标段编号： 2404-440300-04-01-900004030001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深圳福田新沙项目02地块T5栋户内及公区批量精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期： 2025年12月29日

工程编号：2404-440300-04-01-900004030001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：深圳福田新沙项目02地块T5栋户内及公区批量精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2025年12月29日

资信标文件目录

一、企业同类工程业绩 2
（一）中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段） 3
（二）川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程 18
（三）中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段 23
（四）招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段 39
（五）T139 国际创新中心项目西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程 52
二、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩 58
（一）项目经理同类工程业绩 58
（二）技术负责人同类工程业绩 117
三、企业综合实力 163
（一） 企业说明 163
（二） 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告扫描件 165
（三） 企业专业技术人员规模（一级注册建造师） 331
（四） 项目业绩履约评价 400
四、投标人企业性质告知书 415
五、投标授权代表委托书 416

一、企业同类工程业绩

企业同类业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位联系人及联系方式	项目地点	合同价（万元）	开竣工日期	工程质量	备注
1	中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）	刘江朋、0898-88750028	海南三亚	11334.96	2024-04-16 2024-07-30	合格	
2	川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程	田贵川 13882054792	四川成都	10926.54	2023-07-01 2025-05-28	合格	
3	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程Ⅰ标段	李军 0755-88210833	广东深圳	9407.78	2021-09-29 2023-09-22	合格	
4	招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段	黎烈炽 0755-26676260	广东深圳	9592.66	2023-11-24 2024-10-15	合格	
5	T139 国际创新中心项目西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程	何工 010-82705588	广东深圳	8103.98	2024-07-31 2025-05-30	合格	

（一）中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）

合同协议书

JG-GCHT-2024-010

合同编号：SY-HT(GC)-2024-11

中旅三亚海棠湾项目
批量精装修工程合同（二标段）

（上册）

工程名称：中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）

工程地点：海南省三亚市海棠区

发 包 人：中旅（三亚）置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日　　期：2024 年 4 月 16 日

第一部分　协议书

发包人（发包人）：　中旅（三亚）置业有限公司

承包人（承包人）：　深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：　中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程

工程地点：　海南省三亚市海棠区

工程概况：　中旅三亚海棠湾项目位于三亚市海棠区，项目北至河道及绿化带，南至藤桥路，西至龙海路，东至规划路，共包含 3 个地块（01#地块、03#地块和 04#地块），总用地面积 133418.00 平方米，总建筑面积约为 261068.96 平方米，其中地上建筑面积约 189345.43 平方米，地下室建筑面积约 71723.53 平方米，项目共规划 16 栋多层（7-8 层），19 栋小高层（10-11 层）及商业配套组成，地下室一层，共 903 户。

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：本工程合同范围为项目 1#地块除 6 套顶层外剩余所有户型室内、电梯前室等公共区域、幼儿园精装修施工，及本项目所有空调供货及安装工程（样板间除外）。（6 套顶层户型为：1#地块 C1#-C6#楼顶层（521 ㎡）户型，共 6 套）；

精装施工图内包含的全部工作内容，包括但不仅限于：室内、公区强弱电、给排水、防水、回填施工、地面找平及非吊顶顶面粉刷石膏找平、石材采购安装、瓷砖、岩板铺装、腻子、艺术涂料、木饰面采购安装、吊顶施工、小五金采购安装、五金洁具安装、灯具采购安装、空调采购安装、电梯轿厢装修、精保洁（含验收前开荒保洁）等。需特别注明，在满足规范及工艺标准的前提下，装修单位进行充分的图纸深化，并充分考虑与总包、各专业单位配合施工、成品保护等，满足各项验收要求，交付小业主前整改验收、交付后的工程保修等，具体范围详见招标人提供的精装修施工图及工程量清单。

投标单位应仔细研读其它文件、图纸、工料规范(包括基本要求和技术要求及技术规范书)、工程量清单，特别是图纸、工料规范、技术要求并完成现场实地踏勘，以完整了解本工程的实际工程范围以及施工重难点。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详见《批量精装修工程工作界面划分表》。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围，对于承包范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受。

三、承包方式

本合同采用 固定单价合同 ，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保等。并承担由此造成的全部责任和风险。

四、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 16 日（具体开工日期以甲方通知及要求为准）

计划竣工日期：2024 年 7 月 30 日（需完成竣工验收备案）

总工期： 105 日历天

本项目精装修工程划分为两个标段，其中 3#、4#地块为一标段，1#地块为二标段

二标段：1#地块 C1#-C16#楼及幼儿园，计划完工时间 2024 年 7 月 30 日。以上为暂定日期，具体以甲方书面通知为准，甲方有权根据工程进度调整。

承包人必须充分了解上述工期的限制要求，夜间施工、材料运输、垃圾清运、与政府相关部门的配合措施及赶工费(预计节假日期间的施工人员安排)，并在报价中充分考虑有可能增加的成本或费用。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准： 合格，且必须满足国家、行业及地方标准及规范的要求，如在投标日之前国家颁布了最新标准，则以最新标准中的规定和要求为准。同时必须满足施工图纸设计说明中提供的规范、标准以及甲方要求等。

2、工程保修期：详见附件 5《房屋建筑工程质量保修书》。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。扣除违约金并不影响承包人整改至合格的义务，承包人仍应当整改至合格，否则发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担，发包人有权将该部分费用在履约保证金中扣除，扣除后不足部分有权向承包人追偿。

4、发生重大质量事故，发包人有权扣除全部履约保证金，不足以弥补发包人损失的，承

包人承担赔偿责任。

六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价 壹亿壹仟叁佰叁拾肆万玖仟陆佰柒拾壹元伍角柒分 （人民币）￥： 113,349,671.57 元。此金额为含税金额（其中不含税合同总价￥： 103,990,524.38 元，增值税税额￥： 9,359,147.19 元，税率 【 9 】% ），如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，不含税造价不变，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同补充协议

2、本合同协议书

3、本合同专用条款及其附件

4、中标通知书

5、招标文件及补充文件

6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件

7、发包人认可的投标书及其附件

8、本合同通用条款

9、技术、规范及有关技术文件

10、图纸

11、工程量清单

12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。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各方签字或盖章。

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

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 4 月 16 日

合同订立地点：海南省三亚市海棠区德中健康产业园 2 号楼 4 层

本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，且承包人按照合同约定提交履约保证金或履约保函后生效。

本合同一式【捌 】份，发包人持【陆 】份，承包人持【贰 】份，每份合同均具有同等的法律效力。

发包人：（公章）

住　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开户银行：

承包人：（公章）

住　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开户银行：

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

7.1 姓名：彭刚 职务：项目负责人

承包人应向发包人提供承包人的项目经理及其项目管理组成人员名单（包括项目经理、副经理、技术负责人、经济管理人员、施工员、安全员、质量检查员等）、专业资格证书复印件和身份证复印件（身份证复印件上需预留签名样本）以及与承包人之间的劳动合同、社保缴费凭证复印件。上述名单、专业资格证书复印件及身份证复印件等（复印件需与原件核实一致）共同作为合同附件。

承包人项目管理组成人员如出现以下情形的，该成员须在24小时内调离本工程项目，否则承包人须按照人民币【5000】元/次/人的标准向发包人支付违约金；同时承包人应在3天内任用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员： (1)发包人或监理工程师认为无法胜任者，包括：对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；(2)不能积极配合发包人或项目管理单位正常工作者；(3)违反发包人或承包人工地现场管理规定者；（4）施工期间不听指挥调度，影响恶劣；(5)无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的工种）；(6)与本工程施工无关的人员。承包人应妥善处理上述应调离人员的后续工作（包括但不限于要求该人员撤离发包人项目、引发的劳动争议等），若因此导致发包人遭受损失的，发包人有权向承包人追偿。

7.4 项目经理应必须参加工地例会、安全文明会议、重要的专题会议（如有特殊情况无法参加的，需提前提出书面申请）；如发现项目经理无故缺席上述例会，上述情形每出现一次，承包人须向发包人支付违约金人民币【5000】元，如承包人拒绝支付，发包人有权从应付工程款中直接扣除上述违约。

经发包人书面批准承包人更换项目经理的，每更换一次项目经理，承包人需向发包人支付人民币【20000】元的违约金。未经发包人书面批准承包人擅自更换项目经理或其他项目管理组成人员的，则发包人有权要求承包人在7天内改正，承包人不予改正的，发包人有权暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为或解除本合同，承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

承包人更换其投标文件内的项目部主要人员均须经发包人和总监理工程师同意。如承包人未经发包人和总监理工程师同意，随意调换相关工作人员，需按以下标准向发包人支付违约金：每调换项目部主要人员一次，承包人需支付违约金【5000】元。上述违约金发包人有权从应付工程款中直接抵扣。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

附件 29：拟派团队一览表

三、项目管理班子配备

1、项目管理班子配备情况表

序号	姓名	职位	持何种资格证件	发证时间	从事本工作时间
1	彭刚	项目经理	一级注册建造师	2007 年	1992 年
2	蒋剑	技术负责人	工程师	2012 年	1997 年
3	陶海燕	设计负责人	设计师	2008 年	1997 年
4	彭俊	造价师	造价师	2004 年	1998 年
5	蔡正强	质量负责人	工程师	2020 年	2004 年
6	余俊	质量员	工程师	2020 年	2012 年
7	章健军	安全负责人	安全考核 C 证	2005 年	1993 年
8	刘德航	安全员	安全考核 C 证	2015 年	2012 年
9	张少泽	安全员	安全考核 C 证	2017 年	2013 年
10	王婷婷	材料员	工程师	2020 年	2007 年
11	沈威	资料员	工程师	2020 年	2005 年
12	张大为	施工管理	工程师	2020 年	2003 年
13	陈锦	施工员	工程师	2021 年	2012 年
14	张明海	施工员	施工员证	2020 年	2006 年
15	胡传民	电气工程师	工程师	1999 年	1989 年
16	杨书豪	装饰工程师	工程师	2022 年	2017 年
17	徐舒舒	给排水负责人	工程师	2013 年	2002 年
18	胡志健	BIM 负责人	BIM 证书	2018 年	2018 年
19	农晓慧	劳资员	劳资员证书	2020 年	2020 年

注：投标人在本表格中所填报的人员，应为准备负责本项工程的经营管理、质量检验、物资采购、施工管理等重要环节的人员，相关证书附后。

投标单位（盖章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或委托授权人（签字或盖章）：

日　期：2024 年 02 月 02 日

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块项目二标段（C4~10#、C-S2#、C-D#地下室）

验收日期：2025 年 6 月 11 日

建设单位(盖章)：中旅（三亚）置业有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

说　　明

1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。

3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

4、本报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各一份。

一、工程概况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">三亚海棠湾 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块项目二标段
（C4~10#、C-S2#、C-D#地下室）</td><td>建设地点</td><td colspan="3">三亚海棠湾国家海岸休闲园区 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块</td></tr>
<tr><td>结构层次(层/栋)</td><td colspan="2">地上 1-8 层、地下 1 层/8 栋</td><td>建筑规模(面积)</td><td>61414.82 ㎡</td><td>工程类别</td><td colspan="2">☑1. 民用建筑
☐2. 公共建筑</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程类型</td><td colspan="3">☑1. 建筑; ☐2. 设备安装; ☐3. 装修工程</td><td rowspan="2">投资类别</td><td colspan="3" rowspan="2">☐1. 外资; ☐2. 合资; ☑3. 国有
☐4. 集体; ☐5. 民营;</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑1. 新建; ☐2. 扩建; ☐3. 改建; ☐4. 处置</td></tr>
<tr><td>地基基础结构形式</td><td>预应力管桩</td><td>主体结构形式</td><td>剪力墙结构、钢结构</td><td>开工日期</td><td>2023 年 4 月 10 日</td><td>竣工验收日期</td><td>2025 年 6 月 11 日</td></tr>
<tr><td>装配式建筑位置</td><td>墙柱、板、隔墙板</td><td>装配式面积</td><td>32000.2 ㎡</td><td>装配式结构类型</td><td>预制叠合板、模壳墙、ALC 隔墙板</td><td>装配率</td><td>62.8%</td></tr>
<tr><td>规划许可证号</td><td colspan="3">建字第 465205202220018 号</td><td>监督登记号</td><td colspan="3">【2023】非告知 50 号</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td colspan="3">465205202401230201</td><td>施工图审批批准号</td><td colspan="3">琼 Z-000613-1-2023</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设单位</td><td rowspan="2">建设单位名称</td><td colspan="2" rowspan="2">中旅（三亚）置业有限公司</td><td>法定代表人</td><td colspan="3">张焱</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="3">刘江朋</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td>施工承包单位</td><td colspan="2">中国建筑第八工程局有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">建筑工程施工总承包特级</td></tr>
<tr><td>项目经理</td><td colspan="2">刘苗</td><td>项目经理资质</td><td colspan="3">一级注册建造师
沪 1312017201903154</td></tr>
<tr><td rowspan="2">监理单位</td><td>监理单位名称</td><td colspan="2">上海振华工程咨询有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程监理房屋建筑工程专业甲级</td></tr>
<tr><td>总监理工程师</td><td colspan="2">刘少华</td><td>资格证书号码</td><td colspan="3">注册监理工程师
31014584</td></tr>
<tr><td rowspan="2">勘察单位</td><td>勘察单位名称</td><td colspan="2">西北综合勘察设计研究院</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程勘察综合资质甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">王军</td><td>资格证书号码</td><td colspan="3">注册土木工程师（岩土）
6100373-AY044</td></tr>
<tr><td rowspan="2">设计单位</td><td>设计单位名称</td><td colspan="2">悉地国际设计顾问（深圳）有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程设计建筑行业（建筑工程）甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">余艳菊</td><td>注册登记号</td><td colspan="3">一级注册建筑师
4401822-094</td></tr>
</table>

二、工程竣工验收实施情况

（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	刘江朋
副组长	刘少华、刘苗、王军、余艳菊
组　员	戎建鹏、邢慧鹏、刘秀洋、吴充华、谢青谷、周永贵、陆地、张中元、曾令坤、曾开辉、雷斌斌、张生慧、 张霞、龙春蕊

2、专业组

专 业 组	组　长	组　　员
建 筑 工 程	戎建鹏	刘苗、刘少华、余艳菊、王军、刘秀洋、吴充华、谢青谷、周永贵、陆地、张中元、雷斌斌、 张霞
建筑设备安装工程	邢慧鹏	周永贵、曾令坤、曾开辉
通讯、电视、燃气等专业工程	邢慧鹏	周永贵、曾令坤、曾开辉、陈杰、广奇
工程质量保证资料	张生慧	张霞、龙春蕊

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本工程严格按照经专家会审通过的装配式实施方案执行落地，针对、预制隔墙板、集成卫生间施工材料全面自检并进行各方验收合格后方可进场施工过程中严控墙面精度、严格按装配式施工工艺要求执行并验收合格后方进行下道工序，现场符合施工图设计文件及装配式建筑相关要求，质量合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（盖单位公章及项目经理执业章）
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件和合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：（盖单位公章及总监注册章）
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）

需整改的问题： 1. 个别屋面防雷带未完善. 2. 个别绿植有露土现象 3. 户内个别五金龙头未完善. 2025 年 6月18日
整改结果： 整改完成. 复查人：刘少华 （盖总监注册章）2025年 6月12日

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。（仅供参考）

验收组组长：（建设单位负责人）

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
2025 年 6月 11日	25年 6月 11日	25年6 月 11日	25年 6月 11日	25年 6月 11日

海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（户内）

验收日期：　　年　月　日　　共　　页，第　　页

工程名称	三亚海棠湾HT05－05－01、HT05－05－03、HT05－05－04地块项目二标段	结构类型	框架剪力墙结构	户号	C-5#栋A单元2层202号
建设单位	中旅（三亚）置业有限公司	监理单位	上海振华工程咨询有限公司	面积	222.66
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	总包单位	中国建筑第八工程局有限公司	装饰施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

序号	验收项目	验收子分项	验收记录及结论
1	主要材料设备	名称、规格、型号、质量等级、生产厂名及其他内容	符合要求
2	户内空间尺寸	户内净高、净距尺寸符合设计要求	符合要求
3	防水工程	楼（地）面孔洞封堵工程，找平层与保护层工程，涂膜（卷材）防水工程	符合要求
4	门窗工程	铝合金门窗工程	符合要求
5	顶棚与吊顶饰面工程	抹灰顶面工程，暗龙骨吊顶饰面工程	符合要求
6	墙饰面工程	涂料饰面工程，饰面砖工程，饰面板工程，裱糊饰面工程，软包工程，玻璃板饰面工程，装配式墙面工程	符合要求
7	楼地面饰面工程	楼地面瓷砖/石材铺贴工程	符合要求
8	细部工程	储柜、窗帘盒、门窗套、护栏和扶手、装饰线条及花饰、阳台晾晒架制作与安装工程	符合要求
9	厨房工程	橱柜、厨房设备及配件	符合要求
10	卫浴工程	卫生洁具、浴室柜、沐浴间、卫浴配件	符合要求
11	电气工程	户内配电箱、室内布线、电气开关插座、照明灯具工程，等电位联结工程	符合要求
12	智能化工程	户内信息箱、有线电视、电话、信息网络、楼宇对讲、家庭自动报警系统、智能家居系统工程	符合要求
13	给水排水工程	给水排水工程，太阳能热水工程	符合要求
14	通风与空调工程	空调、新风（换气）系统工程，通风排气工程	符合要求
15	防火工程	饰面对消防设施的使用无影响，装饰材料的防火等级符合要求	符合要求

装配式设备管线

综合验收结论	☑ 合格　☐ 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（专业监理工程师）： 总监理工程师： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目专业质量检查员）： 项目技术负责人： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目专业质量检查员）： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目负责人）： 专业负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日

注：1. 此表以上参加分户验收单位和业主各一份，并在入户内门背面粘贴一份。
2. 施工单位项目负责人（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。

（二）川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程中标通知书

JG-GCHT-2023-035 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 2023 年 4 月 23 日 所递交的川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程施工（招标编号：TC239603M） 投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中 标 价：¥109265431 元 。

项目经理：张晓东。

总工期：350 日历天。

工程质量：达到国家、行业、地方现行工程质量验收规范合格标准，并满足本合同有关条款及技术标准和要求。若标准有修订，按新修订的标准执行。

请你方在中标通知书发出之日起的 30 日内到四川省雍景数智科技发展有限责任公司与项目业主签订施工合同，在此之前应按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向项目业主提交履约担保。

特此通知。

招标人：四川省雍景数智科技发展有限责任公司（盖单位章）

招标代理：中招国际招标有限公司（盖单位章）

2023 年 5 月 4 日

1

副本

川港投数字经济创新产业园项目
住宅精装房及公区装饰装修工程施工合同

合同编号：YJSZ-JA-002

发包人：四川省雍景数智科技发展有限责任公司

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）：四川省雍景数智科技发展有限责任公司

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

依照《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，双方就协商一致，订立本合同。

第一条工程概况

工程名称：川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程

工程地点：成都市金牛区

工程概况：本项目位于四川省成都市金牛区营门口街道办事处跃进村 5、6 组，茶店村 5 组，项目总占地面积约 4.2 万平方米，总建筑面积预计约 14.6 万㎡。本次装饰装修工程面积约 5.4 万平方米。

第二条工程承包范围

川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程施工，包含住宅精装房、住宅公共区域（含地下室、架空层、首层大堂及各层电梯前室公区）、商业（2-11#楼）公共区域（含地下室、首层大堂及各层电梯前室公区及楼梯间）和售楼部改造工程的装饰装修工程及水电安装工程施工以及质量缺陷维修等内容，具体范围及内容详见工程量清单及施工图纸。

第三条合同工期

总工期：350 日历天。该工程分批次实施，其中住宅首批次精装房工期 50 日历天，计划开工日期：2023 年 7 月；住宅其他精装房、住宅公共区域及商业（2-11#楼）公共区域工期 300 日历天，计划开工日期：2024 年 8 月。各批次具体开工日期以监理人发出的开工令上载明的时间为准。承包人应在前述工期内完成全部合同工作。

第四条质量标准

1、工程质量标准：按国家地区的相关设计及施工验收标准、规范及规程执行，工程质量合格，保证各单项工程通过当地政府相关管理部门的验收。达到国家、行业、地方现行工程质量验收规范合格标准，并满足本合同有关条款及技术标准和要求。若标准有修订，按新修订的标准执行。

2、空气质量检测、材料辐射指标检测、防火措施、环保等专项指标达到国家标准。

3、本工程的基本技术要求必须符合招标文件规定的标准、技术规范、施工图纸及有关说明。

第五条合同价款

1、暂定合同含税总价为：人民币（大写）壹亿零玖佰贰拾陆万伍仟肆佰叁拾壹元(¥109265431 元)；

其中：

（1）不含税总金额：人民币(大写)玖仟玖佰玖拾伍万陆仟肆佰捌拾叁元柒角陆分(¥99956483.76 元)；

增值税税率：9%；

（2）不含税安全文明施工费：人民币（大写）壹佰陆拾伍万零柒拾柒元捌角(¥1650077.80 元)；

（3）不含税材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）_/_____(¥__/___元)；

（4）不含税专业工程暂估价金额：人民币（大写）__/_____(¥__/__元)；

（5）不含税暂列金额：人民币（大写）玖佰叁拾柒万零叁佰柒拾叁元柒角(¥9370373.70 元)。

在合同执行期间，政府税务机关发布政策调整税费的，按政策规定税率分阶段调整。新的合同总金额=已履行部分金额（含税）+未履行部分不含税金额+（未履行部分不含税金额*新税率）。

第六条组成合同的文件

(1) 合同协议书（包括补充协议、备忘录）；

(2) 中标通知书；

(3) 评标中有关问题的澄清函件等；

(4) 招标文件及其补遗或补充通知以及答疑；

(5) 专用合同条款；

(6) 通用合同条款；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸；

(9) 已标价工程量清单；

(10) 经双方确认进入合同的其他文件。

上述文件应互为补充和解释。当上述文件出现含糊不清或不一致时，以此所列顺序在前的为准，同一顺序的则以时间在后的为准。

第七条本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

第八条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。本工程质量保修按《建设工程质量管理条例》等执行。

第九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。

第十条本合同项下的责任及义务不因承包人股权出让、更名以及变更继承人等情况发生变化。

第十一条承包人向发包人承诺，除遵守相关法律法规、行业规范等一般通行规则外，承包人将完全遵守发包人公司内部或上级单位、集团的有关一切制度（包括但不限于附件所列制度等），承包人将定期主动向发包人问询相关制度的内容。承包人不以不知道前述制度、规范的存在作为抗辩理由拒绝承担责任。

若发包人与项目其他参与方（包括但不限于监理人、设计人等）在两者的合同中对承包人的相关事宜进行了说明或约定的，承包人理应遵循。承包人应当主动查看、询问发包人与项目其他参与方签订合同中与己方的相关内容，不得以“不知”、“合同相对性”等理由拒绝承担相应责任。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2023 年 5 月 27 日

合同订立地点：成都市

本合同在承包人办理完毕招标文件约定的保险及其它手续，由双方法定代表人签字（或签章）或其委托代理人签字并加盖公章，并在承包人提供有效的履约担保后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、质

量保修期满双方权利义务履行完毕后终止。

第十三条 本合同正本二份，副本六份，甲方执正本一份，副本四份，乙方执正本一份，副本二

当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人：四川省雍景数智科技发展有限责任公司（公章）

法定代表人

或其委托代理人：

组织机构代码：91510106MABRLN13X9

地址：成都市金牛区子云路 208 号 2 栋 2 层 1 号附 377 号

邮政编码：/

电话：13882054792

传真：/

电子信箱：/

开户银行：恒丰银行股份有限公司成都金沙支行

账号：5105010112010000061

2023 年 5 月 27 日

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

（公章）

法定代表人

或其委托代理人：

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

电话：0755-25613666

传真：0755-25629222

电子信箱：/

开户银行：

账号：

2023 年 5 月 27 日

（三）中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程Ⅰ标段

中标通知书

JG-GCHT-2021-026 中标

2021-026

中 标 通 知 书

标段编号：4403872017012100 3001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程Ⅰ标段

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

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：9407.787830万元

中标工期：393天

项目经理(总监)：弓准库

本工程于 2020-12-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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)：

柳青

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：王朋

日期：2021-04-06

查验码：5041603638206278

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2021-026

副 本

工程编号：4403872017012100300l

合同编号：M-G-2021-ZD-028

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程Ⅰ标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准（备案）证编号：\

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

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

二、工程承包范围

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

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

吊顶等。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施）。2)安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点接驳（竖向走EPC单位桥架，横向EPC单位若有桥架可走EPC单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等；公配用房空调、排气扇（若有）采购及安装。3)施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

3.1栋B座四套指定户型样板间展示：1）施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2）所有样板间需同时进行装修施工，施工工期30天，完成施工后，需2天内完成室内精保洁。

4.1栋A、B座及2栋A、B、C座首层入户大堂1栋B座80㎡、100㎡各指定一套户型样板间软装配饰设计、供应及摆设：内容包括但不限于1）家私：沙发、茶几、角几、鞋柜、电视柜、餐桌、餐椅、床、床头柜、衣柜等所有活动家具。2）电器：空调、燃气热水器、电视、冰箱、消毒柜、洗衣机等。3）饰品：雕塑、花艺等所有屋内装饰摆设物品。4）布艺：所有床上用品、窗帘、淋浴帘、窗台垫、地毯、抱枕等。5）挂饰：挂画等。6）其中软装配饰设计、供应及摆设样板为1栋B座首层入户大堂及样板间80㎡、100㎡户型，施工工期已包含在硬装样板间装修中。7）所有软装配饰设计、供应及摆设需同时进行，并且获得审核确认后方可施工，完成施工后，需1天内完成室内精保洁，并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

5.甲供材如下：1）洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶、陶瓷台盆。五金类包括：台盆龙头、厨盆龙头、厨盆（单槽、双槽）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、软管、地漏、挂衣钩、置物架等）。2）内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。3）瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□消防工程	☑户内门	☑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：装修范围内的安装工程

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 2 月 1 日；

计划竣工日期：2022 年 2 月 28 日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

（1）深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

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

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

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

其中：

⑴安全文明施工费：

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

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元（¥231,958.00元）；

⑷暂列金额：

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 6 月 11 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

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

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

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 华夏银行深圳益田支行 帐号:45512000018102000010761

竣工验收报告

2021-026

(8-2)

2021-JJ-02-007

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程Ⅰ标段

验收日期：2023年9月22日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（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	李军
副组长	范小刚、罗庆华、刘运佳、袁峰、弓准库、蒋剑
组员	雷高、汤健、陈中军、蔡正强、刘德航、余俊、罗烈房、徐黎鹏、郭拥华、孙吉辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中军	弓准库、蒋剑、邰永勤、李伟峰
建筑设备安装工程	李国光	余俊、罗烈房
工程质控资料	肖朝霞	沈威

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

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	同意验收	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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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

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	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
3	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
4	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	
7	邱永勤	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	
9	肖朝霞	深圳市大众工程管理有限公司	工程造价/资料员	/	
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人		
11	汤健	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑设计		
12	弓准库	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	
13	蒋剑	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
14	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师	工程师	
15	余俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	给排水工程师	工程师	
16	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目质量负责人	工程师	
17	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目安全负责人	工程师	
18	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	/	

^GD-E1-914/5^

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
19	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
20	郭拥华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
21	孙吉辉	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
22	李伟峰	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

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

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

3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

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

（四）招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段中标通知书

JG-GCHT-2023 - 089 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2108-440305-04-01-756391004001

标段名称：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

建设单位：深圳招商房地产有限公司

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：9592.667393万元

中标工期：213天

项目经理(总监)：罗星

本工程于 2023-09-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-09

查验码：5928854512298401 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

合同协议书

JG-GCHT-2023-089

合同编号: SZH-sztzw0308.sztzw030802-sg.03-0005

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间：2023 年 11 月 24 日

签订地点：广东省深圳市

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段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：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧。

工程内容及特征：太子湾DY03-08项目建设地点位于深圳市南山区望海路南侧、居海路东侧，建设规模为占地约5.2万㎡，总建面约17.1万㎡，分三期开发，一期共4栋塔楼，分别为2、3、4、5号楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，为6号楼，地上39层，地下2层；三期共1栋会所，9栋商业。本次招标范围为一期2#栋、4#栋公区及户内批量精装修。

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：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段，范围为一期2#栋、4#栋公区及户内批量精装修。

公区精装修主要内容：负一层至负二层电梯厅精装修；首层大堂电梯厅及过道精装修；标准层电梯厅及过道精装修；电梯轿厢精装修等；

户内批量精装修主要内容：客厅、卧室、卫生间、阳台等区域精装修；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；卫生间暖风机安装及暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；户内阳台、厨房所有进、出水角阀及给排水软管等采购及安装；厨房台面、灶台墙面及岛

[√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；

[√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；

[×]石材的晶面处理；

[√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；

[√]甲供材料的安装及材料保管；

[√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；

[√]负责施工范围的内全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。

[√]政府平台招标发生的费用由承包人承担，包含在合同价款中，具体费用实际发生为准。

[√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款10.19

具体界面划分详见施工图纸及合同附件技术标准和要求。

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。

2. 工程承包方式：

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

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，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）：88,006,122.87 元（大写：捌仟捌佰万陆仟壹佰贰拾贰元捌角柒分），增值税：7,920,551.06 元（大写：柒佰玖拾贰万零伍佰伍拾壹元零陆分），增值税率：9%，含税价：95,926,673.93 元（大写：玖仟伍佰玖拾贰万陆仟陆佰柒拾叁元玖角叁分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：47,637,731.81 元（大写：肆仟柒佰陆拾叁万柒仟柒佰叁拾壹元捌角壹分），增值税：4,287,395.86 元（大写：肆佰贰拾捌万柒仟叁佰玖拾伍元捌角陆分），增值税率： 9 %，含税价：51,925,127.67 元（大写：伍仟壹佰玖拾贰万伍仟壹佰贰拾柒元陆角柒分）。

其中：工程安全防护、文明施工措施费金额：不含税价 715,163.46 元（大写：柒拾壹万伍仟壹佰陆拾叁元肆角陆分），增值税: 64,364.71 元（大写：陆万肆仟叁佰陆拾肆元柒角壹分），增值税率: 9 %，含税价: 779,528.17 元（大写：柒拾柒万玖仟伍佰贰拾捌元壹角柒分）；

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

[×]计划开工日期：2023年11月 / 日，竣工日期：2024年5月31日，合同工期总日历天数213天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）213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。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

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。

（本页为合同签署页）

发包人：（盖章）

深圳招商房地产有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

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））

委托代理人（签字）：

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
上海浦东发展银行深圳分行龙华支行
账号：79140078801100003444

签订时间：2023年 11月 24 日

签订地点：深圳市南山区

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

验收日期：2024年10月15日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	招商蛇家园一期公区及户内批量精装修工程一标段				
工程地点	深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧	建筑面积	28650.26平方米	工程造价	5192.512767万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 45 层		
	框架剪力墙		地下： 2 层		
施工许可证号	2024-0058	监理许可证号	/		
开工日期	2023年11月24日	验收日期	2024年10月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220007-06		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京优高雅装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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	黎烈炽
副组长	崔风山、魏升、白哲铭
组员	刘巍、张允、朱荣芳、李珊珊、李嗣坤、李鹏浩、蒋剑、罗承云、沈威、王婷婷、齐洪涛、王从

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	蒋剑、罗承云、齐洪涛
建筑设备安装工程	朱荣芳	王婷婷
工程质控资料	李珊珊	沈威、王从

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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		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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的___项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的___项
电梯		共____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的___项
		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	黎烈炽	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		
2	白哲铭	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		
3	魏升	深圳招商房地产有限公司	设计负责人		
4	崔凤山	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师		
5	刘巍	深圳招商房地产有限公司	精装工程师		
6	张允	深圳招商房地产有限公司	精装工程师		
7	朱荣芳	深圳招商房地产有限公司	机电工程师		
8	王从	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理资料员		
9	李珊珊	深圳招商房地产有限公司	甲方资料员		
10	李嗣坤	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
11	李鹏浩	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
12	蒋剑	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人		
13	罗承云	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	安全员		
14	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
15	王婷婷	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师		
16	齐洪涛	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		
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□□□

建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年10月15日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2024年10月15日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年10月15日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年10月15日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年　月　日

GD-E1-914/6

（五）T139 国际创新中心项目西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程

合同协议书

国际创新中心 International Innovation Center

T139 国际创新中心

西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程施工合同

（第一册，共三册）

合同编号：

工程名称：T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程

工程地点：深圳市南山区深湾二路与白石三道交汇处

发 包 方：神州数码集团股份有限公司

承 包 方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

1

发包方：神州数码集团股份有限公司　　（以下简称甲方）

电　话：　/

传　真：　/

通讯地址：深圳市南山区沙河街道东方社区深湾二路 82 号神州数码国际创新中心东塔 402_

承包方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　（以下简称乙方）

电　话：　0755-25613666

传　真：　0755-25629222

通讯地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

开户银行地址：　深圳市福田区荣超城市春天广场 1-2 层

开户银行账户名：中国建设银行深圳上步支行

开户账号：　4420 1508 0000 5252 1193

联系人：　蔡晓雅

联系人电话：　15989385946

文件来往邮箱：　xiaoya.cai@jinggongzs.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同，为明确甲、乙双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本合同如下：

第一条 定义

1. 甲方：　神州数码集团股份有限公司
2. 乙方：　深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
3. 本工程：T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程
4. 合同名称：T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程施工合同
5. 规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。
6. 甲方物业公司：深圳上地 T139 国际创新中心物业管理有限公司

第二条 承包范围及内容

1. 本次承包范围为 T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程，包含但不仅限于以下内容：T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修深化设计及施工，不含已实施的样板房。详细范围见附件五《工程量清单报价书》。
2. 施工现场垃圾清理与场地保洁：从土建移交后至竣工交付前这段时间内场地内的卫生保洁及所有垃圾（包括分包产生的垃圾）清理及外运均由乙方负责；装修指定分包垃圾需

由分包单位统一堆放至装修施工总包指定地点。

3. 安全文明施工管理：包括场地内乙方单位工人的判别（工牌），施工过程中监控督促分包及乙方工人规范用电用水，场地内临时厕所的设立及严防随地大小便，场地内墙面玻璃无乱涂乱划，施工现场严禁工人食宿，乙方需统一管理。
4. 成品保护：在分工程完工并已完成成品保护工序后（如木门的薄膜及夹板保护等），乙方需做好成品保护巡查和现场工人教育，对成品破坏或丢失负全部责任。
5. 施工现场安全保卫：负责检查及管理施工现场的人员、车辆进出及现场看护，防止违禁物品进入现场及现场物资被盗或损坏。
6. 分包合格工作面的提供：包括标高线的移交、施工水电的提供、土建移交时的问题检查（如室内铺设木地板处地坪标高及平整度、方正等），按总进度计划按时提供分包工作面。
7. 做好相关施工通道包装保护并安排专人管理。
8. 提供通道与场地，负责安排作业面及作业时间。
9. 接受政府相关部门、甲方、监理及检查、验收与管理。
10. 乙方同意甲方指定分包单位的施工水、电接入乙方施工的水、电中，具体费用根据附件五《工程量清单报价书》中的约定进行分摊。。
11. 本项目为交钥匙工程，包施工、包施工图设计并通过审图（包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包税费、包保修），以甲方验收合格作为项目承包范围全部完结的标准。
12. 施工期间，乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施，保护周围的自然环境，若有任何损坏，须立即通知有关部门及发包方，并由乙方自行承担损失及修复费用；乙方应高度重视施工安全问题，本合同总价已包括必要的施工安全措施费用。
13. 乙方要保证施工现场内文明整洁，达到深圳市文明工地的标准，文明施工措施费应包含在清单报价中，若漏报，则视为让利。
14. 乙方应充分考虑本项目周边的施工条件，严格遵守环保部门规定的施工时限，不得把居民投诉作为延误工期的理由；如有夜间施工，乙方应处理好扰民、投诉事件。
15. 施工期间，因政府原因对施工产生的影响，乙方应充分考虑。
16. 本工程施工现场甲方按现状提供移交，红线范围内施工道路硬化由乙方负责，精装修施工期间乙方所使用道路的保护由乙方负责。在措施费中综合考虑。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地，乙方自行在本项目用地红线外解决，并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内，必须设置在红线内时需经甲方书面同意，甲方后期展示或建设需要场地搬移时，乙方必须无条件配合，甲方不再支付任何费用。
17. 乙方现场需全程配备专职精装深化设计师 1 名，要求：男性，8～10 年工作经验，3～5 年豪宅项目现场配合经验，并需面试答疑合格；
18. 乙方负责提供现场放线定位，由石材厂家出石材的加工图、排版图（石材需提供彩色排版图）并经设计单位审核确认后方可加工排产；乙方负责配合现场复尺，石材下单，石材货到现场由石材厂家卸货至指定位置，由乙方负责拆箱，由甲方、监理方、乙方、石材厂家共同验货，石材验收合格并移交给乙方后，石材的仓管、损耗、二次搬运所需的费用均由乙方承担，且在保管及搬运过程中发生的任何事故导致石材的损坏及灭失的风险及责任也均由乙方承担。
19. 乙方制作工艺样板，甲方确认后方可批量施工。（工艺样板由乙方单位整理提供，并经甲方确认）

20. 乙方需负责组织甲方与相关部门对乙供材料的拟用[1]加工厂及已完成项目进行考察评审，加工厂出品质量及精度需满足技术规范要求，经甲方认可后方可采用；如后续使用过程中发现乙供材料存在质量问题，不符合合同要求或者有假冒伪劣等情况，即使当时甲方已经认可，乙方仍应当负责更换整改直至符合本合同要求和相关技术标准，且甲方有权追究乙方的责任，由此造成的一切损失由乙方承担。
21. 乙方为本合同约定承包范围内现场精装修区域的总协调单位，牵头协调解决精装区域内精装修与其他专业的问题；乙方对非精装施工的弱电、消防电、消防水、暖通等有设计要求的末端及管线进行立体放线，主导协调统筹末端定位满足设计要求。
22. 由于乙方自身原因导致本工程施工质量效果无法满足甲方要求，乙方按甲方要求进行整改且产生费用均由乙方承担，若经甲方三次书面警告后仍存在施工质量（包括但不限于施工技术及施工材料不符合本合同约定及国家、地区、行业优良标准的），甲方有权解除本工程合同且无需承担违约责任，甲方选择解除合同的，乙方应赔偿甲方因此造成的全部损失，同时还应按合同总额的30%向甲方支付违约金。乙方在接收甲方通知后7个日历天内完成退场及清理装饰过程产生垃圾及施工资料移交。因本条原因解除合同的，出现施工问题的工程，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付，且乙方还应按本合同的约定完成深化设计图的工作成果，并加盖施工图出图专用章（可用于报建和项目验收）。
23. 完成本合同所有施工内容后，乙方须提供空气检测报告，如果空气检测不合格，由精装施工单位进行空气治理，直至空气检测合格为止。否则将视为本工程无法达到竣工验收标准，质量评测为不合格。

第三条 工期

1、 工期：合同工期303天。

2、 中、低区施工时间：2024年07月31日开始，2025年05月30日结束。竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。除甲方原因及本条第 1 款约定的情形外之外，工期不予顺延。

3、 本合同签订后，乙方应在 3 日内向甲方提交详细的施工总进度计划，施工总进度计划应符合合同约定、招标文件要求及甲方要求，审批后作为施工总进度控制的依据。乙方及材料进场前，必须提前三天通知甲方人员验收，验收合格后方可施工，且不得延误工期。

4、 但若遇下列情况发生，乙方按合同规定的程序申报变更工期签证并附变更工期理由的原始资料，经甲方工程师或其他授权代表签字并加盖甲方公章，则工期可以顺延，但由此产生的费用全部由乙方负责：

(1) 6级以上地震。
(2) 连续4小时以上持续8级以上大风。
(3) 日降雨量为120MM以上。
(4) 其他法律上认可的不可抗力的情形。

5、 乙方承诺按合同及甲方要求时间完工，若因乙方原因不能按合同工期完成的，乙方按人民币 **5000.00元**/天承担工期违约金，同时还应承担甲方因此遭受的全部损失。

[1]

6、 若因乙方原因导致连续延误工期达到 7 天或累计延误工期达到 10 天的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付合同总额 20%的违约金，同时还应赔偿甲方的全部损失。

7、 乙方应严格按照合同的进度施工，如果甲方认为任何一部分的进度太慢，不能确保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度。发出通知后 7 日内进度情况无明显改变，甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的所有费用由乙方负担，甲方有权将此部分费用从未付工程款中扣除。

8、 关于违约条款的约定，若合同与技术要求、甲方现场管理办法约定有不一致的地方，以更严格的为准。

第四条 工程质量

本工程质量（包括但不限于本工程所用材料质量、设施设备质量、施工技术质量等）应符合国家及当地建筑工程验收规范的**合格**的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。工程质量标准按照国家优良工程质量标准验收。且不低于样板房验收标准。

如工程存在质量问题，甲方和监理单位可要求乙方整改、返工处理，由此造成的损失和引致的费用全部由乙方承担，且工期不予顺延，导致工期延迟的，还应按照本合同第三条第 2 点的约定支付逾期违约金。经返工、整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之一执行：

1、 甲方同意降级接收的，按照合同价的 60%进行结算，且乙方应按合同总额的 30%向甲方支付违约金，甲方有权从乙方的工程进度款中直接扣除。

2、 甲方不同意接收的，甲方不再向乙方结算和支付存在工程质量的工程价款。关于存在工程质量的工程整改由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 30%向甲方支付违约金。

3、 甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方因此给造成甲方全部损失的赔偿责任。

第五条 合同价款、承包及结算方式

1. 合同价款：

【暂定】合同总价（含税）（大写）：捌仟壹佰零叁万玖仟捌佰零叁元叁角玖分 ，小写：81,039,803.39 元。其中：其中不含税合同价¥74,348,443.47 元，税金¥6,691,359.92 元，税率 9%。

如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率（新税率是指相对合同税率 9 %调整后的实际税率）开具发票起调整相应部分税金。如增值税税率提高，则本合同第五条第 1 款约定的合同不含税金额不变，其中的增值税金额相应调增。 如增值税税率降低，则本合同第五条第 1 款约定的不含税金额不变，其中的增值税金额相应调减。

1.1 合同价已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料、设备、机械价格涨跌的可能和相关

5.1 如因政府机关或甲方的原因，本工程被终止执行时，本合同效力亦自行终止。乙方有收取下列款项的权利，但因乙方违约造成本工程及本合同终止的除外：

（1）合同终止前乙方已完成部分工程对应的工程款，该部分工程量及工程款须经甲方确认。合同终止前乙方已开展但仍未完成的工程对应的工程款，该部分工程量及工程款须经甲方确认；

（2）为完成本工程而送到工地的合格物料的费用，该等物料的所有权根据合同规定已移交于甲方且经验收合同后已支付完所有费用。

第十九条 争端的解决

1. 对本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应友好协商解决；协商不成的，可向本项目所在地深圳市南山区人民法院提起诉讼。因诉讼产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费等）由败诉方承担。

第二十条 附则

1. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。
2. 本合同未尽事宜，双方协商同意以签订补充协议的方式进行。
3. 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。
4. 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份，经双方加盖公章后生效且具有同等的法律效力。

（以下无正文）

本合同书于 2024 年 月 日在 深圳市 由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

发包方（盖章）：

承包方（盖章）：

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

（一）项目经理同类工程业绩

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中旅(三亚)置业有限公司	中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）	合同价：11334.96万元	2024-04-16 2024-07-30	已完	合格
深圳市招华国际会展发展有限公司	会展湾东城广场（二期)公寓户内批量精装修施工（三标段）	合同价：9201.50万元	2022-03-22 2023-06-30	已完	合格
深圳市住宅工程管理站	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程V标	合同价：10663.28万元	2019-02-19 2021-08-26	已完	合格

1、中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）

合同协议书

JG-GCHT-2024-010

合同编号：SY-HT(GC)-2024-11

中旅三亚海棠湾项目
批量精装修工程合同（二标段）
（上册）

工程名称：中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）

工程地点：海南省三亚市海棠区

发 包 人：中旅（三亚）置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日　　期：2024 年 4 月 16 日

第一部分　协议书

发包人（发包人）：　中旅（三亚）置业有限公司

承包人（承包人）：　深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：　中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程

工程地点：　海南省三亚市海棠区

工程概况：　中旅三亚海棠湾项目位于三亚市海棠区，项目北至河道及绿化带，南至藤桥路，西至龙海路，东至规划路，共包含 3 个地块（01#地块、03#地块和 04#地块），总用地面积 133418.00 平方米，总建筑面积约为 261068.96 平方米，其中地上建筑面积约 189345.43 平方米，地下室建筑面积约 71723.53 平方米，项目共规划 16 栋多层（7-8 层），19 栋小高层（10-11 层）及商业配套组成，地下室一层，共 903 户。

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：　本工程合同范围为项目 1#地块除 6 套顶层外剩余所有户型室内、电梯前室等公共区域、幼儿园精装修施工，及本项目所有空调供货及安装工程（样板间除外）。（6 套顶层户型为：1#地块 C1#-C6#楼顶层（521 ㎡）户型，共 6 套）；

精装施工图内包含的全部工作内容，包括但不仅限于：室内、公区强弱电、给排水、防水、回填施工、地面找平及非吊顶顶面粉刷石膏找平、石材采购安装、瓷砖、岩板铺装、腻子、艺术涂料、木饰面采购安装、吊顶施工、小五金采购安装、五金洁具安装、灯具采购安装、空调采购安装、电梯轿厢装修、精保洁（含验收前开荒保洁）等。需特别注明，在满足规范及工艺标准的前提下，装修单位进行充分的图纸深化，并充分考虑与总包、各专业单位配合施工、成品保护等，满足各项验收要求，交付小业主前整改验收、交付后的工程保修等，具体范围详见招标人提供的精装修施工图及工程量清单。

投标单位应仔细研读其它文件、图纸、工料规范(包括基本要求和技术要求及技术规范书)、工程量清单，特别是图纸、工料规范、技术要求并完成现场实地踏勘，以完整了解本工程的实际工程范围以及施工重难点。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详见《批量精装修工程工作界面划分表》。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围，对于承包范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受。

三、承包方式

本合同采用 固定单价合同 ，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保等。并承担由此造成的全部责任和风险。

四、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 16 日（具体开工日期以甲方通知及要求为准）

计划竣工日期：2024 年 7 月 30 日（需完成竣工验收备案）

总工期： 105 日历天

本项目精装修工程划分为两个标段，其中 3#、4#地块为一标段，1#地块为二标段

二标段：1#地块 C1#-C16#楼及幼儿园，计划完工时间 2024 年 7 月 30 日。以上为暂定日期，具体以甲方书面通知为准，甲方有权根据工程进度调整。

承包人必须充分了解上述工期的限制要求，夜间施工、材料运输、垃圾清运、与政府相关部门的配合措施及赶工费(预计节假日期间的施工人员安排)，并在报价中充分考虑有可能增加的成本或费用。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准： 合格，且必须满足国家、行业及地方标准及规范的要求，如在投标日之前国家颁布了最新标准，则以最新标准中的规定和要求为准。同时必须满足施工图纸设计说明中提供的规范、标准以及甲方要求等。

2、工程保修期：详见附件 5《房屋建筑工程质量保修书》。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。扣除违约金并不影响承包人整改至合格的义务，承包人仍应当整改至合格，否则发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担，发包人有权将该部分费用在履约保证金中扣除，扣除后不足部分有权向承包人追偿。

4、发生重大质量事故，发包人有权扣除全部履约保证金，不足以弥补发包人损失的，承

包人承担赔偿责任。

六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价 壹亿壹仟叁佰叁拾肆万玖仟陆佰柒拾壹元伍角柒分 （人民币）￥： 113,349,671.57 元。此金额为含税金额（其中不含税合同总价￥： 103,990,524.38 元，增值税税额￥： 9,359,147.19 元，税率 【 9 】% ），如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，不含税造价不变，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同补充协议

2、本合同协议书

3、本合同专用条款及其附件

4、中标通知书

5、招标文件及补充文件

6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件

7、发包人认可的投标书及其附件

8、本合同通用条款

9、技术、规范及有关技术文件

10、图纸

11、工程量清单

12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。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各方签字或盖章。

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

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 4 月 16 日

合同订立地点：海南省三亚市海棠区德中健康产业园 2 号楼 4 层

本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，且承包人按照合同约定提交履约保证金或履约保函后生效。

本合同一式【捌 】份，发包人持【陆 】份，承包人持【贰 】份，每份合同均具有同等的法律效力。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　所：	住　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
开户银行：	开户银行：

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

7.1 姓名：彭刚 职务：项目负责人

承包人应向发包人提供承包人的项目经理及其项目管理组成人员名单（包括项目经理、副经理、技术负责人、经济管理人员、施工员、安全员、质量检查员等）、专业资格证书复印件和身份证复印件（身份证复印件上需预留签名样本）以及与承包人之间的劳动合同、社保缴费凭证复印件。上述名单、专业资格证书复印件及身份证复印件等（复印件需与原件核实一致）共同作为合同附件。

承包人项目管理组成人员如出现以下情形的，该成员须在24小时内调离本工程项目，否则承包人须按照人民币【5000】元/次/人的标准向发包人支付违约金；同时承包人应在3天内任用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员： (1)发包人或监理工程师认为无法胜任者，包括：对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；(2)不能积极配合发包人或项目管理单位正常工作者；(3)违反发包人或承包人工地现场管理规定者；（4）施工期间不听指挥调度，影响恶劣；(5)无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的工种）；(6)与本工程施工无关的人员。承包人应妥善处理上述应调离人员的后续工作（包括但不限于要求该人员撤离发包人项目、引发的劳动争议等），若因此导致发包人遭受损失的，发包人有权向承包人追偿。

7.4 项目经理应必须参加工地例会、安全文明会议、重要的专题会议（如有特殊情况无法参加的，需提前提出书面申请）；如发现项目经理无故缺席上述例会，上述情形每出现一次，承包人须向发包人支付违约金人民币【5000】元，如承包人拒绝支付，发包人有权从应付工程款中直接扣除上述违约。

经发包人书面批准承包人更换项目经理的，每更换一次项目经理，承包人需向发包人支付人民币【20000】元的违约金。未经发包人书面批准承包人擅自更换项目经理或其他项目管理组成人员的，则发包人有权要求承包人在7天内改正，承包人不予改正的，发包人有权暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为或解除本合同，承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

承包人更换其投标文件内的项目部主要人员均须经发包人和总监理工程师同意。如承包人未经发包人和总监理工程师同意，随意调换相关工作人员，需按以下标准向发包人支付违约金：每调换项目部主要人员一次，承包人需支付违约金【5000】元。上述违约金发包人有权从应付工程款中直接抵扣。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

附件 29：拟派团队一览表

三、项目管理班子配备

1、项目管理班子配备情况表

序号	姓名	职位	持何种资格证件	发证时间	从事本工作时间
1	彭刚	项目经理	一级注册建造师	2007 年	1992 年
2	蒋剑	技术负责人	工程师	2012 年	1997 年
3	陶海燕	设计负责人	设计师	2008 年	1997 年
4	彭俊	造价师	造价师	2004 年	1998 年
5	蔡正强	质量负责人	工程师	2020 年	2004 年
6	余俊	质量员	工程师	2020 年	2012 年
7	章健军	安全负责人	安全考核 C 证	2005 年	1993 年
8	刘德航	安全员	安全考核 C 证	2015 年	2012 年
9	张少泽	安全员	安全考核 C 证	2017 年	2013 年
10	王婷婷	材料员	工程师	2020 年	2007 年
11	沈威	资料员	工程师	2020 年	2005 年
12	张大为	施工管理	工程师	2020 年	2003 年
13	陈锦	施工员	工程师	2021 年	2012 年
14	张明海	施工员	施工员证	2020 年	2006 年
15	胡传民	电气工程师	工程师	1999 年	1989 年
16	杨书豪	装饰工程师	工程师	2022 年	2017 年
17	徐舒舒	给排水负责人	工程师	2013 年	2002 年
18	胡志健	BIM 负责人	BIM 证书	2018 年	2018 年
19	农晓慧	劳资员	劳资员证书	2020 年	2020 年

注：投标人在本表格中所填报的人员，应为准备负责本项工程的经营管理、质量检验、物资采购、施工管理等重要环节的人员，相关证书附后。

投标单位（盖章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或委托授权人（签字或盖章）：

日　期：2024 年 02 月 02 日

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块项目二标段（C4~10#、C-S2#、C-D#地下室）

验收日期：2025 年 6 月 11 日

建设单位(盖章)：中旅（三亚）置业有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

说　　明

1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。

3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

4、本报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各一份。

一、工程概况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">三亚海棠湾 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块项目二标段
（C4~10#、C-S2#、C-D#地下室）</td><td>建设地点</td><td colspan="3">三亚海棠湾国家海岸休闲园区 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块</td></tr>
<tr><td>结构层次(层/栋)</td><td colspan="2">地上 1-8 层、地下 1 层/8 栋</td><td>建筑规模(面积)</td><td>61414.82 ㎡</td><td>工程类别</td><td colspan="2">☑1. 民用建筑
☐2. 公共建筑</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程类型</td><td colspan="3">☑1. 建筑; ☐2. 设备安装; ☐3. 装修工程</td><td rowspan="2">投资类别</td><td colspan="3" rowspan="2">☐1. 外资; ☐2. 合资; ☑3. 国有
☐4. 集体; ☐5. 民营;</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑1. 新建; ☐2. 扩建; ☐3. 改建; ☐4. 处置</td></tr>
<tr><td>地基基础结构形式</td><td>预应力管桩</td><td>主体结构形式</td><td>剪力墙结构、钢结构</td><td>开工日期</td><td>2023 年 4 月 10 日</td><td>竣工验收日期</td><td>2025 年 6 月 11 日</td></tr>
<tr><td>装配式建筑位置</td><td>墙柱、板、隔墙板</td><td>装配式面积</td><td>32000.2 ㎡</td><td>装配式结构类型</td><td>预制叠合板、模壳墙、ALC 隔墙板</td><td>装配率</td><td>62.8%</td></tr>
<tr><td>规划许可证号</td><td colspan="3">建字第 465205202220018 号</td><td>监督登记号</td><td colspan="3">【2023】非告知 50 号</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td colspan="3">465205202401230201</td><td>施工图审批批准号</td><td colspan="3">琼 Z-000613-1-2023</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设单位</td><td rowspan="2">建设单位名称</td><td colspan="2" rowspan="2">中旅（三亚）置业有限公司</td><td>法定代表人</td><td colspan="3">张焱</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="3">刘江朋</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td>施工承包单位</td><td colspan="2">中国建筑第八工程局有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">建筑工程施工总承包特级</td></tr>
<tr><td>项目经理</td><td colspan="2">刘苗</td><td>项目经理资质</td><td colspan="3">一级注册建造师
沪 1312017201903154</td></tr>
<tr><td rowspan="2">监理单位</td><td>监理单位名称</td><td colspan="2">上海振华工程咨询有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程监理房屋建筑工程专业甲级</td></tr>
<tr><td>总监理工程师</td><td colspan="2">刘少华</td><td>资格证书号码</td><td colspan="3">注册监理工程师
31014584</td></tr>
<tr><td rowspan="2">勘察单位</td><td>勘察单位名称</td><td colspan="2">西北综合勘察设计研究院</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程勘察综合资质甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">王军</td><td>资格证书号码</td><td colspan="3">注册土木工程师（岩土）
6100373-AY044</td></tr>
<tr><td rowspan="2">设计单位</td><td>设计单位名称</td><td colspan="2">悉地国际设计顾问（深圳）有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程设计建筑行业（建筑工程）甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">余艳菊</td><td>注册登记号</td><td colspan="3">一级注册建筑师
4401822-094</td></tr>
</table>

二、工程竣工验收实施情况

（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	刘江朋
副组长	刘少华、刘苗、王军、余艳菊
组　员	戎建鹏、邢慧鹏、刘秀洋、吴充华、谢青谷、周永贵、陆地、张中元、曾令坤、曾开辉、雷斌斌、张生慧、 张霞、龙春蕊

2、专业组

专 业 组	组　长	组　　员
建 筑 工 程	戎建鹏	刘苗、刘少华、余艳菊、王军、刘秀洋、吴充华、谢青谷、周永贵、陆地、张中元、雷斌斌、 张霞
建筑设备安装工程	邢慧鹏	周永贵、曾令坤、曾开辉
通讯、电视、燃气等专业工程	邢慧鹏	周永贵、曾令坤、曾开辉、陈杰、广奇
工程质量保证资料	张生慧	张霞、龙春蕊

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价： 工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。
设计单位的评价： 工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。
对施工单位的评价： 工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。
对监理单位的评价： 工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本工程严格按照经专家会审通过的装配式实施方案执行落地，针对、预制隔墙板、集成卫生间施工材料全面自检并进行各方验收合格后方可进场施工过程中严控墙面精度、严格按装配式施工工艺要求执行并验收合格后方进行下道工序，现场符合施工图设计文件及装配式建筑相关要求，质量合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（盖单位公章及项目经理执业章）
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件和合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：（盖单位公章及总监注册章）
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）

需整改的问题： 1、个别屋面防雷带未安装。 2、个别绿植有露土现象。 3、户内个别五金龙头未安装。 2025 年 6 月 11 日
整改结果： 整改完成。 复查人：刘少华 （盖总监注册章）2025 年 6 月 12 日

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。（仅供参考）

验收组组长：（建设单位负责人）

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
2025 年 6 月 11 日	25 年 6 月 11 日	25 年 6 月 11 日	25 年 6 月 11 日	25 年 6 月 11 日

海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（户内）

验收日期：　　年　月　日　　共　　页，第　　页

工程名称	三亚海棠湾HT05－05－01、HT05－05－03、HT05－05－04地块项目二标段	结构类型	框架剪力墙结构	户号	C-5#栋A单元2层202号
建设单位	中旅（三亚）置业有限公司	监理单位	上海振华工程咨询有限公司	面积	222.66
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	总包单位	中国建筑第八工程局有限公司	装饰施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

序号	验收项目	验收子分项	验收记录及结论
1	主要材料设备	名称、规格、型号、质量等级、生产厂名及其他内容	符合要求
2	户内空间尺寸	户内净高、净距尺寸符合设计要求	符合要求
3	防水工程	楼（地）面孔洞封堵工程，找平层与保护层工程，涂膜（卷材）防水工程	符合要求
4	门窗工程	铝合金门窗工程	符合要求
5	顶棚与吊顶饰面工程	抹灰顶面工程，暗龙骨吊顶饰面工程	符合要求
6	墙饰面工程	涂料饰面工程，饰面砖工程，饰面板工程，裱糊饰面工程，软包工程，玻璃板饰面工程，装配式墙面工程	符合要求
7	楼地面饰面工程	楼地面瓷砖/石材铺贴工程	符合要求
8	细部工程	储柜、窗帘盒、门窗套、护栏和扶手、装饰线条及花饰、阳台晾晒架制作与安装工程	符合要求
9	厨房工程	橱柜、厨房设备及配件	符合要求
10	卫浴工程	卫生洁具、浴室柜、沐浴间、卫浴配件	符合要求
11	电气工程	户内配电箱、室内布线、电气开关插座、照明灯具工程，等电位联结工程	符合要求
12	智能化工程	户内信息箱、有线电视、电话、信息网络、楼宇对讲、家庭自动报警系统、智能家居系统工程	符合要求
13	给水排水工程	给水排水工程，太阳能热水工程	符合要求
14	通风与空调工程	空调、新风（换气）系统工程，通风排气工程	符合要求
15	防火工程	饰面对消防设施的使用无影响，装饰材料的防火等级符合要求	符合要求

装配式设备管线

综合验收结论	☑ 合格　☐ 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（专业监理工程师）： 总监理工程师： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目专业质量检查员）： 项目技术负责人： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目专业质量检查员）： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目负责人）： 专业负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日

注：1. 此表以上参加分户验收单位和业主各一份，并在入户内门背面粘贴一份。
2. 施工单位项目负责人（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。

2、会展湾东城广场二期酒店精装修工程（二标段）

中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中 标 通 知 书

标段编号： G1100000175075913001001

标段名称： 会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

招标单位： 深圳市招华国际会展发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价（含税）： 92015063.16 元人民币

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

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

备注：/

招标单位（盖章）:深圳市招华国际会展发展有限公司

联合招标人:/

招标代理单位（盖章）:/

日期：2022-04-05

查验码：9396102424575910

查验网址：https://dzzb.ciesco.com.cn

合同协议书

JG-GCHT-2022-028

合同编号: SZ.1100611052.zcp-sg-0023

会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）施工合同

工　程　名　称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工　程　地　点：深圳市宝安区锦程路与凤塘大道交汇处

发　　包　　人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承　　包　　人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称:会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工程地点: 深圳市宝安区凤塘大道与锦程路交汇处

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

装饰部分：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

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

（6） 承包单位还应负责上述工程完工移交后的成品保护工作；

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

上述工程如因承包单位原因造成的费用增加，由承包单位承担相应费用。

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

所有经过招标人认定的材料、设备等样板均作为本招标书的一部分。

[√]具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式：

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

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

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

三、合同价款

[√] 合同金额

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

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

[X] 暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

[√]（2）本合同协议书、补充条款；

[√]（3）本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；

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

[√]（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；

[√]（6）本合同通用条款；

[√]（7）标准、规范及有关技术文件；

[√]（8）图纸；

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

[√]（10）工程量清单和设备材料清单；

[√]（11）除合同价款外的建设工程施工合同；

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

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022 年 4 月 22 日

合同订立地点：广东省深圳市

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

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：45512000018102000107 61

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：彭刚

9、发包人义务

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

9.2 约定发包人应做的其他工作和要求：按合同通用条款的约定执行。

10、承包人义务

10.1 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：__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120%扣除。

10.2 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20000元。

10.3 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

（1）本项目的报建及备案手续由承包单位负责。

（2）施工期间水电管理:其他承包单位负责从精装承包单位提供的水电接驳点接驳，并挂表计量，接驳费用由承包单位承担，施工用水电费及电梯用电费用由精装承包单位负责。

（3）承包单位项目垂直运输设备约定：电梯操作服从精装总包管理，在电梯未通电或调试阶段，承包单位不得以无垂直运输工具为由拒绝上人、进料或不施工、拖延施工时间及增加费用。所有超过电梯轿箱高度和宽度的材料不得用电梯装运；沙、石、灰、砖、水泥等散装材料必须用袋包装后运输，并不得堵塞通道、走廊、电梯和长时间堆放在公共部位或阳台。施工电梯的日常维护由精装承包单位负责。

（4）垃圾清运管理:承包单位应将施工产生的垃圾及时下楼并外运，若未在规定的时间内下楼及外运,则按500元/m^3收取垃圾清运费。

（5）施工完毕后，由分包人负责成品保护工作，保证已完成成品不受污染，相关费用包含在合同总价中。若因成品保护不到位，而导致已施工完成的成品发生污损的，由分包人负责清理或返工。

（6）附件一、《工程成品保护作业指引》（另附）中所包含的全部内容，包括但不限于门窗、玻璃、电梯轿厢、石材饰面、栏杆等成品保护需额外发生的费用。

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-E1-914/1

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 ㎡	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）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				

GD-E1-914/6

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	唐飞宇、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	唐飞宇、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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 4 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-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3		北京东方华太建筑设计工程有限责任公司			
4					
5					
6		深圳市鼎建筑装饰集团有限公司			
7		深圳市项目管理有限公司			
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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
深圳市招华国际会展发展有限公司	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	北京东方华太建筑设计工程有限责任公司	/
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

* GD-E1-914/6

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

3、深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程Ⅴ标

中标通知书

JG-GCHT-2020-073 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2017-440300-81-01-103214037001

标段名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）Ⅴ标

建设单位：深圳市住宅工程管理站

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：10663.28142万元

中标工期：195

项目经理(总监)：彭刚

本工程于 2020-05-08 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发包合同。

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：2020-08-06

查验码：4601570667512432

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

JG-GCHT-2020-073

副 本

合同编号：JSDX-114-2020

深圳市住宅工程管理站
合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）V标合同

承 包 方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日　　期：二〇二〇年八月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

项目经理姓名：彭刚 资格等级：注册建造师（建筑工程专业）一级 证书号码：0050000

本工程于2020年5月8日公开招标，确定由承包人承建。

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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）V标

工程地点：深圳市坪山区石井、田头片区

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

结构形式：1、3栋创意设计学院：框架结构；

2、4栋新材料与新能源学院：框架-剪力墙结构；

3、5栋学术交流中心：框架-剪力墙结构；

4、6栋先进材料测试中心：/；

层/幢：1、3栋创意设计学院：地上7层，建筑高度约41米，地上建筑面积约32560平方米，地下1层，层高约6.5米，地下建筑面积约5540平方米，总建筑面积约38100平方米；

2、4栋新材料与新能源学院：地上17层，建筑高度约96米，地上建筑面积约46330平方米；

3、5栋学术交流中心：地上12层，建筑高度约53米，地上建筑面积约13240平方米；

4、6栋先进材料测试中心：/；

建筑面积：约9.8万平方米（装修装饰工程面积）；

工程立项批准文号：深发改【2016】1341号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心 PVC 卷材，运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作，并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目（一期）整体工程建设进度、质量和安全需要，合理调整承包人的承包范围，承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

三、合同工期

开工日期：2020 年 6 月 20 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：195 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。

五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价：（大写）壹亿零陆佰陆拾叁万贰仟捌佰壹拾肆元贰角

（小写）10663.281420 万元；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾叁万玖仟陆佰玖拾柒元柒角壹分（¥ 123.969771 万元）；

（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）壹仟万元整（¥ 1000.00 万元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）玖佰万元整（¥ 900.00 万元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整（¥100.00万元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定的结果为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价**（不含暂列金额、奖励金和安全文明施工措施费）**的**15%**即**1430.90**万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金）的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70 %【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件1）；

3. 投标函及其附件（含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，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.6 职业健康

(1) 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求：

（a）承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电，宿舍设置 USB 手机等集中充电插座；

（b）配备空调，空调供电设专线，穿线使用薄壁钢管，插座设置于板房外面；

（c）生活区分区 24 小时集中供应热水。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓　　名：彭刚；

身份证号：420111196909265554；

建造师执业资格等级：注册建造师（建筑工程专业）一级；

建造师注册证书号：粤 144060701793；

建造师执业印章号：粤 144060701793；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2004)0000820；

联系电话：13316459069；

电子邮箱：1423535965@qq.com；

通信地址：深圳市福田区福田保税区盈福大厦 6 楼晶宫装饰公司。

本项目中：

☑ 项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

2020-073
2020-14-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标-3栋创意设计学院

验收日期：2021 年 8 月 16 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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-E1-914/1

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	38100㎡	工程造价	10663.281420万元
结构类型	框架	层数	地上：7层 地下：1层		
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证号			
开工日期	2017年2月19日	验收日期	2021年8月26日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
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	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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	曾维迪
副组长	邵忠安
组员	刘天奇、柏永春、甘　霖、魏桂华、李　鹏、王家学、傅　洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德赐、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军、吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勋、姚伯涛、戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘延侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋佳栋	曾维迪、邵忠安、刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王家学、傅洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德赐、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军
建筑设备安装工程	钱文波	吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勋姚伯涛
工程质控资料	马晓妍	戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘延侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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	符合要求	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	符合要求	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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	任　展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程管理中心副主任		
2	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	工程师	
3	邵忠安	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	高级	
4	贾翊铭	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任		
5	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	工程师	
6	闵美蓉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		
7	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
8	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	助理工程师	
9	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水、暖通工程师	中级	
10	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	初级	
11	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	工程师	
12	吕晓欢	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
13	阳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
14	赖伟杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		
15	柏永春	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	
16	郑毅	上海建科工程咨询有限公司	项目副经理	项目副经理	
17	程亮	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	标段经理	
18	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	执行经理	
19	李力	上海建科工程咨询有限公司	机电工程师	工程师	
20	武爱	上海建科工程咨询有限公司	招标工程师	招标工程师	
21	武瑾素	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	造价工程师	
22	李阳雨	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理负责人		
23	傅楚光	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	
24	魏桂华	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	设立	
25	吴建平	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	

GD-E1-914/5

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
26	王家学	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	
27	李鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		
28	蒋军亮	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		
29	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	高工	
30	吴志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人		
31	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构专业总负责人	高工	
32	谢蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人		
33	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人		
34	王宏越	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业总负责人		
35	钟璐	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	工程师	
36	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		
37	吴贤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理		
38	李子旭	上海建工集团股份有限公司	公司总工程师		
39	魏鹏	上海建工集团股份有限公司	项目经理	高工	
40	宋佳栋	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	
41	宋春荣	上海建工集团股份有限公司	技术负责人		
42	邵晨	上海建工集团股份有限公司	生产经理		
43	钱文波	上海建工集团股份有限公司	机电经理		
44	张海军	上海建工集团股份有限公司	质量总监		
45	陈楚涛	上海建工集团股份有限公司	BIM经理		
46	彭刚	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	项目经理		
47	张志杰	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理		
48	黎阳	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理		
49	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理		

GD-E1-914/5

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
51	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		
52	黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
53	蔡喜彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		
54	游新	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理		
55	郭杰	深圳市高力特实业有限公司	项目经理		
56	冯水生	南京卫岗德信金属制品有限公司	项目经理		
57	付玲琳	深圳市建设工务署教育工程管理中心	招标工程师		
58	梁可富	深圳市教育建设监理中心	招标工程师		
59	卢锦忠	深圳市教育工程管理中心	招标工程师		
60	徐主翁	深圳市龙华区人防有限公司			
61	李森	雅曼（北京）贸易有限公司	项目经理		
62	李卫强	深圳市建艺装饰集团股份有限公司			
63	陈柳钦	东南大学	副总监理工程师		
64	潘碧霞	深圳大学建筑设计研究院	设计		
65	曹嘉亮	深圳大学建筑设计研究院	设计		
66	倪炳良	深圳大学建筑设计研究院	设计		
67	赵素娟	深圳大学建筑设计研究院	设计		
68	郑小军	深圳大学建筑设计研究院	设计		
69	李子旭	上海市建筑施工行业协会	副会长		
70	刘帅	深圳大学建筑设计研究院	设计		
71		上海建工集团股份有限公司			
72	吕杨	上海建科工程咨询有限公司	副总工程师		
73	钟璐	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师		
74	张云涛	上海建科工程咨询有限公司	项目总监		
75	戴福荣	深圳市建科工程咨询有限公司	项目总监		

GD-E1-914/5

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
76	杨仪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		工程师	杨仪
77	林玫珊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		工程师	林玫珊
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

GD-E1-914/5

深圳技术大学建设项目(一期)（标6标）
施工总承包Ⅱ标 节能专项验收会议签到表

会议时间：2021.8.26 会议地点：项目部

序号	姓名	电话	单位	职务
1	曹俊曲	13825227836	建设：深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人
2	[illegible]	13902317702	设计：[illegible]	项目负责人
3	[illegible]	13691661013	施工：上海建工集团	项目经理
4	傅楚光	15089955067	监理：上海建科工程咨询有限公司	项目总监
5				
6				

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	年 月 日

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册监理工程师 傅楚光 注册号31011186 有效期2022.08.26 上海建科工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 彭刚 粤1440607017793(00) 建筑 2022.12.16 深圳市宜居宜设计装饰工程有限公司

2020-073
2020-TJ-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标-4栋新材料与新能源学院

验收日期：2021 年 8月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	46330㎡	工程造价	10663.281420万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：17 层 地下：　层		
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证号			
开工日期	2019 年2 月9 日	验收日期	2021 年8月26日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
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	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(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	曾维迪
副组长	邵忠安
组员	刘天奇、柏永春、甘　霖、魏桂华、李　鹏、王家学、傅　洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德鹏、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军、吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勋、姚伯涛、戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘廷侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋佳栋	曾维迪、邵忠安、刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王家学、傅洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德鹏、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军
建筑设备安装工程	钱文波	吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勋 姚伯涛
工程质控资料	马晓妍	戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘廷侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部（系统、成套设备）工程	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	符合要求	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	符合要求	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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	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 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	符合要求	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 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 0 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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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	任　展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程管理中心副主任		
2	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	工程师	
3	邵忠安	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	副高	
4	贾翊铭	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任		
5	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	工程师	
6	闵芙蓉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		
7	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
8	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	助理工程师	
9	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水、暖通工程师	中级	
10	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	初级	
11	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	工程师	
12	吕晓欢	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
13	阳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
14	赖伟杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		
15	柏永春	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	
16	郑毅	上海建科工程咨询有限公司	项目副经理	项目副总监	
17	程亮	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	标段经理	
18	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	执行经理	
19	李力	上海建科工程咨询有限公司	机电工程师	工程师	
20	武爱	上海建科工程咨询有限公司	招标工程师	招标工程师	
21	武瑾素	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	造价工程师	
22	李阳雨	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理负责人	高级工程师	
23	傅楚光	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	
24	魏桂华	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	设工	
25	吴建平	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	

GD-E1-914/5

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
26	王家学	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	
27	李鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		
28	蒋军亮	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		
29	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	高工	
30	吴志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人		
31	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构专业总负责人	高工	
32	谢蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人		
33	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人		
34	王宏越	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业总负责人		
35	钟璐	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	助理工程师	
36	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		
37	吴贤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理		
38	李子旭	上海建工集团股份有限公司	公司总工程师		
39	魏鹏	上海建工集团股份有限公司	项目经理	高工	
40	宋佳栋	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	
41	宋春荣	上海建工集团股份有限公司	技术负责人		
42	邵晨	上海建工集团股份有限公司	生产经理		
43	钱文波	上海建工集团股份有限公司	机电经理		
44	张海军	上海建工集团股份有限公司	质量总监		
45	陈楚涛	上海建工集团股份有限公司	BIM经理		
46	彭刚	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	
47	张志杰	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	
48	黎阳	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理		
49	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理		

GD-E1-914/5

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
51	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		
52	黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
53	蔡喜彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		
54	游新	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理		
55	郭杰	深圳市高力特实业有限公司	项目经理		
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					

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
76	杨伟光	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		工程师	杨伟光
77	林玉卿	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		工程师	林玉卿
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

深圳技术大学建设项目(一期)（A6栋）
施工总承包Ⅱ标 节能专项验收会议签到表

会议时间：2021.8.26　　会议地点：项目部

序号	姓名	电话	单位	职务
1	曹俊迪	13825227836	建设：深圳市建筑节能与绿色建筑发展中心	项目负责人
2	[illegible]	13902317702	设计：[illegible]	项目负责人
3	魏姗	13691661013	施工：上海建工集团	项目经理
4	傅楚先	15099955067	监理：上海建科工程咨询有限公司	项目总监
5				
6				

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	年 月 日

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册监理工程师 傅楚先 注册号31011186 有效期2022.08.26 上海建科工程咨询有限公司

2020-073
2020-ZJ-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标-5栋学术交流中心

验收日期：2021 年 8月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	13240m²	工程造价	10663.281420万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 12 层 地下： 层		
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证号	/		
开工日期	2019 年 2月19日	验收日期	2021 年 8月26日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	/		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
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	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(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	曾维迪
副组长	邵忠安
组员	刘天奇、柏永春、甘　霖、魏桂华、李　鹏、王家学、傅　洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德赐、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军、吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勤、姚伯涛、戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘延侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋佳栋	曾维迪、邵忠安、刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王家学、傅洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德赐、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军
建筑设备安装工程	钱文波	吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勤姚伯涛
工程质控资料	马晓妍	戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘延侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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	符合要求	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	符合要求	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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	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	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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	任　展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程管理中心副主任		
2	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	工程师	
3	邵忠安	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	高级	
4	贾瑞铭	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任		
5	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	工程师	
6	闵美蓉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		
7	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
8	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	助理工程师	
9	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水、暖通工程师	中级	
10	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	初级	
11	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	工程师	
12	吕晓欢	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
13	阳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
14	赖伟杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		
15	柏永春	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	
16	郑毅	上海建科工程咨询有限公司	项目副经理	项目副经理	
17	程亮	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	标段经理	
18	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	执行经理	
19	李力	上海建科工程咨询有限公司	机电工程师	工程师	
20	武爱	上海建科工程咨询有限公司	招标工程师	招标工程师	
21	武瑾素	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	造价工程师	
22	李阳雨	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理负责人		
23	傅楚光	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	
24	魏桂华	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	高工	
25	吴建平	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	工程师	

GD-E1-914/5

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
26	王家学	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	
27	李鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		
28	蒋军亮	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		
29	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	高工	
30	吴志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人		
31	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构专业总负责人	高工	
32	谢蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人		
33	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人		
34	王宏越	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业总负责人		
35	钟璐	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	助理工程师	
36	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		
37	吴贤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理		
38	李子旭	上海建工集团股份有限公司	公司总工程师		
39	魏鹏	上海建工集团股份有限公司	项目经理	高工	
40	宋佳栋	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	
41	宋春荣	上海建工集团股份有限公司	技术负责人		
42	邵晨	上海建工集团股份有限公司	生产经理		
43	钱文波	上海建工集团股份有限公司	机电经理		
44	张海军	上海建工集团股份有限公司	质量总监		
45	陈楚涛	上海建工集团股份有限公司	BIM经理		
46	彭刚	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	
47	张志杰	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	
48	黎阳	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理		
49	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理		

GD-E1-914/5

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
51	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		
52	黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
53	蔡喜彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		
54	游新	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理		
55	郭杰	深圳市高力特实业有限公司	项目经理		
56	冯水生	南京玛斯德点金房地产有限公司	项目经理		
57	付玲琳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	招标造价师		
58	梁可雷	署教育工程管理中心	招标工程师		
59		署教育工程管理中心	招标工程师		
60		深圳市圣地保人防有限公司			
61	李森	霍曼（北京）贸易有限公司	项目经理		
62	李卫强	深圳市建艺装饰集团股份有限公司			
63		东方海外	副总经理		
64		深圳大学建筑设计研究院	设计		
65		深圳大学建筑设计研究院	设计		
66		深圳大学建筑设计研究院	设计		
67		深圳大学建筑设计研究院	设计		
68		深圳大学建筑设计研究院	设计		
69		亚洲奇莱大酒店（深圳）有限公司			
70		深圳大学建筑设计研究院	设计		
71		上海建工集团股份有限公司			
72		上海建科工程咨询有限公司			
73		上海建科工程咨询有限公司			
74		上海建科工程咨询有限公司			
75		上海建科工程咨询有限公司			

GD-E1-914/5

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
76	杨侃	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		工程师	
77	林玛娜	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		工程师	
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

GD-E1-914/5

深圳技术大学建设项目(一期)（7#6#楼）
施工总承包Ⅱ标 节能专项验收会议签到表

会议时间：2021.8.26　　会议地点：项目部

序号	姓名	电话	单位	职务
1	常俊田	13825227836	建设：深圳市建筑安装工程质量监督检测中心	项目负责人
2	陈永	13902317702	设计：陈永	项目负责人
3	魏帅	13691661013	施工：上海建工集团	项目经理
4	傅楚光	15099955067	监理：上海建科工程咨询有限公司	项目总监
5				
6				

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	年 月 日

GD-E1-914/6

2020-073

2020-ZJ-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标-6栋先进材料测试中心

验收日期：2021 年 10月 11日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

GD-E1-914

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（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	任展
副组长	曾维迪、傅楚光
组员	彭刚、孔德赐、张辛、傅洪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘天奇	张明海
建筑设备安装工程	张宝	李力
工程质控资料	杨洪波	张春柳

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成	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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
屋面	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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		深圳市建筑物消防检测维修中心	项目主任	高工	
2		深圳市建筑工程质量检测中心	项目负责人	助理	
3		机电专业	电仪工程师	中级	
4		勘察工程师	机电工程师	中级	
5					
6		上海建科工程咨询有限公司	造价咨询	中级	
7		上海建科工程咨询有限公司	总咨询	项目副总	
8		上海建科工程咨询有限公司	全过	项目副总理	
9		深圳市勘察土	勘察	高工	
10		中建七局	施工	项目经理	
11			设计		
12		上海建科工程咨询有限公司	总监	总工	
13		深圳市科院	全咨	高工	
14					
15		上海建科工程咨询有限公司	市政专业	—	
16		广东省建筑设计研究院有限公司	总负责人	助理	
17		深圳市建工集团有限公司	项目经理		
18		中国建筑第七工程局有限公司	执行经理		
19		深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气设计		
20		上海建科工程咨询有限公司	安全监理	—	
21		上海建工集团股份有限公司	技术负责		
22		上海建科工程咨询有限公司	暖通工程师	助力	
23		深圳设计院	电气	高工	
24		上海建科工程咨询有限公司	土建负责人	助力	
25		创捷科技	项目经理		
26		创捷科技	现场负责人		

GD-E1-914/5

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					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

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					
4					
5					
6					
7					
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□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022 年 12 月 11 日	2022 年 12 月 11 日	2022 年 12 月 11 日	2022 年 12 月 11 日	年 月 日

傅楚光 注册号 31011186 有效期 2022.08.26 上海建科工程咨询有限公司

GD-E1-914/6

表扬信

感谢信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司:

寒来暑往，日夜相继。历经奋战与守望，我校校园一期工程如期竣工。由贵司负责精装修施工的 11 栋教学楼、15 栋、16 栋、17A 栋宿舍、17B 栋宿舍、18 栋外籍教师宿舍于去年 6 月陆续交付使用，3 栋创意设计学院、4 栋新材料与新能源学院、5 栋学术交流中心于今年六月份陆续交于我校使用，确保了我校教学活动的正常进行。

这一成绩的取得，离不开贵司全体建设人员日以继夜的辛勤付出。推动了整个工程进程。你们积极响应要求，狠抓安全管理和工程策划，高品质、严要求，勇于攻坚克难，为确保项目如期交付发挥了决定性的作用。同时，在交付工作上，以高远站位积极对接我校做好后续维保工作，收获一致好评。

在此，谨向贵司带领的深圳技术大学项目管理团队全体成员致以衷心感谢!望贵我双方不忘初心，携手共进，建造和维护好百年经典建筑，打造高品质校园人居环境。

深圳技术大学

2021 年 12 月 31 日

（二）技术负责人同类工程业绩

序号	项目名称	建设单位	项目地点	合同价（万元）	开竣工日期	工程质量	备注
1	中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）	中旅(三亚)置业有限公司	海南三亚	11334.96	2024-04-16 2024-07-30	合格	已完工
2	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程Ⅰ标段	深圳市光明人才安居有限公司	广东深圳	9407.78	2021-09-29 2023-09-22	合格	已完工
3	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程Ⅰ标段	深圳市建筑工务署工程管理中心	广东深圳	7954.78	2020-08-25 2021-08-27	合格	已完工

1、中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）

合同协议书

JG-GCHT-2024-010

合同编号：SY-HT(GC)-2024-11

中旅三亚海棠湾项目
批量精装修工程合同（二标段）

（上册）

工程名称：中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程（二标段）

工程地点：海南省三亚市海棠区

发 包 人：中旅（三亚）置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日　　期：2024 年 4 月 16 日

第一部分　协议书

发包人（发包人）：　中旅（三亚）置业有限公司

承包人（承包人）：　深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：　中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程

工程地点：　海南省三亚市海棠区

工程概况：　中旅三亚海棠湾项目位于三亚市海棠区，项目北至河道及绿化带，南至藤桥路，西至龙海路，东至规划路，共包含 3 个地块（01#地块、03#地块和 04#地块），总用地面积 133418.00 平方米，总建筑面积约为 261068.96 平方米，其中地上建筑面积约 189345.43 平方米，地下室建筑面积约 71723.53 平方米，项目共规划 16 栋多层（7-8 层），19 栋小高层（10-11 层）及商业配套组成，地下室一层，共 903 户。

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：　本工程合同范围为项目 1#地块除 6 套顶层外剩余所有户型室内、电梯前室等公共区域、幼儿园精装修施工，及本项目所有空调供货及安装工程（样板间除外）。（6 套顶层户型为：1#地块 C1#-C6#楼顶层（521 ㎡）户型，共 6 套）；

精装施工图内包含的全部工作内容，包括但不仅限于：室内、公区强弱电、给排水、防水、回填施工、地面找平及非吊顶顶面粉刷石膏找平、石材采购安装、瓷砖、岩板铺装、腻子、艺术涂料、木饰面采购安装、吊顶施工、小五金采购安装、五金洁具安装、灯具采购安装、空调采购安装、电梯轿厢装修、精保洁（含验收前开荒保洁）等。需特别注明，在满足规范及工艺标准的前提下，装修单位进行充分的图纸深化，并充分考虑与总包、各专业单位配合施工、成品保护等，满足各项验收要求，交付小业主前整改验收、交付后的工程保修等，具体范围详见招标人提供的精装修施工图及工程量清单。

投标单位应仔细研读其它文件、图纸、工料规范(包括基本要求和技术要求及技术规范书)、工程量清单，特别是图纸、工料规范、技术要求并完成现场实地踏勘，以完整了解本工程的实际工程范围以及施工重难点。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详见《批量精装修工程工作界面划分表》。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围，对于承包范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受。

三、承包方式

本合同采用 固定单价合同 ，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保等。并承担由此造成的全部责任和风险。

四、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 16 日（具体开工日期以甲方通知及要求为准）

计划竣工日期：2024 年 7 月 30 日（需完成竣工验收备案）

总工期： 105 日历天

本项目精装修工程划分为两个标段，其中 3#、4#地块为一标段，1#地块为二标段

二标段：1#地块 C1#-C16#楼及幼儿园，计划完工时间 2024 年 7 月 30 日。以上为暂定日期，具体以甲方书面通知为准，甲方有权根据工程进度调整。

承包人必须充分了解上述工期的限制要求，夜间施工、材料运输、垃圾清运、与政府相关部门的配合措施及赶工费(预计节假日期间的施工人员安排)，并在报价中充分考虑有可能增加的成本或费用。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准： 合格，且必须满足国家、行业及地方标准及规范的要求，如在投标日之前国家颁布了最新标准，则以最新标准中的规定和要求为准。同时必须满足施工图纸设计说明中提供的规范、标准以及甲方要求等。

2、工程保修期：详见附件 5《房屋建筑工程质量保修书》。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。扣除违约金并不影响承包人整改至合格的义务，承包人仍应当整改至合格，否则发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担，发包人有权将该部分费用在履约保证金中扣除，扣除后不足部分有权向承包人追偿。

4、发生重大质量事故，发包人有权扣除全部履约保证金，不足以弥补发包人损失的，承

包人承担赔偿责任。

六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价 壹亿壹仟叁佰叁拾肆万玖仟陆佰柒拾壹元伍角柒分 （人民币）￥： 113,349,671.57 元。此金额为含税金额（其中不含税合同总价￥： 103,990,524.38 元，增值税税额￥： 9,359,147.19 元，税率 【 9 】% ），如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，不含税造价不变，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同补充协议

2、本合同协议书

3、本合同专用条款及其附件

4、中标通知书

5、招标文件及补充文件

6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件

7、发包人认可的投标书及其附件

8、本合同通用条款

9、技术、规范及有关技术文件

10、图纸

11、工程量清单

12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。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各方签字或盖章。

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

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 4 月 16 日

合同订立地点：海南省三亚市海棠区德中健康产业园 2 号楼 4 层

本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，且承包人按照合同约定提交履约保证金或履约保函后生效。

本合同一式【捌 】份，发包人持【陆 】份，承包人持【贰 】份，每份合同均具有同等的法律效力。

发包人：（公章）

住　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开户银行：

承包人：（公章）

住　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开户银行：

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

7.1 姓名：彭刚 职务：项目负责人

承包人应向发包人提供承包人的项目经理及其项目管理组成人员名单（包括项目经理、副经理、技术负责人、经济管理人员、施工员、安全员、质量检查员等）、专业资格证书复印件和身份证复印件（身份证复印件上需预留签名样本）以及与承包人之间的劳动合同、社保缴费凭证复印件。上述名单、专业资格证书复印件及身份证复印件等（复印件需与原件核实一致）共同作为合同附件。

承包人项目管理组成人员如出现以下情形的，该成员须在24小时内调离本工程项目，否则承包人须按照人民币【5000】元/次/人的标准向发包人支付违约金；同时承包人应在3天内任用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员： (1)发包人或监理工程师认为无法胜任者，包括：对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；(2)不能积极配合发包人或项目管理单位正常工作者；(3)违反发包人或承包人工地现场管理规定者；（4）施工期间不听指挥调度，影响恶劣；(5)无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的工种）；(6)与本工程施工无关的人员。承包人应妥善处理上述应调离人员的后续工作（包括但不限于要求该人员撤离发包人项目、引发的劳动争议等），若因此导致发包人遭受损失的，发包人有权向承包人追偿。

7.4 项目经理应必须参加工地例会、安全文明会议、重要的专题会议（如有特殊情况无法参加的，需提前提出书面申请）；如发现项目经理无故缺席上述例会，上述情形每出现一次，承包人须向发包人支付违约金人民币【5000】元，如承包人拒绝支付，发包人有权从应付工程款中直接扣除上述违约。

经发包人书面批准承包人更换项目经理的，每更换一次项目经理，承包人需向发包人支付人民币【20000】元的违约金。未经发包人书面批准承包人擅自更换项目经理或其他项目管理组成人员的，则发包人有权要求承包人在7天内改正，承包人不予改正的，发包人有权暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为或解除本合同，承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

承包人更换其投标文件内的项目部主要人员均须经发包人和总监理工程师同意。如承包人未经发包人和总监理工程师同意，随意调换相关工作人员，需按以下标准向发包人支付违约金：每调换项目部主要人员一次，承包人需支付违约金【5000】元。上述违约金发包人有权从应付工程款中直接抵扣。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

附件 29：拟派团队一览表

三、项目管理班子配备

1、项目管理班子配备情况表

序号	姓名	职位	持何种资格证件	发证时间	从事本工作时间
1	彭刚	项目经理	一级注册建造师	2007 年	1992 年
2	蒋剑	技术负责人	工程师	2012 年	1997 年
3	陶海燕	设计负责人	设计师	2008 年	1997 年
4	彭俊	造价师	造价师	2004 年	1998 年
5	蔡正强	质量负责人	工程师	2020 年	2004 年
6	余俊	质量员	工程师	2020 年	2012 年
7	章健军	安全负责人	安全考核 C 证	2005 年	1993 年
8	刘德航	安全员	安全考核 C 证	2015 年	2012 年
9	张少泽	安全员	安全考核 C 证	2017 年	2013 年
10	王婷婷	材料员	工程师	2020 年	2007 年
11	沈威	资料员	工程师	2020 年	2005 年
12	张大为	施工管理	工程师	2020 年	2003 年
13	陈锦	施工员	工程师	2021 年	2012 年
14	张明海	施工员	施工员证	2020 年	2006 年
15	胡传民	电气工程师	工程师	1999 年	1989 年
16	杨书豪	装饰工程师	工程师	2022 年	2017 年
17	徐舒舒	给排水负责人	工程师	2013 年	2002 年
18	胡志健	BIM 负责人	BIM 证书	2018 年	2018 年
19	农晓慧	劳资员	劳资员证书	2020 年	2020 年

注：投标人在本表格中所填报的人员，应为准备负责本项工程的经营管理、质量检验、物资采购、施工管理等重要环节的人员，相关证书附后。

投标单位（盖章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或委托授权人（签字或盖章）：

日　期：2024 年 02 月 02 日

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块项目二标段（C4~10#、C-S2#、C-D#地下室）

验收日期：2025 年 6 月 11 日

建设单位(盖章)：中旅（三亚）置业有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

说　　明

1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。

3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

4、本报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各一份。

一、工程概况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">三亚海棠湾 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块项目二标段
（C4~10#、C-S2#、C-D#地下室）</td><td>建设地点</td><td colspan="3">三亚海棠湾国家海岸休闲园区 HT05-05-01、HT05-05-03、HT05-05-04 地块</td></tr>
<tr><td>结构层次(层/栋)</td><td colspan="2">地上 1-8 层、地下 1 层/8 栋</td><td>建筑规模(面积)</td><td>61414.82 ㎡</td><td>工程类别</td><td colspan="2">☑1. 民用建筑
☐2. 公共建筑</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程类型</td><td colspan="3">☑1. 建筑; ☐2. 设备安装; ☐3. 装修工程</td><td rowspan="2">投资类别</td><td colspan="3" rowspan="2">☐1. 外资; ☐2. 合资; ☑3. 国有
☐4. 集体; ☐5. 民营;</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑1. 新建; ☐2. 扩建; ☐3. 改建; ☐4. 处置</td></tr>
<tr><td>地基基础结构形式</td><td>预应力管桩</td><td>主体结构形式</td><td>剪力墙结构、钢结构</td><td>开工日期</td><td>2023 年 4 月 10 日</td><td>竣工验收日期</td><td>2025 年 6 月 11 日</td></tr>
<tr><td>装配式建筑位置</td><td>墙柱、板、隔墙板</td><td>装配式面积</td><td>32000.2 ㎡</td><td>装配式结构类型</td><td>预制叠合板、模壳墙、ALC 隔墙板</td><td>装配率</td><td>62.8%</td></tr>
<tr><td>规划许可证号</td><td colspan="3">建字第 465205202220018 号</td><td>监督登记号</td><td colspan="3">【2023】非告知 50 号</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td colspan="3">465205202401230201</td><td>施工图审批批准号</td><td colspan="3">琼 Z-000613-1-2023</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设单位</td><td rowspan="2">建设单位名称</td><td colspan="2" rowspan="2">中旅（三亚）置业有限公司</td><td>法定代表人</td><td colspan="3">张焱</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="3">刘江朋</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td>施工承包单位</td><td colspan="2">中国建筑第八工程局有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">建筑工程施工总承包特级</td></tr>
<tr><td>项目经理</td><td colspan="2">刘苗</td><td>项目经理资质</td><td colspan="3">一级注册建造师
沪 1312017201903154</td></tr>
<tr><td rowspan="2">监理单位</td><td>监理单位名称</td><td colspan="2">上海振华工程咨询有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程监理房屋建筑工程专业甲级</td></tr>
<tr><td>总监理工程师</td><td colspan="2">刘少华</td><td>资格证书号码</td><td colspan="3">注册监理工程师
31014584</td></tr>
<tr><td rowspan="2">勘察单位</td><td>勘察单位名称</td><td colspan="2">西北综合勘察设计研究院</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程勘察综合资质甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">王军</td><td>资格证书号码</td><td colspan="3">注册土木工程师（岩土）
6100373-AY044</td></tr>
<tr><td rowspan="2">设计单位</td><td>设计单位名称</td><td colspan="2">悉地国际设计顾问（深圳）有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程设计建筑行业（建筑工程）甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">余艳菊</td><td>注册登记号</td><td colspan="3">一级注册建筑师
4401822-094</td></tr>
</table>

二、工程竣工验收实施情况

（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	刘江朋
副组长	刘少华、刘苗、王军、余艳菊
组　员	戎建鹏、邢慧鹏、刘秀洋、吴充华、谢青谷、周永贵、陆地、张中元、曾令坤、曾开辉、雷斌斌、张生慧、 张霞、龙春蕊

2、专业组

专 业 组	组　长	组　　员
建 筑 工 程	戎建鹏	刘苗、刘少华、余艳菊、王军、刘秀洋、吴充华、谢青谷、周永贵、陆地、张中元、雷斌斌、 张霞
建筑设备安装工程	邢慧鹏	周永贵、曾令坤、曾开辉
通讯、电视、燃气等专业工程	邢慧鹏	周永贵、曾令坤、曾开辉、陈杰、广奇
工程质量保证资料	张生慧	张霞、龙春蕊

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本工程严格按照经专家会审通过的装配式实施方案执行落地，针对、预制隔墙板、集成卫生间施工材料全面自检并进行各方验收合格后方可进场施工过程中严控墙面精度、严格按装配式施工工艺要求执行并验收合格后方进行下道工序，现场符合施工图设计文件及装配式建筑相关要求，质量合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（盖单位公章及项目经理执业章）
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件和合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：（盖单位公章及总监注册章）
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）

需整改的问题： 1. 个别屋面 防雷带未完善. 2. 个别绿植有露土现象 3. 户内 个别 五金 龙头未完善. 2025 年 6月18日
整改结果： 整改完成. 复查人：刘少华 （盖总监注册章）2025年 6月12日

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。（仅供参考）

验收组组长：（建设单位负责人）

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
2025 年 6月 11日	25年 6月 11日	25年6 月 11日	25年 6月 11日	25年 6月 11日

海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（户内）

验收日期：　　年　月　日　　共　　页，第　　页

工程名称	三亚海棠湾HT05－05－01、HT05－05－03、HT05－05－04地块项目二标段	结构类型	框架剪力墙结构	户号	C-5#栋A单元2层202号
建设单位	中旅（三亚）置业有限公司	监理单位	上海振华工程咨询有限公司	面积	222.66
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	总包单位	中国建筑第八工程局有限公司	装饰施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

序号	验收项目	验收子分项	验收记录及结论
1	主要材料设备	名称、规格、型号、质量等级、生产厂名及其他内容	符合要求
2	户内空间尺寸	户内净高、净距尺寸符合设计要求	符合要求
3	防水工程	楼（地）面孔洞封堵工程，找平层与保护层工程，涂膜（卷材）防水工程	符合要求
4	门窗工程	铝合金门窗工程	符合要求
5	顶棚与吊顶饰面工程	抹灰顶面工程，暗龙骨吊顶饰面工程	符合要求
6	墙饰面工程	涂料饰面工程，饰面砖工程，饰面板工程，裱糊饰面工程，软包工程，玻璃板饰面工程，装配式墙面工程	符合要求
7	楼地面饰面工程	楼地面瓷砖/石材铺贴工程	符合要求
8	细部工程	储柜、窗帘盒、门窗套、护栏和扶手、装饰线条及花饰、阳台晾晒架制作与安装工程	符合要求
9	厨房工程	橱柜、厨房设备及配件	符合要求
10	卫浴工程	卫生洁具、浴室柜、沐浴间、卫浴配件	符合要求
11	电气工程	户内配电箱、室内布线、电气开关插座、照明灯具工程，等电位联结工程	符合要求
12	智能化工程	户内信息箱、有线电视、电话、信息网络、楼宇对讲、家庭自动报警系统、智能家居系统工程	符合要求
13	给水排水工程	给水排水工程，太阳能热水工程	符合要求
14	通风与空调工程	空调、新风（换气）系统工程，通风排气工程	符合要求
15	防火工程	饰面对消防设施的使用无影响，装饰材料的防火等级符合要求	符合要求

装配式设备管线

综合验收结论	☑ 合格　☐ 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（专业监理工程师）： 总监理工程师： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目专业质量检查员）： 项目技术负责人： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目专业质量检查员）： 项目负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日	验收人（项目负责人）： 专业负责人： （公章） 2025 年 4 月 29 日

注：1. 此表以上参加分户验收单位和业主各一份，并在入户内门背面粘贴一份。
2. 施工单位项目负责人（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。

2、中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程Ⅰ标段中标通知书

JG-GCHT-2021-026 中标

2021-026

中 标 通 知 书

标段编号：4403872017012100300l

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程Ⅰ标段

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

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：9407.787830万元

中标工期：393天

项目经理(总监)：弓准库

本工程于 2020-12-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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)：

柳青

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：王朋

日期：2021-04-06

查验码：5041603638206278

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2021-026

副 本

工程编号：4403872017012100300l

合同编号：M-G-2021-ZD-028

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程Ⅰ标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准（备案）证编号：\

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

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

二、工程承包范围

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

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

吊顶等。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施）。2)安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点接驳（竖向走EPC单位桥架，横向EPC单位若有桥架可走EPC单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等；公配用房空调、排气扇（若有）采购及安装。3)施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

3.1栋B座四套指定户型样板间展示：1）施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2）所有样板间需同时进行装修施工，施工工期30天，完成施工后，需2天内完成室内精保洁。

4.1栋A、B座及2栋A、B、C座首层入户大堂1栋B座80㎡、100㎡各指定一套户型样板间软装配饰设计、供应及摆设：内容包括但不限于1）家私：沙发、茶几、角几、鞋柜、电视柜、餐桌、餐椅、床、床头柜、衣柜等所有活动家具。2）电器：空调、燃气热水器、电视、冰箱、消毒柜、洗衣机等。3）饰品：雕塑、花艺等所有屋内装饰摆设物品。4）布艺：所有床上用品、窗帘、淋浴帘、窗台垫、地毯、抱枕等。5）挂饰：挂画等。6）其中软装配饰设计、供应及摆设样板为1栋B座首层入户大堂及样板间80㎡、100㎡户型，施工工期已包含在硬装样板间装修中。7）所有软装配饰设计、供应及摆设需同时进行，并且获得审核确认后方可施工，完成施工后，需1天内完成室内精保洁，并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

5.甲供材如下：1）洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶、陶瓷台盆。五金类包括：台盆龙头、厨盆龙头、厨盆（单槽、双槽）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、软管、地漏、挂衣钩、置物架等）。2）内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。3）瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□消防工程	☑户内门	☑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：装修范围内的安装工程

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 2 月 1 日；

计划竣工日期：2022 年 2 月 28 日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

（1）深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

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

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

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

其中：

⑴安全文明施工费：

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

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∠（¥∠元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元（¥231,958.00元）；

⑷暂列金额：

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 6 月 11 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

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

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

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 华夏银行深圳益田支行 帐号:45512000018102000010761

竣工验收报告

2021-026

(8-2)

2021-ZJ-02-007

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程Ⅰ标段

验收日期：2023年9月22日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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	李军
副组长	范小刚、罗庆华、刘运佳、袁峰、弓准库、蒋剑
组员	雷高、汤健、陈中军、蔡正强、刘德航、余俊、罗烈房、徐黎鹏、郭拥华、孙吉辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中军	弓准库、蒋剑、邰永勤、李伟峰
建筑设备安装工程	李国光	余俊、罗烈房
工程质控资料	肖朝霞	沈威

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

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	同意验收	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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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

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	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
3	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
4	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	
7	邱永勤	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	
9	肖朝霞	深圳市大众工程管理有限公司	工程造价/资料员	/	
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人		
11	汤健	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑设计		
12	弓准库	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	
13	蒋剑	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
14	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师	工程师	
15	余俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	给排水工程师	工程师	
16	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目质量负责人	工程师	
17	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目安全负责人	工程师	
18	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	/	

^GD-E1-914/5^

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
19	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
20	郭拥华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
21	孙吉辉	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
22	李伟峰	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

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

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

3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

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

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

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

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

GD-E1-914/6

3、深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程Ⅰ标段

中标通知书

JG-GCHT-2020-034 中标

中 标 通 知 书

标段编号：4403002016119017001

标段名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程Ⅰ标段（二次招标）

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

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：7954.785599万元

中标工期：213

项目经理(总监)：罗宁

本工程于 2020-04-26 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发包合同。

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：2020-06-11

查验码：2570657649608331

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

JG-GCHT-2020-054

副本

合同编号：SDXLEQ-050-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目

合同名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次）合同

承 包 方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日　　期：二〇二〇年六月

JG-GCHT-2020-054

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

项目经理姓名：罗宁 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144060804448

本工程于 2020 年 4 月 26 日公开招标，确定由承包人承建。

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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段（二次招标）

工程地点：深圳市南山区学苑大道 1066 号

工程内容：建筑装修装饰工程施工

结构形式：钢筋混凝土框架-剪力墙结构

层 / 幢：1、2#宿舍各 19 层

建筑面积：5.3 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]902 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于：北区学生宿舍 1#、2#楼（含裙楼与食堂）等建筑的装修装饰、玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金百叶、格栅、外门窗及全部招标工程的二次深化设计、内外装饰与总包、室外工程及其他专业工程的装饰收边收口等。

三、合同工期

开工日期：2020 年 6 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020 年 12 月 30 日

合同工期总日历天数：213 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）柒仟玖佰伍拾肆万柒仟捌佰伍拾伍元玖角玖分（¥79547855.99 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾伍万玖仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥ 959273.58 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）　　（¥0.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）　　（¥0.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰陆拾万元　　（¥4600000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰伍拾万元　　（¥1500000.00 元）。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金）的 20%即 1468.957120 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担

保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、 保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件(含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，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

发　包　人：深圳市建筑工务署工程管理中心（公章）	承　包　人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（公章）
住　　所：	住　　所：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼
法定代表人：	法定代表人：沈俊强
委托代理人：	委托代理人：徐舒舒
电　　话：	电　　话：0755-25485292
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：中国银行深圳东门支行
账　　号：	账　　号：7731　5792　9528
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

竣工验收报告

2020-054.

2020-JG-01-015.

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次招标）

验收日期：2021 年 8 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次招标）				
工程地点	深圳市南山区学苑大道1066号	建筑面积	5.3万平方米	工程造价	79547855.99元
结构类型	钢架混泥土框架-剪力墙结构	层数	地上：19 层 地下：0 层		
施工许可证号	2013-440300-82-01-10096806	监理许可证号			
开工日期	2020年 8 月 25 日	验收日期	2021 年 8月27日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301201900l4-05		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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	刘峰
副组长	张景良、诸葛郑桦、邵彩辉
组员	吴家骅、张秋学、尹迅斌

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟锡明	谭扬、刘目、黄媛怡、谢金安、曾鄂春
建筑设备安装工程	王国席	刘金生、刘中平、常振良、杨小予、伍雄
工程质控资料	谷雨露	从杭君、陈晓妮、杨博

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 449 项，其中： 评价为“好”的 440 项 评价为“一般”的 9 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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 208 项，其中： 评价为“好”的 202 项 评价为“一般”的 6 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 168 项，其中： 评价为“好”的 164 项 评价为“一般”的 4 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	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 330 项，其中： 评价为“好”的 322 项 评价为“一般”的 8 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人		[illegible]
2	张营	潍坊宏源防水工程有限公司	项目负责人		张营
3	[illegible]	深圳大学建筑设计有限公司	副总	高工	[illegible]
4	[illegible]	深圳大学建筑设计有限公司	设计师		[illegible]
5	[illegible]	工务署工程管理中心			
6	[illegible]	浙江江南工程管理股份有限公司	项目总监		[illegible]
7	[illegible]	〃 〃	总监		[illegible]
8	[illegible]	深圳市设总设计有限公司	项目负责	高工	[illegible]
9	[illegible]	工务署工程管理中心	资料员		[illegible]
10	[illegible]	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理员		[illegible]
11	黄春林	深圳市田集团股份有限公司	项目经理	高工	黄春林
12	[illegible]	工务署工程管理中心	电气工程师		[illegible]
13	许科峰	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人		许科峰
14	蒋剑	深圳市品宏设计装饰有限公司	项目技术负责人	高工	蒋剑
15	[illegible]	项目宏源防水	项目经理		[illegible]
16	黄锦伟	深大设计院	建筑设计		黄锦伟
17	王三军	深圳大学西丽校区二期装饰工程	项目技术负责人		王三军
18	叶剑勇	深圳市西丽松白路改造工程	项目总监		叶剑勇
19	周总	深圳市品宏设计装饰工程有限公司	项目设计	高工	周总
20	王江林	中建(南京)工程有限公司	项目经理	工2	王江林
21	杨伟	深圳天祥建设工程有限公司	项目经理		杨伟
22	[illegible]	江南监理	水电工程师	高工	[illegible]
23	[illegible]	市工务署工程管理中心	机电智能化工程师		[illegible]
24	张总	市工务署工程管理中心	水电工程师		张总
25	[illegible]	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		[illegible]
26	[illegible]	深圳大学设计院	设计人	高工	[illegible]
27	[illegible]	深圳科源幕墙	设计师		[illegible]

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
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2021年8月27日	（公章） 总监理工程师： 2021年8月27日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年8月27日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年8月27日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

三、企业综合实力

（一）企业说明

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“晶宫装饰”)成立于 1985 年 3 月，是一家以室内装饰设计和施工为主体，融建筑幕墙、机电设备安装、金属门窗、建筑智能化、消防设施、钢结构工程、净化、展陈等为一体的专业化建筑装饰企业。

晶宫装饰作为业内领先企业，荣膺中国最具影响力的十大设计机构。连续 11 度进入中国建筑装饰行业百强十甲。中国建筑幕墙行业五十强企业、中国建筑装饰绿色环保设计五十强企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、中国建筑装饰行业唯一绿色设计研究院、改革开放三十年建筑装饰行业发展突出贡献企业、中国建筑装饰三十年专业化百强企业（医疗卫生专业类）、中国建筑幕墙行业三十年优秀企业、阿拉善 SEE 生态协会会员单位。

公司经营效益持续稳步发展，财务状况良好，连年被开户银行评为信誉良好客户和“AAA”资信等级企业。先后被认定为“深圳知名品牌”、“广东省著名商标”、“全国守合同重信用企业”，连续 29 年荣获“广东省守合同重信用企业，现拥有国家级专利成果逾百项，科研创新能力卓越；并已通过 GB/T 19001-2016/ISO 9001：2015 和 GB/T 50430-2017 质量管理体系、ISO 14001：2015 环境管理体系、ISO 45001：2018 职业健康安全管理体系认证。

晶宫装饰设计力量雄厚，设计院主要从事室内外建筑装饰设计、幕墙设计、规划设计、园林景观设计及各项专业工程设计。以“原创、专业、自然”为宗旨，倾力打造独具特色的原创性设计作品。在设计作品中，倡导“绿色、环保”的主导思想。

在以设计为核心的品牌推动下，晶宫装饰致力于提供专业的室内外装饰项目整体解决方案。并一直以优良的业绩取信于社会，建造了一大批国家级、省级重点工程，打造出了具有国家及地方标志性经典工程。

晶宫装饰一直关注建筑装饰行业的健康可持续发展，倡导“绿色、环保”理念，高度重视企业的社会责任。自成立以来，一直积极与社会各类组织与机构进行广泛合作，为社会公益事业作出了贡献。

现今，晶宫装饰已经走过三十余年的辉煌历程。在今后的发展规划中，公司将继续秉承晶宫人“诚以载道、发展共赢、大美无痕、细节精品”的经营理念，以“成就事业，体现人生价值，创立员工家园”为使命，以“打造最具特色的室内外装饰整体方案服务商”为企业愿景，向着“共筑晶宫梦”的宏伟目标再出发！

企业资质：

建筑装修装饰工程专业承包一级

建筑装饰工程设计专项甲级

建筑幕墙工程专业承包一级

建筑幕墙工程设计专项甲级

建筑机电安装工程专业承包一级

建筑智能化系统设计专项甲级

电子与智能化工程专业承包一级

消防设施工程专业承包二级

消防设施工程设计专项乙级

钢结构工程专业承包二级

建筑工程施工总承包二级

净化工程一级

展览工程企业资质一级

展览陈列工程设计与施工一体化资质一级

对外承包工程资格证书

三合一体系认证证书

医疗器械经营许可证

（二）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告扫描件

近三年平均负债率、近三年平均营业额、近三年综合贡献等情况表

企业综合实力					
名称	单位	2022 年	2023 年	2024 年	三年平均值
一．注册资金	万元	10800	10800	10800	10800
二．净资产	万元	49868.86	52383.20	56253.61	52835.22
三．总资产	万元	164510.45	164761.66	176493.12	168588.41
四．固定资产	万元	3051.74	3022.36	2702.55	2925.55
五．流动资产	万元	150033.21	150066.68	161937.76	154012.55
六．流动负债	万元	112653.58	110569.24	115826.42	113016.41
七．负债合计	万元	114641.59	112378.45	120239.51	115753.18
八．营业收入	**万元**	**174971.92**	**185019.95**	**198242.66**	**186078.18**
九．净利润	万元	1982.87	2520.86	3265.65	2589.79
十．现金流量净额	万元	7675.19	3420.82	-6100.46	1665.18
十一.主要财务指标					
1.净资产收益率	%	3.89	4.81	6.01	4.90
2.总资产报酬率	%	1.21	1.53	1.85	1.53
3.主营业务利润率	%	2.30	2.29	2.35	2.31
4.资产负债率	%	69.69	68.21	68.13	68.68
5.流动比率	%	133	136	140	136.33
6.速动比率	%	133	130	135	132.67

1、2022 年度审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

审 计 报 告

（二〇二二年度）

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

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

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

审 计 报 告

深永会审字[2023] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

（此页无正文）

深圳市永明会计师事务所有限责任公司　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

二〇二三年四月十日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	（一）	235,402,191.65	158,650,201.40	短期借款	（十四）	366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产	（二）	4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	（三）	1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据	（十五）	50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款	（四）	955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款	（十六）	580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项	（五）	113,360,298.38	91,398,898.65	预收款项	（十七）	74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款	（六）	189,447,550.04	83,358,430.57	应付职工薪酬	（十八）	6,573,210.54	11,946,421.05
存货	（七）	250,694.69	50,185,363.63	应交税费	（十九）	21,751,303.68	18,924,679.65
合同资产				其他应付款	（二十）	25,740,905.13	44,411,054.46
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	（八）	4,905.03	207,461.29	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		**1,500,332,184.57**	**1,678,982,281.53**	其他流动负债			
非流动资产：				**流动负债合计**		**1,126,535,834.29**	**1,337,808,935.80**
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	（九）	25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产	（十）	30,517,498.15	33,328,971.84	长期应付款			
在建工程	（十一）	5,293,928.14	5,086,045.66	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产	（十二）	11,911,893.04	12,281,904.79	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**19,880,068.52**	**6,250,930.13**
商誉				**负债合计**		**1,146,415,902.81**	**1,344,059,865.93**
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	（十三）	71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	319,145,750.95	301,446,748.80
非流动资产合计		**144,772,337.84**	**144,898,962.57**	**归属于母公司所有者权益合计**		**498,688,619.60**	**479,821,378.17**
				少数股东权益			
				所有者权益合计		**498,688,619.60**	**479,821,378.17**
资产总计		**1,645,104,522.41**	**1,823,881,244.10**	**负债和所有者权益总计**		**1,645,104,522.41**	**1,823,881,244.10**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	（二十六）	1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减:营业成本	（二十六）	1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加	（二十七）	4,882,227.14	5,344,065.52
销售费用	（二十八）	21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用	（二十九）	42,386,488.41	44,509,153.58
研发费用	（三十）	54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用	（三十一）	19,994,617.22	17,672,575.63
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		717,010.84	894,349.42
加：其他收益	（三十二）	748,790.87	2,410,310.98
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	（三十三）	-18,979,854.85	-18,560,006.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**22,008,477.13**	**22,081,428.12**
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出	（三十四）	100.00	684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**22,022,832.27**	**22,094,791.84**
减：所得税费用	（三十五）	2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于母公司所有者的净利润		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于母公司所有者的综合收益总额		**19,828,760.66**	**18,581,342.39**
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,412,709.34	13,624,717.90
经营活动现金流入小计		1,736,731,636.23	1,857,650,074.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,479,468,519.66	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		119,220,750.01	73,709,716.22
经营活动现金流出小计		1,703,366,700.03	1,831,478,454.78
经营活动产生的现金流量净额		**33,364,936.20**	**26,171,619.84**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		**-426,074.72**	**-5,716,204.86**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		**43,813,128.77**	**-65,749,048.05**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**76,751,990.25**	**-45,293,633.07**
加：期初现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47
六、期末现金及现金等价物余额		**235,402,191.65**	**158,650,201.40**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币　元

项　目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	301,446,748.80	-	479,821,378.17	-	479,821,378.17
加：会计政策变更								-		-
前期差错更正								-		-
同一控制下企业合并								-		-
其他						-2,129,758.51		-2,129,758.51		-2,129,758.51
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	299,316,990.29	-	477,691,619.66	-	477,691,619.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,168,239.28	-	19,828,760.66	-	20,996,999.94	-	20,996,999.94
（一）综合收益总额						19,828,760.66		19,828,760.66		19,828,760.66
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股								-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-		-
4. 其他								-		-
（三）专项储备的提取和使用	-	-	-	1,168,239.28	-	-	-	1,168,239.28	-	1,168,239.28
1. 提取专项储备				-357,567.28				-357,567.28		-357,567.28
2. 使用专项储备				1,525,806.56				1,525,806.56		1,525,806.56
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-		-
任意盈余公积								-		-
储备基金								-		-
企业发展基金								-		-
利润归还投资								-		-
2. 提取一般风险准备（金融企业填报）								-		-
3. 对所有者（或股东）的分配								-		-
4. 其他								-		-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-		-
3. 盈余公积弥补亏损								-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								-		-
5. 其他								-		-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	30,545,991.06	31,641,344.41	319,145,750.95	-	498,688,619.60	-	498,688,619.60

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

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

单位负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减:营业成本		1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加		4,849,170.84	5,277,952.92
销售费用		21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用		42,012,739.77	43,860,267.95
研发费用		54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用		20,026,278.46	18,010,703.71
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		685,349.60	556,221.34
加：其他收益		748,790.87	2,410,310.98
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-18,979,854.85	-19,827,278.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**22,383,620.83**	**21,191,026.54**
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出			684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**22,398,075.97**	**21,204,390.26**
减：所得税费用		2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动			
4．企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		**20,204,004.36**	**17,690,940.81**
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注十八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,823,130.82	11,242,217.90
经营活动现金流入小计		1,737,142,057.71	1,855,267,574.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,471,014,083.32	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		124,339,921.94	73,942,999.84
经营活动现金流出小计		1,700,031,435.62	1,831,711,738.40
经营活动产生的现金流量净额		**37,110,622.09**	**23,555,836.22**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		**-426,074.72**	**-5,716,204.86**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		**43,813,128.77**	**-65,749,048.05**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**80,497,676.14**	**-47,909,416.69**
加：期初现金及现金等价物余额		152,667,736.71	200,577,153.40
六、期末现金及现金等价物余额		**233,165,412.85**	**152,667,736.71**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：赵融

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币　元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　金额单位：人民币元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
财务报表附注

截止：2022 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1985 年 3 月 26 日，领取统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 号《营业执照》，认缴注册资本人民币 10,800 万元， 注册地址为深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼，法定代表人：王科。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司的投资者及其持股比例为：

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
深圳市博浩基金管理有限公司	64,153,569.00	59.4015
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	7,910,000.00	7.3241
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	5,750,000.00	5.3241
沈俊强	7,980,000.00	7.3889
丘群英	6,000,000.00	5.5556
陈庆心	4,000,000.00	3.7037
黎合英	1,716,634.00	1.5895
姜宏山	1,500,000.00	1.3889
李继红	1,310,000.00	1.2130
吴维玉	1,000,000.00	0.9259
陈启源	1,000,000.00	0.9259
丘远存	800,000.00	0.7407
邹树煌	708,620.00	0.6561
王科	708,620.00	0.6561

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
王晓辉	708,620.00	0.6561
彭刚	531,089.00	0.4917
吴建辉	531,089.00	0.4917
何海迪	353,557.00	0.3274
林映青	353,557.00	0.3274
章健军	353,557.00	0.3274
罗宁	353,557.00	0.3274
陈伟坚	177,531.00	0.1644
王小兰	100,000.00	0.0925
合计	108,000,000.00	100.00

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

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。 本公司本年度合并范围比上年度增加 0 户，减少 0 户。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以业务收支的主要货币为记账本位币。

各单位在选择记账本位币时主要考虑的因素包括：

1、对所从事的活动拥有很强的自主性；

2、境外经营活动中与企业的交易在境外经营活动中占有较大比重；

3、境外经营活动产生的现金流量直接影响企业的现金流量、可以随时汇回；

4、境外经营活动产生的现金流量足以偿还其现有债务和可预期的债务。

（四）记账基础及会计计量属性

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

（五）企业合并

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

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

1、同一控制下企业合并在合并日的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

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

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

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

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

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下"资本公积"项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）购买日的确定

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

①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；

②按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；

③参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；

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

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

（2）一次交易实现非同一控制下企业合并

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

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

值份额的差额，计入当期损益。

（3）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

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

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

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

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

如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司由非投资性主体转变为投资

性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，自转变日起对其他子公司不再予以合并，按照视同在转变日处臵子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价。

2、合并财务报表编制的方法

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

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

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

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

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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

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

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

母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不应当调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3、因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的会计处理

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

（1）个别财务报表的会计处理

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

（2）合并财务报表的会计处理

①一次交易实现处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

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

②分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

A.属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。对于失去控制权之前的每一次交易，将处

置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

B.不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

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

（八）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

（2）持有至到期投资；

（3）贷款和应收款项；

（4）可供出售金融资产；

（5）其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时，即确认一项金融资产或金融负债。对金融资产或金

融负债初始确认按照公允价值计量。

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

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

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

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

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

（5）其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

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

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

A.《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额；

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

3、金融负债终止确认条件

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

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照

实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司特定相关的参数。

5、金融资产转移的确认和计量

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

（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

①终止确认部分的账面价值；

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

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

（1）金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

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

（2）金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。对单项

金额的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试，对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。应收款项减值测试及计提方法见“附注四、（十一）应收款项”。

② 以成本计量的金融资产

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

③ 可供出售金融资产

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

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

1、坏账准备的确认标准

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

（1）债务人发生严重的财务困难；

（2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；

（3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

（4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

（2）按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

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

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方质保金等组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例(%)	
	应收账款	其他应收款
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1 - 2 年	10	10
2 - 3 年	30	30
3 - 4 年	50	50
4 - 5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方质保金等组合	不计提坏账准备

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

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

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

（十）存货

1、存货分类

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

2、存货取得和发出的计价方法

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

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

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

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

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

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

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

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收

入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

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

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

7、房地产企业存货

（1）房地产企业存货分类

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

（2）房地产开发成本计价方法

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

（3）开发用土地的核算方法

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

（4）公共配套设施费用的核算方法

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

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

（5）房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

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

（十一）长期股权投资

1、投资成本的确定

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

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

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

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

2、后续计量及损益确认方法

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

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

（2）采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按

照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

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

（4）处置长期股权投资

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

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

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

4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十二）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

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

（十三）固定资产

1、固定资产的确认条件

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

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

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

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

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

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

3、融资租入固定资产

融资租入固定资产认定依据、计价方法及折旧方法见"附注四、（三十二）租赁"。

（十四）在建工程

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

2、在建工程结转为固定资产的时点：

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

整。

（十五）无形资产

1、无形资产的初始计量

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

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

2、无形资产的后续计量

（1）无形资产使用寿命的估计

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

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

（2）无形资产使用寿命的复核

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

（3）无形资产的摊销

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

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

3、特许权（特许经营资产）的核算

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

（十六）研究开发支出

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

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

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

（十七）长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

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

（十八）资产减值

1、适用范围

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

2、可能发生减值资产的认定

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

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

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

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

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

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

4、资产减值损失的确定

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

5、资产组的认定及减值处理

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

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

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

6、商誉减值

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

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

4、利率的确定方法

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

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

（二十）职工薪酬

1、职工薪酬的内容

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

（1）短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和

补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

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

（3）辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

（1）短期薪酬

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

（2）离职后福利

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

划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（3）辞退福利

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

（4）其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

1、预计负债的确认原则

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

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

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

（二十二）应付债券

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

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

（二十三）收入

1、销售商品收入的确认方法

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与

所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。

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

2、提供劳务收入的确认方法

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

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3、让渡资产使用权收入的确认方法

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

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

4、房地产公司各类业务收入的确认方法

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

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

（二十四）建造合同

1、建造合同收入、成本的确认原则

（1）建造合同结果能够可靠的估计

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

①合同总收入能够可靠计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入企业；

③实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量；

④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定。

（2）建造合同结果不能够可靠的估计

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

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

2、合同完工进度的确认方法

合同的完工进度按照累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确定。

3、合同预计损失的确认标准和计提方法

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

（二十五）租赁

1、租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

2、融资租赁和经营租赁的认定标准

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

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

3、融资租赁的主要会计处理

（1）承租人的会计处理

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

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、经营租赁的主要会计处理

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

（二十六）政府补助

1、政府补助的确认条件

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

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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

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

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

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

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

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

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

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

（二十七）所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

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

3、递延所得税资产的确认

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

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

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条

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

4、递延所得税负债的确认

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

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

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

5、递延所得税资产的减值

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

（二十八）公允价值计量

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

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

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

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

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

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

五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2%
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2%、12%

七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	10,858.99	1.00	10,858.99	22,047.18	1.00	22,047.18
银行存款	233,704,360.98	1.00	233,704,360.98	156,647,292.12	1.00	156,647,292.12
其他货币资金	1,686,971.68	1.00	1,686,971.68	1,980,862.10	1.00	1,980,862.10
合计	235,402,191.65		235,402,191.65	158,650,201.40		158,650,201.40

（二）交易性金融资产

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

（三）应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		1,000,000.00
商业承兑汇票		8,062,072.97
融信票据	1,843,220.90	3,223,893.28
合计	1,843,220.90	12,285,966.25

（四）应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03

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

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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

（五）预付款项

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

（六）其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	189,447,550.04	83,358,430.57
合计	189,447,550.04	83,358,430.57

2、其他应收款按种类列示

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04

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

（七）存货

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

（续）

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

（八）其他流动资产

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

（九）投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	27,420,277.00			27,420,277.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	1,907,926.69			1,907,926.69
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	1,907,926.69			1,907,926.69
三、减值准备				
1.期初余额	348,765.00			348,765.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
4.期末余额	348,765.00			348,765.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31
2.期初账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31

（十）固定资产

1、固定资产明细情况

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

（十一）在建工程

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

（十二）无形资产

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

（十三）递延所得税资产

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

（十四）短期借款

短期借款分类

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

（十五）应付票据

应付票据的种类

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,500,000.00	
商业承兑汇票	19,315,526.17	11,675,911.34
国内信用证	30,000,000.00	
合计	50,815,526.17	11,675,911.34

（十六）应付账款

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

（十七）预收款项

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

（十八）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54
二、离职后福利-设定提存计划				
三、离职后福利-一年内到期的设定受益计划				
四、辞退福利		873,187.00	873,187.00	
五、一年内到期的其他福利				
合计	11,946,421.05	93,432,886.63	98,806,097.14	6,573,210.54

2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	11,319,315.29	80,945,525.74	85,716,895.87	6,547,945.16
2、职工福利费		601,093.93	601,093.93	
3、社会保险费	416,058.33	8,037,530.41	8,445,514.05	8,074.69

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

（十九）应交税费

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

（二十）其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

2、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付往来款及保证金等	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

（二十一）实收资本

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

投资者明细情况详见“一、基本情况”。

（二十二）资本公积

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

（二十三）专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06
合计	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06

（二十四）盈余公积

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

（二十五）未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	301,446,748.80	276,223,432.01
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-2,129,758.51	13,970,294.74
调整后年初未分配利润	299,316,990.29	290,193,726.75
加：本年归属于母公司股东的净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
减：提取法定盈余公积		
减：提取专项储备		7,328,320.34
减：应付现金股利		
年末未分配利润	31,9145,750.95	301,446,748.80

（二十六）营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,746,982,992.29	1,564,243,445.72	1,844,871,642.62	1,586,130,765.02
其他业务	2,736,211.74	1,754,441.52	2,213,011.45	1,919,309.93
合计	1,749,719,204.03	1,565,997,887.24	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95

（二十七）税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,018,641.63	2,228,677.56
教育费附加	894,715.52	1,013,137.18
地方教育费附加	592,324.08	643,385.63
其他	1,343,489.61	1,392,752.55
分公司	33,056.30	66,112.60
合计	4,882,227.14	5,344,065.52

（二十八）销售费用

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

（二十九）管理费用

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

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

（三十）研发费用

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

（三十一）财务费用

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

（三十二）其他收益

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

（三十三）信用减值损失

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

（三十四）营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款及赔款支出		
捐赠支出		
非常损失	100.00	684.23
合计	100.00	684.23

（三十五）所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	5,041,049.84	8,470,269.03
递延所得税费用	-2,846,978.23	-4,956,819.58
合计	2,194,071.61	3,513,449.45

（三十六）现金流量表补充资料

1、企业净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
加：资产减值准备	18,979,854.85	18,560,006.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,912,988.44	4,107,012.37
无形资产摊销	652,140.56	403,344.55
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		

补充资料	本年金额	上年金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		348,765.00
财务费用（收益以“-”号填列）	18,406,398.11	16,774,038.10
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,846,978.23	-7,456,819.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		6,250,930.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	49,934,668.94	2,615,989.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	205,264,862.01	-110,377,902.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-285,987,249.99	-110,377,902.91
其他	6,219,490.85	18,904,928.63
经营活动产生的现金流量净额	33,364,936.20	26,171,619.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	235,402,191.65	158,650,201.40
减：现金的期初余额	158,650,201.40	203,943,834.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	76,751,990.25	-45,293,633.07

2、现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金	235,402,191.65	158,650,201.40
其中：库存现金	10,858.99	22,047.18
可随时用于支付的银行存款	233,704,360.98	156,647,292.12
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并

（二）同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并

（三）处置子公司

无。

（四）其他原因的合并范围变动

本年未发生其他原因的合并范围变动。

九、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

企业集团的构成

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

（二）在合营企业或联营企业中的权益

无。

十、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

本公司的控股股东和实际控制人为自然人高彬。

（二）本公司的子公司情况

详见附注九、（一）在子公司中的权益。

（三）本公司的合营和联营企业情况

无。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 7.3241%股份
深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 5.3241%股份
沈俊强	本公司之股东，持有本公司 7.3889%股份
彭刚	本公司之股东，持有本公司 0.4917%股份
章健军	本公司之股东，持有本公司 0.3274%股份
何海迪	本公司之股东，持有本公司 0.3274%股份
陈启源	本公司之股东，持有本公司 0.9259%股份
王晓辉	本公司之股东，持有本公司 0.6561%股份
陈伟坚	本公司之股东，持有本公司 0.1644%股份
李继红	本公司之股东，持有本公司 1.213%股份
丘远存	本公司之股东，持有本公司 0.7407%股份
陈庆心	本公司之股东，持有本公司 3.7037%股份
姜宏山	本公司之股东，持有本公司 1.3889%股份

十一、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要说明的其他重要事项。

十四、其他重要事项

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

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年 4 月 10 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022年度集团财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准，于1985年3月26日领取了91440300192179 93XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人：王科。

公司地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

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

经营期限：1985年3月26日至2055年07月21日。

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加 4,882,227.14 元，销售费用为 21,609,387.73 元，管理费用为 42,386,488.41 元，研发费用 54,609,055.18 元，财务费用为 19,994,617.22 元。

六、所有者权益变动

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

七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	（期末净资产-期初净资产）/期初净资产*100%	3.93
2	总资产增长率	(期末资产总额-期初资产总额)/期初资产总额*100%	-9.80
3	营业收入增长率	（本期营业收入-上期营业收入)/上期营业收入*100%	-5.27
4	流动比率	流动资产/流动负债*100%	133.18
5	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.69
6	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	10.50
7	净利率	净利润/营业收入*100%	1.13
8	净资产收益率	净利润/（（期初净资产+期末净资产）/2）*100%	4.05

统一社会信用代码

91440300723029229E

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　钟其军

成立日期　2000年07月04日

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

重要提示

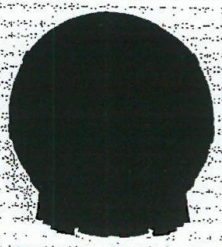
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2022 年 11 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：钟其军

主任会计师：

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

组织形式：有限责任

执业证书编号：44030034

批准执业文号：深注协字[1997]137号

批准执业日期：1997年12月31日

证书序号：0016944

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关　深圳市财政局

二〇二一年十一月十五日

中华人民共和国财政部制

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

姓　名　钟其军
Full name
性　别　男
Sex
出生日期　1966 年 10 月 01 日
Date of birth
工作单位　深圳市财会计师事务所
Working unit
身份证号码　360111661001019
Identity card No.

深圳市财会计师事务所有限责任公司

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 Y　月 M　日 d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 Y　月 M　日 d

12

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告

1. When t
certific
2. This c
holder.
3. The Ci
Institut
statio
4. In case
proced
loss on

ment of this
by the
ved.
mpetent
ducting
mpetent
ugh the

钟其军

440300340524

深圳市注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
y m d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

陈沛
440300340001
深圳市注册会计师协会

9

姓名 Full name 陈沛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-08-08
工作单位 Working unit 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 432902197108080335

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

2、2023 年度审计报告

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

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年度

合并审计报告

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

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密　　深中启财审字[2024]第C041924号

审 计 报 告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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

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

四、 管理层对财务报表的责任

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

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

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

中国 . 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年四月九日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市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	30,517,198.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,246.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		**146,949,777.15**	**144,772,337.84**
资产总计		**1,647,616,668.18**	**1,645,104,522.41**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	**2,713,489,456.13**	**1,736,731,636.23**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,168,519.66
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：邱姓　　会计机构负责人：赵刚

合并现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,208,667.31	19,828,760.66
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		18,406,398.11
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)		
存货的减少(增加以“-” 号填列)	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	93,438,203.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	10,161,804.75	-285,987,249.99
其他	-41,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减：现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市品宅建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度													
	归属于母公司股东权益												少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	62,360,000.00				54,995,533.18			30,545,991.06	31,641,344.41		319,145,750.95		498,688,619.60	-	498,688,619.60
加：会计政策变更													-		-
前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并													-	-	-
其他											-41,353.72		-41,353.72		-41,353.72
二、本年年初余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	-	319,101,397.23	-	498,644,265.88	-	498,644,265.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	-	25,208,667.31	-	25,187,829.47	-	25,187,829.47
（一）综合收益总额							-				25,208,667.31		25,208,667.31	-	25,208,667.31
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-				-								-		-
2.其他权益工具持有者投入资本													-		-
3.股份支付计入股东权益的金额													-		-
4.其他									-				-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积									-		-		-		-
2.提取一般风险准备													-		-
3.对股东的分配													-		-
4.其他													-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-				-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本													-		-
2.盈余公积转增股本													-		-
3.盈余公积弥补亏损													-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-		-
5.其他综合收益结转留存收益													-		-
6.其他													-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	-			-20,837.84	-	-20,837.84
1.本年提取													-		-
2.本年使用								-20,837.84					-20,837.84		-20,837.84
（六）其他													-		-
四、本年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	-	344,310,064.54	-	523,832,095.35	-	523,832,095.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	265,895,541.40	233,165,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	153,015,586.04	232,982,156.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,694.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	**1,533,384,098.72**	**1,529,625,107.07**
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,223,693.33	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,394,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	**159,070,671.86**	**156,702,531.41**
资　产　总　计	**1,692,454,770.58**	**1,686,327,638.48**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

补　充　资　料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-” 号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以 “-” 号填列）		
存货的减少（增加以“-” 号填列）	-59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-” 号填列）	88,535,751.03	180,093,740.51
经营性应付项目的增加（减少以“-” 号填列）	13,333,712.84	-228,802,477.31
其他	-38,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司　　单位：人民币元

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

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

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。

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。

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

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

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。

（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。

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	应收取的各类保证金、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%。

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。

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。不属于一览交易的，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。不属于一览交易的，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。

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。

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。

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。

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

20. 长期待摊费用

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

21. 合同负债

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

22. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

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

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

23. 租赁负债

（1）初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1）租赁付款额

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

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。

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等。

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：

（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。

（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。

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

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

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

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。

(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**

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%**

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**

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

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

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**

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

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

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**

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91440300192179937XJ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。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓　名　韩泰山
Full name
性　别　男
Sex
出生日期　1971-04-02
Date of birth
工作单位　黑龙江中广信会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码　230502197104020730
Identity card No.

韩泰山 230000157049
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：230000157049
No. of Certificate
批准注册协会：黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2016 年 06 月 15 日
Date of Issuance
CPA
2017 年 3 月 29 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 余春红
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1971-02-25
工作单位 Working unit 湖南兴昌会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 430602197102254528
湖南兴昌会计师事务所（普通合伙）
4306021134406

2022年
证书编号：430700070021
No. of Certificate
批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2009 11年 19月 日
Date of Issuance /y /m /d
2010年6月12日换证
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
湖南省注册会计师协会
2021年度任职资格检查
合格专用章
湖南省注册会计师协会
2020年 5月 11日
年度任职资格检查
合格专用章

统一社会信用代码

91440300MA5GT4480Y

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳中启会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　韩泰山

成立日期　2021年05月25日

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

重要提示

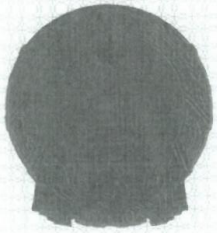
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局龙岗分局

2021 年 11 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳中启会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470356

批准执业文号：深财会[2021]48号

批准执业日期：2021年8月4日

证书序号：0016850

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制

3、2024 年度审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2024 年度审计报告书

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2504XC17CU

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：88303748 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。

中国注册会计师 高媛媛 编号：510059

深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师 史建梅

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

资　产	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	8	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：付东东　　会计机构负责人：赵丽

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：深圳市品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：　　会计机构负责人：

6

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)	-194,993,923.42	93,438,203.23
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	181,913,144.15	10,464,304.75
其他	-18,009,424.14	-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：赵丽

合并所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位：北京点易管理咨询有限公司　　金额单位：元

项目	本年金额											上年金额										
	归属于母公司所有者权益（或股东权益）									少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益（或股东权益）									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	344,310,064.54	-	523,832,095.35	62,360,000.00				54,995,533.18			30,545,991.06	31,641,344.41	319,145,750.95		498,688,619.60
加：会计政策变更											-	-												-
前期差错更正											-	-												-
其他										1,142,251.34		1,142,251.34										-44,353.72		-44,353.72
二、本年年初余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	345,452,315.88	-	524,974,346.69	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	319,101,397.23		498,644,265.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	4,905,212.70	-	32,656,574.94	-	37,561,787.64	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	25,208,667.31		25,187,829.47
（一）综合收益总额											-	-												-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 所有者投入的普通股											-	-												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-	-												-
4. 其他											-	-												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 提取盈余公积											-	-												-
2. 对所有者（或股东）的分配											-	-												-
3. 其他											-	-												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-	-												-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-	-												-
3. 盈余公积弥补亏损											-	-												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-	-												-
5. 其他综合收益结转留存收益											-	-												-
6. 其他											-	-												-
（五）专项储备								4,905,212.70			-	4,905,212.70								-20,837.84				-20,837.84
1. 本年提取								25,565,379.13			-	25,565,379.13												-
2. 本年使用								20,660,166.43			-	20,660,166.43								20,837.84				20,837.84
四、本年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	35,430,365.92	31,641,344.41	378,108,890.82	-	562,536,134.33	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	344,310,064.54		523,832,095.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付亦京　　会计机构负责人：赵凯

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：付亦丽　　会计机构负责人：赵颖

9

母公司资产负债表（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		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		37,880,000.00	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		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：付东亮　　会计机构负责人：赵勇

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）		37,408,374.59	28,141,338.36
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）		37,047,931.98	28,138,397.19
减：所得税费用		3,744,961.59	2,380,872.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		33,302,970.39	25,757,524.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		33,302,970.39	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		33,302,970.39	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：赵勇

11

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[illegible]　　会计机构负责人：赵[illegible]

12

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)	-94,797,846.75	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：付东东　　会计机构负责人：赵丽

母公司所有者权益（股东权益）变动表

2024年度

编制单位：安徽国晟建设集团有限公司　　单位：元

项目	本年金额										上年金额									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	349,325,671.24	527,847,702.05	62,360,000.00				54,995,533.18			30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,480.55	502,149,349.20
加：会计政策变更											-											-
前期差错更正											-											-
其他										1,142,251.34	1,142,251.34										-38,333.72	-38,333.72
二、本年年初余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	349,467,922.58	528,989,953.39	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,568,146.83	502,111,015.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	4,905,212.70	-	33,302,970.39	38,208,183.09	-	-	-	-	-	-	-	-20,837.84	-	25,757,524.41	25,736,686.57
（一）综合收益总额										33,302,970.39	33,302,970.39										25,757,524.41	25,757,524.41
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股											-											-
2、其他权益工具持有者投入资本																						
3、股份支付计入所有者权益的金额																						-
4、其他											-											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积																						-
2、对所有者（或股东）的分配																						-
3、其他																						-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）																						-
2、盈余公积转增资本（或股本）																						-
3、盈余公积弥补亏损																						-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-											-
5、其他综合收益结转留存收益											-											-
6、其他											-											-
（五）专项储备								4,905,212.70											-20,837.84			
1、本年提取								25,565,379.13														
2、本年使用								20,660,166.43											20,837.84			
四、本年年末余额	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	35,430,365.92	31,641,344.41	382,770,892.97	567,198,136.48	62,360,000.00	-	-	-	54,995,533.18	-	-	30,525,153.22	31,641,344.41	348,325,671.24	527,847,702.05

法定代表人：　　主管会计工作负责人：付亦亦　　会计机构负责人：赵丽

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

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至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	22,595,652.16	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	324,441.50	
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	188,938.05	
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

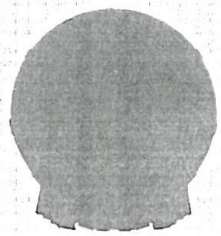
本年度账面发生税金及附加5,245,569.99元，销售费用为17,744,522.12元，管理费用为39,892,368.91元，研发费用为75,993,071.88元，财务费用为17,029,610.23元。

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%



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

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

统一社会信用代码

91440300MA5DP8FB1H

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　余达成

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。

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2024 年 10 月 15 日

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

（三）企业专业技术人员规模（一级注册建造师）

<table>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3">深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼</td><td>邮政编码</td><td colspan="3">518048</td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2">吴泽锋</td><td>电话</td><td colspan="3">13510488585</td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2">0755-25629222</td><td>网址</td><td colspan="3">www.jinggongzs.com</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td>王科</td><td>技术职称</td><td>高级工程师</td><td>电话</td><td>0755-25613666</td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td>蒋剑</td><td>技术职称</td><td>高级工程师</td><td>电话</td><td>0755-25613666</td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2">1985 年 3 月 26 日</td><td colspan="5">员工总人数：761 人</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2">建筑幕墙工程专业承包一级
建筑幕墙工程设计专项甲级</td><td rowspan="6">其中</td><td colspan="2">一级建造师</td><td>88 人</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2">9144030019217993XJ</td><td colspan="2">高级职称人员</td><td>126 人</td></tr>
<tr><td>注册资本金</td><td colspan="2">10800 万元</td><td colspan="2">中级职称人员</td><td>173 人</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2">中国银行股份有限公司深圳东门支行</td><td colspan="2">初级职称人员</td><td>175 人</td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2">773157929528</td><td colspan="2">技工</td><td>250 人</td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7">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）</td></tr>
<tr><td>体系认证情况</td><td colspan="7">质量管理体系证书编号：02123Q10119ROM
环境管理体系证书编号：U006623E0021ROM
职业健康安全管理体系证书编号：U006623S0014ROM</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7">/</td></tr>
</table>

中级及以上职称人员规模

企业中级及以上工程师人数				人数：62 人
序号	姓名	专业	证书编号	
1	曾丽琴	建筑装饰造价/中级	2203003083737	
2	严孝才	建筑工程技术/高级	S030691	
3	周俊	装配式建筑/高级	2503001242756	
4	罗烈房	建筑装饰施工/中级	2303003141590	
5	张国华	建筑装饰施工/中级	1903003027973	
6	程思聪	建筑经济/中级	06011132122040117	
7	龚燕芬	建筑装饰造价/中级	2303003144413	
8	褚敏	建筑装饰智能化/高级	2403001194108	
9	李战	工程师/高级	高资 1199	
10	刘利盛	建筑装饰施工/中级	2303003141086	
11	杨书豪	建筑装饰施工/中级	2203003083824	
12	蒋满城	工民建/高级	G34100208011	
13	罗志生	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1200102155973 号	
14	罗宁	建筑装饰施工/高级	B2203001064633	
15	王燕燕	建筑装饰造价/中级	2203003083786	
16	李小群	暖通工程/中级	M300007333	
17	杨瑞霞	建筑给水排水工程/中级	GX22020014974	
18	陈佳	建筑装饰施工/中级	1903003020688	
19	弓准库	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1200102156388 号	
20	彭元华	建筑装饰施工/中级	1903003024547	
21	王婷婷	机电工程/中级	粤中职证字第 1411003620533 号	
22	王晓辉	建筑装饰施工/高级	粤高职证字第 100101016921 号	
23	章健军	机械工程/中级	1500218421	
24	沈威	建筑装饰施工/中级	1903003027146	

25	蔡正强	建筑装饰施工/中级	1903003024817	
26	刘德航	建筑装饰施工/中级	1903003021071	
27	齐洪涛	建筑装饰施工/中级	1903003019224	
28	王娟娟	建筑装饰造价/中级	1903003027949	
29	李斌	建筑施工/高级	ZGB 40860264	
30	许红	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1803003009246 号	
31	王科	建筑装饰施工/高级	粤高职证字第 1600101106463 号	
32	陶海燕	建筑装饰设计/中级	1903003021852	
33	李勇	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1803003015596 号	
34	曾秀娟	材料/中级	15063837	
35	彭俊	建筑装饰造价/高级	粤高职证字第 1703001003700 号	
36	彭刚	建筑装饰施工/高级	2303001143872	
37	陈彬	建筑装饰/高级	0893698	
38	柯学	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1500102269850 号	
39	苗壮	建筑装饰施工/高级	1903001027696	
40	邓志刚	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1803003013081 号	
41	刘德志	建筑装饰施工/高级	2203001083995	
42	朱勇珍	暖通与空调设备安装/中级	粤中职证字第 130002212939 号	
43	郭挺	建筑装饰施工/中级	2203003083295	
44	王璟秋	建筑装饰施工/高级	1903001024342	
45	王丕庆	建筑装饰施工/高级	2303001140382	
46	傅之峰	建筑装饰设计/高级	2103001055945	
47	蒋剑	建筑装饰施工/高级	粤高职证字第 1703001003453 号	
48	常识	建筑装饰/高级	（2007）1101110	
49	许少红	建筑装饰装修/高级	鲁 150822003705	
50	高广宽	建筑工程/高级	0028206	

51	姜东	建筑装饰施工/高级	1903001027310	
52	何海迪	建筑装饰施工/高级	2203001083029	
53	卜江	建筑装饰施工/高级	2303001143837	
54	邱尼克	会计/高级	2403001219821	
55	张大为	建筑装饰施工/高级	2503001260506	
56	曹蔚	建筑装饰施工/中级	2503003260659	
57	邓浪	建筑装饰施工/中级	2503003258566	
58	张明海	装配式建筑/中级	2403003199395	
59	王亮	建筑装饰施工/中级	2503003260187	
60	沈艺钒	建筑装饰施工/中级	2503003259307	
61	唐锟	建筑装饰施工/中级	2403003194461	
62	罗俊浩	建筑装饰施工/中级	2403003196792	

1、曾丽琴

广东省职称证书

姓　　名：曾丽琴

身份证号：362202198808090840

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083737

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

2、严孝才

专业技术系列 工程技术
Professional Series

专业名称 建筑工程技术
Specialty

资格名称 高级工程师
Professional Title

评审委员会 认定
Appraisal Committee

授予时间 2019.05
Date of Conferment

证书编号 S 030691
Certificate No.

（加盖区、县、局、总公司钢印有效）

姓 名 严孝才
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1973.01
Date of Birth

颁证时间 2019.06
Date of Issue

颁证机关
Issued by

3、周俊

广东省职称证书

姓　　名：周俊

身份证号：421302199112178436

职称名称：高级工程师

专　　业：装配式建筑

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月29日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001242756

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月7日

4、罗烈房

广东省职称证书

姓　　名：罗烈房

身份证号：441523198303197252

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141590

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

5、张国华

广东省职称证书

姓　　名：张国华

身份证号：142322198809166034

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027973

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

6、程思聪

姓　　名 程思聪
Full Name

性　　别 女
Sex

出生年月 1978.05
Date of Birth

出生地点
Place of Birth

管理号：06011132122040117
File No.

专业名称 建筑经济
Speciality

资格级别 中　级
Qualification Level

授予时间 2006年11月4日
Conferment Date

中华人民共和国人事部
二零零六年十一月
专业主管部门
Conferred by

7、龚燕芬

广东省职称证书

姓　　名：龚燕芬

身份证号：360702199004220064

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144413

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

8、褚敏

广东省职称证书

姓　　名：褚敏

身份证号：360430198611172310

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰智能化

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001194108

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

9、李战

资格名称 高级工程师
Competent for

评审时间 2002, 12
Date of Appraisal

姓 名 李战
Name

性 别 男
Sex

出生年月 1970. 8
Date of Birth

证书编号 高资 1199
Certificate No.

专业技术资格评审委员会(章)
Appraising and Approval Commitee for
Professional & Technical Competence

10、刘利盛

广东省职称证书

姓　　名：刘利盛

身份证号：445221199010087278

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141086

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

11、杨书豪

广东省职称证书

姓　　名：杨书豪

身份证号：360403199408030910

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083824

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

12、蒋满城

中国铁路工程总公司
China Railway Engineering Corporation

姓　名 Name　蒋满城
性　别 Sex　男
出生年月 Date of Birth　1975 年 6 月
技术资格 Technical Qualification　高级工程师
工作单位 Place of work　中铁十局

系　列 Series　工　程
专　业 Profession　工民建
评审委员会 Evaluation Committee　工程总公司工程系列高评委
评审通过时间 Date of Approval　2008.10

证书编号 Certificate No: G34100208011

中国铁路工程总公司
职称改革领导小组办公室颁发
Issued by Office of Leading Croup for Reform of Professional Titles of China Railway Engineering Corporation

聘任登记
Records for Appointment

日期 Date	备注 Remarks
自　年 至　年 From　to	
自　年 至　年 From　to	
自　年 至　年 From　to	
自　年 至　年 From　to	
自　年 至　年 From　to	
自　年 至　年 From　to	

13、罗志生

照片

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 12001102155973 号

罗志生 于二〇一二 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一二 年 五 月 十四 日

14、罗宁

广东省职称证书

姓　　名：罗宁

身份证号：440825197009194855

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2011年09月19日

评审组织：深圳市建筑工程高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：B2203001064633

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年01月21日

广东省职称证书 专用章

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

15、王燕燕

广东省职称证书

姓　　名：王燕燕

身份证号：360721198908056548

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083786

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

16、李小群

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发，它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate,Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

仙桃市人力资源和社会保障局

签发单位：

编号：M3 00007333

姓名：李小群
Full Name

身份证号：420803197911045123
ID No.

管理号：M5172014304548
Administration No.

发证日期：2014 年 11 月 19 日
Issue Date

专业名称：暖通
Professional Field

资格名称
Qualificational Title 工程师

批准时间
Approval Date 2014 年 11 月 10 日

批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by

批准文号 仙职改办[2014]56 号
Approval No.

评审组织：仙桃市工程技术中级职务评审委员会
Evaluation Organization

17、杨瑞霞

广西壮族自治区职称证书

证书编号：GX22020014974

姓　　名：杨瑞霞

性　　别：女

身份证号：14242319790626002X

职称系列：工程系列

级　　别：中级

资格名称：工程师

获取方式：评审

专　　业：建筑给水排水工程

取得资格时间：2019年12月

评审机构：1874工程系列河池市建筑中级评委会

批准机关：河池市人力资源和社会保障局

在线验证网址：

颁发机关印章

生成时间：2020年03月25日

18、陈佳

广东省职称证书

姓　　名：陈佳

身份证号：445222198506190342

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020688

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

19、弓淮库

照
片
广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第 12001102156388 号
弓淮库 于二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证
深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一二 年 五 月 十四 日

20、彭元华

广东省职称证书

姓　　名：彭元华

身份证号：422127198209050933

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024547

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

21、王婷婷

王婷婷 于二〇一四年十二月，经 中山市工程系列 中级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 机电工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第1411003020533号

发证机关：中山市人力资源和社会保障局

二〇一五年 三 月 十 日

22、王晓辉

广东省专业技术资格证
专用章
粤高职证字第 10001010016921 号
王晓辉 于二〇一〇年
十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备建筑装饰施工高级工程师
资格。特发此证
发证机关
二〇一一年四月二十八日

23、章健军

编号:1500218421
NO.

辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate,formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.

（加盖审批部门钢印有效）

姓　名 Name　章健军

性　别 Sex　男

出生年月 Date of Birth　1970年08月

工作单位 Establishment

专业名称 Profession Series　机械

资格名称 Post Qualification　工程师

授予时间 Conferment Date　2015年11月03日

发证机关 Issued by

24、沈威

广东省职称证书

姓　　名：沈威

身份证号：321281198209130019

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027146

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

25、蔡正强

广东省职称证书

姓　　名：蔡正强

身份证号：421002198110251459

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024817

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

26、刘德航

广东省职称证书

姓　　名：刘德航

身份证号：441523198905186577

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021071

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

27、齐洪涛

广东省职称证书

姓　　名：齐洪涛

身份证号：654301198203092616

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019224

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

28、王娟娟

广东省职称证书

姓　　名：王娟娟

身份证号：142601199007227148

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027949

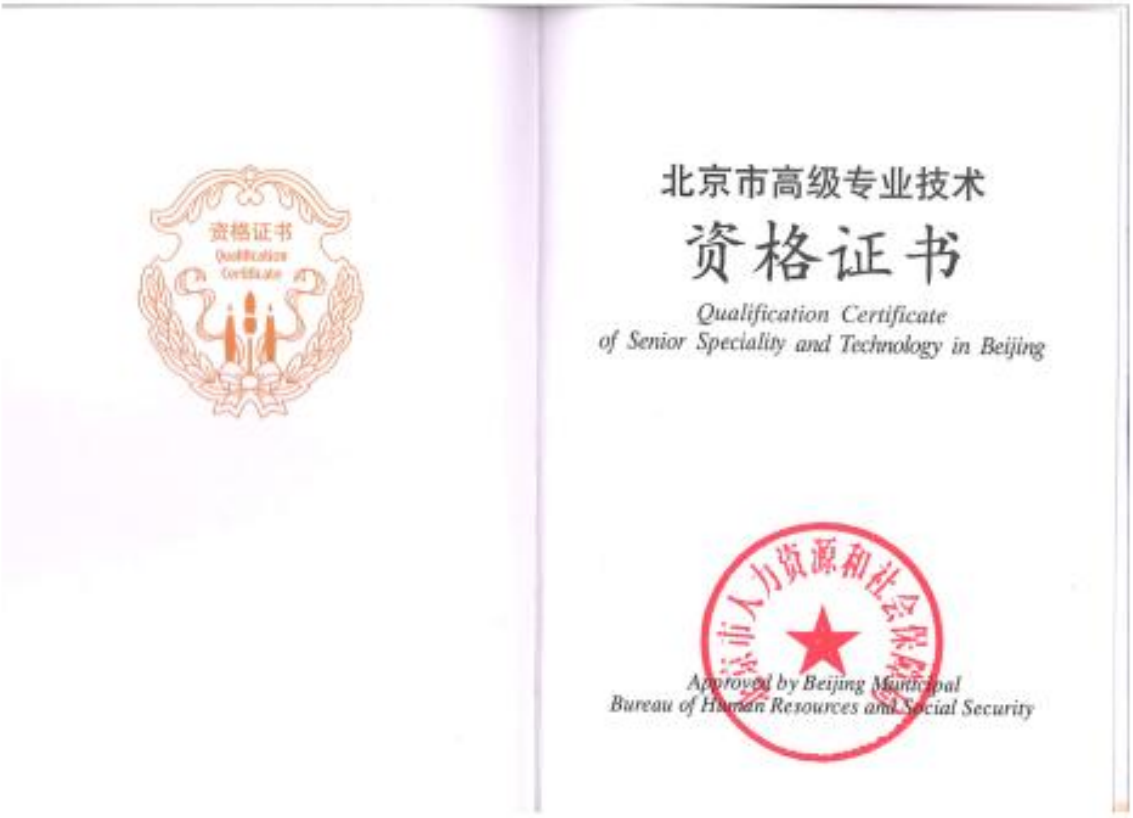
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

29、李斌


资格证书
Qualification Certificate

北京市高级专业技术

资格证书

Qualification Certificate
of Senior Speciality and Technology in Beijing

Approved by Beijing Municipal
Bureau of Human Resources and Social Security

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓　名 *Full Name*	李 斌	资格名称 *Qualification*	高级工程师
性　别 *Sex*	男	专　业 *Speciality*	建筑施工
出生日期 *Date of Birth*	1986年11月	授予时间 *Date of Conferment*	2017年10月25日
证书编号 *Certificate No.*	ZGB 40860264		

二〇一七年十二月

30、许红

D53

照片

许红 于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工工程师资格。特发此证

广东省专业技术资格证专用章

粤中职证字第 1803003009246号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八年 五月 七日

31、王科

照
片
广东省专业技术资格评审
专用章
粤高职证字第 1600101106463 号
王科 于二〇一五 年
十二 月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证
深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六 年 三 月 三十 日

32、陶海燕

广东省职称证书

姓　　名：陶海燕

身份证号：440924197401151429

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021852

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

33、李勇

H24

照片

李勇 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，建筑装饰施工具备 工程师资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1803003015596 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八 年 五 月 七 日

34、曾秀娟

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

中级专业技术职务资格证书

湖南省人力资源和社会保障厅

编号：NO. 15063837

持证人签名：

姓　　名：曾秀娟

性　　别：女

身份证号：420802198608270369

任职资格：工程师

专业类别：材料

批准日期：2015-10-20

工作单位：[illegible]

系统编码：B08151020100004357

35、彭俊

照
片
彭俊 于二O一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
高级工程师
资格。特发此证
广东省专业技术资格证
专用章
粤高职证字第 1703001003700号
深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二O一七 年 四 月 二十五 日

36、彭刚

广东省职称证书

姓　　名：彭刚

身份证号：420111196909265554

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143872

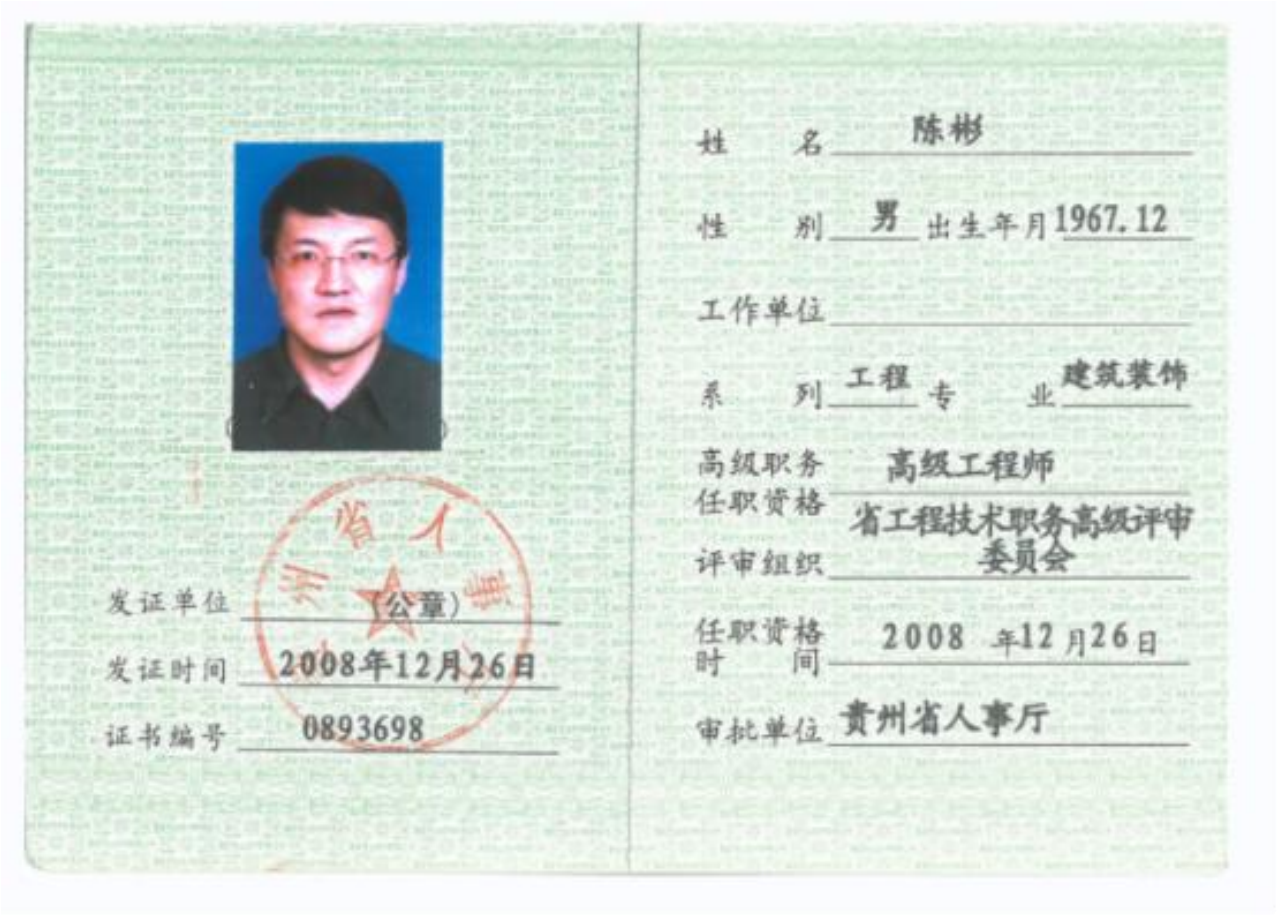
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

37、陈彬



发证单位 （公章）

发证时间 2008年12月26日

证书编号 0893698

姓　　名 陈彬

性　　别 男　出生年月 1967.12

工作单位

系　　列 工程　专　　业 建筑装饰

高级职务 高级工程师

任职资格 省工程技术职务高级评审委员会

评审组织

任职资格时间 2008 年12 月26 日

审批单位 贵州省人事厅

38、柯学

照片

柯学 于二〇一五 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1500102269850 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一六 年 三 月 三十 日

39、苗壮

广东省职称证书

姓　　名：苗壮

身份证号：220103197303163518

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027696

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

40、邓志刚

H25

照片

邓志刚　于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑装饰施工工程师资格，特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月七日

粤中职证字第 18030000013081 号

41、刘德志

广东省职称证书

姓　　名：刘德志

身份证号：320721198603282811

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083995

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

42、朱勇珍

粤中职证字第 1300102212939号

朱勇珍 于二〇一三年十一月，经 汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 暖通与空调设备安装工程师资格。特发此证

发证机关：

二〇一四年 二 月 二十八日

43、郭挺

广东省职称证书

姓　　名：郭挺

身份证号：42230119790502589X

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083295

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

44、王璟秋

广东省职称证书

姓　　名：王璟秋

身份证号：430102197510130025

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024342

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

45、王丕庆

广东省职称证书

姓　　名：王丕庆

身份证号：511325198311172733

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001140382

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

46、傅之峰

广东省职称证书

姓　　名：傅之峰

身份证号：362301196303020011

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055945

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

47、蒋剑

照片

蒋剑 于二〇一六年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1703001003453 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

48、常识

资格证书

姓　　名　常　识

性　　别　男

出生年月　1973.04

专　　业　建筑装饰

任职资格　高级工程师

发证单位　中建一局集团公司

2007 年 10 月 23 日

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2007)1101110

49、许少红

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。

ZGZS

持证人签名：许少红

姓　　名：许少红

性　　别：男

出生年月：1972.10.14

工作单位：菏泽市人力资源开发中心

现从事专业：建筑装饰装修

原专业技术职务资格：工程师

现专业技术职务资格：高级工程师

资格证书编号：鲁 150822003705

评审委员会（章）

高级评审委员会

评审时间：2015-10-25

公布时间：

（生效时间）2015-11-27

公布文号：

鲁人社字〔2015〕186号

50、高广宽

本证书表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审具有的任职资格水平。

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the enaluation of the evaluating commission of a technical or professional post.

高级专业技术职务任职

资格证书

Qualification Certificate

of Senior Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室

The Title Reform Leading Group Office of Hebei Province

专业技术系列 Prifessuibak Series：工程技术人员

专业名称 Name of Speciality：建筑工程

资格名称 Name Qualification：高级工程师

批文号 Approval No：冀职改办字(2012)175号

授予时间 Date of Conferment：2012年11月22日

工作单位 Work Nnit：邯郸市第三建筑安装有限公司

（加盖单位钢印有效）

姓名 Name：高广宽　性别 Sex：男

出生年月 Date of Birth：1975-04-24

编号 No.：0028206

13040430148

二〇一三年 五 月十七日

51、姜东

广东省职称证书

姓　　名：姜东

身份证号：320106196401060836

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027310

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

52、何海迪

广东省职称证书

姓　　名：何海迪

身份证号：432325197404031231

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083029

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

53、卜江

广东省职称证书

姓　　名：卜江

身份证号：420624197711110016

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143837

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

54、邱尼克

广东省职称证书

姓　　名：邱尼克

身份证号：441622198009040018

职称名称：高级会计师

专　　业：会计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月30日

评审组织：深圳市会计系列高级职称评审委员会-福田区

证书编号：2403001219821

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日

55、张大为

广东省职称证书

姓　　名：张大为

身份证号：410901198105150098

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260506

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

56、曹蔚

广东省职称证书

姓　　名：曹蔚

身份证号：360428198411032514

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260659

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

57、邓浪

广东省职称证书

姓　　名：邓浪

身份证号：513023198902101518

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258566

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

58、张明海

广东省职称证书

姓　　名：张明海

身份证号：440921198306152138

职称名称：工程师

专　　业：装配式建筑

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003199395

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

59、王亮

广东省职称证书

姓　　名：王亮

身份证号：421125199111110763X

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260187

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

60、沈艺钒

广东省职称证书

姓　　名：沈艺钒

身份证号：441522199301220058

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259307

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

61、唐锟

广东省职称证书

姓　　名：唐锟

身份证号：430426198711160994

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194461

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

62、罗俊浩

广东省职称证书

姓　　名：罗俊浩

身份证号：441523198211077210

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196792

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

一级注册建造师规模情况

结构工程师（1）　一级注册建造师（96）　二级注册建造师（

1、徐乾乾

身份证号	410211**********33
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1412023202405574
注册专业	建筑工程

2、陆冠庆

身份证号	440921**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202302120
注册专业	建筑工程

3、卜江

身份证号	420624**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442017201739327
注册专业	建筑工程

身份证号	441523**********78
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442007200914306
注册专业	建筑工程

95、耿言伍

身份证号	342425**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442021202201543
注册专业	建筑工程

96、蒋满城

身份证号	412301**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442012201322729
注册专业	建筑工程

已经是最后一条了！

（四）项目业绩履约评价

序号	证书或履约评价资料及其他荣誉证书	评价单位	颁发日期
1	安居瑾华庭项目(内衣基地产业配套宿舍项目)室内精装修工程表扬信	深圳市光明人才安居有限公司	2023 年 1 月
2	天津振业批量精装修工程表扬信	天津振业津海房地产开发有限公司	2024 年 12 月
3	一湾臻邸项目 2 标段表扬信	深圳市招航置业有限公司	2024 年 12 月
4	深业颐樾府一期项目表扬信	深圳市深业华居地产有限公司	2025 年 9 月
5	一湾臻邸项目 1 标段表扬信	深圳市招航置业有限公司	2024 年 12 月
6	万致天地裙房商业精装修工程表扬信	深圳市万畅房地产开发有限公司	2024 年 11 月
7	洲际酒店表扬信	深圳市招华国际会展发展有限公司	2023 年 7 月
8	云海湾花园项目表扬信	深圳市云湾置业有限公司	2023 年 6 月
9	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 IV 标段表扬信	深圳市光明区科学城开发建设署	2025 年 4 月

1、安居瑾华庭项目(内衣基地产业配套宿舍项目)室内精装修工程表扬信

深圳市光明人才安居有限公司

深光人安函〔2023〕4号

表 扬 信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

由贵司承接的安居瑾华庭项目（内衣基地产业配套宿舍项目）室内精装修工程，目前该工程正在有序高效推进。

在项目推进过程中，贵公司及项目部管理团队高度重视、有序部署，积极配合我司项目部管理工作。同时，在深圳市人才安居集团2022年度四季度第三方评估中，项目取得安全评估89.25分的优异成绩，位列集团公司第三方安全评估精装组第一名，质量评估取得89.54分的优异成绩。

我司对贵司一直以来的大力支持及项目管理团队的不懈努力表示感谢，对贵司项目部团队的工作给予肯定。希望贵司及项目部团队在今后的工作中，再接再厉，在保证项目建设正常推进的同时，严把安全、质量关，力争2023年再创佳绩。

深圳市光明人才安居有限公司

2023年1月12日

2、天津振业批量精装修工程表扬信

天津振业津海房地产开发有限公司文件

表扬信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司:

由贵公司承建的海洋科技园项目大堂、电梯厅、户内批量精装修工程（二标段），目前已按计划要求保质保量并安全顺利完工。

在本工程施工过程中，贵公司高度重视、大力支持，在贵司项目管理团队与我司共同努力下，全面统筹、科学决策、有序部署，积极配合我司工程建设期间的各项管理工作。贵司项目部高度重视安全文明施工及精装修品质控制，顺利推动本工程精装修品质效果不断提升，在深圳市振业集团股份有限公司委托的深圳瑞捷第三方精装修评估中多次成绩名列前茅，并于2023年三季度、2024年一季度评比中连续两次均位列我集团所有在建项目精装修标段总分第一名的好成绩。在我司三次集中交付阶段均取得了交付率100%的优异成绩，业主多次赠送贵司项目部锦旗充分说明贵司装修品质

亦获得业主认可。贵司项目管理团队在精装修施工管理过程中积极配合消防验收、总包交付验收等相关工作，不计较得失，展现了深圳业内大企业大局观的优良品质，也使得我司精装修项目成为集团的品质标杆项目。

我司对贵司项目管理团队的不懈努力表示感谢，对贵司项目部团队的工作给予充分肯定。希望贵司及项目部团队在今后的工作中，再接再厉，高效高质量完成项目维保工作，及时做好竣工资料、竣工图的移交工作及结算资料上报等后续工作，为本工程画上完美的句号。

衷心祝愿贵我双方在今后能够继续精诚合作，再铸辉煌！

天津振业津海房地产开发有限公司

2024 年 12 月 13 日

3、一湾臻邸项目 2 标段表扬信

深圳市招航置业有限公司

表 扬 信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

贵司所承建一湾臻邸项目室内批量精装修工程（二标段）项目，自2024年8月20日进场后，管理组织机构人员配备完善，施工组织优异，品质管控到位，严抓施工细节，在项目部全体成员共同努力下，最终在2024年11月25日招商蛇口总部组织的上海平大建筑工程管理咨询有限公司第三方过程评估中取得综合得分91.77分，实测实量99.22分，安全文明96.07分的好成绩。

特此表扬！

深圳市招航置业有限公司

一湾臻邸项目部

2024年12月18日

精装修过程评估汇总表

区域名称	华南区域	城市公司	深圳公司
项目名称	深圳一湾臻邸项目	标段名称	二标段
产品系	臻系	产品性质	住宅
施工阶段	湿作业	监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司
精装单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	入户门单位	/
户内门单位	/	柜体单位	/
木地板单位	/	总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司
评估单位	上海平大建筑工程管理咨询有限公司	评估人员	吴真诚,吴忠,黄铭
标段面积（㎡）	45836	评估日期	2024/11/25
检查范围	精装修：3-1号楼1单元24层2室;3-2号楼1单元24层2室;3-3号楼1单元27层1室;3-3号楼1单元27层3室;3-1号楼1单元26层1室;		

评估主要结果

实测实量（30%）	抹灰工程	房间净空尺寸	顶棚	涂饰工程	壁纸/墙布	户内窗洞	户内门	入户门	橱柜	收纳柜	电气工程	地板	墙砖（石材）	地砖（石材）	公区	材料实测	实测实量合计（30%）
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%		100.00%							96.55%	98.91%		100.00%	99.22%
质量风险（50%）	样板管理	工艺节点	吊顶工程	基层板	腻子、乳胶漆、壁布壁纸	石材工程	瓷砖工程	安装工程	木饰面、软硬包	木地板工程	户内门工程	五金、洁具	收纳工程	公区质量	成品保护	管理行为	质量风险合计（50%）
	90.00%	93.75%	75.00%	/	80.00%	80.00%	70.00%	80.00%	/	/	/	/	/	80.00%	88.00%	80.00%	
	防渗漏试验															倒扣分	85.58%
	100.00%															0.00%	
安全文明（20%）	安全生产（70%）			文明施工（30%）													安全文明合计（20%）
	97.12%			93.62%													96.07%
红线管理	/																
最终得分	91.77%																

供应商评价	精装单位名称	综合得分	入户门单位	综合得分	户内门单位	综合得分	柜体单位	综合得分	木地板单位	综合得分	监理单位	综合得分
	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	93.77%	/	/	/	/	/	/	/	/	深圳华西建设工程	93.77%

备注：（如对检查存有异议，可在此说明）	无											
评估组组长（签名）		精装单位（签名）		监理单位（签名）		甲方单位（签名）						

评估工作确认单说明：
1、上述相关信息，经签字确认后，作为上海平大建筑工程管理咨询有限公司评估人员对贵项目第三方现场评估工作完成的确认。
2、贵项目评估报告（电子档）将于现场评估工作完成3个工作日后，以邮件发送至委托方指定邮箱。
3、第三方评估确认单可作为评估费用申请证明资料。
4、若对现场评估工作有异议，请在备注栏进行说明。

4、深业颐樾府一期项目表扬信

深圳市深业华居地产有限公司
SHENZHEN SHUM YIP HUAJU REAL ESTATE CO., LTD.

表扬信

致深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

在深业颐樾府一期项目建设及交付工作中，贵单位派遣的项目管理团队始终秉持专业严谨的工作态度，以高度的责任感和使命感，全力推进项目建设。在2025年9月26-28日项目一期集中入伙期间，交付成功率超过95%，以优异的成绩向业主交出了一份满意的答卷，也赢得了深业集团、置地总部的高度认可。

在工程建设过程中，我方看到贵单位对本项目的高度重视。在施工的关键时期，面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大、周边环境复杂等诸多不利因素。贵单位领导多次亲临现场指导工作，积极协调各方、解决技术难题、组织分配劳务资源。同时整个项目部迎难而上、发挥攻坚不畏难的精神，顺利实现业主的节点计划。

入伙阶段，业主提出问题也积极配合，及时整改，全力配合业主交楼，为项目的高品质交付提供有力支撑。与此同时，贵单位一直积极配合我司和总包的管理监督工作，在跟进进度的同时严把质量安全关，用实际行动诠释了责任与担当。

为表彰先进、树立典范，特对深业颐樾府一期项目贵单位提出表扬。希望贵单位珍惜荣誉、再接再厉，在后续工作中继续保持昂扬的斗志和专业的水准。

特此表扬！

深圳市深业华居地产有限公司
2025年9月30日

5、一湾臻邸项目 1 标段表扬信

深圳市招航置业有限公司

表 扬 信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

贵司所承建一湾臻邸项目室内批量精装修工程（一标段）项目，自2024年8月20日进场后，管理组织机构人员配备完善，施工组织优异，品质管控到位，严抓施工细节，在项目部全体成员共同努力下，最终在2024年11月24日招商蛇口总部组织的上海平大建筑工程管理咨询有限公司第三方过程评估中取得综合得分91.43分，实测实量99.23分，安全文明91.66分的好成绩。

特此表扬！

深圳市招航置业有限公司

一湾臻邸项目部

2024年12月18日

6、万致天地裙房商业精装修工程表扬信

深圳市万畅房地产开发有限公司

表 扬 信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

万致天地裙房商业精装修工程项目由贵司承建，项目现已按计划顺利完工，于 9 月 26 日开业试运营，10 月 9 日正式开业。

在项目施工过程中，贵公司高度重视、大力支持，项目管理团队全面统筹、科学决策、有序部署、攻艰克难、积极配合我司项目部管理工作，贵司供应商及劳务班组积极配合及支持项目工作，保证了项目如期完工开业。项目部高度重视安全文明施工及精装修品质控制，项目在安全、质量评估中成绩优异，装修品质获得认可。

我司对贵司给予本项目一如既往的大力支持及项目管理团队的不懈努力表示感谢，对项目经理林建廷、生产经理邓浪及项目全体员工的工作给予充分肯定。希望贵司及项目部团队在今后的工作中，再接再厉，高效高质量完成项目竣工备案及交付维保、完工结算等工作，同时祝愿贵司的事业蒸蒸日上。

深圳市万畅房地产开发有限公司

2024 年 11 月 20 日

7、洲际酒店表扬信

2022-028

深圳市招华国际会展发展有限公司

表扬信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

贵司承建的会展湾东城广场（二期）洲际酒店项目自开工以来，在贵司各级领导的大力支持和现场项目团队的共同努力下，已顺利完成我司要求的节点目标。

在项目施工攻坚阶段，面对施工现场交叉施工多、工期非常紧张等不利因素，贵司项目部严格按照我司统一部署，保持步调一致，勇担重任，其中以项目经理**罗富康及团队主要成员范小曼、梁炳荫**等表现尤为出色。

目前，洲际酒店项目已顺利开业，已进入正常运营阶段。在此，我司对贵司各级领导和项目部全体人员的辛勤付出表示衷心的感谢，并希望贵司项目团队继续保持高度的责任心及敢打敢拼的工作作风，圆满完成后续工作。

愿双方在后续的合作中，共同努力，再创辉煌。

深圳市招华国际会展发展有限公司

2023 年 07 月 10 日

8、云海湾花园项目表扬信

深圳市云湾置业有限公司

表 扬 信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

由贵司施工的云海湾花园项目8号楼1层车库光厅及电梯厅、2楼大堂、3楼标准层公区及116、180精装样板房，在贵司的努力下，项目经理合理组织调配资源，施工管理团队克服了工期紧迫，场地材料垂直运输困难等外部因素的影响，室内室外多专业大面积交叉作业的复杂条件，不畏艰难、积极协作推动，保质保量按时完成展示区样板房、大堂精装的施工内容，确保项目按期开放展示区。展示区开放后，贵司成立各专业保障小组，为展示区正常使用有力的保障，特此函告表扬，望贵司继续保持并组织发扬攻坚克难精神，保质保量实现后续1号楼样板房、看房通道等预售、展示节点！

深圳市云湾置业有限公司

二〇二三年六月八日

9、中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 IV 标段表扬信

深圳市光明区科学城开发建设署

表扬信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司:

在贵司积极有效的组织管理下，中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程IV标段实现了高效施工，促进了华南地区单体规模最大、临床专科门类最齐全的现代化综合医院建设。

贵司高度重视，全力加快项目建设，项目固投应统尽统，并超额完成时序固投任务，为实现光明区固投工作提质增效做出了积极贡献。项目组人员工作配合度高、响应及时，我署对贵司工作充分肯定!

经研究，贵司被评为 2025 年第一季度固投攻坚优秀单位，特此表扬！望再接再厉，共同为光明科学城开发建设添砖加瓦！为光明区固定资产投资工作做出新的更大贡献!

深圳市光明区科学城开发建设署

2025 年 4 月 17 日

抄送：市建筑工务署教育工程管理中心

福田区政府投资项目履约评价共享平台
承包商阶段分数排名
合同
季度
2024
第3季度
全部
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
查 询
序号 承包商 合同名称 评分
1 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 【施工】福田区南园街道南华新苑项目 (03 地块)门窗幕墙及泛光 照明工程 78

福田区政府投资项目履约评价共享平台
承包商阶段分数排名
合同
季度
2024
第2季度
全部
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
查 询
序号 承包商 合同名称 评分
1 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 【施工】福田区南园街道南华新苑项目 (03 地块)门窗幕墙及泛光 照明工程 71

福田区政府投资项目履约评价共享平台
承包商阶段分数排名
合同
季度
2023
第4季度
全部
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
查 询
序号 承包商 合同名称 评分
1 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 【施工】福田区南园街道南华新苑项目 (03 地块)门窗幕墙及泛光 照明工程 74

福田区政府投资项目履约评价共享平台
承包商阶段分数排名
合同
年度
2023
全部
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
查 询
序号 承包商 合同类型 评分
1 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 施工 74

四、投标人企业性质告知书

告知书

致招标人：__深圳市金地房地产项目管理有限公司__

我单位参加__深圳福田新沙项目02地块T5栋户内及公区批量精装修工程__的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为__民营企业__（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：_____

日期：__2025__年__12__月__29__日

五、投标授权代表委托书

本授权书声明：注册于深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼（国家或地区的名称）的 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 （公司名称）的在下面签字的 王科、总裁（法定代表人姓名、职务） 代表本公司授权 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 （单位名称）的在下面签字的吴泽锋、营销经理（授权代理人的姓名、职务）（身份证号码：440506199005200035）为本公司的合法代理人，就 深圳福田新沙项目 02 地块 T5 栋户内及公区批量精装修工程、2404-440300-04-01-900004030001 （项目名称、招标编号），以本公司名义处理一切与之相关的事务，其后果由我公司承担。

本授权书于 2025 年 12 月 29 日签字生效，特此声明。

投标人名称（公章）： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字或签章）：

身份证号码： 220102197308190412

授权代理人（签字）：

身份证号码： 440506199005200035

附：

法定代表人身份证复印件（正反面）

授权代理人身份证复印件（正反面）