

标段编号：2016-440305-70-03-701019039001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程一标段

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：2026年04月01日

工程编号：2016-440305-70-03-701019039001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：地铁前海时代广场项目 5-1 号地块酒店精装修工程一标段

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：2026 年 04 月 01 日

资信标文件目录

一、投标人业绩	1
(一) 成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店装修工程.....	2
(二) 衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工.....	16
(三) 会展湾东城广场二期酒店精装修工程（二标段）.....	23
(四) 巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段.....	37
(五) 太子湾逸海大厦酒店裙楼室内升级改造工程施工.....	46
(六) 九龙口文旅综合体旅游服务基地装修工程（九龙口亲子酒店）工程总承包..	54
(七) 余政挂出（2010）41 号地块建设项目室内大区精装修工程.....	61
(八) 淮北市相山中路希尔顿欢朋酒店装饰.....	68
(九) 东部大厦项目酒店精装修工程.....	74
(十) 启东银洲金融中心希尔顿酒店装饰工程.....	88
二、项目经理业绩	93
(一) 东部大厦项目酒店精装修工程.....	94
(二) 万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程.....	109
(三) 徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修.....	117
(四) 余政挂出（2010）41 号地块建设项目室内大区精装修工程.....	124
(五) 巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段.....	131
三、项目经理社保	140
四、项目技术负责人业绩	141
(一) 东部大厦项目酒店精装修工程.....	142
(二) 万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程.....	157
(三) 徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修.....	165
(四) 余政挂出（2010）41 号地块建设项目室内大区精装修工程.....	172
(五) 巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段.....	179
五、投标人近两年财务报表汇总表	188
六、投标人近两年财务报表	189
(一) 2023 年财务报表.....	189
(二) 2024 年财务报表.....	241

一、投标人业绩

企业同类业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	项目地点	合同价(万元)	开竣工日期	在建或已完工	工程质量	备注
1	成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店装修工程	成都海湾半山酒店管理有限公司	四川成都	27229.586575	2020-09-08 2021-04-26	已完工	合格	
2	衢州高铁新城智慧产业园(四期)项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工	衢州市智慧产业投资发展有限公司	浙江衢州	10917.3779	2022-09-15 2023-11-02	已完工	合格	
3	会展湾东城广场二期酒店精装修工程(二标段)	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东深圳	9201.506316	2022-03-22 2023-06-30	已完工	合格	
4	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段	巫山县全景旅游产业发展有限公司	重庆巫山	8023.0431	2024-10-20 2025-06-30	已完工	合格	
5	太子湾逸海大厦酒店裙楼室内升级改造工程	深圳市太子湾商隆置业有限公司	广东深圳	5289.289103	在建	在建	合格	
6	九龙口文旅综合体旅游服务基地装修工程(九龙口亲子酒店)工程总承包	盐城城韵文旅投资开发有限公司	江苏盐城	5215.2188	2024-04-07 2024-12-28	在建	合格	
7	余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程	杭州力昂实业有限公司	浙江杭州	4683.984537	2024-01-10 2024-08-08	已完工	合格	
8	淮北市相山中路希尔顿欢朋酒店装饰	安徽现代城市建设投资集团有限公司	安徽淮北	3870	在建	在建	合格	
9	东部大厦项目酒店精装修工程	广东特建发东部投资有限公司	广东深圳	3198.270623	2020-09-23 2021-12-01	已完工	合格	
10	启东银洲金融中心希尔顿酒店装饰工程	南通银洲房地产开发有限公司	江苏南通	2950	2020-04-01 2021-06-19	已完工	合格	

(一) 成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店装修工程 中标通知书

JG-GCHT-2020-006 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 2019 年 12 月 29 日所递交的成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店室内装修工程的最终投标报价及之前的投标文件(包括按招标文件规定后续产生的构成投标文件组成部分的全部内容)已被我方接受，被确定为中标。

中标价：272,295,865.75 元（人民币大写：贰亿柒仟贰佰贰拾玖万伍仟捌佰陆拾伍元柒角伍分），其中包含增值税税率 9%。

工期：288 日历天。

工程质量：符合招标文件和合同条款及全部附件约定的标准，质量合格且配合成都地产土建单位取得“天府杯奖”及力争“鲁班奖”。

项目经理：蒋剑，身份证号：422425197011100113。

请你方在接到本通知书同时到珠海与我方签订合同，并按招标文件第一章“投标人须知”第 1.7.3 款规定向我方提交履约担保。

在合同签订之前，本中标通知书连同招标议标期间的往来函件及招投标文件作为我司与贵司之间的执行文件，对双方均具约束力。

特此通知。

招标人：成都海湾半山酒店管理有限公司（盖单位章）

法定代表人：

2020 年 01 月 03 日



合同协议书

JG-GCHT-2020-006

成都远大购物广场 A 地块 成都海湾大酒店室内装修工程 施工合同

(第一册, 共三册)

合同编号: CD-HT-2020001

发包人(全称): 成都海湾半山酒店管理有限公司
承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

签约时间: 年 月 日

现确认此为成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店室内装修工程施工合同文件(三册中第一册)。该合同文件于 2020 年 ____ 月 ____ 日由 成都海湾半山酒店管理有限公司 (发包人) 与 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 (承包人) 共同签置。

发包人：成都海湾半山酒店管理有限公司

法定代表人/授权代表签置及盖章



赵旭 2020

承包人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人/授权代表签置及盖章



陈敬江

2020-1-22

合同协议书

发包人（全称）：成都海湾半山酒店管理有限公司（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、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进行商业经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的销售进度、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；乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中，乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于现有建筑主体核实与确认、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、工程概况

1.1 工程名称：成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店室内装修工程

1.2 工程地点：成都市天府大道南段高新区与天府新区交界处

1.3 建筑面积：酒店业态总建筑面积 51787.64 平方米，其中地上建筑面积 48930.3 平方米，地下后勤面积 2857.34 平方米。

1.4 工程概况：成都海湾大酒店位于地下室 B4 至 B1；地上塔楼 1、9、10、11 层及 18-37 层；裙楼地下 3 层、地上 9 及 10 层。

2、工程内容和承包范围：

2.1 本工程承包范围为双方合同约定、指定施工图纸、工程规范及技术要求、总分包施工界面划分表、总包管理和施工配合服务、指定工程量清单等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面

确认的甲方另外发包的工程（如有）、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。

- 2.2 指定施工图纸详见附件 2。
- 2.3 指定工程量清单详见附件 9。
- 2.4 乙方提供的总包管理和施工配合服务详见附件 14。
- 2.5 甲方发包工程详见附件 6（如有）。
- 2.6 甲供材料设备详见附件 7（如有）。
- 2.7 甲方指定材料清单详见附件 8（如有）。
- 2.8 室内装修工程总分包施工界面划分表详见附件 4。

3、工期

3.1 总工期及开竣工日期：

3.1.1 总工期： 288 日历天。

3.1.2 暂定开竣工日期：具体开工日期以甲方签发的书面进场通知为准。

3.2 乙方的施工进度应符合以下要求：（具体工期安排详见附件 5：施工进度表）

3.3 乙方应当在合同签订时向甲方提交各分包工程进场时间安排表，如有变更，乙方应当提前 1 个月书面通知甲方，经甲方书面同意后，方为有效，否则，因此导致工程逾期或乙方窝工损失的，均由乙方负责，与甲方无关，乙方不得因此而要求顺延工期或提出索赔，且工期、价款不予调整。

各分包工程（含暂估工程）进场时间安排表具体详见附件 17：各分包工程进场时间表。

3.4 停工期间甲方按以下约定的项目和方式计取补偿费用，除此之外的费用、损失由乙方自行承担：

	工种	价格（元/工日）
1	人工	64.80

	机械	价格（元/台班）
1	吊车	900.00

(1) 人工费= 64.8 元/天*经甲方确认的暂停期间实际劳务人员数量*暂停施工日历天数（天）；

(2) 管理费= 150 元/天*暂停施工日历天数（天）；

(3) 机械费：（据实考虑）

机械费=XX 元/台·天*经甲方确认的实际在场设备数量（台）*暂停施工日历天数（天）；

(4) 措施费：（据实考虑）

措施费= XX 元/天*经甲方确认的实际在场实际措施项目*暂停施工日历天数（天）；

(5) 以上费用已包含工程税金，不再计取其他任何费用。

具体结合现场实际停工情况确定。

4、工程质量标准

4.1 按现行国家、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，工程质量一次达到当地政府质监部门验收合格等级并备案完毕（若需要），达到合格标准，并配合土建总包取得天府杯奖，力争鲁班奖。

5、合同价款、支付及结算

5.1 合同价款

5.1.1 本合同价款以合同承包范围（包括但不限于双方约定、指定施工图纸（详见图纸目录）、工程规范与技术要求、工程量清单等内容）为依据，采用固定含税包干总价=不含税固定工程造价+增值税额，除本合同通用条款第 8.3 款约定的可调因素外，固定包干不含税总价及不含税全费用综合固定单价均不作调整。

5.1.2 本合同含税固定包干总价为人民币（大写）贰亿柒仟贰佰贰拾玖万伍仟捌佰陆拾伍元柒角伍分（¥ 272,295,865.75 元），其中：不含税固定包干总价为人民币（大写）贰亿肆仟玖佰捌拾壹万贰仟柒佰贰拾元捌角柒分（¥ 249,812,720.87 元），增值税税率为 9%，增值税额为人民币（大写）贰仟贰佰肆拾捌万叁仟壹佰肆拾肆元捌角捌分（¥ 22,483,144.88 元），增值税税率及增值税额按开票当期国家相关法律法规政策予以调整。

5.1.3 暂估工程及暂估价格：无。

5.1.4 甲供材料、设备的计价管理形式为：无。

5.1.5 涉及合同价款调整的其他约定：除本合同有其他约定之外，合同价款的调整方法如下：

工程实施过程中由于发包人原因产生的费用增减，以设计变更和工程洽商的形式办理，承包人不得以任何理由拒绝执行。由于设计变更、工程洽商等原因造成的增减项目，按照以下原则进行计算，具体如下：

- a. 合同中已有适用于变更工程的价格，按已有的价格计算；
- b. 合同中只有类似于变更工程的价格，参照类似价格计算；
- c. 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，组价原则如下：

以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）为依据，参考 2015《四川省建设工程预算定额》；其中：定额中有相应子目的项目，人工、材料、机械消耗量执行定额标准；定额中没有相应子目的项目，在已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按照已有的执行；定

(以下无正文)

(签字盖章页)

甲方:

(公章)

法定代表人:

授权代表:

地址:

电话:

开户银行:

帐号:

纳税人识别号:

签订地点:

签订日期: 2020年2月12日



帐号:

纳税人识别号:

工程款必须汇入公司以下指定帐号
深圳市嘉宜设计装饰工程有限公司
中国建设银行
深圳上步支行
帐号: 44201508000052521193

竣工验收报告

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称: 成都海湾大酒店室内装修工程

建设单位: 成都海湾半山酒店管理有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	成都海棠湾大酒店内装修	工程地址	成都市新都区府大道南段111号
	建筑面积	31819.16 m ² , 造价2700万元	结构类型	框剪
	层数	41层	总高	181.2m
	电梯		自动扶梯	
	开工日期	2020.1.8	竣工验收日期	2021.4.26
	建设单位	成都海棠湾酒店管理有限公司	监理单位	成都德康工程管理有限责任公司
	勘察单位		基础检测单位	
	设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	图纸审查机构	成都市友石建设工程咨询有限公司
施工单位	深圳市鑫昌设计装饰工程有限公司	质量监督机构	成都市住房和城乡建设局质量安全监督站	
验收组成情况	单位	姓名	职称(职务)	备注
	建设单位	杨占军	项目负责人	
		刘志敏	机电工程师	
		岳艳明	电气工程师	
		郑帅	装饰工程师	
		吕忠帅	园林工程师	
	监理单位	杨科	总监理工程师	
		胡勇	监理工程师	
	施工单位	杨金川	项目经理	
		龙祥大繁	生产经理	
		俞立佳	施工员	

验收 组 组 成 情 况	设计单位	郭相蔚	项目负责人	
		周凯杰	设计师	
	勘察单位			
	相关单位			
监督机构				

竣工 验收 内容	本工程设计文件及合同要求的工程装饰、水电安装、设备安装及消防系统 室内环境检测等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和 验收 程序	由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理、等单位项目负责人进行单位 工程验收。分为装饰、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然 后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行评定，形成验收结 论。
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关单位已分别签署质量合格文件
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况：
	5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测合格
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

		分部工程名称	质量评定结果
		分部 工程 质量 评定 情况	地基与基础工程
主体结构工程	/		
建筑装饰装修工程	合格		
建筑屋面工程	合格		
建筑给、排水及采暖工程	合格		
建筑电气工程	合格		
通风与空调工程	合格		
电梯安装工程	/		
智能建筑工程	合格		
工 程 验 收 结 论	观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查20项,其中好的16项,一般3项,差1项,综合评价好。	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查	30 项
	其中符合要求	29	项
	经鉴定符合要求	1	项
	核查结果:	资料完整	

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。 4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。 5. 本工程共6个分部,分部质量评定为合格,观感质量评定为良。 6. 本工程质量验收合格。
----------------------------	--

	<p style="text-align: right;">建设单位: (公章)</p> <p>项目负责人: 杨占宇 2021年4月28日</p>
	<p style="text-align: right;">勘察单位: (公章)</p> <p>勘察负责人: 年 月 日</p>
	<p style="text-align: right;">设计单位: (公章)</p> <p>设计负责人: 郭羽新 2021年4月28日</p>
<p>注册建造师 (项目经理): 蒋刚</p>	<p style="text-align: right;">施工单位: (公章)</p> <p>企业技术负责人: 吴建辉 2021年4月28日</p>
	<p style="text-align: right;">监理单位: (公章)</p> <p>总监理工程师: 李斌 2021年4月28日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、 施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、 监理单位对工程质量的评估报告; 5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、 工程有关质量检测和功能性试验资料; 7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、 验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、 竣工验收遗留问题的处理结果; 10、 施工单位签署的工程质量保修书; 11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

(二) 衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼 精装修工程施工

中标通知书

JG-GCHT-2022-065 中标

中标通知书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

你方于 2022 年 7 月 21 日 所递交的衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：109173779 元。

工 期：180 日历天。

工程质量：符合现行工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格且满足招标人要求。

项目负责人（项目经理）：姜东/建筑工程专业一级注册建造师。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到衢州市柯城区花园中大道 86 号与我方签订合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：衢州市智慧产业投资发展有限公司（盖单位章）

招标代理：衢州市智信工程咨询有限公司（盖单位章）

衢州市监管办备案专用章

2022 年 8 月 5 日

合同协议书

JC-GCHT-2022-001

衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目- 培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工 施工合同

发包人（全称）：衢州市智慧产业投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间：2022年8月

第一部分合同协议书

发包人（全称）：衢州市智慧产业投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工

2. 工程地点：浙江省衢州市高铁新城智慧小镇内，常山港以北，智慧大道以西

3. 工程立项批准文号：2020-330802-47-03-132681。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工，具体详见工程量清单、图纸等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修施工图及工程量清单范围中包含的全部工作内容。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日（具体开工日期以开工令为准）。

计划竣工日期： 年 月 日。

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

三、质量标准

工程质量符合现行工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格且满足招标人要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿零玖佰壹拾柒万叁仟柒佰柒拾玖元整（¥109173779.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾肆万玖仟贰佰零玖元贰角壹分（¥749209.21元）；

（2）材料和工程设备暂估金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰伍拾万元整（¥5500000.00元）。

2. 合同价格形式：本工程采用固定单价合同。

3. 发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户，承包人完成本合同项下应税行为的计税方式采用（一般计税法、简易计税法），并与工程计价时采用的计税方法一致。

4. 承包人对安全文明施工费、人工费应专款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪作他用。

五、项目经理

承包人项目经理：姜东。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4. 非发包人原因，承包人承诺不拖欠工人工资，因拖欠工资造成的一切后果，均由承包人承担，发包人有权将应拨付的工程款，先代付工人工资。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 08 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 衢州市智慧新城花园中大道 86 号 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或签约代理人签字并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执肆份，合同备案机构执壹份。

发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字)

财汪
印英

组织机构代码：91330800MA2DH0M486

地 址：衢州市柯城区花园中大道 86 号 105 室

邮政编码： 324000

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行：招商银行衢州分行

账 号：570900488510105

承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字)

(1)
合同专用章

组织机构代码：9144030019217993XJ

地 址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

邮政编码： 518045

工程款必须汇入公司以下指定账户

深圳市晶宸建筑装饰集团有限公司

中国银行股份有限公司

电话：0755-23613666




电子信箱：826401315@qq.com

开户银行：中国银行深圳东门支行

账 号：773157929528

竣工验收报告

单位工程竣工验收报告

工程名称	衢州高铁新城智慧产业园（四期）项目-培训交流中心及配套服务楼精装修工程施工配套服务楼			监督登记号	330800202209140101-001	拟竣工日期	
建设单位	衢州市智慧产业投资发展有限公司			资质等级	/	项目负责人	毛兴国
监理单位	上海华建工程建设咨询有限公司			资质等级	甲级	项目总监	周智
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			资质等级	一级	项目经理	姜东
分包单位	/			资质等级	/	项目经理	/
分包单位	/			资质等级	/	项目经理	/
分包单位	/			资质等级	/	项目经理	/
分包单位	/			资质等级	/	项目经理	/
初步验收标准	建筑工程施工质量统一验收标准 GB50300-2013			初步验收日期	2023年7月11日	初步验收结论	合格
<p>竣工条件说明：该单位工程全部施工完毕，并初验，发现的问题已整改完毕，经设计、施工、监理等相关主体单位验收，认为该单位工程质量验收结论为合格。</p>							
建设单位	项目负责人（公章）：  姜东 2023年11月10日	施工单位	项目经理（公章）：  姜东 2023年11月10日	监理单位	项目总监（公章）：  姜东 2023年11月10日		

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	衢州高铁新城智慧产业园（四期） 项目-培训交流中心及配套服务楼 精装修工程施工培训交流中心		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	四层/22060.56m 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	王晓辉	开工日期	2022年9月15日
项目负责人	姜东		项目技术 负责人	沈威	完工日期	2023.11.2
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 45 项，经核查符合规定 45 项			合格 附资料	
3	安全和使用寿命 核查及抽查结果	共核查 14 项，符合规定 14 项 共抽查 14 项，符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项			合格 附资料	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一 般”的 22 项，经返修处理符合要 求的 0 项			一般	
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	
参加 验收 单位	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	(公章)	
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人：	
	2023年11月14日	2023年11月14日	2023年11月14日	2023年11月14日	年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(三) 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>

合同协议书

JG-GCHT-2022-028

合同编号: SZ.1100611052.zcp-sg-0023

会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工 （二标段）施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区锦程路与凤塘大道交汇处

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）
承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工程地点：深圳市宝安区凤塘大道与锦程路交汇处

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

装饰部分：

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

发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

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

- (6) 承包单位还应负责上述工程完工移交后的成品保护工作；
- (7) 承包单位应负责现场临时监控（仓库区、施工区域及电梯前厅、轿厢内全覆盖）、安保、消防、防疫等安全文明责任，并对施工通道进出口及重要区域进行 24 小时安保管理。

上述工程如因承包单位原因造成的费用增加，由承包单位承担相应费用。

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

所有经过招标人认定的材料、设备等样板均作为本招标文件的一部分。

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式：

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

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

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

三、合同价款

合同金额

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

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

[X] 暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下:

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

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022年4月22日

合同订立地点: 广东省深圳市

发包人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

承包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

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

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

验收日期：2023 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈聪
副组长	
组员	唐飞字、丘喜强、田德春、黄铁、张允、李俊军、李罗、周楚、汪冰、罗富康、彭刚、吴建辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈聪	唐飞字、丘喜强、田德春、黄铁、张允、李俊军、李罗、周楚、汪冰、罗富康、彭刚、吴建辉
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	张斌	北京东分建筑设计工程有限责任公司			张斌
4					
5					
6	彭刚	深圳市鼎建筑装饰集团有限公司			彭刚
7	杨志军	深圳市烟浩工程项目管理有限公司			杨志军
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

所有施工内容全部完成并验收通过。

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



* GD-E1-914/6 001

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市招华国际会展发展有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市宝安区 _____ 会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段） _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(四) 巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段
合同协议书

[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段]

建设工程施工专业
分包合同

承包人合同编号:[201307208-ZYFBHT-2024044]
分包人合同编号: []

发包人: [巫山县全景旅游产业发展有限公司]

承包人: [中冶建工集团有限公司]

分包人: [深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司]

[2024] · 年 [10] 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[巫山县全景旅游产业发展有限公司]

承包人（全称）：[中冶建工集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律法规规定，结合《中冶建工集团施工现场标准化手册》、《中冶建工集团工程项目管理考核办法》、《质量·环境·职业健康安全一体化管理手册》及相关管理制度的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1、总包工程名称：[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目]。

2、分包工程名称：[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电工程一标段建设工程施工专业分包]。

3、分包工程地点：[巫山县龙门街道龙江社区]。

4、分包工程承包范围：[公共区域装饰及末端水电，主要包括 1#、2#楼 1-4 层公共区域，1#5 层大厅、7 层全日制餐厅，2#楼 5 层餐厅包房的天地墙室内精装修以及末端水电施工内容，地面面积约 10500 m²]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：[2024] 年 [10] 月 [14] 日

计划完工日期：[2025] 年 [04] 月 [12] 日

工期总日历天数：[180] 天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准



分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，执行公司《工程质量管理强制做法手册》的要求，并同时达到 [重庆市优质工程建筑装饰奖、全国优质工程建筑装饰奖，争创重庆市山城杯优质工程奖。如果因中标人原因未创奖成功则罚款 10 万元，满足 5 星级酒店交付要求] 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价（含增值税）暂定为：[捌仟零贰拾叁万零肆佰叁拾壹元整]（¥ [80230431] 元），其中：

(1) 分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[柒仟叁佰陆拾万零伍仟玖佰圆整]（¥ [73605900] 元）；增值税税率为 [9]%，增值税额为：人民币（大写）陆佰陆拾贰万肆仟伍佰叁拾壹圆整（¥ 6624531 ）。

(2) 安全文明施工费为：人民币（大写）[贰佰肆拾万零陆仟玖佰壹拾贰圆玖角叁分]（¥ [2406912.93] 元）。

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

2、分包合同价格形式：[其他价格形式合同，本合同采取工程不含税总造价(工程不含税总造价以业主最终审定工程不含税结算值为准)下浮百分比的合同形式，以价税分离的方式按承包人与发包人最终审定不含税工程结算值总价（含未计价材料及设备费用、设计变更、施工过程中的签证、新增项目、材料调差等, 并扣除甲供材(扣除方式为将发包人与承包人



最终审定不含税工程结算值中的甲供材价格调成0))下浮 27%。(说明：所报下浮比例为不含税下浮比例，计价方式及材差执行参照业主方合同。工程结算价以财政、审计部门依照合同及法律法规最终的审核和审计结果为准；除增值税外的其他税费及附加费不另行支付，由分包人自行考虑在报价中；在施工过程中，分包合同承担的风险同主合同风险，风险费由分包人自行考虑在报价中)]。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

六、承诺

- (1) 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
- (2) 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对



分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

(3) 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

(4) 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

(5) 执行国家节能减排的方针政策。

七、其他

1、除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2、签订时间： [2024] 年 [10] 月 [30] 日。

3、签订地点： [] 省 [重庆] 市 [巫山] 区（县）签订。

4、本专业分包合同一式 [5] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [3] 份，分包人执 [2] 份。

5、本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章），分包人提交履约担保后即生效。

（本文以下无正文）



(此页为签字页，无正文)



承包人：(印章)
法定代表人(或授权代表)：
(签字)

组织机构代码：



地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

帐号：



分包人：(印章)
法定代表人(或授权代表)：
(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：



电话：

电子信箱：

开户银行：

帐号：



分包人项目经理信息：

姓名： [柯学] ；

身份证号： [622821197903240019] ；

联系电话： [13922860372] ；

电子信箱： [jgxn@jinggongzs.com] ；

通信地址： [深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼] 。

3.2.2 分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任： [罚款 100000 元并更换项目经理] 。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工现场的违约责任： [超过 2 天或以上者，承包人将按项目经理 500 元/每天、其他管理人员 300 元/天收取违约金，违约金在拨付当月进度款时扣除，如当月累计未请假缺勤超过 3 次，还需要对分包人公司主要管理领导进行约谈，并形成约谈记录。如连续 2 个月出现月累计未请假缺勤超过 3 次的情况，承包人将对分包人法定代表人进行约谈，并视分包人的整改情况收取 3-5 万元违约金，情节严重者将被清退出场并加入中冶建工集团有限公司黑名单，同时分包人应赔偿承包人的直接损失和间接损失] 。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任： [不经同意分包人擅自更换项目经理的，处罚 20000 元，更换的项目经理必须满足现场施工要求] 。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任： [不经同意分包人擅自更换项目经理的，处罚 20000 元，更换的项目经理必须满足现场施工要求] 。



附件 6：分包人主要项目管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
分包人项目经理	柯学	项目经理	一级建造师	万科（成都）高新万科中心项目酒店精装修工程、余政挂出（2010）41号地块建设项目室内大区精装修工程
项目副经理			/	
技术负责人	刘德志	技术负责人	高级	万科（成都）高新万科中心项目酒店精装修工程、余政挂出（2010）41号地块建设项目室内大区精装修工程
造价管理				
质量管理	郑才万		/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
材料管理				
计划管理				
安全管理	刘德航	安全员	/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
安全管理	齐洪涛	安全员	/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
其他人员				

有限公司
用
庆九龙
2214806
1124

一
新

131

竣工验收报告

验收表-8

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段	单位(子单位)工程名称	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段		
结构类型	框剪	层数/建筑面积	7层 /23000平方米		
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工单位技术负责人	蒋剑		
施工单位项目负责人	柯学	施工单位项目技术负责人	刘德志		
开工日期	2024年10月20日	完工日期	2025年6月30日		
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经核查符合规定 45 项			合格
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (签字) 赵树刚 2025年6月30日	(公章) 总监理工程师: (签字) 胡立三 2025年6月30日	(公章) 项目负责人: (签字) 柯学 2025年6月30日	(公章) 项目负责人: (签字) 刘德志 2025年6月30日	(公章) 项目负责人: (签字) 年月日

注:1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

(五) 太子湾逸海大厦酒店裙楼室内升级改造工程

中标通知书

JG-GCHT-2025-006 中标

中标通知书

标段编号： 2412-440305-04-01-129448001002
标段名称： 太子湾逸海大厦酒店裙楼室内升级改造工程
建设单位： 深圳市太子湾商隆置业有限公司
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： 5415.090858万元
中标工期（天）： 394日历天
项目经理（总监）： 苗壮



本工程于 2024-12-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（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）：



邵奕峰

打印日期：2025-02-06

查验码：JY20250124444002

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

合同协议书

JG-GCHT-2025-006

此文本为合同会签版

校验人 李 2025 年 2 月 28 日

合同编号: SZH-1100611066.0014sg.03-0017

装修工程施工合同 (深圳公司2024版)

工程名称: 太子湾逸海大厦酒店裙楼室内升级改造工程

发包人: 深圳市太子湾商隆置业有限公司

承包人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间: 2025 年 12 月 28 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商隆置业有限公司（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，双方就太子湾逸海大厦酒店裙楼室内升级改造工程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：太子湾逸海大厦酒店裙楼室内升级改造工程

工程地点：深圳市南山区太子湾片区DY02-06地块

工程内容及特征：DY02-06项目建设用地面积11238.41m²，建筑高度119.95米，总建筑面积预计约76556（不含核增及透空）m²，本次招标总装修区域面积约4万余m²，地上塔楼为一栋28层奢华五星级超高层酒店，裙房为5层，含商业、酒店功能空间等，地下室塔楼部分为两层、裙楼部分为三层。项目紧邻蛇口邮轮中心，北侧为太子湾大道，西侧为邮轮大道，南侧为海运路、东侧为商海路。

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9）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：_

DY02-06项目酒店室内精装修工程一标段，地下室-3层至-1层公区及相关功能用房空间，1-5层塔楼及裙房酒店公共区域含后勤区域等室内精装修工程、固定家具，精装修范围内的强弱电工程、给排水工程；室内暖通工程与消防工程的末端配合（定位、开孔及收边收口）；智能化等相关施工配合。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

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

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

墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰,非木地板配套踢脚线施工;

所有与装修接触面的收口工作;

电线穿线、固定灯具安装;

甲供材料设备的安装及保管,具体范围详见专用条款18.2.7(1)条,对于甲供物资及设备,由供货商运送至承包人指定地点并卸货,承包人负责二次搬运至施工地点或仓库,并负责安装及保管;

发包人直接分包工程的配合及工作面按时提供,具体范围详见专用条款18.2.7(2)条;

甲供洁具转换口或转换管的供货及安装;

负责卫生间及阳台防水处理(阳台仅做精装修过程中破损部分的防水修复);

天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工;

厨电插座的铺设,淋浴屏、洗手台与墙面结合部位的结构胶的灌注;

门套靴的施工;

石材的晶面处理;

全屋精装修成品保护;

发包人要求的保洁(具体清洁标准见招标书约定);

公共区域的成品保护;

电梯专人看管:户内精装修单位进场前由总包单位负责,进场后由户内精装单位负责;

总包退场后,现场施工水电由承包人统一管理;

负责石材、仿石砖的施工排版;

无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程;

管线接头及穿梁的移位堵洞工作;

厨房排烟口、燃气报警器、卫生间排气口及空调穿墙洞口的位置调整及修补;

所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁工程;

达到环保检测验收要求并负责室内空气检测等工作;

按规范要求的材料送检并确保通过验收;

以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理;

负责施工场地内其它室内装修分包单位的垃圾管理,并负责将上述分包单位的运送至指定地点的垃圾清运出场;

其他

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2. 工程承包方式:

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

承包方式：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

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）：49679732.64元（大写：肆仟玖佰陆拾柒万玖仟柒佰叁拾贰元陆角肆分），增值税：4471175.94元（大写：肆佰肆拾柒万壹仟壹佰柒拾伍元玖角肆分），增值税率：9%，含税价：54150908.58元（大写：伍仟肆佰壹拾伍万零玖佰零捌元伍角捌分）。

剔除甲供材后合同金额：不含税价（单位为人民币，下同）：48525588.10元（大写：肆仟捌佰伍拾贰万伍仟伍佰捌拾捌元壹角整），增值税：4367302.93元（大写：肆佰叁拾陆万柒仟叁佰零贰元玖角叁分），增值税率：9%，含税价：52892891.03元（大写：伍仟贰佰捌拾玖万贰仟捌佰玖拾壹元零叁分）。

四、合同工期

计划开工日期：/，竣工日期：/，合同工期总日历天数/天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）394天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。具体开工时间以开工令为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

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

本工程须达到一次性验收合格标准。

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

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

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

十、特别声明

发\\包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

- 附件1 工程质量保修书
- 附件2 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件3 工程现场签证单
- 附件4 价格确认通知书
- 附件5 材料设备品牌表
- 附件6 合规及廉洁交易承诺函
- 附件7 安全生产责任承诺函
- 附件8 无条件、不可撤销履约保函
- 附件9 图纸目录
- 附件10 合同清单
- 附件11 技术标准和要求
- 附件12 安全文明施工管理协议
- 附件13 询标承诺函：
- 附件14 深圳公司材料设备抽检要求
- 附件15 《招商蛇口供应商管理实施细则》-鹰眼行动
- 附件16 第三方评估奖罚条款
- 附件17 工程界面划分
- 附件18 机电材料设备品牌使用检查表
- 附件19 招商蛇口2024年第三方评估体系红线管理
- 附件20 答疑补遗文件
- 附件21 中标通知书

发包人：(盖章) 深圳市太子湾商隆置业有限公司	承包人： 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) 	法定代表人：((签字或盖章)) 
委托代理人 (签字)：	委托代理人 (签字)：
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号海纳仓 (积余大厦) 1304	地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

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
 江苏银行深圳车公庙支行
 账号:19260188000145361

(六) 九龙口文旅综合体旅游服务基地装修工程（九龙口亲子酒店）工程
总承包

中标通知书

JG-GCHT 7024-071 中标

中 标 通 知 书

编号：JHAG2024016

牵头人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司；成员：成都鸟巢工程勘察设计有限公司；

九龙口文旅综合体旅游服务基地装修工程（九龙口亲子酒店）工程总承包的招标、评标工作已经结束，根据工程招标的有关法律、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之日起 30 日内，依据本工程招标文件和投标文件与你单位签订合同。

请你方代表于 2024 年 04 月 20 日前至我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容：九龙口文旅综合体旅游服务基地装修工程（九龙口亲子酒店）工程总承包
2. 中标价格：52152188.00 元
3. 中标工期：265 日历天
4. 中标质量标准：合格
5. 中标项目负责人姓名：刘涛心
6. 项目负责人编号：粤 1442020202101081
7. 项目负责人等级：建筑工程一级注册建造师

招标人（公章）：

法定代表人（签章）：



招标代理机构（公章）：

法定代表人（签章）：



2024 年 3 月 21 日

JHAG 2024-07

合同协议书

JG-GCHT-2024-021

合同编号:

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第 1 页 共 66 页

新昌法

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：盐城城韵文旅投资开发有限公司

承包人（全称）：牵头人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司；成员：成都有巢工程勘察设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就九龙口文旅综合体旅游服务基地装修工程（九龙口亲子酒店）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：九龙口文旅综合体旅游服务基地装修工程（九龙口亲子酒店）工程总承包。

2. 工程地点：建湖县九龙大道南侧（原党校实训楼 2-5 层）。

3. 工程审批、核准或备案文号：建行审备（2023）717 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：详见设计任务书及发包人要求。

6. 工程承包范围：主要包含但不限于九龙口文旅综合体旅游服务基地装修工程（九龙口亲子酒店）的设计、施工、设备材料采购及安装调试直至竣工验收合格、缺陷责任期内的保修等全部工作。

6.1 设计：包含（但不限于）原方案深化设计、施工图设计（包括所有专业工程设计及专业深化设计）、施工图报审（施工图审查费由发包人支付）、设计交底、后续设计服务及施工阶段的配合服务，提供现场设计服务、设计变更及分项验收、竣工验收等事项，以及与本项目有关的其他设计咨询服务等。设计内容包括但不限于拆除及改造（不改变主体结构、不含承重墙的改造）、给排水、电气、暖通、空调、消防、客控系统、室内外装饰装修、室内外照明、电梯（含轿厢装修）、软装部分（家具、窗帘、艺术品、装饰画、灯具等）、石材镜面处理、室内外标识标牌等导视系统、除甲醛精保洁等相关配套工程及本项目涉及的所有范围的工程施工图设计，具体以设计任务书为准。方案设计不能清晰反映建设单位需要的，承包人应先拿出深化方案经建设单位确定同意后进行深化设计及施工图设计等。

6.2 手续办理：为确保本项目整体目标全面实现，承包人负责办理工程前期手续、开工、施工过程及验收交付并取得产权证所需的各项手续，包括（但不限于）规划国土、住建、市政配套、施工许可（含临时施工许可）、专业报建报装、报监、淤泥排放、排污、排水接驳、施工监测、施工测绘；负责办理本工程范围内验收所需的各项手续，办理环保验收、消防验收、防雷、节能、分项

分部工程验收、绿色建筑创建评审（如有）、各专业验收、网络通邮、除甲醛、精保洁、档案整理移交城建档案馆等，并承担办理上述所有手续的相关费用[办理手续涉及到应由发包人承担的行政事业收费由承包人代缴，凭发票到发包人处报销。档案整理移交费、绿色建筑设计评审（如有）和保险等均由承包人自行承担，包含在报价中。图审费用由发包人支付]。

6.3 施工总承包：施工内容为工程总承包招标范围内经发包人确认并经审查合格的施工图范围内的所有项目，包括（但不限于）拆除及改造（不改变主体结构、不含承重墙的改造）、给排水、电气、暖通、空调、消防、客控系统、室内外装饰装修、室内外照明、电梯（含轿厢装修）、软装部分（家具、窗帘、艺术品、装饰画、灯具等）、石材镜面处理、室内外标识标牌等导视系统、除甲醛精保洁等相关配套工程及本项目涉及的所有范围的施工直至竣工验收合格并交付使用。

6.4 材料及设备的采购、安装、调试。

6.5 项目保修期内的缺陷修复和保修养护工作等；

6.6 通过相关部门的各项专业验收和工程竣工验收，全部竣工验收资料移交给发包人。

注：工程总承包的内容为包设计、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。最终施工承包范围以经发包人审核确认后图审合格的施工图为准，同时发包人保留对上述所列内容作调整的权利，承包人须无条件服从发包人的调整。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年 4 月 7 日。

计划开始现场施工日期：2024年 7 月 7 日。

计划竣工日期：2024年 12 月 28 日。

工期总日历天数为：265天，工期总日历天数为根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1、质量要求：合同约定的标准、设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件是工程材料设备采购、施工质量及建筑物竣工验收质量的依据。所有工程设计、采购和施工及双方约定的其他内容，须达到建筑物功能需求和国家“合格”标准。

(1) 设计质量标准：所有工程设计须符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准、规定等要求，确保通过施工图审查（包括各专项审查），设计单位负责施工图送审、对接及配合并按

要求进行修改。同时须按照国家、江苏省、盐城市及行业要求，实行专项审查且确保通过审查（如有）。

(2) 施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，符合国家“合格”标准。

(3) 采购质量标准：所有材料及设备质量等级均确保“合格”，并符合招标文件中技术需求、国家现行的相关规范标准及有关部门最新颁布的相应的最新标准，项目确保按规范和标准验收，且达国家合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

本合同含增值税总价为人民币（大写）伍仟贰佰壹拾伍万贰仟壹佰捌拾捌元整（¥52152188.00元），其中：不含增值税总价为人民币（大写）肆仟柒佰捌拾陆万柒仟陆佰壹拾玖元肆角柒分（¥47867619.47元），增值税税率适用设计费6%、加固鉴定费6%、建筑安装工程费9%，增值税税额为人民币（大写）肆佰贰拾捌万肆仟伍佰陆拾捌元伍角叁分（¥4284568.53元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费及加固鉴定费（含税）：

设计费人民币（大写）柒拾陆万壹仟陆佰玖拾肆元贰角玖分（¥761694.29元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）肆万叁仟壹佰壹拾肆元柒角柒分（¥43114.77元）；

加固鉴定费人民币（大写）陆万玖仟贰佰肆拾柒元叁角玖分（¥69247.39元）；适用率：6%，税金为人民币（大写）叁仟玖佰壹拾玖元陆角陆分（¥3,919.66元）；

(2) 设备购置费（含税）：

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

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）伍仟壹佰叁拾贰万壹仟贰佰肆拾陆元叁角贰分（¥51321246.32元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）肆佰贰拾叁万柒仟伍佰叁拾肆元壹角（¥4,237,534.10元）；

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写）贰佰伍拾捌万零贰佰零肆元肆角（¥2580204.40元）。

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）柒拾叁万捌仟捌佰陆拾壹元玖角伍分（¥738861.95元）。

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同,除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外,合同价格不予调整,但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 详见合同专用条款。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 刘涛心。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 4 月 26 日订立。

九、订立地点

本合同在盐城城韵文旅投资开发有限公司订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自双方签字、盖章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式 15 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，承包人执 5 份。

发包人：（公章）

承包人（联合体牵头人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

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

郭月松

(七) 余政挂出 (2010) 41 号地块建设项目室内大区精装修工程
合同协议书

JG-GCHT-2024-007

杭州力昂实业有限公司

余政挂出 (2010) 41 号地块建设项目
室内大区精装修工程施工合同

发包方(甲方): 杭州力昂实业有限公司

承包方(乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

合同订立时间: 2024 年 1 月 16 日

合同订立地点: 杭州市余杭区

合同编号: _____

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 杭州力昂实业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订《余杭区青山田园综合体》B地块客房(之前合同内样板间除外)、公共区域及后勤区域及通道(以下简称本合同)。

一、工程概况:

1. 工程名称: 余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程

2. 工程地点: 杭州市余杭区

3. 建筑面积: 精装面积11272平方米(其中公共区域2788m², 客房区域5472m², 别墅区域1612m², 后勤区域1400m²)

4. 建设性质: (■新建项目)

二、承包范围:

1. 甲方将委托乙方承担图纸版号为客房装修施工图纸20231110版、别墅装修施工图纸20231103版(其中23#别墅为20231117版)、B地块公共区装修施工图纸20230808版、B区后勤区域装饰施工图20231117版、B地块二次机电图纸客房水暖电20231110版、B地块二次机电施工图别墅+公区水暖电20231117版、B地块后勤机电施工图20231124版中所包含之内装施工内容: 本精装修工程合同文件、招标文件及配套各类资料、施工图纸、深化设计、设计指定的物料白皮书和实物样板(如乙方未经甲方同意自行更替了材料,则乙方需要根据设计要求拆改、更替,且由乙方自行承担费用)、工程量清单等范围内所示的全部内容。

2. 过程中变更及拆改工作:(走签证流程)。

3. 附件《总包及内装界面划分表》。

4. 附件——合同计价清单。

三、总工期: 180天,具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准: 合格 本工程质量标准:

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求

五、基本税务信息

1. 增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人

2. 开具发票类型及适用税率或征收率

 增值税专用发票 (9%)

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。

六、合同总价:甲乙双方约定的合同总价为包含增值税合同价款。

合同计价模式为: 固定总价 暂定总价

本合同固定总价合计: ¥46,839,845.37元,大写人民币:肆仟陆佰捌拾叁万玖仟捌佰肆拾伍元叁角柒分。

其中不含增值税合同价款: ¥43,252,113.83元,大写人民币:肆仟叁佰贰拾伍万贰仟壹佰壹拾叁元捌角叁分(其中措施费3,388,430.05元不计税金);

增值税税款¥ 3,587,731.54元,大写人民币:叁佰伍拾捌万柒仟柒佰叁拾壹元伍角肆分。

备注:本合同报价和工期中包含了图纸范围内对效果有影响的面层材料的打样、认样时间和成本,B地块客房效果须严格按照经甲方和酒管方(都喜)验收通过的样板房效果实施,在施工过程中,乙方须按甲方和设计方要求打样、按甲方要求做大区样段(如有),其施工范围内效果/工艺/质量等须满足甲方/设计院/代建方管控三方要求。如政府质监部门或酒店管理方提出整改要求,乙方需予以配合,以达到效果。(乙方质量整改费用自理,因设计方案整改,需下发设计变更单)

3. 鉴于甲乙双方对招标图纸、工期、物料白皮书已经确认,本工程合同为总价包干合同,合同价按甲方确认的施工图纸内容包干,措施费包干。包含但不限于完成本工程所需要的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金、缺陷修复费、保修责任费、安装材料设备及其约定调差价格变化风险费、配合验收的送检和资料整理费、各项检验试验费送检、报建报批、竣工验收等工程相关的全部费用和要求获得的利润,以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用以及质量达到合格所发生的一切费用。

4. 施工过程中可能发生的风险均应该包含在本合同包干价格内,包括但不限于:

4.1 本项目工地位置、道路情况、储存空间、装卸限制等风险,周边市场物资供应情况与供应能力变化的风险。

4.2 由于总包或其他分包原因导致工期变化乙方应提前调整施工计划,因计划调整导致的窝工或赶工均不调整合同总价。

5. 措施费包括为完成本项目施工全部措施项目所需费用,后期不做调整。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;
5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 询标函。

八、 本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定, 甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分约定和理解其全部条款的内容, 并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。

十一、 本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述, 在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招投标活动, 不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

甲方: (公章)

地址:

单位代表:

日期: 2024. 2. 29

电话:



乙方: (公章)

地址:

单位代表:

日期:

电话:



工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市品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

3.8.2 因乙方违约解除合同的，甲方有权要求乙方将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给甲方，乙方应在收到解除合同通知后14天内，协助甲方与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

第二部分-合同条款

专用条款

第二十二章 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为汪乐华联系电话：13373887273
2. 乙方项目经理部驻场核心成员。

表 1 乙方项目经理部驻场核心成员

职务	姓名	职称	联系方式	其他
项目经理	柯学	/	18507162919	
技术负责人	刘德志	/	13902913521	
安全负责人	李文俊	/	0755-25613666	
预算员	陈红	/	0755-25613666	
资料员	黄铭锦	/	0755-25613666	

第二十三章 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸陆套(含制作竣工图所用图纸陆套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。
3. 承包人原则上不得对施工图材料做任何修改或替换；如因市场采购不到需更换或替换材料，需经发包人同意,但由此造成的费用增加则不予调增,费用减少按实结算。
4. 乙方图纸深化设计人员资历须满足：需要具有酒店深化设计案例经验。需要具有深化设计工作经历满5年，并且需要在项目驻场，相关费用已包含在合同总价中。
5. 深化设计的目的是满足装饰效果，在满足施工工艺要求，满足施工安全性问题的条件下做设计深化，不做设计变更。深化后的图纸需报甲方确认，因深化设计内容核增的费用已包含在合同总价中，核减费用在结算时扣除。
6. 进场后保证按照项目管理要求及时复核现场墙体尺寸，进行图纸深化及排版图报审，每一堵墙面及地面都需要进行排版报审确认后方可进行施工。

第二十四章 工期要求

1. 本合同工程总工期为 **180** 日历天，开工日期暂定 **2024** 年 **01** 月 **02** 日，竣工日期 **2024** 年 **06** 月 **30** 日。开工时间以甲方开工令为准（不包括乙方的施工准备时间），如开工时间有调整，总工期不变，竣工日期相应顺延。

2. 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

④ 可能出现的各种规模的雪雨、雾霾（除政府有明文规定必须予以停工的除外）、高温天气、停水、停电、节假日、中高考、工地及周边环境等影响因素；

④ 劳务市场变化的影响；

④ 设计变更对工期的影响。

3. 在施工过程中，不排除甲方将根据项目发展需要而调整施工顺序，其各阶段的工期和总工期不进行调整，相关费用包含在本次投标总价内。

4. 节点违约条款

4.1 经监理和甲方代建方审核确认后的总进度计划中，一二级节点未按期按要求完成的，逾期一天违约金为合同总额万分之二。

4.2 工期违约责任：因乙方原因使工程竣工工期出现延误，推迟一天罚款伍万元，经甲方催告未在合理期限内（合理期限最长不超过 30 天）采取赶工措施消除延误的；或者因乙方原因使工程工期出现延误超过 30 天的。甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价（不含甲供材及总包管理费）的 3% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

第二十五章 材料设备供货方式

1. 甲供材料设备表：

序号	材料设备名称	卸货责任	供货周期	备注
1.	功能灯具、变压器	供货方	30 天	耐科
2.	艺术灯具	供货方	45 天	
3.	洁具	供货方	45 天	浴缸：美四海； 其他洁具：九牧

(八) 淮北市相山中路希尔顿欢朋酒店装饰 中标通知书

安徽省建设工程施工招标投标

中 标 通 知 书

安徽省建设工程招标投标办公室印制

安徽省建设工程施工招标投标中标通知书

编号: HBGC22103

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司:

你单位在淮北市相山中路希尔顿欢朋酒店装饰装修工程总承包(二次)招标中,经评标组综合评定,确定你单位为中标单位。中标价(费率):工程费用*投标费率0.95;工程设计费70万元,中标工期:建设期180个日历天(其中设计时限30个日历天;施工工期为150个日历天)请你单位在收到中标通知书后,于7日内到安徽现代城市建设投资集团有限公司(地点)与建设单位签订承包合同。无故逾期视为自动放弃中标资格。

工程名称:淮北市相山中路希尔顿欢朋酒店装饰装修工程总承包(二次)

工程地点:淮北市相山区境内

中标范围:本项目为交钥匙工程,投标人必须完成以下所有相关服务工作,达到酒店运营的标准。包括但不限于B1层-12层的室内设计 and 机电设计的方案深化设计、施工图设计及审查、设备材料采购、建筑安装工程施工、安装、调试、分系统调试、试运行、验收、最终交付以及保修期内的全包维保服务等完成本项目所有功能的工程总承包工程。

开工日期:

项目负责人:严孝才 设计负责人:孙伟 施工负责人:严孝才



淮北市公共资源交易监督管理局(盖章)
2022年4月12日



说 明

- 1、《中标通知书》是建设工程合同签订的法律依据,其内容不得变更,应作为合同的组成部分。
- 2、建设单位办理施工许可证时需出示《中标通知书》,交给颁发施工许可证部门存档。
- 3、中标单位不得转让,出卖《中标通知书》。

2022-09

淮北市相山中路希尔顿欢朋酒店装饰
装修工程总承包(二次)

总
承
包
合
同
书

淮北市相山中路希尔顿欢朋酒店装饰
装修工程总承包(二次)

总承包合同书

编号:

建设方: 安徽现代城市建设投资集团有限公司 (盖章)

总 承 包: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (盖章)

二〇二二年五月

法》； 2、图纸变更经监理单位签章审核，甲方代表认可，设计部门签章，方可调整； 3、经济签证经监理单位签章审核，甲方代表认可并加盖单位公章，方可调整； 4、本次招标工程变更及签证部分最终结算款以审计部门审计为准。

(3) 关于变更估价的约定：①合同中有相同或类似工程项目单价的，可以参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。

②合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据。

③由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。

(3)以上重新组价的综合单价不能高于现行工程造价计价规则和计价依据规定计算的价格，并按中标时审定预算价和中标价间的下浮幅度下浮；本次图纸未明确的所有附属工程均在招标范围内，按审计部门审定的价款，结合中标价和控制价(扣除预留金)同比例下浮后作为合同价款，并签订补充合同。

11 合同价格和支付

11.1 合同价格

详见招标文件，附件：计价方式及合同形式价款确定

11.2 工程进度付款

1、工程款支付：本项目无预付款。工程款采用1个月为一周期按进度支付，施工周期满1个月，按监理及审计部门确认的完成合格项目工程量的80%支付进度款；工程终验合格后支付至核定工程量施工费用的85%，停止拨付。待审计部门审核确认，所有工程资料移交完毕后，支付至审定价款(建筑安装工程费)的97%；剩余3%作为质量保证金，在工程竣工验收合格满两年后付清，质量保证金不计利息。进度款支付时不包含工程设计变更和工程量的增加部分，此部分工程款待工程结算审计结束后予以支付。

以上所有费用支付均无息。

2、设计费支付：施工图设计图审合格后付款至设计费总额的40%，项目主体工程全部完成后付款至设计费总额的80%，待工程竣工验收合格并经审计确认后，剩余款项一次性付清(无息)

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

安徽现代城市建设投资集团有限公司(发包人名称，以下简称“发包人”)为实施淮北市相山中路希尔顿欢朋酒店施工总承包(二次)工程(项目名称)，已接受深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(承包人名称，以下简称“承包人”)对该项目总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

- 1.本协议书与下列文件一起构成合同文件：
- 2.中标通知书；
- 3.投标函及投标函附录；
- 4.专用合同条款；
- 5.通用合同条款；
- 6.发包人要求；
- 7.价格清单；
- 8.承包人建议；
- 9.其他合同文件。
- 10.上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。
- 11.签约合同价：

工程施工费用：依据国家及安徽省现行计价《规范》、《定额》及通过审查的设计图纸等规定计算的经审计审核后*投标费率0.95(费率基数为设计图纸完成后，由具备资质单位编制工程控制价送审计审核后的总价作为基数)

工程设计费：70万元

- 12.承包人设计负责人：；施工负责人：。13.工程质量符合的标准和要求：合格。(符合现行国家及省相关施工质量验收标准)，且通过建设单位与管理方共同组织的专家验收；本项目设计和施工必须满足现行国家、省、市有关部门工程项目的使用功能、规范、标准和要求标准。

- 14.承包人承诺按合同约定承担工程的设计、供货、施工、安装调试、试运行、

竣工及缺陷修复等。

15.发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。承包人计划开始工作时间：，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。工期为180天。

16.本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

17.合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：~~安徽现代城市建设投资集团有限公司~~承包人~~深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司~~
(盖单位章) (盖单位章)



法定代表人或其委托代理人：

(签名)

_____年 月 日 年 月 日



法定代表人或其委托代理人：

(签名)

(九) 东部大厦项目酒店精装修工程

中标通知书

JG-GCHT-2020-058 中标

中标通知书

标段编号: 44030020170220001001

标段名称: 东部大厦项目酒店精装修工程

建设单位: 广东特建发东部投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 3198.270623万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 柯学

本工程于 2020-04-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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: 2020-07-07

查验码: 5081576061191329

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2020-058

工程编号：_____

合同编号：DBGS-HT-2020-034

东部大厦项目酒店精装修工程施工合同

工程名称：东部大厦项目酒店精装修工程

工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心
路交汇处

发 包 人：广东特建发东部投资有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 广东特建发东部投资有限公司

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》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: 东部大厦项目酒店精装修工程

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 东部大厦项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处,楼高147米,地上34层涵盖酒店、办公、公寓及商业等业态,地下负三层涵盖停车场及各业态配套用房等。其中酒店已引进万枫酒店品牌,总建筑面积8664.5平方米,主要功能区域包括一层大堂的服务区、休息区等,四层电梯厅、公共走道、厨房、餐厅、健身房、公共卫生间等配套公区用房,二十四层至二十七层客房、电梯厅、公共走道、服务用房,负三层酒店后勤用房等。具体功能区域详见图纸。

防火等级: 酒店大部分用房楼层为一类高层,耐火等级一级;地下车库同为一级耐火等级。

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

(一) 承包 施工、 采购、 验收、 移交、 保修、 报建审批以及与工程建设密切相关的其他工作,具体内容包括但不限于以下内容:

1、承包范围包括:东部大厦酒店室内装修及公共区域装修,含地下室负一

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

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

计划竣工日期：2020年9月29日（以取得竣工验收合格文

件为准)；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 125 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过酒店管理公司验收；

五、签约合同价(含税)

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

元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 肆拾贰万柒仟肆佰壹拾捌元叁角捌分 (¥ 427418.38 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹佰玖拾叁万元整 (¥ 1930000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 贰佰陆拾肆万叁仟叁佰元整 (¥ 2643300.00 元)。

六、组成合同的文件

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年8月3日;

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字或签名并经加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：李阳

(签字)



承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



电话：0755-32863799

开户银行：中国工商银行深圳市民中心支行

账号：4000032719200385911

电话：0755-25485292

开户银行：中国银行深圳东门支行

账号：7731 5792 9528



合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	东部新时代大厦酒店精装修工程				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处	建筑面积	8664.5	工程造价	3198.270623万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上:	34	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	441505202104160101	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021013		
建设单位	广东特建发东部投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州东禾装饰设计有限公司、中国建筑技术集团有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙洪天
副组长	王宝良
组员	肖小刚、李文峰、曾斌斌、刘国帅、张景、王哲、邓威灵、柯学、刘德志、黎永年、彭新店

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 ___ 6 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 6 ___ 项 经核定符合要求 ___ 6 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 10 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 ___ 12 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 12 ___ 项 经核定符合要求 ___ 12 ___ 项	共 ___ 7 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 7 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 7 ___ 项	共 ___ 9 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 9 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	符合要求	共 ___ 11 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 11 ___ 项 经核定符合要求 ___ 11 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 8 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 8 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
智能建筑	符合要求	共 ___ 8 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 8 ___ 项 经核定符合要求 ___ 8 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 11 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 11 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

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



(十) 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、中标范围和内容：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）：沈瑞博

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：

承包人：(公章)

法定代表人：

开户行：

账号：

联系人：







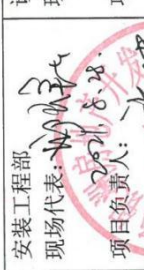
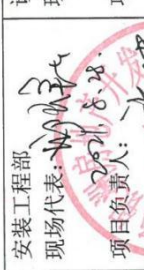
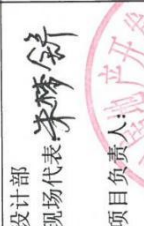
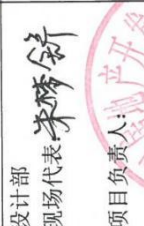

电话：



竣工验收报告

工程竣工验收证明书

验收日期: 2021年8月25日

工程名称: 启东银洲希尔顿逸林酒店装修工程		监理单位	江苏锦逸项目管理有限公司		
建设单位	南通银洲房地产开发有限公司	设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司		
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	开工日期	2020年4月1日至2021年6月19日		
建筑面积	8774 m ²	工程造价	2950 万元		
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:  项目经理:  (公章)	项目负责人:  总监理工程师:  (公章)	建筑工程部 现场代表:  项目负责人:  (公章)	安装工程部 现场代表:  项目负责人:  (公章)	设计部 现场代表:  项目负责人:  (公章)	参加人员:  (公章)

二、项目经理业绩

项目经理同类工程业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	东部大厦项目酒店精装修工程	广东特建发东部投资有限公司	合同金额： 3198.270623 万元	2020-09-23 2021-12-01	已完	合格
2	万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程	四川川商置业有限公司	合同金额： 4865.547557 万元	2022-01-01 2022-07-30	已完	合格
3	徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修	徐州海盛新元建设发展有限公司	合同金额： 2105.177298 万元	2022-10-19 2023-03-30	已完	合格
4	余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程	杭州力昂实业有限公司	合同金额： 4683.984537 万元	2024-01-10 2024-08-08	已完	合格
5	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段	巫山县全景旅游产业发展有限公司	合同金额： 8023.0431	2024-10-20 2025-06-30	已完	合格

(一) 东部大厦项目酒店精装修工程
中标通知书

JG-GCHT-2020-058 中标

中标通知书

标段编号: 44030020170220001001

标段名称: 东部大厦项目酒店精装修工程

建设单位: 广东特建发东部投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 3198.270623万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 柯学

本工程于 2020-04-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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: 2020-07-07

查验码: 5081576061191329

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2020-058

工程编号: _____

合同编号: DBGS-11T-2020-034

东部大厦项目酒店精装修工程施工合同

工程名称: 东部大厦项目酒店精装修工程

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心
路交汇处

发 包 人: 广东特建发东部投资有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 广东特建发东部投资有限公司

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》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: 东部大厦项目酒店精装修工程

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 东部大厦项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处,楼高147米,地上34层涵盖酒店、办公、公寓及商业等业态,地下负三层涵盖停车场及各业态配套用房等。其中酒店已引进万枫酒店品牌,总建筑面积8664.5平方米,主要功能区域包括一层大堂的服务区、休息区等,四层电梯厅、公共走道、厨房、餐厅、健身房、公共卫生间等配套公区用房,二十四层至二十七层客房、电梯厅、公共走道、服务用房,负三层酒店后勤用房等。具体功能区域详见图纸。

防火等级: 酒店大部分用房楼层为一类高层,耐火等级一级;地下车库同为一级耐火等级。

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

(一) 承包 施工、 采购、 验收、 移交、 保修、 报建审批以及与工程建设密切相关的其他工作,具体内容包括但不限于以下内容:

1、承包范围包括: 东部大厦酒店室内装修及公共区域装修,含地下室负一

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

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

计划竣工日期：2020年9月29日（以取得竣工验收合格文

件为准)；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 125 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过酒店管理公司验收；

五、签约合同价（含税）

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

元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾贰万柒仟肆佰壹拾捌元叁角捌分（¥ 427418.38 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰玖拾叁万元整（¥ 1930000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰陆拾肆万叁仟叁佰元整（¥ 2643300.00 元）。

六、组成合同的文件

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年8月3日;

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字或签名并经加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：李阳

(签字)



承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



电话：0755-32863799

电话：0755-25485292

开户银行：中国工商银行深圳市民中心支行

开户银行：中国银行深圳东门支行

账号：4000032719200385911

账号：7731 5792 9528

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

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

件。首次发生的，发包人予以警告，承包人必须 48 小时内整改完毕并提交书面检讨；再次发生的，应付发包人违约金 10 万元人民币/次，情节严重的，发包人有权追究承包人相关法律责任。

(n) 承包人应对施工图纸认真核查，对于施工图纸不满足验收规范或当地特殊验收要求的，应在图纸会审结束前以书面形式向发包人提出，否则视同承包人对发包人提供的技术资料完全认可，因验收无法通过而造成工程拆改、工程量增加、工期延误等影响的，发包人视情况给承包人进行相应的处罚。

(o) 承包人应熟悉工程设计文件，重视并参与各专业图纸会审，认真核查不同专业间（内）图纸的一致性以及其他问题，并以书面形式向发包人提出。如因未及时提出疑问，因此造成的设计变更、工程拆改、工程量增加、工期延误等影响的，发包人视情况给承包人进行相应的处罚。

(p) 由于政府（政府部门）政策、决定、通知、或地铁安保、海绵城市等原因，发包人需要延迟项目进度或者停工的，承包人必须无条件配合执行，发包人不承担由此产生的任何费用、损失；因上述原因，发包人需要终止或者解除合同的，终止或解除通知送达承包人时本合同终止或解除，发包人除按合同条款根据承包人实际完成的工作量进行结算外，无须向承包人支付任何补偿、赔偿或承担其他法律责任。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：柯学，资格证书号：粤 144141426015、JZ00399318

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应按照如下约定向发包人支付违约金：

① 项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位，发包人有权单方解除合同，承包人应向发包人支付 100 万元 的违约金，有权追偿因承包人违约所带来的直接和间接损失。

② 承包人应保证项目经理不得在其他项目兼职。在合同履行全过程中未经发包人同意在其他项目兼职，可视为承包人违约，承包人应向发包人支付 签约合同价 1% 的违约金，并且发包人有权单方解除合同，有权追偿因承包人违约所带来

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	东部新时代大厦酒店精装修工程				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处	建筑面积	8664.5	工程造价	3198.270623万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上:	34	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	441505202104160101	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021013		
建设单位	广东特建发东部投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州东禾装饰设计有限公司、中国建筑技术集团有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙洪天
副组长	王宝良
组员	肖小刚、李文峰、曾斌斌、刘国帅、张景、王哲、邓威灵、柯学、刘德志、黎永年、彭新店

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 ___ 6 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 6 ___ 项 经核定符合要求 ___ 6 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 10 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 ___ 12 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 12 ___ 项 经核定符合要求 ___ 12 ___ 项	共 ___ 7 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 7 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 7 ___ 项	共 ___ 9 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 9 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	符合要求	共 ___ 11 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 11 ___ 项 经核定符合要求 ___ 11 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 8 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 8 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
智能建筑	符合要求	共 ___ 8 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 8 ___ 项 经核定符合要求 ___ 8 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 11 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 11 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

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

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

(二) 万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程 合同协议书

vanke 万科

万科中西部区域标准合同——精装修 V1.0 版 (2018.5)

万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程合同

发包方(甲方): 四川川商置业有限公司

承包方(乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

合同订立时间: 2022 年 1 月

合同订立地点: 高新万科大厦

合同编号: /



目 录

第一部分 协议书

第二部分 合同条款

一、通用条款

- 第一章 词语定义及解释
- 第二章 甲方代表
- 第三章 乙方代表
- 第四章 甲方工作及责任
- 第五章 乙方工作及责任
- 第六章 工程造价
- 第七章 工程施工质量管理
- 第八章 工期管理
- 第九章 工地现场管理
- 第十章 材料与设备
- 第十一章 设计变更、工程指令、签证及工程联系单
- 第十二章 销售配合
- 第十三章 工程产值的确认、发票的开具及工程款的核实与支付
- 第十四章 竣工验收及工程移交
- 第十五章 专利技术及特殊工艺
- 第十六章 不可抗力
- 第十七章 保险
- 第十八章 地下文物
- 第十九章 工程保修
- 第二十章 争议、违约及索赔
- 第二十一章 合同生效、解除与终止

二、专用条款

- 第二十二章 现场人员
- 第二十三章 图纸
- 第二十四章 工期要求
- 第二十五章 甲供材料/设备等范围界定
- 第二十六章 工程管理
- 第二十七章 计价依据
- 第二十八章 合同价款支付
- 第二十九章 合同份数



第三十章 其它

第三部分 合同附件

- 附件 1 工程质量保修协议书
- 附件 2 阳光合作协议
- 附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议
- 附件 4 发票承诺函收款账号资料证明
- 附件 5 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 6 材料质量共管协议
- 附件 7 禁用材料清单
- 附件 8 天网行动
- 附件 9 其它

第四部分 技术标准

- 附件 1 万科中西部装修房观感质量 B、C 标 提升版 20180530
- 附件 2 精装修保洁标准

第五部分 合同计价清单



第一部分 协议书

需方(以下简称甲方): 四川川商置业有限公司

供方(以下简称乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。双方同意通过万科统一电子签章平台(网址: <https://vsign.vanke.com>,以下简称“万翼签”),以电子签章的方式进行签署,本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后,双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对,如有不同,以万翼签平台中的电子合同为准。纸质合同与电子合同具有相同法律效力。

一、工程概况:

- 1、工程名称: 万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程
- 2、工程地点: 高新区天府一街大源组团川商国际会议中心高新万科中心项目
部

二、承包范围:

包括: (1) 精装修工程; (2) 保洁范围: 承包范围内的精保洁和粗保洁; (3) 包含完成上述工作内容的相关措施等。具体内容详见第五部分——合同计价清单(此处简要的描述系统,详细内容由容成本部负责在清单编制说明中详述)。

- 三、工期: 开工时间: 2022年1月01日, 竣工时间: 2022年7月30日。具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、本工程质量标准: 合格, 具体详见“专用条款/工程管理/质量标准”。

五、供应商税务资质

5.1、增值税纳税人类型及计税方法

- 增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法
 增值税小规模纳税人 简易计税方法

5.2、开具发票类型及适用税率或征收率



增值税专用发票 (16%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (16%/9%/6%/3%)

六、合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：¥48,655,475.57 元，大写：人民币肆仟捌佰陆拾伍万伍仟肆佰柒拾伍元伍角柒分；其中合同价款：¥44,638,050.98 元，大写：人民币肆仟肆佰陆拾叁万捌仟零伍拾元玖角捌分；税款¥4,017,424.59 元，大写：人民币肆佰零壹万柒仟肆佰贰拾肆元伍角玖分。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、水电费、材料运输费、材料损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定总价：¥___/___元，大写：人民币___/___元整；其中合同价款：¥___/___元，大写：人民币___/___元整；税款¥___/___元，大写：人民币___/___元整。

对于采用模拟清单合同，从甲方完备图纸下发之日起，乙方应安排足够的预算人员，在 60 日历天内完成工程量核对，并确定合同总价。如因乙方原因未按期完成总价确定，暂停该合同工程款支付，直到甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

6.3 本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价及合同单价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分进行已调整后的税率乙方向甲方开具增值税专用发票。

七、合同价款支付：详见专用条款相关条款

八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，



本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同的协议书；
- 2、 本合同的专用条款；
- 3、 本合同的附件；
- 4、 本合同的通用条款；
- 5、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、 图纸或材料样板；
- 7、 本合同的合同计价清单；
- 8、 经双方认可的投标书；
- 9、 招标文件及招标文件补遗。

本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

九、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期 2022年01月03日

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

之王
印科



二、专用条款**第二十二章. 现场人员**

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 曾宪赞。
2. 监理单位：四川省城市建设工程监理有限公司。
3. 总监：王光宇 指监理单位委派的总监。
4. 乙方代表：乙方项目经理为 柯学，乙方技术负责人为 刘德志。

第二十三章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)，图纸版本 ，图纸日期 ，具体图纸目录详见“第五部分-合同计价清单/图纸目录”。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十四章. 工期要求

1. 本合同开工日期为 2022 年 1月01日 (以甲方项目经理部正式通知为准，甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延)
2. 本合同竣工日期为 2022 年 7月30日。

第二十五章. 甲供材料/设备等范围界定

1. 甲供材料设备列表 (由采购部主责编写，据实调整，征集成本、项目意见)。

序号	材料设备名称	卸货责任	供货周期	备注
1、	墙地砖	瓷砖单位	30 天	
2、	内墙涂料	涂料单位	7-15 天	
3、	腻子	腻子单位	7-15 天	
4、	瓷砖胶	瓷砖胶单位	10 天	
5、	五金洁具	洁具单位	高端产品 90-120 天; C 标产品 30-120 天	
6、	灯具	灯具单位	30 天	
7、	开关插座	开关插座单位	30 天	
8、	风暖	风暖单位	30 天	



竣工验收报告

SG-036



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	高新万科中心		单位(子单位)工程名称	万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程
结构类型	框剪结构		层数/建筑面积	
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		施工单位技术负责人	王晓辉
施工单位项目负责人	柯学		施工单位项目技术负责人	刘德志
开工日期	2022 年 1 月 1 日		完工日期	2022 年 7 月 30 日
序号	项目	验收记录		验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部		合格
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经检查符合规定 13 项		合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 6 项, 共抽查 1 项, 符合规定 1 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 达到“好”和“一般”的 13 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好
<p>综合验收结论: 经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。</p>				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	项目负责人: (签字)	总监理工程师: (签字)	项目负责人: (签字)	项目负责人: (签字)
	年月日	年月日	年月日	年月日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

(三) 徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修
中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

JG-GCHT-2022-085 张

中标通知书

标段编号: G1100000175095478001001

标段名称: 徐州金融集聚区海盛一期A4-10-2地块酒店负2-4层装修项目

招标单位: 徐州海盛新元建设发展有限公司

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): 21551772.98 元人民币

本项目于 2022-08-05 15:30 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): 徐州海盛新元建设发展
有限公司

联合招标人:

招标代理单位(盖章): 中国交通进出口有
限公司

日期: 2022-10-19

查验网址: <https://qzbb.ciesco.com.cn>

查验

码: 5426837296326036

合同协议书

2022 081

合同编号: XZGS.007.001-XZGS-sg-2022-10-0001

徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块 酒店负 2-4 层精装修合同

工 程 名 称: 徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负
2-4 层精装修工程

工 程 地 点: 徐州市云龙区昆仑大道与纬 8 路交界处

发 包 人: 徐州海盛新元建设发展有限公司

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）：徐州海盛新元建设发展有限公司（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，双方就徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修工程 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：徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修工程

工程地点：徐州市云龙区昆仑大道与纬 8 路交界处

工程规模及特征：/

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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：负 2-4 层所有区域（含大堂、走廊、宴会厅、电梯前厅、后勤区精装图纸范围内其他区域）精装修工程、强弱电工程（风机盘管电源线及控制线、动力工程、普通照明及插座、智能照明、智能应急照明、接地工程等）、二次精装图纸送审及配合消防报验工作、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。

2、承包方式：

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

[/]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 10 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 10 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：19313553.19 元（大写：壹仟玖佰叁拾壹万叁仟伍佰伍拾叁元壹角玖分），增值税：1738219.79 元（大写：壹佰柒拾叁万捌仟贰佰壹拾玖元柒角玖分），增值税率：9 %，含税价：21051772.98 元（大写：贰仟壹佰零伍万壹仟柒佰柒拾贰元玖角捌分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 25 日，计划竣工日期：2023 年 2 月 8 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）107 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。

五、质量标准

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

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

(此页无正文)

发包人：(公章) 徐州海盛新元建设发展
有限公司

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：91320300MA1WDEE81M

地址：徐州市新城区元和路1号行政中
心东区综合楼D519

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：0516-83309908

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行徐州分行营业部

账号：516900647710999

承包人：(公章) 深圳市晶宫建筑装饰集团
有限公司 (1)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：9144030019217993 XJ

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：_____

法定代表人：_____

电话：0755-25485292

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东
门支行

账号：773157929528



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

收件人：王祥

电话：18589722555

电子邮箱：770898604@qq.com 电子邮箱持有人：王祥

发包人的邮寄收件地址：徐州云龙区淮海金融大厦 22 层采购部

收件人：秦笃义

电话：15664437737

电子邮箱：251976538@qq.com 电子邮箱持有人：秦笃义

监理单位的邮寄收件地址：镇江市谷阳路 99 号尚东国际商铺 6 幢 202 室

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：镇江环球项目管理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：殷永良，身份证号：321102197811130438，注册号：32023113

7、发包人代表

发包人代表姓名：阮向宇

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：柯学，身份证号：622821197903240019；联系方式：18665858569，执业资格或职称：一级注册建造师

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：承包人进场前一周内。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：∕

10、承包人义务

10.8 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围：按通用条款 10.8

发包人要求的销售配合工作，承包人需按时完成，延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 10000 元。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的 110% 扣除。

10.15 每出现一次拖欠克扣农民工工资，承包人向发包人支付违约金人民币 壹 万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担：∕

竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2地块酒店负2-4层精 装修工程	结构类型	框架、框架核心 筒	层数/建筑面积	地下2层,地上4层 13626.4m 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	王晓辉	开工日期	年 月 日
项目负责人	柯学	项目技术 负责人	刘德志	完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部,经核查符合设计及标准规 定 10 分部			
2	质量控制资料核查	共 5 项,经核查符合规定 5 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项,符合规定 9 项,共 抽查 9 项,符合规定 9 项,经 返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 24 项,达到“好”和“一般”的 24 项,经返修处理符合要求的 0 项			
综合验收结论					
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  柯学 (公章) 2023年3月20日	总监理工程师:  (公章) 2023年3月20日	项目负责人:  柯学 (公章) 2023年3月30日	项目负责人:  杨博 (公章) 2023年3月20日	项目负责人: (公章) 2023年3月30日

注:单位工程验收时,验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

(四) 余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程
合同协议书

JG-GCHT-2024-007

杭州力昂实业有限公司

余政挂出(2010)41号地块建设项目
室内大区精装修工程施工合同

发包方(甲方): 杭州力昂实业有限公司

承包方(乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

合同订立时间: 2024年1月16日

合同订立地点: 杭州市余杭区

合同编号: _____

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 杭州力昂实业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订《余杭区青山田园综合体》B地块客房(之前合同内样板间除外)、公共区域及后勤区域及通道(以下简称本合同)。

一、工程概况:

1. 工程名称: 余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程

2. 工程地点: 杭州市余杭区

3. 建筑面积: 精装面积11272平方米(其中公共区域2788m², 客房区域5472m², 别墅区域1612m², 后勤区域1400m²)

4. 建设性质: (■新建项目)

二、承包范围:

1. 甲方将委托乙方承担图纸版号为客房装修施工图纸20231110版、别墅装修施工图纸20231103版(其中23#别墅为20231117版)、B地块公共区装修施工图纸20230808版、B区后勤区域装饰施工图20231117版、B地块二次机电图纸客房水暖电20231110版、B地块二次机电施工图别墅+公区水暖电20231117版、B地块后勤机电施工图20231124版中所包含之内装施工内容: 本精装修工程合同文件、招标文件及配套各类资料、施工图纸、深化设计、设计指定的物料白皮书和实物样板(如乙方未经甲方同意自行更替了材料,则乙方需要根据设计要求拆改、更替,且由乙方自行承担费用)、工程量清单等范围内所示的全部内容。

2. 过程中变更及拆改工作:(走签证流程)。

3. 附件《总包及内装界面划分表》。

4. 附件——合同计价清单。

三、总工期: 180天,具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格 本工程质量标准:

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求

五、基本税务信息

1. 增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人

2. 开具发票类型及适用税率或征收率

 增值税专用发票 (9%)

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。

六、合同总价:甲乙双方约定的合同总价为包含增值税合同价款。

合同计价模式为: 固定总价 暂定总价

本合同固定总价合计: ¥46,839,845.37元,大写人民币:肆仟陆佰捌拾叁万玖仟捌佰肆拾伍元叁角柒分。

其中不含增值税合同价款: ¥43,252,113.83元,大写人民币:肆仟叁佰贰拾伍万贰仟壹佰壹拾叁元捌角叁分(其中措施费3,388,430.05元不计税金);

增值税税款¥ 3,587,731.54元,大写人民币:叁佰伍拾捌万柒仟柒佰叁拾壹元伍角肆分。

备注:本合同报价和工期中包含了图纸范围内对效果有影响的面层材料的打样、认样时间和成本,B地块客房效果须严格按照经甲方和酒管方(都喜)验收通过的样板房效果实施,在施工过程中,乙方须按甲方和设计方要求打样、按甲方要求做大区样段(如有),其施工范围内效果/工艺/质量等须满足甲方/设计院/代建方管控三方要求。如政府质监部门或酒店管理方提出整改要求,乙方需予以配合,以达到效果。(乙方质量整改费用自理,因设计方案整改,需下发设计变更单)

3. 鉴于甲乙双方对招标图纸、工期、物料白皮书已经确认,本工程合同为总价包干合同,合同价按甲方确认的施工图纸内容包干,措施费包干。包含但不限于完成本工程所需要的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金、缺陷修复费、保修责任费、安装材料设备及其约定调差价格变化风险费、配合验收的送检和资料整理费、各项检验试验费送检、报建报批、竣工验收等工程相关的全部费用和要求获得的利润,以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用以及质量达到合格所发生的一切费用。

4. 施工过程中可能发生的风险均应该包含在本合同包干价格内,包括但不限于:

4.1 本项目工地位置、道路情况、储存空间、装卸限制等风险,周边市场物资供应情况与供应能力变化的风险。

4.2 由于总包或其他分包原因导致工期变化乙方应提前调整施工计划,因计划调整导致的窝工或赶工均不调整合同总价。

5. 措施费包括为完成本项目施工全部措施项目所需费用,后期不做调整。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;
5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 询标函。

八、 本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定, 甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分约定和理解其全部条款的内容, 并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。

十一、 本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述, 在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招投标活动, 不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

甲方: (公章)

地址:

单位代表:

日期: 2024. 2. 29

电话:



乙方: (公章)

地址:

单位代表:

日期:

电话:



工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市品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

3.8.2 因乙方违约解除合同的，甲方有权要求乙方将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给甲方，乙方应在收到解除合同通知后14天内，协助甲方与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

第二部分-合同条款

专用条款

第二十二章 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为汪乐华联系电话：13373887273
2. 乙方项目经理部驻场核心成员。

表 1 乙方项目经理部驻场核心成员

职务	姓名	职称	联系方式	其他
项目经理	柯学	/	18507162919	
技术负责人	刘德志	/	13902913521	
安全负责人	李文俊	/	0755-25613666	
预算员	陈红	/	0755-25613666	
资料员	黄铭锦	/	0755-25613666	

第二十三章 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸陆套(含制作竣工图所用图纸陆套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。
3. 承包人原则上不得对施工图材料做任何修改或替换；如因市场采购不到需更换或替换材料，需经发包人同意,但由此造成的费用增加则不予调增,费用减少按实结算。
4. 乙方图纸深化设计人员资历须满足：需要具有酒店深化设计案例经验。需要具有深化设计工作经历满 5 年，并且需要在项目驻场，相关费用已包含在合同总价中。
5. 深化设计的目的是满足装饰效果，在满足施工工艺要求，满足施工安全性问题的条件下做设计深化，不做设计变更。深化后的图纸需报甲方确认，因深化设计内容核增的费用已包含在合同总价中，核减费用在结算时扣除。
6. 进场后保证按照项目管理要求及时复核现场墙体尺寸，进行图纸深化及排版图报审，每一堵墙面及地面都需要进行排版报审确认后方可进行施工。

第二十四章 工期要求

1. 本合同工程总工期为 **180** 日历天，开工日期暂定 **2024** 年 **01** 月 **02** 日，竣工日期 **2024** 年 **06** 月 **30** 日。开工时间以甲方开工令为准（不包括乙方的施工准备时间），如开工时间有调整，总工期不变，竣工日期相应顺延。

2. 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

④ 可能出现的各种规模的雪雨、雾霾（除政府有明文规定必须予以停工的除外）、高温天气、停水、停电、节假日、中高考、工地及周边环境等影响因素；

④ 劳务市场变化的影响；

④ 设计变更对工期的影响。

3. 在施工过程中，不排除甲方将根据项目发展需要而调整施工顺序，其各阶段的工期和总工期不进行调整，相关费用包含在本次投标总价内。

4. 节点违约条款

4.1 经监理和甲方代建方审核确认后的总进度计划中，一二级节点未按期按要求完成的，逾期一天违约金为合同总额万分之二。

4.2 工期违约责任：因乙方原因使工程竣工工期出现延误，推迟一天罚款伍万元，经甲方催告未在合理期限内（合理期限最长不超过 30 天）采取赶工措施消除延误的；或者因乙方原因使工程工期出现延误超过 30 天的。甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价（不含甲供材及总包管理费）的 3% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

第二十五章 材料设备供货方式

1. 甲供材料设备表：

序号	材料设备名称	卸货责任	供货周期	备注
1.	功能灯具、变压器	供货方	30 天	耐科
2.	艺术灯具	供货方	45 天	
3.	洁具	供货方	45 天	浴缸：美四海； 其他洁具：九牧

竣工验收报告

综合验收结论：
符合国家质量标准，工程质量合格。

注：结论为：是否符合国家质量标准；工程质量是否合格。

验收组职务	姓名	工作单位	职务	技术职称
组长	袁建	杭州力申实业有限公司	项目经理	
副组长	沈剑斌	浙江建设工程咨询有限公司	总监	中级
	柯宇	品管部	项目经理	中级
	徐文	中航工程集成设备有限公司	副总	高级
	王利刚	杭州力申实业有限公司	项目经理	中级
	解玉峰	杭州力申	土建设计	中级
	陈新新	浙江建设	监理	中级
	刘立志	品管部	技术负责人	高级
成员				
签字				

建设名称	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
单位名称	单位名称	单位名称	单位名称	单位名称
项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目总监	项目经理
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程		
工程地址	浙江省杭州市余杭区黄湖镇青山村		
建筑面积(或工程规模)	4683.9845(万元)	结构类型、层数	地下二层 地上三层
开工时间	2024年01月10日	竣工日期	2024年8月8日

工程竣工验收内容：
经建设、设计、施工、勘察、监理单位共同验收，一致认为如下几方面意见：
1、地质勘察报告内容较齐全，岩土参数的分析及选用适当，结论和建议正确可行，能满足设计的要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图设计深度和质量达到规范要求，基础和主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。
2、施工单位能按合同、设计文件和施工规范进行施工，严格执行强制性规范条文，有完整的技术档案和施工管理资料，能较好的完成了施工任务。
3、该工程分为九个分部：地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、建筑屋面分部、建筑给排水分部、建筑电气安装分部、通风与空调分部、电梯分部、建筑节能分部。各分部工程的质量验收均达到各个等级。
4、该工程施工技术资料基本齐全，工程技术资料真实有效，符合规范要求。
5、验收小组实地抽查，抽检的部位有：室内墙面，屋面水落管，室内顶棚，室内地面，楼梯踏步、栏杆，门窗，管道接口、坡度、支架，风口，风阀，风机设备，阀门、支接盒，设备器具、开关、插座、防雷、接地，风管、支架，风管，风阀，风机设备，阀门、支架，水泵、冷却塔，绝热等部位的观感和触及情况。抽查率为30%。
6、该工程观感综合评定为好，验收成员一致同意本单单位工程评为合格工程。
7、本工程按基本建设程序进行建设。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共10分部，经审查符合标准及设计要求10分部	合格
2	质量控制资料核查	共10项，经审查符合要求5项，经核定符合规范要求5项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查3项，符合要求3项，共抽查3项，符合要求3项，经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	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

(五) 巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段
合同协议书

[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段]

建设工程施工专业 分包合同

承包人合同编号:[201307208-ZYFBHT-2024044]
分包人合同编号: []

发包人: [巫山县全景旅游产业发展有限公司]

承包人: [中冶建工集团有限公司]

分包人: [深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司]

[2024] · 年 [10] 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[巫山县全景旅游产业发展有限公司]

承包人（全称）：[中冶建工集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律法规规定，结合《中冶建工集团施工现场标准化手册》、《中冶建工集团工程项目管理考核办法》、《质量·环境·职业健康安全一体化管理手册》及相关管理制度的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1、总包工程名称：[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目]。

2、分包工程名称：[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电工程一标段建设工程施工专业分包]。

3、分包工程地点：[巫山县龙门街道龙江社区]。

4、分包工程承包范围：[公共区域装饰及末端水电，主要包括1#、2#楼1-4层公共区域，1#5层大厅、7层全日制餐厅，2#楼5层餐厅包房的天地墙室内精装修以及末端水电施工内容，地面面积约10500 m²]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：[2024]年[10]月[14]日

计划完工日期：[2025]年[04]月[12]日

工期总日历天数：[180]天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准



分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，执行公司《工程质量管理强制做法手册》的要求，并同时达到 [重庆市优质工程建筑装饰奖、全国优质工程建筑装饰奖，争创重庆市山城杯优质工程奖。如果因中标人原因未创奖成功则罚款 10 万元，满足 5 星级酒店交付要求] 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价（含增值税）暂定为：[捌仟零贰拾叁万零肆佰叁拾壹元整]（¥ [80230431] 元），其中：

(1) 分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[柒仟叁佰陆拾万零伍仟玖佰圆整]（¥ [73605900] 元）；增值税税率为 [9]%，增值税额为：人民币（大写）陆佰陆拾贰万肆仟伍佰叁拾壹圆整（¥ 6624531 ）。

(2) 安全文明施工费为：人民币（大写）[贰佰肆拾万零陆仟玖佰壹拾贰圆玖角叁分]（¥ [2406912.93] 元）。

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

2、分包合同价格形式：[其他价格形式合同，本合同采取工程不含税总造价(工程不含税总造价以业主最终审定工程不含税结算值为准)下浮百分比比例的形式，以价税分离的方式按承包人与发包人最终审定不含税工程结算值总价（含未计价材料及设备费用、设计变更、施工过程中的签证、新增项目、材料调差等,并扣除甲供材(扣除方式为将发包人与承包人



最终审定不含税工程结算值中的甲供材价格调成0)) 下浮 27%。(说明：所报下浮比例为不含税下浮比例，计价方式及材差执行参照业主方合同。工程结算价以财政、审计部门依照合同及法律法规最终的审核和审计结果为准；除增值税外的其他税费及附加费不另行支付，由分包人自行考虑在报价中；在施工过程中，分包合同承担的风险同主合同风险，风险费由分包人自行考虑在报价中)]。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

六、承诺

- (1) 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
- (2) 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对



分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

(3) 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

(4) 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

(5) 执行国家节能减排的方针政策。

七、其他

1、除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2、签订时间： [2024] 年 [10] 月 [30] 日。

3、签订地点： [] 省 [重庆] 市 [巫山] 区（县）签订。

4、本专业分包合同一式 [5] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [3] 份，分包人执 [2] 份。

5、本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章），分包人提交履约担保后即生效。

（本文以下无正文）



(此页为签字页，无正文)



承包人：(印章)

法定代表人(或授权代表)：

(签字)

组织机构代码：



地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

帐号：



分包人：(印章)

法定代表人(或授权代表)：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：



电话：

电子信箱：

开户银行：

帐号：



分包人项目经理信息：

姓名： [柯学] ；

身份证号： [622821197903240019] ；

联系电话： [13922860372] ；

电子信箱： [jgxn@jinggongzs.com] ；

通信地址： [深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼] 。

3.2.2 分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任： [罚款 100000 元并更换项目经理] 。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工现场的违约责任： [超过 2 天或以上者，承包人将按项目经理 500 元/每天、其他管理人员 300 元/天收取违约金，违约金在拨付当月进度款时扣除，如当月累计未请假缺勤超过 3 次，还需要对分包人公司主要管理领导进行约谈，并形成约谈记录。如连续 2 个月出现月累计未请假缺勤超过 3 次的情况，承包人将对分包人法定代表人进行约谈，并视分包人的整改情况收取 3-5 万元违约金，情节严重者将被清退出场并加入中冶建工集团有限公司黑名单，同时分包人应赔偿承包人的直接损失和间接损失] 。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任： [不经同意分包人擅自更换项目经理的，处罚 20000 元，更换的项目经理必须满足现场施工要求] 。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任： [不经同意分包人擅自更换项目经理的，处罚 20000 元，更换的项目经理必须满足现场施工要求] 。



附件 6：分包人主要项目管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
分包人项目经理	柯学	项目经理	一级建造师	万科（成都）高新万科中心项目酒店精装修工程、余政挂出（2010）41号地块建设项目室内大区精装修工程
项目副经理			/	
技术负责人	刘德志	技术负责人	高级	万科（成都）高新万科中心项目酒店精装修工程、余政挂出（2010）41号地块建设项目室内大区精装修工程
造价管理				
质量管理	郑才万		/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
材料管理				
计划管理				
安全管理	刘德航	安全员	/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
安全管理	齐洪涛	安全员	/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
其他人员				

有限公司
用
庆元龙
2214806
1124

一
新

13

竣工验收报告

验收表-8

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段	单位(子单位)工程名称	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段	
结构类型	框剪	层数/建筑面积	7层 /23000平方米	
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工单位技术负责人	蒋剑	
施工单位项目负责人	柯学	施工单位项目技术负责人	刘德志	
开工日期	2024年10月20日		完工日期	2025年6月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经核查符合规定 45 项	合格
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		合格	

建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2025年6月30日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2025年6月30日	施工单位 (公章) 项目负责人: (签字) 柯学 2025年6月30日	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2025年6月30日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 年 月 日
--	---	--	--	---

注:1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯学
 参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
 社保电脑号：605632241

身份证号码：622821197903240019
 单位编号：607083

页码：1
 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
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			11887.59	5594.16				5250.66	2019.54			504.96					105.75



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（ 339278a29c12e09s ）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。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。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：607083
 单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

技术负责人同类工程业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	东部大厦项目酒店精装修工程	广东特建发东部投资有限公司	合同金额： 3198.270623 万元	2020-09-23 2021-12-01	已完	合格
2	万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程	四川川商置业有限公司	合同金额： 4865.547557 万元	2022-01-01 2022-07-30	已完	合格
3	徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修	徐州海盛新元建设发展有限公司	合同金额： 2105.177298 万元	2022-10-19 2023-03-30	已完	合格
4	余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程	杭州力昂实业有限公司	合同金额： 4683.984537 万元	2024-01-10 2024-08-08	已完	合格
5	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段	巫山县全景旅游产业发展有限公司	合同金额： 8023.0431	2024-10-20 2025-06-30	已完	合格

(一) 东部大厦项目酒店精装修工程
中标通知书

JG-GCHT-2020-058 中标

中标通知书

标段编号: 44030020170220001001

标段名称: 东部大厦项目酒店精装修工程

建设单位: 广东特建发东部投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 3198.270623万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 柯学

本工程于 2020-04-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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: 2020-07-07

查验码: 5081576061191329

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2020-058

工程编号: _____

合同编号: DBGS-MT-2020-034

东部大厦项目酒店精装修工程施工合同

工程名称: 东部大厦项目酒店精装修工程

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心

路交汇处

发 包 人: 广东特建发东部投资有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 广东特建发东部投资有限公司

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》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: 东部大厦项目酒店精装修工程

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 东部大厦项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处,楼高147米,地上34层涵盖酒店、办公、公寓及商业等业态,地下负三层涵盖停车场及各业态配套用房等。其中酒店已引进万枫酒店品牌,总建筑面积8664.5平方米,主要功能区域包括一层大堂的服务区、休息区等,四层电梯厅、公共走道、厨房、餐厅、健身房、公共卫生间等配套公区用房,二十四层至二十七层客房、电梯厅、公共走道、服务用房,负三层酒店后勤用房等。具体功能区域详见图纸。

防火等级: 酒店大部分用房楼层为一类高层,耐火等级一级;地下车库同为一级耐火等级。

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

(一) 承包 施工、 采购、 验收、 移交、 保修、 报建审批以及与工程建设密切相关的其他工作,具体内容包括但不限于以下内容:

1、承包范围包括: 东部大厦酒店室内装修及公共区域装修,含地下室负一

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

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

计划竣工日期：2020年9月29日（以取得竣工验收合格文

件为准)；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 125 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过酒店管理公司验收；

五、签约合同价（含税）

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

元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾贰万柒仟肆佰壹拾捌元叁角捌分（¥ 427418.38 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰玖拾叁万元整（¥ 1930000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰陆拾肆万叁仟叁佰元整（¥ 2643300.00 元）。

六、组成合同的文件

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年8月3日;

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字或签名并经加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：李阳

(签字)



承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



电话：0755-32863799

电话：0755-25485292

开户银行：中国工商银行深圳市民中心支行

开户银行：中国银行深圳东门支行

账号：4000032719200385911

账号：7731 5792 9528

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

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

件。首次发生的，发包人予以警告，承包人必须 48 小时内整改完毕并提交书面检讨；再次发生的，应付发包人违约金 10 万元人民币/次，情节严重的，发包人有权追究承包人相关法律责任。

(n) 承包人应对施工图纸认真核查，对于施工图纸不满足验收规范或当地特殊验收要求的，应在图纸会审结束前以书面形式向发包人提出，否则视同承包人对发包人提供的技术资料完全认可，因验收无法通过而造成工程拆改、工程量增加、工期延误等影响的，发包人视情况给承包人进行相应的处罚。

(o) 承包人应熟悉工程设计文件，重视并参与各专业图纸会审，认真核查不同专业间（内）图纸的一致性以及其他问题，并以书面形式向发包人提出。如因未及时提出疑问，因此造成的设计变更、工程拆改、工程量增加、工期延误等影响的，发包人视情况给承包人进行相应的处罚。

(p) 由于政府（政府部门）政策、决定、通知、或地铁安保、海绵城市等原因，发包人需要延迟项目进度或者停工的，承包人必须无条件配合执行，发包人不承担由此产生的任何费用、损失；因上述原因，发包人需要终止或者解除合同的，终止或解除通知送达承包人时本合同终止或解除，发包人除按合同条款根据承包人实际完成的工作量进行结算外，无须向承包人支付任何补偿、赔偿或承担其他法律责任。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：柯学，资格证书号：粤 144141426015、JZ00399318

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应按照如下约定向发包人支付违约金：

① 项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位，发包人有权单方解除合同，承包人应向发包人支付 100 万元 的违约金，有权追偿因承包人违约所带来的直接和间接损失。

② 承包人应保证项目经理不得在其他项目兼职。在合同履行全过程中未经发包人同意在其他项目兼职，可视为承包人违约，承包人应向发包人支付 签约合同价 1% 的违约金，并且发包人有权单方解除合同，有权追偿因承包人违约所带来

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	东部新时代大厦酒店精装修工程				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创元路与同心路交汇处	建筑面积	8664.5	工程造价	3198.270623万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上:	34	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	441505202104160101	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021013		
建设单位	广东特建发东部投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州东禾装饰设计有限公司、中国建筑技术集团有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙洪天
副组长	王宝良
组员	肖小刚、李文峰、曾斌斌、刘国帅、张景、王哲、邓威灵、柯学、刘德志、黎永年、彭新店

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 ___ 6 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 6 ___ 项 经核定符合要求 ___ 6 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 10 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 ___ 12 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 12 ___ 项 经核定符合要求 ___ 12 ___ 项	共 ___ 7 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 7 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 7 ___ 项	共 ___ 9 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 9 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	符合要求	共 ___ 11 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 11 ___ 项 经核定符合要求 ___ 11 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 8 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 8 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
智能建筑	符合要求	共 ___ 8 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 8 ___ 项 经核定符合要求 ___ 8 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 11 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 11 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

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



(二) 万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程 合同协议书

vanke 万科

万科中西部区域标准合同——精装修 V1.0 版 (2018.5)

万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程合同

发包方(甲方): 四川川商置业有限公司

承包方(乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

合同订立时间: 2022 年 1 月

合同订立地点: 高新万科大厦

合同编号: /



目 录

第一部分 协议书

第二部分 合同条款

一、通用条款

第一章 词语定义及解释

第二章 甲方代表

第三章 乙方代表

第四章 甲方工作及责任

第五章 乙方工作及责任

第六章 工程造价

第七章 工程施工质量管理

第八章 工期管理

第九章 工地现场管理

第十章 材料与设备

第十一章 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

第十二章 销售配合

第十三章 工程产值的确认、发票的开具及工程款的核实与支付

第十四章 竣工验收及工程移交

第十五章 专利技术及特殊工艺

第十六章 不可抗力

第十七章 保险

第十八章 地下文物

第十九章 工程保修

第二十章 争议、违约及索赔

第二十一章 合同生效、解除与终止

二、专用条款

第二十二章 现场人员

第二十三章 图纸

第二十四章 工期要求

第二十五章 甲供材料/设备等范围界定

第二十六章 工程管理

第二十七章 计价依据

第二十八章 合同价款支付

第二十九章 合同份数



第三十章 其它

第三部分 合同附件

- 附件 1 工程质量保修协议书
- 附件 2 阳光合作协议
- 附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议
- 附件 4 发票承诺函收款账号资料证明
- 附件 5 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 6 材料质量共管协议
- 附件 7 禁用材料清单
- 附件 8 天网行动
- 附件 9 其它

第四部分 技术标准

- 附件 1 万科中西部装修房观感质量 B、C 标 提升版 20180530
- 附件 2 精装修保洁标准

第五部分 合同计价清单



第一部分 协议书

需方(以下简称甲方): 四川川商置业有限公司

供方(以下简称乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。双方同意通过万科统一电子签章平台(网址: <https://vsign.vanke.com>,以下简称“万翼签”),以电子签章的方式进行签署,本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后,双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对,如有不同,以万翼签平台中的电子合同为准。纸质合同与电子合同具有相同法律效力。

一、工程概况:

- 1、工程名称: 万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程
- 2、工程地点: 高新区天府一街大源组团川商国际会议中心高新万科中心项目
部

二、承包范围:

包括: (1) 精装修工程; (2) 保洁范围: 承包范围内的精保洁和粗保洁; (3) 包含完成上述工作内容的相关措施等。具体内容详见第五部分——合同计价清单(此处简要的描述系统,详细内容由容成本部负责在清单编制说明中详述)。

- 三、工期: 开工时间: 2022年1月01日, 竣工时间: 2022年7月30日。具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、本工程质量标准为: 合格, 具体详见“专用条款/工程管理/质量标准”。

五、供应商税务资质

5.1、增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

5.2、开具发票类型及适用税率或征收率



增值税专用发票 (16%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (16%/9%/6%/3%)

六、合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为：固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：¥48,655,475.57元，大写：人民币肆仟捌佰陆拾伍万伍仟肆佰柒拾伍元伍角柒分；其中合同价款：¥44,638,050.98元，大写：人民币肆仟肆佰陆拾叁万捌仟零伍拾元玖角捌分；税款¥4,017,424.59元，大写：人民币肆佰零壹万柒仟肆佰贰拾肆元伍角玖分。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、水电费、材料运输费、材料损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定总价：¥___/___元，大写：人民币___/___元整；其中合同价款：¥___/___元，大写：人民币___/___元整；税款¥___/___元，大写：人民币___/___元整。

对于采用模拟清单合同，从甲方完备图纸下发之日起，乙方应安排足够的预算人员，在60日历天内完成工程量核对，并确定合同总价。如因乙方原因未按期完成总价确定，暂停该合同工程款支付，直到甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

6.3 本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价及合同单价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分进行已调整后的税率乙方向甲方开具增值税专用发票。

七、合同价款支付：详见专用条款相关条款

八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，



本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同的协议书；
- 2、 本合同的专用条款；
- 3、 本合同的附件；
- 4、 本合同的通用条款；
- 5、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、 图纸或材料样板；
- 7、 本合同的合同计价清单；
- 8、 经双方认可的投标书；
- 9、 招标文件及招标文件补遗。

本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

九、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期 2022年01月03日

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

之王
印科



二、专用条款**第二十二章. 现场人员**

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 曾宪赞。
2. 监理单位：四川省城市建设工程监理有限公司。
3. 总监：王光宇 指监理单位委派的总监。
4. 乙方代表：乙方项目经理为 柯学，乙方技术负责人为 刘德志。

第二十三章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)，图纸版本 ，图纸日期/，具体图纸目录详见“第五部分-合同计价清单/图纸目录”。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十四章. 工期要求

1. 本合同开工日期为 2022 年 1月01日 (以甲方项目经理部正式通知为准，甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延)
2. 本合同竣工日期为 2022 年 7月30日。

第二十五章. 甲供材料/设备等范围界定

1. 甲供材料设备列表 (由采购部主责编写，据实调整，征集成本、项目意见)。

序号	材料设备名称	卸货责任	供货周期	备注
1、	墙地砖	瓷砖单位	30 天	
2、	内墙涂料	涂料单位	7-15 天	
3、	腻子	腻子单位	7-15 天	
4、	瓷砖胶	瓷砖胶单位	10 天	
5、	五金洁具	洁具单位	高端产品 90-120 天； C 标产品 30-120 天	
6、	灯具	灯具单位	30 天	
7、	开关插座	开关插座单位	30 天	
8、	风暖	风暖单位	30 天	



竣工验收报告

SG-036



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	高新万科中心	单位(子单位)工程名称	万科(成都)高新万科中心项目酒店精装修工程		
结构类型	框剪结构	层数/建筑面积			
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工单位技术负责人	王晓辉		
施工单位项目负责人	柯学	施工单位项目技术负责人	刘德志		
开工日期	2022 年 1 月 1 日	完工日期	2022 年 7 月 30 日		
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经检查符合规定 13 项	合格		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 6 项, 共抽查 1 项, 符合规定 1 项, 经返工处理符合规定 0 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 达到“好”和“一般”的 13 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好		
综合验收结论: 经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: (签字)	总监理工程师: (签字)	项目负责人: (签字)	项目负责人: (签字)	项目负责人: (签字)
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

(三) 徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修
中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

JG-GCHT-2022-085 张

中标通知书

标段编号: G1100000175095478001001

标段名称: 徐州金融集聚区海盛一期A4-10-2地块酒店负2-4层装修项目

招标单位: 徐州海盛新元建设发展有限公司

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): 21551772.98 元人民币

本项目于 2022-08-05 15:30 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): 徐州海盛新元建设发展有限公司

联合招标人:

招标代理单位(盖章): 中国交通进出口有限公司

日期: 2022-10-19

查验

码: 5426837296326036

查验网址: <https://qzbb.ciesco.com.cn>

合同协议书

2022 081

合同编号: XZGS.007.001-XZGS-sg-2022-10-0001

徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块 酒店负 2-4 层精装修合同

工 程 名 称: 徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负
2-4 层精装修工程

工 程 地 点: 徐州市云龙区昆仑大道与纬 8 路交界处

发 包 人: 徐州海盛新元建设发展有限公司

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）：徐州海盛新元建设发展有限公司（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，双方就徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修工程 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：徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2 地块酒店负 2-4 层精装修工程

工程地点：徐州市云龙区昆仑大道与纬 8 路交界处

工程规模及特征：/

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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：负 2-4 层所有区域（含大堂、走廊、宴会厅、电梯前厅、后勤区精装图纸范围内其他区域）精装修工程、强弱电工程（风机盘管电源线及控制线、动力工程、普通照明及插座、智能照明、智能应急照明、接地工程等）、二次精装图纸送审及配合消防报验工作、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。

2、承包方式：

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

[/]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 10 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 10 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：19313553.19 元（大写：壹仟玖佰叁拾壹万叁仟伍佰伍拾叁元壹角玖分），增值税：1738219.79 元（大写：壹佰柒拾叁万捌仟贰佰壹拾玖元柒角玖分），增值税率：9 %，含税价：21051772.98 元（大写：贰仟壹佰零伍万壹仟柒佰柒拾贰元玖角捌分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 25 日，计划竣工日期：2023 年 2 月 8 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）107 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。

五、质量标准

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

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

(此页无正文)

发包人：(公章) 徐州海盛新元建设发展
有限公司

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：91320300MA1WDEE81M

地址：徐州市新城区元和路1号行政中
心东区综合楼D519

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：0516-83309908

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行徐州分行营业部

账号：516900647710999

承包人：(公章) 深圳市晶宫建筑装饰集团
有限公司 (1)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：9144030019217993 XJ

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：_____

法定代表人：_____

电话：0755-25485292

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东
门支行

账号：773157929528



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

收件人：王祥

电话：18589722555

电子邮箱：770898604@qq.com 电子邮箱持有人：王祥

发包人的邮寄收件地址：徐州云龙区淮海金融大厦 22 层采购部

收件人：秦笃义

电话：15664437737

电子邮箱：251976538@qq.com 电子邮箱持有人：秦笃义

监理单位的邮寄收件地址：镇江市谷阳路 99 号尚东国际商铺 6 幢 202 室

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：镇江环球项目管理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：殷永良，身份证号：321102197811130438，注册号：32023113

7、发包人代表

发包人代表姓名：阮向宇

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：柯学，身份证号：622821197903240019；联系方式：18665858569，执业资格或职称：一级注册建造师

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：承包人进场前一周内。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：∕

10、承包人义务

10.8 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围：按通用条款 10.8

发包人要求的销售配合工作，承包人需按时完成，延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 10000 元。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的 110% 扣除。

10.15 每出现一次拖欠克扣农民工工资，承包人向发包人支付违约金人民币 壹 万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担：∕

竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	徐州金融集聚区海盛一期 A4-10-2地块酒店负2-4层精 装修工程	结构类型	框架、框架核心 筒	层数/建筑面积	地下2层,地上4层 13626.4m 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	王晓辉	开工日期	年 月 日
项目负责人	柯学	项目技术 负责人	刘德志	完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部,经核查符合设计及标准规 定 10 分部			
2	质量控制资料核查	共 5 项,经核查符合规定 5 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项,符合规定 9 项,共 抽查 9 项,符合规定 9 项,经 返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 24 项,达到“好”和“一般”的 24 项,经返修处理符合要求的 0 项			
综合验收结论					
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  (公章) 2023年3月20日	总监理工程师:  (公章) 2023年3月20日	项目负责人:  (公章) 2023年3月30日	项目负责人:  (公章) 2023年3月20日	项目负责人:  (公章) 2023年3月30日

注:单位工程验收时,验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

(四) 余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程
合同协议书

JG-GCHT-2024-007

杭州力昂实业有限公司

余政挂出(2010)41号地块建设项目
室内大区精装修工程施工合同

发包方(甲方): 杭州力昂实业有限公司

承包方(乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

合同订立时间: 2024年1月16日

合同订立地点: 杭州市余杭区

合同编号: _____

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 杭州力昂实业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订《余杭区青山田园综合体》B地块客房(之前合同内样板间除外)、公共区域及后勤区域及通道(以下简称本合同)。

一、工程概况:

1. 工程名称: 余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程

2. 工程地点: 杭州市余杭区

3. 建筑面积: 精装面积11272平方米(其中公共区域2788m², 客房区域5472m², 别墅区域1612m², 后勤区域1400m²)

4. 建设性质: (■新建项目)

二、承包范围:

1. 甲方将委托乙方承担图纸版号为客房装修施工图纸20231110版、别墅装修施工图纸20231103版(其中23#别墅为20231117版)、B地块公共区装修施工图纸20230808版、B区后勤区域装饰施工图20231117版、B地块二次机电图纸客房水暖电20231110版、B地块二次机电施工图别墅+公区水暖电20231117版、B地块后勤机电施工图20231124版中所包含之内装施工内容: 本精装修工程合同文件、招标文件及配套各类资料、施工图纸、深化设计、设计指定的物料白皮书和实物样板(如乙方未经甲方同意自行更替了材料,则乙方需要根据设计要求拆改、更替,且由乙方自行承担费用)、工程量清单等范围内所示的全部内容。

2. 过程中变更及拆改工作:(走签证流程)。

3. 附件《总包及内装界面划分表》。

4. 附件——合同计价清单。

三、总工期: 180天,具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格 本工程质量标准:

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求

五、基本税务信息

1. 增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人

2. 开具发票类型及适用税率或征收率

 增值税专用发票 (9%)

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。

六、合同总价:甲乙双方约定的合同总价为包含增值税合同价款。

合同计价模式为: 固定总价 暂定总价

本合同固定总价合计: ¥46,839,845.37元,大写人民币:肆仟陆佰捌拾叁万玖仟捌佰肆拾伍元叁角柒分。

其中不含增值税合同价款: ¥43,252,113.83元,大写人民币:肆仟叁佰贰拾伍万贰仟壹佰壹拾叁元捌角叁分(其中措施费3,388,430.05元不计税金);

增值税税款¥ 3,587,731.54元,大写人民币:叁佰伍拾捌万柒仟柒佰叁拾壹元伍角肆分。

备注:本合同报价和工期中包含了图纸范围内对效果有影响的面层材料的打样、认样时间和成本,B地块客房效果须严格按照经甲方和酒管方(都喜)验收通过的样板房效果实施,在施工过程中,乙方须按甲方和设计方要求打样、按甲方要求做大区样段(如有),其施工范围内效果/工艺/质量等须满足甲方/设计院/代建方管控三方要求。如政府质监部门或酒店管理方提出整改要求,乙方需予以配合,以达到效果。(乙方质量整改费用自理,因设计方案整改,需下发设计变更单)

3. 鉴于甲乙双方对招标图纸、工期、物料白皮书已经确认,本工程合同为总价包干合同,合同价按甲方确认的施工图纸内容包干,措施费包干。包含但不限于完成本工程所需要的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金、缺陷修复费、保修责任费、安装材料设备及其约定调差价格变化风险费、配合验收的送检和资料整理费、各项检验试验费送检、报建报批、竣工验收等工程相关的全部费用和要求获得的利润,以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用以及质量达到合格所发生的一切费用。

4. 施工过程中可能发生的风险均应该包含在本合同包干价格内,包括但不限于:

4.1 本项目工地位置、道路情况、储存空间、装卸限制等风险,周边市场物资供应情况与供应能力变化的风险。

4.2 由于总包或其他分包原因导致工期变化乙方应提前调整施工计划,因计划调整导致的窝工或赶工均不调整合同总价。

5. 措施费包括为完成本项目施工全部措施项目所需费用,后期不做调整。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;
5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 询标函。

八、 本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定, 甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分约定和理解其全部条款的内容, 并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。

十一、 本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述, 在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招投标活动, 不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

甲方: (公章)

地址:

单位代表:

日期: 2024. 2. 29

电话:



乙方: (公章)

地址:

单位代表:

日期:

电话:



工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市品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

3.8.2 因乙方违约解除合同的，甲方有权要求乙方将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给甲方，乙方应在收到解除合同通知后14天内，协助甲方与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

第二部分-合同条款

专用条款

第二十二章 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为汪乐华联系电话：13373887273
2. 乙方项目经理部驻场核心成员。

表 1 乙方项目经理部驻场核心成员

职务	姓名	职称	联系方式	其他
项目经理	柯学	/	18507162919	
技术负责人	刘德志	/	13902913521	
安全负责人	李文俊	/	0755-25613666	
预算员	陈红	/	0755-25613666	
资料员	黄铭锦	/	0755-25613666	

第二十三章 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸陆套(含制作竣工图所用图纸陆套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。
3. 承包人原则上不得对施工图材料做任何修改或替换；如因市场采购不到需更换或替换材料，需经发包人同意,但由此造成的费用增加则不予调增,费用减少按实结算。
4. 乙方图纸深化设计人员资历须满足：需要具有酒店深化设计案例经验。需要具有深化设计工作经历满 5 年，并且需要在项目驻场，相关费用已包含在合同总价中。
5. 深化设计的目的是满足装饰效果，在满足施工工艺要求，满足施工安全性问题的条件下做设计深化，不做设计变更。深化后的图纸需报甲方确认，因深化设计内容核增的费用已包含在合同总价中，核减费用在结算时扣除。
6. 进场后保证按照项目管理要求及时复核现场墙体尺寸，进行图纸深化及排版图报审，每一堵墙面及地面都需要进行排版报审确认后方可进行施工。

第二十四章 工期要求

1. 本合同工程总工期为 **180** 日历天，开工日期暂定 **2024** 年 **01** 月 **02** 日，竣工日期 **2024** 年 **06** 月 **30** 日。开工时间以甲方开工令为准（不包括乙方的施工准备时间），如开工时间有调整，总工期不变，竣工日期相应顺延。

2. 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

④ 可能出现的各种规模的雪雨、雾霾（除政府有明文规定必须予以停工的除外）、高温天气、停水、停电、节假日、中高考、工地及周边环境等影响因素；

④ 劳务市场变化的影响；

④ 设计变更对工期的影响。

3. 在施工过程中，不排除甲方将根据项目发展需要而调整施工顺序，其各阶段的工期和总工期不进行调整，相关费用包含在本次投标总价内。

4. 节点违约条款

4.1 经监理和甲方代建方审核确认后的总进度计划中，一二级节点未按期按要求完成的，逾期一天违约金为合同总额万分之二。

4.2 工期违约责任：因乙方原因使工程竣工工期出现延误，推迟一天罚款伍万元，经甲方催告未在合理期限内（合理期限最长不超过 30 天）采取赶工措施消除延误的；或者因乙方原因使工程工期出现延误超过 30 天的。甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价（不含甲供材及总包管理费）的 3% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

第二十五章 材料设备供货方式

1. 甲供材料设备表：

序号	材料设备名称	卸货责任	供货周期	备注
1.	功能灯具、变压器	供货方	30 天	耐科
2.	艺术灯具	供货方	45 天	
3.	洁具	供货方	45 天	浴缸：美四海； 其他洁具：九牧

竣工验收报告

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	余政挂出(2010)41号地块建设项目室内大区精装修工程		
工程地址	浙江省杭州市余杭区黄湖镇青山村		
建筑面积 (或工程规模)	4683.9845(万元)	结构类型、 层数	地下二层 地上三层
开工时间	2024年01月10日	竣工日期	2024年8月8日
工程竣工验收内容:	<p>经建设、设计、施工、勘察、监理单位共同验收,一致认为如下几方面意见:</p> <p>1、地质勘察报告内容较齐全,岩土参数的分析及选用适当,结论和建议正确可行,能满足设计的要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范,施工图得设计深度和数量达到规范要求,基础和主体结构安全、稳定、可靠,满足了对建筑的安全使用要求。</p> <p>2、施工单位能按合同、设计文件和施工规范进行施工,严格执行强制性规范条文,有完整的技术档案和施工管理资料,能较好的完成了施工任务。</p> <p>3、该工程分为九个分部:地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、建筑屋面分部、建筑给排水分部、建筑电气安装分部、通风与空调分部、电梯分部、建筑节能分部。各分部工程的质量验收均达到各个等级。</p> <p>4、该工程施工技术资料基本齐全,工程技术资料真实有效,符合规范要求。</p> <p>5、验收小组实地抽查,抽检的部位有:室内墙面,屋面水落管,室内顶棚,室内地面,楼梯踏步、栏杆,门窗,管道接口、坡度、支架,检查口,地漏,配电箱、接线盒,设备器具、开关、插座,防雷、接地,风管、支架,风口,风阀,风机设备,阀门、支架,水泵、冷却塔,绝热等部位的观感和触及情况。抽查率为30%。</p> <p>6、该工程观感综合评定为好,验收成员一致同意本单单位工程评为合格工程。</p> <p>7、本工程按基本建设程序进行建设。</p>		
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共10分部,经审查符合标准及设计要求10分部	合格
2	质量控制资料核查	共10项,经审查符合要求5项,经核定符合规范要求5项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查3项,符合要求3项,共抽查3项,符合要求3项,经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	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

综合验收结论:
符合国家质量标准,工程质量合格。

注:结论为:是否符合国家质量标准;工程质量是否合格。

验收组职务	姓名	工作单位	职务	技术职称
组长	袁建	杭州力申实业有限公司	项目经理	
副组长	沈剑斌	浙江建设工程咨询有限公司	总监	中级
	李伟	品管部	项目经理	中级
	李伟	中航工业集成设备有限公司	副总	高级
	王利刚	杭州力申实业有限公司	技术负责人	中级
	解玉峰	杭州力申	技术负责人	中级
	陈新新	浙江建设	技术负责人	中级
	刘立志	品管部	技术负责人	高级
成员				
签字				

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
单位名称 单位(项目)负责人	单位名称 单位(项目)负责人	单位名称 单位(项目)负责人	单位名称 单位(项目)负责人	单位名称 单位(项目)负责人
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

(五) 巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段
合同协议书

[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段]

建设工程施工专业 分包合同

承包人合同编号:[201307208-ZYFBHT-2024044]
分包人合同编号: []

发包人: [巫山县全景旅游产业发展有限公司]

承包人: [中冶建工集团有限公司]

分包人: [深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司]

[2024] · 年 [10] 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[巫山县全景旅游产业发展有限公司]

承包人（全称）：[中冶建工集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律法规规定，结合《中冶建工集团施工现场标准化手册》、《中冶建工集团工程项目管理考核办法》、《质量·环境·职业健康安全一体化管理手册》及相关管理制度的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1、总包工程名称：[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目]。

2、分包工程名称：[巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电工程一标段建设工程施工专业分包]。

3、分包工程地点：[巫山县龙门街道龙江社区]。

4、分包工程承包范围：[公共区域装饰及末端水电，主要包括1#、2#楼1-4层公共区域，1#5层大厅、7层全日制餐厅，2#楼5层餐厅包房的天地墙室内精装修以及末端水电施工内容，地面面积约10500 m²]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：[2024]年[10]月[14]日

计划完工日期：[2025]年[04]月[12]日

工期总日历天数：[180]天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准



分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，执行公司《工程质量管理强制做法手册》的要求，并同时达到 [重庆市优质工程建筑装饰奖、全国优质工程建筑装饰奖，争创重庆市山城杯优质工程奖。如果因中标人原因未创奖成功则罚款 10 万元，满足 5 星级酒店交付要求] 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价（含增值税）暂定为：[捌仟零贰拾叁万零肆佰叁拾壹元整]（¥ [80230431] 元），其中：

(1) 分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[柒仟叁佰陆拾万零伍仟玖佰圆整]（¥ [73605900] 元）；增值税税率为 [9]%，增值税额为：人民币（大写）陆佰陆拾贰万肆仟伍佰叁拾壹圆整（¥ 6624531 ）。

(2) 安全文明施工费为：人民币（大写）[贰佰肆拾万零陆仟玖佰壹拾贰圆玖角叁分]（¥ [2406912.93] 元）。

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

2、分包合同价格形式：[其他价格形式合同，本合同采取工程不含税总造价(工程不含税总造价以业主最终审定工程不含税结算值为准)下浮百分比的合同形式，以价税分离的方式按承包人与发包人最终审定不含税工程结算值总价（含未计价材料及设备费用、设计变更、施工过程中的签证、新增项目、材料调差等, 并扣除甲供材(扣除方式为将发包人与承包人



最终审定不含税工程结算值中的甲供材价格调成0)) 下浮 27%。(说明：所报下浮比例为不含税下浮比例，计价方式及材差执行参照业主方合同。工程结算价以财政、审计部门依照合同及法律法规最终的审核和审计结果为准；除增值税外的其他税费及附加费不另行支付，由分包人自行考虑在报价中；在施工过程中，分包合同承担的风险同主合同风险，风险费由分包人自行考虑在报价中)]。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

六、承诺

- (1) 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
- (2) 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对



分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

(3) 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

(4) 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

(5) 执行国家节能减排的方针政策。

七、其他

1、除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2、签订时间： [2024] 年 [10] 月 [30] 日。

3、签订地点： [] 省 [重庆] 市 [巫山] 区（县）签订。

4、本专业分包合同一式 [5] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [3] 份，分包人执 [2] 份。

5、本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章），分包人提交履约担保后即生效。

（本文以下无正文）



(此页为签字页，无正文)



承包人：(印章)
法定代表人(或授权代表)：
(签字)

组织机构代码：



地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

帐号：



分包人：(印章)
法定代表人(或授权代表)：
(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

帐号：



分包人项目经理信息：

姓名： [柯学] ；

身份证号： [622821197903240019] ；

联系电话： [13922860372] ；

电子信箱： [jgxn@jinggongzs.com] ；

通信地址： [深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼] 。

3.2.2 分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任： [罚款 100000 元并更换项目经理] 。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工现场的违约责任： [超过 2 天或以上者，承包人将按项目经理 500 元/每天、其他管理人员 300 元/天收取违约金，违约金在拨付当月进度款时扣除，如当月累计未请假缺勤超过 3 次，还需要对分包人公司主要管理领导进行约谈，并形成约谈记录。如连续 2 个月出现月累计未请假缺勤超过 3 次的情况，承包人将对分包人法定代表人进行约谈，并视分包人的整改情况收取 3-5 万元违约金，情节严重者将被清退出场并加入中冶建工集团有限公司黑名单，同时分包人应赔偿承包人的直接损失和间接损失] 。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任： [不经同意分包人擅自更换项目经理的，处罚 20000 元，更换的项目经理必须满足现场施工要求] 。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任： [不经同意分包人擅自更换项目经理的，处罚 20000 元，更换的项目经理必须满足现场施工要求] 。



附件 6：分包人主要项目管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
分包人项目经理	柯学	项目经理	一级建造师	万科（成都）高新万科中心项目酒店精装修工程、余政挂出（2010）41号地块建设项目室内大区精装修工程
项目副经理			/	
技术负责人	刘德志	技术负责人	高级	万科（成都）高新万科中心项目酒店精装修工程、余政挂出（2010）41号地块建设项目室内大区精装修工程
造价管理				
质量管理	郑才万		/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
材料管理				
计划管理				
安全管理	刘德航	安全员	/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
安全管理	齐洪涛	安全员	/	会展湾东城广场二期酒店精装修工程、深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程
其他人员				

有限公司
用
庆元龙
2214806
1124

一
第


124

竣工验收报告

验收表-8

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段	单位(子单位)工程名称	巫山县龙江新区文化旅游综合服务设施功能提升建设项目装饰及末端水电一标段	
结构类型	框剪	层数/建筑面积	7层 /23000平方米	
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工单位技术负责人	蒋剑	
施工单位项目负责人	柯学	施工单位项目技术负责人	刘德志	
开工日期	2024年10月20日	完工日期	2025年6月30日	

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经核查符合规定 45 项	合格		
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好		
综合验收结论 合格					
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人: (签字)  2025年6月30日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 胡立三 2025年6月30日	施工单位 (公章) 项目负责人: (签字) 柯学 2025年6月30日	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 蒋剑 2025年6月30日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 年 月 日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
164761.666818	68.21%	176493.128442	68.13%	185019.954825	2520.866731	198242.663032	3265.657494

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年财务报表

一、审计报告 1-2

二、已审会计报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限
公司

合并资产负债表 3-4

合并利润表 5

2023 年度

合并现金流量表 6-7

合并股东权益变动表 8

合并审计报告

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

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



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启财审字[2024]第C041924号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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

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

四、 管理层对财务报表的责任

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

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



五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



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：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.51
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中: 应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,105,692,491.95	1,126,535,834.29
非流动负债:			
长期借款	五、21	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计		1,123,784,572.83	1,146,415,902.81
股东权益:			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
归属于母公司股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
少数股东权益			
股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
负债和股东权益总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)





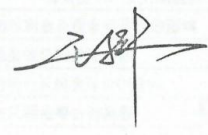
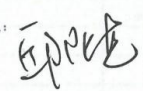
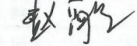
合并利润表
2023年度

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

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



法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

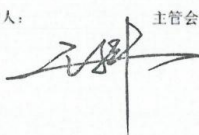
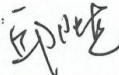
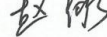
单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


合并现金流量表(二)

2024年度

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

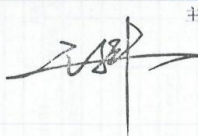
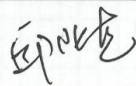
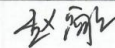
单位: 人民币元

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)	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	93,438,203.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	10,764,804.75	-285,987,249.99
其他	-44,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减: 现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:


单位：人民币元

2023年度

2023年度

2023年度

2023年度

2023年度

项目	2023年度		2022年度		2021年度		2020年度		所有者权益合计
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	
一、上年年末余额	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00
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	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）股东投入和减少股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股本投入的增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00	62,160,000.00



会计机构负责人：王敏

王敏

主管会计工作负责人：王敏

王敏

法定代表人：王敏

王敏





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	233,165,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,354.81	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	153,015,586.04	232,982,156.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,694.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,533,384,098.72	1,529,625,107.07
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,293,693.33	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,394,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,133.20
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：

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

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





母公司利润表
2023年度

编制单位：深圳市高富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	1,850,199,518.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	4,996,597.32	4,849,170.84
销售费用	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	43,432,890.15	42,012,739.77
研发费用	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	21,034,386.39	20,026,278.46
加：其他收益	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,141,338.36	22,383,620.63
加：营业外收入		14,455.14
减：营业外支出	2,941.17	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,138,397.19	22,398,075.97
减：所得税费用	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	25,757,524.41	20,204,004.36



法定代表人：

主管会计工作负责人：

11

会计机构负责人：



母公司现金流量表（一）
2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

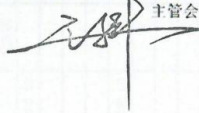
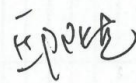
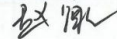
单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	88,535,754.03	180,093,740.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,383,712.84	-228,802,477.31
其他	-38,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：汉阴市品茗建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度						其他权益合计
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	62,360,000.00			54,995,533.18			502,119,319.20
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							-38,333.72
二、本年初余额	62,360,000.00			54,995,533.18			502,111,015.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							25,736,686.37
（一）综合收益总额							25,737,524.41
（二）所有者投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股本权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本年提取							
2. 本年使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	62,360,000.00			54,995,533.18			527,847,702.05

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



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出实质性修改的，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。



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) 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。



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)

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。

(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说明外,均以人民币元列示)

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

- 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。

(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创新发展有限公司	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、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 韩泰山
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1971-04-02
 Date of birth 1971-04-02
 工作单位 黑龙江省广信会计师事务所有限公司
 Working unit 黑龙江省广信会计师事务所有限公司
 身份证号码 230502197104020730
 Identity card No. 230502197104020730



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 06 月 05 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)
 身份证号码 430602197102254528
 Identity card No. 430602197102254528



2022年

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430700070021
No. of Certificate

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

发证日期: 2009 11 月 19 日
Date of Issuance

2020年6月12日续证





统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y

营业执照

(副本)



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

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



重要提示

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

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

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

登记机关



2021年11月17日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

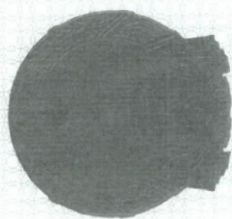
证书序号: 0016850

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中启会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 韩泰山

主任会计师: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

经营场所: 4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

普通合伙

47470356

深财会[2021]48 号

2021 年 8 月 4 日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

(二) 2024 年财务报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024 年度审计报告



目 录

页 次

一、审计报告书	1-2
二、合并资产负债表	3-4
三、合并利润表	5
四、合并现金流量表	6-7
五、合并所有者权益（股东权益）变动表	8
六、母公司资产负债表	9-10
七、母公司利润表	11
八、母公司现金流量表	12-13
九、母公司所有者权益（股东权益）变动表	14
十、财务报表附注	15-42
十一、财务情况说明书	43
十二、会计师事务所执业证书及营业执照	44-45



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2504X0170U





深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605 电话：88303718 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2025]853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）合并及母公司财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024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2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024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2024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、 管理层和治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。

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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳悦信会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十四日



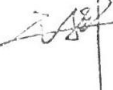
合并资产负债表（一）

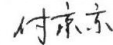
2024年12月31日


编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	208,605,865.10	269,610,487.21
交易性金融资产	2	4,905,394.85	4,905,394.85
衍生金融资产			
应收票据	3	20,132,678.75	5,160,145.14
应收账款	4	1,054,812,940.62	917,888,354.84
应收款项融资			
预付款项	5	139,848,072.51	138,703,774.63
其他应收款	6	137,415,248.70	104,578,530.51
存货	7	53,652,497.91	59,815,298.82
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		4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,619,377,603.47	1,500,666,891.03
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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	10	27,025,579.17	30,223,693.33
在建工程	11	5,321,259.40	5,304,169.87
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12	12,208,063.15	11,969,246.74
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	13	75,835,193.92	74,289,081.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		145,553,680.95	146,949,777.15
资产总计		1,764,931,284.42	1,647,616,668.18

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（二）

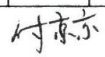
2024年12月31日


编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	14	228,543,833.22	358,794,472.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	79,826,888.19	41,774,286.45
应付账款	16	737,087,252.97	556,607,639.69
预收款项	17	21,404,272.65	49,180,271.52
合同负债			
应付职工薪酬	19	9,919,561.73	12,066,146.28
应交税费	20	25,280,779.16	26,190,954.48
其他应付款	18	56,201,632.04	61,078,721.21
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		1,158,264,219.96	1,105,692,491.95
非流动负债：			
长期借款	21	37,880,000.00	11,841,150.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,130,930.13	18,092,080.88
负债合计		1,202,395,150.09	1,123,784,572.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	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	24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	25	35,430,365.92	30,525,153.22
盈余公积	26	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	27	378,108,890.82	344,310,064.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		562,536,134.33	523,832,095.35
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		562,536,134.33	523,832,095.35
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,764,931,284.42	1,647,616,668.18

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

2024年度

编制单位：深圳市晶高建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	28	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
减：营业成本	29	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
税金及附加		5,245,569.99	5,029,653.62
销售费用		17,744,522.12	21,585,353.96
管理费用		39,892,368.91	43,956,977.65
研发费用	30	75,993,071.88	61,278,364.93
财务费用		17,029,610.23	24,026,099.69
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		144,618.48	1,306,600.00
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（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-10,307,413.45	-16,024,324.67
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）		36,461,979.14	27,592,481.26
加：营业外收入		3,654.56	
减：营业外支出		364,097.17	2,941.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,101,536.53	27,589,540.09
减：所得税费用		3,444,961.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		32,656,574.94	25,208,667.31
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			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 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）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（二）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		32,656,574.94	25,208,667.31
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）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			
（二）稀释每股收益			

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)

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,952,408,941.95	1,966,851,292.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	781,522,715.89	746,638,163.90
经营活动现金流入小计	2,733,931,657.84	2,713,489,456.13
购买商品、接受劳务支付的现金	1,819,217,603.28	1,814,861,258.59
支付给职工以及为职工支付的现金	102,463,446.74	87,321,891.89
支付的各项税费	23,284,959.92	19,293,608.71
支付其他与经营活动有关的现金	752,436,058.85	721,036,122.64
经营活动现金流出小计	2,697,402,068.79	2,642,512,881.83
经营活动产生的现金流量净额	36,529,589.05	70,976,574.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,640.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,640.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	984,392.90	3,374,192.24
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	984,392.90	3,374,192.24
投资活动产生的现金流量净额	-941,752.90	-3,374,192.24
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	182,000,000.00	436,632,207.44
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	436,632,207.44
偿还债务支付的现金	262,861,150.75	448,077,903.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,731,307.51	21,948,390.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	278,592,458.26	470,026,293.94
筹资活动产生的现金流量净额	-96,592,458.26	-33,394,086.50
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	-61,004,622.11	34,208,295.56
加：期初现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65
六、期末现金及现金等价物余额	208,605,865.10	269,610,487.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：付尚杰

会计机构负责人：赵融



合并现金流量表（二）

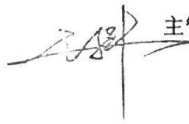
2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	32,656,574.94	25,208,667.31
加：资产减值准备	10,307,413.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,465,577.85	3,385,767.72
无形资产摊销	768,862.63	492,237.84
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）	15,804,674.70	-
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）	-1,546,112.02	-2,403,648.70
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）	6,162,800.91	-59,564,604.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-19,993,923.42	93,438,203.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	18,913,144.15	10,464,304.75
其他	-8,009,424.14	-44,353.72
经营活动产生的现金流量净额	36,529,589.05	70,976,574.30
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	208,605,865.10	269,610,487.21
减：现金的期初余额	269,610,487.21	235,402,191.65
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	-61,004,622.11	34,208,295.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：付东东

会计机构负责人：赵欣



合并所有者权益(股东权益)变动表

项目	2024年度										所有者权益合计	
	年初余额					上年末数						
	股本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	62,760,000.00	-	30,525,153.22	31,641,344.41	344,310,064.51	523,522,095.15	62,760,000.00	-	30,545,991.06	31,641,344.41	319,145,520.05	496,688,916.66
二、本年年初余额	62,760,000.00	-	30,525,153.22	31,641,344.41	344,310,064.51	523,522,095.15	62,760,000.00	-	30,545,991.06	31,641,344.41	319,145,520.05	496,688,916.66
三、本年年末余额	62,760,000.00	-	30,525,153.22	31,641,344.41	344,310,064.51	523,522,095.15	62,760,000.00	-	30,545,991.06	31,641,344.41	319,145,520.05	496,688,916.66
四、所有者权益变动情况												
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												
5. 其他综合收益变动												
6. 其他												
7. 专项储备												
8. 盈余公积												
9. 未分配利润												
10. 所有者权益内部结转												
11. 资本公积转增资本(或股本)												
12. 盈余公积转增资本(或股本)												
13. 盈余公积弥补亏损												
14. 其他												
15. 专项储备补提												
16. 其他												
17. 其他综合收益结转												
18. 其他												
19. 其他												
20. 其他												
21. 其他												
22. 其他												
23. 其他												
24. 其他												
25. 其他												
26. 其他												
27. 其他												
28. 其他												
29. 其他												
30. 其他												
31. 其他												
32. 其他												
33. 其他												
34. 其他												
35. 其他												
36. 其他												
37. 其他												
38. 其他												
39. 其他												
40. 其他												
41. 其他												
42. 其他												
43. 其他												
44. 其他												
45. 其他												
46. 其他												
47. 其他												
48. 其他												
49. 其他												
50. 其他												
51. 其他												
52. 其他												
53. 其他												
54. 其他												
55. 其他												
56. 其他												
57. 其他												
58. 其他												
59. 其他												
60. 其他												
61. 其他												
62. 其他												
63. 其他												
64. 其他												
65. 其他												
66. 其他												
67. 其他												
68. 其他												
69. 其他												
70. 其他												
71. 其他												
72. 其他												
73. 其他												
74. 其他												
75. 其他												
76. 其他												
77. 其他												
78. 其他												
79. 其他												
80. 其他												
81. 其他												
82. 其他												
83. 其他												
84. 其他												
85. 其他												
86. 其他												
87. 其他												
88. 其他												
89. 其他												
90. 其他												
91. 其他												
92. 其他												
93. 其他												
94. 其他												
95. 其他												
96. 其他												
97. 其他												
98. 其他												
99. 其他												
100. 其他												



会计师事务所负责人: 付亦亦

会计师事务所负责人: 赵晓




母公司资产负债表（一）

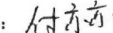
2024年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	203,954,520.55	265,895,544.40
交易性金融资产		4,905,394.85	4,905,394.85
衍生金融资产			
应收票据		20,132,678.75	5,160,145.14
应收账款		1,054,812,940.62	917,888,354.84
应收款项融资			
预付款项		127,848,072.51	126,703,774.63
其他应收款		184,135,871.95	153,015,586.04
存货		52,310,692.53	59,815,298.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,648,100,171.76	1,533,384,098.72
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	2	27,000,000.00	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		27,025,579.17	30,223,693.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,829,445.69	3,394,311.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		75,835,193.92	74,289,081.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		158,853,804.09	159,070,671.86
资产总计		1,806,953,975.85	1,692,454,770.58

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



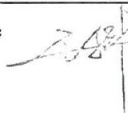
母公司资产负债表（二）

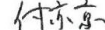
2024年12月31日


编制单位：深圳市晶高建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		228,543,833.22	358,794,472.32
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		79,826,888.19	41,774,286.45
应付账款		735,789,885.04	556,607,639.69
预收款项		20,804,272.65	49,180,271.52
合同负债			
应付职工薪酬		9,879,604.13	12,053,646.28
应交税费		25,605,632.33	26,190,541.72
其他应付款		95,174,793.68	101,914,129.67
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		1,195,624,909.24	1,146,514,987.65
非流动负债：			
长期借款		37,800,000.00	11,841,150.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		44,130,930.13	18,092,080.88
负债合计		1,239,755,839.37	1,164,607,068.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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		35,430,365.92	30,525,153.22
盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	3	382,770,892.97	348,325,671.24
所有者权益（或股东权益）合计		567,198,136.48	527,847,702.05
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,806,953,975.85	1,692,454,770.58

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

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

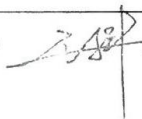
单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
减：营业成本	5	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
税金及附加		5,195,510.64	4,996,597.32
销售费用		17,743,752.12	21,585,353.96
管理费用		39,325,380.82	43,432,890.15
研发费用		75,993,071.88	61,278,364.93
财务费用		17,001,032.22	24,034,386.39
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		144,618.48	1,306,600.00
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（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,307,413.45	-16,024,324.67
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）		5,408,374.59	28,141,338.36
加：营业外收入		3,657.56	-
减：营业外支出		364,097.17	2,941.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,047,935.98	28,138,397.19
减：所得税费用		3,444,967.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-397,031.61	25,757,524.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-397,031.61	25,757,524.41
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-397,031.61	25,757,524.41
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

法定代表人：



主管会计工作负责人：付东东

会计机构负责人：




母公司现金流量表(一)

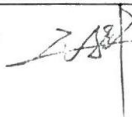
2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,937,408,941.95	1,966,851,292.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	781,522,715.89	746,504,890.97
经营活动现金流入小计	2,718,931,657.84	2,713,356,183.20
购买商品、接受劳务支付的现金	1,805,196,645.02	1,814,861,258.59
支付给职工以及为职工支付的现金	102,463,446.74	87,321,891.89
支付的各项税费	23,284,959.92	19,293,608.71
支付其他与经营活动有关的现金	751,393,418.85	722,381,013.72
经营活动现金流出小计	2,682,338,470.53	2,643,857,772.91
经营活动产生的现金流量净额	36,593,187.31	69,498,410.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,640.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,640.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	984,392.90	3,374,192.24
投资支付的现金	1,000,000.00	-
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	1,984,392.90	3,374,192.24
投资活动产生的现金流量净额	-1,941,752.90	-3,374,192.24
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	182,000,000.00	436,632,207.44
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	436,632,207.44
偿还债务支付的现金	262,861,150.75	448,077,903.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,731,307.51	21,948,390.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	278,592,458.26	470,026,293.94
筹资活动产生的现金流量净额	-96,592,458.26	-33,394,086.50
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	-61,941,023.85	32,730,131.55
加：期初现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85
六、期末现金及现金等价物余额	203,954,520.55	265,895,544.40

法定代表人：



主管会计工作负责人：付可莎

会计机构负责人：赵融



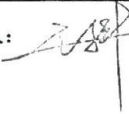
母公司现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	33,302,970.39	25,757,524.41
加：资产减值准备	10,307,413.45	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,465,577.85	3,385,767.72
无形资产摊销	572,544.67	492,237.84
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）	15,804,674.70	-
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）	-1,546,112.02	-2,403,648.70
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）	7,504,606.29	-59,564,604.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	194,797,846.75	88,535,754.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	179,971,693.34	13,333,712.84
其他	-17,992,334.61	-38,333.72
经营活动产生的现金流量净额	36,593,187.31	69,498,410.29
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	203,954,520.55	265,895,544.40
减：现金的期初余额	265,895,544.40	233,165,412.85
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	-61,941,023.85	32,730,131.55

法定代表人： 

主管会计工作负责人：付亦东

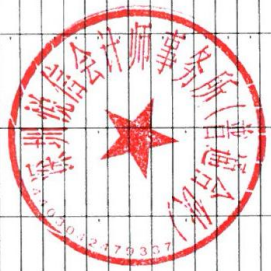
会计机构负责人：赵融



母公司所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

项目	4半年度							上半年度							所有者权益合计		
	其他权益工具	其他综合收益	资本公积	库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具	其他综合收益	资本公积	库存股	专项储备	盈余公积		未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	62,360,000.00	-	54,095,533.18	-	30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,671.24	527,847,702.05	62,360,000.00	-	54,095,533.18	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,490.55	892,110,230.20	
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、其他	62,360,000.00	-	54,095,533.18	-	30,525,153.22	31,641,344.41	349,467,922.48	528,989,933.39	62,360,000.00	-	54,095,533.18	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,608,146.83	892,111,015.48	
五、本年期初余额	62,360,000.00	-	54,095,533.18	-	30,525,153.22	31,641,344.41	349,467,922.48	528,989,933.39	62,360,000.00	-	54,095,533.18	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,608,146.83	892,111,015.48	
六、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	4,905,212.70	-	33,302,970.39	38,208,183.09	-	-	-	-	-20,837.84	-	25,757,524.41	25,736,686.57	
(一)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	33,302,970.39	33,302,970.39	-	-	-	-	-	-	25,757,524.41	25,757,524.41	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、所有者权益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
五、股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
六、资本公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
七、盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
八、未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
九、所有者权益合计	62,360,000.00	-	54,095,533.18	-	35,430,365.92	31,641,344.41	382,770,992.97	567,198,116.48	62,360,000.00	-	54,095,533.18	-	30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,671.24	827,877,820.95	



赵新

付亦

付亦

张俊



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

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”)经深圳市市场监督管理局批准,于1985年3月26日正式成立, 领取了9144030019217993XJ号企业法人营业执照。

截至2024年12月31日, 本公司注册资本为人民币108,000,000.00元, 实收资本为人民币62,360,000.00元。

本公司组织形式: 有限责任公司。

本公司注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

本公司主要经营: 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; 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和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

15



本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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为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。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A. 在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的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投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方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在改按成本法核算时转入当期损益。



B. 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转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议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，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①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。②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差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；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，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。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，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

（四）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至本年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。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。



2. 合并财务报表编制方法

本公司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。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

3. 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

4. 超额亏损的处理

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年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

5. 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的年初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期年初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，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。在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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,在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

6. 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前与丧失控制权时,按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;(4)一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款;现金等价物包括本公司持有的期限短(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。

(六) 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

1. 汇兑差额的处理

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:外币



货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

2. 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

（七）金融资产和金融负债的分类及计量

（1）金融资产在初始确认时划分为以下三类：

- A. 以摊余成本计量的金融资产；
- B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- C. 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（2）金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- B. 以摊余成本计量的金融负债。

（3）确认依据和计量方法

A. 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。



B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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中转出，计入当期损益。

C. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。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中转出，计入留存收益。

D. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

E. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

F. 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

A. 收取金融资产现金流量的合同权利终止；



B. 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

C. 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 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（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）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：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 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（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值

本公司以单项或组合的方式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金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后



并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险

自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

各类金融资产信用损失确定方法：

(1) 对于应收票据，公司结算的应收票据均为银行承兑汇票，具有较低的信用风险，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，不计提预期信用损失。

(2) 对于应收款项（应收账款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：

① 单项计提坏账准备的应收款项：

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

② 除了单项评估信用风险的应收款项外，基于其信用风险特征，将其划分为不同的账龄组合。



(八) 应收款项坏账准备的确认和计提

本公司应收款项同时运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本集团将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项(包括以个别方式评估未发生减值的应收款项)的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

在应收款项确认减值损失后，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，本集团将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。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。

(九) 存货的分类和计量

1. 存货分类：本公司存货按原材料、低值易耗品、库存商品、在产品、在途商品等分类。

2. 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

(1) 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该存货的成本能够可靠地计量。

3. 存货的计价方法：取得时按实际成本入账，发出存货的实际成本采用月末一次加权平均计量。除原材料采购成本外，在产品及产成品还包括直接人工和按照适当比例分配的生产制造费用。

4. 期末存货的计量：资产负债表日，存货按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。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。

存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

(十) 合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公



司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（十一） 持有待售资产

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（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，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

（十二） 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，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，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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，



于发生时计入当期损益：

d) 在合并合同或协议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，将其计入合并成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、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初始投资成本。初始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。

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

(3) 无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

2. 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确



认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。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。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十三) 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

1. 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- (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. 固定资产折旧

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限	残值率	折旧率
房屋建筑物	20年	5.00%	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	5.00%	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	5.00%	19.00%-100.00%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

4. 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十四) 在建工程的核算方法

1. 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。
2. 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

3. 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

4. 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十五) 无形资产的确认和计量

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。
(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购买价款、相



关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

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进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时已达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3)使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

- A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；
- B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；
- C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；
- D. 软件：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；
- E. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4)期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

(十六) 长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，在预计收益期限内平均摊销。

(十七) 合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(十八) 职工薪酬

职工薪酬，是指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。本公司提供给职工配偶、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

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(十九) 预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。



(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在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真实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) 收入确认方法和原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(2) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(二十一) 政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

1. 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

(1) 能够满足政府补助所附条件；



(2) 能够收到政府补助。

2. 政府补助的计量:

(1) 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; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助, 取得时确认为递延收益, 自相关资产达到预定可使用状态时, 在该资产使用寿命内平均分配, 分次计入以后各期的损益。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, 将尚未分配的递延收益余额一次性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费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 在确认相关费用的期间计入当期损益; 用于补偿已发生的相关费用或损失的, 取得时直接计入当期损益。

(3) 已确认的政府补助需要返还的, 分别下列情况处理:

- A. 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。
- B. 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

(二十二) 所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

1. 递延所得税资产

(1) 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的, 以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率, 计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 在资产负债表日, 有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的, 确认以前期间未确认的递延所得税资产。

(3) 在资产负债表日, 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获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时, 转回减记的金额。

2. 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率, 确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

(二十三) 资产减值



当存在下列迹象的，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、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或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回报率在当期已经提高，从而影响企业用来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（或者损失）远远低于预计金额等。
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以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。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。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。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。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十四） 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，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；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，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。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。

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；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。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。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，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。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

（二十五） 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。



(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人为发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会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。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），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；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤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。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

2. 出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，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收益。



(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十六) 主要会计政策和会计估计的变更

本公司在报告期内无会计估计和会计估计变更事项。

(二十七) 前期会计差错更正

本公司在报告期内无重大前期差错更正事项。

五、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	15%、25%	按应纳税所得额计缴

六、合并会计报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现 金	75,313.61	75,313.61
银行存款	207,142,149.92	268,147,291.16
其他货币资金	1,388,401.57	1,387,882.44
合 计	208,605,865.10	269,610,487.21

2. 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,394.85
合 计	4,905,394.85	4,905,394.85

3. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
融信票据	20,132,678.75	2,001,382.72
银行承兑汇票		1,758,762.42
商业承兑汇票		1,400,000.00
合 计	20,132,678.75	5,160,145.14



4. 应收账款

公司期末应收账款账面净额为1,054,812,940.62元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款原值	1,359,225,267.20	100.00%	1,211,993,267.97	100.00%
减：坏账准备	304,412,326.58	22.40%	294,104,913.13	24.27%
账面价值合计	1,054,812,940.62	100.00%	917,888,354.84	100.00%

5. 预付款项

公司期末预付款项账面净额为139,848,072.51元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
预付款项	139,848,072.51	100.00%	138,703,774.63	100.00%
合计	139,848,072.51	100.00%	138,703,774.63	100.00%

6. 其他应收款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1. 其他应收款	137,415,248.70	104,578,530.51
6.2. 应收股利		
6.3. 应收利息		
合计	137,415,248.70	104,578,530.51

6.1. 其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为137,415,248.70元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款	154,468,334.91	100.00%	121,631,616.72	100.00%
减：坏账准备	17,053,086.21	11.04%	17,053,086.21	14.02%
账面价值合计	137,415,248.70	100.00%	104,578,530.51	100.00%

7. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	53,652,497.91	59,800,889.97
原材料		14,408.85
合计	53,652,497.91	59,815,298.82

8. 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
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	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧合计	1,907,926.69			1,907,926.69
三、投资性房地产减值准备合计	348,765.00			348,765.00
四、账面价值合计	25,163,585.31			25,163,585.31

10. 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
10.1. 固定资产	27,025,579.17	30,223,693.33
10.2. 固定资产清理		
合计	27,025,579.17	30,223,693.33

10.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	66,810,749.73	308,103.69	812,800.00	66,306,053.42
二、累计折旧合计	36,587,056.40	3,465,577.85	772,160.00	39,280,474.25
三、账面价值合计	30,223,693.33	308,103.69	3,506,217.85	27,025,579.17

11. 在建工程（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
11.1. 在建工程	5,321,259.40	5,304,169.87
11.2. 工程物资		
合计	5,321,259.40	5,304,169.87

11.1. 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	5,321,259.40	5,304,169.87
合计	5,321,259.40	5,304,169.87

12. 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、无形资产原值	16,066,396.71	1,007,679.04		17,074,075.75
二、累计摊销	4,097,149.97	768,862.63		4,866,012.60
三、账面价值	11,969,246.74	1,007,679.04	768,862.63	12,208,063.15

13. 递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	75,835,193.92	74,289,081.90
合计	75,835,193.92	74,289,081.90

14. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款	228,543,833.22	358,794,472.32
合计	228,543,833.22	358,794,472.32



15. 应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
国内信用证	65,034,655.46	
商业承兑汇票	14,792,232.73	11,774,286.45
银行承兑汇票		30,000,000.00
合计	79,826,888.19	41,774,286.45

16. 应付账款

公司应付账款期末余额为 737,087,252.97 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
应付账款	737,087,252.97	100.00%	556,607,639.69	100.00%
合计	737,087,252.97	100.00%	556,607,639.69	100.00%

17. 预收款项

公司预收款项期末余额为 21,404,272.65 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
预收款项	21,404,272.65	100.00%	49,180,271.52	100.00%
合计	21,404,272.65	100.00%	49,180,271.52	100.00%

18. 其他应付款（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
18.1. 其他应付款	56,201,632.04	60,796,318.68
18.2. 应付股利		
18.3. 应付利息		282,402.53
合计	56,201,632.04	61,078,721.21

18.1. 其他应付款

公司其他应付款期末余额为 56,201,632.04 元，其账面余额列示如下：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应付款	56,201,632.04	100.00%	60,796,318.68	100.00%
合计	56,201,632.04	100.00%	60,796,318.68	100.00%

18.3 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		282,402.53
合计		282,402.53

19. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,206,126.67	100,664,141.26	104,098,724.26	8,771,543.67



项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
福利费		1,120,494.04	1,120,494.04	
社会保险费	-152,846.39	9,539,351.29	8,361,780.44	1,024,724.46
住房公积金	366.00	2,576,991.44	2,453,963.84	123,393.60
工会经费		562,769.35	562,769.35	
职工教育经费		4,750.00	4,750.00	
其他	12,500.00	657,982.50	670,582.50	-100.00
合计	12,066,146.28	115,126,479.88	117,273,064.43	9,919,561.73

20. 应交税费

应交税费期末余额为 25,280,779.16 元，具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

21. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
长期借款	37,880,000.00	11,841,150.75
合计	37,880,000.00	11,841,150.75

22. 递延所得税负债

项目	期末余额	上年年末余额
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

股东名称	期末余额	上年年末余额
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
合计	62,360,000.00	62,360,000.00

24. 资本公积

项目	期末余额	上年年末余额
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	上年年末余额
专项储备	35,430,365.92	30,525,153.22
合计	35,430,365.92	30,525,153.22

26. 盈余公积

项目	期末余额	上年年末余额
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	本期金额
年初余额	344,310,064.54
加：以前年度追溯调整	1,142,251.34
加：本期净利润	32,656,574.94



项目	本期金额	
期末余额	378,108,890.82	
28. 营业收入		
项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,978,800,056.01	1,849,215,056.81
其他业务收入	3,626,574.31	984,491.44
合计	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25
29. 营业成本		
项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,779,707,775.03	1,652,012,892.47
其他业务成本	188,938.05	
合计	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47
30. 研发费用		
项目	本期金额	上期金额
直接投入费用	49,987,045.00	39,676,231.41
工资薪金支出	22,295,652.16	16,045,410.21
各类基本社会保障性缴款	1,694,027.69	1,065,413.61
劳务费	699,029.13	4,119,274.90
住房公积金	692,876.40	372,034.80
其他	324,411.50	
合计	75,993,071.88	61,278,364.93
31. 信用减值损失（损失以“-”号填列）		
项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-10,307,413.45	-16,024,324.67
合计	-10,307,413.45	-16,024,324.67

七、母公司会计报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	75,313.61	75,313.61
银行存款	202,490,805.37	264,432,348.35
其他货币资金	1,388,401.57	1,387,882.44
合计	203,954,520.55	265,895,544.40

2. 长期股权投资

被投资单位	期末余额	上年年末余额
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
广东晶宫建设工程有限公司	1,000,000.00	
合计	27,000,000.00	26,000,000.00



3. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	348,325,671.24
加：以前年度追溯调整	1,142,251.34
加：本期净利润	33,302,970.39
期末余额	382,770,892.97

4. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,978,800,056.01	1,849,215,056.81
其他业务收入	3,626,574.31	984,491.44
合计	1,982,426,630.32	1,850,199,548.25

5. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,779,707,775.03	1,652,012,892.47
其他业务成本	88,938.05	
合计	1,779,896,713.08	1,652,012,892.47

八、合并范围

本年度纳入合并范围的公司	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创新发展有限公司	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%	

九、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024年12月31日



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 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(以下简称本公司)经深圳市市场监督管理局核准,于1985年3月26日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为:9144030019217993XJ的《企业法人营业执照》;法定代表人:王科;注册资本为10,800.00万元。企业类型:有限责任公司;经营场所: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;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

2024年12月31日公司账面资产总额为1,764,931,284.42元,其中:账面流动资产为1,619,377,603.47元,账面非流动资产为145,553,680.95元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为1,202,395,150.09元,其中:账面流动负债为1,158,264,219.96元,非流动负债为44,130,930.13元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益562,536,134.33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378,108,890.82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1,982,426,630.32元;营业成本为1,779,896,713.08元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,245,569.99元,销售费用为17,744,522.12元,管理费用为39,892,368.91元,研发费用为75,993,071.88元,财务费用为17,029,610.23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%	139.81%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.13%
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%	200.99%
4	净资产增长率	(期末净资产-期初净资产)/期初净资产*100%	7.39%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%	10.22%
6	净利率	净利润/营业收入×100%	1.65%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.01%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	7.15%
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%	7.12%



证书序号: 0021785

说明

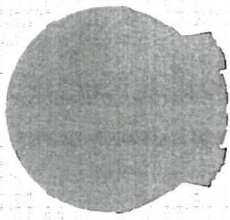
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

2024年3月27日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 余达成

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470271

批准执业文号: 深财会(2018)50号

批准执业日期: 2018年4月8日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91440300MA5DP8FB1H



名称 深圳信裕会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

成立日期 2016年11月16日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605



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。



2024年10月15日

登记机关

信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

