

标段编号：2404-440300-04-01-900004016001

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03地块T12户内及公区、新售楼处及110
样板房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2024年11月04日

4、投标人企业性质告知（不评审）

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 03 地块 T12 户内及公区、新售楼处及 110 样板房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）：深圳市淇艺建设集团有限公司

法定代表人（签字）：伊幸君

日期：2024年11月04日



3、企业综合实力（不评审）

(1) 投标人近 3 年综合贡献

近 3 年(2021-2023 年)纳税(万元)	2021 年	1373.42 万元
	2022 年	1103.21 万元
	2023 年	1380.73 万元
	近三年综合贡献:	3857.36 万元
	平均纳税额:	1285.78 万元

近三年纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2022〕50753号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	808,244.99	0
2	企业所得税	409,991.92	0
3	印花税	235,885.7	0
4	车船税	420	0
5	教育费附加	346,390.73	0
6	增值税	11,546,357.17	0
7	地方教育附加	230,927.14	0
8	残疾人就业保障金	51,063.17	0
9	车辆购置税	104,973.46	0
	合计	13,734,254.28	0
	其中,自缴税款	13,105,873.24	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,411,812.72元,2021年12,322,441.56元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费17,006.95元(壹万柒仟零陆圆玖角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201103126730013



纳税证明

深税纳证(2023)124186号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	648,326.53	0
2	企业所得税	398,990.22	0
3	印花税	204,732.24	0
4	教育费附加	277,854.24	0
5	增值税	9,261,807.59	0
6	地方教育附加	185,236.14	0
7	残疾人就业保障金	55,195.33	0
合计		11,032,142.29	0
其中,自缴税款		10,513,856.58	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,491,640.5元,2022年9,540,501.79元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302074112624891



纳税证明

深税纳证(2024)294594号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	876,188.23	0
2	企业所得税	-951,758.21	0
3	印花税	434,274.05	0
4	教育费附加	375,509.24	0
5	增值税	12,516,974.89	0
6	地方教育附加	250,339.52	0
7	残疾人就业保障金	63,309.34	0
8	车辆购置税	242,477.88	0
合计		13,807,314.94	0
其中,自缴税款		13,118,156.84	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,158,682.7元,2023年12,648,632.24元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费1,003,879.43元(壹佰万叁仟捌佰柒拾玖圆肆角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月8日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522403082157885998



(2) 近三年年度审计报告

财务状况	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入 (万元)	97745 万元	105190 万元	128457 万元
利润总额	4214 万元	4009 万元	4935 万元
净利润(万元)	4076 万元	3908 万元	4808 万元
总资产 (万元)	28369 万元	32909 万元	48643 万元
净资产(万元)	17718 万元	22336 万元	24414 万元
负债总额(万元)	10651 万元	10573 万元	24228 万元
资产负债率	37.54%	32.12%	49.81%
近三年平均负债率	39.82%		
近三年平均营业额	110464 万元		

2021 年财务审计报告



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市湛艺建设集团有限公司

2021年度财务报表的

审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、企业会计报表	
1. 资产负债表	2-3
2. 利润及利润分配表	4
3. 现金流量表	5-6
4. 所有者权益变动表	7
5. 会计报表附注	8-13
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：0755-27621542 27185812

网址：www.szytcpa.com

机密*

深宇韬审字[2022]052号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31号的资产负债表，2021年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2021年12月31号的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022年03月02日

资产负债表
2021年12月31号

编制单位：深圳市淇艺建设集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 末 数	年 初 数
流动资产：			
货币资金	四.1	20,411,936.32	33,613,238.47
短期投资			
应收票据	四.2	2,223,188.56	4,815,800.00
应收账款	四.3	96,838,508.63	62,279,498.50
预付账款	四.4	64,714,667.44	59,597,833.81
其他应收款	四.5	5,082,755.36	3,199,462.59
应收补贴款			
存货	四.6	89,828,119.75	70,606,936.74
待摊费用			
一年内到期的长期债券投资			
其他流动资产			
流动资产合计		279,099,176.06	234,112,770.11
长期投资：			
长期股权投资	四.7	3,410,900.00	3,410,900.00
长期债权投资			
长期投资合计		3,410,900.00	3,410,900.00
固定资产：			
固定资产原价	四.8	14,835,840.26	14,835,840.26
减：累计折旧		13,905,361.24	11,669,809.92
固定资产净值		930,479.02	3,166,030.34
固定资产清理			
在建工程			
待处理固定资产净损失			
固定资产合计		930,479.02	3,166,030.34
无形资产及长期待摊费用：			
无形资产			
长期待摊费用	四.9	250,000.00	550,000.00
无形资产及长期待摊费用合计		250,000.00	550,000.00
其他长期资产			
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计		283,690,555.08	241,239,700.45

资产负债表 (续)

2021年12月31号

编制单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	年初数
流动负债:			
短期借款	四. 10	306,000.00	2,650,000.00
应付票据			
应付账款	四. 11	31,362,522.16	51,891,671.76
预收账款	四. 12	41,840,788.38	12,262,439.96
应付职工薪酬		2,676,667.96	1,642,577.17
应交税费	四. 13	-2,831,638.16	406,446.54
应付股利		30,000,000.00	20,000,000.00
应付利息			
其他应付款	四. 14	2,356,582.88	1,173,084.05
预提费用			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		105,710,923.22	90,026,219.48
长期负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		800,000.00	800,000.00
其他长期负债			
长期负债合计		800,000.00	800,000.00
递延税项:			
递延税款贷项			
负债合计		106,510,923.22	90,826,219.48
少数股东权益			
所有者权益:			
实收资本	四. 15	46,800,000.00	30,800,000.00
资本公积			
盈余公积	四. 16	28,417,891.43	24,341,276.34
其中: 公益金			
未分配利润	四. 17	101,961,740.43	95,272,204.63
所有者权益合计		177,179,631.86	150,413,480.97
负债及所有者权益总计		283,690,555.08	241,239,700.45

利润及利润分配表
2021年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位：人民币

项 目	注释	本年数	上年数
一、主营业务收入	四. 18	977,453,930.98	767,219,938.10
减：主营业务成本	四. 18	873,703,640.29	676,875,721.31
主营业务税金及附加		3,097,547.97	2,464,444.71
销售费用		11,978,586.15	7,799,047.08
管理费用		46,506,422.02	29,478,005.95
财务费用	四. 19	689,939.32	794,208.86
三、营业利润		41,477,795.23	49,808,510.19
加：投资收益			
补贴收入			
营业外收入	四. 20	883,443.46	2,539,221.72
减：营业外支出	四. 21	215,934.16	561,650.88
四、利润总额		42,145,304.53	51,786,081.03
减：所得税		1,379,153.64	964,165.27
少数股东损益			
五、净利润		40,766,150.89	50,821,915.76
加：年初未分配利润		95,272,204.63	69,532,480.45
其他转入			
六、可供分配的利润		136,038,355.52	120,354,396.21
减：提取盈余公积		4,076,615.09	5,082,191.58
提取应付股利		30,000,000.00	20,000,000.00
七、未分配利润		101,961,740.43	95,272,204.63

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
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	1,048,799,468.56	817,286,100.09
收到的税费返还		2,425,500.00
收到的其他与经营活动有关的现金	1,183,498.83	
现金流入小计	1,049,982,967.39	819,711,600.09
购买商品、接受劳务支付的现金	963,042,287.65	769,526,921.89
支付给职工以及为职工支付的现金	39,161,470.28	9,803,287.71
支付的各项税费	23,611,918.92	20,017,524.94
支付的其他与经营活动有关的现金	30,988,580.76	10,379,856.13
现金流出小计	1,056,804,257.61	809,727,590.67
经营活动产生的现金流量净额	-6,821,290.22	9,984,009.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		900,000.00
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		900,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-900,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	16,000,000.00	
借款所收到的现金	600,000.00	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	16,600,000.00	4,000,000.00
偿还债务所支付的现金	2,944,000.00	1,350,000.00
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	20,036,011.93	137,463.39
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	22,980,011.93	1,487,463.39
筹资活动产生的现金流量净额	-6,380,011.93	2,512,536.61
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-13,201,302.15	11,596,546.03

现金流量表 (续)
2021年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
现金流量附表：		
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	40,766,150.89	50,821,915.76
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	2,235,551.32	2,243,051.31
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	300,000.00	354,761.80
待摊费用的减少（减：增加）		
预提费用的增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失	36,011.93	137,463.39
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-19,221,183.01	-24,453,976.22
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,271,343.04	5,556,461.04
经营性应付项目的增加（减：减少）	-26,666,478.31	-24,675,667.66
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,821,290.22	9,984,009.42
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		
货币资金的期末余额	20,411,936.32	33,613,238.47
减：货币资金的期初余额	33,613,238.47	22,016,692.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	-13,201,302.15	11,596,546.03

所有者权益(股东权益)变动表

编制单位: 深圳市港艺建设集团有限公司

2021年度

单位: 元

行次	项目	2021年度 本年金额					上年金额						
		实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
1	一、上年年末余额	30,800,000.00			24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	30,800,000.00			19,259,084.76	69,532,480.45	119,591,565.21
2	加: 会计政策变更												
3	前期差错更正												
4	二、本年初余额	30,800,000.00			24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	30,800,000.00			19,259,084.76	69,532,480.45	119,591,565.21
5	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	16,000,000.00			4,076,615.09	6,689,535.80	26,766,150.89				5,082,191.58	25,739,724.18	30,821,915.76
6	(一) 净利润					40,766,150.89	40,766,150.89					50,821,915.76	50,821,915.76
7	(二) 直接计入所有者权益的利得和损失												
8	1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
9	2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
10	3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
11	4. 其他												
12	小计(一)和(二)小计					40,766,150.89	40,766,150.89					50,821,915.76	50,821,915.76
13	(三) 所有者投入资本	16,000,000.00					16,000,000.00						
14	1. 所有者投入资本	16,000,000.00					16,000,000.00						
15	2. 股份支付计入所有者权益的金额												
16	3. 其他												
17	(四) 利润分配				4,076,615.09	-34,076,615.09	-30,000,000.00				5,082,191.58	-25,082,191.58	-20,000,000.00
18	1. 提取盈余公积				4,076,615.09	-4,076,615.09					5,082,191.58	-5,082,191.58	
19	2. 对所有者(或股东)的分配					-30,000,000.00	-30,000,000.00					-20,000,000.00	-20,000,000.00
20	3. 其他												
21	(五) 所有者权益内部结转												
22	1. 资本公积转增资本(或股本)												
23	2. 盈余公积转增资本(或股本)												
24	3. 盈余公积弥补亏损												
25	4. 其他												
26	四、本年年末余额	46,800,000.00			28,417,891.43	101,961,740.43	177,179,631.86	30,800,000.00			24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97

会计报表附注

2021年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

一、公司基本情况

公司名称：深圳市湛艺建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501
成立时间：2003年11月21日
公司类型：有限责任公司
注册资本：9800万元
社会统一信用代码：91440300755684834E
法定代表人：何康喜

经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程的设计与施工；各类公用、民用建设项目的水电设备安装；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；各类电子工程、建筑智能化；消防设施工程的设计与施工；钢结构工程的安装与施工；市政工程施工；建筑工程总承包施工；环保工程施工；建筑防水防腐保温工程施工；装配式建筑设计与施工；园林绿化工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。
许可经营项目：金属门窗的设计、生产、安装；建筑软饰品设计、制作安装及经营；新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。

二、公司采用的主要会计政策和会计估计

1. 会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》

2. 会计年度

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 记账本位币和外币业务核算方法

以人民币为记账本位币。发生外币业务时，平时采用固定汇率折合为人民币记账，年末对货币性项目外币余额按年末市场汇价进行调整，由此产生的折算差额计入当期损益。

4. 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

5. 现金等价物

指三个月内到期，易于转换为已知金额现金，价值变动风险小的短期债券投资。

6. 坏账核算方法

坏账的确认标准为：

- (1) 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回；
 - (2) 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。
- 对确实无法收回的应收款项，经批准后作为坏账损失，并计入当期损益。

7. 存货核算方法

存货分为原材料、委托代销商品、包装物、外购商品、产成品、低值易耗品等大类，各类存货按取得时的实际成本计价，发出按加权平均法计价。低值易耗品采用一次性摊销法计算。

8. 长期投资核算方法

本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以上（含20%），或虽不足20%，但具有重大影响的，采用权益法核算。对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以下或20%以上（含20%），但不具有重大影响的，采用成本法核算。

9. 固定资产及折旧核算方法

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋建筑物、机械设备、运输设备及其他与生产经营有关的设备、器具和工具，以及不属于生产经营的设备，但单位价值在2,000元以上，并且使用期限超过两年的实物资产。

各类固定资产按取得时的实际成本计价，固定资产折旧采用平均年限法计算，按各类固定资产原值扣除残值和估计的使用年限，制定折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	4.75%
机械设备	5	19.00%
运输工具	5	19.00%
电子及其他设备	3	31.67%

10. 收入确认原则

商品销售

已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入可以收到，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

提供劳务(不包括长期合同)

在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的凭据时，确认收入。

三、税(费)项

税种	计税依据	税率
增值税	工程劳务收入	9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

四、会计报表项目注释

1. 货币资金

项目	币种	原币期末余额	折合率	期末余额
现金	人民币	682,306.89	1.0000	682,306.89
	小计	682,306.89		682,306.89
银行存款	人民币	19,729,629.43	1.0000	19,729,629.43
	小计	19,729,629.43		19,729,629.43
合计		20,411,936.32		20,411,936.32

2. 应收票据

公司	期末余额
华润沿海(惠州)发展有限公司(银行承兑)	2,223,188.56

3. 应收账款

账龄	期末余额	占总额比例
1年以内	47,493,391.26	49.04%
2年以内	28,783,017.15	29.72%
3年以内	20,562,100.22	21.23%
合计	96,838,508.63	100.00%

大额列示如下：

债务人	经济内容	期末余额	备注
上海宝冶集团有限公司	工程款	19,101,279.93	
中建三局集团有限公司	工程款	8,559,326.06	
深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	工程款	5,411,244.39	
广西洲际酒店有限公司	工程款	5,000,000.00	
国药集团重庆医药设计院有限公司	工程款	4,142,694.65	
肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	工程款	3,322,085.14	
深圳市同为装饰设计工程有限公司	工程款	3,238,901.48	

4. 预付账款

账龄	期末余额	占总额比例
1年以内	46,495,759.03	71.85%
2年以内	18,218,908.41	28.15%
合计	64,714,667.44	100.00%

大额列示如下:

债务人	经济内容	期末余额	备注
深圳市兴佳业实业有限公司	货款	4,962,291.95	
中山市科立泰电器有限公司	货款	3,669,520.00	
江西粤工电线电缆有限公司	货款	3,404,662.59	
东莞市盛地制冷设备有限公司	货款	3,314,541.00	
合山市宜森木业有限公司	货款	3,155,323.75	
深圳市天逸诚机电设备工程有限公司	货款	2,698,967.84	

5. 其他应收款

账龄	期末余额	占总额比例
1年以内	557,551.69	10.97%
2年以内	4,525,203.67	89.03%
合计	5,082,755.36	100.00%

大额列示如下:

债务人	经济内容	期末余额	备注
广东省石油化工建设集团有限公司	往来款项	1,067,250.00	
深圳市世纪文化创意有限公司	往来款项	372,578.00	
长安保证担保有限公司深圳分公司	往来款项	300,000.00	

6. 存货

项目	期末余额
施工材料等	89,828,119.75
合计	89,828,119.75

7. 长期股权投资

被投资单位名称	投资性质	占股权比例%	期末余额
深圳市湛艺装饰设计工程有限公司昆明分公司	股权	100.00	110,000.00
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00	2,000,000.00
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	股权	100.00	300,000.00
合计			3,410,000.00

8. 固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值				
机器设备	2,203,307.56			2,203,307.56
运输设备	7,960,202.08			7,960,202.08
电子及其他设备	4,672,330.62			4,672,330.62
合 计	14,835,840.26	-	-	14,835,840.26
累计折旧				
机器设备	1,129,484.09	668,396.82		1,797,880.91
运输设备	7,862,402.32			7,862,402.32
电子及其他设备	2,677,923.52	1,567,154.49		4,245,078.01
合 计	11,669,809.93	2,235,551.31	-	13,905,361.24
净 值	3,166,030.33		-	930,479.02

9. 长期待摊费用

种 类	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
汽油费	550,000.00		300,000.00	250,000.00
合 计	550,000.00	-	300,000.00	250,000.00

10. 短期借款

债 权 人	期末余额	备 注
中国光大银行	306,000.00	

11. 应付账款

账 龄	期末余额	占总额比例
2年以内	31,362,522.16	100.00%
合 计	31,362,522.16	100.00%

债 权 人	经济内容	期末余额	备 注
深圳中海外建筑劳务有限公司	货款	7,889,041.93	
深圳市湛艺装饰材料有限公司	货款	6,888,361.55	
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	货款	4,723,311.93	
深圳中弘建筑劳务有限公司	货款	3,948,175.92	
芜湖华强文化科技产业有限公司	货款	2,421,996.00	
北京城建集团有限责任公司	货款	800,000.00	

12. 预收账款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	30,516,279.25	72.93%
2年以内	11,324,509.13	27.07%
合 计	41,840,788.38	100.00%

债 权 人	经济内容	期末余额	备 注
惠东县天盛房地产开发有限公司	工程款	9,966,860.36	
宁波华复文化科技开发有限公司	工程款	7,379,958.82	
简阳市海捞餐饮管理有限公司	工程款	6,881,143.20	
惠东县荣恒地产开发有限公司	工程款	5,030,000.00	

13. 应交税金

项 目	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,202,604.91	20,480,297.04	20,652,327.72	1,030,574.23
应交城建税	84,182.34	1,357,164.73	1,369,206.87	72,140.20
应交教育费附加	35,971.46	614,882.81	619,937.04	30,917.23
应交地方教育费附加	24,158.79	409,693.21	413,240.52	20,611.48
应交个人所得税	1,348.37	617,334.92	500,564.53	118,118.76
企业所得税	-	1,026,109.17	1,026,109.17	-
应交印花税	-	433,088.78	433,088.78	-
车船税	-	420.00	420.00	-
残保金	-	51,063.17	51,063.17	-
车购税	-	104,973.46	104,973.46	-
待抵扣进项税	-941,819.33	3,734,745.70	6,896,926.43	-4,104,000.06
水利建设基金	-	10,567.39	10,567.39	-
环境保护税	-	1,039.50	1,039.50	-
其他政府性基金	-	912.94	912.94	-
合 计	406,446.54	28,842,292.82	32,080,377.52	-2,831,638.16

14. 其他应付款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	196,318.93	8.33%
2年以内	2,160,263.95	91.67%
合 计	2,356,582.88	100.00%

债 权 人	经济内容	期末余额	备 注
中国石油天然气股份有限公司上海销售分公司	往来款项	900,000.00	
深圳市杰卫亚服饰有限公司	往来款项	200,000.00	

15. 实收资本

股东名称	认缴出资额		实际出资	
	金 额	比 例	金 额	比 例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	25,740,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	21,060,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	46,800,000.00	100.00%

16. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	24,341,276.34	4,076,615.09		28,417,891.43
合 计	24,341,276.34	4,076,615.09	0.00	28,417,891.43

17. 未分配利润

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	95,272,204.63	40,766,150.89	34,076,615.09	101,961,740.43
合 计	95,272,204.63	40,766,150.89	34,076,615.09	101,961,740.43

18. 主营业务收入及成本

项 目	营业收入	营业成本	毛 利
工程劳务服务	977,453,930.98	873,703,640.29	103,750,290.69
合 计	977,453,930.98	873,703,640.29	103,750,290.69

19. 财务费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
利息收入	(152,194.76)
利息支出	36,011.93
银行手续费、贴现等	806,122.15
<u>合 计</u>	<u>689,939.32</u>

20. 营业外收入

<u>项 目</u>	<u>收 入</u>
政府补贴收入	698,738.78
其他	184,704.68
<u>合 计</u>	<u>883,443.46</u>

21. 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>支 出</u>
执行费	8,060.35
罚款支出	750.00
诉讼费	38,096.99
其他	168,826.82
<u>合 计</u>	<u>215,734.16</u>



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭焯

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209



重要提示

1. 商事主体公示信息应当真实、准确、及时、完整。经营者应当依法履行公示义务，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。经营者应当依法公示其公示信息，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。经营者应当依法公示其公示信息，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。

登记机关

此复印件以2020年06月23日
它用无效，再次复印无效



国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012469



说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民

经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局

2016年5月30日

月三十日

此复印件仅用于报告披露，其他用途无效，罚款及滞纳金六

中华人民共和国财政部制

2022 年财务审计报告



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电 话：（0755）27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

机密*

深宇韬审字[2023]021号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月十三日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

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	43,503,560.77	20,411,936.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	-	2,223,188.56
应收账款	3	102,724,707.36	96,838,508.63
应收款项融资			
预付款项	4	75,332,320.87	64,714,667.44
其他应收款	5	6,175,528.07	5,082,755.36
存货	6	96,890,895.08	89,828,119.75
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		324,627,012.15	279,099,176.06
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	7	3,110,900.00	3,410,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	1,356,462.95	930,479.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	-	250,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,467,362.95	4,591,379.02
资产总计		329,094,375.10	283,690,555.08

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

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	10	-	306,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	32,619,584.52	31,362,522.16
预收款项	12	64,276,715.51	41,840,788.38
合同负债			
应付职工薪酬		6,868,775.64	2,676,667.96
应交税费	13	-1,077,540.53	-2,831,638.16
应付股利		-	30,000,000.00
其他应付款	14	3,044,498.40	2,356,582.88
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		105,732,033.54	105,710,923.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			800,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	800,000.00
负债合计		105,732,033.54	106,510,923.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	53,900,000.00	46,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	32,326,162.40	28,417,891.43
未分配利润	17	137,136,179.16	101,961,740.43
所有者权益（或股东权益）合计		223,362,341.56	177,179,631.86
负债和所有者权益(或股东权益)总计		329,094,375.10	283,690,555.08

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,051,906,209.54	977,453,930.98
减：营业成本	18	961,622,223.18	873,703,640.29
税金及附加		2,266,932.58	3,097,547.97
销售费用		9,350,225.98	11,978,586.15
管理费用		39,026,066.01	46,506,422.02
其中：研发费用		32,895,510.89	30,103,483.79
财务费用	19	316,264.89	689,939.32
其中：利息费用		4,036.67	36,011.93
利息收入		-186,156.40	-152,194.76
加：其他收益			
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）			
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）		39,324,496.90	41,477,795.23
加：营业外收入	20	852,060.28	883,443.46
减：营业外支出	21	78,700.00	215,934.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,097,857.18	42,145,304.53
减：所得税费用		1,015,147.48	1,379,153.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		39,082,709.70	40,766,150.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		39,082,709.70	40,766,150.89
（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		39,082,709.70	40,766,150.89
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		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

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	1,136,882,900.30	1,048,799,468.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	826,151.00	1,183,498.83
经营活动现金流入小计	1,137,709,051.30	1,049,982,967.39
购买商品、接受劳务支付的现金	1,027,673,565.22	963,042,287.65
支付给职工以及为职工支付的现金	34,609,716.06	39,161,470.28
支付的各项税费	25,764,832.16	23,611,918.92
支付其他与经营活动有关的现金	2,159,276.74	30,988,580.76
经营活动现金流出小计	1,090,207,390.18	1,056,804,257.61
经营活动产生的现金流量净额	47,501,661.12	-6,821,290.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	300,000.00	
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	300,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	700,000.00	
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	700,000.00	-
投资活动产生的现金流量净额	-400,000.00	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,100,000.00	16,000,000.00
取得借款收到的现金		600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,100,000.00	16,600,000.00
偿还债务支付的现金	1,106,000.00	2,944,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,004,036.67	20,036,011.93
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	31,110,036.67	22,980,011.93
筹资活动产生的现金流量净额	-24,010,036.67	-6,380,011.93
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	23,091,624.45	-13,201,302.15
加：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额	23,091,624.45	-13,201,302.15

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

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	39,082,709.70	40,766,150.89
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	274,016.07	2,235,551.32
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	250,000.00	300,000.00
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）	4,036.67	36,011.93
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）		
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）	-7,062,775.33	-19,221,183.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,680,144.25	-4,271,343.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,726,470.24	-26,666,478.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	47,501,661.12	-6,821,290.22
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	43,503,560.77	20,411,936.32
减：现金的期初余额	20,411,936.32	33,613,238.47
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	23,091,624.45	-13,201,302.15

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位：深圳雷迪药业集团有限公司

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	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	10,961,740.43	171,779,631.86	171,779,631.86	30,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	10,961,740.43	171,779,631.86	171,779,631.86	30,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	3,908,270.97	35,174,438.73	46,182,709.70	46,182,709.70	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,076,615.09	6,689,535.80	26,766,150.89	
(一)综合收益总额									35,082,709.70	35,082,709.70	35,082,709.70											40,766,150.89	
(二)所有者投入和减少资本	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00	
1.所有者投入的普通股	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本																							
3.股份支付计入所有者权益的金额																							
4.其他																							
(三)利润分配																							
1.提取盈余公积								3,908,270.97	(3,908,270.97)														
2.对所有者(或股东)的分配								3,908,270.97	(3,908,270.97)														
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																							
四、本年年末余额	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,962,341.56	223,962,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	101,961,740.43	177,179,631.86	

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市湛艺建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2003年11月21日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300755684834E的营业执照;

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5390万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501;

本公司经营范围: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; 各类电子工程、建筑智能化; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计与施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软装饰品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。

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”)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2022年12月31日止的财务报表。

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

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，可证明其有用性；（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。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）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。

（十四）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。

(十五) 收入确认原则

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：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 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；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 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；
- (五) 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。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计

入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、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%	货物销售收入或应税服务收入
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	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	27,470.21	682,306.89
银行存款	43,476,090.56	19,729,629.43
合 计	43,503,560.77	20,411,936.32

2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	华润沿海（惠州）发展有限公司		2,223,188.56
合 计			2,223,188.56

3. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为102,724,707.36元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	62,156,055.26	79.98%	---	91,055,491.48	94.03%	---
2年以内	40,568,652.10	20.02%	---	5,783,017.15	5.97%	---

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
合计	102,724,707.36	100.00%	---	96,838,508.63	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额前五名明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
华润(深圳)有限公司	12,680,102.47	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	9,968,337.93	一年以内	工程款
深圳市同为装饰设计工程有限公司	6,592,556.74	一年以内	工程款
肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	5,683,803.44	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	5,284,778.50	一年以内	工程款
合计	40,209,579.08		

4. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	75,332,320.87	100.00%	64,714,667.44	100.00%
合计	75,332,320.87	100.00%	64,714,667.44	100.00%

期末预付款项前五名明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	5,584,709.37	二年以内	货款
深圳市湛艺装饰材料有限公司	4,783,514.46	二年以内	货款
广西寰宇新材料科技有限公司	4,122,143.95	一年以内	货款
深圳中弘建筑劳务有限公司	3,402,643.91	一年以内	劳务款
临沂市兰山区翊博板材厂	3,344,904.03	一年以内	货款
合计	21,237,915.72		

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 6,175,528.07 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年以内	6,175,528.07	100.00%	---	5,082,755.36	100.00%	---
合计	6,175,528.07	100.00%	---	5,082,755.36	100.00%	---

（一）会计年度

本公司会计年度自公历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）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，

发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司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；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；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。

采用权益法时，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的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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的除外；对于被投资单位除净损益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，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，

认定为共同控制。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，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的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。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的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。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

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。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
广东省石油化工建设集团有限公司	1,067,250.00	二年以内	往来款
四川省乐山市井研第二医院	800,000.00	二年以内	往来款
深圳市市政工程总公司	462,817.21	二年以内	往来款
长安保证担保有限公司深圳分公司	460,000.00	二年以内	往来款
深圳新东方装饰工程有限公司	400,000.00	二年以内	往来款
合 计	3,190,067.21		

6. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	96,890,895.08	---	89,828,119.75	---
合 计	96,890,895.08	---	89,828,119.75	

7. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺装饰设计工程有限公司昆明分公司	股权	100.00 %	110,900.00
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00 %	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			3,110,900.00

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,203,307.56	600,000.00		2,803,307.56
其他设备	7,960,202.08			7,960,202.08
电子及其他设备	4,672,330.62	100,000.00		4,772,330.62
合 计	14,835,840.26	700,000.00		15,535,840.26
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,797,880.91	80,380.00		1,878,260.91
其他设备	7,862,402.32			7,862,402.32
电子及其他设备	4,245,078.01	193,636.07		4,438,714.08

合 计	13,905,361.24	274,016.07		14,179,377.31
净 值	930,479.02			1,356,462.95

9. 长期待摊费用

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
汽油费	250,000.00		250,000.00	0.00
合 计	250,000.00		250,000.00	0.00

10. 短期借款

借款来源	期初借款余额	本期借款	本期还款	期末借款余额
中国光大银行	306,000.00		306,000.00	0.00
合 计	306,000.00		306,000.00	0.00

11. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 32,619,584.52 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市兴佳业实业有限公司	2,962,291.95	货款
东莞市大为线缆有限公司	2,464,730.39	货款
芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
重庆亘基混凝土有限公司	2,186,207.50	货款
阔扬科技集团有限公司	2,018,004.81	货款
合 计	12,053,230.65	货款

12. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 64,276,715.51 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	64,276,715.51	100.00%	71,840,787.75	100.00%
合 计	64,276,715.51	100.00%	71,840,787.75	100.00%

(2) 期末预收账款前五名明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
惠东县天盛房地产开发有限公司	9,966,860.36	一年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	7,574,820.16	一年以内	工程款
云南旭东房地产经营开发有限公司	6,000,000.00	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
惠东县荣恒地产开发有限公司	5,030,000.00	一年以内	工程款
深圳市半导体行业协会	4,455,050.48	一年以内	工程款
合 计	33,026,731.00		

13. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,030,574.23	520,590.94	564,117.98	1,788,347.16
应交城建税	72,140.20	1,274,983.76	1,221,939.66	125,184.30
应交教育费附加	30,917.23	561,081.96	538,348.78	53,650.41
应交地方教育费附加	20,611.48	374,026.23	358,870.77	35,766.94
应交个人所得税	118,118.76	18,711,564.72	17,953,791.79	74,591.72
企业所得税		1,247,242.01	1,247,242.01	
应交印花税		283,670.84	283,670.84	
待抵扣进项税	-4,104,000.06	30,694,565.15	29,745,646.15	-3,155,081.06
水利建设基金		5,971.55	5,971.55	
工会经费		39,563.09	39,563.09	
环境保护税		9.25	9.25	
其他政府性基金		9,458.10	9,458.10	
合 计	-2,831,638.16	53,722,727.60	51,968,629.97	-1,077,540.53

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14. 其他应付款

其他应付款期末余额 3,044,498.40 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市永明装饰工程有限公司	1,400,000.00	往来款
深圳市杰卫亚服饰有限公司	560,000.00	往来款
蒲坤明	200,000.00	往来款
昭通紫萍果装饰设计工程有限公司	200,000.00	往来款
深圳市仓土空间装饰工程有限公司	197,476.41	往来款
合 计	2,557,476.41	

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	29,645,000.00	55.00%

吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	24,255,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	53,900,000.00	100.00%

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	28,417,891.43	3,908,270.97		32,326,162.40
合 计	28,417,891.43	3,908,270.97		32,326,162.40

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	101,961,740.43
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	101,961,740.43
加：本期净利润转入	39,082,709.70
减：本期提取法定盈余公积	3,908,270.97
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	137,136,179.16
其中：董事会已批准的现金股利数	

18. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程劳务 材料等	1,051,906,209.54	977,453,930.98	961,622,223.18	873,703,640.29	90,283,986.36	103,750,290.69
小计	1,051,906,209.54	977,453,930.98	961,622,223.18	873,703,640.29	90,283,986.36	103,750,290.69

19. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	4,036.67	36,011.93
减：利息收入	-186,156.40	(152,194.76)
加：手续费、贴现等	498,384.62	806,122.15
合 计	316,264.89	806,122.15

20. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

政府补助利得	826,151.00	715,745.73
其他	25,909.28	167,697.73
合 计	852,060.28	883,443.46

21. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
诉讼费		38,096.99
罚款支出		750.00
仲裁执行费		8,060.35
其他	78,700.00	168,826.82
合 计	78,700.00	215,734.16



姓名 郭辉
 Full name 郭 女
 性别
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth
 工作单位 瑞阳泰瑞联合会计师事务所(普通合
 Working unit
 身份证号码 330106197212304025
 Identity card No.



此章即行失效
 此章即行失效
 此章即行失效

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.



本证书有效一年，
 other year after

郭辉
 411600290001
 深圳市注册会计师协会



年 月 日

年 月 日



褚雷
 Full name 褚雷
 Sex 女
 Date of birth 1976-09-15
 Working unit 信阳立信联合会计师事务所
 Identity card No. 413001197609152547



此印章用于签字
 无效
 无效
 无效



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书继续有效一年
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



有效一年
 her year after

褚雷
 411800150005
 深圳市注册会计师协会



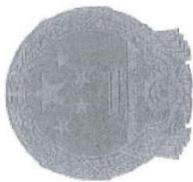
年 月 日

年 月 日

证书序号: 0012469

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉

主任会计师:
经营场所: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470265
批准执业文号: 深财会〔2016〕27号
批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局



年 月 日

此复印件仅用于
公告程序
它概无效，再
以无效

中华人民共和国财政部制

2023 年财务审计报告



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2023 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)
电 话：（0755）27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]025号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、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。



中国深圳市

中国注册会计师 

中国注册会计师 

二〇二四年三月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

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	92,149,694.05	43,503,560.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			-
应收账款	2	179,050,089.27	102,724,707.36
应收款项融资			
预付款项	3	92,323,231.45	75,332,320.87
其他应收款	4	20,972,322.53	6,175,528.07
存货	5	96,785,345.18	96,890,895.08
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		481,280,682.48	324,627,012.15
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	6	3,000,000.00	3,110,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,158,033.54	1,356,462.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,158,033.54	4,467,362.95
资产总计		486,438,716.02	329,094,375.10

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

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		-	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	39,394,095.70	32,619,584.52
预收款项	9	51,974,990.38	64,276,715.51
合同负债	10	79,512,272.33	
应付职工薪酬		2,431,250.92	6,868,775.64
应交税费	11	-7,836,957.45	-1,077,540.53
应付股利	12	30,000,000.00	-
其他应付款	13	18,635,874.39	3,044,498.40
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		214,111,526.27	105,732,033.54
非流动负债：			
长期借款	14	28,177,500.01	
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		28,177,500.01	-
负债合计		242,289,026.28	105,732,033.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	56,600,000.00	53,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	37,134,897.22	32,326,162.40
未分配利润	17	150,414,792.52	137,136,179.16
所有者权益（或股东权益）合计		244,149,689.74	223,362,341.56
负债和所有者权益(或股东权益)总计		486,438,716.02	329,094,375.10

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54
减：营业成本	18	1,165,591,051.60	961,622,223.18
税金及附加		3,023,820.70	2,266,932.58
销售费用		11,048,594.90	9,350,225.98
管理费用		52,652,312.66	39,026,066.01
其中：研发费用		40,134,016.25	32,895,510.89
财务费用	19	1,367,153.79	316,264.89
其中：利息费用		287,345.61	4,036.67
利息收入		-321,713.64	-186,156.40
加：其他收益			
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）			
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）		50,895,841.34	39,324,496.90
加：营业外收入	20	155,391.32	852,060.28
减：营业外支出	21	1,695,895.57	78,700.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,355,337.09	40,097,857.18
减：所得税费用		1,267,988.91	1,015,147.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（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		48,087,348.18	39,082,709.70
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		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市港艺建设集团有限公司

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	1,302,659,542.58	1,136,882,900.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,591,375.99	826,151.00
经营活动现金流入小计	1,318,250,918.57	1,137,709,051.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,218,077,005.45	1,027,673,565.22
支付给职工以及为职工支付的现金	35,143,112.90	34,609,716.06
支付的各项税费	33,362,448.03	25,764,832.16
支付其他与经营活动有关的现金	10,664,760.77	2,159,276.74
经营活动现金流出小计	1,297,247,327.15	1,090,207,390.18
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	110,900.00	300,000.00
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	110,900.00	300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,058,512.54	700,000.00
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	3,058,512.54	700,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,947,612.54	-400,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,700,000.00	7,100,000.00
取得借款收到的现金	28,900,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	31,600,000.00	7,100,000.00
偿还债务支付的现金	722,499.99	1,106,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	287,345.61	30,004,036.67
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,009,845.60	31,110,036.67
筹资活动产生的现金流量净额	30,590,154.40	-24,010,036.67
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	48,646,133.28	23,091,624.45
加：期初现金及现金等价物余额	43,503,560.77	
六、期末现金及现金等价物余额	92,149,694.05	23,091,624.45

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

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	48,087,348.18	39,082,709.70
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,104,639.57	274,016.07
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		250,000.00
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）	152,302.38	
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）	287,345.61	4,036.67
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）		
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）	105,549.90	-7,062,775.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-103,423,901.50	17,680,144.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	73,690,307.28	-2,726,470.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
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	92,149,694.05	43,503,560.77
减：现金的期初余额	43,503,560.77	20,411,936.32
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	48,646,133.28	23,091,624.45

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳市振芯光电集团有限公司

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	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,102.40	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	101,961,750.43	171,179,631.86	
加: 会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,102.40	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	101,961,750.43	171,179,631.86	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	13,278,613.36	20,787,348.18	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,908,270.97	35,174,438.73	46,182,709.70	
(一) 综合收益总额	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	48,087,348.18	48,087,348.18	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	39,082,709.70	39,082,709.70	
(二) 所有者投入和减少资本	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	
1. 所有者投入的普通股	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	(34,808,734.82)	(30,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,908,270.97)	(3,908,270.97)	
1. 提取盈余公积								4,808,734.82	(4,808,734.82)													
2. 对所有者(或股东)的分配								-	(30,000,000.00)	(30,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3. 其他								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,837.22	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	32,326,102.40	137,136,179.16	223,362,341.56	

(附注解释财务报表的组成部分)

深圳市湛艺建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2003年11月21日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300755684834E的营业执照;

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5660万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501;

本公司经营范围: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; 各类电子工程、建筑智能化; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计与施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软装饰品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。

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”)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2023年12月31日止的财务报表。

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）会计年度

本公司会计年度自公历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）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，

发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司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；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；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。

采用权益法时，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的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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的除外；对于被投资单位除净损益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，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，

认定为共同控制。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，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的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。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的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。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

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。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无

形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（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。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）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。

（十四）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。

(十五) 收入确认原则

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：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 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；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 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；
- (五) 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。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计

入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、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%	货物销售收入或应税服务收入
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	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	32,060.66	27,470.21
银行存款	92,117,633.39	43,476,090.56
合 计	92,149,694.05	43,503,560.77

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为179,050,089.27元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	163,561,857.61	91.35%	---	62,156,055.26	79.98%	---
2 年以内	15,488,231.66	8.65%	---	40,568,652.10	20.02%	---
合 计	179,050,089.27	100.00%	---	102,724,707.36	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞宇龙通信科技有限公司	65,377,946.13	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市创信置业有限公司	27,000,000.00	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	25,628,658.22	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	25,091,007.33	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	20,464,245.93	一年以内	工程款

3. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	92,323,231.45	100.00%	75,332,320.87	100.00%
合计	92,323,231.45	100.00%	75,332,320.87	100.00%

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	42,647,449.97	一年以内	货款
深圳市广讯劳务工程有限公司	4,500,000.00	二年以内	劳务款
江西中旻电线电缆有限公司	3,952,250.00	一年以内	货款
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	3,724,367.93	二年以内	货款
江苏江都建设集团有限公司	3,345,726.00	一年以内	工程款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 20,972,322.53 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年以内	20,972,322.53	100.00%	---	6,175,528.07	100.00%	---
合计	20,972,322.53	100.00%	---	6,175,528.07	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市福中达投资控股有限公司	3,952,108.22	二年以内	往来款
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
中能建建筑集团有限公司	2,478,453.20	二年以内	往来款
陕西创鑫房地产开发有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款
广东暹华建设工程有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款

5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	96,785,345.18	---	96,890,895.08	---
合 计	96,785,345.18	---	96,890,895.08	---

6. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00 %	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			3,000,000.00

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,803,307.56	3,058,512.54	341,318.32	2,803,307.56
其他设备	7,960,202.08			10,677,396.30
电子及其他设备	4,772,330.62	100,000.00		4,772,330.62
合 计	15,535,840.26	3,158,512.54	16,235,840.26	18,253,034.48
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,878,260.91	434,776.07		2,313,036.98
其他设备	7,862,402.32	1,426,227.43	189,015.94	9,099,613.81
电子及其他设备	4,438,714.08	243,636.07		4,682,350.15
合 计	14,179,377.31	2,104,639.57	189,015.94	16,095,000.94
净 值	1,356,462.95			2,158,033.54

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 39,394,095.70 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
北京城建集团有限责任公司	800,000.00	货款
中青旅山水酒店投资管理有限公司	523,586.00	货款
穆氏建筑设计（上海）有限公司	307,652.81	货款
中建交通建设集团有限公司深圳分公司	285,243.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 51,974,990.38 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%
合计	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	10,768,554.21	一年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	6,584,953.89	一年以内	工程款
惠东县荣恒地产开发有限公司	5,030,000.00	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	7,574,820.16	一年以内	工程款
深圳市民商汇实业发展有限公司	2,197,000.00	一年以内	工程款

10. 合同负债

(1) 合同负债期末余额 79,512,272.33 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	79,512,272.33	100.00%	---	---
合计	79,512,272.33	100.00%	---	---

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞宇龙通信科技有限公司	41,915,226.68	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	23,287,260.16	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	8,218,289.32	一年以内	工程款
中联重科股份有限公司	6,091,496.17	一年以内	工程款

11. 应交税费

税种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,788,347.16	28,305,265.54	28,475,505.01	1,618,107.69
应交城建税	125,184.30	1,729,163.29	1,741,080.05	113,267.54
应交教育费附加	53,650.41	751,067.89	756,175.07	48,543.23
应交地方教育费附加	35,766.94	500,712.03	504,116.82	32,362.15

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交个人所得税	74,591.72	143,557.76	137,580.63	80,568.85
企业所得税		1,267,988.91	1,267,988.91	0.00
应交印花税		536,400.48	437,124.05	99,276.43
待抵扣进项税	-3,155,081.06	80,794,592.32	87,468,594.60	-9,829,083.34
水利建设基金		5,778.22	5,778.22	0.00
工会经费		1,794.92	1,794.92	0.00
其他政府性基金		35,304.35	35,304.35	0.00
合 计	-1,077,540.53	114,071,625.71	120,831,042.63	-7,836,957.45

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 18,635,874.39 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款
深圳市永明装饰工程有限公司	1,275,073.50	往来款
海南天然美家居有限责任公司	1,211,000.00	往来款
中信银行	1,022,731.51	往来款
四川鸿泰宇诚建筑装饰工程有限公司	991,635.39	往来款

13. 应付股利

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期支付	期末余额
何康喜		16,500,000.00		16,500,000.00
吴宇恒		13,500,000.00		13,500,000.00
合 计		30,000,000.00		30,000,000.00

14. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行		28,900,000.00	722,499.99	28,177,500.01
合 计		28,900,000.00	722,499.99	28,177,500.01

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	31,130,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	25,470,000.00	45.00%

合 计	98,000,000.00	100.00%	56,600,000.00	100.00%
-----	---------------	---------	---------------	---------

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	32,326,162.40	4,808,734.82		37,134,897.22
合 计	32,326,162.40	4,808,734.82		37,134,897.22

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	137,136,179.16
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	137,136,179.16
加：本期净利润转入	48,087,348.18
减：本期提取法定盈余公积	-4,808,734.82
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-30,000,000.00
本期末余额	150,414,792.52

18. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程 劳 务 材 料 等	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54	1,165,591,051.60	961,622,223.18	118,987,723.39	90,283,986.36
小计	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54	1,165,591,051.6	961,622,223.18	118,987,723.39	90,283,986.36

19. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	287,345.61	4,036.67
减：利息收入	-321,713.64	-186,156.40
加：手续费、贴现等	1,401,521.82	498,384.62
合 计	1,367,153.79	316,264.89

20. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	155,391.32	826,151.00

其他		25,909.28
合 计	155,391.32	852,060.28

21. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
坏账支出	282,652.04	
罚款支出	479,105.37	
仲裁执行费	784,912.50	
其他	149,225.66	78,700.00
合 计	1,695,895.57	78,700.00



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔装饰设计有限公司(普通合伙)
 类型 普通合伙
 执行事务合伙人 郭耀斌

成立日期 2016年01月27日
 主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
 与建设路交汇处长江中心12层1209

重要提示

1. 商事主体依法开展经营活动，信用积累良好者可享受“证照分离”改革试点，放宽经营范围，取消部分行政许可事项，提高办事效率。
 2. 商事主体应当依法履行法定义务，诚信守约，维护市场秩序。
 3. 商事主体应当依法开展经营活动，信用积累良好者可享受“证照分离”改革试点，放宽经营范围，取消部分行政许可事项，提高办事效率。
 4. 商事主体应当依法履行法定义务，诚信守约，维护市场秩序。



登记机关
 此复印件于2020年06月23日
 它用无效，再次复印无效

证书编号: 0012469



说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层



1209
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470265
批准执业文号: 深财会〔2016〕27号
批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局



此复印件仅用于报账
它用无效, 再深财字
2016年 月 三十日

中华人民共和国财政部制



郭辉 411600290001

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

6

姓名 郭辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 南阳泰浩联合会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



郭辉

411600290001
深圳市注册会计师协会

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

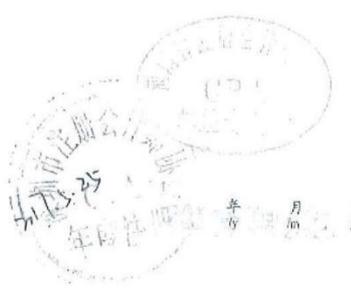
7



褚蕾 411800150005

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

6

褚蕾
姓名 Full name 褚蕾
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1976-09-15
工作单位 Working unit 信阳立信联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



有效一年，
her year after

年 月 日

131058238

7

(3) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）
一级注册建造师

09:06 📶 🔋

注册人员

二级注册建筑师 (1) 一级注册建造师 (28) 二级注册

1、李忠

身份证号	372502*****94
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201530772
注册专业	机电工程



2、马青文

身份证号	150429*****84
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442015201530439
注册专业	机电工程,建筑工程

3、王锋

身份证号	230103*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442016201634997
注册专业	建筑工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

4、王步广

身份证号	140321*****32
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1502016201817978
注册专业	市政公用工程,建筑工程



5、陈进

身份证号	433123*****10
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201741481
注册专业	建筑工程,机电工程

6、吴国杰

身份证号	440883*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018202006183
注册专业	建筑工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

7、王勇

身份证号	310108*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442011201117763
注册专业	建筑工程



8、吴小清

身份证号	362525*****44
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1512017201730343
注册专业	建筑工程

9、崔崢

身份证号	370102*****13
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201323349
注册专业	建筑工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

10、黄丝玲

身份证号	362531*****43
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201846504
注册专业	建筑工程,机电工程



11、吴喧庭

身份证号	430923*****35
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202100199
注册专业	建筑工程

12、刘文松

身份证号	441501*****36
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202204931
注册专业	建筑工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

13、殷敏

身份证号	430922*****20
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442015201632147
注册专业	建筑工程



14、詹明华

身份证号	420123*****76
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1422007200805986
注册专业	建筑工程

15、秦勇

身份证号	420302*****38
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005712
注册专业	建筑工程,市政公用工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

16、韩红梅

身份证号	410305*****43
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007200913649
注册专业	建筑工程



17、宋德新

身份证号	320311*****57
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018202405400
注册专业	机电工程,建筑工程

18、王志新

身份证号	440803*****53
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202203998
注册专业	建筑工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

19、徐国威

身份证号	441427*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202110574
注册专业	建筑工程



20、张世刚

身份证号	510521*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1512017201832010
注册专业	建筑工程

21、曹勇

身份证号	430203*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202111028
注册专业	建筑工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

22、曾桂新

身份证号	441222*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201322428
注册专业	市政公用工程、建筑工程



23、李辉

身份证号	431126*****50
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1352011201105552
注册专业	建筑工程

24、杨利

身份证号	411281*****23
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442015201530773
注册专业	机电工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

25、桑胜同

身份证号	211203*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1112017201747140
注册专业	建筑工程



26、王超

身份证号	370703*****38
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1372017201900312
注册专业	市政公用工程,建筑工程,机电工程

27、蔡彦伟

身份证号	130123*****22
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1132015201617882
注册专业	建筑工程

09:06



注册人员



二级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (28)

二级注册

26、王超

身份证号	370703*****38
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1372017201900312
注册专业	市政公用工程,建筑工程,机电工程



27、蔡彦伟

身份证号	130123*****22
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1132015201617882
注册专业	建筑工程

28、郑娟

身份证号	421081*****89
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1322016201703379
注册专业	建筑工程

中级以上工程师

中、高级工程师一览表

序号	姓名	等级	专业	编号
1	王勇	高级	建筑装饰施工	2203001084014
2	崔峥	高级	建筑装饰施工	1903001026006
3	马青文	高级	建筑装饰施工	2103001056175
4	方东	高级	建筑结构设计	3333465
5	宫富章	高级	电气	00262094
6	李忠	高级	工程技术	鲁 190001133200240
7	王锋	中级	建筑幕墙设计	粤中职证字第 1703003005512 号
8	杨利	中级	建设施工	C19033150901268
9	桑胜同	中级	交通运输	00083377
10	王步广	中级	测绘工程	HXCC15GC025
11	詹明华	中级	建筑工程管理	武证中字 XZ81020040018
12	徐国威	中级	建筑工程	B08163010100002048
13	荀晨勃	中级	建筑工程	B08193010100002746
14	曹勇	中级	建筑工程	B08203010200000180
15	李辉	中级	建筑工程	B08103010100000493
16	韩红梅	中级	建筑装饰施工	粤中职证字第 1200102156851 号
17	吴喧庭	中级	建筑工程	B08183010900000010
18	王志新	中级	电气	2005003005521
19	殷敏	中级	建筑工程	B08133011500000108
20	黄丝玲	中级	建筑装饰造价	1903003026010
21	曾桂新	高级	建筑施工	2403001186466
22	韦海程	中级	建筑结构设计	粤中职证字第 0600102368041 号
23	陈亮	中级	暖通	0716300611
24	衡福伟	中级	焊接	00478019
25	冯鹏	中级	建筑装饰设计	粤中职证字第 1300102212934 号
26	秦勇	中级	工民建	I2006301012
27	宋德新	中级	工程师	0108024
28	王超	中级	工程师	鲁 230700133301792
29	曾康秀	中级	建筑给水排工程	GX22020015133
30	姜瑜	中级	建筑智能化	2003003047749

广东省职称证书

姓名：王勇

身份证号：31010819680924121X



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：2203001084014

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



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

广东省职称证书

姓名：崔崢

身份证号：370102198610104113



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：1903001026006

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：马青文
身份证号：150429198401051284



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：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：2103001056175
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



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

专业技术系列 工程技术
Professional Series

专业名称 建筑结构设计
Specialty

资格名称 高级工程师
Professional Title

评审委员会
Appraisal Committee

授予时间 2009年02月25日
Date of Conferment

证书编号 3333465
Certificate No.



(加盖) (有效)

姓名 方东
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1968.06
Date of Birth

颁证时间 2009年03月30日
Date of Issue



编号: 00262094
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 宫富章
Name
性别 男
Sex
出生年月 1979.04.29
Date of Birth
工作单位 重型装备有限公司
Establishment

专业名称 电气
Profession Series
资格名称 高级工程师
Post Qualification
授予时间 2015年10月
Conferment Date



山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：李忠

性别：男

从事专业：仪器仪表

系列（专业）名称：工程技术（省工信厅）

资格名称：高级工程师

评审时间：2020年01月04日

评审委员会：山东省工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：372502198205154794

证书编号：鲁190001133200240

公布文号：鲁工信人〔2020〕28号

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

在线验证码：041F3EES



核准公布部门（章）

公布时间：2020年03月02日

照
片



粤中取证字第 1703003005512号

王锋 于二〇一六年
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 建筑幕墙设计
工程师
资格。特发此证

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



河南省专业技术人员
职业资格证书
(中级)

本证书由河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。

This certificate, formulated and issued by Human
Resources and Social Security Department of
Henan Province, is to certify the bearer's
qualification of any profession and speciality
herein completed.



河南省人力资源和社会保障厅

编号: **№ 00325019**

从事专业 **建设施工**
Speciality

专业技术职务 **工程师**
任 职 资 格
Professional & Technical
Qualifications

评审组织 **省住房和城乡建设厅工程
系列中级专业技术职务任
职资格评审委员会**
Organization Of Evaluation

评审通过时间 **2015.12**
Time Of Adoption

发证单位 **河南省住房和城乡建设
厅**
Issuing Authority

文 件 号 **豫建人教(2015)26号**



姓 名 **杨利** 性 别 **女**
Full Name Sex

出生年月 **1986.10** 籍 贯
Birthdate Native Place

工作单位 **河南浩创建设工程有限公司**
Work Unit

证书编号 **C19033150901268**
Credentials No.

2016 年 3 月 2 日

编号: 00083377
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 桑胜同
Name
性别 男
Sex
出生年月 198204
Date of Birth
工作单位 建设公司
Establishment

专业名称 交通运站
Profession Series
资格名称 工程师
Post Qualification
授予时间 2013.9.18
Conferment Date



姓名 王步广

性别 男

出生年月 1986年6月

工作单位 华兴建设有限公司

专业 测绘工程

资格名称 工程师

评审认定时间 2014年12月



编号 HXCC15GC025

发证单位 中国核工业华兴建设有限公司

发证时间 2015年04月15日



姓名: 詹明华

性别: 男

出生年月: 1968年01月02日

专业名称: 建筑管理工程

资格名称: 工程师

授予时间: 2004年09月10日

批准单位: 武汉市乡镇企业取改办

批准文号: 武企取任[2004]5号



武证中字 XZ81020040018

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号： B08163010100002048



持证人签名： _____

姓 名： 徐国威

性 别： 男

身份证号： 44142719881007031X

专 业： 建筑工程

资格级别： 工程师

授予时间： 2016年9月3日



证书编号: B08193010100002746

姓名: 荀晨勃

性别: 男

身份证号: 141082198901010015

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



证书编号: B08203010200000180

姓名: 曹勇

性别: 男

身份证号: 430203197907181519

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月19日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08103010100000493



持证人签名:

李辉

姓名: 李辉

性别: 男

身份证号: 431126198401100050

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2010年5月15日



照
片



粤中取证字第 1200102156851 号



韩红梅 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



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183010900000010

姓名
性别
身份证号



持证人签名:

姓名: 吴喧庭

性别: 男

身份证号: 430923199102240035

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

广东省职称证书

姓名: 王志新
身份证号: 440803197409112953



职称名称: 工程师
专业: 电气
级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月12日

评审组织: 汕头市机械、电子工程中级专业技术资格
评审委员会

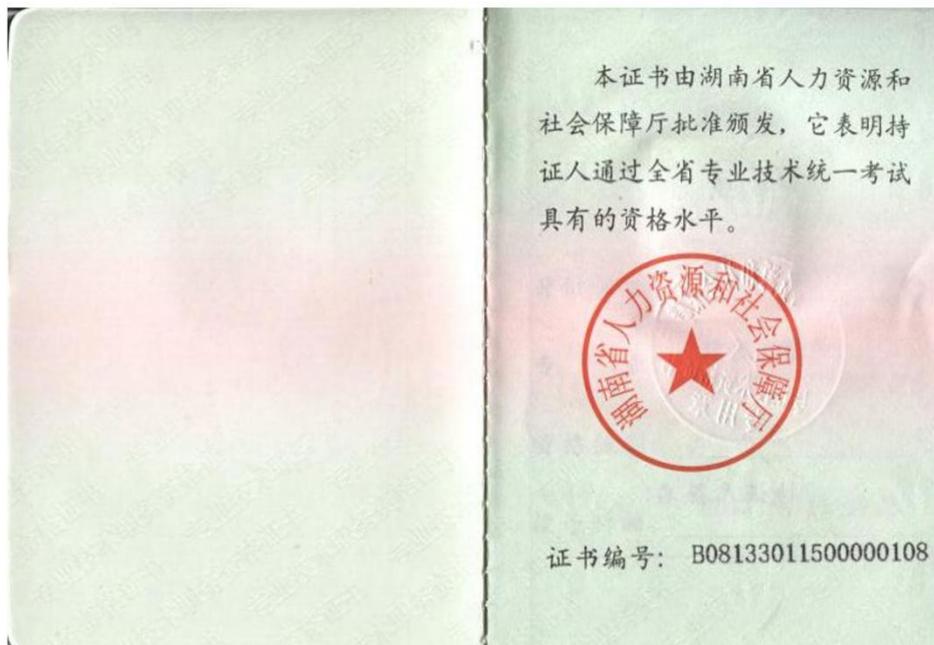
证书编号: 2005003005521

发证单位: 汕头市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年07月22日



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



广东省职称证书

姓名：黄丝玲

身份证号：362531198905113643



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：1903003026010

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：曾桂新

身份证号：441222197308123415



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

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：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001186466

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





粤中取证字第 0600102368041 号

韦海程 于二〇〇六年

十二月，经 汕头市建筑工程
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构设计工程师
资格。特发此证

发证机关：汕头市人事局
二〇〇六年十二月三十一日



编号: 0716300611
NO.



辽宁省人事厅制发
Formulated by Liaoning Provincial
Personnel Department

本证书由辽宁省人事
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 Personnel Department
of Liaoning Province, is to certify
the bearer's qualification of any
profession and speciality herein
completed.

0224



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 陈亮
Name

性别 男
Sex

出生年月 1979年07月26日
Date of Birth

工作单位 大连冰山制冷工程
Establishment

专业名称 暖通

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2007年11月23日

Conferment Date



发证机关
Issued by

编号: 00478019
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 衡福伟
Name

性别 男
Sex

出生年月 1986.01
Date of Birth

工作单位 沈阳远大铝业工程有限公司
Establishment

专业名称 焊接

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2015年9月

Conferment Date



发证机关
Issued by



粤中取证字第 1300102212934号



冯鹏 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 建筑装饰设计工程师资格。特发此证

发证机关：



二〇一四年 二 月 二十八日



姓名：秦勇
性别：男
证书编号：I2006301012
发证日期：2006年12月

出生年月：1977年03月
专业名称：工民建
资格名称：工程师
批准时间：2006年12月
批准单位：鄂工建职改办
批准文号：工建(2006)职改字01号
评审组织：鄂工建工程技术专业中评委



经本评审委员会评审

认定宋德新同志具备

工程师任职资格。

姓名 宋德新

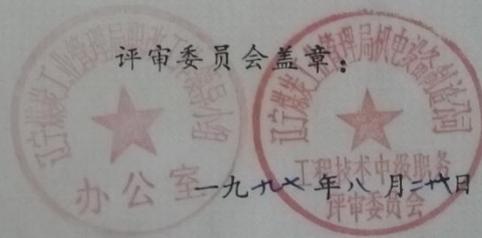
性别 男

出生年月 1970.11

工作单位 抚顺煤矿电机厂

编号 0108024

评审委员会盖章：



山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：王超

性别：男

从事专业：建筑工程管理

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2024年01月07日

评审委员会：2023年潍坊市建设工程专业初中级职称
“以考代评”考试

身份证号：370703199102210538

证书编号：鲁230700133301792

公布文号：潍人社办发〔2024〕7号

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

在线验证码：WDJS1573



核准公布部门（章）

公布时间：2024年04月18日



广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020015133

姓名: 曾康秀

性别: 男

身份证号: 44088319871023231X



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:



生成时间: 2020年03月25日

广东省职称证书

姓名: 姜瑜

身份证号: 421022198206030058



职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰智能化

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年07月11日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 2003003047749

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

(4) 福田区政府投资项目履约评价共享平台履约评价



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3季度

全部 深圳市港艺建设集团有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市港艺建设集团有限公司	【施工】福田区妇女儿童建设项目幕墙及泛光照明工程施工合同	80

承包商项目综合履约评价排行榜

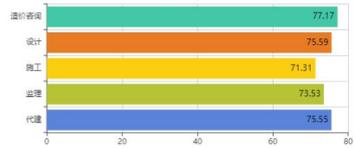
合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
----	-----	----

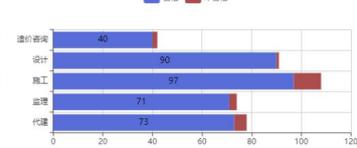
数据统计

合同 2024 第2季度

首类型承包商平均履约分数



首类型承包商履约合格比例



2、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩（不评审）

项目经理业绩一览表					
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
肇庆华侨城小镇开发有限公司	湾区西部华侨城一期A区高层公区及批量精装修工程一标段	3446 万元	2020.12.28 2022.06.02	已完	合格
广西碧园旅游度假酒店投资有限公司	北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程	5000 万元	2022.06.17 2022.11.02	已完	合格
湖南鑫利大酒店有限公司	湖南祁阳鑫利大酒店室内装饰升级改造工程	1297 万元	2023.03.15 2023.11.10	已完	合格

湾区西部华侨城一期 A 区高层公区及批量精装修工程一标段

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司

对于我公司公开招标的湾区西部华侨城一期 A 区高层公区及批量精装修工程一标段于 2020 年 5 月 11 日经公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：叁仟肆佰肆拾陆万肆仟叁佰叁拾玖元贰角伍分

（小写：¥ 34,464,339.25 ）。

在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

肇庆华侨城小镇开发有限公司

2020 年 5 月 26 日



合同编号： ZS2020115

湾区西部华侨城一期 A 区 (R02 地块)

精装修工程合同

工程名称： 湾区西部华侨城（一期）A区高层批量精装修工程合同（一标段）

工程地点： 广东省肇庆市鼎湖区

发 包 人： 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承 包 人： 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间： 2020 年 06 月

湾区西部华侨城（一期）A区高层公区及批量精装修工程（一标段）

工程施工合同

发包人：肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包人：深圳市淇艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：湾区西部华侨城（一期）A区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）；

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区华侨城

工程规模及特征：本工程为R02地块高层1#~4#公区及室内批量装饰装修工程（含展示样板间）、R02地块合院A7样板房、R01地块A9样板房。

1.2 承包范围：主要包含地面石材铺装、墙面木饰面施工、天花吊顶、门窗收边、乳胶漆天棚墙面、窗帘等装饰工程的施工和给排水、电气工程的施工，含机电、洁具五金、室内门、卫浴配件、开关插座、灯具等，详见工程量清单。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

按日历天约定合同工期方式：

暂定开工日期：2020年06月1日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2021年06月1日

合同工期总日历天数：365天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。若中标单位不能按照此工期节点完成，每拖延一天罚款合同金额的0.2%。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥34,464,339.25元（大写：叁仟肆佰肆拾陆万肆仟叁佰叁拾玖元贰角伍分），其中甲供材料采保费暂定¥120000.00元（大写：壹拾贰万元整）。本工程提供增值税专用发票，税率为9%，增值税税金为：2,845,679.39元，不含税金额为：31,618,659.86元。本合同不含增值税总价不因国家税

率变化而变化,若因国家政策导致增值税税率变化,对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整,对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

3.2 本合同价款详见附件《工程量清单(一标段)》。

3.3 计价方式: 固定单价合同, 含税金, 为增值税专用发票。

3.4 结算工程造价按以下规定计算:

3.4.1 本合同为固定单价合同, 综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费(但不包含甲供材料价格)、甲指乙供材料采保费、机械费、措施费(如安全文明施工措施费用、脚手架费用、模板费用、钢构件打砂除锈和油漆费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等)、总包代缴的工伤保险费、管理费、利润、规费及税金(但不包含甲供材料款税金), 并考虑风险因素等在内的全部费用。包括准备工作和施工措施(措施费除常规费用外, 应充分考虑施工技术措施、保证工期措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工等发生的费用)等全部工作所需费用均必须包含在所报综合单价中。措施费除常规费用外, 应充分考虑施工技术措施、保证工期措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工、成品及半成品保护等费用。

3.4.2 投标人须考虑对各装修分包工程提供管理和配合、配合其它装修分包做好收口工作等发生的费用, 现场管理配合主要包括但不限于:

1、对装修各分包单位及供货单位统一实行精装修总包管理和配合(包括瓷砖甲供单位、洁具安装单位、橱柜、厨电、空调、木地板等供货安装单位等)。

2、中标人必须为以上供应商进场安装提供条件及配合管理, 负责向各装修分包单位提供施工用电、用水的接驳点, 供应其调试所需负荷, 以及提供标高、定位点线等。

3、中标人负责编制施工组织计划与进度计划, 负责施工各方的协调、施工进度控制、施工工艺、甲供材料验收管理等。

4、现场与分包单位交叉作业产生的费用; 以上费用已包含在报价清单中的现场管理费中, 本费用总价包干考虑, 结算时不另增加该项费用。

工程结算时除本合同 3.4.3 条约定外综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实调整。

3.4.2 设计变更及现场签证价格确定办法:

(1) 合同有相同项目单价时, 按合同相同项目单价计算;

(2) 合同没有相同项目但有类似项目单价时, 按类似项目单价进行换算, 确定新项目单价;

(3) 合同既没有相同项目也没有类似项目单价时, 首先按照肇庆市现行计价办法及变更施工工期信息价(无信息价的由发包人根据市场价格情况进行认价, 不参与下浮)计算出该项目的综合单价, 并整体下浮 7.33% 确定变更工程的项目单价; 如按以上办法协商不成, 发包人可自行组织比价, 确定具体价格, 承包人只能在确定价的基础上收取 2% 的管理费用, 不得再收取其他额外费用;

(4) 无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致, 承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工, 并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

3.4.3 材料价差的调整

(1) 可调整工程造价的建筑材料范围为 无。

- (6)与投标书及本合同规定名册不符者；
- (7)与本工程施工无关的人员等。
- 6.2.8 施工期间，主要施工机械设备、人员、材料必须按照投标文件施工组织设计中计划的数量、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，发包人对承包人处以 200-1000 元/台·天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，发包人对承包人处以 50 元/人·天的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报发包人并经同意方可执行。承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不用时应按发包人要求清理出工地。
- 6.2.9 承包人对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由发包人发出指令或书面确认才能进行，否则承包人需自行修复为发包人设计要求，并承担相应费用（包括发包人损失费用），工期不予调整。
- 6.2.10 承包人须于现场签证事项（包括工期签证）发生后 7 个工作日内，向发包人提交现场签证书面文件，并须通过发包人内部审批后，方能作为结算依据。如承包人未在上述时限内提交现场签证书面文件，视为承包人放弃签证事项，发包人将不再予以签证。
- 6.2.11 为确保工程顺利进行，保障工期，承包人在自身工程范围内必须严格按照国家相关法律法规施工，并有责任做好与政府相对应的相关人员的沟通、协调、接待等工作。包括：常规检查、专项检查、飞行检查、执法检查；九大分部工程及各分项验收；专项验收：竣工测绘、规划验收、消防、防雷、节能、环保、排水、燃气、人防、智能化、电梯、停车场等；竣工验收。
- 6.3 本工程发包人代表为：杜海东，发包人指定工程师为黄斌，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。
- 6.4 本工程承包人项目经理为：曾桂新。

第七条 竣工验收

- 7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后 7 天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料 and 竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后 14 天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。
- 7.2 竣工日期为承包人送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请发包人验收合格之日期。
- 7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。
- 7.4 承包人在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在发包人工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如承包人不能及时拆除或清理，发包人工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人负责。
- 7.5 承包人应在竣工验收完成后 14 天内，完成竣工验收证明的签字盖章，并及时整理、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后 2 个月内，向发包人提供贰套符合国家及深圳工程竣工验收有关规定的竣工资料（包括资料光盘），或按发包人要求移交总承包单位。如承包人未能按以上时间完成竣工档案的移交，超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二，此项扣款最高不超过结算造价的 5%，扣款在结算款

附件6 《工程量清单（一标段）》（另附）

附件7 《安全生产协议》

附件8 《廉政建设补充协议》

以下无正文

(发包人)：肇庆华侨城小镇开发有限公司

代表：

何臣



电话：

(承包人)：深圳市港艺建设集团有限公司

代表：

李坤



电话：

签订时间： 年 月 日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	湾区西部华侨城（一期）A区高层公区及 批量精装修工程合同（一标段）		合同造价	34464339.25 元	合同编号	ZS2020115	
建设单位	肇庆华侨城小镇开发有限公司		设计单位		开工日期	2024年12月28日	
监理单位	珠海市城市建设监理有限公司		施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	验收时间	2024年 6月02日	
交验项目及内容			实际完成情况		工程技术资料 审查结果	合格	
1#-4#公区及室内（含样板间）木饰面施工、地面石材铺装、墙、地面瓷砖铺贴、乳胶漆天棚、门窗收边、天花吊顶装饰工程			按要求完成				
1#-4#公区及室内给排水、电气工程施工含机电、洁具五金、开关插座、灯具等			按要求完成				
					验收结论	合格	
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程管理部专业组长会签			
设计:		林辉		<input type="checkbox"/> 土建专业	张		
建设: 肇庆华侨城小镇开发有限公司		刘 弘		<input type="checkbox"/> 给排水专业	陈		
施工: 深圳市湛艺建设集团有限公司		陈		<input type="checkbox"/> 电气专业	张		
监理: 珠海市城市建设监理有限公司		陈炳光		<input type="checkbox"/> 燃气专业			
				<input type="checkbox"/> 室外综合			
施工单位		设计单位		建设单位		监理单位	
负责人	(公章)	负责人	(公章)	负责人	(公章)	负责人	(公章)

注:1、竣工验收前,建设方工程各专业工程师必须填写资料审查表(详见附件表一、表二);未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后,未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分合同协议书

发包人（全称）：广西碧园旅游度假区投资有限公司

承包人（全称）：深圳市淇艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程。
2. 工程地点：银滩三号路以南、滨江路以东。
3. 工程立项批准文号：2017-450000-70-03-034128。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程，总面积约 30818 m²。
6. 工程承包范围：
经评审备案的装饰工程施工图纸范围内包含的施工内容，详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2022年6月3日。（具体以监理工程师下达的开工报告为准）。

计划竣工日期：2022年11月30日。（实际竣工以双方签认的竣工报告日期为准）。

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

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：预估合同价为人民币（大写）伍仟万元整（¥50000000.00元）；
2. 合同价格形式：综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：曾桂新

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 北海市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自甲、乙双方在本合同上签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人（公章）：

地 址：银滩三号路106号

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：0771-5842923

传 真：0771-5881017

电子信箱：

开户银行：建行北海营业部

账 号：45001655110050505973

邮政编码：536000

承包人（公章）：

地 址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：0755-82971666

传 真：0755-82971666

电子信箱：zy@szzhanyi.com

开户银行：建行深圳福田支行

账 号：44201503500050201701

邮政编码：518000

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程

建设单位: 广西碧园旅游度假酒店投资有限公司

竣工验收时间: 2022 年 11 月 2 日

(由竣工验收组填写)

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程		
工程地址	北海市银海区银滩三号路以南，滨江路以东		
建筑面积 (或工程规模)	30818m ²	结构类型 层数	框剪结构
开工时间	2022年06月17日	竣工日期	2022年11月2日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>1、建设、设计、施工、监理单位项目负责人分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况;</p> <p>2、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程竣工档案资料,质量证明文件真实有效齐全,符合设计及规范要求,各分部验收资料签字盖章齐全,验收依据完整有效;</p> <p>3、按要求对工程实地检查,检查的项目有建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气;抽查一层全日制餐厅、二层大堂区域、三层、七层、九层客房:(1)装修:室内刮腻子涂料涂饰表面、光滑、平整;(2)室内木饰面安装质量;(3)室内地面瓷砖铺贴结合牢固、无空鼓;(4)水电:室内给排水管安装牢固、卫生器具洁净;电气照明开关、插座、灯具等安装质量,经实地检查,确认工程结构和功能符合设计的要求;</p> <p>4、工程观感质量抽查率大于10%;</p> <p>5、验收组按照验收方案完成了全部项目的检查和验收工作,通过汇总各位成员的验收情况,验收组成员最终达成一致意见:工程质量合格,各方签署工程质量竣工验收意见;</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部 符合标准及设计要求 3 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 75 项, 经审查符合要求 75 项, 经核定符合规范要求 0 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 不符合要求 0 项	符合要求

广西建设工程质量安全监督站编制

竣工验收结论(工程质量是否合格):

工程质量合格。

		姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		广西碧园旅游度假区投资有限公司	总经理	项目负责人
	副组长		广西建业中天工程咨询有限公司	总监	项目总监
			深圳市湛艺建设集团有限公司	工程师	项目经理
	其他成员		广西建业中天工程咨询有限公司	工程师	专业监理工程师
			深圳市湛艺建设集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人
			广西华蓝工程管理有限公司	高收	项目负责人
		何英浩	深圳市湛艺建设集团有限公司		专业质量员

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位负责人 	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人 	项目总监理工程师 	单位(项目)负责人
	2022年1月2日	年 月 日	2022年1月2日	2022年1月2日	2022年1月2日

中华人民共和国住房和城乡建设部
备案号:06440
2022.12.30
广西建业中天工程咨询有限公司

碧桂园工程现场安全管理站编制

湖南祁阳鑫利大酒店室内装饰升级改造工程

23 381 3048

工程编号: 2023001

合同编号: 20230212

施工合同

工程名称: 湖南祁阳鑫利大酒店室内装饰升级改造工程

工程地点: 湖南省祁阳市

发 包 人: 湖南鑫利大酒店有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

2023 年 2 月

鑫利大酒店升级改造工程施工合同

发包人（甲方）：湖南鑫利大酒店有限公司

承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

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

1. 工程名称：湖南祁阳鑫利大酒店室内装饰升级改造工程

2. 工程地点：湖南省永州市祁阳市祁阳大道8号

二、工程承包方式及范围

1. 承包方式：包工包料(包括施工人工费、材料费、机械设备费、安全文明施工费、二次搬运费、保险费、综合管理费、利润等)；
2. 承包范围：依据甲方提供的施工图纸、施工单位编制的工程量清单所示，本项目承包范围包括 1F 接待室、2F 包厢、4F 宴会层、10F 客房层、11F 客房层、12F 客房层、15F 客房层、16F 客房层的拆改及清运、精装修及其安装工程，完成图纸范围内包括但不限于卫生间墙地面防水、地面找平、石材、地砖、门槛石、地板、地毯、墙面乳胶漆、面砖、镜面、木饰面、成品板饰面、造型墙面、墙纸改成墙布铺贴、墙布铺贴、硬包、软包、踢脚线、轻钢龙骨石膏板吊顶及其乳胶漆、灯槽、窗帘盒、轻钢龙骨木饰面吊顶及其灯槽、窗帘盒、户内门、柜具、弱电、给排水（不含主管）、洁具五金供货安装等工程量清单中涵盖的工作内容；同时完成照明系统调试、成品保护、交付使用、保修期服务等所有室内精装修范围内的工作内容。本装饰工程除消防、空调、弱电、电子屏、音响系统、智能门禁门锁、窗帘配套、软装及装饰灯具、

活动家具（包括工程安装）外，所有装饰项目都是属于乙方施工范围（承包范围内图纸设计上有而工程清单未计价的都是由乙方负责，本工程不存在任何不合理签证；

3. 特别说明：

- (1) 空调送回风口由乙方负责开洞，空调施工队伍负责安装；
- (2) 成品保护尤其是地面保护所需的辅材均由乙方承担；
- (3) 因甲方给排水主管、桥架、主电缆确实损坏不能正常使用，乙方报请甲方确认后，甲方负责采购，乙方只收取人工费进行安装；
- (4) 1、2、4F 及 10、11、12、15、16F 客房拆除的物料，如甲方需要的，交由甲方保管，甲方不需要的，由乙方自行处理及清理；四楼及五层客房内拆除的所有的五金配件、窗帘由乙方负责保护性拆除，归甲方所有，其它废品由乙方处理及清理；

三、施工工期

1. 第一批次（4F 宴会层）：

开工日期（暂定）：2023 年 02 月 14 日；

竣工日期（暂定）：2023 年 04 月 25 日；

施工工日为 70 个日历天，具体开工时间以甲方书面通知及场地移交时间为准；

2. 第二批次（1F 接待室、2F 包房、15F、16F 客房层）：

开工日期（暂定）：2023 年 03 月 15 日；

竣工日期（暂定）：2023 年 07 月 15 日；

3. 第三批次（10F、11F、12F 客房层）：

开工日期（暂定）：2023 年 04 月 15 日；

竣工日期（暂定）：2023年07月15日；

施工工日为150个日历天，具体开工时间以甲方书面通知及场地移交时间为准；

4. 本工程延期竣工时，每延期1日，甲方有权从该项目结算款中扣除2000.00元作为违约金；
5. 施工场地未具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延；
6. 甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延；
7. 甲供材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延；
8. 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延；
9. 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延；
10. 由于乙方工程质量不合格造成返工时，工期不顺延；
11. 非乙方造成的停电、停水及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延；
12. 甲方酒店属于经营性场地，因经营需要，确实需要暂时停工的，甲方需要提前通知乙方，乙方无条件配合，甲方不承担任何费用，相应工期顺延。

四、工程质量及验收

1. 乙方必须严格按照甲方提供的图纸施工，并接受甲方代表的监督，本工程质量标准必须符合国家及地方相关标准和设计规范，达到合格的验收标准；
2. 乙方在施工中发生质量事故，应及时报告甲方代表，双方共同研究解

决方法，并经双方签字认可后方可实施，若由此产生费用增加，乙方不再另行向甲方收取，同时，由此造成的一切经济损失均由乙方独立承担，并向受损方作出补偿；

3. 在工程竣工后，乙方应至少提前 3 日将竣工验收日期书面通知甲方与监理单位（如有）。甲方自接到通知 3 日内组织验收，如甲方在规定的时间内不能组织验收，视为工程质量验收合格并竣工验收通过；
4. 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担；
5. 工程竣工后，甲方未经乙方同意擅自使用，视为工程质量验收合格并竣工验收通过。

五、合同价款

1. 本工程含税包干总价：12977800.00 元（大写：壹仟贰佰玖拾柒万柒仟捌佰元整，其中税金为 1071561.47 元，税率 9 %，不含税总价：11906238.53 元，详见合同计价清单）；
2. 开票方式：乙方向甲方开具增值税专用发票。其中地毯、洁具由乙方协助甲方采购，开具材料增值税专用发票，甲方在（主材价及利润）不含税价的基础上按 9% 支付专用发票税费；
3. 本合同采用固定闭口包干总价形式。即乙方承包范围内的所有工作内容均闭口包干（综合单价、工程量及措施费均固定不变）；
4. 施工用水用电的相关费用由甲方承担，工人生活区用水用电由乙方自行承担，安装计量装置（单价不得高于实际账单单价）。

六、付款方式

1. 合同签订后 5 个日历日内，甲方向乙方支付第一批次工程预付款：1000000.00 元（大写：壹佰万元整）；
2. 客房层开工后 10 个日历日内，乙方基层材料进场，甲方向乙方支付第二批次工程预付款：1000000.00 元（大写：壹佰万元整）；

(一) 甲方的责任和义务

1. 负责对乙方提供的材料、施工方案，进度计划进行审核和确认；
2. 负责免费提供能满足乙方现场施工用的电源、水源，由乙方自行配接；
3. 提供必要的施工场地，施工通道和施工管理用房(或材料堆放场地等)；
4. 甲方向乙方提供 15 间员工宿舍，在使用过程中的水电由乙方承担，超出房间数乙方自负，乙方施工人员必须严格遵守员工宿舍管理制度；
5. 甲方需向乙方提供 1 套经甲方及设计单位盖章的施工蓝图；
6. 本项目所涉及相关部门的申请、审批等手续由甲方办理；
7. 应履行本合同所约定的全部义务。甲方应按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款及其它应当支付的款项；
8. 甲方委派现场负责人：姓名：_____；
9. 乙方委派现场负责人：姓名：曾桂新。

(二) 乙方的责任和义务

1. 编制施工组织设计和施工方案，并制定施工总进度计划和分项进度计划，负责施工人员的食宿、保险；
2. 接受及执行甲方、监理单位(如有)及与本工程有关的一切合理指令，积极配合施工，遵守现场管理规章制度；
3. 负责采购、供应、保管工作所需的设备、材料、配件等，同时自备工程安装所需工具；
4. 乙方保证所提供的材料、配件等都必须符合设计要求和国家规定的技术指标，并保证按本合同指定品牌订购，出具出厂合格证及使用说明书(含材质证明书)，并经甲方书面确认后方可投入使用，否则，甲方有权拒绝验收。乙方所有的材料进入甲方工地开具验收单，由甲方验收认可，验收单作为工程结算的依据；
5. 隐蔽工程必须经甲方现场负责人检查、验收，并书面签字认可后方可进入下一道工序，但甲方在收到乙方有关隐蔽工程的书面通知后，应

十四、争议

1. 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决；

2. 协商不成，可通过双方所在地的人民法院申请诉讼、仲裁、调解等，所涉及的律师费、诉讼费、保存费、交通费等一切费用皆由过错方承担。

十五、合同的生效、终止和解除

1. 合同的生效、终止

1.1. 双方约定：本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效；

1.2. 所有本合同约定的双方各自的全部义务履行完毕，本合同即告终止。

2. 合同的解除

2.1. 甲乙双方协商一致同意，可解除本合同；

2.2. 因不可抗力致使合同无法履行。

十六、附则

1. 本合同一式 4 份，双方各执 2 份，具有同等法律效力。

2. 附件

2.1. 完整施工蓝图；

2.2. 工程量清单；

2.3. 授权委托书、证照

甲方：湖南鑫利大酒店有限公司

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：苏月玲

电话：

签订时间：2023.2.12

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：李军

电话：

签订时间：

工程竣工验收证明书

报审时间:

项目名称	湖南祁阳鑫利大酒店室内装饰升级改造工程	工程地点	湖南省祁阳市祁阳大道8号	承建内容	室内装饰升级改造工程
发包单位	湖南鑫利大酒店有限公司	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		
开工日期	2023.3.15	完工日期	2023.11.10		
承建内容明细		实际完成情况			
鑫利大酒店室内精装修		已完成			
施工单位			建设单位		
验收意见 自检合格。			验收意见 (盖章) 合格		
负责人: 	2023.11.10		负责人: 	2023.11.28.	

技术负责人业绩一览表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	2637 万元	2022. 03. 26 2022. 09. 11	已完	合格
昆明东方锦鸿置地有限公司	漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程	5729 万元	2022. 09. 14 2022. 12. 20	已完	合格
发包人：深圳市润昇房地产有限公司，总承包人：深圳市建工集团股份有限公司	深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）	4525 万元	2022. 12. 24 2023. 11. 30	已完	合格

湛合2022-338-1753号
附中标

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

贵司于2021年11月10日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（重新公告）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79元）。确定贵司为深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2021年12月3日



港台2022-338-1753号

正本

深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修
工程施工合同

合同编号：SZDT-JTZB-ZC-2022-002

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年1月



计划开工日期：2021年10月25日（开工时间暂定，以开工令为准）；合同工期总日历天数 83 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79 元）；不含暂列金合同暂定价款为¥23,658,262.79 元（其中不含税价款为¥21,704,828.25 元，增值税税额¥1,953,434.54 元，增值税税率 9%），暂列金额为¥2,712,000.00 元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾捌万肆仟壹佰叁拾贰元捌角贰分（¥ 384,132.82 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾壹万贰仟元整（¥ 2,712,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

本合同正本一式 二 份,双方各执 一 份,副本一式十二份,发包人执 八 份,承包人执 四 份。均具有同等法律效力,



发包人(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人 王爱涛 15219508865
及电话:

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电 梁艳新 89946549
话:

合约部门审核人:

承包人(公章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区沙头街道福强路
4001号深圳文化创意园 311 栋

电 话: 0755-82911777 传 真: 0755-82917122

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户全名: 深圳市湛艺建设集团有限公

账 号: 4420 1503 5000 5020 1701 邮政编码: 518048

承包人经办人: 裴柱娇 承包人经办人电话: 18376072051

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 1 月 / 0 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程 _____

验收日期: _____ 2022 年 11 月 16 日 _____

建设单位（盖章）: _____



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深铁置业大厦52-53层	建筑面积	3500m ²	工程造价	2637.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2 层 地下：0 层		
施工许可证号	2022-0447	监理许可证号			
开工日期	2022年3月26日	验收日期	2022 年 9 月 11 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220043--01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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、监理单位和其他有关专家组组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	李煜民
组员	许祥云 吴小清 陆溪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李煜民	吴小清、陆溪、黄造锋
建筑设备安装工程	肖柯	庞上泉 文观福
工程质控资料	许祥云	詹永军、白慧

(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 - E 1 - 9 1 4 / 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	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
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	合格	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	合格	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
建筑电气	合格	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
智能建筑	合格	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
建筑节能	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李相民	深铁置业			
2	李相民	深铁置业			
3	李相民	深圳市易创管理咨询有限公司	总监		
4	李相民	深铁置业			
5	李相民	深圳建星	监理		
6	李相民	深圳建星	监理		
7	吴小清	深铁置业	项目经理		
8	崔峰	深圳市港地建设发展有限公司	技术负责人		崔峰
9	傅焕敏	杨邦胜公司			
10	白超	深圳文源建设集团有限公司			
11	李相民	深圳市杨邦胜公司			
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。

建设单位：  (公章)	监理单位：  注册编号: 4023346 有效期至: 2024.05.20 深圳市建星项目管理顾问有限公司	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  年月日	总监理工程师：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人： 年月日



* GD - E1 - 914 / 6 *

湛合2024-365-2602号

漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程 施工合同

甲方:昆明东方锦鸿置地有限公司

乙方:深圳市湛艺建设集团有限公司

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、自愿和诚实信用的原则,甲、乙双方就漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程,同意按照以下约定的合同文件履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与总承包单位和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工及售后服务等协商一致,达成以下协议:

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称:漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程
- 1.2 工程地点:云南省昆明市呈贡区雨花街道聚贤街彩云南路交汇处漫城都荟项目
- 1.3 承包范围:

甲方提供的 A2 地块 7、8、9 号楼施工图范围内所有施工内容及相关的补充图纸、说明、技术要求的全部内容。即:漫城都荟 A2 地块 7、8、9 号楼住宅精装修工程。

第二条 工程造价及承包方式

2.1 承包方式:

本合同承包范围内的施工承包。主要表现为:

- 2.1.1 本工程采用完全固定综合单价包干的承包形式,在承包范围内以包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包税金、包验收及包维保。
- 2.1.2 住宅精装修工程包干内容包括:发包人提供的装修设计施工图纸范围内的供货、施工(包含灯具安装与调试、甲供材料、设备的安装施工等),其中吊顶应根据现场实际开设相应的检修孔,成品保护(地面铺贴后必须覆盖),施工过程中的建渣清运以及完工后的卫生保洁工作(不仅仅是现场的卫生清理),竣工验收合格后移交发包人项目部并负责移交物业公司前(时间间隔 15 个日历天)的卫生保洁和成品保护。
- 2.1.3 住宅精装修工程工程的包干内容还须包括:面砖及石材防脱落安全措施(承包单位对所采取的防脱措施负全部责任)

2.2 工程量及造价

- 2.2.1 计价方式:完全固定综合单价包干;
- 2.2.2 合同价款:暂估合同总价(含税):¥ 57293166.56 元(大写人民币:伍仟柒佰贰拾玖万叁仟壹佰陆拾陆元伍角陆分),详见合同清单,税率为 9%。

2.3 工程量计算原则:

工程量清单计算规则按照合同相应的清单、计价模式进行组价,并满足本合同工程量清单的要求。

2.4 价款说明:

- 2.4.1 本工程合同为完全固定综合单价合同,价款不因承包人投标报价时的工程量与实际施工工程量或地质状况等的差异而调整合同单价。发包人有权视为承包人在投标前已充分进行了现场踏勘、测量及风险评估,其所有风险在合同固定单价内已充分考虑,发包人不予追加任何价款。
- 2.4.2 完全固定综合单价包干,综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、施工图深化设计及竣工图纸费、制作、配件、运输、二次搬运(含楼栋内垂直运输及维护)费、安装、保险费、风险费(含不可预见费)、利润、税金、成品保护、垃圾清运、采保费、水电费、检验试验费、竣工资料费、售后服务、安全文明施工等以及招标文件明示或暗示的所有一般风险、责任和义务,并充分考虑各种市场风险和国家政策性调价、办理验收手续等为完成本工程所应发生的全部费用,为完全价格包干,任何情况下均不予调整。
- 2.4.3 施工中出现扰民费用、安全文明环保费用、应由承包人交纳的政府收费、因承包人原因造成的罚款等已包含在合同固定综合单价内,发生时不予另行计取。

第三条 工期要求:

- 3.1 按照发包人要求以总包单位达到能交付住宅精装修的作业面作为每幢楼考核进场时间,以不耽误后续工程为原则,具体工期以发包人发出的开工通知书为准。
- 3.2 总工期为 2022 年 8 月 25 日至 2023 年 1 月 30 日。
- 3.3 如果因承包人原因造成不能按照其承诺的工期完成其工作内容时,每栋每延期一天承包人应向发包人支付 2000 元的违约金。

第四条 工程质量

4.1 工程质量要求:

确保施工质量一次验收合格率 100%,工程质量达到合格标准。

4.2 符合的工程验收规范的要求:

本工程施工、验收满足以下技术标准、规范、法律、法规要求,本工程招标图纸中有关设计说明、要求;以及其它国家、云南省地方现行相关设计、施工、验收规范及有关法律、法规管理规定,包括但不限于以下内容:

- 《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2001
- 《工程测量规范》GB50026-93
- 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-97
- 《硅酮建筑密封胶》(GB/T14683-2003)
- 《建筑钢结构焊接技术规程》(JGJ81-2002)
- 《建筑机械使用安全技术规程》(JGJ33-2012)
- 《建筑用硅酮结构密封胶》(GB16776-2005)
- 《建筑材料放射性核素限量》(GB6566-2001)

- 5.1 施工图纸中已明确了本工程各部分的尺寸、形状、做法等具体要求，所有面层材料均需发包人和监理签字确认并封样后，方可采购和使用。
- 5.2 所有材料变更需经发包人、监理确认并下发书面变更通知后方可执行。承包人不得以任何理由擅自更换材料及修改经发包人、监理确认的施工方案。承包人未经发包人及监理同意擅自更换材料或修改施工方案，导致工程验收不合格，承包人无条件按发包人及监理下发的整改通知整改，直至验收合格。因此导致工程返工、拆改或更换材料等发生的所有费用由承包人自行承担，给发包人造成的全部经济损失及工期损失由承包人承担，工期不予顺延。发包人给予承包人一定期限的整改期不视为发包人同意工期顺延。
- 5.3 承包人应严格控制进场材料设备质量并负责所有材料的卸车(包括发包人供应的材料设备)，材料、设备进场或使用前须按相关材料设备标准和规定进行检查验收和报检。发生材料、设备验收不严、不报检，致使不合格的材料设备流入施工现场或使用在工程上，承包人应承担合同相关违约责任及处罚，返工和承担相关责任及损失(包括发包人的名誉损失)。
- 5.4 由承包人采购的工程材料，承包人按照发包人、监理及相关技术规范要求采购。承包人在开工前 7 天内将材料采购统筹安排及进场计划(包括数量、进场时间等)报发包人及监理审核确认。
- 5.5 材料进场时经发包人、监理审查比照封样，符合要求后方可统一进场。验收时以封样标准验收，如材料或设备不符合样品质量规格要求而造成材料或设备退货及工期延误由承包人负责。发包人或发包人监理方对封样样品及进场材料的确认不视为免除承包人对供应的材料的质量责任。
- 5.4 运输费用：承包人采购的材料，运输过程中的运费、保险、损耗、二次搬运等费用已包含在合同单价内；运输过程中材料如有损坏或丢失，承包人负责在不影响工程进度的情况下予以修复、补足或调换，由此引起的误工等一切损失由承包人负责。
- 5.5 承包人供应的材料、设备应按发包人、监理要求提供完整的出厂合格证明资料。发包人有权对承包人采用的任何材料进行复检，复检合格，费用由发包人承担；复检不合格，承包人负责更换不合格材料，直至检测合格，更换材料产生的费用、复检费及因此导致的损失全部由承包人承担。
- 5.6 材料的材质、规格、颜色、磨光度、瑕疵标准、加工精度等要求，未经发包人及监理允许不得更换。如承包人使用的材料与封样标准及设计要求不符，发包人有权拒绝进场使用，全部损失由承包人承担。
- 5.7 承包人采购的所有材料应符合国家及云南省有关建筑装饰材料的环保要求，材料进场时需同时提供环保检测合格证明。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任

- 6.1.1 发包人驻工地总代表为 李章华，本工程所有文件、变更、洽商签证等由发包人驻工地代表签字后生效，其中涉及经济类的设计变更、工程签证、工程变更或修改，需发包人驻工地代表签字后生效。发包人代表如有变动，以书面通知承包人。

- 6.1.2 协调承包人和有关单位关系，为工程施工提供便利条件。
- 6.1.3 组织监督、检查工程质量进度，负责对深化设计图纸的审核，设计变更的签证、工程验收、工程进度拨款签证等工作。
- 6.1.4 组织工程分部分项及竣工验收，办理竣工结算。

6.2 承包人责任

- 6.2.1 承包人指定 崔峥 为该项目驻工地负责人，承包人负责人代表承包人行使合同约定权利，履行合同约定义务。承包人要求、通知等书面文件均应承包人负责人签字并加盖承包公章。
 - 6.2.2 承包人按本合同约定及施工组织设计方案组织施工。承包人项目管理人员及技术人员工程施工期间（包括准备和收尾阶段）须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。如对人员进行调整，提前一周以书面形式上报监理及发包人，获书面同意后后方可执行。否则，视为违约，承包人向发包人支付违约金 1000 元/人次。
 - 6.2.3 承包人项目负责人或项目技术负责人必须参加每周工程例会。如因故不能参加，提前 4 小时向发包人提出申请，在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 200 元/人次。
 - 6.2.4 负责编制施工组织设计、施工总进度计划、设备、材料、成品、半成品进场计划，并于合同签订后 3 日内报监理、发包人审批。施工中严格按照设计图纸及监理、发包人确认的施工方案、施工组织设计和依据合同发出的指令、要求进行施工。
 - 6.2.5 按施工图纸、图纸会审记录、施工说明、图纸交底会议纪要、设计变更通知单等文件及国家现行的《施工技术验收规范》、《建筑安装质量评定标准》和承包人投标书中所作施工技术、组织安排来组织施工。
 - 6.2.6 因承包人原因造成停工、返工、材料设备等的倒运、机械设备的二次进出场或造成发包人及第三方物品、建安成品的损坏，全部费用由承包人承担。
 - 6.2.7 承包人保存完整的技术资料，供发包人、监理随时查阅。工程竣工时承包人按当地相关规范要求及监理、发包人对竣工资料的数量及格式要求，提供合格的竣工资料。
 - 6.2.8 工程竣工后三日内清除现场的建筑垃圾和其他堆积物，拆除相关临时设施，达到工完场清。
 - 6.2.9 承包人在施工前提交对本工程实施的施工组织方案或施工组织设计，报监理、发包人批准后方可施工。否则，由此引起的整改费用由承包人承担。
 - 6.2.10 施工图中节点不详或施工现场不满足施工图工艺要求，由承包人提出具体解决方案，报监理、设计、发包人审批通过后方可施工。
 - 6.2.11 承包人在进场及完成某阶段工作时，应向配合单位及下一工序施工单位办理工作面移交手续
- ## 6.3 与总包单位的技术及施工配合
- 6.3.1 精装修正式施工前，承包人必须与总包单位进行详细的技术沟通，并通过书面的形式进行技术确认，避免出现铺设安装和总包单位或者其他分包单位之间发生纠纷的问题。如果出现与总包或其他分包之间发生了不合理的事件，由此而引起的返工由承包人负责；
 - 6.3.2 精装修施工前，承包人应认真核实现场的墙地面基层是否满足精装修墙地面施工，如果墙地

支付保证金,同时承包人按本合同总价款20%支付违约金,且承包人已完工程及已经运抵现场的材料、设备归发包人所有,此外承包人还应赔偿发包人遭受的工期延误损失、选择其他承包方的损失及管理费损失。

第十七条 附加协议:

- 17.1 承包人驻工地总代表及项目部其它管理人员必须常驻施工现场组织工程施工和管理,除不可抗力影响,承包人不得中途更换驻工地总代表(除发包人要求更换外),驻工地总代表缺勤,每天按人民币¥200元扣罚;
- 17.2 承包人应加强对成品、半成品的保护工作,任何原因造成成品、半成品的污染、损坏,承包人必须无条件的清理、更换。发包人不予认可其经济损失和工期顺延要求;
- 17.3 承包人应与总包单位、各单体专业分包工程单位建立良好的合作关系,工程资料送监理单位审批后,及时报送总包单位,由总包单位统一进行资料整理汇总工作。

第十八条 合同生效与终止

本合同自双方授权代表签字、加盖公章之日起生效,一式捌份,发包人执伍份,承包人执叁份,具有同等法律效力。

第十九条 其他

- 19.1 本合同在执行期间,如有未尽事宜,双方另行商议,并形成书面补充合同文本,任何对本合同的修改均应在双方协商一致的情况下签署补充合同,才能与本合同具有同等约束力。
- 19.2 工程保修期满,发承包双方履行全部的责任和义务后,本合同即告终止
- 19.3 合同的权利义务终止后,发承包双方应当遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

第二十条 合同解释顺序

合同文件内容及解释次序:除合同条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释次序如下:

- 20.1 本合同书;
- 20.2 投标文件
- 20.3 招标文件
- 20.4 现行的法律、法规、标准、规范;

第二十一条 合同附件

合同清单、施工图纸、效果图结算要求文件。

(以下无正文)

(以下无正文)
发包人(签章): 

乙方(公章): 
开户银行:建设银行深圳福田支行
银行账号:44201500500050201701
企业电话:0755-8271767
企业地址:深圳市福田区沙头街道
福强路4001号深圳文化创意园311栋501
4403041253183

漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程

地址或住所： _____ 地址或住所： _____

法定代表人： _____ 法定代表人： _____

授权委托人： _____ 授权委托人： _____

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： _____

签定时间： 2022 年 9 月 14 日 签定时间： 2022 年 9 月 14 日

经办人：董文斌

竣工验收合格证明书

工程名称	漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程	工程地点	云南省昆明市呈贡区雨花街道聚贤街彩云南路交汇处漫城都荟项目
开工日期	2022 年 09 月 01 日	完工日期	2022 年 12 月 20 日
验收日期	2022 年 12 月 23 日	建设单位	昆明东方锦鸿置地有限公司
设计单位	云南建设装饰集团有限公司	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司
完成设计和合同约定内容及完成的主要工程数量:		合同约定内容已完成。	
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见		细部质量问题已按排处理。	
质量是否合格, 是否通过验收的认定意见		质量合格, 通过验收。	
参加竣工验收单位意见			
建设单位 (盖章) 签字:  李章华	监理单位 (盖章) 签字:  王秋君	施工单位 (盖章) 签字:  王...	

收

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）



华润 XX 有限公司中标通知书

《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段 中标通知书

致：深圳市湛艺建设集团有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司深圳市润昇房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）人民币肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB45257600.68），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB41520734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB3736866.11）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 / 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 15 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后 两周内 返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因





华润XX有限公司中标通知书

此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：深圳市润昇房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日



回执

深圳市湛艺建设集团有限公司签署及盖章同意按 2022 年 11 月发出的华润置地《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市湛艺建设集团有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日





湛合2022-397-354号

合同编号：CRLSZ-QT-SG-22015

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）
工程（一标段）
（上册）

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润昇房地产有限公司

承 包 方 ： 深圳市湛艺建设集团有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F502

及

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

注册地址：深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零2022年03月15日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB 45,257,600.68），其中合同金额（不含增值税）为RMB 41,520,734.57，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 3,736,866.11）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 09 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章（工程目标）第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章（专用条款）第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,526,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田分行

户名: 深圳市湛艺建设集团有限公司。

开户账号: 44201503500050201701。

深圳润峰云上项目
精装修（含裙楼幕墙）工程一标段分包合同协议书

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3正3副，发包人执1正1副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司  盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人：深圳市淇艺建设集团有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)

发包人：深圳市润昇房地产有限公司 ) 盖章

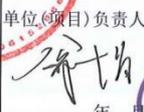
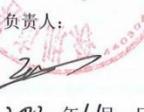
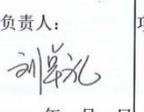
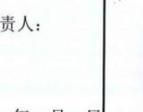
法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	润峯云上府	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上19层,地/下2层 / 50346.12m ²
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	技术负责人	吴宇恒	开工日期	年 月 日
项目负责人	王勇	项目技术负责人	崔峥	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 <u>5</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>5</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>37</u> 项, 经审查符合要求 <u>37</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>37</u> 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>16</u> 项, 符合要求 <u>16</u> 项, 共抽查 <u>16</u> 项, 符合要求 <u>16</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>25</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>25</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。		好	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人: 		总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
年 月 日		年 月 日	2023 年 11 月 日	年 月 日	年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *



1、企业同类业绩（不评审）

序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时 间	建设单位	联系方式
1	恒裕金融中心项目公寓 批量精装修工程 3 标段	10762 万 元	2021. 11. 01	深圳市创 信置业有 限公司	叶远斌 13751096692
2	北海洲际华邑酒店及度 假村项目装修工程施工 合同——（A 标段）	6000 万元	2021. 01. 26	广西洲际 酒店有限 公司	魏新中 13523045525
3	深铁懿府人才房精装修 工程二标段	8997 万元	2022. 10. 11	深圳地铁 前海国际 发展有限 公司	邱艳、 05755-89987835

1.恒裕金融中心项目公寓批量精装修工程 3 标段

湛合2021-328-152号

编号: HY-22-ZT-SG-109

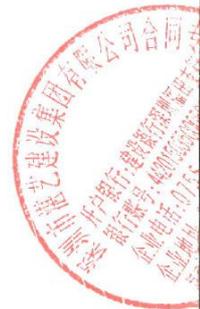
恒裕金融中心项目公寓批量精装修工程 3 标段

合 同 书

发包单位: 深圳市创信置业有限公司

承包单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期: 年 月 日



恒裕金融中心项目公寓批量精装修工程 3 标段合同

第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市创信置业有限公司

分包人（以下简称“乙方”）：深圳市湛艺建设集团有限公司

恒裕金融中心项目公寓批量精装修工程 3 标段经招标，甲方委托给乙方承担施工。为明确甲乙方的权益和义务，根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方经充分协商，签订本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：恒裕金融中心项目公寓批量精装修工程 3 标段
2. 工程地点：深圳市南山区后海滨路东侧、海德一道南侧。

二、工程承包范围

1. 乙方按照甲方提供的施工图纸组织施工，同时要求乙方必须按照设计提供的且经甲方确认的相应材料样板，完成装饰工程报价书的工作内容包括但不限于下列项目：
 - a) 本工程承包范围为发包人最终提供的 恒裕金融中心公寓批量精装修 图纸施工，包括但不限于项目精装修工程的供货、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。
 - b) 本工程承包范围及内容包括但不限于：包括户内精装修、相应楼层的交楼标准区域、公共区域电梯厅、公共区域走廊。
 - c) 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等各方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。
2. 除甲供材料、设备以外所有的材料包括主材、辅材和配件全部由乙方采购，乙方采购的主要材料必须符合设计的样板要求并通过甲方确认。乙方必须及时完成到交接面（包括专业工程可能需要的预埋件制作和预埋、预留洞口、预留水电接口等），承担保证工期同步完成的责任。

3. 施工界面划分, 详见合同附件。
4. 甲方有绝对的权利, 对合同装修户型的内容进行增加或减少, 乙方无条件按甲方要求完成, 价格按合同已有单价执行。

三、工期

按要求完成招标、合同范围内的全部工程内容:

- 3.1 开工日期: 2021年11月1日, 完工日期2023年4月30日;
- 3.2 开工: 工程在接到业主签发的“开工令”后, 承包人须立即开工。
- 3.3 本工程总工期为 546 日历天(含星期六、星期天休息日及春节、五一、国庆等国家法定节假日以及恶劣天气日)。
- 3.4 总工期已包括开工准备期、现场施工期及竣工验收工作, 承包人保证于总工期内提供符合政府部门和业主验收要求的竣工资料, 并通过竣工/质量验收。总工期的计算按: 开工日期以业主工程部发出的开工通知为准; 竣工日期以本工程全部竣工验收合格的日期为准。
- 3.5 本工程预计于2021年8月上旬进场做各项施工准备工作, 如: 放线、图纸深化、场地移交问题排查、机电管线布管、地面找平等工作。
- 3.6 主要节点工期按以下执行: 本工程节点工期按承包人提交的经业主装饰部批准的施工组织设计中的节点工期作为本工程的节点工期, 如因承包人原因未能在节点工期前完成本工程的, 则被视为工期延误, 承包人应按合同约定承担违约处罚, 即每逾期一天按合同结算总价的2%。向业主支付违约金; 如因承包人原因逾期完工超过十五天, 业主有权解除合同, 且承包人应按合同总价的20%向业主支付违约金。因承包商未能按甲方计划工程节点完成相应节点工期, 甲方有权要求承包商就滞后工程增加劳动力数量, 至工期节点满足计划要求。
- 3.7 承包人必须在中标通知书发出后十四天内报送详细的施工组织设计及施工方案(必须附合招标过程有关文件规定)给业主, 经业主审核批准的施工组织设计及施工方案文件承包人必须严格执行。承包人如果不能按时完成业主审核批准的施工组织设计及施工方案文件中所列的阶段工期工程, 业主将按每延误一天按本合同总价的2%。“延期扣款率”乘以实际延期天数计算出该阶段应扣压的工程款, 并在当期应支付的工程款扣除, 直至下一阶段工期达到或满足方

案中阶段工期规定，才在当期工程款中返还。

四、装修标准

乙方需按照当时规定的要求进行施工，批量装修的标准要与图纸及甲方要求的标准一致。施工之前，乙方须与甲方工程部、设计部等相关专业工程师做好装修标准交底，【乙方须样板先行制度，工艺工序样板施工及确认】，若有与图纸及甲方要求不一致的地方，乙方须无条件免费进行修改，直至合格。

在大面积施工之前，乙方需按照甲方要求施工实体样板，经确认后方可大面积施工。

五、合同价款

1. 币种：人民币

2. 合同暂定总价（大写）：壹亿零柒佰陆拾贰万捌仟叁佰壹拾叁元伍角壹分

（小写）：¥ 107,628,313.51

3. 本合同综合单价包干合同，综合单价已含材料、人工、机械费、管理费、规费、利润、税金等，结算时按实际完成的清单工程量计算。

4. 合同总价包含甲供材货到车辆可驶入的甲方指定地点车边卸车后由乙方负责二次搬运。

5. 措施费项目按每平方综合单价包干，结算按实际装修套内面积计算，所有的变更签证措施费均不再另计。无论任何情况下都视为本清单包含设计施工图所表述及/或合理推断的全部工作/施工内容。

6. 本合同工程量的增加或减少，及变更都严格按合同单价执行，除新增单价外，有类似或相同价格的采用合同价格，措施费结算时按实际套内面积计算，过程中变更签证的措施费都不再计算。

7. 石材等深化铺贴措施，如石材背面加钢丝等，费用不再增加。

8. 签证备用单价由甲方确定的各家统一的备用单价，详见合同附件十八。

9. 乙方不得因变更单价未商定或未完成审批而不执行变更影响现场进度，预算单价审核根据各自合同单价、材料价进行，没有的价格参照市场价双方协商。

六、合同文件组成及解释顺序

1. 合同履行中，双方有关本工程的洽商、变更等书面协商或往来文件；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同专用条款；
4. （招）投标文件；
5. 图纸；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 工程报价单、预算书。

七、履约保函

1. 履约担保金额为：为人民币贰佰柒拾万元整，履约担保形式：以履约保函形式在合同签订后 15 个工作日内提供向招标人提供履约担保；
2. 履约担保用以补偿招标人因中标人不能完成其合同义务而蒙受的损失；
3. 履约保函将在竣工验收合格后 15 天内，无息退还。

八、乙方承诺

1. 乙方在施工前能提供符合甲方和设计要求的装饰材料并报甲方和设计审核确认。
2. 乙方向甲方承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、合同生效

本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方贰份，自甲乙双方签字盖章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

分 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

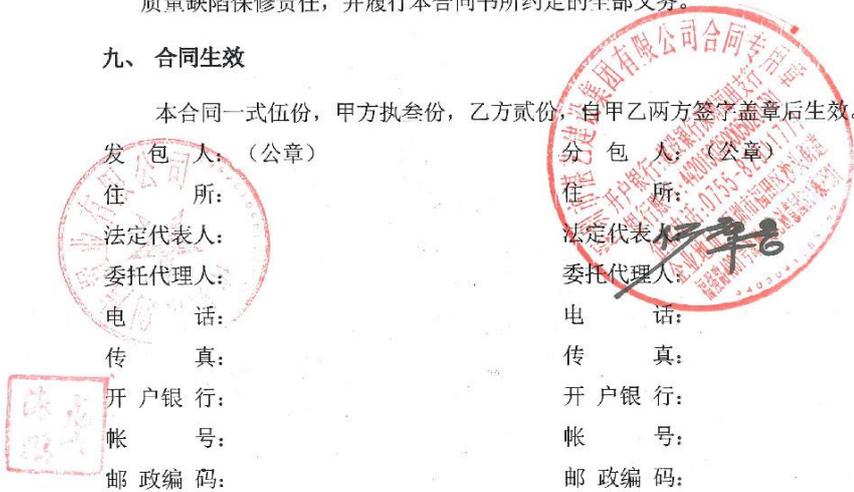
电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：



2.北海洲际华邑酒店及度假村项目装修工程施工合同——（A标段）

湛合2021-285-58号

中标

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

我单位已收到贵司的“北海洲际华邑酒店及度假村装修工程A标段”投标文件，经我单位相关评审，现确定贵单位为上述招标工程标段的中标人，主要中标条件如下：

施工范围：以图纸为准；工期：135日历天；进场时间以监理单位下发开工令时间为准。

中标金额暂定价为：人民币6000万元（大写）陆仟万元。

下浮率：6%。

提交其他内容以双方签订的正式合同为准。

招标人：广西洲际酒店有限公司



日期：2021年1月24日

北海洲际华邑酒店及度假村项目 装修工程施工合同——（A标段）

合同编号：[2021]00X号

甲方：广西洲际酒店有限公司

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司



北海洲际华邑酒店及度假村装修施工合同-A标段

甲方：广西洲际酒店有限公司

乙方：深圳市浩艺建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确甲乙双方的权利和义务，双方就北海洲际华邑酒店 A 标段装修工程施工事宜，协商一致，签订本合同。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：北海洲际华邑酒店装修工程- A 标段（以下简称“本工程”）。
- 1.2 工程地点：北海市银海区银滩三号路

二、承包范围及承包方式

2.1 工程承包范围：洲际华邑酒店 3-12 层 A 标段，施工范围详见附件四图纸范围标示，施工范围内包含的施工内容详见附件清单分析表中的子项列表；

乙方承包范围中另包含：

空调：送风、回风百叶的定位开孔及收边收口；排风百叶；温控面板的底合预埋及控制线路的线管预埋；设备的配合调试；成品的保护。

消防：喷淋点的定位及开孔；应急照明的定位开孔、消火栓、消防箱门的装饰面制作安装；消防疏散指示的收边收口；消防广播喇叭的定位开孔；烟感的定位开孔；防火门及卷帘的装饰收口；消防风口装饰面制作及收口；挡烟垂壁采购安装（提供相关资料）成品的保护。

强电：公共过道主桥架及入户线和线管以外的全部二次装饰强电工程（含调试检测工作），包括风机盘管及其电动两通阀配线、电源输出端驳接（接入强弱电箱），不包括输入端驳接（不接风机盘管及其电动两通阀）。

弱电：房间内及公共部分的线管预埋和底盒安装（不含穿线、布线）；面板、门磁等项目的定位开孔及收口。

给排水：给水竖井主立管道阀门以外的全部冷热水工程，包含预留阀门的保温工程，管码的固定，试压调试工作等；竖井主立管道以外的全部排水工程，包含预留三通的管码固定，灌水试验等。

玻璃幕墙工程：玻璃幕墙的收口收边工程（幕墙施工完成，验收合格达到满足防水、防漏后交付装饰单位根据图纸收边收口）；玻璃窗的成品保护。

管井门、消防门装修工程：管井门、消防门按照装饰图纸要求进行饰面的装饰收口收边。

2.2 承包方式：包施工图深化设计、包人工、包除甲供设备/材料以外的全部工程物料、包机械、包运输、包安装、包工期、包质量、包安全、包垃圾清运、包文明施工、包工程施工意外伤害风险、包验收合格。未经甲方书面同意，乙方不能将本工程转包或拆分后分包。

三、合同价款、进度款及结算支付方式

1. 签约合同价为：本工程暂定造价人民币（大写）：陆仟万元（¥ 60000000 元）最终按实际完成量参照结算相应条款计算。

工程价款约定：按约定的结算原则计算出最终结算总造价 = [发包人审定的不含税工程造价（扣除甲供材和认价材料）×（1-6%）+甲供材和认价材料费] ×（1+税率），6%为承包人的优惠率。

2. 承包人按要求提交竣工资料、完整的竣工图等全套合格的工程技术资料 捌套，并工程竣工验收合格、资料送主管部门档案馆完成接收备案合格。

3. 工程进度款支付：

按月支付，施工单位在每月 22 日前提交该月合格工程完成量产值监理、甲方审批，下月 10 日前支付该月完成量产值的 70%，工程变更签证产值同期支付。

4. 工程竣工支付：工程施工完成后整体支付至所有工程完成量产值的 85%，工程整体竣工验收合格，乙方须在 10 日内移交完整竣工资料给甲方，双方核对办理完结算并签字盖章确认后 15 日内甲方向乙方支付至结算总价的 97%。

5. 计价原则：本工程施工图预（结）算按实结算，依据现行广西壮族自治区建设工程计价办法、计价标准，采用现行消耗量定额、相应的费用定额（有区间费率的按中值计取）进行计费计价，【建筑、装饰工程计量及计价执行 2013 年版《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》、《广西壮族自治区人工材料配合比机械台班基期价》，取费执行 2016 年《广西壮族自治区建设工程费用定额》；安装工程执行 2015 版《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》、2016 版《广西壮族自治区建设工程费用定额》】。

但考虑到五星级酒店的特殊性，所用的装修面板材料应提前 1 月报甲方审批，双方共同确定 2-3 家品牌，供乙方采购。如应乙方原因造成的价格损失则由乙方负责，甲方不承担此责任。为确保乙方有足够时间采购材料，所以需双方确认的主材价格，在乙方递交材料价格审批资料后 12 天内甲方需出具初审意见，逾期视为乙方报审默认。

6. 结算进度条款：乙方应按甲方要求提供完整的结算资料，工程结算资料包括经甲方签字确认的“工程竣工结算申请表”和竣工图、已办妥资料归档手续并提供相应证明材料、开竣工

报告、有关会审记录、变更联系单等等；在工程结算审查过程中，结算工程量少报漏报不追加，考虑到由于装修项目图纸比较难保证绝对标准和完善，缺少的图纸和相关资料可允许施工单位后期补充纳入结算。

乙方报送的结算造价应控制在允许的偏差范围内。报送的结算造价与甲方核对审定后的造价允许偏差率为 $\pm 5\%$ ；如乙方报送的结算造价偏差率超出允许偏差率，则乙方需支付核对审减差额的 5% 给甲方（核对审减差额=乙方报送的结算造价-核对审定后的造价）。

四、工期

4.1、本工程总工期为 135 个日历天（需在土建、消防、暖通及甲供材料等不影响情况下按期保质保量完成）。具体开工时间以甲方开工令为准。（2021年1月26号开工，2021年6月10号竣工）

4.2、因以下原因造成工期延误，工期相应顺延：

4.2.1 非乙方原因停水、停电造成停工连续超过一周累计 8 小时；

4.2.2 不可抗力和政府行为造成停工，经甲方签证确认的；

4.2.3 甲方书面同意工期顺延的其他情况；

4.2.4 乙方已经施工，甲方提出设计变更并且变更内容超过 10% 以上的，经甲方书面确认。

4.3、乙方在 4.2 款情况发生后 2 日内，就延误工期以书面形式向甲方提出工期签证申请，逾期不提交视为不影响工期。甲方在收到申请后 7 个工作日内予以确认，逾期不予确认也不提出异议的，视为甲方同意顺延工期。

4.4、因乙方原因造成总工期延误或者施工节点工期延误的，乙方应承担违约责任，并支付违约金，延误 10 天内，违约金为每天 10000 元；延误 10-20 天，违约金为每天 15000 元；延误 20-30 天，违约金为每天 20000 元；延误一个月以上，违约金为每天 30000 元。为有效提高工人干活积极性奖罚分明，设立赶工费，提前竣工费，提前 10 天内，每天奖励 3000 元；提前 10 天-20 天，每天奖励 5000 元；提前 20-30 天，每天奖励 7000 元；提前一个月以上，每天奖励 10000 元。误期或提前竣工时间从规定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程的移交竣工报告的批准日期之间的天数（不足一天的按一天计算）。可从乙方的任何金额中扣除此项赔偿费，此赔偿费的支付并不能解除乙方应完成工程的责任和本合同规定的其他责任。由于甲方原因造成延期，经签证后工期可以相应顺延。

五、质量标准、验收和移交

5.1、本工程须以经甲方确认的设计图纸为依据，施工中应严格按国家及行业现行的技术规程、规范的合格标准执行，确保工程质量达到酒店五星级装修标准及国家现行相关各项验收标准中规定的合格标准。装饰工程室内环境污染的控制，要严格执行 GB50325-2001 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、GB50210-2001 《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家标准及

行业标准执行。

5.2 本工程选用的材料按双方确定的样板执行，采用的各种材料必须符合甲方以及设计的要求，符合国家各项相应的验收标准及建筑材料行业验收标准，所有进场材料经甲方和监理检查合格后，方可使用。乙方在材料进场时向监理提交材料检验报告，甲方或监理应在收到检验报告后 3 个工作日内予以确认或提出异议。

5.3、隐蔽工程和中间验收：

5.3.1 对工程具备隐蔽条件或中间验收部位的工作面，乙方应在自检合格后，填写相应工程验收申请单，在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知甲方代表检查。经监理和甲方验收合格并在验收记录上签字确认后，乙方才可进行隐蔽和继续施工；若验收不合格，乙方应按监理和甲方要求在限定时间内完成整改后重新申请验收，工期不予顺延。

5.3.2 甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，无故不及时进行验收，或在验收后 24 小时内不在验收记录上签字确认又不提出整改意见的，乙方可在自行验收合格后进行隐蔽，进行下一工序的施工。

5.3.3 甲方有权对已隐蔽工程进行复查，乙方应按要求进行剥开或开孔检查，若复查结果不符合设计要求或质量不合格的，由此而引起的一切费用由乙方承担，由此延误的工期不予顺延；若复查结果符合设计要求，质量合格的，由此而引起的一切费用由甲方承担，由此延误的工期可相应顺延。如果未经甲方验收的隐蔽工程，乙方应按要求进行剥开或开孔检查，若复查结果不符合设计要求或质量不合格的，由此而引起的一切费用由乙方承担，由此延误的工期不予顺延。

5.3.4 乙方施工人员应配合甲方工程管理人员和监理单位每天的巡检工作。

5.4、工程竣工验收：

5.4.1 乙方完成合同规定的全部工作内容，自检合格并达到合同质量标准要求的，应提交完整的竣工档案资料（包括与现场相符的完整竣工图纸和材料检验报告；一式捌份）及竣工验收申请、竣工报告，乙方应提前 3 个工作日内通知甲方准备进行竣工验收工作，甲方在收到申请书后 7 个工作日内，组织设计方等相关单位进行验收。验收合格的，甲方在“竣工验收报告”上签字盖章予以确认；验收不合格的，乙方按甲方要求在限定时间内完成整改后重新申请验收，直到通过竣工验收，由此造成的返工费用、延误的工期等全部由乙方负责。如果乙方 3 次整改申请验收不合格的应处罚金 $\text{¥}50000$ 元。

5.4.2 非因乙方原因，甲方在收到乙方的竣工验收申请后 7 个工作日内不组织竣工验收，或在验收后 7 个工作日内不予以确认又不提出整改意见的，视为认可乙方提交的竣工验收报告。

5.4.3 工程经竣工验收合格的，以乙方提交的竣工验收报告上记载的竣工日期为实际竣工

日期。经过整改后才达到竣工验收的，以通过竣工验收之日为实际竣工日期。

5.5、工程移交：

5.5.1 本工程竣工并经验收合格后，乙方应在验收合格后 7 个工作日内完善各项移交手续和资料后将本工程移交给甲方。

5.5.2 本工程移交前成品保护由乙方负责，有损坏的一切责任由乙方承担。

5.6、由于乙方原因造成质量问题，其返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5.7、工程设备、设施未经竣工验收而甲方需提前使用的，应征得乙方书面同意，否则由此发生的相关易损物品的质量或其他问题由甲方负责。

5.8、因甲方原因或不可抗力因素致使局部工程未能完成，甲方视情况应对已完工程予以分段竣工验收结算。

六、材料设备的供应

6.1、本合同工程除甲供设备/材料以外的全部工程物料，均由乙方负责采购。

6.2、凡由乙方采购的材料，进场均应具备样品一式两份报监理和甲方检查并留存，甲方有权要求乙方更换不符合设计标准的物料，对此造成的工期滞延不予计算。

6.3、凡由乙方采购的主要材料、设备必须提前向甲方提供厂家、品牌、规格、型号样品的检验报告及合格证书由甲方确认，甲方于 10 日内进行确认。乙方严格按甲方确认的材料、设备订货施工，否则影响工程进度造成一切责任及损失由乙方负责。乙方采购材料须经甲方验收确认质量后方可投入工程使用。乙方提供的材料须通过当地消防支队的验收，并承担专门验收或抽检的全部费用。

6.4 乙方的材料由甲方指定存放位置存放，相应安全措施由乙方负责。所有施工材料、工具等物品，一律凭甲方代表确认签字放行条方可带出工地，所有施工人员、车辆离开工地时自觉接受门卫检查。

6.5 材料堆放、垂直运输等施工协调配合事项由乙方与总包单位进行协调，甲方协助协调。

七、工程变更

7.1、因工程需要，甲方对本工程进行变更或增加工作内容，由甲方下发设计变更单或工程任务通知单（联系单），此工程项目施工前后双方均应及时办理相应的工程签证单，工程签证单经甲方代表签字盖章后有效，甲方收到乙方的签证单 7 个工作日内不作答复，视为已经审核确认。

7.2、术语及定义

7.2.1 工程变更（委托）单：是指甲方根据现场情况发生变化、增加的特别施工措施、施工范围的调整等原因，以甲方名义发出的增、减工程内容或其他涉及到费用变更的指令，用于补

充、完善工程设计要求，需经甲方相关部门审批后发出。

7.2.2 工程联系单：是指甲方发出的对工程现场项目质量、进度、安全文明施工等方面的要求，不涉及到费用变更。

7.2.3 设计变更单：指由设计单位或甲方直接发出的设计修改单或图纸，对原设计图纸进行的修改或补充，包含乙方和监理单位提出的优化和变更（需经甲方审核认可后），以设计变更单的形式，经甲方相关部门审批后发出。

7.3、甲方提出设计变更后，乙方应积极配合甲方提出的变更工作，如乙方已经施工，乙方在接到通知后应立即停止需设计变更部位的施工。由于设计变更造成乙方返工发生的费用及工期由双方协商确定。

7.4、施工中乙方不得主动对经甲方确认后的施工蓝图进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

7.5、《设计变更单》（格式由甲方提供）、《工程变更（委托）单》（格式由甲方提供）须同时具备下列条件方对甲方和乙方具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

7.5.1 《设计变更单》、《工程变更（委托）单》应有甲方代表签字并由甲方盖章；

7.6、《工程联系单》只作甲方和乙方双方联系的用途，不作为结算计价依据，如乙方认为应计价的，乙方须另行申请办理设计变更签证手续。

7.7、合同履行中甲方要求的其他变更，由甲方和乙方协商解决。

7.8 若乙方进场的材料不能达到甲方确认材料表中的材质、品牌、规格等要求，已进场材料/设备的退场或订购的材料费用及造成的一切责任由乙方承担。

八、甲方其他权利义务

8.1、在整个合同履行过程中，甲方授权_____电话：_____为本工程甲方代表，处理解决本合同履行过程中的相关事宜，代表甲方对工程质量、进度、安全文明施工管理、材料监督检查、工程签证量的确认、工程分项验收、竣工结算及各项合同履行期间工作的签字确认。

8.2、按甲乙双方合同签订当日现场实际完成的施工场地移交。合同签订后 7 个工作日内甲方方向乙方提供 贰套图纸；乙方只能将图纸用于本工程，非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容，否则视为违约。

8.3、开工前三天完成场地“三通一平”，甲方提供水、电接驳点（施工用水、用电由乙方施工进场前安装完成相应的水表和电表，并承担施工期间产生的一切水电费用，另加 20%的损耗）；材料堆放、垂直运输等施工协调配合事项由乙方与总包单位进行协调，由此产生的费用由乙方承担。

8.4、乙方根据甲方审批审定的施工组织方案、施工进度计划及技术方案有组织、有计划的

实施；甲方代表或工程管理人员有权参加乙方的工程例会或提出举行工程会议。

8.5、甲方按合同相关条款规定按时支付工程款。

8.6、开工后3个工作日内确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给乙方，进行现场交验；

8.7、协调施工现场内乙方搭建临时设施、临时办公室等与施工相关的场地问题。

8.8、甲方未按条款约定的内容和时间完成以上工作并影响工期的，乙方提出申请后工期相应顺延。

九、乙方其他权利义务

9.1、乙方指派 林士康 电话：13821608088 为本工程项目经理，代表乙方负责施工期间的现场管理、施工质量、进度、安全等问题及现场签证、与甲方往来文件的签字认可等。乙方项目经理按甲方认可的施工组织设计（施工方案）和依据合同发出的指令组织施工。乙方如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知甲方，并征得甲方书面同意。

9.1.1 施工图纸需由乙方进行深化并经设计公司和甲方确认后施工。乙方应在甲方提供施工蓝图后15个工作日内深化的施工图纸或作法说明，并向甲方提交相关的施工图纸、说明书及有关的技术资料各四份；乙方对图纸资料的准确性、安全性负责。

9.1.2 乙方图纸深化应确保符合甲方确认的原设计风格得到完美体现，图纸深化所需时间不得影响合同总工期。

9.1.3 乙方所有施工人员进场均应事先将相应人员的身份证、资格证和一张一寸相片报甲方办理出入证，施工中应持证出入工地，做足相应工种的安全措施方得开始施工，乙方人员的进出需服从总包、监理及甲方管理。乙方需做好三级安全文明施工教育及施工期间的实施工作，全体到场的人员均有明确的标识。

9.2、按本合同要求组织施工，保质、保量、保安全、按期完成本合同约定之内容。

9.3、乙方严格按照甲方确认的施工图纸或做法说明及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定、施工噪音等管理规定确保工程达到合同及规范要求。若经甲方责令整改仍达不到要求的，甲方有权按¥2000元每次对乙方进行处罚。

9.4、工程竣工未移交甲方之前，除不可抗力事件外，乙方负责对施工范围现场的一切设施和工程成品进行保护，保证施工现场每天整洁有序，竣工前做好卫生清扫和处理工作。

9.5、工程竣工后，乙方应向甲方提供竣工图纸一式捌套，竣工图电子光盘壹份。乙方不得将上述资料用于本合同之外的其他用途，否则应赔偿由此给甲方造成的损失。

9.6、乙方承担本工程的施工安全责任。因该建设工程尚在施工过程中，乙方应特别做好有关消防安全工作，在施工现场配备足够的消防设备。本工程施工过程中发生的安全事故，由乙

方自愿承担责任，因第三方责任造成的，乙方在承担责任后再向第三方追偿。不得因此影响工期或甲方的正常生产经营活动。因发生安全事故给甲方造成损失的，乙方自愿负责赔偿甲方全部损失。

9.7、乙方应协调处理好与其它施工单位的关系，如因拖欠工资或货款矛盾时项目经理之间应做好协调，双方未能协调的，应报甲方并控制好事态，避免矛盾升级。乙方应服从总包单位的现场协调管理工作。尊重对垂直运输、水、电等共用设备、设施的使用安排。

9.8 乙方应按期足额支付农民工工资，因拖欠农民工工资导致工期延误或农民工在施工现场、甲方办公场所闹事影响的，甲方有权解除本合同，并每次对乙方处以¥50000元的罚款。同时，甲方有权从应付给乙方的工程款扣减相应金额用以直接支付农民工工资。

9.9、乙方项目经理应按时参加甲方规定的工程周例会，例会中提交下周的工程进度计划、材料计划、报验计划等。

9.10、乙方须在甲方开业前完成整体一次清洁开荒，费用由乙方全部承担。

9.11 乙方须服从并执行甲方及监理方的合理指令，不服从不执行甲方及监理方的合理指令的，甲方处罚乙方¥1000元/次。

十、工程保修

10.1、本工程有防水防渗漏要求的部位工程保修期为五年，其余工程保修期为两年，保修期自本工程竣工验收合格并移交甲方之日起计算【工程保修金为总造价的3%，过两年保修期后无息支付，防水防渗漏依旧保修五年】。

10.2、保修期间乙方应积极履行保修责任，如本工程发生质量问题，则按下列规定执行：

10.2.1 乙方在接到修理通知（包括但不限于书面、电话、传真、e-mail等方式）后应在24小时内到场进行维修（特殊情况需延期到场的，应征得甲方同意），否则，甲方有权委托第三方进行维修，所产生的费用由乙方自愿承担。

10.2.2 如遇危及人身安全或重大财产安全的紧急情况，甲方可在电话通知乙方后立即采取相关措施进行维修，所产生的费用由乙方自愿承担。

10.2.3 乙方对相同部位维修达两次以上（含两次）后再发生问题，甲方有权雇佣第三方对该部位进行维修，费用由乙方自愿承担。

10.2.3 维修过程中给甲方造成的直接及间接损失，由乙方自愿负责赔偿。

10.3、保修期内非乙方责任的人为损坏出现的质量问题，乙方有责任承担修复工作，并酌情收取工料费。

十一、违约责任：

11.1、乙方所采购的物料/设备应符合国家标准及合同约定，任何时候如被相关部门判定为

不合格产品，乙方应负全部责任。

11.2、如乙方未按合同要求的工期完成且工期严重滞后、施工质量不符合要求，相同质量问题整改超过叁次均视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方自觉清退出场，一切损失由乙方自愿承担。

11.3、合同生效后，非按法律规定或合同约定，双方均不得单方面解除或终止合同；否则，对方有权向违约方提出索赔，索赔金额为合同总价款的 20%。

11.4、因任何一方违约等原因，造成合同无法继续履行时，合同一方有权终止合同，但应提前 10 个工作日以书面形式通知对方，并办理合同终止协议，并由责任方赔偿由此给对方造成的全部经济损失。

11.5、如因乙方施工工程质量问题及施工过程中给甲方或第三方造成人身损害或财产损失的，由乙方自愿负责；若甲方已因此向第三方作出赔偿、补偿的，可向乙方追偿。

11.6、本合同中途解除的，乙方应在合同解除后 10 个工作日内将其人员设备撤离现场，同期将工程相关资料移交甲方；逾期未撤离和移交的甲方有权自行处理，由此发生的一切经济或法律后果由乙方自愿承担。

十二、工程停工或缓建

12.1、因政府政策性调整、不可抗力及甲、乙双方之外原因导致工程停建、缓建，使本合同不能继续履行，双方应签订工程停建、缓建协议。

12.2、工程停建、缓建后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备、器具的保护，按合同条款要求的验收移交程序向甲方进行移交，并按甲方要求将自有机械、设备、人员撤出施工现场；甲方应为乙方撤离提供必要条件。

十三、合同组成及解释顺序

本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释优先顺序如下：

13.1、本合同书（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）、经甲方盖章的乙方投标报价文件；

13.2、甲、乙双方经确认的来往函件；

13.3、标准、规范及有关技术文件；

13.4、甲、乙双方确认的施工图纸和材料样板。

十四、不可抗力

14.1、本合同所称的“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包

括：

14.1.1 异常事件：如战争、动乱（骚乱）、罢工（合同当事人内部员工的罢工除外）、空中飞行物体坠落、非合同当事人责任造成的爆炸、火灾；

14.1.2 政府行为：如征收、征用、政府禁止令、现行的法律法规的更改；

14.1.3 自然灾害：如【六】级以上的地震、【十】级以上的大风、北海市发布的红色预警暴雨天气或洪水。

14.2、合同一方应在不可抗力事件发生后尽快用电话或传真通知另一方，并于不可抗力事件结束后 10 个工作日内将有关当局出具的不可抗力事件证明文件用特快专递或挂号信寄给另一方核实确认。

14.3、合同一方在遭遇不可抗力时仍应尽力降低不可抗力事件的影响、继续履行合同，以及寻求采取合理的方案履行未受不可抗力影响的其他事项。

14.4、合同一方因不可抗力不能履行合同（包括部分不能履行和全部不能履行）或延迟履行合同，不可抗力事件发生后，并在 15 个工作日内以书面出具的证明书（附证明材料）可部分或全部免除责任或相应延迟履行期限，但法律另有规定的除外。造成他人损害的甲乙双方各负责各自人员的损害，造成第三方损害的另行友好协商约定。

14.5、因不可抗力致使合同履行成为不可能或不必要时，经双方协商可解除合同。

十五、争议解决

15.1、本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，若双方协商不成的，可向项目所在地仲裁委员会提起仲裁。

15.2、本合同争议的解决适用中华人民共和国相关法律法规及行业惯例。

十六、其它

16.1、本合同如有未尽事宜，双方应协商解决。经双方协商一致，可以签订补充协议，补充协议经双方签订后，与本合同具有同等法律效力，其内容如与本合同有冲突，以补充协议的约定为准。

16.2、双方之间的一切约定均采用书面或电子邮件形式，以双方签字或盖章确认为准，所有口头承诺均无效。在本合同的履行过程中，甲方负责联系的人：_____，电子邮件：_____；乙方负责联系的人 林土康，公司电子邮件：532830303@qq.com。一方需要通知的信息放送至对方指定的电子邮件达 3 日，即视为对方已经收到并了解邮件内容，送达完成。甲、乙双方应在本合同的签署栏中如实提供电子邮件及相关内容等。甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，应当按照载明的邮件地址发出和接收。邮件至发出之日起第 3 日视为送达之日。任何一方的电子邮件地址发生变更的，应当及时以书面方式通知对

方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

16.3、任何一方未行使本协议项下的部分权利，或未要求对方履行部分义务，并不构成该方放弃该等权利或豁免对方该等义务。

16.4、如果本协议的任何条款无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

16.5、本协议的变更必须经双方协商达成一致意见后以书面形式作出。变更条款或协议构成本协议的一部分，与本协议具有同等法律效力。除变更部分外，本协议其余部分仍然有效，变更部分生效前本协议条款仍然有效。

16.6、本合同协议自双方代表签字或双方盖章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份。

16.7、合同附件：

16.7.1 附件一：装饰材料表；

附件二：酒店筹建工程管理规定；

附件三：经甲方盖章的乙方投标报价文件；

附件四：合同施工范围区域划分平面示意图。

(以下无正文)

甲方：广西洲际酒店有限公司

代表人：_____

联系方式：_____

日期：2021年元月29日

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

代表人：_____

联系方式：13821608088

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

银行账号：4420 1503 5000 5020 1701

税号：91440300755684834E

电话号码：0755-82971666

单位地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501

日期：2021年1月26日

签约地点：北海市

3.深铁懿府人才房精装修工程二标段

湛合20 - - 号

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府人才房精装修工程二标段

贵公司于 2022 年 7 月 4 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府人才房精装修工程二标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟玖佰玖拾柒万柒仟捌佰壹拾陆元陆角贰分（小写：RMB 89,977,816.62 元）。确定贵公司为深铁懿府人才房精装修工程二标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 8 月 3 日

深铁懿府人才房精装修工程二标段

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG005/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。二标段: 4 号地块人才房 14、15、16 栋,公区面积约 4935m²,大堂约 210m²,户内约 45158.4m²。

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

①4 号地块人才房 14、15、16 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装;②4 号地块人才房 14、15、16 栋架空层的精装。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 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)。



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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 13 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 9 份,承包人执 3 份。



发 包 人(公 章):  深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦

电 话: 传 真:

开 户 银 行: 建行深圳分行营业部 开 户 全 名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮 政 编 码:

项目主管部门经办人 张瀚之, 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军
及电话:

合约部门经办人及电 邱艳, 0755-80987835 合约部门审核人:
话:

承 包 人(公 章):  深圳市深业建设集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

电 话: 0755-82911636 传 真: 0755-82917122

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开 户 全 名: 518048

账 号: 4420 1503 5000 5020 1701 邮 政 编 码:

承 包 商 经 办 人: 杨日起 承 包 商 经 办 人 电 话: 13828220593

合 同 签 署 地 点: 深 圳

时 间: 2022 年 10 月 13 日

峰刘
印字

喜何
印康

