2,499,591.01	63,714,161.92
二、累计折旧					
1.期初余额	22,476,111.62		5,736,696.88	2,070,866.83	30,283,675.33
2.本期增加金额	2,642,155.92		124,476.18	146,356.34	2,912,988.44
(1) 计提	2,642,155.92		124,476.18	146,356.34	2,912,988.44
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	25,118,267.54		5,861,173.06	2,217,223.17	33,196,663.77
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	29,926,647.52		308,482.79	282,367.84	30,517,498.15
2.期初账面价值	32,480,253.44		432,958.97	415,759.43	33,328,971.84

(十一) 在建工程

项目	年末余额	年初余额
厂房改建	5,293,928.14	5,086,045.66
合计	5,293,928.14	5,086,045.66

(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	5,019,756.51	202,701.89	15,038,358.40
2、本年增加金额		282,128.81		282,128.81
(1) 购置		282,128.81		282,128.81
3、本年减少金额				
4、年末余额	9,815,900.00	5,301,885.32	202,701.89	15,320,487.21
二、累计摊销				
1、年初余额	848,328.66	1,799,230.53	108,894.42	2,756,453.61
2、本年增加金额	196,317.96	435,377.12	20,445.48	652,140.56
(1) 计提	196,317.96	435,377.12	20,445.48	652,140.56
3、本年减少金额				
4、年末余额	1,044,646.62	2,234,607.65	129,339.90	3,408,594.17
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	8,771,253.38	3,067,277.67	73,361.99	11,911,893.04
2、年初账面价值	8,967,571.34	3,220,525.98	93,807.47	12,281,904.79

(十三) 递延所得税资产

项目	递延所得税资产	
	期末余额	期初余额
资产减值准备	71,885,433.20	69,038,454.97
合计	71,885,433.20	69,038,454.97

(十四) 短期借款

短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
抵押、保证借款	366,913,946.27	292,199,797.79
合计	366,913,946.27	292,199,797.79

(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	1,500,000.00	
商业承兑汇票	19,315,526.17	11,675,911.34
国内信用证	30,000,000.00	
合计	50,815,526.17	11,675,911.34

(十六) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付材料款及劳务费等	580,182,319.44	913,303,180.52
合计	580,182,319.44	913,303,180.52

(十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
工程款	74,558,623.06	45,347,890.99
合计	74,558,623.06	45,347,890.99

(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	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54
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		873,187.00	873,187.00	
五、一年内到期的其他福利				
合计	11,946,421.05	93,432,886.63	98,806,097.14	6,573,210.54

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	11,319,315.29	80,945,525.74	85,716,895.87	6,547,945.16
2、职工福利费		601,093.93	601,093.93	
3、社会保险费	416,058.33	8,037,530.41	8,445,514.05	8,074.69

其中：医疗保险费	103,778.67	2,469,539.40	2,586,061.65	-12,743.58
工伤保险费	3,711.44	307,348.09	310,546.48	513.05
生育保险费	8,963.47	120,114.82	128,605.48	472.81
4、住房公积金	198,246.30	2,175,735.70	2,373,982.00	-
5、工会经费和职工教育经费		648,414.29	648,414.29	
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	4,690.69			4,690.69
10、分公司	8,110.44	151,399.56	147,010.00	12,500.00
合计	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	21,054,545.71	16,050,054.90
企业所得税	1,157,064.49	3,180,218.48
个人所得税	-527,101.47	-809,040.21
城市维护建设税		
简易计税	66,747.42	503,446.48
房产税		
土地使用税		
合 计	21,751,303.68	18,924,679.65

(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		
应付股利		
其他应付款	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

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	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

(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	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06
合计	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06

(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	301,446,748.80	276,223,432.01
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-2,129,758.51	13,970,294.74
调整后年初未分配利润	299,316,990.29	290,193,726.75
加: 本年归属于母公司股东的净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
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	31,9145,750.95	301,446,748.80

(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	1,746,982,992.29	1,564,243,445.72	1,844,871,642.62	1,586,130,765.02
其他业务	2,736,211.74	1,754,441.52	2,213,011.45	1,919,309.93
合计	1,749,719,204.03	1,565,997,887.24	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95

(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	2,018,641.63	2,228,677.56
教育费附加	894,715.52	1,013,137.18
地方教育费附加	592,324.08	643,385.63
其他	1,343,489.61	1,392,752.55
分公司	33,056.30	66,112.60
合计	4,882,227.14	5,344,065.52

(二十八) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	14,116,977.95	11,849,141.74
劳务费	3,509,920.93	9,414,155.42
业务招待费	835,970.44	820,982.13
广告费和业务宣传费	96,329.43	350,874.61
资产折旧摊销费	4,050.00	15,108.00
办公费	102,197.33	100,324.74
差旅费	262,094.34	362,264.79
招投标费用	2,431,445.06	946,928.48
其他	250,402.25	268,480.75
合计	21,609,387.73	24,128,260.66

(二十九) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,593,072.38	21,799,605.30
劳务费		
咨询顾问费	1,230,988.62	2,193,880.41
业务招待费	5,232,334.03	2,683,601.34

项目	本期金额	上期金额
资产折旧摊销费	2,878,913.43	3,238,565.89
办公费	909,186.22	537,841.48
租赁费	825,788.94	1,536,363.37
水电费	344,488.73	333,776.40
会务费	398,000.00	
诉讼费	505,033.41	988,917.29
差旅费	738,699.35	871,150.80
办公室装修		3,028,660.68
分公司	8,267,867.38	5,864,245.23
其他	1,088,367.28	783,659.76
子公司	373,748.64	648,885.63
合计	42,386,488.41	44,509,153.58

(三十) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	13,826,483.61	42,146,583.76
直接消耗材料	36,221,579.08	86,464,898.48
劳务费	4,487,477.62	
资产折旧摊销费		58,738.84
其他费用	73,514.87	130,413.94
合计	54,609,055.18	128,800,635.02

(三十一) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	18,406,398.11	16,774,038.10
减：利息收入	685,349.60	556,221.34
汇兑损益		
手续费及其他	2,305,229.95	1,792,886.95
分公司	-31,661.24	-338,128.08
合计	19,994,617.22	17,672,575.63

(三十二) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	748,790.87	2,410,310.98
合计	748,790.87	2,410,310.98

(三十三) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-18,979,854.85	-18,560,006.57
合计	-18,979,854.85	-18,560,006.57

(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		
非常损失	100.00	684.23
合计	100.00	684.23

(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	5,041,049.84	8,470,269.03
递延所得税费用	-2,846,978.23	-4,956,819.58
合计	2,194,071.61	3,513,449.45

(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	19,828,760.66	18,581,342.39
加：资产减值准备	18,979,854.85	18,560,006.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,912,988.44	4,107,012.37
无形资产摊销	652,140.56	403,344.55
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）		

补充资料	本年金额	上年金额
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）	18,406,398.11	16,774,038.10
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）	-2,846,978.23	-7,456,819.58
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）	49,934,668.94	2,615,989.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	205,264,862.01	-110,377,902.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-285,987,249.99	-110,377,902.91
其他	6,219,490.85	18,904,928.63
经营活动产生的现金流量净额	33,364,936.20	26,171,619.84
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	235,402,191.65	158,650,201.40
减：现金的期初余额	158,650,201.40	203,943,834.47
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	76,751,990.25	-45,293,633.07

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	235,402,191.65	158,650,201.40
其中：库存现金	10,858.99	22,047.18
可随时用于支付的银行存款	233,704,360.98	156,647,292.12
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
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
深圳市深汕特别合作区晶宫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 7.3241% 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 5.3241% 股份
沈俊强	本公司之股东, 持有本公司 7.3889% 股份
彭刚	本公司之股东, 持有本公司 0.4917% 股份
章健军	本公司之股东, 持有本公司 0.3274% 股份
何海迪	本公司之股东, 持有本公司 0.3274% 股份
陈启源	本公司之股东, 持有本公司 0.9259% 股份
王晓辉	本公司之股东, 持有本公司 0.6561% 股份
陈伟坚	本公司之股东, 持有本公司 0.1644% 股份
李继红	本公司之股东, 持有本公司 1.213% 股份
丘远存	本公司之股东, 持有本公司 0.7407% 股份
陈庆心	本公司之股东, 持有本公司 3.7037% 股份
姜宏山	本公司之股东, 持有本公司 1.3889% 股份

十一、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

截至 2022 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 2022 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 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的其他重要事项说明。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 4 月 10 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 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

2022年12月31日公司账面资产总额为1,645,104,522.41元,其中:账面流动资产为1,500,332,184.57元,非流动资产净值为144,772,337.84元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为1,146,415,902.81元,其中:账面流动负债为1,126,535,834.29元,非流动负债为19,880,068.52元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益498,688,619.60元,其中:账面实收资本为62,360,000.00元,账面未分配利润为319,145,750.95元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入1,749,719,204.03元;营业成本为1,565,997,887.24元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加4,882,227.14元,销售费用为21,609,387.73元,管理费用为42,386,488.41元,研发费用54,609,055.18元,财务费用为19,994,617.22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	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	3.93
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	-9.80
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	-5.27
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	133.18
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	69.69
6	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	10.50
7	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	1.13
8	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	4.05



统一社会信用代码
91440300723029229E

营业执照

(副本)



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 钟其军

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市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、行政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事项等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。

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09日



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
 形式: 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
 44030034
 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

二〇二二年一月五日

中华人民共和国财政部制



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 / 月 / 日
by / 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
by / m / d

注册事项

- 一、注册会计师执行业务，必须遵照国务院颁布的《注册会计师法》执行。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书遗失，应立即向主管注册会计师协会报告。



440300340524

钟其军

深圳市注册会计师协会

1. When I
2. This c
3. The CI
4. In case
Instit
Instit
statut
holder:
certific
by the
red.
ducting
nptent
igh the
ment of



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

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日

8



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



陈沛

440300340001
深圳市注册会计师协会

9



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

2023 年审计报告

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24X96JK3R6



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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月九日





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	5,160,115.14	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	30,517,198.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,216.74	11,911,893.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	71,289,081.90	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	50,815,326.17
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	12,066,116.28	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	11,811,970.75	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	319,115,750.95
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	61,278,564.93	54,609,655.18
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	748,790.97
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	2,911.17	160.00
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			
归属于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	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	716,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	2,713,489,456.13	1,736,731,636.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,468,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
经营活动现金流出小计	2,642,512,881.83	1,703,366,700.03
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		398,047.43
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		398,047.43
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)

2024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）	759,564,604.13	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）	10,761,801.75	-285,987,249.99
其他	-41,353.12	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

项目	2023年度										年初未分配利润	年末未分配利润
	年初未分配利润	提取盈余公积	提取一般风险准备	提取专项储备	提取其他综合收益	提取其他	其他	小计	其他	合计		
一、上年年末余额	62,469,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,686,619.60	-
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	62,469,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,686,619.60	-
三、本年利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十一、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十二、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十三、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十七、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十八、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十九、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	62,469,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,686,619.60	-





母公司资产负债表
2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	265,895,514.40	233,163,412.85
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	30,371,434.06	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	71,289,081.90	71,885,133.20
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: 深圳市品言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	366,913,916.27
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	11,452,509.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计	1,164,607,068.53	1,184,178,289.28
股东权益:		
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	348,325,671.24	322,606,480.55
股东权益合计	527,847,702.05	502,149,349.20
负债和股东权益总计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





母公司利润表
2023年度

编制单位：深圳市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、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	22,363,620.83
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: 深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加: 资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	88,535,751.03	180,093,740.51
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	13,383,712.84	-228,802,477.31
其他	-28,333.72	-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:





河南中原电气集团有限公司
母公司所有者权益变动表
2023年度

单位：人民币元

项目	2023年度			2022年度			所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	62,360,000.00		31,995,533.18			30,545,991.06	302,130,336.20
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年末余额	62,360,000.00		31,995,533.18			30,545,991.06	302,130,336.20
三、本年年末余额（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) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本年提取						20,837.84	
2. 本年使用						20,837.84	
(六) 其他							
四、本年年末余额	62,360,000.00		31,995,533.18			30,525,153.22	327,817,702.06

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“本公司”)于1985年3月26日正式成立,持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030019217993XJ的企业法人营业执照,认缴注册资本为人民币10,800.00万元,法定代表人:王科;企业类型:有限责任公司;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。

经营范围:一般经营项目是: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),许可经营项目是: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;建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 营业周期

本公司以一年(12个月)作为正常营业周期,并以该营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

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

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

7. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

8. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

9. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的,按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额,其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失,计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得

或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值，但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额

(涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,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,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止

确认部分的金额(涉及转移的金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时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,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外,本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。



(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即

第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

(6) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外,本公司还以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合,在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合1	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。
组合2	以应收账款、商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。
组合3	应收取的各项保证金、押金、备用金等其他应收款项	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。
组合4	合并范围内关联方款项	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算该组合预期信用损失率0.00%。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

信用损失的转回,如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的信用损失予以转回,计入当期损益。

10. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9. (6) 金融资产减值”。

11. 应收账款

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9. (6) 金融资产减值”。

12. 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款,本公司将其分类为应收款项融资,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益,其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。

13. 存货

本公司存货主要包括库存商品、在产品、在途物资等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用加权平均法确定其实际成本。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20.00% (含) 以上但低于 50.00% 的表决权时, 通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20.00% 以下表决权的, 还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的, 为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如: 通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的, 在合并日, 根据合并后享有被合并方净资产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。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如: 通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的, 原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整, 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在可供出售金融资产中采用公允价值核算的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外, 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为投资成本; 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本; 投资者投入的长期股权投资, 按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算, 对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及其他等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	10-40	5.00	12.38-9.50
2	机器设备	5-10	5.00	9.50-19
3	运输设备	4-8	5.00	11.88-23.75
4	电子设备	3-5	5.00	19-31.67
5	办公设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 使用权资产

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日,本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用,即为达成租赁所发生的增量成本;④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本,属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量,即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产,本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起,本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的下月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时,遵循以下原则:能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

2) 使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值,本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值,进行后续折旧。



18. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、特许经营权、软件和其他等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;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;对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,按公允价值确认为无形资产。

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。

19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本公司将进行减值测试。对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,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括土地租赁费。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。装修费用的摊销年限按合同规定年限,其他待摊费用的摊销年限为受益期。

21. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

22. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在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向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利,是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同,但未来不再为本公司提供服务,不能为本公司带来经济利益,本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的,如发生“内退”的情况,在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理,在其正式退休日期之后,按照离职后福利处理。本公司向职工提供辞退福利的,在本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、本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。对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本公司选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。



23. 租赁负债

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该金额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率,该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 重新计量



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

24. 收入确认原则和计量方法

(1) 一般确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始时,按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时,本公司属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。



深圳市品宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于在某一时刻履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。



本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

25. 政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;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。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的,本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;
- 2) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;
- 3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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,确认递延所得税资产。

27. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“16.使用权资产”以及“22.租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更,是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日,是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限;②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊,重新确定变更后的租赁期;并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人应当调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上,本公司作为出租人,在租赁开始日,将租赁分为融资租赁和经营租赁。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬,出租人将该项租赁分类为融资租赁,除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的,本公司通常将其分类为融资租赁:①在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;②承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权;③资产的所有权虽然不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分(不低于租赁资产使用寿命的75%);④在租赁开始日,租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值(不低于租赁资产公允价值的90%);⑤租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的,本公司也可能将其分类为融资租赁:①若承租人撤销租赁,撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担;②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人;③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

① 初始计量

在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额,是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项,包括:①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额;存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③购买选择权的行权价格,前提是合理确定承租人将行使该选择权;④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权;⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

② 后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率,是指确定租赁投资净额采用内含折现率(转租情况下,若转租的租赁内含利率无法确定,采用原租赁的折现率(根据与转租有关的初始直接费用进行调整)),或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

1) 租赁变更的会计处理



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁条件的,本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

2) 经营租赁的会计处理

① 租金的处理

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法/其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

② 提供的激励措施

提供免租期的,本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法/其他合理的方法进行分配,免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的,将该费用自租金收入总额中扣除,按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

③ 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

④ 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产,本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,采用系统合理的方法进行摊销。

⑤ 可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

⑥ 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率,该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(4) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(5) 重新计量

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

28. 持有待售

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;2) 出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组,在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件,且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的,在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时,比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

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

(4) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额,先抵减处置组中商誉的账面价值,再根据各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,根据处置组中除商誉外,各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值。

(6) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件,而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:1) 划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;2) 可收回金额。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

29. 终止经营

终止经营,是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司本年无重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本公司本年无会计估计变更。



四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算的销项税,扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

五、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2022年12月31日,“期末”指2023年12月31日,“本期”指2023年度,“上期”指2022年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	75,313.61	10,858.99
银行存款	268,147,291.16	233,704,360.98
其他货币资金	1,387,882.44	1,686,971.68
合 计	269,610,487.21	235,402,191.65



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
合 计	4,905,394.85	4,905,384.85

3、应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,758,762.42	-
商业承兑汇票	1,400,000.00	-
融信票据	2,001,382.72	1,843,220.90
合 计	5,160,145.14	1,843,220.90

4、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 917,888,354.84元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款原值	1,211,993,267.97	100.00%	1,234,076,744.31	100.00%
减: 坏账准备	294,104,913.13	24.27%	278,958,805.28	22.60%
应收账款账面净额	917,888,354.84	100.00%	955,117,939.03	100.00%

5、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为 138,703,774.63 元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
预付款项	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%
合 计	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%

6、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 104,578,530.51 元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款	121,631,616.72	100.00%	205,622,419.43	100.00%
减: 坏账准备	17,053,086.21	14.02%	16,174,869.39	7.87%
其他应收款账面净额	104,578,530.51	100.00%	189,447,550.04	100.00%



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7、 存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	14,408.85	250,694.69
工程施工	59,800,889.97	-
合 计	59,815,298.82	250,694.69

8、 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	4,905.03	4,905.03
合 计	4,905.03	4,905.03

9、 投资性房地产

项 目	期末余额	期初余额
原价合计	27,420,277.00	27,420,277.00
累计折旧和累计摊销合计	1,907,926.69	1,907,926.69
投资性房地产减值准备合计	348,765.00	348,765.00
投资性房地产账面净值	25,163,585.31	25,163,585.31

10、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产原值合计	66,810,749.73	63,714,161.92
累计折旧合计	36,587,056.40	33,196,663.77
固定资产账面净值	30,223,693.33	30,517,498.15

11、 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,304,169.87	5,293,928.14
合 计	5,304,169.87	5,293,928.14

12、 无形资产

项目	期末余额	期初余额
无形资产原值合计	16,066,396.71	15,320,487.21
累计摊销合计	4,097,149.97	3,408,594.17
无形资产账面净值	11,969,246.74	11,911,893.04



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

13、递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
合计	74,289,081.90	71,885,433.20

14、短期借款

项目	期末余额	期初余额
短期借款	358,794,472.32	366,913,946.27
合计	358,794,472.32	366,913,946.27

15、应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,000,000.00	1,500,000.00
商业承兑汇票	11,774,286.45	19,315,526.17
国内信用证		30,000,000.00
合计	41,774,286.45	50,815,526.17

16、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 556,607,639.69 元,具体情况列示如下:

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
应付账款	556,607,639.69	100.00%	580,182,319.44	100.00%
合计	556,607,639.69	100.00%	580,182,319.44	100.00%

17、预收款项

(1) 公司预收款项期末余额 49,180,271.52 元,具体情况列示如下:

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
预收款项	49,180,271.52	100.00%	74,558,623.06	100.00%
合计	49,180,271.52	100.00%	74,558,623.06	100.00%

18、应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,206,126.67	6,547,945.16



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	期末余额	期初余额
社会保险费	-152,846.39	8,074.69
住房公积金	366.00	
分、子公司	12,500.00	12,500.00
其他		4,690.69
合 计	12,066,146.28	6,573,210.54

19、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	25,695,494.65	21,054,545.71
企业所得税	3,352.09	1,157,064.49
个人所得税	634,329.47	527,101.47
简易计税	-142,221.72	66,747.42
合 计	26,190,954.48	21,751,303.68

20、其他应付款

公司其他应付款期末余额 61,078,721.21 元,具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
其他应付款	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%
合 计	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%

21、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
合 计	11,841,150.75	13,629,138.39

22、递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
合 计	6,250,930.13	6,250,930.13

23、实收资本

项 目	期末余额	期初余额
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	期末余额	期初余额
合 计	62,360,000.00	62,360,000.00

24、 资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
合 计	54,995,533.18	54,995,533.18

25、 专项储备

项 目	期末余额	期初余额
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
合 计	30,525,153.22	30,545,991.06

26、 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
合 计	31,641,344.41	31,641,344.41

27、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	319,145,750.95
加: 以前年度损益调整	
前期差错更正	
其他	-44,353.72
本期年初余额	319,101,397.23
加: 本期净利润转入	25,208,667.31
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	344,310,064.54
其中: 董事会已批准的现金股利数	

28、 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,849,215,056.81	1,746,982,992.29
其他业务收入	984,491.44	2,736,211.74
合 计	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

29、 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,652,012,892.47	1,564,243,445.72
其他业务成本	-	1,754,441.52
合 计	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24

30、 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
土地使用税	51,579.77	-
房产税	595,578.35	-
车船使用税	7,200.00	-
城市维护建设税	2,093,000.47	2,018,641.63
教育费附加	918,008.94	894,715.52
地方教育费附加	607,641.96	592,324.08
印花税	719,933.97	-
堤围费	36,710.16	-
其他	-	1,343,489.61
分公司	-	33,056.30
合 计	5,029,653.62	4,882,227.14

31、 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16,048,396.76	14,116,977.95
招投标费用	1,907,578.21	2,431,445.06
业务招待费	1,335,044.26	835,970.44
社会保险金	775,646.01	-
交通及差旅费	583,492.86	262,094.34
住房公积金	326,542.00	-
广告宣传费	222,588.32	96,329.43
办公费用	159,277.24	102,197.33
会议费	86,566.00	-
福利费	59,159.00	-
汽车费用	52,679.24	-
其他费用	24,425.50	250,402.25
折旧费	3,958.56	4,050.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

劳务费	-	3,509,920.93
合 计	21,585,353.96	21,609,387.73

32、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24,773,782.26	19,593,072.38
折旧费	3,379,104.72	2,878,913.43
业务招待费	3,093,889.37	5,232,334.03
租金及物业费	2,848,334.09	1,170,277.67
社会保险费	1,921,617.24	-
咨询费	1,382,042.96	1,230,988.62
福利性支出	1,195,202.95	909,186.22
办公费用	1,068,443.69	-
住房公积金	708,440.52	-
工会经费	582,831.96	-
交通及差旅费	544,430.64	738,699.35
无形资产摊销	688,555.80	-
汽车费用	440,635.10	-
安保费用	381,035.26	-
审计费用	307,257.61	-
残保金	186,048.31	-
其他保险	138,210.10	-
法务费	117,924.53	-
会费	65,800.00	-
税费	54,500.72	-
职工教育经费	47,614.15	-
其他费用	26,845.67	1,088,367.28
董事会费	2,800.00	-
低值易耗品摊销	1,630.00	-
会务费	-	398,000.00
诉讼费	-	505,033.41
分公司	-	8,267,867.38
子公司	-	373,748.64



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合 计	43,956,977.65	42,386,488.41
------------	----------------------	----------------------

33、 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16,045,410.21	13,826,483.61
社会保险费	1,065,413.61	-
住房公积金	372,034.80	-
直接投入费用	39,676,231.41	36,221,579.08
劳务费	4,119,274.90	4,487,477.62
其他费用	-	73,514.87
合 计	61,278,364.93	54,609,055.18

34、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	21,138,697.00	18,406,398.11
减: 利息收入	1,095,960.12	685,349.60
汇兑损益	-	-
手续费及其他	3,991,649.51	2,305,229.95
分公司	-	-31,661.24
合 计	24,026,099.69	19,994,617.22

35、 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	1,306,600.00	748,790.87
合 计	1,306,600.00	748,790.87

36、 信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-16,024,324.67	-18,979,854.85
合 计	-16,024,324.67	-18,979,854.85

37、 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	62.17	-
非常损失	2,879.00	100.00
合 计	2,941.17	100.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

38、 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	4,784,521.48	5,041,049.84
递延所得税费用	-2,403,648.70	-2,846,978.23
合 计	2,380,872.78	2,194,071.61

六、合并范围

(1) 企业集团的构成

本年度纳入合并范围的公司名称	关系	持股比例(%)	
		直接	间接
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	子公司	100%	-
深圳市深汕特别合作区晶宫科技发展有限公司	子公司	100%	-
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫幕墙门窗有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫建设工程有限公司	子公司	100%	-

七、或有事项

截至2023年12月31日,本公司无需要披露的或有事项。

八、承诺事项

截至2023年12月31日,本公司无需要披露的承诺事项。

九、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、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023年12月31日



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于1985年3月26日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030019217993XJ的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,800.00万元，法定代表人：王科；企业类型：有限责任公司；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。经营范围：一般经营项目是：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、家具的购销；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），许可经营项目是：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；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,647,616,668.18元，其中：账面流动资产为1,500,666,891.03元，固定资产净值为5,304,169.87元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为1,123,784,572.83元，其中：账面流动负债为1,105,692,491.95元，非流动负债为18,092,080.88元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益523,832,095.35元，其中：账面实收资本为62,360,000.00元，资本公积54,995,533.18元，账面未分配利润344,310,064.54元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,850,199,548.25元；营业成本为1,652,012,892.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,029,653.62元，销售费用为21,585,353.96元，管理费用为43,956,977.65元，研发费用为61,278,364.93元，财务费用为24,026,099.69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、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.21%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]*100%	197.56%
4	净资产增长率	(期末净资产-期初净资产)/期初净资产*100%	5.04%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	10.71%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	1.36%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.93%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	5.74%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





姓名 韩泰山
 Full name 韩
 性别 男
 Sex
 出生日期 1971-04-02
 Date of birth
 工作单位 黑龙江广恒泰祥源会计师事务所
 Working unit 责任公司
 身份证号码 230602197104020130
 Identity card No.



韩泰山 230000157049

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: 230000157049
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016年09月15日
Date of Issuance





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



2022年

证书编号: 430700070021
 No. of Certificate

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

发证日期: 2007 11 月 19 日
 Date of Issuance

2020年6月12日续证

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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





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 深圳市福田区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江楠时代大厦2号楼四层401B



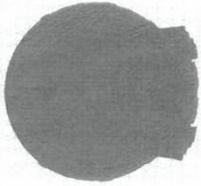
重要提示

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14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：

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

组织形式：普通合伙

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》。

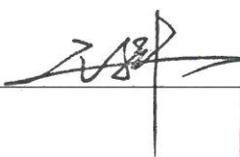


发证机关：

二〇二一年一月廿六日

中华人民共和国财政部制

1.2、建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程
合同名称	深圳市建设工程施工(单价)合同
建设单位	深圳市国贸春天商业管理有限公司
投标单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
工程详细地址	深圳市罗湖区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。
投标单位盖章	单位（公章）：  深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 时间：2024 年 10 月 09 日
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 董事长：  时间：2024 年 10 月 09 日 法定代表人：  时间：2024 年 10 月 09 日

注：

- 1、此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署；
- 2、投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

2、投标人近五年（2019年7月1日至今）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩表

企业名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）填报日期：2024年10月09日

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	竣工 时间	项目 经理	工程 类别	工程 地点	建设单位	项目规模重要指 标描述	项目 获奖 情况
1	蛇口花园城项目 精装修工程	2955	2023- 12-28	许少 红	商业 改造	广东 深圳	深圳市花 园城置业 管理有限 公司	建设用地面积为 25629.41 m ² ，总 建筑面积为 83545.8 m ² （地 上 50496.13 m ² ） 改造建筑面积约 3.1 万 m ² 。	无
2	深圳国资国企产 业创新中心项目 改造工程	8450	2021- 10-09	叶汉 习	办公 改造	广东 深圳	深港科技 创新合作 区发展有 限公司	建筑面积约 38054 m ²	无
3	成都远大购物中 心项目B地块精装 修工程（第二标 段）	3385	2022- 01-07	邵龙	商业	四川 成都	成都远大 商业管理 有限公司	商业总建筑面积 为约 13 万 m ²	无
4	成都远大购物中 心项目精装修工 程（第二标段）	3428	2020- 12-10	邵龙	商业	四川 成都	成都远大 商业管理 有限公司	商业总建筑面积 为约 13 万 m ²	无
5	成都远大购物中 心项目精装修工 程（第三标段）	3859	2020- 12-10	邵龙	商业	四川 成都	成都远大 商业管理 有限公司	商业总建筑面积 为约 13 万 m ²	无

备注：

- 2、提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项；
- 3、时间以竣工验收报告上的时间为准；
- 4、按顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页及涉及项目经理名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】，若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

蛇口花园城项目精装修工程

中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号: G1100000175099764001001

标段名称: 蛇口花园城项目精装修工程公开招标

招标单位: 深圳市花园城置业管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价(含税): 30226854.85 元人民币



本项目于 2022-09-09 20:00 在招商局集团电子招标采购交易网发布招标公告, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注:

招标单位(盖章): 深圳市花园城置业管理有限公司

联合招标人: /

招标代理单位(盖章):

日期: 2022-10-20

查验

码: 7568567694882506

查验网址: <https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同协议书

10-GCWP-2022-0P2

合同编号: zsskqyglszyxgs.15.01-zsskqyglszyxgs-sg-2022-10-0005

建设工程施工两方分包合同（2021版）

工 程 名 称: 蛇口花园城项目精装修工程

工 程 地 点: 南海大道与工业八路交叉路东北侧

发 包 人: 深圳市花园城置业管理有限公司

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）：深圳市花园城置业管理有限公司（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、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就蛇口花园城项目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：蛇口花园城项目精装修工程

工程地点：南海大道与工业八路交叉路东北侧

工程特征：建设用地面积为 25629.41 m²，总建筑面积为 83545.8 m²（地上 50496.13 m²），改造建筑面积约 3.1 万平方米。

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：花园城精装修改造工程共分南区、中区、北区三个区域，其中南区：P2、P1、地面层、L1、L2 层，中区：P1、P2、地面层、L1、L2、L3 层，北区：P1、P2、地面层、L1、L2、L3 层及地铁通道连接区域。包括

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

[√]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分总价包干，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等；工程造价（不含增值税）一次性包死。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。

[×]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

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：27113557.00元（大写：贰仟柒佰壹拾壹万叁仟伍佰伍拾柒元），增值税：2440220.13元（大写：贰佰肆拾肆万零贰佰贰拾元壹角叁分），增值税率：9%，含税价：29,553,777.13元（大写：贰仟玖佰伍拾伍万叁仟柒佰柒拾柒元壹角叁分）。

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10月25日，计划竣工日期：2023年11月10日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）382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。

(此页无正文)

发包人 (公章)



法定代表人或其授权代表:

(签字)

[Handwritten signature]

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



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:

工程款请汇入以下指定账户
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

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 蛇口花园城项目精装修工程-南区

验收日期: 2023年01月15日

建设单位（盖章）: 深圳市花园城置业管理有限公司



714

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蛇口花园城项目精装修工程-南区		
工程地点	南山区蛇口招商街道工业大道以东，工业八路以北2号地块	建筑面积	工程 造价 295537 77.13 元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 4 层
	框架剪力墙结构		地下： 2 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2022年10月25日	验收日期	2023年 1 月 15 日
监督单位	/	监督编号	
建设单位	深圳市花园城置业管理有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	深圳市岭南天地建设工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	广东海富建设有限公司(空调)、深圳市蛇口动力设备有限公司(强电)、深圳市徐丰消防工程有限公司(消防)		
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	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图 审查单位			



/2

'GD-E1-914/2'

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄涛	深圳市花园城置业管理有限公司	项目负责人		黄涛
2	易波	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		易波
3	蔡青	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		蔡青
4	何柳明	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		何柳明
5	陈慧英	深圳市花园城置业管理有限公司	资料员		陈慧英
6	胡伟伟	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		胡伟伟
7	孙成斌	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		孙成斌
8	刘伟光	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		刘伟光
9	翟志栋	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		翟志栋
10	童皓	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计负责人		童皓
11	许少红	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		许少红
12	叶锦垣	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	生产经理		叶锦垣
13	万亨云	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	机电工程师		万亨云
14	朱龙胜	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	深化设计		朱龙胜
15	罗子斌	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	资料员		罗子斌
16	钟志强	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目经理		钟志强
17	沈昌水	广东海富建设有限公司	项目经理		沈昌水
18	郑叔峰	深圳市徐丰消防工程有限公司	项目经理		郑叔峰
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD- E1- 914 / 5 *

(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、规程等相关要求完成施工完成。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，相关工程检测资料完成，主要工程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: 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	设计单位: (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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____蛇口花园城项目精装修工程-中区_____

验收日期：_____2023年07月28日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市花园城置业管理有限公司_____



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蛇口花园城项目精装修工程-中区		
工程地点	南山区蛇口招商街道工业大道以东，工业八路以北2号地块	建筑面积	工程造价 29553777.13 元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 4 层
	框架剪力墙结构		地下： 1 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2023年03月13日	验收日期	2023年07月25日
监督单位	/	监督编号	
建设单位	深圳市花园城置业管理有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	深圳市岭南天地建设工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	广东海富建设有限公司 (空调)、深圳市蛇口动力设备有限公司 (强电)、深圳市徐丰消防工程有限公司 (消防)		
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	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位			



* GD - E1 - 914 / 2 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄涛	深圳市花园城置业管理有限公司	项目负责人		黄涛
2	易波	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		易波
3	蔡青	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		蔡青
4	何柳明	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		何柳明
5	陈慧英	深圳市花园城置业管理有限公司	资料员		陈慧英
6	胡伟伟	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		胡伟伟
7	孙成斌	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		孙成斌
8	刘伟光	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		刘伟光
9	翟志栋	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		翟志栋
10	童皓	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计负责人		童皓
11	许少红	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		许少红
12	叶锦垣	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	生产经理		叶锦垣
13	万亨云	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	机电工程师		万亨云
14	朱龙胜	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	深化设计		朱龙胜
15	罗子斌	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		罗子斌
16	钟志强	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目经理		钟志强
17	沈昌水	广东海富建设有限公司	项目经理		沈昌水
18	郑叔峰	深圳市徐丰消防工程有限公司	项目经理		郑叔峰
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



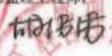
GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求完成施工完成，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，相关工程检测资料完成，主要工程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：  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	设计单位： (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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：蛇口花园城项目精装修工程-北区

验收日期：2023年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市花园城置业管理有限公司



914

'GD-E1-914'

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蛇口花园城项目精装修工程-北区				
工程地点	南山区蛇口招商街道工业大道以东，工业八路以北2号地块	建筑面积	<table border="1"> <tr> <td>工程造价</td> <td>29553777.13元</td> </tr> </table>	工程造价	29553777.13元
工程造价	29553777.13元				
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 4 层		
	框架剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年10月01日	验收日期	2023年 12 月 28 日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	深圳市花园城置业管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	深圳市岭南天地建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东海富建设有限公司（空调）、深圳市蛇口动力设备有限公司（强电）、深圳市徐丰消防工程有限公司（消防）				
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	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位					



/2

GD-E1-914/2

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄涛	深圳市花园城置业管理有限公司	项目负责人		黄涛
2	易波	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		易波
3	蔡青	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		蔡青
4	何柳明	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		何柳明
5	陈慧英	深圳市花园城置业管理有限公司	资料员		陈慧英
6	胡伟伟	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		胡伟伟
7	孙成斌	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		孙成斌
8	刘伟光	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		刘伟光
9	翟志栋	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		翟志栋
10	童皓	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计负责人		童皓
11	许少红	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		许少红
12	叶锦垣	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	生产经理		叶锦垣
13	万亨云	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	机电工程师		万亨云
14	朱龙胜	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	深化设计		朱龙胜
15	罗子斌	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	资料员		罗子斌
16	钟志强	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目经理		钟志强
17	沈昌水	广东海富建设有限公司	项目经理		沈昌水
18	郑叔峰	深圳市徐丰消防工程有限公司	项目经理		郑叔峰
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求完成施工完成。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，相关工程检测资料完成，主要工程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。

43%

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	设计单位： (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

深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

中标通知书

JG-GCHT-2021-002 中标

中标通知书

标段编号：2020-440304-73-03-015287006001

标段名称：深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市品宫设计装饰工程有限公司

中标价：8450.966246万元

中标工期：148天

项目经理(总监)：王晓辉

本工程于 2020-11-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-13



查验码：3905491226877233

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2021-002



工程编号: _____

合同编号: 21003AIG501

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: 深圳市福田保税区桃花路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: 深圳市福田保税区桃花路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：

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

竣工报告

2021-002

2021-11-01-001

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 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

验收日期：2021年10月9日

建设单位（盖章）：深圳市投资控股有限公司



GD-E1-914



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10月9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 - E 1 - 9 1 4 / 2 *

一
期
第
一
卷

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	陈文		总工程师	
3	高志	深圳建科院	项目负责人	
4	周琳琳	深圳建科院	设计给排水	
5	郑海	深圳科院	书记	
6	陈文	现代监理	总监	123420092
7	林	深圳建科院	暖通	1511261305
8	沙	深港科创	机电	1542184972
9	叶	深圳晶空	项目经理	17722571463
10	齐	现代监理	造价工程师	
11	吴	深圳晶空	技术负责	18688709300
12	张	现代监理	总代	18620386498
13	邓	深港科创	土建	1369220803
14	马	现代监理	资料员	18241221620
15	陈	深港科创	设计	18665320002
16	杨	深圳建科院		
17	曾	深圳建科院	设计室内	
18	李	深圳建科院		
19	胡	深圳晶空	机电	
20	刘	深圳晶空		



* GD-E1-914/5 *

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。

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月9日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

成都远大购物中心项目 B 地块精装修工程（第二标段）

中标通知书

JG-GCHT-2020-092.0B 中标

中标通知书

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司：

你方于 2020 年 8 月 28 日所递交的成都远大购物中心 B 地块精装修工程（一、二标段）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价（含税）：（一标段）32,129,528.68 元；

（二标段）33,854,538.80 元。

工 期：178 日历天。

质量标准/等级：符合现行国家、行业及地方工程施工质量验收标准以及相关专业验收规范的合格标准。

请在接到中标通知书次日与甲方工程负责人联系，确认合同工期及设备排产事宜。

特此通知。

招标人：成都远大商业管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或授权委托人：王铁树（签字）

2020 年 9 月 8 日

合同协议书

JG-GCHT-2020-093

副本

编号 CDYDGW2020-004

成都远大购物中心项目 B 地块精装修工程

合 同
(第二标段)

二零二零年九月

发包人

成都远大商业管理有限公司

承包人

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司



合同协议书

发包人（全称）：成都远大商业管理有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

1、甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

2、乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合使用方确认土建及水电工程的预留预埋、工程的综合布线、工程施工界面的交接、设备及材料品牌与规格的确、工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1.承包范围及工作内容

1.1 本工程承包范围为图纸、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、总分包施工界面划分表、已标价工程量清单、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件 1。

1.2 技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件 2。

1.3 指定施工图详见 3。

1.4 已标价工程量清单或预算书详见 5。

2.合同价款

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容（合同协议书第 1 条）为依据，采用不含税固定总价包干形式，不含税全费用综合固定单价，不含税固定包干合同总价为人民币大写：【叁仟壹佰零伍万玖仟贰佰零玖元玖角壹分】元（¥【31,059,209.91】元），本合同增值税税率为【9】%，税金总额为人民币（大写）【贰佰柒拾玖万伍仟叁佰贰拾捌元捌角玖分】元（¥【2,795,328.89】元），合同含税总价为人民币（大写）【叁仟叁佰捌拾伍万肆仟伍佰叁拾捌元捌角整】元（¥【33,854,538.80】元），除根据本合同约定在工程实施过程中需进行增减而变更价款外，固定包干不含税总价、不含税全费用综合固定单

解并知悉甲方公司内部的严格财务规范，并承诺不对甲方及甲方集团公司的最终资金安排有任何异议，亦不得因此向甲方主张任何形式的变更或解除合同或要求甲方承担任何形式的违约金、赔偿金等违约责任、赔偿责任或利息等。

3.9 齐全付款资料包括但不限于下述文件：

(1) 付款申请；

(2) 工程月报、相关工程质量验收合格证明文件（a、隐蔽工程的，应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的工程验收记录和现场影像资料（如现场照片、现场录像）等；b、非隐蔽工程的，应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的工程验收记录；c、检查问题整改后验收合格证明文件（如有））；

(3) 材料、设备及其品牌的使用、变更确认及验收合格的证明文件（应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的验收记录和现场影像资料（如现场照片、现场录像）等；

(4) 形象进度确认单（如有）；

(5) 已完工程量审核确认单；

(6) 已提交当期付款节点前的全部月报（含对工程验收、材料设备的变更确认等）；

(7) 税务部门认可的合法、等额、有效增值税专用发票。

(8) 样板工序确认文件（如有）；

(9) 甲方要求的其他文件。

若乙方不能提供以上任一相关资料的，甲方有权暂停支付该笔工程款，相应顺延至乙方补充资料完整并经甲方审核确认的时间届满，且不承担违约责任，乙方不得因此影响工程进度。

如本合同提供上述 3.1 款所述预付款，则乙方应事先提供等额的预付款保函。

4. 暂定工期为【163】日历天（含竣工验收的时间），暂定自 2020 年 9 月 19 日起，至 2021 年 2 月 28 日止，具体以甲方书面通知为准。工期需按合同文件的规定做出调整。乙方需竭尽所能，确保在该合同工期内完成所有合同内容，并根据甲方的要求完成各分阶段工期的进度目标。

阶段工期如下：。

5. 工程质量：按现行有效国家、行业、工程所在地的技术规范、工程管理规定、质量验收评定标准及甲方要求，工程质量达合格等级，符合设计文件及图纸要求。

6. 乙方承诺在施工过程中将按项目所在地建设工程现场文明施工管理规定及相关政府部门对安全和文明施工的最新要求和甲方的指示做好文明施工和安生

产工作，否则由此造成甲方信誉上或经济上的损失，乙方按合同规定承担违约责任。

7.根据中央及当地政府有关清理农民工工资文件和相关法规精神，乙方保证不论本工程最终实现的经济效益如何，乙方自行承担工人工资的发放责任，绝不因工人工资发放问题而给甲方造成任何经济负担或社会影响。

8.乙方自觉接受甲方及总承包人的管理协调，服从甲方及总承包人在场地安排、用水用电、通道管理、工地大门及出入口管理、现场材料堆放、安全及文明施工等方面的管理。（分包单位施工现场临时用水、用电均应向总包单位申请，在总包单位指定的接口位置接管，并安装水表、电表；水表、电表须经过有关部门检测表，水费、电费由分包单位自行负责。）

9.甲方免费提供乙方图纸四套，乙方于工程竣工时向甲方提供竣工图纸和技术资料各四套（其中一套必须为原件）。

10.甲方指定的工地总代表为苏中璜；乙方指定的项目经理为邵龙。

11.组成本合同的文件包括：

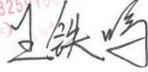
- (1) 双方在履行合同过程中形成的补充协议、变更和洽商等书面文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 承包范围及工作内容（附件1）；
- (4) 技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）（附件2）；
- (5) 图纸（附件3）；
- (6) 工程量计算规则及价格说明（附件4）；
- (7) 已标价工程量清单或预算书（附件5）；
- (8) 往来函件（附件6）；
- (9) 专业工程施工合同条件（通用条款）；
- (10) 承包人履约保函（附件7）；
- (11) 关于设计变更、现场签证的协议（附件8）；
- (12) 关于暂估价的协议（附件9）；
- (13) 安全施工责任协议（附件10）；
- (14) 质量保修协议（附件11）；
- (15) 廉洁合作协议（附件12）；

兹证明双方签订如下：

甲方：（章）成都远大商业管理有限公司

住所地地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道南段 319 号 5 号楼 5-1-1 号

法定代表人或授权代表签字：



乙方：（章）深圳市晶高设计装饰工程有限公司

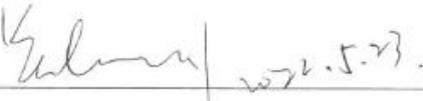
住所地地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

法定代表人或授权代表签字：



竣工报告

2020-11-01-066 { 2020-092
2020-093

远大商业集团（成都店）筹建工程验收单		
工程名称	施工单位及负责人	验收日期
成都远大购物中心项目 B 地块精装修工程（第一二标段）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	2022年1月7日
验收阶段及验收结论	1. 验收阶段：竣工验收 2. 验收标准：经验收小组联合检查验收，质量达到合格标准	
验收部门意见	施工单位（负责人签字）  邵新	筹建工程部门及专业工程师：（签字） 刘旭 邵新 郭峰
验收小组成员签字	成本控制部门： 李新	采购（成本）部门 （甲供材料）：
	设计部门： 张连 李亮	监理单位： 王
	物管部门： 现有187项，甲供材料外，验收。 海旺司天公司验收。 4.22 0225.23 郭峰	使用部门： 后司 郭峰
筹建小组领导		
验收小组组长		

结算报告

四川省
成都远大购物中心项目
B地块精装修工程（第二标段）
最终结算帐目表

最终结算帐目表

合同编码：MY-HT-2020-058
合同工程名称：成都远大购物中心项目
B地块精装修工程（第二标段）
雇主名称：成都远大地产开发有限责任公司
承包商名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
测量师名称：瑞杰历信行（北京）房产顾问有限公司

序号	内容	减账金额 (人民币/元)	增账金额 (人民币/元)	合计 (人民币/元)
1.	合同金额	0.00	33,854,538.80	33,854,538.80
2.	变更、洽商签证金额(附录二)	0.00	0.00	0.00
3.	未施工项目(附录三)	-2,400,976.15	0.00	-2,400,976.15
4.	索赔金额(附录四)	0.00	0.00	0.00
合计转至结算帐目汇总表 (1.+...+4.)		-14,690,775.47	33,854,538.80	31,453,562.65



成都远大购物中心项目精装修工程（第二标段）

中标通知书

JG-GCHT-2019-083.084 标

中标通知书

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司：

你方于 2019 年 8 月 5 日所递交的成都远大购物中心项目精装修工程（二、三标段）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价(含税)：二标段 34,281,845.31 元；

三标段 38,590,019.19 元。

工期：195 日历天。

工程质量：符合 现行国家、行业及地方工程施工质量验收标准以及相关专业验收规范的合格标准，并达到“天府杯金奖”要求，配合总包争创“鲁班奖”。

请在接到中标通知书次日与甲方工程负责人联系，确认合同工期及办理前期进场事宜。

特此通知。

招标人：成都远大商业管理有限公司

法定代表人：_____

或授权代表签字：_____

2019 年 10 月 21 日

合同协议书

JG-GCHT-2019-083

副本

编号 CDYDGW2019-004

成都远大购物中心项目精装修工程

合 同
(第二标段)

二〇一九年十月

发包人

成都远大商业管理有限公司

承包人

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

合同协议书

发包人（全称）：成都远大商业管理有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

1. 甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

2. 乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合使用方确认土建及水电工程的预留预埋、工程的综合布线、工程施工界面的交接、设备及材料品牌与规格的确认、工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1. 承包范围及工作内容

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、总分包施工界面划分表、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件 1。

1.2 技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件 2。

1.3 指定施工图详见 3。

1.4 已标价工程量清单或预算书详见 5。

2. 合同价款

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容（合同协议书第 1 条）为依据，采用不含税固定总价包干形式，不含税全费用综合固定单价，不含税固定包干合同总价为人民币大写：【叁仟壹佰肆拾伍万壹仟贰佰叁拾肆元贰角叁分】元（¥【31,451,234.23】元），本合同增值税税率为【9】%，税金总额为人民币（大写）【贰佰捌拾叁万零陆佰壹拾壹元零捌分】元（¥【2,830,611.08】元），合同含税总价为人民币（大写）【叁仟肆佰贰拾捌万壹仟捌佰肆拾伍元叁角壹分】元（¥【34,281,845.31】元），除根据本合同约定在工程实施过程中需进行增减而变更价款外，固定包干不含税总价、不含税全费用综合固定单价均不

(2) 工程月报、相关工程质量验收合格证明文件 (a、隐蔽工程的, 应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的工程验收记录和现场影像资料 (如现场照片、现场录像) 等; b、非隐蔽工程的, 应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的工程验收记录; c、检查问题整改后验收合格证明文件 (如有);

(3) 材料、设备及其品牌的使用、变更确认及验收合格的证明文件 (应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的验收记录和现场影像资料 (如现场照片、现场录像) 等;

(4) 形象进度确认单 (如有);

(5) 已完工程量审核确认单;

(6) 已提交当期付款节点前的全部月报 (含对工程验收、材料设备的变更确认等);

(7) 税务部门认可的合法、等额、有效增值税专用发票;

(8) 样板工序确认文件 (如有);

(9) 甲方要求的其他文件。

若乙方不能提供以上任一相关资料的, 甲方有权暂停支付该笔工程款, 相应顺延至乙方补充资料完整并经甲方审核确认的时间届满, 且不承担违约责任, 乙方不得因此影响工程进度。

如本合同提供上述 3.1 款所述预付款, 则乙方应事先提供等额的预付款保函。

4. 暂定工期为【195】日历天 (含竣工验收的时间), 暂定自 2019 年 10 月 18 日起, 至 2020 年 4 月 30 日止, 具体以甲方书面通知为准。工期需按合同文件的规定做出调整, 乙方需竭尽所能, 确保在该合同工期内完成所有合同内容, 并根据甲方的要求完成各阶段工期的进度目标。

阶段工期如下: /。

5. 工程质量: 按现行有效国家、行业、工程所在地的技术规范、工程管理规定、质量验收评定标准及甲方要求, 工程质量一次验收合格等级, 符合设计文件及图纸要求。工程质量必须达到“天府杯金奖”要求, 配合总包争创“鲁班奖”。

6. 乙方承诺在施工过程中将按项目所在地建设工程现场文明施工管理规定及相关政府部门对安全和文明施工的最新要求和甲方的指示做好文明施工和安全生产工作, 否则由此造成甲方信誉上或经济上的损失, 乙方按合同规定承担违约责任。

7. 根据中央及当地政府有关清理农民工工资文件和相关法规精神, 乙方保证不论本工程最终实现的经济效益如何, 乙方自行承担工人工资的发放责任, 绝不因工人工资发放问题而给甲方造成任何经济负担或社会影响。

8. 乙方自觉接受甲方及总承包人的管理协调, 服从甲方及总承包人在场地安排、用水用电、通道管理、工地大门及出入口管理、现场材料堆放、安全及文明施工等方面的管理。(分包单位施工现场临时用水、用电均应向总包单位申请, 在总包单位指定的接口位置接管, 并安装水表、电表; 水表、电表须经过有关部门检测表, 水费、电费由分包单位自行

负责。

9. 甲方免费提供乙方图纸1套,乙方于工程竣工时向甲方提供竣工图纸和技术资料各4套(其中1套必须为原件),

10. 甲方指定的工地总代表为赵书有;乙方指定的项目经理为邵龙。

11. 组成本合同的文件包括:

- (1) 双方在履行合同过程中形成的补充协议、变更和洽商等书面形式文件;
- (2) 合同协议书;
- (3) 承包范围及工作内容(附件1);
- (4) 技术条款和规范(包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范)(附件2);
- (5) 图纸(附件3);
- (6) 工程量计算规则及价格说明(附件4);
- (7) 已标价工程量清单或预算书(附件5);
- (8) 往来函件(附件6);
- (9) 专业工程施工合同条件(通用条款);
- (10) 承包人履约保函(附件7);
- (11) 关于设计变更、现场签证的协议(附件8);
- (12) 关于暂估价的协议(附件9);
- (13) 安全施工责任协议(附件10);
- (14) 质量保修协议(附件11);
- (15) 廉洁合作协议(附件12);
- (16) 中标通知书(附件13);
- (17) 双方在招投标中的澄清、洽谈等文件;
- (18) 投标书及其附件;
- (19) 招标文件及其附件。

各组成文件能够互相解释,互为补充与说明。如合同各组成文件条款之间出现不一致的,按上述文件的排列顺序进行解释。如依照前述文件顺序无法得出明确的解释,在不影响工程进度的情况下,乙方同意由甲方进行合理的解释。

12. 本合同中“甲方”与组成文件中的“发包人”同义,“乙方”与组成文件中的“承包人”同义。

13 其他说明: 。

14. 特别约定:

14.1 工程月报

兹证明双方签订如下：

甲方：（章）成都远大商业管理有限公司

住所地地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道南段 319 号 5
号楼 5-1-1 号

法定代表人或授权代表签字：





2019.11.6

乙方：（章）深圳市晶岩设计装饰工程有限公司

住所地地址：





法定代表人或授权代表签字：

竣工报告

2019-11-02-010
 2019-083
 2019-086

远大商业集团（成都店）筹建工程验收单		
工程名称	施工单位及负责人	验收日期
成都远大购物中心项目精装修工程二、三标段	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 邵龙	2020年12月10日
验收阶段及验收结论	1. 验收阶段：竣工验收 2. 验收标准：经验收小组联合检查验收，质量达到合格标准	
验收部门意见	施工单位（负责人签字）  邵龙	筹建工程部门及专业工程师：（签字） 王伟 袁永强
验收小组成员签字	成本控制部门： 王翠娟	采购（成本）部门 （甲供材料）： 王翠娟
	设计部门：李阳 2021/1/14	监理单位： 
	物管部门：张传斌	使用部门：张传斌
筹建小组领导	李阳	
验收小组组长	王翠娟	

结算报告

工程结算确认书

单位：人民币元

工程名称	成都远大购物中心项目精装修工程（二标段）（三标段）		
工程范围	成都远大购物中心项目精装修		
开工日期	2019年11月18日	竣工日期	2020年12月10日
质保金金额	3,615,599.90元	质量保证期期满日期	2022年12月10日
承包人申报	原合同金额：	62,047,027.15	
	变更、签证费用金额：	15,458,874.69	
	疫情影响增加费用金额：	771,323.28	
	中庭GRG修改索赔事宜金额：	461,007.06	
	合 计：	78,738,232.18	
结算核定	原合同金额：	61,655,864.50	
	变更、签证费用金额：	10,731,028.45	
	其他增加费用金额：	391,505.00	
	甲供材料扣减金额：	-44,904.98	
	中庭GRG修改索赔事宜金额：	0.00	
	依据合同设计变更、现场签证4.3条款约定 上上报金额不能超过5%，否则对发包人收 取超出10%的违约金	-421,494.96	
	合 计：	72,311,998.02	
结算额	含税金额：¥ 72,311,998.02元		
	其中税金金额：5,970,715.43元		
	含税金额大写：柒仟贰佰叁拾壹万壹仟玖佰玖拾捌元零贰分		
承包人确认	公 章： 	项目经理：邵能	
	预算经理： 日 期：	日 期：	
建设单位确认	公 章： 	建设单位法定代 表人：	
	建设单位相关 部门负责人： 日 期：2022.12.30	日 期：	
备注			

成都远大购物中心项目精装修工程（第三标段）

中标通知书

JG-GCHT-2019-083.084 标

中标通知书

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司：

你方于 2019 年 8 月 5 日所递交的成都远大购物中心项目精装修工程（二、三标段）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价(含税)：二标段 34,281,845.31 元；

三标段 38,590,019.19 元。

工期：195 日历天。

工程质量：符合 现行国家、行业及地方工程施工质量验收标准以及相关专业验收规范的合格标准，并达到“天府杯金奖”要求，配合总包争创“鲁班奖”。

请在接到中标通知书次日与甲方工程负责人联系，确认合同工期及办理前期进场事宜。

特此通知。

招标人：成都远大商业管理有限公司

法定代表人：_____

或授权代表签字：_____

2019 年 10 月 21 日

合同协议书

JG-GCHT-2019-084

副本

编号 CDYDGW2019-005

成都远大购物中心项目精装修工程

合 同
(第三标段)

二〇一九年十月

发包人

成都远大商业管理有限公司

承包人

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

合同协议书

发包人（全称）：成都远大商业管理有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

1. 甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

2. 乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合使用方确认土建及水电工程的预留预埋、工程的综合布线、工程施工界面的交接、设备及材料品牌与规格的确、工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1. 承包范围及工作内容

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、总分包施工界面划分表、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件 1。

1.2 技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件 2。

1.3 指定施工图详见 3。

1.4 已标价工程量清单或预算书详见 5。

2. 合同价款

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容（合同协议书第 1 条）为依据，采用不含税固定总价包干形式，不含税全费用综合固定单价，不含税固定包干合同总价为人民币大写：【叁仟伍佰肆拾万零叁仟陆佰捌拾柒元叁角叁分】元（¥【35,403,687.33】元），本合同增值税税率为【9】%，税金总额为人民币（大写）【叁佰壹拾捌万陆仟叁佰叁拾壹元捌角陆分】元（¥【3,186,331.86】元），合同含税总价为人民币（大写）【叁仟捌佰伍拾玖万零壹拾玖元壹角玖分】元（¥【38,590,019.19】元），除根据本合同约定在工程实施过程中需进行增减而变更价款外，固定包干不含税总价、不含税全费用综合固定单价均不作

(2) 工程月报、相关工程质量验收合格证明文件(a、隐蔽工程的,应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的工程验收记录和现场影像资料(如现场照片、现场录像)等;b、非隐蔽工程的,应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的工程验收记录;c、检查问题整改后验收合格证明文件(如有);

(3) 材料、设备及其品牌的使用、变更确认及验收合格的证明文件(应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的验收记录和现场影像资料(如现场照片、现场录像)等);

(4) 形象进度确认单(如有);

(5) 已完工程量审核确认单;

(6) 已提交当期付款节点前的全部月报(含对工程验收、材料设备的变更确认等);

(7) 税务部门认可的合法、等额、有效增值税专用发票;

(8) 样板工序确认文件(如有);

(9) 甲方要求的其他文件。

若乙方不能提供以上任一相关资料的,甲方有权暂停支付该笔工程款,相应顺延至乙方补充资料完整并经甲方审核确认的时间届满,且不承担违约责任,乙方不得因此影响工程进度。

如本合同提供上述 3.1 款所述预付款,则乙方应事先提供等额的预付款保函。

4. 暂定工期为【195】日历天(含竣工验收的时间),暂定自 2019 年 10 月 18 日起,至 2020 年 4 月 30 日止,具体以甲方书面通知为准。工期需按合同文件的规定做出调整。乙方需竭尽所能,确保在该合同工期内完成所有合同内容,并根据甲方的要求完成各阶段工期的进度目标。

阶段工期如下: / /。

5. 工程质量:按现行有效国家、行业、工程所在地的技术规范、工程管理规定、质量验收评定标准及甲方要求,工程质量一次验收合格等级,符合设计文件及图纸要求,工程质量必须达到“天府杯金奖”要求,配合总包争创“鲁班奖”。

6. 乙方承诺在施工过程中将按项目所在地建设工程现场文明施工管理规定及相关政府部门对安全和文明施工的最新要求和甲方的指示做好文明施工和安全生产工作,否则由此造成甲方信誉上或经济上的损失,乙方按合同规定承担违约责任。

7. 根据中央及当地政府有关清理农民工工资文件和相关法规精神,乙方保证不论本工程最终实现的经济效益如何,乙方自行承担工人工资的发放责任,绝不因工人工资发放问题而给甲方造成任何经济负担或社会影响。

8. 乙方自觉接受甲方及总承包人的管理协调,服从甲方及总承包人在场地安排、用水用电、通道管理、工地大门及出入口管理、现场材料堆放、安全及文明施工等方面的管理。(分包单位施工现场临时用水、用电均应向总包单位申请,在总包单位指定的接口位置接管,并安装水表、电表;水表、电表须经过有关部门检测表,水费、电费由分包单位自行

负责。

9. 甲方免费提供乙方图纸1套,乙方于工程竣工时向甲方提供竣工图纸和技术资料各4套(其中1套必须为原件)。

10. 甲方指定的工地总代表为赵书有;乙方指定的项目经理为邵龙。

11. 组成本合同的文件包括:

- (1) 双方在履行合同过程中形成的补充协议、变更和洽商等书面文件;
- (2) 合同协议书;
- (3) 承包范围及工作内容(附件1);
- (4) 技术条款和规范(包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范)(附件2);
- (5) 图纸(附件3);
- (6) 工程量计算规则及价格说明(附件4);
- (7) 已标价工程量清单或预算书(附件5);
- (8) 往来函件(附件6);
- (9) 专业工程施工合同条件(通用条款);
- (10) 承包人履约保函(附件7);
- (11) 关于设计变更、现场签证的协议(附件8);
- (12) 关于暂估价的协议(附件9);
- (13) 安全施工责任协议(附件10);
- (14) 质量保修协议(附件11);
- (15) 廉洁合作协议(附件12);
- (16) 中标通知书(附件13);
- (17) 双方在招投标中的澄清、洽谈等文件;
- (18) 投标书及其附件;
- (19) 招标文件及其附件。

各组成文件能够互相解释,互为补充与说明。如合同各组成文件条款之间出现不一致的,按上述文件的排列顺序进行解释。如依照前述文件顺序无法得出明确的解释,在不影响工程进度的情况下,乙方同意由甲方进行合理的解释。

12. 本合同中“甲方”与组成文件中的“发包人”同义,“乙方”与组成文件中的“承包人”同义。

13 其他说明: / /:

14. 特别约定:

14.1 工程月报

兹证明双方签订如下：

甲方：（章）成都远大商业管理有限公司

住所地地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道南段 319 号 5 号楼 5-1-1 号

法定代表人或授权代表签字：


2019.11.6

乙方：（章）深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

住所地地址：

法定代表人或授权代表签字：

竣工报告

2019-11-02-010.
 2019-083
 2019-086

远大商业集团（成都店）筹建工程验收单		
工程名称	施工单位及负责人	验收日期
成都远大购物中心项目精装修工程二、三标段	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 邵龙	2020年12月10日
验收阶段及验收结论	1. 验收阶段：竣工验收 2. 验收标准：经验收小组联合检查验收，质量达到合格标准	
验收部门意见	施工单位（负责人签字）  邵龙	筹建工程部门及专业工程师：（签字） 王伟 袁永强
验收小组成员签字	成本控制部门： 王翠娟	采购（成本）部门（甲供材料）： 王翠娟
	设计部门：李阳 2021/1/14	监理单位： 
	物管部门：张传斌	使用部门：张传斌
筹建小组领导	李阳	
验收小组组长	王翠娟	

结算报告

工程结算确认书

单位：人民币元

工程名称	成都远大购物中心项目精装修工程（二标段）（三标段）		
工程范围	成都远大购物中心项目精装修		
开工日期	2019年11月18日	竣工日期	2020年12月10日
质保金金额	3,615,599.90元	质量保证期期满日期	2022年12月10日
承包人申报	原合同金额：	62,047,027.15	
	变更、签证费用金额：	15,458,874.69	
	疫情影响增加费用金额：	771,323.28	
	中庭GRG修改索赔事宜金额：	461,007.06	
	合 计：	78,738,232.18	
结算核定	原合同金额：	61,655,864.50	
	变更、签证费用金额：	10,731,028.45	
	其他增加费用金额：	391,505.00	
	甲供材料扣减金额：	-44,904.98	
	中庭GRG修改索赔事宜金额：	0.00	
	依据合同设计变更、现场签证4.3条款约定 上上报金额不能超过5%，否则对发包人收 取超出10%的违约金	-421,494.96	
	合 计：	72,311,998.02	
结算额	含税金额：¥ 72,311,998.02元		
	其中税金金额：5,970,715.43元		
	含税金额大写：柒仟贰佰叁拾壹万壹仟玖佰玖拾捌元零贰分		
承包人确认	 预算经理： 日期：	项目经理：  日期：	
建设单位确认	公 章：  建设单位相关部门负责人：  日期：2022.12.30	建设单位法定代 表人： 日期：	
备注			

3、投标人近五年（2019年7月1日至今）获奖情况表

企业名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）填报日期：2024年10月09日

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况			备注
			奖项名称	评选奖项 的组织机构	获奖时间	
1	成都天府国际机场（T1、T2航站楼、GTC换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）	11303	2022~2023年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国建筑业协会	2023年11月	/
2	航信大厦	5110	2020~2021年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国建筑业协会	2021年12月	/
3	银川河东国际机场三期扩建工程新建T3航站楼	6269	2018~2019年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国建筑业协会	2019年12月	/
4	中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修专业承包3标段	7161	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年12月31日	/
5	深圳国际会展中心03-01地块酒店精装修工程（二标段）	9550	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年12月31日	/
6	深圳广电金融中心项目室内装饰装修施工工程（II标段）	6975	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年12月31日	/
7	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）	4087	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年06月16日	/
8	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工I标	11826	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年06月16日	/
9	深圳国际会展中心（一期）装修工程四标段	15251	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年06月16日	/
10	北京市腾讯北京总部大楼项目精装修专业分包工程-标段四	9427	二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020年12月	/

备注：

1、以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成；数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

2、获奖时间以获奖证书载明时间为准；获奖证书载明的获奖单位应为投标人，标明为参建单位的奖项不计；

3、在本表后附上表中所列奖项的获奖证书扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实；

4、必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断；



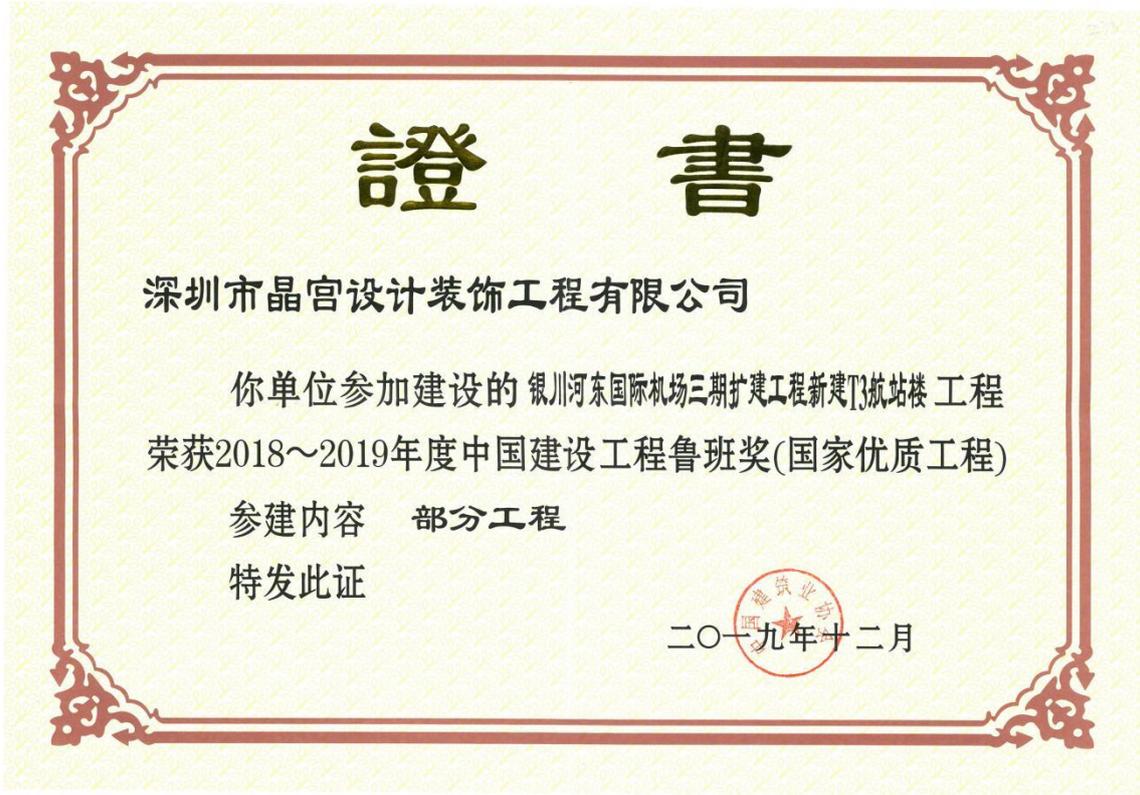
成都天府国际机场（T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）



航信大厦



银川河东国际机场三期扩建工程新建 T3 航站楼



中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装修专业承包 3 标段



深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程（二标段）



深圳广电金融中心项目室内装饰装修施工工程（II 标段）



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）



深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工 I 标



深圳国际会展中心（一期）装修工程四标段



北京市腾讯北京总部大楼项目精装修专业分包工程-标段四



4.1 拟派项目经理的简历表

企业名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章） 填报日期：2024年10月09日

姓名	陈锦	性别	男	年龄	39岁	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	湖北农业大学			毕业时间	2008年		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	16年			投标人企业工作年限	15年		技术特长	项目经理	
执业资格类型	一级建造师注册证			执业资格证书编号及注册专业			粤 1442016201635360 建筑工程		
其他工程建设类执业资格	无			其他工程建设类执业资格证书编号及注册专业			无		
个人获奖情况	无								
主要工作经历	2019-2 至 2019-8 嘉定区南翔镇 JDC2-0203 单元 11-01 地块商业项目精装修工程任项目经理 2020-04 至 2021-06 启东银洲金融中心希尔顿酒店装饰工程任项目经理 2021-05 至 2022-12 济南中垠广场项目 1#楼（二标段）精装修工程任项目经理								
拟派人员近五年（2019年7月1日至今，时间以竣工验收报告上的时间为准）自认为最具代表性的已完工工程业绩合计项。（数量上限为5项）									
序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	工程所在地	担任职位			
1	嘉定区南翔镇 JDC2-0203 单元 11-01 地块商业项目精装修工程	地上建筑面积约 336880 m ²	1999	2019-02 2019-08	上海	项目经理			
2	启东银洲金融中心希尔顿酒店装饰工程	8774 m ²	2950	2020-04 2021-06	江苏南通	项目经理			
3	济南中垠广场项目 1#楼（二标段）精装修工程	56825 m ²	9028	2021-05 2022-12	山东济南	项目经理			

注：1、投标人如实填写相关信息；

2、表中所有空格均要求填写，若表内项目没有内容填写的，则写“无”。

3、按“资信标要求一览表”要求提供相关证明文件。

项目经理的一级注册建造师证

使用有效期: 2024年07月11日
2027年07月11日


中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈锦

性 别: 男

出生日期: 1985年10月29日

注册编号: 粤1442016201635360

聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)




请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询


个人签名: 陈锦
签名日期: 2016.07.16


中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2016年08月31日

项目经理的一级建造师职业资格证



项目经理安考 B 证书

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2017）0000979

姓 名：陈锦

性 别：男

出 生 年 月：1985年10月29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：2017年02月17日

有 效 期：2022年11月22日 至 2026年02月16日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2017年02月17日



项目经理学历证



项目经理身份证



项目经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈锦 社保电脑号：621564194 身份证号码：330326196510292414 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		
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	91.86	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	91.86	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	91.86	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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08						77.79



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca186c0x ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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



项目经理业绩证明

嘉定区南翔镇 JDC2-0203 单元 11-01 地块商业项目精装修工程 中标通知书

JG-GCHT-2019-029 中标

中标通知书

深圳晶宫设计装饰工程有限公司：

有关南翔嘉定印象城项目精装工程【标段一】，现上海星信曼置业有限公司欲指定贵司为上述工程的中标单位，中标总金额为人民币壹仟玖佰壹拾柒万贰仟捌佰柒拾伍元整(RMB 19172875 元)

中标单位在接到中标通知书后 24 小时内与合约部接洽与指定的总包单位 签订合同 和 进场安排 等各项事宜，特此说明。

上海星信曼置业有限公司

2019 年 2 月 18 号



JG-GCHT-2019-029

正本

精装修工程 (标段一)

工程名称：嘉定区南翔镇 JDC2-0203 单元 11-01 地块商业项

目（暂定名）精装修工程（标段一）

工程地点：南翔镇陈翔路与古猗园路交汇处

发 包 人：江苏扬建集团有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

签订日期：2019 年 03 月 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：江苏扬建集团有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称乙方）

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

一、 工程概况

工程名称：嘉定区南翔镇 JDC2-0203 单元 11-01 地块商业项目（暂定名）精装修工程（标段一）

工程地点：南翔镇陈翔路与古猗园路交汇处

工程内容：本合同文件、招标文件及配套各类资料中所示的本项目精装修工程（标段一）的所有内容

二、 工程承包范围

本工程施工范围包括本合同、施工图纸、深化设计、合同清单、标准、规范、招标文件及其配套资料等范围内所示的全部内容。

本精装修工程（标段一）招标范围包括但不限于以下内容：

- 1) 首层公共走道、电梯厅、电梯轿厢、卫生间、卫生间外走道天地墙。
- 2) 首层室外酒吧街区域部分地面及全部天花。
- 3) 首层起始中庭的所有楼层拦河、林中庭玻璃盒子及其所属自动扶梯。
- 4) 本精装修工程（标段一）区域内防火门（暗门）的装修，由精装修单位供货安装，并达到消防验收要求后报总包，由总包一起消防报验。
- 5) 包深化设计。
- 6) 本精装修工程（标段一）合同文件、招标文件及配套各类资料、施工图纸、深化设计、工程量清单等范围内所示的全部内容。
- 7) 工程界面划分表详见合同文件附件 2《工程界面划分表》。
- 8) 各标段划分详见合同附件 3《标段划分说明》。

三、 合同工期

计划开工日期：2019 年 2 月 20 日；

计划竣工日期：2019 年 8 月 25 日。

具体开工时间以甲方通知为准，工期相应顺延。

四、 质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格标准，质量达到合格要求，并创评上海市“白玉兰奖”。

五、 合同价款

5.1 合同总价

5.1.1 本合同总价（含税）：¥19,998,576.00 元（大写人民币壹仟玖佰玖拾玖万捌仟伍佰柒拾陆元整），增值税税率：9%，合同总价组成如下：

序号	工程名称	费用（元）	备注
1	中标金额小计	18,998,576.00	/
2	暂定金额	1,000,000.00	暂列金额若未发生，则结算时全部扣除
3	合同总价	19,998,576.00	/

5.1.2 合同价款中包含：

- 1) 合同印花税两份均由乙方承担，每份印花税按结算总价的 0.03% 收取，甲方先按照合同总价的 0.03% 收取，在业主首次支付工程款时一次性扣除，计取方式： $19998576 \times 0.0003 \times 2 = 11999.1$ 元。
- 2) 垃圾清运费：应由乙方按照上海市文明施工相关规定自行清理出场，如乙方未按规定执行，现场实际由甲方清运的，甲方严格按照相关规定对乙方进行处罚，并书面知会乙方后，在最近一次的工程进度款支付时扣除。
- 3) 报批报建缴纳的保险费分摊比例： 19998576 （分包合同总价） \div 1085881103 （工程报建合同总价） \times 1085881 （甲方实际缴纳金额） $= 19998.6$ 元，费用在业主首次支付工程款时扣除；除此以外乙方应根据自身需要，办理相应的工伤保险。
- 4) 报批报建招投标代理费分摊比例： 19998576 （分包合同总价） \div 1085881103 （工程报建合同总价） \times 320000 （甲方实际缴纳金额） $= 5893.4$ 元，费用在业主首次支付工程款时扣除。
- 5) 水电费：工程结算总价的 0.7%，甲方先按照合同总价的 0.7% 收取，在业主首次支付工程款时一次性扣除 0.35%，其余待决算办理完成后一次性扣除。
- 6) 其他污水排放、城管、环保、档案验收等政府部门收取的费用按实际发生收取。

5.2 本工程承包方式：

本工程按本合同、施工图纸、深化设计、合同清单、标准、规范、招标文件及其配套资料等所示的全部内容实行总价包干，工程造价一次包定，即：

- 7) 包人工、包材料、包机械、包规费、包管理费、包利润、包税金、包质量、包工期、包措施、包风险、包安全、包文明施工、包工程材料检测、包试验费、包施工水电费、包垃圾清理外运、包施工期内人工、材料和机械的价格波动风险费、包竣工验收配合及提供竣工资料、包保修期维护及包报建报批、维护及包配合完成招标手续及办理政府主管部门相关手续发生的费用、包创评上海市“白玉兰奖”等完成本工程所需的一切费用。
- 8) 包深化设计，深化设计内容所涉及的费用增加已包含在合同总价中。

发包人(公章):江苏扬建集团有限公司

承包人(公章):深圳市福色设计装饰工程有限公司

地

址:

地

址:

法定代表人(或委托代理人):

法定代表人(或委托代理人):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:



4 工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：周兵；职务：总监

发包人委托的职权：详见《监理合同》

需要取得发包人批准才能行使的职权：详见《监理合同》

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：刘建刚；职务：工程部经理 甲方代表

职权：代表发包人履行相应权利和义务

4.3 不实行监理的，工程师的职权：/

5 项目经理

姓名：陈锦；职务：项目经理

6 发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前应提供承包人满足施工需要的场地（中庭拦河等施工时如与现有脚手架冲突的，由精装修单位自行（与总包协商）解决，发包人可帮助协调）。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：已完成，由精装修单位单独挂表计量、自负费用；为保证工期，精装修单位可采取有效措施（如自备发电机等）保证施工期间用电量。自水、电接入点之后的用水用电设备及必要的电缆等由精装修单位自备，且服从总包的现场管理。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已完成。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、文件的名称和完成时间：已完成。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：已完成。

(7) 图纸会审和设计交底。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：无。

(9) 双方约定发包人应作的其他工作：无。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：无。

7 承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：按发包人指定的时间要求。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：按发包人指定的时间要求。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求。。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。

竣工报告

2019-029 2019-JS-01-01

	工程竣工验收单	版号：A/1 生效日期：2018-09-10 更新日期：2019-08-20
---	---------	--

工程竣工验收单

项目名称：嘉定区南翔镇JDC2-0203单元11-01地块商业项目		
合同名称：总承包施工合同补充协议（十一）——精装修工程（标段一）		
施工单位：江苏扬建集团有限公司		
施工工期：187日历天		
现嘉定区南翔镇JDC2-0203单元11-01地块商业项目精装修工程（标段一）已按合同已施工完成，符合设计及规范要求，请贵公司予以验收。		
验收人：王斌 日期： 年 月 日		
验收评定：合格		
备注：		
提出立项部门 反馈意见：		
甲方（盖章） 工程主办人：王斌 工程经理： 项目负责人： 日期： 年 月 日	监理（盖章）  监理主办人：王君位 项目总监：何平 日期： 年 月 日	施工单位（盖章）  日期： 年 月 日

结算报告

土建



上海 项目 精装标段一（晶宫） 工程汇总表

序号	项目	合同单价	报送工程量	报送造价	项目审核工程量	项目审核造价	核算部审核工程量	核算部审核造价	备注
1	甲方审核	/	/	23,080,657.89	/	23,080,657.89	/	23,080,657.89	详三算单
2	印花税	/	/	-13,848.39	/	-13,848.39	/	-13,848.39	
3	报批报建保险费	/	/	-19,998.60	/	-19,998.60	/	-19,998.60	
4	报批报建招投标代理费	/	/	-5,893.40	/	-5,893.40	/	-5,893.40	
5	水电费	/	/	-161,564.61	/	-161,564.61	/	-161,564.61	
6	保理费用	/	/	-320,835.30	/	-320,835.30	/	-320,835.30	
7	保理费承担的税费	/	/	-26,490.99	/	-26,490.99	/	-26,490.99	
8	板房租金	/	/	-183,793.55	/	-183,793.55	/	-183,793.55	
9	钢管租金	/	/	-450,000.00	/	-450,000.00	/	-450,000.00	
10	罚款（监理罚款）	/	/	-4,100.00	/	-4,100.00	/	-4,100.00	甲方已在总包结算中扣除
11	垃圾外运	/	/	-6,784.50	/	-6,784.50	/	-6,784.50	
12	租地费用分摊	/	/	-13,000.00	/	-13,000.00	/	-13,000.00	
13	床铺费用	/	/	-7200	/	-7200	/	-7200	
14	保理税费附加税费	/	/	-2649.099	/	-2649.099	/	-2649.099	

	脚手架搭设费用	/	/	-316100	/	-316100	/	-316100	
16	总计			21,548,399		21,548,399		21,548,399	

总包单位：江苏扬建集团有限公司

分包单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目部审核人：

审核人：

核算部审核人：

复核人：

核算部复核人：



启东银洲金融中心希尔顿酒店装饰工程 中标通知书



地址：江苏省启东市人民中路526号
电话：0513-83217999 83114000 传真：0513-83122110
Http://www.yzgroup.cn

JG-GCHT-2020-011 中标

中标通知书

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司：

银洲.希尔顿逸林酒店装饰工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出日起10日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2019年12月25日前至与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

- 1、中标范围和-content：第三标段（6-14层）详见招标文件与工程量清单。
- 2、中标造价：29' 500' 000元整（元）。
- 3、中标工期：180天。
- 4、中标质量标准：扬子杯。
- 5、中标项目经理姓名 陈锦，资质等级及资质证号：粤 144161635360。

招标单位（盖章）：

法定代表人或委托人（签字）：



2019年12月21日

合同协议书

JG-GCHT-2020-011

合同编号：20191225 (2)

副本

**启东银洲金融中心希尔顿酒店
装饰工程合同**

工程名称：启东银洲金融中心希尔顿酒店装饰工程

发 包 人：南通银洲房地产开发有限公司

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：南通银洲房地产开发有限公司

承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

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

第1条 工程概况

工程名称：启东银洲金融中心希尔顿酒店装饰工程

工程地点：启东市汇龙镇牡丹江路

资金来源：企业自筹

第2条 工程承包范围

2.1 银洲希尔顿酒店装饰工程第三标段（6~14层）建筑装饰、水电安装工程。详见施工图纸及招标清单总说明。

2.2 承包人根据合同相关条款对整个工程的全过程承担技术协调管理工作。

第3条 合同工期

开工日期：2020年1月10日（以发包人开工报告通知为准）

竣工日期：2020年7月7日

工期：180 日历天

第4条 质量标准

工程质量标准：扬子杯

第5条 合同价款

金额（大写）：贰仟玖佰伍拾万元整（人民币）

RMB（小写）：29'500'000.00 元

第6条 组成合同的文件及解释顺序

组成本合同的文件包括：

本合同协议书

本合同专用条款

本合同通用条款

中标通知书

招标文件、补充招标文件、答疑文件

标准、规范及有关技术文件

施工图纸

工程报价单或预算书

投标书及其附件

双方确认的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

承包人投标文件与发包人招标文件不符之处，在合同执行过程中发包人仍按原招标文件要求执行，承包人不得以发包人在签约时未对投标文件提出反对意见为借口，在结算时向发包人提出该不符之处视为变更的要求。

第7条 词语含义

本协议书中有关词语含义本合同第二章《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第8条 承包人向发包人承诺

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。

第9条 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。

第10条 合同生效

合同订立时间：2020年3月27日

合同订立地点：

本合同双方约定：签订之日起生效。

发包人（公章）

法定代表人：

开户行：

账号：

联系人：

电话：



博沈印琦

承包人（公章）

法定代表人：

开户行：

账号：

联系人：

电话：



4.2 发包人对图纸的保密要求：承包人必须保密。

二 双方一般权利和义务

5. 监理单位委派的工程师

5.1 合同签订后，发包人以书面形式向承包人告知监理人的单位名称、监理范围、监理权限等事项。

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：茅鼎

职务：总监理工程师

发包人委托的职权：见《工程监理合同》

需要取得发包人批准才能行使的职权：见《工程监理合同》

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：黄启益 施冲

职务：甲方代表

职权：现场管理

6. 工程师的委派和指令

如承包人 24 小时内拒绝执行发包人工程师书面指令，工程师有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 2000 元—10000 元/次的罚款。

7. 项目经理

姓名：陈锦（粤 144161635360）

职务：项目经理

姓名：罗宁（1200101039643B）

职务：技术负责人

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已经具备。

(2) 将施工所需的水、电线路接至施工场地。

(3) 施工场地与公共道路的通道已经开通。

(4) 图纸会审和设计交底时间：以监理通知为准。

(5) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物的保护工作：承包人负全责，费用已包含在合同价款中。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：承包人必须无条件负责办理发包人委托的各项

9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

竣工报告

2020-011
2020-14-01-063

工程竣工验收证明书

工程名称: 启东银洲希尔顿逸林酒店装修工程 验收日期: 2021年8月25日

建设单位	南通银洲房地产开发有限公司		监理单位	江苏锦逸项目管理有限公司	
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	
建设面积	8774 m ²	工程造价	2950 万元	开工日期	2020年4月1日至2021年6月19日
工程范围	7层~16层客房、走廊、电梯厅及布草间装修工程 室内装饰及水电安装工程等				
验收意见	<p>1、本工程已按施工合同、工程施工图(包括变更)要求的各项内容已全部完成。</p> <p>2、本工程质量控制资料、工程技术资料基本齐全,安全和主要使用功能符合设计要求。</p> <p>3、各项试验检测均满足要求,工程质量符合设计要求和规范标准的规定,观感质量符合要求。</p> <p>4、乙方承诺在保修期内,进一步完善酒管方在正常使用过程中发生的质量问题和带来的其他未尽事宜。</p> <p>5、评定质量等级:合格。</p>				
施工单位	监理单位		建设单位		有关单位
技术负责:	项目负责人:	项目负责人:	现场代表:	现场代表:	参加人员:
项目经理:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	(公章)

济南中垠广场项目 1#楼（二标段）精装修工程
中标通知书

文件编号：_____

中标通知书

项目编号：SNZB-20201120-D202099-0002

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司：

济南中垠广场项目 1#楼精装修工程，经评审委员会评审，公示无异议，确定贵单位为第二标段：18-31 层精装修的中标人。

中标金额：90281735.39 元，中标工期：136 天，项目经理：陈锦。

请贵单位接到本中标通知书后，三十日内与招标人签订施工合同，逾期将承担相应的法律责任。

山东国富项目管理咨询有限公司

2020 年 12 月 31 日

抄送：_____

合同协议书

合同审核专用章
审核人: 王静



JG-GCHT-2021-025

正本

合同编号: zygcjn-工程-043

济南中垠广场项目 1#楼（二标段）精装修工程承包合同

工程名称: 济南中垠广场项目 1#楼（二标段）精装修工程

工程地点: 济南市高新区

发包人: 中垠地产有限公司

承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

签订地点: 济南市高新区

签订日期: 2021年3月0日

济南中垠广场项目 1#楼（二标段）精装修工程承包合同

发包人：中垠地产有限公司

承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本合同项下建设工程施工事宜协商一致，达成如下合同，以资双方共同遵照执行。

一、工程概况

1.1 工程名称：济南中垠广场项目 1#楼（二标段）精装修工程。

1.2 工程地点：济南市高新区工业南路南侧、舜华路东侧。

1.3 工程内容：中垠广场 1#楼 18-31 层精装图纸内的所有精装修工程的施工、保修及相关服务等内容。

1.4 合同暂定价款（含税）：RMB 90281735.39 元（大写：玖仟零贰拾捌万壹仟柒佰叁拾伍元叁角玖分），其中工程款 82827280.17 元，9%增值税金 7454455.22 元。

二、承包范围

2.1 根据发包人书面审核、批准的施工图纸进行工程施工。

2.2 承包人有责任对已经发包人审核、批准的施工图纸进行再次复核，并发现施工图与施工现场不一致的方面，或原施工图中不符合国家规范及标准（包括地方标准、要求）的方面于施工前进行及时的完善，书面通知发包人进行确认。如因承包人未能及时指出施工图中明显的错、漏、碰问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。

2.3 包括但不限于：包含施工图纸范围内的地下室公区、大堂、走廊、标准层电梯厅的墙地面、公共楼梯间墙地面面层装饰和顶面的面层施工、收边收口、成品保护以及户内精装修、竣工保洁等所有施工图纸范围内工作；

三、承包方式

3.1 在承包范围内，承包人包工包料包安装、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包措施项目、包竣工验收合格、包各项税费以及质量保修、售后等一切费用。

四、工期

4.1 本工程的开工日期为 2021 年 1 月 10 日（具体以发包人发出的开工令为准）。竣工日期为 2021 年 5 月 26 日（根据上述实际开工日期以及合同总工期确定）。本工程合同总工期为 (136) 个日历日（含节假日）。承包人同意在合同签订后给予发包人 90 天的宽限期，发包人可在宽限期内签发开工令，承包人不因延迟开工等理由向发包人提出任何索赔。

4.2 上述合同工期已综合考虑了施工期间的节假日、恶劣气候（包括但不限于强降雨、

暴雪、风暴等)、政府部门对施工的限制、设计变更导致工程量的增加或工程的返工等。在施工过程中,除第4.3条规定的情况外,不管发生任何情况,均不顺延工期。

4.3 以下情形发生在施工关键工期节点上,造成竣工日期及控制工期拖延,且该拖延后果确属不可避免,经承包人书面提报发包人确认后,工期相应顺延,但发包人不承担延误费用。

(1) 法律规定的不可抗力。

(2) 因发包人原因造成的停建、缓建、暂停施工。

上述情况发生后5个日历日内,就延误的工期承包人须以书面形式向发包人提出报告,发包人在收到报告后30个日历日内予以审核。承包人未及及时提出报告的,视为承包人自行放弃工期顺延的申请。

4.4 发包人有权根据工程的进度情况要求承包人增加人员、设备,若承包人未能达到发包人的进度要求,发包人有权解除合同,承包人无条件退场,并承担工程总价款20%的违约金。

五、结算方式

5.1 本合同为全费用综合单价合同。合同总价暂定(含税):人民币 90281735.39 元(大写:玖仟零贰拾捌万壹仟柒佰叁拾伍元叁角玖分),其中工程款 82827280.17 元,9%增值税金 7454455.22 元。鲁班奖费用为固定总价 1320821.69 元。

综合单价及暂定工程量详见附件。若遇国家或地方税务政策、规定等变动时,合同中计取的税率、开具票据等根据政策变动相应调整,合同约定的非含税价格保持不变。

5.2 本工程固定综合单价已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞(含结构和墙体)、沟槽的填补、塞缝、挂网、补灰、收口等工作的费用,不再另行计取。

本合同固定综合单价包括但不限于人工费、材料费(包括材料检验试验费、材料损耗)、系统调试费、机械费、安装、保修、保险、措施费、管理费、风险、责任等、措施项目费【包括环境保护费(含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用)、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费(夜间搬运费)、成品保护、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、税金(包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金)、保险、市场价格变动引起的风险(本合同已约定除外)。合同的备案、施工许可证等相关行政手续的办理若有需要,均由承包人负责,相关费用已包含在本合同价款中。

承包人在报价时已经考虑让利率、材料涨价因素、施工图深化设计造成与投标图纸的变化、拆改,工程量增减、报价时的疏漏风险。除非发生合同中约定的调价情况,不能做任何调整;不因工资、物价、费率或汇率的变动或任何调价文件而有所调整;亦不因任何计算错误,不论是算术上的错误还是其他错误,而有所调整。无论设计变更、签证等任何因素影响,综合单价不予调整。

或影响功能和结构安全的，则承包人必须无条件拆除重做，并按照该部分材料设备价款的120%支付违约金；如该材料设备的使用不影响功能、结构安全的，承包人仍须拆除重做，对确实不能拆除重做的，该部分的工程价款按照30%结算。以上造成工期延误的由承包人自行承担，由此导致的扩大损失亦由承包人承担。同时发包人保留进一步追究承包人责任的权利。

九、双方权利义务

9.1 发包人权利义务

9.1.1 发包人负责根据本合同的约定将费用支付给承包人。

9.1.2 发包人委派 战鹏，电话：13188871177 担任本工程的发包人代表，对承包人的质量、进度、安全、文明施工等进行监督，负责协议履行。

9.1.3 发包人委托担任本工程的监理单位，对承包人的质量、进度、安全、文明施工等进行监督。

9.1.4 为避免歧义，双方在此明确：在本工程实施过程中，任何涉及工程质量、工期、安全、标准、造价以及其他可能引起工程造价变化的设计变更、签证、索赔及批准均须经总监理工程师签字，并按发包人规范性文件规定的审批人签字后方能生效。

9.1.5 在此明确，发包人所有指令、批准、变更、签证、技术核定单、收发文、索赔等均须加盖发包人印章方能生效，否则，不产生任何经济和法律效力。

9.1.6 由发包人组织，承包人、设计人、监理人以及其他相关承包人参加的图纸会审，督促监理作好会议纪要，并按施工图的份数发给承包人。

9.1.7 将施工所需的水、电线路接至施工现场的时间、地点和供应要求；承包人需自行安装水表、电表并承担水费、电费（需分摊总表线路损耗），承包人自行交给施工总承包单位，若不按时交付水电费用，发包人有权从进度款中进行代扣。

9.1.8 根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更。

9.2 承包人的权利义务

9.2.1 承包人就本工程的设计、质量、进度、安全、文明施工对发包人全面负责。承包人委派 陈锦，电话：15858035076 为现场项目经理，负责本合同的履行。

承包人委派的项目经理必须和投标文件约定的项目经理一致，否则，则视为承包人根本性违约，承包人承担合同总价款20%的违约金。承包人更换项目经理需书面通知发包人并经发包人同意，否则承包人须支付合同总价款1%的违约金，出现2次擅自更换项目经理的情形，发包人有权解除合同并要求承包人支付合同总价款10%的违约金。

项目经理不得兼职其他项目，否则发包人有权解除合同并要求承包人承担合同额20%的违约金。

承包人必须以其自有员工完成本工程施工，不得以转包、挂靠、违法分包的方式将本工程发包给其他任何第三方（合同签署后，无论何时，发包人有权要求承包人提供现场管理人员（主要为项目经理、技术负责人、五大员）的劳动合同、社会保险交纳明细、工资发放明

(签署页) 发包人 	承包人 (4) 
地址: 000493261275A 3701120122152	地址: 中国建设银行 深圳上步支行 4420150800052521193 25480292 深圳市福田区福保街道 大板六楼
法定代表人: 	法定代表人: 
或 授权委托人: 3701207520820	或 授权委托人: 大板六楼
签订日期: 2021.3.10	签订日期: 2021.3.10
电话:	电话:
传真:	工程总承包汇入公司以下指定帐号 中国建设银行 深圳上步支行 帐号: 4420150800052521193
账户名称:	账户名称:
开户行/账号:	开户行/账号:

竣工报告

建筑工程竣工验收报告

单位工程名称: 中垠广场1#楼
建设单位名称: 中垠地产有限公司
竣工验收时间: 2022年12月28日

济南市建筑工程质量监督站制

建筑工程竣工验收报告

工程名称	中垠广场 1#楼		工程地址	济南市高新区工业南路南侧、舜华路东侧		
建筑面积	56825.24m ²		结构类型/层数	框架核心筒 地上 31 层/地下 3 层		
建设单位	中垠地产有限公司					
施工单位	中建八局第一建设有限公司	资质等级	特级			
勘察单位	山东博琛岩土工程有限公司	资质等级	甲级			
设计单位	同圆设计集团有限公司	资质等级	甲级			
监理单位	山东省工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级			
施工许可证	370199202004240101	规划许可证	建字第 37 0101201800464 号			
开工时间	2019 年 4 月 1 日		工程造价	15418.08 万元		
工程概况	位于济南市高新区工业南路南侧，舜华路东侧。地下 3 层，地上 31 层，总建筑面积 56825.24m ² ，结构形式为框架核心筒结构，基础类型柱下独立基础，核心筒下筏板基础+防水板。					
竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	朱亚光	中垠地产有限公司	建筑工程	高级工程师	项目负责人
		于科	中建八局第一建设有限公司	建筑工程	高级工程师	公司技术负责人
		高存金	中建八局第一建设有限公司	建筑工程	高级工程师	公司质量负责人
		孙中亮	山东省工程监理咨询有限公司	建筑工程	高级工程师	项目总监
		朱奎	同圆设计集团有限公司	建筑工程	高级工程师	项目负责人
		穆作鹏	中建八局第一建设有限公司	建筑工程	高级工程师	项目负责人
		范洪宝	山东博琛岩土工程有限公司	岩土	高级工程师	项目负责人
	验收组成员	陈剑达	中垠地产有限公司	土木	工程师	专业负责人
		司志明	中垠地产有限公司	机电	工程师	专业负责人
		陈前钟	中建八局第一建设有限公司	土木工程	工程师	项目技术负责人
		陈先磊	中建八局第一建设有限公司	土木工程	工程师	专业质检员
		王海燕	同圆设计集团有限公司	建筑	工程师	专业负责人
		郑尧	同圆设计集团有限公司	给排水	工程师	专业负责人
	杨绍阳	同圆设计集团有限公司	暖通	工程师	专业负责人	

		钟滨	同圆设计集团有限公司	电气	工程师	专业负责人
		张帅	山东省工程监理咨询有限公司	土建	工程师	监理工程师
		杨仁哲	山东省工程监理咨询有限公司	安装	工程师	监理工程师
竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。					
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请竣工验收；监理单位出具质量评估报告、勘察、设计单位分别出具质量检查报告。 2. 建设单位收到竣工验收报告后，组织勘察、设计、施工、监理单位有关人员组成验收组，制定验收方案。 3. 建设单位在竣工验收七个工作日前将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。 4. 建设单位组织工程竣工验收，作出全面评价，形成竣工验收意见。 					
竣工验收内容	由建设单位(项目)负责人主持，建设、施工、设计、监理等单位组成验收委员会，对工程进行验收。建设、监理、施工、勘察、设计分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况；审阅参建各方工程档案资料；实地查验工程质量。					
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证；对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标；设计文件审查批准；办理工程质量报监手续；申领了工程建设项目施工许可证；消防验收合格；工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。					
对勘察单位的评价	履约了工程勘察合同，执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；提供的地质勘探报告与实际相符，并符合国家有关勘察标准的要求。					
对设计单位的评价	在工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的要求。					

对施工单位的评价	中建八局第一建设有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。				
工程质量验收情况	项目	验收记录	验收结论		
	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。	质量合格, 通过验收		
	质量控制资料核查	共 44 项, 经审查符合要求 44 项, 经核定符合规范要求 0 项。	齐全完整, 符合要求		
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项; 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 经返工处理符合要求 0 项。	符合要求, 通过验收		
	观感质量验收	共抽查 27 项, 符合要求 27 项, 不符合要求 0 项。	好		
工程质量验收结论	<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 李国光 注册号: 3701446-S005 有效期至: 2022年12月</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 朱奎 注册号: 3701446-040 有效期至: 2023年6月</p> <p>该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 同意验收。</p>				
工程竣工验收意见	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 工程质量合格, 一致通过竣工验收。				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 工程质量合格, 一致通过竣工验收。				
参加验收单位	建设单位 (单位公章) 法人代表: 夏秦印 2022年12月28日	设计单位 (单位公章) 补: 李玉华 法人代表: 李玉华 2022年12月28日	勘察单位 (单位公章) 法人代表: 徐李 2022年12月28日	监理单位 (单位公章) 法人代表: 于赵 2022年12月28日	施工单位 (单位公章) 法人代表: 文期 2022年12月28日

该表一式六份

4.2 拟派项目经理获奖情况表

企业名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）填报日期：2024年10月09日

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况			备注
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	无	无	无	无	无	无
2						
3						

备注：

1、以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成；数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

2、在本表后附上表中所列奖项的获奖证书扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实；

3、必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断；

4.3 拟派技术负责人的简历表

企业名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）填报日期：2024年10月09日

姓名	吴建辉	性别	男	年龄	59岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	深圳大学			毕业时间	1990年		所学专业	工民建	
工程建设行业工作年限	34年			投标人企业工作年限	23年		技术特长	技术负责人	
执业资格类型	高级工程师证			执业资格证书编号及注册专业			粤高职证字第1100101039617号 建筑装饰施工		
其他工程建设类执业资格	二级建造师			其他工程建设类执业资格证书编号及注册专业			粤2442006202003353 建筑工程		
个人获奖情况	会展湾东城广场二期酒店精装修工程（二标段）获得深圳市装饰工程金鹏奖								
主要工作经历	2019-12至2020-12 滇池明珠广场二期建设项目大商业（万达广场部分）装修工程III标段任技术负责人 2021-03至2021-10 深圳国资国企产业创新中心项目改造工程任技术负责人 2022-03至2023-06 会展湾东城广场二期酒店精装修工程（二标段）任技术负责人								
拟派人员近五年（2019年7月1日至今，时间以竣工验收报告上的时间为准）自认为最具代表性的已完工工程业绩合计项。（数量上限为5项）									
序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	工程所在地	担任职位			
1	滇池明珠广场二期建设项目大商业（万达广场部分）装修工程III标段	50000 m ²	4825	2019-12 2020-12	云南昆明	技术负责人			
2	深圳国资国企产业创新中心项目改造工程	38054 m ²	8450	2021-03 2021-10	广东深圳	技术负责人			
3	会展湾东城广场二期酒店精装修工程（二标段）	50000 m ²	9201	2022-03 2023-06	广东深圳	技术负责人			

注：1、投标人如实填写相关信息；

2、表中所有空格均要求填写，若表内项目没有内容填写的，则写“无”。

3、按“资信标要求一览表”要求提供相关证明文件。

技术负责人职称证



粤高职称字第 1100101039617 号

吴建辉 于 二〇一一年

十二月，经 深圳市建筑

工程高级专业技术资格第三

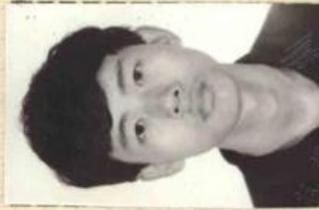
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工高级工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一二年十二月十五日

技术负责人学历证

毕业证书



907301

学生吴建辉，男性，学号 CEJ87061，一九五〇年〇月生，于一九七九年九月入我校专科工民建(建筑设备)专业学习，学制三年，于一九八〇年七月修完规定课程，取得规定学分，成绩合格，准予毕业。

校长 魏佑海

证书登记专字第90B1134号

一九九〇年九月廿七日

技术负责人身份证



技术负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴建辉 社保电脑号：1079890 身份证号码：44030119650412195X 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
2023	09	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	482.24	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	3300	26.4	6.6
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	04	607083	3523.0	528.45	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	528.45	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	528.45	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	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6947.43	3592.56			4498.13	1688.44			399.78						89.07

备注：

- 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（ 33915f77ca49c14e ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



技术负责人业绩证明

滇池明珠广场二期建设项目大商业（万达广场部分）装修工程III标段 中标通知书

昆明市建设工程 中标通知书

JG-GCHT-2019-091 中标

KMGCC2019101191_3

进场交易编号: JKM2019090592

备案编号: KM2019090592

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 (中标单位):

昆明发展投资集团有限公司 (招标单位) 的滇池明珠广场二期建设项目大商业 (万达广场部分) 装修工程III标段项目, 于 2019 年 10 月 10 日在昆明市公共资源交易中心公开开标, 经评标委员会评定, 并按相关规定要求公示, 现公示期已满, 无异议, 确定你单位为中标单位, 中标价: ¥48255141 元 (大写: 人民币肆仟捌佰贰拾伍万伍仟壹佰肆拾壹元); 工期承诺: 180 日历天; 质量目标: 符合设计要求, 满足招标人使用需求, 符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018) 等国家及云南省颁布的现行建筑装饰装修工程法律、法规和规章制度, 符合《万达广场购物中心内装修技术标准》、《万达广场品质指导手册》(精装)、《万达广场商业固定广告位技术标准》2017 版、《万达广场大商业地面石材实施技术标准及管控手册》、《万达广场建造标准 2016-A 版》、《万达广场安全技术标准》、《万达广场吊顶结构技术标准》、《消防安全材料、设备使用管控标准》、《万达广场慧云智能化管理系统设计标准 (2016 版)》及招标文件规定的技术要求等, 一次性验收合格并达到移交万达商管条件; 项目经理: 李战; 技术负责人: 吴建辉。

你单位收到中标通知书后, 请你单位法定代表人或委托代理人 (具有委托书) 按相关的法律法规规定要求与招标单位签订合同。

招标人: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2019 年 10 月 16 日

招标代理机构: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2019 年 10 月 16 日

合同协议书

JG-GCHT-2019-091

合同编号: Y-DMII-IT-2019-010

滇池明珠广场二期建设项目大商业(万达广场
部分) 装修工程III标段施工合同



项目名称: 滇池明珠广场二期建设项目大商业(万达广场部分)
装修工程III标段

发包人: 昆明发展投资集团有限公司

承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

签订日期: 2019年12月3日

第一部分 合同协议书

发包人（全称） 昆明发展投资集团有限公司

承包人（全称） 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就滇池明珠广场二期建设项目大商业（万达广场部分）装修工程III标段事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：滇池明珠广场二期建设项目大商业（万达广场部分）装修工程III标段

2、工程地点：滇池明珠广场二期建设项目位于呈贡新区乌龙街道办事处辖区，东临呈贡新区主干道彩云南路，北临城市中央景观大道，地处呈贡新区行政中心及中央商务片区的中心区域，北侧紧邻行政中心、南接大学城片区，临近轻轨一号线驼峰街站。

3、资金来源：企业自筹。

4、工程内容及规模：滇池明珠广场二期建设项目内容为一座万达商业广场，1—6号塔楼，以及塔楼裙房商业。项目总规划用地面积约72251平方米，规划总建筑面积约43.98万平方米，地上部分约31.37万平米，地下建筑面积约127017平方米，本次招标范围为大商业（万达广场部分）装修工程III标段（大商业三层、四层及局部五层）工作，约5万平方米，包括大商业三层、四层及局部五层室内步行街店铺（主力店、次主力店、餐饮铺、非餐饮铺）、宝贝王、早教。大商业三层、四层及局部五层室内行街公共区域（含天花、地面墙面柱面、店铺玻璃、自动扶梯公共部分、电梯厅、室内公共卫生间、中庭、连廊、后勤通道），公共卫生间、室内步行街灯光等装修工程及设计优化，包含大商业三层、四层及局部五层施工图纸界面范围内墙顶地面的所有工程。装修工程同总包及其他各专业工程交叉施工发生交叉影响，与总包及其他各专业工程出现交接面界面的划分及涉及装修工程范围的调整，发包人保留调整工程承包范围的权利，承包人不得提出异议及索赔要求；否则，即视为承包人违约，发包人有权解除合同。

具体工作内容以发包人提供的图纸、工程量清单及发包人在工程实施期间委托的与大商业三层、四层及局部五层部分装饰装修工程相关的其他工程及设计变更、现场签证为准。

承包人工作内容包括但不限于装修工程报批报审工作、施工图优化意见、工程装修施工、材料采购、工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料归档，工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

大商业装修共计三个标段，若工程实施过程中出现某个标段施工质量不满足国家标准及大连万达商业管理集团股份有限公司标准要求导致施工工期延误等情况，发包人有权将出现上述问题的标段部分工作内容调整到其他标段，承包人不得提出异议及索赔要求；否则，即视为承包人违约，发包人有权解除合同。

工程完工后，由承包人负责对整个大商业（万达广场）装饰装修工作竣工验收、整改、移交进行牵头总协调，在发包人授权范围内代表发包人同大连万达商业管理集团股份有限公司验收部门协调，最终按大连万达商业管理集团股份有限公司相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向万达商业管理有限公司进行移交。该部分费用含在投标报价中，发包人不在另行支付。

二、工期：

自监理下达开工令之日起 180 日历天达到验收条件，责任期限至质保期满后结束。

三、工程质量标准

装饰装修施工部分符合设计要求，满足发包人使用需求，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）等国家及云南省颁布的现行与本项目相关的法律、法规和质量安全技术标准，执行《万达广场购物中心内装施工技术标准》、《万达广场品质指导手册》（精装）、《万达商业固定广告位技术标准》2017版、《万达广场大商业地面石材实施技术标准及管控手册》《万达广场建造标准 2016-A 版》、《万达安全技术标准》、《万达广场吊顶结构技术管理标准》、《消防安全材料、设备使用管控标准》、《万达广场慧云智能化管理系统设计标准（2016 版）》及招标文件规定的技术要求等标准，一次性验收合格并满足移交万达商业管理有限公司条件。

注：在项目实施过程中如由相关规范及标准调整，以最新执行的规范及标准执行。

四、合同金额（暂定）

签约合同暂定总价为人民币（大写）：肆仟捌佰贰拾伍万伍仟壹佰肆拾壹元整

（小写金额：48255141.00 元）



发包人：(公章或合同专用章)

昆明发展投资集团有限公司

法定代表人或委托代理人：(签字)

工商注册住所：昆明市西山区盘龙路 25 号

经办人：赵伟

电 话：13577004223

传 真：

电子邮箱：530655502@qq.com

开户银行：广发银行昆明金碧路支行

账 号：13200 85180 10009 184

合同订立时间：2019 年 12 月 3 日

合同订立地点：昆明



承包人：(公章或合同专用章)

深圳市晶管设计装饰工程有限公司

法定代表人或委托代理人：(签字)

工商注册住所：深圳市福田区福保街道市花
路 14 号福盈大厦六楼

经办人：(签字)

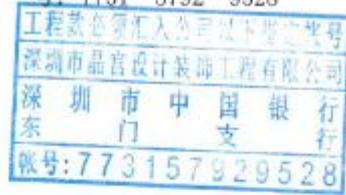
电 话：0755-25613666

传 真：0755-25629222

电子邮箱：897132102@qq.com

开户银行：中国银行深圳东门支行

账 号：7731 5792 9528



如分包项目须招标确定的，其工程量清单及招标控制价必须报发包人审核同意后方可发布，并以中标价作为结算依据。

4.3.4 如承包人超范围分包，则对应的分包工程价款发包人一律不予支付，且由此造成的损失由承包人承担，并支付分包工程总价款 120% 的违约金。

4.3.5 如因承包人未按分包合同履行相应职责，对施工造成恶劣影响，发包人保留直接向专业工程分包的承包人拨付工程款的权利，承包人须配合办理相关手续。

4.3.6 出现经下情况时，发包人可取消承包人所分包的工程项目的权利，由发包人直接进行发包：

(1) 分包单位的施工资质、专业施工能力等情况未报监理及发包人或未经监理及发包人审查同意后，承包人就分包单位签订合同或进场施工的；

(2) 承包人所报分包单位的施工资质、专业施工能力等情况经监理及发包人审查三次未通过的；

(3) 施工过程中分包单位的施工能力经考查后，不能满足分包工程要求的；

(4) 分包单位出现重大安全责任事故，严重违反施工现场管理条例的。

4.4 承包人项目管理机构

4.4.1 承包人应按投标书附表所报名单委派项目经理、设计负责人等，应保证及时到位且常驻现场进行本合同工程的管理，并保持其岗位的相对稳定。

4.4.2 发包人或监理人发现承包人派驻现场的人员不能满足项目实施要求，有权要求承包人更换或增派相关人员，承包人应无条件立即执行，否则将视承包人违约。

4.4.3 项目管理机构：

项目经理：李战

执业资格证书及编号：粤 144060809559

职称：高级工程师

身份证号码：310110197008253655

联系电话：13424447289

技术负责人：吴建辉

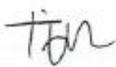
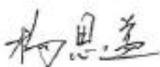
职称：高级工程师

身份证号码：44030119650412195X

竣工报告

建设工程竣工验收备案表

建设单位	昆明发展投资集团有限公司		
建设单位 统一社会信用代码	91530100550120816W		
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目（一）万达商业 装修工程三标		
工程地址	昆明市呈贡核心片区西北部		
建设规模	223877 m ²		
建安总投资	4825 万元		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	商业		
开工日期	2019年12月15日		
竣工验收日期	2020年12月28日		
施工许可证号	5301001812070104-SX-001		
施工图审查 合格书号	22009210005		
合作单位	万达商业地产股份有限公司	资质等级	
设计单位	北京清尚建筑设计研究院有限公司	资质等级	
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	资质等级	
监理单位	昆明建设咨询管理有限公司	资质等级	
工程质量 监管机构	/		

竣工验收意见	合作单位意见	单位(项目)负责人:  (公章) 2020年2月28日
	设计单位意见	单位(项目)负责人:  (公章) 2020年2月28日
	施工单位意见	单位(项目)负责人:  (公章) 2020年2月28日
	监理单位意见	总监理工程师:  (公章) 2020年2月28日
	建设单位意见	单位(项目)负责人:   (公章) 2020年2月28日

深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

中标通知书

JG-GCHT-2021-002 中标

中标通知书

标段编号：2020-440304-73-03-015287006001

标段名称：深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市品宫设计装饰工程有限公司

中标价：8450.966246万元

中标工期：148天

项目经理(总监)：王晓辉

本工程于 2020-11-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-13



查验码：3905491226877233

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

JG-GCHT-2021-002



工程编号: _____

合同编号: 2/003AIGS01

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)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

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：*(Handwritten signature)*

承包人：(公章) 深圳市晶宫设计装饰工程

电话：0755-25613666

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

法定代表人或其委托代理人：

传真：0755-25629222

(签字)

(Handwritten signature)

组织机构代码：9144030019217993XJ

电子信箱：jgzs@jinggongzs.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：

(Handwritten signature)

签订日期：2021 年 1 月 15 日

竣工报告

2021-002

2021-10-01-001

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 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

验收日期: 2021年10月9日

建设单位（盖章）: 深圳市投资控股有限公司



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	深福建施质【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10月9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	深圳市品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)	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司			
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 *

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

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	陈乙		总工程师	
3	陈嘉文	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	冉海峰	深圳科院	书记	
6	陈海	现代监理	总监	123420092
7	林叶	深圳建科院	暖通	15112613025
8	叶子	深港科创	机电	1342180972
9	叶司	深圳晶宫	项目经理	17722571463
10	李国峰	现代监理	造价工程师	
11	吴建辉	深圳晶宫	技术总查	18688709300
12	张辉	现代监理	总代	18620386498
13	邓强	深港科创	土建	1369220823
14	马建荣	现代监理	资料员	18241221620
15	陈恩	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	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。

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月9日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



会展湾东城广场二期酒店精装修工程（二标段）

中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175075913001001

标段名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工
（二标段）

招标单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价（含
税）：92015063.16 元人民币



本项目于 2022-02-21 12:00 在招商局集团电子招标采购交易网 发布招标公告，现已完成招标流
程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项
目合同。

备注：/

招标单位（盖章）：深圳市招华国际会展发
展有限公司

联合招标人：/

招标代理单位（盖章）：

日期：2022-04-05

查验码：9396102424575910

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

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；

- (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。

[√] (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

竣工报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 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）	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	17层 / 318498.27 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	吴建辉	开工日期	2022年3月22日
项目负责人	彭刚	项目技术负责人	吴建辉	竣工日期	2023年6月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 15 分部，经查符合标准及设计要求 15 分部		符合要求，同意验收。	
2	质量控制资料核查	共 7 项，经审查符合要求 7 项，经核定符合规范要求 7 项		符合要求，同意验收。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，返工处理符合要求 0 项		符合要求，同意验收。	
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项。		符合要求，同意验收。	
综合验收结论		合格。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
单位名称： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		单位名称： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	单位名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	单位名称： 北京新华华太建筑设计工程有限责任公司	单位名称： 北京新华华太建筑设计工程有限责任公司
单位(项目)负责人： 彭刚		总监理工程师： 同程安	项目负责人： 彭刚	项目负责人： 方新宇	项目负责人： 方新宇
2023年6月30日		2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日	年月日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权



获奖证书



4.4、派项目管理机构及团队人员情况

项目管理机构配备情况表

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
项目负责人	陈明华	工程师	职称证	助理	粤初职证字第0901155008804号	施工管理	晶宫	/	/
项目经理	陈锦	工程师	注册建造师证	壹级	奥1442016201635360	建筑工程	晶宫	/	/
技术负责人	吴建辉	工程师	职称证	高级	粤高职证字第1100101039617号	建筑装饰施工	晶宫	/	/
执行经理	叶锦垣	工程师	职称证	高级	210561020331542	建筑工程	晶宫	/	/
质量负责人	陈佳	工程师	质量员证	中级	0441710794417000222	装饰装修	晶宫	/	/
安全负责人	刘德航	工程师	安全考核C证	中级	粤建安C3(2015)0004140	建筑工程	晶宫	/	/
安全员	张少泽	/	安全考核C证	/	粤建安C3(2017)0007971	建筑工程	晶宫	/	/
安全员	代冬冬	/	安全考核C证	/	粤建安C3(2020)0047492	建筑工程	晶宫	/	/
劳资专管员	何青	/	劳务员证	/	0441811394418004528	建筑工程	晶宫	/	/
深化设计师	徐舒舒	职称证	高级室内建筑师	高级	A028508SA110204	建筑工程	晶宫	/	/
BIM工程师	胡志健	职称证	工程师	中级	1810027316	建筑工程	晶宫	/	/
造价工程师	程思聪	工程师	注册造价师	一级	建[造]11204400002904	建筑工程	晶宫	/	/
给排水工程师	余俊	工程师	职称证	中级	21708042	装饰装修	晶宫	/	/
土建工程师	高广宽	工程师	职称证	高级	0028206	建筑工程	晶宫	/	/
土建工程师	何海迪	工程师	职称证	中级	0416274	工民建	晶宫	/	/
施工员	张明海	工程师	施工员证	助理	0441610294416000293	装饰装修	晶宫	/	/
质量员	方宏杰	工程师	质量员证	中级	0442210700007000046	装饰装修	晶宫	/	/
机电工程师	王婷婷	工程师	职称证	中级	粤中职证字第1411003020533号	机电	晶宫	/	/

机电工程师	杨瑞霞	工程师	职称证	中级	120218797	机电	晶宫	/	/
材料员	肖航	工程师	材料员证	助理	0441811194418000692	建筑工程	晶宫	/	/
材料员	满国利	工程师	材料员证	中级	0441611194416001272	建筑工程	晶宫	/	/
资料员	张春柳	/	资料员证	/	0441511494415001398	建筑工程	晶宫	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

执行经理简历表

姓名	叶锦垣	性别	男	年龄	岁
职务	执行经理	职称	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
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市花园城置业管理有限公司	蛇口花园城项目精装修工程	改造建筑面积约 3.1 万m ²	2022-10-25 2023-12-28	已完	合格

执行经理职称证



执行经理学历证

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	ADLKJSUC3BXL5SS4 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，请使用该小程序扫描验证，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。 				
				

执行经理身份证



执行经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶锦垣 社保电脑号：61269318 身份证号码：441523196509206773 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			生育保险			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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		230.33	263.9			77.79

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca49d44b ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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



执行经理业绩证明

蛇口花园城项目精装修工程

中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号: G1100000175099764001001

标段名称: 蛇口花园城项目精装修工程公开招标

招标单位: 深圳市花园城置业管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价(含税): 30226854.85 元人民币

本项目于 2022-09-09 20:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注:

招标单位(盖章): 深圳市花园城置业管理有限公司

联合招标人: /

招标代理单位(盖章):

日期: 2022-10-20

查验

码: 7568567694882506

查验网址: <https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同协议书

10-0001 2022 092

合同编号: zsskqvglszyxgs.15.01-zsskqvglszyxgs-sg-2022-10-0005

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 蛇口花园城项目精装修工程

工 程 地 点: 南海大道与工业八路交叉路东北侧

发 包 人: 深圳市花园城置业管理有限公司

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）：深圳市花园城置业管理有限公司（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，双方就蛇口花园城项目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：蛇口花园城项目精装修工程

工程地点：南海大道与工业八路交叉路东北侧

工程特征：建设用地面积为 25629.41 m²，总建筑面积为 83545.8 m²（地上 50496.13 m²），改造建筑面积约 3.1 万平方米。

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：花园城精装修改造工程共分南区、中区、北区三个区域，其中南区：P2、P1、地面层、L1、L2 层，中区：P1、P2、地面层、L1、L2、L3 层，北区：P1、P2、地面层、L1、L2、L3 层及地铁通道连接区域。包括

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

[√]承包方式：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，措施费部分总价包干，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等；工程造价（不含增值税）一次性包死。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。

[×]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

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：27113557.00元（大写：贰仟柒佰壹拾壹万叁仟伍佰伍拾柒元），增值税：2440220.13元（大写：贰佰肆拾肆万零贰佰贰拾元壹角叁分），增值税率：9%，含税价：29,553,777.13元（大写：贰仟玖佰伍拾伍万叁仟柒佰柒拾柒元壹角叁分）。

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10月25日，计划竣工日期：2023年11月10日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）382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。

(此页无正文)

发包人 (公章)



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



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:



工程款应汇入以下指定账户
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

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 蛇口花园城项目精装修工程-南区

验收日期: 2023年01月15日

建设单位（盖章）: 深圳市花园城置业管理有限公司



714

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蛇口花园城项目精装修工程-南区		
工程地点	南山区蛇口招商街道工业大道以东，工业八路以北2号地块	建筑面积	工程 造价 295537 77.13 元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 4 层
	框架剪力墙结构		地下： 2 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2022年10月25日	验收日期	2023年 1 月 15 日
监督单位	/	监督编号	
建设单位	深圳市花园城置业管理有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	深圳市岭南天地建设工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	广东海富建设有限公司（空调）、深圳市蛇口动力设备有限公司（强电）、深圳市徐丰消防工程有限公司（消防）		
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	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图 审查单位			



/2

'GD-E1-914/2'

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄涛	深圳市花园城置业管理有限公司	项目负责人		黄涛
2	易波	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		易波
3	蔡青	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		蔡青
4	何柳明	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		何柳明
5	陈慧英	深圳市花园城置业管理有限公司	资料员		陈慧英
6	胡伟伟	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		胡伟伟
7	孙成斌	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		孙成斌
8	刘伟光	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		刘伟光
9	翟志栋	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		翟志栋
10	童皓	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计负责人		童皓
11	许少红	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		许少红
12	叶锦垣	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	生产经理		叶锦垣
13	万亨云	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	机电工程师		万亨云
14	朱龙胜	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	深化设计		朱龙胜
15	罗子斌	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	资料员		罗子斌
16	钟志强	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目经理		钟志强
17	沈昌水	广东海富建设有限公司	项目经理		沈昌水
18	郑叔峰	深圳市徐丰消防工程有限公司	项目经理		郑叔峰
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD- E1- 914 / 5 *

(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、规程等相关要求完成施工完成。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，相关工程检测资料完成，主要工程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: 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	设计单位: (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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：蛇口花园城项目精装修工程-中区

验收日期：2023年07月28日

建设单位（盖章）：深圳市花园城置业管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蛇口花园城项目精装修工程-中区		
工程地点	南山区蛇口招商街道工业大道以东，工业八路以北2号地块	建筑面积	工程造价 295537.77.13元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 4 层
	框架剪力墙结构		地下： 1 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2023年03月13日	验收日期	2023年07月25日
监督单位	/	监督编号	
建设单位	深圳市花园城置业管理有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	深圳市岭南天地建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	广东海富建设有限公司（空调）、深圳市蛇口动力设备有限公司（强电）、深圳市徐丰消防工程有限公司（消防）		
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	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位			



* GD - E1 - 914 / 2 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄涛	深圳市花园城置业管理有限公司	项目负责人		黄涛
2	易波	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		易波
3	蔡青	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		蔡青
4	何柳明	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		何柳明
5	陈慧英	深圳市花园城置业管理有限公司	资料员		陈慧英
6	胡伟伟	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		胡伟伟
7	孙成斌	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		孙成斌
8	刘伟光	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		刘伟光
9	翟志栋	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		翟志栋
10	童皓	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计负责人		童皓
11	许少红	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		许少红
12	叶锦垣	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	生产经理		叶锦垣
13	万亨云	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	机电工程师		万亨云
14	朱龙胜	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	深化设计		朱龙胜
15	罗子斌	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	资料员		罗子斌
16	钟志强	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目经理		钟志强
17	沈昌水	广东海富建设有限公司	项目经理		沈昌水
18	郑叔峰	深圳市徐丰消防工程有限公司	项目经理		郑叔峰
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD- E1- 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求完成施工完成，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，相关工程检测资料完成，主要工程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： 年月日	监理单位： (公章) 总工程师： 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位： (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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蛇口花园城项目精装修工程-北区				
工程地点	南山区蛇口招商街道工业大道以东，工业八路以北2号地块	建筑面积	<table border="1"> <tr> <td>工程造价</td> <td>29553777.13元</td> </tr> </table>	工程造价	29553777.13元
工程造价	29553777.13元				
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 4 层		
	框架剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年10月01日	验收日期	2023年 12 月 28 日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	深圳市花园城置业管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	深圳市岭南天地建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东海富建设有限公司(空调)、深圳市蛇口动力设备有限公司(强电)、深圳市徐丰消防工程有限公司(消防)				
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	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位					



/2

GD-E1-914/2

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄涛	深圳市花园城置业管理有限公司	项目负责人		黄涛
2	易波	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		易波
3	蔡青	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		蔡青
4	何柳明	深圳市花园城置业管理有限公司	工程师		何柳明
5	陈慧英	深圳市花园城置业管理有限公司	资料员		陈慧英
6	胡伟伟	深圳华西建设工程管理有限公司	总监		胡伟伟
7	孙成斌	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		孙成斌
8	刘伟光	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		刘伟光
9	翟志栋	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理		翟志栋
10	童皓	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计负责人		童皓
11	许少红	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		许少红
12	叶锦垣	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	生产经理		叶锦垣
13	万亨云	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	机电工程师		万亨云
14	朱龙胜	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	深化设计		朱龙胜
15	罗子斌	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	资料员		罗子斌
16	钟志强	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目经理		钟志强
17	沈昌水	广东海富建设有限公司	项目经理		沈昌水
18	郑叔峰	深圳市徐丰消防工程有限公司	项目经理		郑叔峰
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD- E1- 914 / 5 *

(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、规程等相关要求完施工完成。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，相关工程检测资料完成，主要工程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。

43%

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	设计单位： (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

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈佳	证件类型	身份证	证件号码	445222198506190342
手机号码	0755-25613666	证件号（质量员证编号）		0441710794417000222	

质量负责人上岗证书

证书编码：0441710794417000222

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： 陈佳

身份证号： 445222198506190342

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 08月 07日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

质量负责人职称证

广东省职称证书

姓名：陈佳
身份证号：445222198506190342



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020688

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>

质量负责人学历证



质量负责人身份证



质量负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈佳 社保电脑号: 606871349 身份证号码: 445222198506190342 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			生育保险			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
2023	09	607083	3087.0	463.05	246.96	1	7778	482.24	155.56	1	3087	15.44	3087	20.37	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	3087.0	463.05	246.96	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3087	20.37	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	3087.0	463.05	246.96	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3087	20.37	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	3087.0	463.05	246.96	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3087	20.37	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6819.63	3524.4			4498.13	1688.44			398.72		236.83	236.82		86.49	

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/>, 输入下列验真码 (33915f77ca4b7efb) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。
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



安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘德航	证件类型	身份证	证件号码	441523198905186577
手机号码	0755-25613666		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2015)0004140	

安全负责人安全考核 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（2015）0004140

姓 名：刘德航

性 别：男

出 生 年 月：1989年05月18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：2015年05月22日

有 效 期：2024年04月30日 至 2027年05月21日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年04月30日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全负责人职称证

广东省职称证书

姓名：刘德航

身份证号：441523198905186577



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021071

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>

安全负责人学历证



安全负责人身份证



安全负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘德航 社保电脑号：631723989 身份证号码：441523198906186577 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			生育保险			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
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	3248	25.98	6.5
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6916.23	3575.92			4498.13	1688.44			399.52		308.53		308.5		88.47

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（ 33915f77ca4c3dcw ）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，空行为补缴。
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



安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	张少泽	证件类型	身份证	证件号码	440506198809272013
手机号码	0755-25613666		证件号（C证编号）	粤建安 C3（2017）0007971	

安全员上岗证

**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（2017）0007971

姓 名：张少泽

性 别：男

出 生 年 月：1988年09月27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：2017年05月18日

有 效 期：2023年04月06日 至 2026年06月20日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年04月06日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员身份证



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：张少泽 社保电脑号：632928004 身份证号码：440606198809272013 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			生育保险			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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			4498.13	1688.44			395.08		2360	15.58	2360	18.88	77.79

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4c6b5s ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	代冬冬	证件类型	身份证	证件号码	412326199208081276
手机号码	0755-25613666		证件号（C证编号）	粤建安 C3（2020）0047492	

安全员上岗证

**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（2020）0047492

姓 名：代冬冬

性 别：男

出 生 年 月：1992年08月08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：2020年12月07日

有 效 期：2023年09月13日 至 2026年12月06日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月13日



安全员身份证



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：代冬冬 社保电脑号：800524101 身份证号码：412326199208081276 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			生育保险			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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		230.33	263.9			77.79

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4ca245 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

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

劳资专管员上岗证

证书编号：0441811394418004528

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓 名： 何青

身份证号： 440882199605058629

岗位名称： 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构： 广东省

发证时间： 2024年 08月 02日

扫码验证

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

劳资专管员学历证



劳资专管员身份证



劳资专管员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何青 社保电脑号：641316597 身份证号码：440882199605068629 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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		250.93	263.9			77.79

备注：

- 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（ 33915f77ca4cb84q ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



深化设计师相关证书

深化设计师高级室内建筑师证



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

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

中國建築裝飾協會制

證書編號 A028508SA110204
No. _____

資格證書
CERTIFICATE

姓名: 徐舒舒
Name _____
性別: 女
Sex _____
出生年月: 1979年11月
Date of birth _____
專業: 環境藝術
Professional _____
資格等級: 高級室內建築師
Qualification degree _____



發證日期
DT. _____

中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

深化设计师职称证

1-17



照 片

徐舒舒 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1803003015872 号



深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月二十七 日

深化设计师学历证



深化设计师身份证



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：徐舒舒 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	个人交		
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	6700	53.6	13.4
2024	02	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	6700	53.6	13.4
2024	03	607083	6700.0	1005.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	6700	53.6	13.4
2024	04	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	6700	53.6	13.4
2024	05	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	6700	53.6	13.4
2024	06	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	6700	53.6	13.4
2024	07	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	6700	53.6	13.4
2024	08	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	6700	53.6	13.4
2024	09	607083	6700.0	1072.0	536.0	1	6700	335.0	134.0	1	6700	33.5	6700	44.22	6700	53.6	13.4
合计			13467.0	6968.0			4703.24	1763.56			435.5		626.1	348.48		148.92	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4d92bf ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



BIM 工程师

BIM 工程师上岗证



BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书



胡志健 参加 2017 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ，成绩合格 ，特发此证。

身份证号: 441223199509271911

证书编号: 1801001023016382

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 441223199509271911

Certificate Number: 1801001023016382

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号: 
1100015553

BIM 工程师学历证



BIM 工程师身份证



BIM 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: 胡志健 社保电脑号: 64660652 身份证号码: 441223199609271911 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			生育保险			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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		230.38	263.9		77.79	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33915f77ca4ddc33) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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



造价工程师相关证书

造价工程师注册造价师证

	姓名:	程思聪
	身份证号码:	152301197805205548
	性别:	女
	专业:	土木建筑
	聘用单位:	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
证书编号:	建[造]11204400002904	
颁发机关盖章:		
初始注册日期:	2020	年 10 月 26 日
发证日期:	2020	年 10 月 26 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:
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
年 月 日	年 月 日	年 月 日	2021 年 8 月 12 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:
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
年 月 日	年 月 日	年 月 日	2021 年 8 月 12 日

造价工程师职称证

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
二零零六年十一月
专业主管部门
Conferred by

造价工程师学历证



造价工程师身份证



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：805963498 身份证号码：152301197806205548 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			生育保险			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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		230.38	263.9			77.79

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4e6ab6 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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

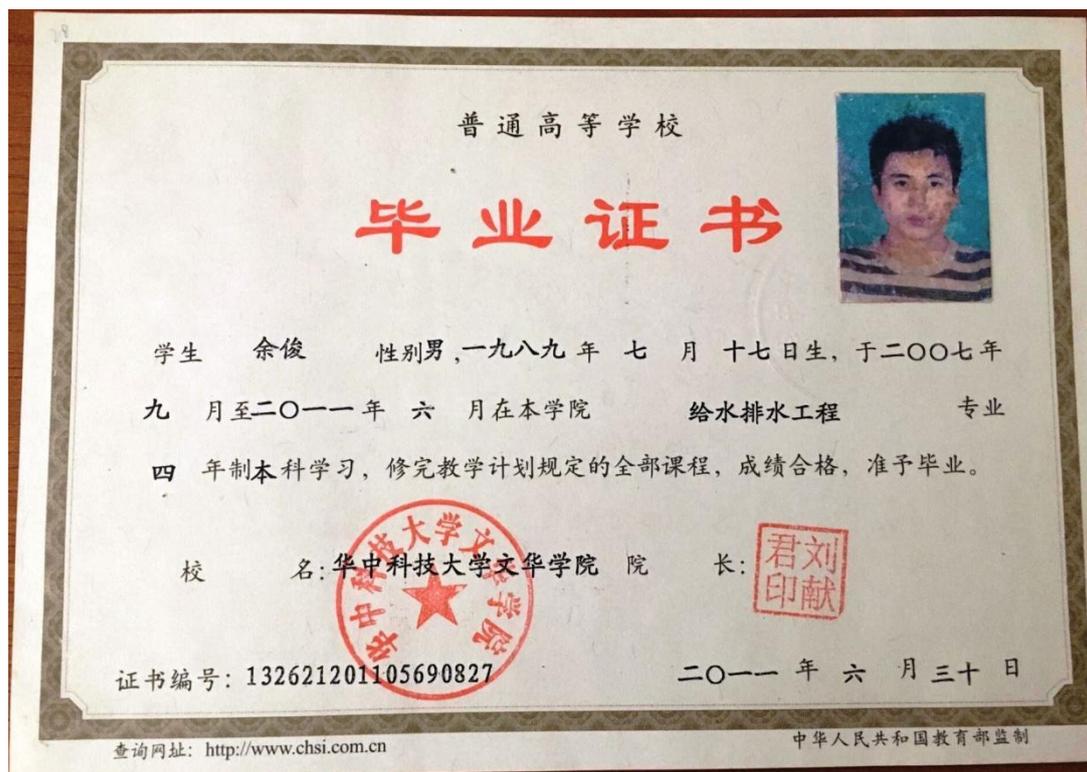


给排水工程师相关证书

给排水工程师上岗证



给排水工程师学历证



给排水工程师身份证



给排水工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余俊 社保电脑号：629775109 身份证号码：362522198907173010 页码：1
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 单位编号：607083 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
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	3248	25.98	6.5
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6916.23	3575.92			4498.13	1688.44			399.52		308.83		308.5		88.47

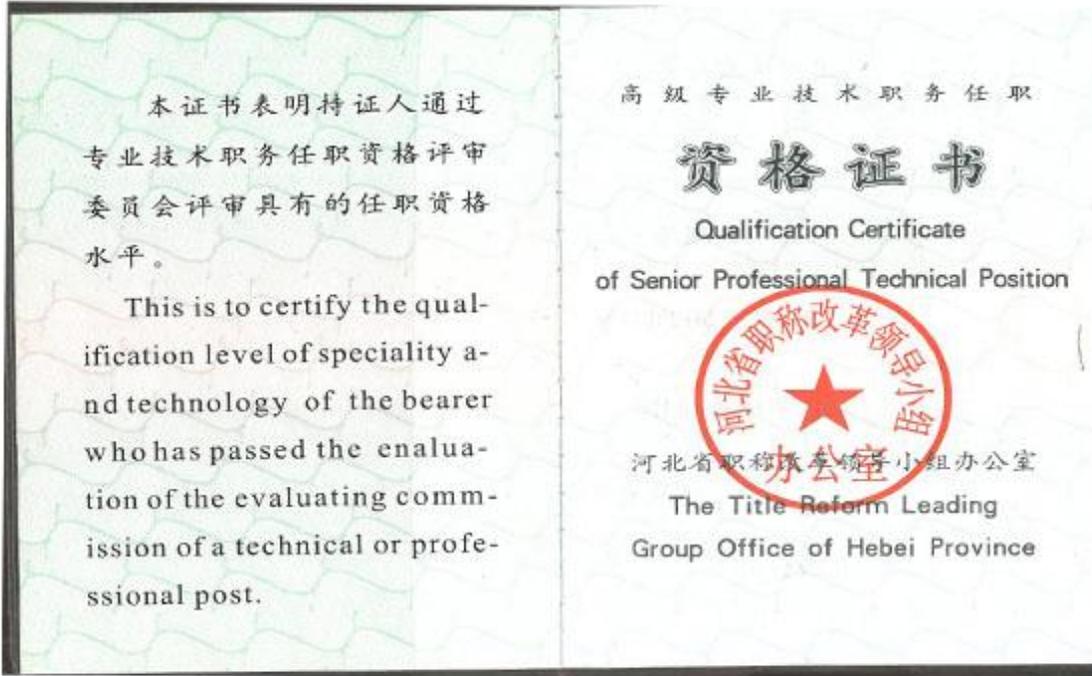
备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4e9a56 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



土建工程师相关证书

土建工程师上岗证



土建工程师学历证



土建工程师身份证



土建工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高广宽 社保电脑号：644302218 身份证号码：120224197504240317 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		
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		230.33	263.9			77.79

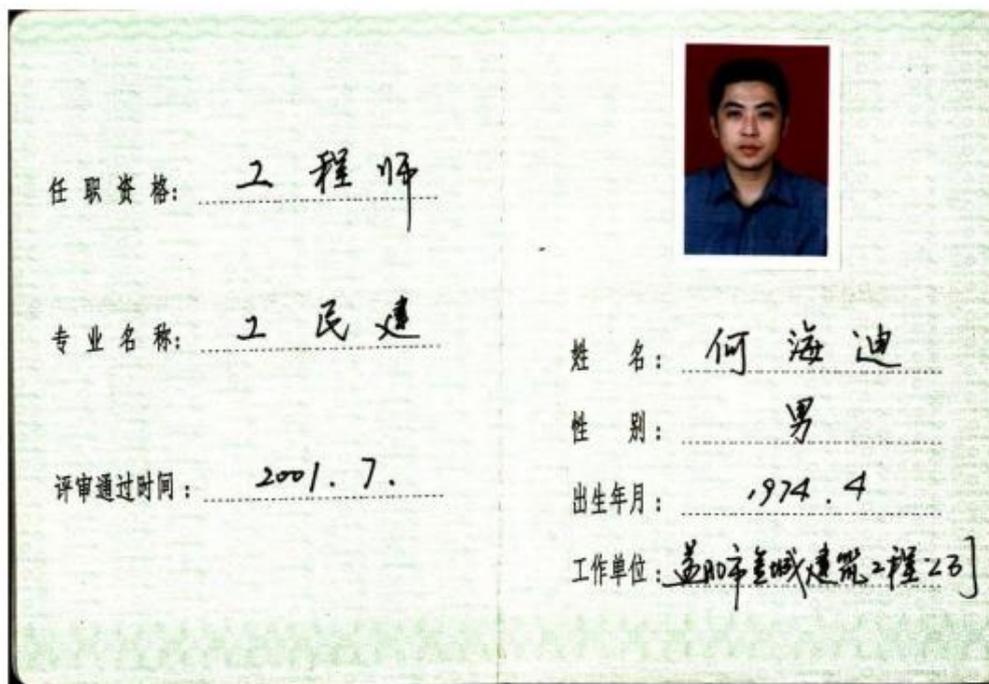
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4eb5bb ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
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

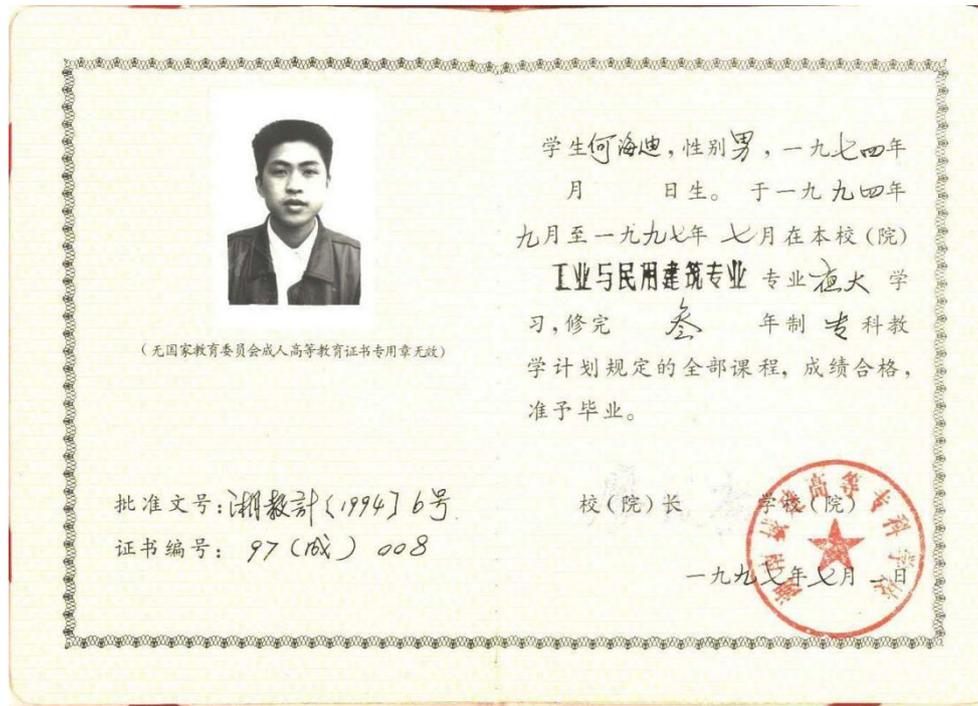


土建工程师相关证书

土建工程师上岗证



土建工程师学历证



土建工程师身份证



土建工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何海迪 社保电脑号：600144189 身份证号码：432325197404031231 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			生育保险			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
2023	09	607083	3300.0	495.0	264.0	1	7778	482.24	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	3300	26.4	6.6
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	04	607083	3523.0	528.45	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	528.45	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	528.45	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	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6947.43	3592.56			4498.13	1688.44			399.78		312.98	308.02		89.07	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33915f77ca4f59dn）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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



施工员相关证书

施工员上岗证

证书编码：0441610294416000293

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：张明海

身份证号：440921198306152138

岗位名称：装饰装修施工员



参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 03日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

施工员职称证

广东省职称证书

姓名：张明海

身份证号：440921198306152138



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006047060

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

施工员学历证



施工员身份证



施工员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张明海 社保电脑号：633006118 身份证号码：440921198306152138 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			生育保险			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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		230.33	263.9			77.79

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4f7eag ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



质量员相关证书

质量员上岗证

证书编码: 0442210700007000046

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: 方宏杰

身份证号: 445224199808181537

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。

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2022年09月28日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



质量员学历证



质量员身份证



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：方宏杰 社保电脑号：807923162 身份证号码：445224199608181537 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			生育保险			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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		230.38	263.9			77.79

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4fabcf ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



机电工程师相关证书

机电工程师上岗证



机电工程师学历证



机电工程师身份证



机电工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王婷婷 社保电脑号：618232358 身份证号码：441624198410030062 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			生育保险			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
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	3248	25.98	6.5
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6916.23	3575.92			4498.13	1688.44			399.52		308.83		308.5		88.47

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca4fbf02 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
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



机电工程师相关证书

机电工程师上岗证



机电工程师学历证



机电工程师身份证



机电工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨瑞霞 社保电脑号：629668336 身份证号码：14242319790626002X 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			生育保险			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
2023	09	607083	2360.0	354.0	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	354.0	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	354.0	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	354.0	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	528.45	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	528.45	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	528.45	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	563.68	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	563.68	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	563.68	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	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6383.43	3291.76			4498.13	1688.44			395.08		2360	15.58	2360	18.88	77.79

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33915f77ca4fd059）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



材料员相关证书

材料员上岗证

证书编码：0441811194418000692

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：肖航

身份证号：441523199108296794

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 07月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

材料员职称证

广东省职称证书

姓 名：肖航

身份证号：441523199108296794



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年12月31日

评审组织：深圳市宝安区人力资源局

证书编号：1903066001423

发证单位：深圳市宝安区人力资源局

发证时间：2019年12月31日



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

材料员学历证



材料员身份证



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：肖航 社保电脑号：633936865 身份证号码：441523199109296794 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			生育保险			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
2023	09	607083	3087.0	463.05	246.96	1	7778	482.24	155.56	1	3087	15.44	3087	20.37	2360	16.52	7.08
2023	10	607083	3087.0	463.05	246.96	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3087	20.37	2360	16.52	7.08
2023	11	607083	3087.0	463.05	246.96	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3087	20.37	2360	16.52	7.08
2023	12	607083	3087.0	463.05	246.96	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3087	20.37	2360	16.52	7.08
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6819.63	3524.4			4498.13	1688.44			398.72		2360	16.52	2360	16.52	86.49

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/>，输入下列验真码（ 33915f77ca516245 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
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



材料员相关证书

材料员上岗证

证书编码：0441611194416001272

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓名： 满国利

身份证号： 150429199206152113

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 08月 20日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

材料员职称证

广东省职称证书

姓名：满国利

身份证号：150429199206152113



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145082

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

材料员学历证



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

材料员身份证



材料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：满国利 社保电脑号：638497405 身份证号码：150429199206152113 页码：1
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 单位编号：607083 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
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	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08		230.33	263.9			77.79

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f77ca517ff6 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



资料员相关证书

资料员上岗证

证书编码：0441511494415001398

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：张春柳

身份证号：220582198703071120

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 03日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



资料员学历证



资料员身份证



资料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张春柳 社保电脑号：635362583 身份证号码：220582198703071120 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			生育保险			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
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	3248	25.98	6.5
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98	6.5
2024	07	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			6916.23	3575.92			4498.13	1688.44			399.52		309.83		308.5		88.47

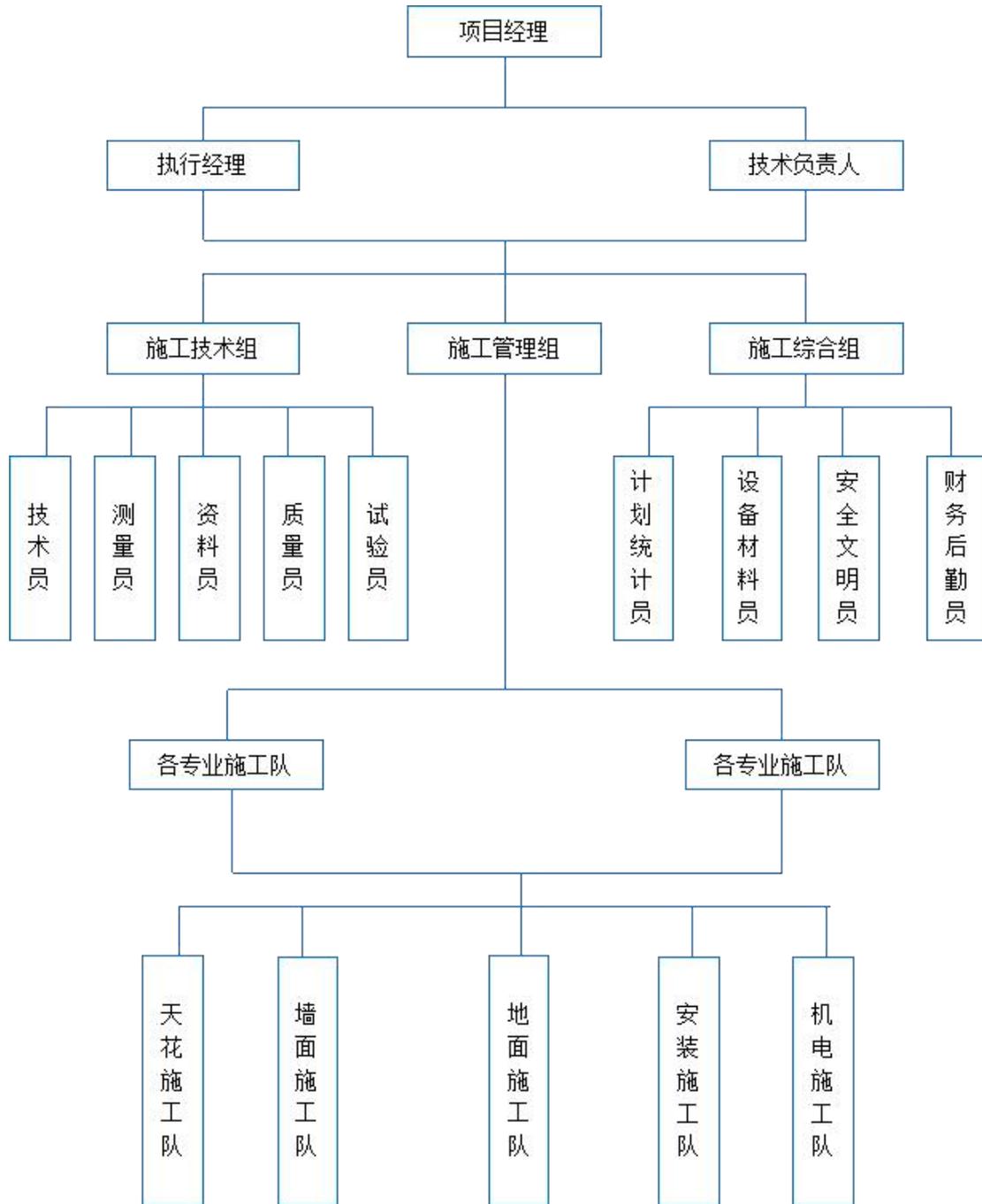
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33915f77ca51914w）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
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



项目管理机构情况辅助证明材料

项目管理组织架构设置



项目经理部职责分工

项目部上项目经理总负责，项目副经理（执行经理）及项目技术负责人协助，下设财务部、质安部、工程部、材料部、行政部、设计部六部，财务部主要负责项目工程款收支、材料款、人工费支付；质安部主要负责现场质量监控，安全生产监控；工程部主要负责施工过程技术交底、监控、现场设计变更、进度监控等；材料部主要负责材选样板、材料采购、保管等；行政部主要负责现场文秘、保安及后勤等工作；设计部主要负责深化设计及与设计单位协调将设计要求传达至施工工人。

C、总部与现场管理部门之间的关系详述

（注：明确赋予现场管理部门以何种权限与职责）

总部设立专项工程指挥部，由总经理任总指挥，总工程师任项技术指导，总部对现场项目部充分放权，现场项目部对工程的质量、安全、进度、人员、材料全员负责，而总部负责监控。

现场管理部门各岗位职责：

1、项目经理职责

- （1）主持项目经理部的生产经营管理、技术决策、材料确认和组织实施公司决议。
- （2）主持项目经理部生产例会，召集或参加公司重要会议。
- （3）负责制定项目经理部经营计划经总经理批准后，组织实施。
- （4）根据市场需求和项目经理部实际情况，向总经理提出项目经理部资源需求计划和经营战略计划。
- （5）组织预算方案制定、实施、控制。
- （6）负责对工程施工过程进行整体组织安排；
- （7）组织对分承包方的评定；
- （8）审阅公司及项目部重要文件和经营报告、报表，在权限范围签发文件。
- （9）负责安排项目经理部管理人员的培训工作。
- （10）拟订项目经理部的基本管理制度，报公司批准后施行。
- （11）拟定项目经理部内部管理机构设置方案、人员编制和薪酬方案，报公司备案。
- （12）组织制定并实施项目经理部的具体规章和工作程序。负责编制项目经理部质量管理办法，保证提供符合标准的产品和服务。

- (13) 提出重大技术、设备改造更新建议和预算外开支计划。
- (14) 在必要情况下对所属下级授权。
- (15) 制定直接下级的岗位描述，定期听取述职并对其做出工作评定。
- (16) 巡视、监督、检查和推动项目经理部的各方面工作。
- (17) 及时向总经理汇报项目经理部经营管理运作情况和有关数据。
- (18) 培养和发现人材，提请聘任或解聘项目经理部管理人员。
- (19) 受理直接下级上报的合理化建议，按照程序处理。
- (20) 填写直接下级的过失单和奖励单，根据权限按照程序处理。
- (21) 指定专人负责项目经理部文件、报表等资料的保管与定期归档工作。
- (22) 在权限内代表项目经理部对外开展商务活动，与政府有关部门和社会团体、机构建立和保持良好的合作关系。

2、项目副经理职责

- (1) 制订详细周密的施工计划；
- (2) 按施工计划制订材料供应清单；
- (3) 制订内部阶段性验收标准和计划；
- (4) 监督施工人员严格按计划进度施工；
- (5) 监督施工质量、检查、督促消防、安全措施的实施；
- (6) 坚持每日做好施工日记。

2、项目技术负责人职责

- (1) 项目部工程技术管理工作的组织和指挥者；
- (2) 协助项目经理做好质量管理工作；
- (3) 组织编制项目施工组织设计，施工技术方案，专业施工技术方案和工序设计并审批；
- (4) 组织项目经理部有关部门对待大型或特殊工程，对项目经理部有关人员进行技术交底；
- (5) 对项目经理部质量保证体系运作情况组织有关人员进行定期指导与检查，
- (6) 并组织领导ISO9000标准认可项目经理部的挂牌工作；
- (7) 负责公司年度项目创优规划的实现；
- (8) 定期组织召开质量研讨会，总结经验，相互交流；
- (9) 审定季节安全技术措施；

(10) 审批重大工程安全措施；

(11) 负责公司安全生产技术管理工作。

3、各专业工程师及施工员职责

(1) 根据管理手册编制项目技术管理的具体措施并报项目经理审批；

(2) 据项目特点和ISO9000要求，编制项目质量管理措施，报项目经理审批后执行；

(3) 分析招标文件，组织概算处进行现场勘察和图纸会审并作书面交底，解决投标人员在图纸文件中存在的问题；

(4) 编制施工组织方案，工艺标准及工序设计；

(5) 检查落实竣工资料的完成和编制工作；

(6) 编制各项保证措施，并报技术负责人审批后监督执行；

(7) 负责项目的技术交底工作，负责工程洽商，并做好竣工总结；

(8) 协调项目部与设计单位（部）的图纸完善时间，确保技术指导施工的正常秩序；落实公司管理手册中相关工作。

4、专职质检负责人

(1) 负责对现场材料质量的检查，符合质量标准要求的方可使用；

(2) 负责项目质量目标及质量计划的贯彻实施；

(3) 考核施工操作人员的技术能力；

(4) 检查现场施工质量，配合监理对工程质量进行各类检验；

(5) 办理现场材料检验、实验相关事宜；

(6) 检查校正现场测量仪器，检测设备的精度和有效期；

(7) 检查机具、工具的加工精度和有无存在隐患；

(8) 提供现场检测数据，配合技术资料的编制工作。

5、专职安全员职责

(1) 编制季节性安全技术措施；

(2) 编制重大工程安全措施；

(3) 负责安全生产的具体管理工作；

(4) 组织进行安全教育、培训和考试工作；

(5) 编写安全技术交底，检查落实交底情况；

(6) 检查施工机械的安全和保养状况；

(7) 检测现场动态安全数据；

(8) 管理临电使用安全及名火（动火证）的签发；

6、专职资料员职责

(1) 熟悉档案管理相关程序并建立有针对性的档案管理办法。

(2) 对所辖项目的图纸和现场情况，合同概况，施工部位，特殊施工工艺应全部了解并存档备查；

(3) 完成投标活动中规定的档案建立、存储工作；

(4) 收集和记录员工的各项工作，并随时收项目各类资料；

(5) 负责对外联系和内部传达；

(6) 主持办公室的全面日常工作；

(7) 掌握并按规定使用印鉴；

(8) 制定项目经理部的培训计划。

(9) 质量资料的管理包括项目部资料管理是否按照公司要求运行，重点是竣工资料；

(10) 程序管理的各项资料收集，存档和管理包括项目部竣工资料以外全部凭据和各项往来文件；

(11) 协助做好办公室的各项工作；

(12) 跟踪及督办计划内部门员工的各项工作；

(13) 维护和执行管理手册中的相关工作；

(14) 监督和协助员工正常工作；

(15) 明确施工目标：符合有关规定及甲方的相关要求。

7、造价员职责

(1) 管理项目工程合同，认真研究和理解合同的每一条款所表述的内容，含义与责任，对模糊不清的条文，要以充分的依据说服业主予以修改或加以说明；将合同中值得研究的重要条款及时提醒企业主管领导的项目经理，即指导项目经理部履行合同，指导项目经理部并管理结算和索赔工作，建立各种合同履约台帐，及时分析，整理《承包合同履约情况日报表》；

(2) 掌握项目生产经营动态，收集完整的索赔资料，管理好手续的见证和费用的回收；

(3) 主管分承包合同，根据公司相关规定完善和管理手续的正常运行，签发的费用要小于当次实际完成的工作量；

(4) 对合同外用工要认真记录和研究，并不断优化，认真研究企业内部定额，使其产生效益；

(5) 负责编制项目制造成本计划，经公司和项目经理认可后控制执行。其计划要于相关人员密切配合，相互沟通，共同努力确保计划的实现；

(6) 负责与业主的工程款结算；

(7) 分承包方的结算；

(8) 与责任工程师项目经理配合防止分承包方的反索赔；

(9) 办理工程竣工决算；

(10) 负责期间成本分析及竣工成本分析；

(11) 对物资的供应，必须附和物资采购管理办法，按照项目物资管理程序对项目定期检查，并定期向经理汇报项目物资管理的最新动向；

(12) 每周进入项目进行调查，对成本的构成进行系统分析，随时总结项目成本的经验和偏差；

(13) 全面领会招投标程序，组织安排商务标的研究，编制说明，现场勘察，组价、合价、封标全过程的管理。

8、材料员职责

(1) 确定现场物资管理目标，制定现场材料管理措施。

(2) 参与施工组织设计，做好现场平面布置规划。

(3) 按照施工进度计划，做好现场用料分析，编制材料用料计划及时组织材料进场，保证施工生产需要。

(4) 严格执行验收和复验制度，妥善保管材料，做好余料回收。

(5) 严格按平面布置合理堆放材料，尽量一切就位。

(6) 掌握未完工程量，调整用料计划，控制进场。

(7) 及时拆除临时设施，回收处理废旧材料。

(8) 进行各种材料结算和项目材料消耗及管理效果结算分析。

9、设计师职责

(1) 负责设计部所管工程的设计、施工技术工作，对主管工程的质量负全面技术责任。

(2) 按照国家有关消防工程设计法律法规、设计规范标准、招标（议标）文件内容

及现场实地勘察结果，组织进行工程投标（议标）方案设计及施工图深化设计。

(3) 开展工程方案设计过程中与公司相关部门紧密结合，方案设计在考虑设计效果的同时，要对甲方要求、工程进度、投资情况进行通盘考虑，确保方案设计优化务实。

(4) 负责主管工程设计文件、设计图纸的审核工作，根据参加工程的调查及施工勘察工作，筛先作出工程图设计敲定，并负责向项目负责、工程队作施工技术交底。

(5) 负责依据施工设计文件、图纸、现场调查资料，审核确定项目工程量及所有耗材量清单，编制工程物质、器材、材料、设备的申请计划。

(6) 参加主管工程的施工质量检查和质量事故调查分析，检查执行情况，提出质量事故的处理方案，纠正和制定工程不同阶段的保护预防措施。

(7) 深入施工现场检查、修正施工图纸中存在的设计问题及工程施工中出现的有关设计问题，组织处理施工中有关设计方面的问题，组织办理相关的设计变更洽商手续。

(8) 负责工程设计中应用新技术、新材料、新工艺、新标准、新规范的实施，当情况变化时，随时进行调整，参加主管工程的调试、验收、交付工作。

(9) 负责主管工程质量记录、技术资料、竣工资料的签审，做好工程总结和专题技术总结，做好人才的培养，完成领导分配的临时阶段性工作任务。

5、说明本项目拟使用主要材料、设备货物的采购来源

序号	材料名称	合作单位
1	人造石	上海高卓建材有限公司
2	防火板	深圳市明德行装饰材料有限公司
3	玻璃	深圳市晶泰玻璃科技有限公司
4	铝型材	深圳市鼎域建材有限公司
5	铝板	深圳市建飞科技材料有限公司

上海高卓建材有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



上海高卓建材有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91310114685547155N
注册号: 310114001944065
法定代表人: 浦俊芳
登记机关: 嘉定区市场监管局
成立日期: 2009年03月19日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

· 统一社会信用代码: 91310114685547155N
· 注册号: 310114001944065
· 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)
· 注册资本: 50.000000万人民币
· 登记机关: 嘉定区市场监管局
· 住所: 上海市嘉定区澄浏公路52号39幢2楼J1876室
· 经营范围: 建筑材料、装潢材料、酒店设备、家具、百货、摄影器材的销售, 建筑工程, 园林工程, 室内装潢, 建筑设计, 室内设计, 婚庆礼仪服务, 摄影服务 (除冲扩)。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】
· 企业名称: 上海高卓建材有限公司
· 法定代表人: 浦俊芳
· 成立日期: 2009年03月19日
· 核准日期: 2019年02月19日
· 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

JG-GCIT-2018-035-CG-004

合同编号: _____

郑州市绿地新都会·新田 360 广场精装工程

采购合同

卖方: 上海高卓建材有限公司

买方: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

签订地点: 广东省深圳市福田区

签订时间: 2018 年 5 月



石材采购合同

卖方：上海高卓建材有限公司

公司地址：上海市徐汇区天钥桥路 811 号 9F

联系人：吴博义

联系电话：13661878399

买方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

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

联系人：白磊

联系电话：18680383957

鉴于，买方承接了郑州市绿地新都会·新田 360 广场精装工程
因工程施工之需要，向卖方购买货物。根据中华人民共和国有关法律法规、本工程特点及业主的设计、使用要求，买卖双方本着诚实信用、平等互利的原则，经友好协商，达成如下合同条款，以资共同遵守。

第一条 定义与解释

- 1、“工程”是指由买方所承包施工的项目。
- 2、“业主”是指工程的建设单位，业主与买方建立了施工合同关系，买方向卖方采购货物，因此，卖方提供的货物应符合施工合同要求的标准，并符合业主方提出的其他品质要求。
- 3、“工地”是指工程项目的实际施工地点，非经买方特别指明另行交付至其他项目或其他地点，卖方应将货物运输至工地完成交付。
- 4、“日”若非特别指明为工作日，均指自然日。

第二条 货物

物资名称	牌号 商标	规格型号	生产 厂家	计量 单位	数量	单价 (元)	总金额 (元)
详情见合同清单							
合计	人民币(大写): 壹佰陆拾贰万叁仟捌佰零玖元叁角叁分整					小写	1623809.33
备注: 1. 以上价格包含16%增值税专用发票、直线切割费用及运费等 2. 合同数量为暂估量, 以实际到货验收入库结算数量为准							

(一) “货物”的含义

“货物”是指, 卖方按合同约定出售给买方的材料、设备等产品(或详见《合同清单》)及技术资料、检验报告、产品合格证、质量保证书等与买卖标的所有资料。

(二) 货物数量

1、上述列明的供货数量或供货通知单上的供货数量系买方根据业主方提供的工程施工图纸等有关资料暂估的货物数量, 仅作为预付款及进度款的支付依据, 最终供货数量以实际履行或供货通知单所列数量为准。

2、如因本工程施工图纸、设计规范发生了修改, 或因买方与业主之间的承包合同发生了变更等, 影响了本合同项下需求的货物数量, 买方有权依据上述变更自行增加、减少货物的数量。买方修订的供货通知单邮寄到达卖方之日或电子邮件到达卖方之日即生效, 卖方应依修订后的供货通知单履行供货义务。如减少供应量, 卖方能够证明在收到买方修改订单前部分订单已经生产的情况, 双方经

下列文件均为本合同不可分割的部分：

- 1、合同清单；
- 2、采购货物的报价清单；
- 3、采购货物的产品检测报告、合格证；
- 4、卖方营业执照副本复印件（卖方为代理商的应提供生产厂家的营业执照副本和授权委托书）；
- 5、代理人的法人委托书和身份证复印件。
- 6、反贿赂、贪腐承诺书

第十三条 其他

- 1、本合同一式 肆 份，买方执 叁 份，卖方执 壹 份，具有同等的法律效力。
- 2、本合同双方约定签字、盖章后生效，履行完毕后终止。
- 3、合同订立时间：2018 年 5 月
- 4、合同订立地点：广东省深圳市福田区。

-----以下无正文-----

卖 方：上海市高申建材有限公司

(公章)

住所：

法定代表人：浦永芳

委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

买 方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

公司(公章)

住所：深圳市福田区盈福大厦六层

法定代表人：

委托代理人：黄宝珊 05.28.18

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同清单

序号	材料名称	品牌	规格型号	单位	数量	单价	金额	备注
1	人造石 ST-03	荣冠	3200*1600	M2	361.96	330	119446.8	
2	人造石 ST-04	荣冠	3200*1600	M2	2237.72	385	861522.2	
3	人造石 ST-05	荣冠	3200*1600	M2	1438.8	374	538111.2	
4	人造石 ST-06	荣冠	3200*1600	M2	288.51	363	104729.13	
6						合计	1623809.33	
7								
8								
9								
10								

卖方：上海高卓建材有限公司

买方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日期：2018年 5月 25日

日期： 年 月 日

深圳市明德行装饰材料有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市明德行装饰材料有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300576372448T

注册号: 440301105456984

法定代表人: 周安伟

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2011年06月07日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300576372448T

注册号: 440301105456984

类型: 有限责任公司(自然人独资)

注册资本: 50.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市龙岗区坂田街道坂田雪象亿源通工业园A栋1楼

经营范围: 一般经营项目是: 装饰材料的购销; 国内贸易。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外), 许可经营项目是:

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称: 深圳市明德行装饰材料有限公司

法定代表人: 周安伟

成立日期: 2011年06月07日

核准日期: 2021年07月28日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

JG-CGHT-2018-006-CG-028

合同编号：_____

湘江财富金融中心购物中心公共区域精装修工程

采购合同

卖方：深圳市明德行装饰材料有限公司

买方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

签订地点：广东省深圳市福田区

签订时间：2018年11月02日



采购合同

卖方：深圳市明德行装饰材料有限公司
公司地址：深圳市龙岗区坂田街道坂田雪象亿源通工业园 A 栋 1 楼
联系人及电话：周伟 13798292911

买方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
公司地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 六楼
联系人及电话：张俊浩 18688721888

鉴于，买方承接了湘江财富金融中心购物中心公共区域精装修工程，因工程施工之需要，向卖方购买货物。根据中华人民共和国有关法律法规、本工程特点及业主的设计、使用要求，买卖双方本着诚实信用、平等互利的原则，经友好商，达成如下合同条款，以资共同遵守。

第一条 定义与解释

- 1、“工程”是指由买方所承包施工的项目。
- 2、“业主”是指工程的建设单位，业主与买方建立了施工合同关系，买方向卖方采购货物，因此，卖方提供的货物应符合施工合同要求的标准，并符合业主方提出的其他品质要求。
- 3、“工地”是指工程项目的实际施工地点，非经买方特别指明另行交付至其他项目或其他地点，卖方应将货物运输至工地完成交付。
- 4、“日”若非特别指明为工作日，均指自然日。

第二条 货物

湘江财富金融中心购物中心公共区域精装修工程二标段卫生间隔断报价单

序号	项目	单位	数量	单价 (元)	金额	验收标准
1	隔断	m ²	26.5	630	16695	样板段富美家抗倍特版, 按行业标准验收, 颜色同样板
2	洗手台柜 (650*900)	个	9	650	5850	按行业标准验收, 颜色同样板
3	隔断	m ²	98.5	630	62055	3.6 厚蜂窝铝符合富美家按行业标准验收, 颜色同样板
4	抗倍特板 (1200*2440)	张	6	1480	8880	
	暂定合计:				93480	大写: 玖万叁仟肆佰捌拾元

1、数量为暂估, 以项目现场最后结算数量作为结算总额的依据。
2、本价格含税, 税率为增值税专票 16%。支付材料款前, 务必提供发票。

(一) “货物”的含义

“货物”是指, 卖方按合同约定出售给买方的材料、设备等产品(或详见《合同清单》)及技术资料、检验报告、产品合格证、质量保证书等与买卖标的相关的所有资料。

(二) 货物数量

5、代理人的法人委托书和身份证复印件。

6、反贿赂、贪腐承诺书

第十三条 其他

1、本合同一式肆份，买方执叁份，卖方执壹份，具有同等的法律效力。

2、本合同双方约定签字、盖章后生效，履行完毕后终止。

3、合同订立时间：_____年_____月_____日

4、合同订立地点：广东省深圳市福田区。

—————以下无正文—————

卖 方：（公章）**深圳市明德行装饰材料有限公司** 买 方：（公章）**深圳市晶宫设计装饰工程有限公司**

住 所：深圳市龙岗区坂田街道坂田雪象亿源通工业园A栋1楼 住 所：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：周文伟

委托代理人：蔡建国

法定代表人：

委托代理人：黄建强 118714

开户银行：中国农业银行深圳福田支行

帐 号：41006900040032786

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

深圳市晶泰玻璃科技有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市晶泰玻璃科技有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5DHET89J

注册号:

法定代表人: 贾少鹏

登记机关: 深圳市市场监督管理局坪山监管局

成立日期: 2016年08月01日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5DHET89J

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 500.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局坪山监管局

住所: 深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区沙坑路36号日晶工业园16栋101 (一照多址企业)

经营范围: 玻璃工程施工, ^玻璃制品的加工和销售, 国内贸易, 货物进出口。

企业名称: 深圳市晶泰玻璃科技有限公司

法定代表人: 贾少鹏

成立日期: 2016年08月01日

核准日期: 2024年04月17日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

JG-GCHT 2022 092 CG-015

合同编号：2022-092.11-015

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

采购合同



买方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

卖方：深圳市晶泰玻璃科技有限公司

签订地点：广东省深圳市福田区

签订时间：2022年12月

专用条款

买方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
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
联系人及电话：叶锦垣 13923803018

卖方：深圳市晶泰玻璃科技有限公司
公司地址：深圳市坪山新区坪山街道碧岭社区沙坑二路日晶工业园2栋
联系人及电话：左奇鸿 15989331903

买卖双方本着平等互利、遵纪守法的原则，经协商一致签订本合同，以资双方共同遵守：

一、货物名称、型号、数量及金额

货物名称	品牌	规格型号	单位	数量	单价(元)	金额(元)	备注
超白夹胶玻	信义	10+1.14pvb+10mm	平方米	1794.536	379.00	680129.14	
弧形超白玻	信义	10+1.14pvb+10mm, 玻璃高度1200mm高	平方米	1820	601.00	1093820.00	
合计	人民币(大写)：壹佰柒拾柒万叁仟玖佰肆拾玖元壹角肆分				小写	1773949.14	
备注： 1、此单价包含增值税13%专用发票、运费等。 2、数量为暂估，以项目现场最后结算数量作为结算总额的依据。							

二、交货期限：

以项目部通知为准。

三、交货方式：

由卖方负责运输，将货物送至买方指定的交货地点并负责卸货至买方指定存放处，相关运输费用及装卸费用均由卖方承担，卖方交货时应提供送货清单及相关技术、质量文件。

四、付款方式：

买方付款前，卖方应先向买方提供真实、合法、有效的等额发票。

五、质量要求：

等级：合格，质保期为一年，卖方应在收到买方质量问题通知后24小时内给予无偿的修理、更换。

六、因本合同履行发生争议，双方尽量协商解决；不能协商解决的，双方同意选择买方所在地人民法院提起诉讼。

七、其他

- 1、本合同一式叁份，买方贰份，卖方执壹份，具有同等的法律效力。
- 2、本合同双方签字或盖章后生效，履行完毕后终止。

买方：（公章）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

住 所：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：

委托代理人：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



卖方：（公章）

深圳市晶泰玻璃科技有限公司

住 所：深圳市坪山新区坪山街道碧岭
社区沙坑二路日晶工业园2栋

法定代表人：贾少群

委托代理人：

开户银行：中国农业银行深圳振兴支行

帐 号：41026800040031745

邮政编码：



深圳市鼎域建材有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市鼎域建材有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403000943342895

注册号: 440301109190253

法定代表人: 穆金玲

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2014年04月18日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403000943342895

注册号: 440301109190253

类型: 有限责任公司

注册资本: 500.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区南山街道登良社区登良路23号汉京大厦15B

企业名称: 深圳市鼎域建材有限公司

法定代表人: 穆金玲

成立日期: 2014年04月18日

核准日期: 2021年11月18日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 一般经营项目是: 建材的批发; 金属建筑型材、五金配件、人造板、金属门窗、幕墙板、天花板、窗帘布艺、木制品、地板、木门、复合板、装饰材料的销售; 建筑装饰材料、机械设备、电子产品的销售; 石材、办公家具、装饰材料、金属制品的销售; 国内贸易 (不含专营、专控、专卖商品); 从事进出口业务 (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), 许可经营项目是: 金属幕墙安装工程、铝板安装工程、机电设备安装工程、玻璃石膏板安装工程的施工;

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

合同编号:

JG-GCHT2022-048-CG-010

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

采购合同



买方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

卖方：深圳市鼎域建材有限公司

签订地点：广东省深圳市福田区

签订时间：2022 年 12 月

专用条款

买方：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司
 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
 联系人及电话：余瑶瑶 15255659222

卖方：深圳市鼎域建材有限公司
 公司地址：深圳市南山区南山街道登良社区登良路 23 号汉京大厦 15B
 联系人及电话：吕佳俊 15662258717

买卖双方本着平等互利、遵纪守法的原则，经协商一致签订本合同，以资双方共同遵守：

一、货物名称、型号、数量及金额

序号	材料名称	规格型号	表面处理	单位	数量	单价(元)	金额(元)	备注
1	铝板灯槽	120*80*2.0mm	木纹转印	m ²	74.01	245	18132.45	MT-03外形尺寸L型
2	铝板灯槽	120*80*2.0mm	粉末喷涂	m ²	69.25	230	15927.50	外形尺寸L型
3	铝板灯槽	120*80*2.0mm	粉末喷涂	m ²	112.67	230	25914.10	MT-01外形尺寸L型
4	铝单板灯槽	1.2mm	粉末喷涂	m ²	22.98	160	3676.80	MT-18
5	穿孔铝单板	4mm	粉末喷涂	m ²	1657.45	335.6	556240.22	白色
6	铝单板	2.5mm	粉末喷涂	m ²	140.65	250	35162.50	MT-36
7	异形铝板灯槽	120*80*1.0mm	粉末喷涂	m ²	58.52	190	11118.80	MT-15公区有水
8	铝板雨篷	3mm	氟碳喷涂	m ²	206.36	328	67686.08	MT-12
9	铝板雨篷	3mm	户外木纹转印	m ²	206.36	328	67686.08	户外木纹转印/镀锌钢板
10	异形铝板雨篷	2.5mm	氟碳喷涂	m ²	174.85	295	51580.75	
11	铝格栅	40X40*2mm	氟碳喷涂	M	1000	30	30000.00	型材方通/不含副龙骨/铝通边距@40mm
12	铝格栅	25X25*2mm	氟碳喷涂	M	1500	25	37500.00	型材方通/不含副龙骨/铝通边距@40mm
13	铝格栅	50X25X2mm	户外木纹转印	M	200.00	38	7600.00	屏风/型材方通 木纹色铝通竖向格栅
14	铝通百叶	150X20X2mm	户外木纹转印	m ²	8.57	360	3085.20	木纹色铝通百叶
15	铝通百叶	50X25X2mm	户外木纹转印	m ²	13.18	360	4744.80	木纹色铝通百叶

六、因本合同履行发生争议，双方尽量协商解决；不能协商解决的，双方同意选择买方所在地人民法院提起诉讼。

七、其他

- 1、本合同一式叁份，买方贰份，卖方执壹份，具有同等的法律效力。
- 2、本合同双方签字或盖章后生效，履行完毕后终止。

买方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

住所：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：

委托代理人：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：



卖方：深圳市鼎域建材有限公司

住所：深圳市南山区南园街道登良社区登良路

23号汉森大厦15B

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

帐 号：4420 1519 0000 5252 2251

邮政编码：



深圳市建飞科技材料有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建飞科技材料有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5GRAX13J

注册号:

法定代表人: 董亚飞

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2021年05月12日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5GRAX13J

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 500.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市龙岗区坂田街道万科城社区新天下百瑞达大厦A座16F-Z4

企业名称: 深圳市建飞科技材料有限公司

法定代表人: 董亚飞

成立日期: 2021年05月12日

核准日期: 2023年09月05日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 新材料、复合材料的研发与销售; 金属材料、铝天花、铝单板、建材五金、电线电缆、电子显示屏、保温材料、电气设备的销售; 建筑劳务分包服务; 建筑幕墙、亮化工程、机电工程、消防工程、室内外装修工程的设计及安装; 工程技术咨询服务; 园林绿化工程、土石方工程、管道工程、防水工程的施工; 国内贸易。^无

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

合同编号: JG-CGHT-2022-031-CG-018

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

采购合同



买方: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

卖方: 深圳市建飞科技材料有限公司

签订地点: 广东省深圳市福田区

签订时间: 2022 年 09 月

专用条款

买方：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司
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
联系人及电话：李勇 13902918205

卖方：深圳市建飞科技材料有限公司
公司地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号
联系人及电话：董亚飞 18752826022

买卖双方本着平等互利、遵纪守法的原则，经协商一致签订本合同，以资双方共同遵守：

一、货物名称、型号、数量及金额

货物名称	编码	品牌	规格型号	单位	数量	含税单价 (元)	金额(元)	备注
*有色金属压 延材*铝方通	/	金霸	30*20*0.7mm	米	8730.64	8.80	76829.63	10米方通配1 米龙骨，多出 的按4.5元一 米计算。
*有色金属压 延材*铝板	/	金霸	1.2mm	平方	360.972	138.00	49814.14	按图纸下单， 最后一刀 20mm以内不 计面积。
合计		人民币（大写）：壹拾贰万陆仟陆佰肆拾 叁元柒角柒分				小写	126643.77	

备注：

- 1、此单价包含增值税13%专用发票、运费等。
- 2、数量为暂估，以项目现场最后结算数量作为结算总额的依据。

二、交货期限：

交货时间：收到预付款10天。

三、交货方式：

由买方/卖方负责运输，将货物送至买方指定的交货地点并由买方/卖方负责卸货至买方指定存放处，相关运输费用、装卸费用由买方/卖方承担，卖方交货时应提供送货清单及相关技术、质量文件。

四、付款方式：

买方付款前，卖方应先向买方提供真实、合法、有效的等额发票。

五、质量要求：

等级：合格。质保期为半年，卖方应在收到买方质量问题通知后24小时内给予无偿的修理、更换。

六、因本合同履行发生争议，双方尽量协商解决；不能协商解决的，双方同意选择买方所在地人民法院提起诉讼。

七、其他

- 1、本合同一式叁份，买方贰份，卖方执壹份，具有同等的法律效力。
- 2、本合同双方签字或盖章后生效，履行完毕后终止。

买方：（公章）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

住 所：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：

委托代理人：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

卖方：（公章）

深圳市建飞科技材料有限公司

住 所：深圳市福田区福田街道岗厦社
区彩田路3069号

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国工商银行股份有限公司深
圳平湖支行

帐 号：4000024309200914276

邮政编码：

6、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：深圳市国贸春天商业管理有限公司

我方参加 深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

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 出资比例：59.401455%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	见附件	
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%，但享有公司董事会/股东会控制权的投资方（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”。

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 10 月 09 日

附件:

2022/5/24 14:51

变更通知书

变更(备案)通知书

22207133378

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司:

我局已于二〇二二年五月二十四日对你企业申请的(股东信息、认缴注册资本总额(万元))变更予以核准;对你企业的(章程)予以备案,具体核准变更(备案)事项如下:

章程备案

变更前股东信息:

丘群英:出资额600(万元),出资比例9.6216%
邹树煌:出资额70.862(万元),出资比例1.1363%
罗宁:出资额35.3557(万元),出资比例0.5669%
陈启源:出资额100(万元),出资比例1.6036%
陈伟坚:出资额17.7531(万元),出资比例0.2817%
彭刚:出资额53.1089(万元),出资比例0.8517%
林映青:出资额35.3557(万元),出资比例0.5669%
黎合英:出资额171.6634(万元),出资比例2.7528%
何海迪:出资额35.3557(万元),出资比例0.5669%
吴建辉:出资额53.1089(万元),出资比例0.8517%
王晓辉:出资额70.862(万元),出资比例1.1363%
吴维玉:出资额100(万元),出资比例1.6036%
姜宏山:出资额150(万元),出资比例2.4054%
李继红:出资额131(万元),出资比例2.1007%
沈俊强:出资额798(万元),出资比例12.7967%
王科:出资额70.862(万元),出资比例1.1363%
丘远存:出资额80(万元),出资比例1.2819%
章健军:出资额35.3557(万元),出资比例0.5669%
王小兰:出资额10(万元),出资比例0.1603%
陈庆心:出资额400(万元),出资比例6.4054%
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙):出资额573(万元),出资比例9.2207%
深圳市博浩基金管理有限公司:出资额1851.3539(万元),出资比例29.6882%
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙):出资额791(万元),出资比例12.6844%

变更后股东信息:

吴维玉:出资额100(万元),出资比例0.925926%
吴建辉:出资额53.1089(万元),出资比例0.491749%
林映青:出资额35.3557(万元),出资比例0.327367%
邹树煌:出资额70.862(万元),出资比例0.656129%
姜宏山:出资额150(万元),出资比例1.388889%
彭刚:出资额53.1089(万元),出资比例0.491749%
李继红:出资额131(万元),出资比例1.212963%
章健军:出资额35.3557(万元),出资比例0.327367%
丘群英:出资额600(万元),出资比例5.555556%
陈启源:出资额100(万元),出资比例0.925926%
沈俊强:出资额798(万元),出资比例7.388889%
陈庆心:出资额400(万元),出资比例3.703704%
陈伟坚:出资额17.7531(万元),出资比例0.164381%
王晓辉:出资额70.862(万元),出资比例0.656129%
黎合英:出资额171.6634(万元),出资比例1.589176%
丘远存:出资额80(万元),出资比例0.740741%
罗宁:出资额35.3557(万元),出资比例0.327367%

2022/5/24 14:51

变更通知书

何海迪：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%
王科：出资额70.962（万元），出资比例0.656129%
王小兰：出资额10（万元），出资比例0.092593%
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)：出资额791（万元），
出资比例7.324074%
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)：出资额575（万
元），出资比例5.324074%
深圳市博浩基金管理有限公司：出资额6115.3569（万元），
出资比例59.401455%

变更前认缴注册资
本总额(万元): 6236 币种: 人民币

变更后认缴注册资
本总额(万元): 10800 币种: 人民币

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



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
沈俊强	798	自然人	自然人股东
吴维玉	100	自然人	自然人股东
陈庆心	400	自然人	自然人股东
吴建辉	53.1089	自然人	自然人股东
林映青	35.3557	自然人	自然人股东
邹树煌	70.862	自然人	自然人股东
姜宏山	150	自然人	自然人股东
陈伟坚	17.7531	自然人	自然人股东
王晓辉	70.862	自然人	自然人股东
黎合英	171.6634	自然人	自然人股东
丘远存	80	自然人	自然人股东
彭刚	53.1089	自然人	自然人股东
罗宁	35.3557	自然人	自然人股东
李继红	131	自然人	自然人股东
何海迪	35.3557	自然人	自然人股东
章健军	35.3557	自然人	自然人股东
王科	70.862	自然人	自然人股东
陈启源	100	自然人	自然人股东
丘群英	600	自然人	自然人股东
王小兰	10	自然人	自然人股东
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	575	本地企业	其他投资者
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	798	本地企业	企业法人
深圳市博浩基金管理有限公司	8415.3569	本地企业	法人股东

打印时间: 2024年09月19日19:38:0

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



7.1、项目廉洁承诺书

项目廉洁承诺书

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司

现本公司投标或参与贵公司项目，为保证项目优质、高效、健康、廉洁、有序地进行，有效预防和禁止商业贿赂，防止腐败及其他不正当行为的发生，本公司特向贵公司提交以下不可撤销承诺。

一、在项目招投标和合作期间，本公司及工作人员承诺并履行以下廉洁义务：

1.本公司及工作人员清楚并愿意严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规和廉洁从业规定，坚持公开、公平、公正、诚实信用原则，不损害国家、社会公共利益和贵公司的合法权益。

2.本公司及工作人员不以任何理由和形式向本项目招标单位（以下简称甲方）及其工作人员、其他相关方（包括甲方委托办理业务的相关单位和人员，甲方及其相关方配偶、子女等亲属，下同）收受、提供、给予协议约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券等物质性利益或其他非物质性利益。

3.本公司确认并同意本廉洁承诺书的见证单位为深圳市国贸春天商业管理有限公司纪检监察室，授权见证单位及中共深圳市国贸春天商业管理有限公司纪律检查委员会（简称深物业集团纪委）监督本廉洁承诺书执行情况，提出在本承诺书规定范围内的处理意见。

4.本公司及工作人员面对甲方及有关管理人员的违法、违规行为或不正当要求时，本公司将随时并主动向甲方纪检监察部门举报。甲方见证及监督举报电话：0755-82212550，举报邮箱：swyjjs@szwuye.com.cn。

二、若本公司及工作人员违反本廉洁承诺书的有关约定，本公司承诺承担以下违约责任及后果：

1.本公司或本公司工作人员如违反本廉洁承诺书所承诺的行为造成甲方损失，本公司将承担全部赔偿责任；同时视情节轻重，本公司将向甲方支付合同总额的1%—10%（赔偿比例由双方协商确定，最高不超过合同总额的10%，最低不低于合同总额的1%）的违约金，并在5年内不得参加深圳市国贸春天商业管理有限公司及其所属企业的任何项目投标活动和业务合作。

2.在项目招投标和合作期间，若本公司及工作人员发现己方存在以任何方式向甲方工作人员行贿的行为，本公司均将及时、主动采取措施予以制止，同时通报甲方相关部门，并对己方人员进行相应处分。

3.如本公司或本公司工作人员在项目招投标和合作期间贿赂甲方人员，经核实立案查处的，甲方有权单方解除双方合作合同，并可终止与本公司的一切合作关系，本公司承担由此给甲方所造成的一切损失，并负责承担由此发生的一切费用。

4.如本公司或本公司工作人员违反相关承诺向甲方或甲方工作人员赠送物品，所赠送之物品等由甲方按有关规定上交、处理，同时本公司将按本承诺书第二条第1款所承诺的内容向甲方支付违约金，甲方有权在应支付给本公司的任何款项中扣除相关金额的违约金，本公司无条件配合和协助。

5.本公司确认并同意项目廉洁工作的检查方式为：由见证单位及深物业集团纪委主持项

目廉洁工作履约情况的检查，双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料等；检查时间、次数、方式、结论和处理意见等由双方协商确定，如无法达成一致的，由见证单位依据事实决定。

三、本项目廉洁承诺书自本公司参与投标活动并报名、签署本承诺书或签署合作合同(以三者之间较早者)之日起生效，对本公司具有永久约束力，不因合同其他条款无效而丧失效力。本项目廉洁承诺书一式三份，合同双方各执一份，送交见证单位备案一份。

本公司已将本承诺书内容向己方所有相关工作人员告知，并确保相关工作人员熟悉本承诺书内容。

承诺单位（盖章）：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理人：

日期： 2024 年 10 月 09 日



7.2、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人： 深圳市国贸春天商业管理有限公司

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串标投标、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) 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) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

邮政编码：518000

公司总部电话：0755-25613666

传真：0755-25629222