

标段编号：2209-440307-04-01-891673010001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙岗区龙城街道G01048-0153宗地项目泰瑞府4、5号楼精
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12月14日

1、企业业绩

序号	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间	竣工时间
1	深圳银湖会议中心(酒店)大堂区域以及西座客房装修改造工程	10254 万元	2018.03.30	2021.07.30
2	锦绣学校项目精装修及景观工程	10204 万元	2021.08.15	2022.08.19
3	深铁懿府 1 号地块公区精装修工程	6105 万元	2022.01.10	2022.12.30
4	湾区西部华侨城(一期)B 区高层公区及批量精装修工程合同(一标段)	4213 万元	2020.05.30	2022.01.17
5	漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程	5729 万元	2022.09.14	2022.12.20
6	深圳润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程(一标段)	4525 万元	2022.12.14	2023.11.30
7	北海银滩皇冠假日酒店装饰工程	6896 万元	2018.12.04	2019.09.30
8	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
9	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程	5731 万元	2023.08.10	2023.10.08
10	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5 号楼 ABC 单元批量精装修工程	6874 万元	2023.10.15	2023.12.15
11	深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程	10371 万元	2023.06.07	在建
12	深铁懿府人才房精装修工程二标段	8997 万元	2022.10.13	在建

注：请附上以上填写内容证明材料扫描件。

1.深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程



深圳市国际招标有限公司

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司&广州华土建筑工程技术有限公司联合体：

在深圳银湖会议中心(酒店)有限公司大堂区域以及西座客房装修改造项目(招标编号: 0658-18002A40214)中, 经评标委员会评定, 贵公司中标, 中标结果如下:

招标人	深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	项目名称	深圳银湖会议中心(酒店)有限公司大堂区域以及西座客房装修改造项目
项目负责人	曹建平	服务期/交货期	180 日历天
中标金额	币种: 人民币 单位: 元 大写: 伍仟肆佰伍拾肆万捌仟贰佰壹拾伍圆伍角 (小写: ¥: 54,548,215.50)		

请贵公司据此尽快与招标人联系, 在 30 天内签定书面合同。

特此通知

深圳市国际招标有限公司



2018-03-15

抄送: 深圳银湖会议中心(酒店)有限公司

地址: 广东省深圳市罗湖区嘉宾路 2018 号深华商业大厦六层 邮编: 518001 联系电话 0755-83500199

建筑装饰装修工程合同书

工程名称：深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修
改造工程

工程地点：深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心酒店

发包方（甲方）：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

联合承包人：（乙方）深圳市湛艺建设集团有限公司

广州华土建筑工程技术有限公司

建筑装饰装修工程合同书

发 包 人： 深圳银湖会议中心（酒店）有限公司（以下简称甲方）

联 合 承 包 人： 深圳市湛艺建设集团有限公司（牵头单位）及
广州华土建筑工程技术有限公司（以下合称乙方）

本工程经招标，确定由乙方中标施工。按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和建设部《建筑装修管理规定》，并参照《深圳市家庭居室装饰管理规定》及有关其它法律、法规、规章、规定，遵循平等、自愿、公平、诚信原则，并结合本工程的实际情况，甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况及要求

第一条

1.1 工程名称：深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心酒店

1.3 工程内容：本工程的承包范围包括土建工程（含结构补强）、屋面工程、外立面装饰、室内装饰、厨房设备、给排水工程、电气工程、空调工程、室内外监控、相关设备等施工图纸及设计说明所包含的内容及工程量清单内容。工程内容的描述，只是概括的，不应认为是全面的和完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程招标文件、施工图纸、现场勘测和招标答疑纪要所包含的一切内容及完

成一个完整工程所需要的全部工作。

1.4 承包范围：招标人提供的工程量清单、施工图纸及设计说明、招标文件等，所包含的全部工作（包括设备材料采购），以及清单中未列明而施工图纸、相关规范和技术要求中规定的完整工序所必须的各种收边和结合面处理等工作，主要包括：土建工程（含结构加固）、屋面工程、外立面装饰、室内装饰、厨房设备、给排水工程、电气工程、空调工程、室内外监控、相关设备等等。

1.5 承包方式：按合同文件和（或）招标文件、图纸文件约定的承包范围实施大包干：即包人工、包材料、包机械、包措施、包质量、包工期、包安全、包税金、包验收、包保修。除甲方认可的设计变更及签证外，结算不作任何调整。

1.6 工期：

开工日期：按甲方通知开工的日期。

竣工日期：按开工日期算起的第 180 天。

合同工期：总工期为 180 日历天，实际工期根据甲方需要可以调整。

1.7 工程质量：合格。

1.8 合同价款：

1.8.1 合同总价为（大写）：人民币 伍仟肆佰伍拾肆万捌仟贰佰壹拾伍元伍角整，

（小写）：¥54548215.50 元

1.8.2 合同价款包含内容：合同总价和单价，为乙方理解并实质上响应了合同文件和施工图纸的全部要求的情况下，完成该项目的全部工程费用（包括：直接费、管理费、规费、利润、税金等）。除非合同另有约定外，均包括但不限于：工程风险费、材料设备运输费

甲方：
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司



乙方（联合承包方）：
深圳市湛艺建设集团有限公司



广州华士建筑工程技术有限公司



地址：
深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议
中心酒店

授权代表：
电 话： 0755-82431111
传 真： 0755-82406295
开户银行：建设银行深圳八卦岭支
行
银行账号： 4425010002109998888

地 址：
深圳市福田区福强路 4001 号
深圳文化创意园 311 栋 F501

授权代表：
电 话： 0755-82911777
传 真： 0755-82917122
开户银行：建设银行深圳福田支行
银 行 账 号：
44201503500050201701



合同订立日期：2018 年 3 月 30 日
合同订立地点：深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心（酒店）

附件： 联合体协议书

甲方：深圳市湛艺建设集团有限公司

乙方：广州华土建筑工程技术有限公司

甲、乙双方经友好协商组成一个联合体，以联合体的身份共同参加深圳银湖会议中心（酒店）有限公司大堂区域以及西座客房装修改造项目的投标工作，达成如下合作协议：

- 1、甲方为牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体成员负责本项目的投标工作及合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，票据往来、处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照业主的各项要求，递交投标方案，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：甲方提供装修施工服务，乙方负责提供结构补强施工服务；为确保出色、圆满完成建设项目的全过程项目施工，甲、乙双方将密切协作，充分发挥各自的优势，共同完成。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。本协议一经签订，双方必须全面履行，任何一方不得擅自变更或解除协议条款，本协议未尽事宜，由双方另行商定补充协议。
- 6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：深圳市湛艺建设集团有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字）

成员一名称：广州华土建筑工程技术有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字）

**深圳银湖会议中心（酒店）
大堂区域以及西座客房装修改造工程
施工合同补充协议书**

**工程名称：深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西
座客房装修改造工程**

工程地点：深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心酒店

发包人（甲方）：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

联合承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

广州华士建筑工程技术有限公司

2019 年 9 月

施工合同补充协议书

发包人（甲方）：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

联合承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团股份有限公司
广州华土建筑工程技术有限公司

发包人于 2018 年 2 月以公开招标方式委托承包人承担 深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程 的施工工作，双方于 2018 年 3 月 30 日签订了该工程的施工合同（以下简称“原合同”）。在项目推进过程中，根据市领导于 2018 年 7 月提出的关于深圳银湖会议中心综合提升工作的指示精神，大堂区域及西座客房装修改造部分进行了方案调整，按照新设计方案实施。现根据相关规定和会议纪要，双方本着实事求是、公平、公正的原则，经友好协商，为进一步明确相关事宜，特订立以下补充协议，以供双方共同遵守。

一、 签订依据

- 1、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府【2015】73 号）；
- 2、《深圳银湖会议中心综合提升工作会议纪要》（深投控专纪【2018】64 号）；
- 3、《深圳银湖会议中心综合提升工作会议纪要》（深投控专纪【2018】71 号）；
- 4、《深圳银湖会议中心综合提升工作会议纪要》（深投控专纪【2018】93 号）
- 5、《深圳银湖会议中心（酒店）综合提升改造项目专题会议纪要》（YH-ZJ-2019729）；
- 6、《深圳银湖会议中心（酒店）有限公司关于银湖大堂区域暂停施工的函》（2018 年 7 月 18 日）
- 7、复工通知。

二、 工程承包内容

原合同约定工程内容及承包范围变为：土建工程（含结构补强）、西座客房屋

面工程、外立面装饰、室内装饰、厨房设备、给排水工程、电气工程、空调工程、室内外监控、中国电信弱电机房及无线网络布线安装工程、电梯工程、多功能厅灯光音响工程、101、201、301、666 以及 999 套房装修改造工程等（以下简称“前期工程”）；新建大堂施工图纸范围内的土建工程、建筑外立面工程、安装工程（弱电智能化工程、消防工程、泛光工程、厨房设备、会议系统除外）、室内装修工程、一、二层走廊及外摆区、二层屋面园建、绿化工程、大堂西面连廊改造工程等，以及为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险，不能拒绝执行承包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需要执行的可能遗漏工作，（以下简称“后续工程”）。

三、 工期要求

开工日期：按甲方通知开工的日期；

竣工日期：2019 年 10 月 30 日。

四、 补充协议价款

本补充协议的价款暂定为：¥4800.45 万元（大写：肆仟捌佰万肆仟伍佰元整）。详见附件一《补充协议 工程价款汇总表》。

五、 补充条款

1、 工程计量与计价依据

1.1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

1.2. 《房屋建筑与装饰工程计量规范》与《通用安装工程计量规范》（GB500854-2013），《市政工程计量规范》（GB500857-2013），《园林绿化工程工程量计算规范》（GB500858-2013），《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013），《构筑物工程计量规范》（GB50860-2013）等相关的计量规范；

1.3. 《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）、《深圳市建设工程施工工期标准》（2017）；《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）；

1.4. 《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

1.5. 《深圳市施工机械台班》（2014）；

1.6. 管理费率、利润率、现场安全文明措施费率、规费费率：按照《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价[2018]25号）的推荐费率；

1.7. 应纳税费：依据《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》(深建价[2018]25号)推荐费率执行；

1.8. 其他深圳市现行相关计价规范及标准；

1.9. 发包人确认的正式的施工图纸，施工方案，工程联系单等；

1.10. 本工程技术要求；

1.11. 合同及补充协议书规定施工范围及工程界面。

2、价款的修正及调整

2.1. 前期工程已完成实施的工程内容以及确认的签证变更单，双方按照原合同约定的相关条款办理结算。

2.2 后续工程即新建大堂范围内的工程承包内容，依据发包人确认的图纸、施工方案、工程联系单、签证单等有效资料，双方确认的工程总造价（其中安全文明施工措施费除外）按照《深圳银湖会议中心（酒店）综合提升改造项目》工程总承包合同的下浮率 6%进行下浮后作为工程结算价。

2.2.1 后续工程材料设备价格按《深圳市建设工程价格信息》2018年第11期信息价计取，若深圳市造价站或其他相关政府机构发布调整文件则予以调整；无信息价的材料设备按照双方共同市场询价及参建各方最终确认的材料价格计入综合单价，参与工程总造价整体下浮。

2.1.2. 综合单价包括人工、材料、机械、管理费、利润、风险费及为完成该清单项目可能发生的一切费用。

2.1.3. 后续工程范围内的变更及签证部分，按照本补充协议约定的计价办法执行。

3、工程进度款支付

3.1. 工程进度款按月形象进度支付，承包人每月25日前向发包人提交工程进度款申请表，包含但不限于上月止累计完成工程进度、当月完成工程进度、当月合格工程量计量报告、前期已结清本项目劳务工薪酬证明、其他相关凭证等。

3.2 发包人依据承包人提交的进度申请表，发包人现场工程师确认当月实际完成工程量计算当月应付进度款，进度款支付额度为实际完成量的80%。

责所发生事故的依法应支付的损失赔偿费、抚恤费和承担法律责任，发包人不承担该项责任。发包人在核实承包人的保险单原件后才予以支付该部分费用，结算时凭保险单原件金额予以结算。工程保险费实际缴费按照深圳市有关工程保险管理规定。承包人应向发包人提交相关保险购买单据或清单。

六、 其他

1、补充附件一《补充协议-工程价款汇总表》、附件二《工程质量缺陷保修书》、附件三《材料品牌库》、补充附件四《关于材料设备定价机制的工作指引》、附件五《深圳银湖会议中心（酒店）综合提升改造项目（第二阶段）监理服务施工过程管理规定》。承包人须遵照执行。

2、本补充协议书未明确的内容（包括但不限于项目施工的质量、进度、安全、环境保护、现场管理、争议解决等）按原合同的有关约定执行，本补充协议与原合同具有同等的法律效力。本补充协议及附件与原合同有不一致约定的，以本补充协议及附件的约定为准，本补充协议及附件没有约定的，适用原合同的约定。

3、本协议于 2019 年 9 月 9 日在 深圳市 签订。

4、本协议一式拾份，发包人执伍份，承包人执伍份，自甲、乙双方签字盖章后生效，均具同等法律效力。

附件：

附件一：《补充协议-工程价款汇总表》

附件二：《工程质量缺陷保修书》

附件三：《材料品牌库》

附件四：《关于材料设备定价机制的工作指引》

附件五：《深圳银湖会议中心（酒店）综合提升改造项目（第二阶段）监理服务施工过程管理规定》

甲方：深圳银湖会议中心（酒店）
有限公司（公章）

乙方：深圳南港艺建设（集团）
有限公司（公章）

法定代表人（签字）：

2019年9月9日
经办人：游

法定代表人（签字）：

2019年9月9日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程

验收时期： 2021年7月30日

建设单位（盖章）： 深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

一、工程概况

工程名称	深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程	工程地点	深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心酒店
建筑面积	7678 平方米	工程造价	暂定价 10255.27 万元
结构类型	框架	层数	地上：2 地下：/
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2018 年 4 月 25 日	验收日期	2021 年 7 月 30 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	资 质 证 号	
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院深圳分院		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		D344040915/D244010878
承建单位（土建）	深圳市湛艺建设集团有限公司		D344040915
承建单位（设备安装）	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878
监理单位	江西中昌工程咨询监理有限公司		E136000100
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	王晖
副组长	赖建军、徐然
组 员	何家寅、覃国添、廖涛、李斌、陈金求、王平、李荣、周冲、袁志江、肖为、王勇、曹建平、吴宇恒、卢康贵、吴康上、何灏静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖涛	何家寅、覃国添、李荣、袁志江、王勇、吴宇恒
建筑设备安装工程	李斌	王平、周冲、曹建平、吴康上
通讯、电视、燃气等专业工程	陈金求	王平、袁志江、卢康贵
工程质保资料	徐然	何家寅、肖为、王勇、何灏静

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 68 项 经审查,符合要求 68 项 经核定,符合规范要求 68 项	共核查 69 37 项, 符合要求 69 37 项。 共抽查 32 32 项, 符合要求 32 项。 经返工处理符合要求项。	共抽查 46 项 符合要求 46 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王	银湖中心		
魏	银湖中心		
唐	深宏院	注册建筑师	设计负责人
陈	深宏院	工程师	
王	-	工程师	
李	-	工程师	
陈	江西中昌	高级工程师	总监工程师
高	江西中昌	中級	专监
周	江西中昌	中級	专监
肖	江西中昌	中級	专监
覃	深圳市城市建筑规划设计研究中心		项目负责人
何	深圳市城市建筑规划设计研究中心		项目负责人
李	深圳市奕境建筑装饰设计工程有限公司		项目负责人
王	港务建设集团	注册建造师	项目负责人
吴	-	高工	技术总工
吴	-	中技	专业工长
何	港务建设集团	中級	资料员
李	港务建设集团	中級	质检员
李	港务建设集团	注册建造师	项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于深圳市罗湖区银湖路 38 号; 建筑物名称: 大堂及西座客房等配套工程; 建筑物总建筑面积 7678 平方米, 大堂部分地上 2 层, 地下/层, 高度 12.75 米, 建筑精装修面积为 3678 m²。西座客房等配套工程地上 4 层, 高度约 16.55 米, 建筑精装修面积约为 4000 m²。使用功能为大堂、客房、机房等配套用房。

顶棚装修材料为轻钢龙骨石膏板、金属铝格栅天花; 墙面为干挂大理石、铝蜂窝墙板; 地面为大理石、地毯、胶地板; 隔断为轻质砖砌墙、轻钢龙骨石膏板墙。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

 建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	 设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人:  2021 年 7 月 30 日	(公章) 总监理工程师:  2021 年 7 月 30 日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021 年 7 月 30 日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

2.锦绣学校项目精装修及景观工程

湛合2021-306-876号

附 中

中 标 通 知 书

标段编号：44038220180101007001
标段名称：锦绣学校项目精装修及景观工程
建设单位：华润（深圳）有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市湛艺建设集团有限公司
中标价：10204.209866万元
中标工期：283天
项目经理(总监)：王锋



本工程于 2021-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-08-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期：2021-08-05

swan

查验码：8950562099666215

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjv

合同编号 CRLCJ-PS03-33-FB-211001

港合2021-306-876号

【锦绣学校项目】

【精装修及景观工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市港艺建设集团有限公司

2021年【8】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路华润置地大厦B座3楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年10月09日，【深圳市坪山区教育局】与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，【深圳市坪山区教育局】将项目管理权限移交给【坪山区建筑工务署】（以下简称“委托人”），并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【坪山】区政府承担任何责任。

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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：锦绣学校项目精装修及景观工程

软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长: __宽: __	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长: __宽: __高: __	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管: __米 □污水管: __米	道路改造工程	□长: __宽: __
排水箱涵工程	□长: __宽: __高: __	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

∕

三、合同工期

计划开工日期: 2021年8月15日(以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年5月25日

合同工期总日历天数: 283

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。配合总承包单位获得广东省建设工程优质奖, 争创“国家优质工程奖”。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价(含税)为: 人民币(大写)壹亿零贰佰零肆万贰仟零玖拾捌元陆角陆分(¥102042098.66元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)___/___(¥___/___元);

(2)专业工程暂估价金额:

(本页为签字页,无正文)

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:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 锦绣学校项目
验收日期： 2022年8月19日
建设单位(盖章)： 华润(深圳)有限公司(代建)
深圳市坪山区建筑工务署



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	锦绣学校项目				
工程地点	坪山区坑梓金沙片区临松路与聚青路交叉口处	建筑面积	73907.33平方米	工程造价	52571.1万元
结构类型	教学楼采用框架结构，	层数	地上：宿舍楼20层，教学楼6层		
	宿舍楼采用框架剪力墙结构。		地下：1层		
施工许可证号	2018-440317-83-01-71652301	监理许可证号	/		
开工日期	2020年9月2日	验收日期	2022年8月19日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020056-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市天翔建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	左辉林
副组长	熊怀平、李庆、尹芳华、赵晓辉、龚旭亚、陈一川
组员	马连胜、王明辉、王超、吕义舟、黄良才、王锋、王希杰、赖扬场、陈鹏程、胡丽红、宋鹏辉、曾德勇、林康贵、沈春旺、张保林、袁文胜、廖米娜、肖画梅、陈兰月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊怀平	李庆、尹芳华、王希杰、王锋、林康贵、龚旭亚、陈一川、宋鹏辉、袁文胜
建筑设备安装工程	马连胜	王明辉、陈鹏程、胡丽红、曾德勇、赖扬场、沈春旺、张保林
工程质控资料	赵晓辉	王超、廖米娜、肖画梅、陈兰月

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 25 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左辉林	深圳市坪山区建筑工务署	项目总负责		左辉林
2	熊怀平	华润(深圳)有限公司(代建)	项目负责人		熊怀平
3	马连胜	华润(深圳)有限公司(代建)	机电管理		马连胜
4	赵晓辉	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监理工程师	总监理工程师	赵晓辉
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	注册土木工程师	龚旭亚
6	陈一川	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	陈一川
7	李庆	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	一级建造师	李庆
8	尹芳华	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	一级建造师	尹芳华
9	王锋	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	王锋
10	胡丽红	深圳市天翔建设有限公司	项目负责人	二级建造师	胡丽红
11	王明辉	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	一级建造师	王明辉
12	王超	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	二级建造师	王超
13	吕义舟	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		吕义舟
14	王希杰	中国建筑第四工程局有限公司	生产副经理		王希杰
15	陈鹏程	中国建筑第四工程局有限公司	质量副经理		陈鹏程
16	赖扬扬	中国建筑第四工程局有限公司	安全副经理		赖扬扬
17	张保林	中国建筑第四工程局有限公司	质量主管	质检员	张保林
18	肖画梅	中国建筑第四工程局有限公司	资料主管	资料员	肖画梅
19	黄良才	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监理工程师	总监理工程师	黄良才
20	林康贵	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	专业监理工程师	林康贵
21	曾德勇	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	专业监理工程师	曾德勇
22	沈春望	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	专业监理工程师	沈春望
23	吴宇恒	深圳市湛艺建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	吴宇恒
24	陈兰月	深圳市湛艺建设集团有限公司	资料主管	资料员	陈兰月
25	刘媛媛	深圳市坪山区建筑工务署			刘媛媛
26	杨颖	深圳市坪山区建筑工务署			杨颖
27	杨颖	深圳市坪山区建筑工务署			杨颖



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、在施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制度落实到位，质保体系健全，运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量到良好的效果，同意竣工验收。

<p>姓名：陈一川 注册号：4400030-127 有效期至：至2022年6月</p>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<p>(公章) 华润(深圳)有限公司 2021年8月19日</p>	<p>(公章) 监理单位 2021年8月9日</p>	<p>(公章) 中国建设第四工程局有限公司 2021年8月9日</p>	<p>(公章) 设计研究总院有限公司 2021年8月17日</p>	<p>(公章) 勘察单位 2021年8月17日</p>



3.深铁懿府 1 号地块公区精装修工程

合 - - 02号联

深圳地铁前海国际发展有限公司

湛合2022-348-203号

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 1 号地块公区精装修工程

贵公司于 2022 年 2 月 15 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 1 号地块公区精装修工程招标文件，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（大写）陆仟壹佰零伍万零壹佰壹拾贰元壹角捌分（小写：RMB61,050,112.18 元）。确定贵司为深铁懿府 1 号地块公区精装修工程中标单位。

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）：

刘宇峰

2022 年 3 月 25 日

- 1 -

湛合2022-368-2031号

正本

深铁懿府1号地块公区精装修工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG011/2022

(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4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1号地块公区精装修工程

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：1号地块5座商品房（A、B、C、D、E座）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道等公共区域的精装修；（二）本次招标范围不包括：商业部分装修；具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

1号地块5座商品房（A、B、C、D、E座）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道等公共区域的精装修；（二）本次招标范围不包括：商业部分装修；具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

王苏文 李杰杰

三、合同工期

计划开工日期：2022年1月10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：2022年8月31日；

合同工期总日历天数 233 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：陆仟壹佰零伍万零壹佰壹拾贰元壹角捌分
（¥61,050,112.18 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 50,211,112.09 元，增值税金额 4,519,000.09 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 6,320,000.00 元。合同的增值税税率为 9 %，增值税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税率的变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾万玖仟叁佰贰拾肆元玖角捌分（¥909,324.98 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰叁拾贰万元整（¥ 6,320,000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

王敬

2 李林

工人工资款支付专用账户名称： ××

工人工资款支付专用账户开户银行： ××

工人工资款支付专用账户号： ××

七、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。

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

王敬 李德林

的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月21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:

刘宇峰

住 所:

深圳市福田区是深铁置业
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
及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电
话:

王苏文,
0755-89987571

合约部门审核人:

承包人(公章):

深圳市湛艺建设集
团有限公司

法定代表人或授权代表:

伊军

住 所:

深圳市福田区沙头街道福
强路4001号深圳文化创意

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司

王苏文

4

李海燕

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

承包商经办人： 李杰杰 承包商经办人电话： 135 1048 5644

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2022 年 4 月 21 日

王苏文 李杰杰⁵

单位（子单位）竣工验收报告

GD411 0 0 1

单位(子单位)工程名称: 深铁懿府1号地块公区精装修工程

验收日期: 2022年12月30日

建设单位(盖章): _____



单位（子单位）竣工验收报告说明

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. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府1号地块公区精装修工程			
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	0m ²	工程造价 6105.011218万元
结构类型	框架结构	层数	地上：ABC栋43层，DE栋27层 地下：ABCDE栋地下室负一、负二各2层	
施工许可证号	工程编号：2016-440300-47-03-07679926 证书序列号：2022-1207	监理许可证号	/	
开工日期	2022年8月19日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-17	
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司			
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司			
承建单位(设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司			
承建单位(装修)	深圳市淇艺建设集团有限公司、深圳派成铝业科技有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司、深圳市港华建设有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			



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成验收组，根据工程特点，下设若干个

专业组。

1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚
组员	康亚伟、康啸虎、张文军、张瀚之、陈发波、杨顺康、肖珂、胡广坛、文毅、李涛、李爽、杨明、陈欢、樊卡、刘伟、马建衡、刘波、麦小波、袁裕权、李春湖、胡翰、赵雪歌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅	赵雪歌、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、陈欢、樊卡、刘云华
建筑设备安装工程	李涛	杨明、刘波、麦小波、马建衡、袁裕权
工程质控资料	张瀚之	王晨晓、余君莲、王义福、何灏静

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 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	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	验收合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李月	深圳地铁	询价组长		
2	郭祥和	深圳地铁	文书记		郭祥和
3	叶红	深圳地铁	工程师		
4	王长明	深铁置业	工长		
5	王健	深铁置业			
6	刘金峰	深铁置业			
7	毛朋	深圳市政设计院	设计负责人		
8	陈鸣	深圳市政设计院	地勘负责人	高工	陈鸣
9	陈	深铁置业			
10	王琳	中建四局	项目经理	高级工程师	王琳
11	王长明	深圳地铁设计院	总工	工长	王长明
12	李刚	深圳地铁	总工	工程师	李刚
13	艾东祥	邦地先理	总工	工程师	艾东祥
14	王长明	邦地先理	工长	工程师	王长明
15	陈志雄	邦地先理	土监	工长	陈志雄
16	何德江	深铁置业	项目负责人		何德江
17	何文生	深铁置业	土监		何文生
18	王长	深铁置业			王长
19	陈生洪	邦地先理	总工	工程师	陈生洪
20	王长明	邦地先理	项目负责人	工程师	王长明
21	王长明	邦地先理	总工	工程师	王长明
22	王长明	邦地先理	项目负责人	工程师	王长明
23	王长明	燃气管理公司	土监		王长明
24	李春湖	深圳市港务建设集团	燃气项目负责人		李春湖
25	王长	深圳市博信特务工程管理有限公司	项目负责人		王长
26	王长	深圳市中港市政园林工程有限公司	项目负责人		王长
	王长	深圳市港务建设集团有限公司	项目负责人		王长

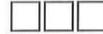
四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李明	中建二局	项目经理	工程师	李明
2	李刚	中建四局			李刚
3	邵斌	通地			邵斌
4	李刚	德德	项目经理		李刚
5	李刚	德德			李刚
6	李刚	德德			李刚
7	李刚	市政院	项目经理		李刚
8	李刚	市政院	项目经理		李刚
9	李刚	市政院	项目经理		李刚
10	李刚	市政院	项目经理		李刚
11	李刚	市政院	项目经理		李刚
12	李刚	中建四局	技术总工	工程师	李刚
13	李刚	中建四局	质量总监		李刚
14	李刚	中建四局	安全员		李刚
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	陈焕坤	中建四局	安全员	工程师	陈焕坤
17	陈焕坤	中建四局			陈焕坤
18	李刚	中建四局	技术总工		李刚
19	李刚	中建四局	技术员		李刚
20	李刚	中建四局			李刚
21	李刚	中建四局			李刚
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



深铁懿府1号地块公区精装修工程已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:	 监理单位: (公章) 总监理工程师:	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:
2022年12月3日	2022年12月3日	2022年12月3日	2022年12月3日	年 月 日



4.湾区西部华侨城（一期）B区高层公区及批量精装修工程合同 （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 的肇庆华侨城纯水岸一期高层公区及批量精装修工程于 **2019年11月18日** 经 公开招标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目一标段的中标人。中标总价人民币：肆仟贰佰壹拾叁万肆仟肆佰肆拾柒元玖角陆分(¥42,134,447.96元)。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04月09日



合同编号: ZS2020063

工程施工承包合同

工程名称: 湾区西部华侨城(一期)B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

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 05 月 30 日

湾区西部华侨城（一期）B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：深圳市洪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、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：

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）B区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）；

招标项目名称：纯水岸一期高层公区及批量精装修工程

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区华侨城

工程规模及特征：本工程为高层 6#~10#公区装饰装修工程，高层 7#~10#室内批量精装修工程，且包含一套 B 户型、E 户型精装样板房和一套 E' 户型交楼标准样板房。

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 03 月 10 日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2021年01月15日

合同工期总日历天数：312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¥42,134,447.96元(大写：肆仟贰佰壹拾叁万肆仟肆佰肆拾柒元玖角陆分)，另甲供材料价¥6,595,849.70元(大写：陆佰伍拾玖万伍仟捌佰肆拾玖元柒角整)。本工程提供增值税专用发票，税率为9%，增值税税金为：3,478,991.12元，不含税金额为：38,655,456.84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，合同综合单价为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及相应保管费用）、机械费、标志、包装、运输、卸货至工地指定地点、安装等费用、调试费、洞口四周灌浆塞缝费、检测费、措施费（如安全文明施工措施费用、大型机械设备进出场及安拆费、垂直运输费、可能发生的二次搬运费用、夜间施工增加费、临时设施费、成品保护费、环境保护费、赶工费、冬雨季施工费、降效费用、洞口复核费等）、管理费、利润、规费及税金（不含甲供材料款税金），并考虑风险因素等在内的全部费用。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综合单价中。

- 附件3 《甲供材料设备表》
- 附件4 《甲指乙供材料设备表》
- 附件5 《肇庆华侨城精装修材料设备推荐表》
- 附件6 《工程量清单（一标段）》（另附）
- 附件7 《安全生产协议》（另附）
- 附件8 《廉政建设补充协议》（另附）

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): 深圳市湛艺建设集团有限公司

代表:

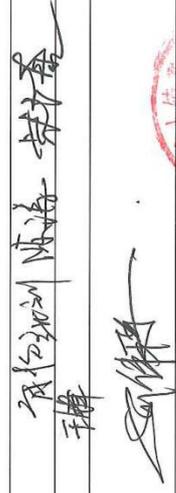
何臣

电话:



签订时间: 2020年5月30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）B 区高层公区及批量精装修合同（一标）		合同编号	ZS2020063	
建设单位	肇庆华侨城发展有限公司	合同造价	42134447.96 元	开工日期	
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	设计单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	验收时间	2022年1月17日
交验项目及内容 6-10 号楼公区墙面木饰面施工、地面石材铺装、墙面瓷砖铺贴、乳胶漆天棚面、天花吊顶装饰工程 6-10 号楼公区给水管道、电气工程 7-10 号楼室内地面石材铺装、墙面瓷砖铺贴、门窗收边、乳胶漆天棚面、木门安装、天花吊顶装饰工程 7-10 号室内给排水、电气工程施工		实际完成情况			
		按要求完成			
工程竣工验收结论		合格			
验收结论		合格			
工程管理部专业组长会签					
设计:					
参加验收的单位名称		参加验收人员签名			
建设: 肇庆华侨城小镇发展有限公司					
施工: 深圳市湛艺建设集团有限公司					
监理: 深圳科宇工程顾问有限公司					
设计单位		监理单位			
负责人		负责人			
					

注:1、竣工验收前,建设方工程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。

竣工资料核查意见表【表一】

NO:

工程名称: 湾区西部华侨城一期B区高层公区及批量精装修合同(一标)	资料阶段范围:
审核意见: 资料齐全.	
核查人(签名): 肖柏 2022年 月 17日	

说明: 本表说明详见表二中描述。

竣工资料审核责任人及其审核操作程序表【表二】

工程名称：湾区西部华侨城一期B区高层公区及批量精装修合同（一标）		阶段范围：					
审核人员签名栏（注明日期）							工程经理
专业会签	<input type="checkbox"/> 给排水	<input type="checkbox"/> 电气	<input type="checkbox"/> 燃气	<input type="checkbox"/> 土建	<input type="checkbox"/> 室外综合		
签名栏	陈浩	张利		肖强			肖强

说明：
 1、“资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签字栏可加入“水”专业审核。
 2、各专业审核操作程序如下：
 1) 施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。
 2) 工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后，将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。
 3) 工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见见复审并在[表一]中签署意见。
 4) 工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。
 5) 施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。
 6) 相关专业工程师对整改后的竣工资料审查，审查通过后在[表二]中签字。
 7) 工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后，在[表二]中签字确认并交施工单位。
 8) [表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。

5. 漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程

湛合2022-765-262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、施工图纸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 施工中出现的扰民费用、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或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。
- 5.6 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。
- 5.7 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。
- 5.8 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。
- 5.9 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 崔崢 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人公章。
 - 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)



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:  李草华	监理单位 (盖章) 签字:  杨君虎	施工单位 (盖章) 签字:  王...	

6. 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 7 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：深圳市湛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

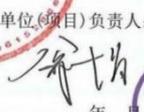
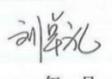
法定代表人或获授权代表签署 )

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 / 50346.12m ² 下2层
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	崔峥	项目技术负责人	/	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) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  注册号 44003689 有效期 2025.04.15 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  2023 年 1 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 项目负责人: _____ 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书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *



7. 北海银滩皇冠假日酒店装饰工程

北海银滩皇冠假日酒店室内装修工程中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

经我公司统一开标及评定，现确定贵单位中标我单位的北海皇冠假日酒店室内装修工程项目一层、五至十三层标段。接此通知后，请尽快做好以下工作：

1、请于收到本通知书后六天内，到我单位洽谈并签订建设工程合同。

2、抓紧做好主要材料（设备）供应、人员组织安排等项目实施的前期准备工作，按合同要求确保工程按期开、竣工。

招标单位：北海德臣房地产开发有限公司

日期：2018年11月30日



北海银滩皇冠假日酒店装饰工程

施工合同

建设单位（甲方）：北海德臣房地产开发有限公司

施工单位（乙方）：深圳市淇艺建设集团有限公司

签订日期： 年 月 日



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、行业、省（市）地方政府规定的现行相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实原则，经双方多次认真磋商，乙方确认完全理解并接受招标文件中的所有条款基础上，就甲方开发的“北海银滩皇冠假日酒店工程 一层、5-13层 标段”达成如下协议：

一、工程概况

- 1.1 工程名称：北海银滩皇冠假日酒店
- 1.2 建设单位：北海德臣房地产开发有限公司
- 1.3 工程内容： 一层、5-13层室内装修
- 1.4 工程地址： 北海银滩四号路

二、工程承包范围、内容

承包范围：

1、一层大堂及大堂吧（以设计图纸划分界面为准）、全日餐（以设计图纸划分界面为准）、宴会厅（以设计图纸划分界面为准）、宴会前厅（以设计图纸划分界面为准）、大堂吧与全日餐之间的公共卫生间、宴会前厅公共卫生间；

2、5-13层的电梯厅、楼层过道、客房、行政酒廊的装饰（以设计图纸划分界面为准）。后勤区的工作间，设备间、管井、消防通道不在承包范围。

承包内容：

1、**装饰专业放线**：其中包括强电专业、弱电专业、消防专业、给排水专业和暖通专业等综合放线定位。

2、**装饰专业施工**：墙、地面石材、瓷砖、木地板等铺装和石材基础造型的制做及安装；天花、墙面基层龙骨制做，面层石膏板、木工板（不包含固装木饰面板）、不锈钢、墙布、乳胶漆的安装、铺贴、涂刷；卫生间防水施工。座便器和洗手盘边、大理石压浴缸边打陶瓷胶。

3、**强电专业施工**：一级电箱输出线以外的电气工程，其中包括一级电箱的输出线接线；二级电箱安装及其接线；二级电箱的甲供电气开关组装；安装强电电线套管、布电线；安装开关插座模块及其底合和接线等相关工作；等电位线盒到各金属的连接点接线及驳接等，强电桥架不用安装。

4、**弱电专业施工**：安装弱电电线套管；安装弱电模块底盒。弱电桥架不用安装。

5、**暖通专业施工**：安装风机盘管和排风机电源线控制线套管及其布电线；风机盘管和排风机接线；所有的出风口、回风口和排风口由甲方指品牌及规格后乙方采购并安装。

6、**给排水专业施工**：给水管安装，热水管须保温措施；给水管驳接到甲方安装的给水管接口；水嘴、角阀和软管安装；排水管穿楼板封堵甲方施工；洁具排水接入甲方安装的给排水管接口；做防臭措施。

7、消防、暖通、强电、弱电和给排水专业的天花、地面和墙面开孔。如：筒灯、消防广播、空调出回风口、排气口等末端配合相关专业班组开孔及修补；

8、负责甲供材料的进场计划监督、卸货、验收、搬运、保管。负责甲方指定分包用临时用水用电接驳点，协调分包进场的材料堆放，负责管理甲方分包单位成品保护，负责协调甲方分包进度计划满足乙方总工期的要求。配合其他专业系统满足本工程施工进度协调的相关一切工作内容。

9、所有满足验收规范所必需的测试、检验试验、验收；

10、完成交付前成品保护及保洁工作；

11、提供竣工资料及竣工图；

12、负责甲供材料数量、规格、型号统计，供甲方采购（保证材料采购数量的准确）。

13、所有为按时及合格地完成本工程所必须的其它工作。

14、甲方只向乙方提供现场现有的施工用电梯及水、电接驳点，其余全部工作及所需的预见与不可预见的人工、材料、机械、耗材等均由乙方自行负责，直到完成本合同的工程内容、竣工验收合格并移交建设单位止的全部工作。

三、组成本合同的文件及解释顺序

组成本合同的文件包括以下内容，其合同文件及解释顺序如下：

3.1 本合同协议书

3.2 标准、规范及有关技术文件

3.3 图纸

3.4 工程量清单报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件加盖甲、乙双方公章后视为本合同的组成部分。

本合同条件的各组成部分应可互相阐释，原则上是一致的，甲方认为乙方已全面审查了合同文件，并得到认可。

四、合同工期：

合同工期总日历天数：300日历天内，工期 2018 年 12 月 4 日至 2019 年 9 月 30 日，并配合项目建设总工期要求，随时调整工程进度，按甲方指定的各阶段工期完成。

4.1 开工时间：以甲方开工通知为准，乙方不能按时开工，应在收到开工通知的第二天以书面形式向甲方提出延期开工的报告，甲方同意延期开工的，应予以书面确认。

4.2 工期

4.2.1 不可抗力引起的工期延误（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或地震、台风、大雨等并确实影响到本工程正常施工的）。

4.2.2 在施工工期内如遇下列情况，经双方协商，以联系单签证为准，工期可作顺延，否则视为乙方放弃签证。

4.2.3 甲方未能按时提供装修工程的施工图；或由于甲方的原因停工。

4.2.4 合同履行中发生较大的设计变更及工程量增减的。

4.2.5 一天内停水、停电超过 8 小时或一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计达 48 小时。

4.2.6 乙方已施工完的项目，甲方更改设计变更使乙方重新施工的。

4.2.8 政府指令性停工。

五、工程质量

5.1 工程质量标准：达到国家工程现行施工质量验收标准相关规范、施工图纸及招标文件相关技术要求，应一次性验收合格，如因乙方原因未能一次性验收通过，乙方应向甲方支付工程价款 1% 的违约金并整改达标。

5.2 按施工图及说明、国家、行业、地方颁布的现行施工及验收标准规范、规程进行施工。

5.3 质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因乙方原因工程质量达不到国家和行业的质量标准，乙方承担返工损失。

5.4 为保证该分包工程质量和安全，乙方必须服从甲方对安全、文明、质量、工期的统一管理。

六、主要材料采购、品牌、半成品约定、检验、检测的约定

6.1 甲供主要材料：卫生间五金洁具、装饰灯具、工程灯具、固装家具、活活动家具、地毯、窗帘、木地板、旋转门及五金配件、电视机、投影仪、LED 屏、舞台灯光音响、灯光调光系统、活动隔断移门及配件、全日餐电器设备等以及甲方独立分包的消防

系统工程、会议系统、空调系统工程及空调电施工程；安防监控线、无线 WIFI 布线工程、游泳池水系统；

6.2 本工程所有钢结构、钢龙骨、五金配件(如挂件、膨胀钉、固定卡件等)必须采用国标热镀锌。

6.3 本工程使用的板材、石材、龙骨、乳胶漆及防火涂料、钢构件、五金配件等必须符合设计要求、预算清单要求、产品质量要求、技术要求、检验标准要求及现行的国家、地方、行业标准、规范要求。其中石材根据使用位置不同，墙面石材厚度必须在 1.6 公分以上厚度，地面和干挂石材必须在 1.8 公分以上厚度。

6.4 乙方采购所有材料品牌、样品质量标准必须满足本工程设计施工质量要求，并经过甲方或设计方书面确认方可采购，提供材料样板进行封样，材料样板要标注有品牌、规格等级、产地等相关参数，大批次进场材料必须与提供的材料样相符且在使用前通知甲方到场验货。不满足要求的材料一律不得进入工程安装，否则乙方还须承担由此给甲方造成的经济损失和工期延误损失。

6.5 乙方必须按约定的厂家范围及品牌采购合格材料。乙方采购的材料进场时必须向甲方提供出厂合格证及检测报告，并通知甲方、监理、业主代表进行现场检验与验证，并签署书面验收书，而每一批次进场材料的材质、性能等检测、检验、试验均按现行的国家、地方、行业标准、规范执行，合格后方可使用，否则甲方视乙方所采购材料不合格，乙方无条件清货出场，由此造成的损失由乙方自行承担。而超出现行的国家、地方、行业标准、规范执行的材料材质、性能等的检测、检验、试验，质量合格时由甲方承担检测费，如不合格时则由乙方承担检测费并赔付造成甲方的全部损失。

6.6 依据验收要求，本工程需要检测的项目如下：

有环保、防火要求的材料必须符合相关主管部门及现行的标准、规范并出具检测报告。

以上各检测费用由乙方承担（另有约定的除外）。

七、合同价款、合同单价、结算方式

7.1 暂定总价及承包方式：合同暂定总价款¥68960000.00 元（人民币大写：陆仟捌佰玖拾陆万元整）。

7.2 综合单价包干（附工程预算书清单价格分析）包含人工费、材料费（除甲供材料外，但包含甲供材料质量验收、计划、保管、成品保护费）、机械费、运输费、装卸

费、材料搬运费、水电费、赶工费、项目措施费、安全措施费、文明施工措施费、不可预见费、社会保障费、成品保护费、检验试验费、工人住宿费、垃圾清运费、工人伤害保险费、管理费、利润、税金、竣工验收前清理清洁费等完成本工程竣工移交前所需的一切费用。乙方须按规范报送过程资料等相关资料、检测文件等；

7.2.1 综合单价包干包括的风险范围：

7.2.1.1 施工合同期内市场材料价格的变动,政策性调整导致人工、机械及其他一切项目价格变化；

7.2.1.2 措施项目费增减；

7.2.1.3 构成工程量清单的综合单价里应包含甲方所列项目全部费用,综合单价由乙方自行组价,如乙方综合报价内未详细列明每项单价组成,甲方则认为综合单价中已包含乙方施工中所需用的各项直接费、间接费等费用；客房由于设计图纸表达不清的所错报、漏报的项目,双方可以进行洽谈协商。

7.2.1.4 包含所有墙面、门套、地面石材的磨边、斜边、圆边费用以及抛光打腊等费用。

以上约定风险范围内的综合单价不予调整。

7.3 结算方式：以综合单价固定,实际发生工程量为准。在总造价的基础上减 1% 后为最终结算价。

7.4 因甲方原因的设计变更或技术核定单等所涉及的新增项目或工程量增减时,参照附件《报价书》中已有的或类似于此工程项目的综合单价,按已有项的或类似于的固定综合单价计算；如《报价书》中没有适用或类似（因设计变更出现没有的工程量清单项目）的工程量清单项目的综合单价,如无相同材料价格则由乙方报价并经甲方审核确定,经双方签字确认盖章后执行。

7.5 现场签证、技术核定等涉及增加造价部分由甲方项目经理主持相关专业工程师、造价师、合约部经理等参加的会议决定,并经甲方盖章后才能进入结算；

7.6 每次变更发生,乙方应在施工前,按规范编制变更单,列明变更内容、工作量、增加或减少的工程款等内容,报甲方,经甲方工程师、造价师、合约部负责人审核确认签字及盖章后,方可实施,否则该部分变更不涉及工程价款的变更。乙方每月 25 日前,将该月签发的所有变更产生的费用汇总,报送甲方预算部核定,逾期由乙方自行承担责任。

7.7 乙方在签订本合同前对工程本身的施工场地、材料的垂直运输、本工程的全部图纸、技术说明、合同条件、工程所在周围环境、交通道路、地质等情况均已详细研究并充分了解，对合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求作了充分考虑，并能满足甲方要求。同时对施工人员组织，乙方临建，材料进场、堆放，机械，包装、运输（含二次搬运），施工技术措施，管理、利润、税金，合同风险，材料费（含人工费、机械费）价格上涨，各专业之间的协调引起的延误等各项因素也已充分考虑周全，一切风险概由乙方负责。合同签订后，乙方须按图纸、图纸会审纪要及有关要求的全部内容完成施工，达到合同约定的质量标准。

7.8 单位工程竣工验收备案合格后，乙方在一个月内向甲方提交竣工结算资料，甲方在收到乙方提交的完整结算资料并签收后 28 天内审核完结算；若乙方没有按时递交竣工结算相关资料，办理完决算的时间将由甲方另行确定，但决算顺延时间与迟延提交时间相当；双方对造价有争议的，可以将争议部分共同委托有造价资质的工程造价机构审查，发生的费用由责任方承担，即甲乙双方所主张的结算价与造价机构审核出的工程造价差距大的一方承担委托费用。

八、工程款支付

8.1 无预付款

8.2 乙方每月 25 日前向甲方提交当月已完成的工程量，工程量经甲方（甲方工程量由工程师、造价师、合约部负责人 5 个工作日内审核确认），经甲方确认后 5 日内按实际完成工程量价款的 80% 支付，工程量由甲乙双方现场书面确认后作为计量依据。

8.3 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 30 日内甲方向乙方支付至结算总价的 97%。乙方逾期提交竣工资料或提交资料不符合政府接受部门要求的，甲方有权不支付工程余款给乙方。

8.4 余款 3% 为质保金，质保期为 2 年，自工程经验收合格，并由甲方签字，双方办理完移交手续之日起计算。质保期满后，经甲方签字后，甲方在 15 日内向乙方一次性支付完余款（余款不计息）。

8.5 乙方不服从管理规定，甲方所开的违规处罚单从乙方应收进度款中扣除，乙方应无条件服从。

九、双方责任

9.1 甲方责任

9.1.1 甲方派驻的现场代表为 张传旺，身份证号：452331198309253632 手机号：13481120663 职务：主管工程师。

9.1.2 协调各配合单位和公共关系。

9.1.3 负责向乙方提供施工过程中所需的施工用水用电接驳点，但乙方所用的每个电源接驳点须经甲方同意后才能驳接，施工发生的水电费用由乙方承担。甲方向乙方提供施工所需的现场设施：垂直运输设备、施工配合及协调，但须按双方约定的工期时间、进度内完成，否则一概延期费用由乙方负责。

9.1.4 会同乙方参加由建设单位组织的图纸会审和技术和安全交底工作。审核及批准乙方提供的施工方案和施工工期进度网络图。

9.1.5 负责监督乙方施工的工程质量、进度、安全、文明、技术及质检资料的收集等工作。对乙方组织进场的劳动力进行审核，对不称职、低素质的施工人员，有权要求乙方五天内更换。

9.1.6 协调乙方与其他在现场施工队伍的配合及交叉作业事宜。

9.1.7 按时拨付工程进度款，乙方在每月 25 日前提交月进度申报工程款，甲方 5 个工作日内审核确认后 5 日内拨付给乙方，甲方应按合同约定时间及时支付。

9.1.8 根据工程进度按时支付进度款、工程竣工验收及时办理工程结算。

9.2 乙方责任

9.2.1 乙方派驻的现场代表：林康泉，身份证号：440804196509140515 手机号：13610386808 职务：项目经理；林恒春，身份证号：44082119680212216 手机号：13821608088 职务：执行经理。乙方授权项目经理和执行经理处理与项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。乙方的要求、通知，均以书面形式由项目经理或执行经理签字后递交甲方。

9.2.2 服从甲方的统一管理，负责施工过程中各相关职能部门对工程的过程检查和验收。承担本工程承包范围内的工期、质量、安全责任，并无条件接受甲方对工程质量和进度、安全的检查和监督。

9.2.3 乙方须在合同签订后 7 日内另行编制详细的施工进度计划网络图和横道图，将合同工期细化到每月份的日程上，并确保按以上时间节点完成，以及完成以上各节点的保证措施，经甲方评审确认后实施。且在施工过程中不断按实际情况调整自己的进度计划，以满足实际进度的需求。

13.2 双方确认在本合同所载明的地址是真实有效的，双方地址发生变更的，应在变更后 7 日内书面通知对方。地址发生变更后未通知对方的，承担由此产生的后果。

在本合同履行过程中，一方现场代表拒收对方在履行合同过程中的工程联系单、工程量签证单、函件、通知的，被拒绝方有权通过 EMS 邮寄，不得拒收，拒收的视为送达。

13.3 本合同在履行过程中产生争议的，由双方协商解决；协商无法达成一致意见时，双方同意由工程所在地人民法院依法裁决。

13.4 本协议自甲、乙双方签字盖章后生效，至双方履行完毕合同全部义务（包括但不限于办完工程验收交接和竣工结算，保修期满乙方解决全部保修问题，结清价款）后，合同即告终止。

13.5 本合同一式六份，甲、乙双方各执正本叁份；均具有同等法律效力。

甲方：北海德臣房地产开发有限公司

法定代表人：

授权代表：

地址：北海市四川南路阳光港湾 1 栋二层

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

法定代表人：

授权代表：

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

开户行：北海交行四川路支行

帐号：4550 6080 0018 0000 8322 6

联系电话：0779-3215866

年 月 日

开户行：建设银行深圳福田支行

帐号：4420 1503 5000 5020 1701

联系电话：0755-82911636

年 月 日

工程竣工验收报告
(建筑工程)

工 程 名 称： 北海银滩皇冠假日酒店
验 收 日 期： 2019年12月30日
建设单位（盖章）： 北海德臣房地产开发有限公司

一、工程概况

工程名称	北海银滩皇冠假日酒店	工程地点	北海银滩四号路
建筑面积		工程造价	约6896万元
结构类型	框架结构	层数	21层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2018年12月4日	验收日期	2019年9月30日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	北海德臣房地产开发有限公司	资 质 证 号	4505B0177
勘察单位	/		
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司		010105-sj
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		D344040915
监理单位	广西德力建设咨询有限公司		E145001648-4/2
施工图审查单位	/		

加密锁号：4339313590431

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	刘琰
副 组 长	梁建忠、赵璋勋、曹建平、刘川
组 员	彭克荣、梁建忠、张传旺、韦翱昌、钟世文、王余、吴宇恒

2、专业组

专 业 组	组 长	组 员
建筑装饰工程	张传旺	刘川、吴康上
建筑电气工程	彭克荣	韦翱昌、吴宇恒
工程质保资料	梁建忠	赵燕琳、陈小凤

(二) 验收程序

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

加密锁号：4339313590431

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 360 项 经审查 符合要求 360 项 经核定符合 规范要求 360 项	共核查 360 项 符合要求 360 项 共抽查 360 项 符合要求 300 项 经返工处理 符合要求 60 项	共抽查 360 项 符合要求 360 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

四、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合各自要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时。设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生任何质量或安全事故；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

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

五、验收人员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务
魏 强	德臣地产	水电工程师	
刘 敏	德臣地产	弱电工程师	
刘 璇	德臣地产公司	项目经理	
曹建平	港艺集团	项目经理	
孙志明	德臣地产	装饰工程师	
王 余	德臣地产	装修工程师	
李 强	德臣地产	总 监	
梁建忠	德臣地产	总 工	
李 翔	德臣地产	强电工程师	
吴宇恒	港艺集团	技术负责人	
吴康上	港艺集团	施工员	

8. 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》及有关规定，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宜协商一致，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1月1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8月31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：270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：王勇（壹级建造师注册证号：粤144111117763）。

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 2021 年 12 月 25 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)

广西建设工程质量安全监督总站编制

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

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全结论。

建设单位资料	资料齐全、完整有效。
施工单位资料	资料齐全、完整有效。
勘察单位资料	
设计单位资料	资料齐全、完整有效。
监理单位资料	资料齐全、完整有效。

广西建设工程质量安全站编制

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/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	高级工程师	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
			深圳市湛艺建设集团有限公司		专业质量员

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11月2日	年 月 日	2022年11月2日	2022年11月2日	2022年11月2日

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册监理工程师
注册编号: 06440
有效期至: 2022.12.30
广西建业中天工程咨询有限公司

9. 东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程

湛合 2023-421-423 号

合同编号: YL-20231101-CG-0003

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、 6 号楼公共区域精装修工程施工合同

工程名称: 东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装
修工程

工程地点: 东莞市松山湖科技产业园区

发 包 方: 东莞宇龙通信科技有限公司

承 包 方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 9 日

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号公共区域装修 工程施工合同

发包方： 东莞宇龙通信科技有限公司（以下称甲方）

承包方： 深圳市淇艺建设集团有限公司（以下称乙方）

现甲方将东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程委托给乙方施工。为明确双方责任、权利义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，签订本合同：

第一条 合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 本合同文本；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 标准、规范及有关技术文件；
- (5) 设计文件、资料和图纸；
- (6) 经甲方确认的乙方工程量清单；
- (7) 其他；

双方在履行合同过程中形成的会议纪要、备忘录、补充文件、甲方或监理单位发出的施工指令等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第二十九条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

3 / 90

第二条 工程概况

2.1 项目地址：东莞市松山湖科技产业园区

2.2 工程规模及特征：

项目概况：东莞宇龙通信科技有限公司厂区项目位于东莞市松山湖科技产业园区。项目规划用地性质为一类工业用地，总用地面积为 95949.00 m²。容积率 < 3.00，绿地率 > 20%，建筑密度 < 50%，最大建筑高度为 60m，共分三期开发，本工程为三期。

工程内容：东莞宇龙厂区三期 5、6 号公共区域装修施工合同（下称“工程项目”）

第三条 承包范围及方式

乙方按下述招标图纸、招标文件内容及甲方要求进行施工，包括但不限于办理政府相关部门各种手续，施工措施、安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交甲方等一切工作。

3.1 图纸：

包括墙、地、天花的装饰、给排水、强弱电、插座及照明、空调等图纸。

包含的内容：包括但不限于甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、大样图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围施工，办理政府相关部门各种手续，完成本项目的施工措施，安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交发包方等一切工作。

3.2 承包范围：

3.2.1 甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围。包括但不限于： 入户大堂、地上电梯厅、地下电梯厅、公共走道、公共卫生间的精装修、电梯轿厢装修等。

3.2.2 工作界面划分表的所有负责内容，详见本合同附件七精装修施工工作界面划分表。

3.2.3 施工图范围内的电梯轿箱临时保护工作及精装工作。

3.3.10 乙方须充分考虑工期、冬雨季施工、夜间施工、交叉施工、赶工等因素及措施，相关措施费用已包含在合同价中。

3.3.11 本工程所有材料及设备品牌、乙供、甲指乙供、限定及禁用清单详见本合同附件二；关于甲供、乙供材料、甲供材料及甲限材料的描述详见本合同第十条。

3.3.12 根据现场情况、图纸、清单及招标文件，为完成本合同全部工作内容并达到使用要求所必须的其它工作。

3.4 以上各条款所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的，乙方应研究全部文件资料，特别是图纸，以完全了解本工程的实际范围。

第四条 合同工期

4.1 暂定开工日期为 2023 年 8 月 10 日，竣工日期为 2023 年 10 月 8 日，工期 60 日历天；实际开工时间以甲方书面通知为准，实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

4.2 以上时间均为日历天，包括所有休息日（即星期六、星期日）、春节及法定节假日。但因不可抗力引起的，经甲方及监理现场签证可顺延工期（关于不可抗力的定义，详见本合同第九条）。

4.3 乙方非常清楚本工程报批报建的情况及周边环境，无论因甲方何种原因所导致的停工或暂缓施工，甲方只考虑对工期进行协商处理，不承担乙方因停工或暂缓施工所产生的任何费用。

4.4 乙方进场后必须按照甲方要求无条件配合现场进度，乙方的施工进度须满足项目整体进度要求，不影响室内空气检测、竣工初验等的时间要求。

第五条 合同价款

5.1 合同价按人民币计算。

5.2 合同总价：合同包干含税总价（大写人民币）：伍仟柒佰叁拾壹万陆仟零陆拾肆元伍角整；（小写）：¥57316064.50 元。

(7) 安全生产与文明施工考核实施细则

(8) 施工现场安全文明施工标准化图册

(9) 工程管理类签证制度

(10) 现场签证预算管理作业指引

(11) 设计变更管理制度

(12) 违约处罚条例

12.2 现场施工用水用电管理

乙方自行与总包协商并缴纳水电费，具体施工用水用电管理按总包规章制度执行。

12.3 现场管理职责及权利和义务

(1) 甲方代表及工作：甲方驻工地总代表为 韦钢。

① 甲方总代表履行本合同中约定的甲方权利和义务，签署甲方指令，其中对本合同的任何修订、重大的设计变更及增加工程、工程进度款的支付、工程结算款的审定等等，需要另外获得甲方法定代表的授权。

② 除合同内有明确约定或经甲方书面同意外，总监无权解除本合同约定的乙方的任何权利和义务。

③ 甲方总代表可授权代表行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回。甲方总代表授权人，在甲方总代表授权的范围内向乙方签发的函件，与甲方总代表签发的函件具有同等效力。乙方对此有疑问时，可将此函件提交甲方总代表进行确认。

④ 甲方总代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给监理公司，由监理公司发出及监督执行，乙方项目经理或乙方项目经理指定收文人在收发台帐上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方总代表或其授权人可发出口头指令，乙方对指令应予以执行，且乙方应于发出口头指令后 3 天内提出书面确认要求，乙方未提出要求的，相应责任由乙方承担。

⑤ 乙方认为甲方总代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向甲方总代表提出修改指令的书面报告，甲方总代表可作出修改指令或继续执行原指令的决定。紧急情况下，甲方总代表要求乙方立即执行的指令，乙方应无条件予以执行，乙方拒不执行指令的，甲方有权解除合同并按本合同违约条款处理。

⑥ 因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期应相应顺延。

⑦ 如需更换甲方总代表和总监，甲方应提前以书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

(2) 甲方职责、权利

① 开工前向乙方提供施工图纸六套（竣工图由乙方制作叁套提供甲方），其他有关资料一套；乙方应妥善保管，如遇特殊情况需另向甲方索要，乙方需支付全部费用。

② 根据甲、乙双方商定的时间表，在不影响工程进度的情况下，提供乙方所需的补充施工图纸及资料。

③ 委托监理组织有甲方、乙方、设计单位、质监单位、监理单位以及总包、其它分包商等单位参加的图纸会审，作好会议纪要，并按施工图的份数发给乙方。

④ 开工前监督总包将水准点、坐标控制点书面提交乙方，并于现场交验。

⑤ 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

⑥ 甲方有权根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整，乙方不得以任何理由拒绝实施，增加的费用按现场签证计。

⑦ 如乙方不按合同要求执行，进行施工，甲方即可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责，且工期不予顺延。

⑧ 甲方有权独立或联合监理单位，定期对本项目乙方进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其它形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

⑨ 甲方有权在工程结束时，在项目明显位置树立铭牌，记载项目开发大事和承建单位名称（乙方）、承建单位工程负责人名称（乙方项目经理）、承建单位联系电话（乙方公开电话），此公布无须另外取得乙方许可。

(3) 乙方代表及工作：乙方驻工地代表为 黎炳均。

① 乙方必须按本补充协议及附件进行施工组织，乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目

附件 6: 违约处罚条例

附件 7: 精装修施工工作界面划分表

(本页以下无正文)

甲方 (盖章):

单位地址:

法定代表人

(或) 委托代理人 (签字):

联系电话:

传 真:

日期: 2023 年 10 月 9 日

乙方 (盖章):

单位地址:

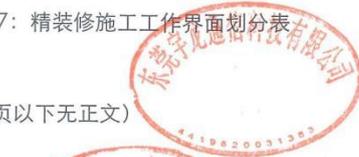
法定代表人

(或) 委托代理人 (签字):

联系电话:

传 真:

日期: 年 月 日



工程竣工验收报告

工程名称	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程		建设单位	东莞宇龙通信科技有限公司
工程地址	东莞市松山湖科技产业园区		施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司
工程造价	57316064.50 元		项目类型	精装修工程
工 程 概 况	开工日期	2023.08.10	项目经理	马青文
	完工日期	2023.10.08	技术负责人	王勇
	东莞宇龙通信科技有限公司厂区项目位于东莞市松山湖科技产业园区。项目规划用地性质为一类工业用地,总用地面积为 95949.00m ² 。容积率<3.00,绿地率>20%,建筑密度<50%,最大建筑高度为 60m,共分三期开发,本工程为三期。			
工程竣工验收结论	本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工,已完成设计文件及合同的各项内容提要,工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求,资料齐全完整,工程质量评定为合格,具备竣工验收条件,同意通过验收。			
	建设单位: (公章)  负责人(签名):  2023年10月08日	施工单位: (公章)   负责人(签名):  2023年10月8日		

注: 本表一式两份工程验收表格。

10. 东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期5号楼ABC单元批量精装修工程

湛合2023-421-428号

合同编号: VL-20231220-CG-008

**东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期5
号楼ABC单元批量精装修工程施工合同**

工程名称: 东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期5号楼ABC单元批量
精装修工程

工程地点: 东莞市松山湖科技产业园区

发 包 方: 东莞宇龙通信科技有限公司

承 包 方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期: 2023 年 月 日

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5 号楼 ABC 单元批 量精装修工程施工合同

发包方：东莞宇龙通信科技有限公司（以下称甲方）

承包方：深圳市湛艺建设集团有限公司（以下称乙方）

现甲方将东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5 号楼 ABC 单元批量精装修工程委托给乙方施工。为明确双方责任、权利义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，签订本合同：

第一条 合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 本合同文本；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 标准、规范及有关技术文件；
- (5) 设计文件、资料和图纸；
- (6) 经甲方确认的乙方工程量清单；
- (7) 其他；

双方在履行合同过程中形成的会议纪要、备忘录、补充文件、甲方或监理单位发出的施工指令等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第二十九条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

3 / 118

第二条 工程概况

2.1 项目地址：东莞市松山湖科技产业园区

2.2 工程规模及特征：

项目概况：东莞宇龙通信科技有限公司厂区项目位于东莞市松山湖科技产业园区。项目规划用地性质为一类工业用地，总用地面积为 95949.00 m²。容积率 < 3.00，绿地率 > 20%，建筑密度 < 50%，最大建筑高度为 60m，共分三期开发，本工程为三期。

第三条 承包范围及方式

乙方按下述招标图纸、招标文件内容及甲方要求进行施工，包括但不限于办理政府相关部门各种手续，施工措施、安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交甲方等一切工作。

3.1 图纸：

包括墙、地、天花的装饰、给排水、强弱电、插座及照明、空调等图纸。

包含的内容：包括但不限于甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、大样图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围施工，办理政府相关部门各种手续，完成本项目的施工措施，安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交发包方等一切工作。

3.2 承包范围：

3.2.1 甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围。包括但不限于： 入户大堂、地上电梯厅、地下电梯厅、公共走道、公共卫生间的精装修、电梯轿厢装修等。

3.2.2 工作界面划分表的所有负责内容，详见本合同附件七精装修施工工作界面划分表。

3.2.3 施工图范围内的电梯轿箱临时保护工作及精装工作。

3.3.10 乙方须充分考虑工期、冬雨季施工、夜间施工、交叉施工、赶工等因素及措施，相关措施费用已包含在合同价中。

3.3.11 本工程所有材料及设备品牌、乙供、甲指乙供、限定及禁用清单详见本合同附件二；关于甲供、乙供材料、甲供材料及甲限材料的描述详见本合同第十条。

3.3.12 根据现场情况、图纸、清单及招标文件，为完成本合同全部工作内容并达到使用要求所必须的其它工作。

3.4 以上各条款所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的，乙方应研究全部文件资料，特别是图纸，以完全了解本工程的实际范围。

第四条 合同工期

4.1 暂定开工日期为 2023 年 10 月 15 日，竣工日期为 2023 年 12 月 15 日，工期 60 日历天；实际开工时间以甲方书面通知为准，实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

4.2 以上时间均为日历天，包括所有休息日（即星期六、星期日）、春节及法定节假日。但因不可抗力引起的，经甲方及监理现场签证可顺延工期（关于不可抗力的定义，详见本合同第九条）。

4.3 乙方非常清楚本工程报批报建的情况及周边环境，无论因甲方何种原因所导致的停工或暂缓施工，甲方只考虑对工期进行协商处理，不承担乙方因停工或暂缓施工所产生的任何费用。

4.4 乙方进场后必须按照甲方要求无条件配合现场进度，乙方的施工进度须满足项目整体进度要求，不影响室内空气检测、竣工初验等的时间要求。

第五条 合同价款

5.1 合同价按人民币计算。

5.2 合同总价：合同包干含税总价（大写人民币）：陆仟捌佰柒拾肆万壹仟肆佰陆拾零元零角陆分整；（小写）：¥68741460.06 元。

(7) 安全生产与文明施工考核实施细则

(8) 施工现场安全文明施工标准化图册

(9) 工程管理类签证制度

(10) 现场签证预算管理作业指引

(11) 设计变更管理制度

(12) 违约处罚条例

12.2 现场施工用水用电管理

乙方自行与总包协商并缴纳水电费，具体施工用水用电管理按总包规章制度执行。

12.3 现场管理职责及权利和义务

(1) 甲方代表及工作：甲方驻工地总代表为 韦钢。

① 甲方总代表履行本合同中约定的甲方权利和义务，签署甲方指令，其中对本合同的任何修订、重大的设计变更及增加工程、工程进度款的支付、工程结算款的审定等等，需要另外获得甲方法定代表的授权。

② 除合同内有明确约定或经甲方书面同意外，总监无权解除本合同约定的乙方的任何权利和义务。

③ 甲方总代表可授权代表行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回。甲方总代表授权人，在甲方总代表授权的范围内向乙方签发的函件，与甲方总代表签发的函件具有同等效力。乙方对此有疑问时，可将此函件提交甲方总代表进行确认。

④ 甲方总代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给监理公司，由监理公司发出及监督执行，乙方项目经理或乙方项目经理指定收文人在收发台帐上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方总代表或其授权人可发出口头指令，乙方对指令应予以执行，且乙方应于发出口头指令后 3 天内提出书面确认要求，乙方未提出要求的，相应责任由乙方承担。

⑤ 乙方认为甲方总代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向甲方总代表提出修改指令的书面报告，甲方总代表可作出修改指令或继续执行原指令的决定。紧急情况下，甲方总代表要求乙方立即执行的指令，乙方应无条件予以执行，乙方拒不执行指令的，甲方有权解除合同并按本合同违约条款处理。

⑥ 因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期应相应顺延。

⑦ 如需更换甲方总代表和总监，甲方应提前以书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

(2) 甲方职责、权利

① 开工前向乙方提供施工图纸六套（竣工图由乙方制作叁套提供甲方），其他有关资料一套；乙方应妥善保管，如遇特殊情况需另向甲方索要，乙方需支付全部费用。

② 根据甲、乙双方商定的时间表，在不影响工程进度的情况下，提供乙方所需的补充施工图纸及资料。

③ 委托监理组织有甲方、乙方、设计单位、质监单位、监理单位以及总包、其它分包商等单位参加的图纸会审，作好会议纪要，并按施工图的份数发给乙方。

④ 开工前监督总包将水准点、坐标控制点书面提交乙方，并于现场交验。

⑤ 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

⑥ 甲方有权根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整，乙方不得以任何理由拒绝实施，增加的费用按现场签证计。

⑦ 如乙方不按合同要求执行，进行施工，甲方即可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责，且工期不予顺延。

⑧ 甲方有权独立或联合监理单位，定期对本项目乙方进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其它形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

⑨ 甲方有权在工程结束时，在项目明显位置树立铭牌，记载项目开发大事和承建单位名称（乙方）、承建单位工程负责人名称（乙方项目经理）、承建单位联系电话（乙方公开电话），此公布无须另外取得乙方许可。

(3) 乙方代表及工作：乙方驻工地代表为黎炳均。

① 乙方必须按本补充协议及附件进行施工组织，乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目

附件 6: 违约处罚条例

附件 7: 精装修施工工作界面划分表

(本页以下无正文)

甲方(盖章): 
单位地址:
法定代表人
(或)委托代理人(签字): 
联系电话:
传 真:
日期: 年 月 日

乙方(盖章): 
单位地址:
法定代表人: 
(或)委托代理人(签字):
联系电话:
传 真:
日期: 年 月 日

工程竣工验收报告

工程名称	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期5号楼ABC单元批量精装修工程	建设单位	东莞宇龙通信科技有限公司	
工程地址	东莞市松山湖科技产业园区	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	
工程造价	68741460.06元	项目类型	精装修工程	
工 程 概 况	开工日期	2023.10.15	项目经理	马青文
	完工日期	2023.12.15	技术负责人	王勇
	东莞宇龙通信科技有限公司厂区项目位于东莞市松山湖科技产业园区。项目规划用地性质为一类工业用地,总用地面积为95949.00m ² 。容积率<3.00,绿地率>20%,建筑密度<50%,最大建筑高度为60m,共分三期开发,本工程为三期。			
工程竣工验收结论	本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工,已完成设计文件及合同的各项内容提要,工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求,资料齐全完整,工程质量评定为合格,具备竣工验收条件,同意通过验收。			
建设单位:(公章)	 负责人(签名):  2023年12月23日			
	 负责人(签名):  2023年12月23日			

注:本表一式两份工程验收表格。

11. 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

湛合2023-794-3446号
附中

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：深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

贵公司于 2023 年 4 月 17 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》和深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程招标文件，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）壹亿零叁佰柒拾壹万肆仟肆佰柒拾元玖角捌分（小写：RMB103,714,470.98 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程中标单位。

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）：

刘宇峰

2023 年 5 月 23 日

湛合2023-394-3446号

深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心
精装修工程施工合同

合同编号：STZY-0472/2023

（第一册，共三册）

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

2023年6月



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分	协议书	2
第二部分	中标通知书	6
第三部分	通用条款	8
第四部分	专用条款	66
第五部分	补充条款	106
第六部分	合同附件:	139
	附件一. 工程质量保修书 (格式)	139
	附件二. 履约保函 (格式)	141
	附件三. 工程建设项目廉洁协议书	142
	附件四. 招标答疑补遗文件	144
第七部分	标准、规范和技术要求	148

第二册 投标文件

第八部分	投标文件 (商务标部分)
第九部分	投标文件 (技术标部分)

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



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: 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区,包含生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等,总建筑面积约为200万平方米。

T10栋为营销展示中心,位于T2栋东侧,东临听海大道,南至五线谱北街,北至内部道路,主体地上四层,局部三层,总建筑面积约7950m²,建筑高度22.2m。

样板房位于营销展示中心三~四层,分别为3套精装样板房(236平米户型、171平米户型和91平米户型,面积预估,以实际为准)。

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

T10栋营销展示中心精装修工程(含异地公寓样板房)、智能化工程、室内标识标线工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程等。

不包括: / _____



三、合同工期

计划开工日期：2023年4月30日；

计划竣工日期：2023年8月10日；

合同工期总日历天数103天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零叁佰柒拾壹万肆仟肆佰柒拾元玖角捌分（小写：RMB103,714,470.98元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为92,529,545.58元（其中不含税价84,889,491.36元，增值税金额7,640,054.22元，增值税税率为9%）；暂列金额11,184,925.40元（其中不含税价10,261,399.45元，增值税金额923,525.95元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市湛艺建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳金地支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0156 0000 0878

七、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。

八、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。

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: 2023 年 6 月 7 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展 法定代表人或授权代表

有限公司

住 所: 深圳市福田区深南大道深铁置业大厦 49 楼

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 夏静 89987281 项目主管部门审核人: 段计先
及电话:

合约部门经办人及电 蔡亮 89986447 合约部门审核人: 刘天晨
话:

承包人(盖章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表

有限公司

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

电 话: 0755-82911777 传 真: 0755-82917122

开户银行: 中国建设银行股份有限公司 开户全名: 深圳市湛艺建设集团
有限公司

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

承包人经办人: 麦康来 承包人经办人电话:
17688759308

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 6 月 7 日



12. 深铁懿府人才房精装修工程二标段

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

1



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)。



四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟玖佰玖拾柒万柒仟捌佰壹拾陆元陆角贰分
(¥ 89,977,816.62 元)；

其中：不含暂列金暂定价为¥80,583,068.68元（其中不含税价¥73,929,420.81元，增值税金额¥6,653,647.87元，增值税税率为9%）；暂列金额¥9,394,747.94元（其中不含税价¥8,619,034.81元，增值税金额¥775,713.13元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾肆万叁仟肆佰陆拾伍元壹角伍分
(¥ 1,743,465.15 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖佰叁拾玖万肆仟柒佰肆拾柒元玖角肆分
(¥ 9,394,747.94 元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、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。

八、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。

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及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人:

承 包 人(公章):

深圳市浩基建设集团有限公司



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



2、财务状况（营业收入）

年份	营业收入
2022	1051906209.54 元
2023	1284578774.99 元

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。

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

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	减：库	其他综	专项	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	减：库	其他综	专项	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	储备					优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	储备			
一、上年年末余额	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	10,961,740.43	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	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	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												
(二) 所有者投入和减少资本	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,766,150.89
1. 所有者投入的普通股	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	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 女
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth
 工作单位 深圳泰源联合会计师事务所(普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 330106197212304025
 Identity card No.



此证自注册之日起有效
 有效期至
 2013年12月31日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



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



褚晋
 姓名 Full name 褚晋
 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



此印章用于签字，如无效，即行作废。



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

褚晋
 411800150005
 深圳市注册会计师协会



年 月 日

年 月 日



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇籍会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

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. 商事主体公示范围包括名称、经营范围、住所、法定代表人等信息。
2. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。
3. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。
4. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。
5. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。
6. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。
7. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。
8. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。
9. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。
10. 商事主体公示范围包括经营范围、注册资本、股东及出资信息、是否上市、是否处于经营异常名录、是否被列入严重违法失信企业名单、是否被列入失信被执行人名单、是否被列入失信被执行人名单。



登记机关

此复印件仅用于备案，06月23日
它用无效，再次复印无效。

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: 郭辉
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



2016年5月30日

此复印件仅用于
公告附件六
它概无效，再
以无效无效
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.szycpa.com

www.szycpa.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)	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		其他权益工具	永续债	其他																			其他权益工具
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、本年年末余额	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	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	52,326,102.40	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 郭耀强

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. 国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn

2. 本营业执照仅用于证明市场主体资格, 不得作为从事经营活动及其他经营活动的凭证。

3. 本营业执照的有效期为长期有效, 如发生名称、住所、经营范围、注册资本、股东及出资信息、董事、监事、高级管理人员备案等事项, 应当及时通过国家企业信用信息公示系统报送并公示。

4. 本营业执照的有效期为长期有效, 如发生名称、住所、经营范围、注册资本、股东及出资信息、董事、监事、高级管理人员备案等事项, 应当及时通过国家企业信用信息公示系统报送并公示。



登记机关
此复印件于2020年06月23日
无效, 再次无效

证书编号: 0012469



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
路与建设路交汇处长江中心 12 层
经营场所:

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

说明

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

发证机关: 深圳市财政局



此复印件仅用于证明, 其他用途无效, 再深财字〔2016〕27号
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

续有效一年，
other year after



年 月 日

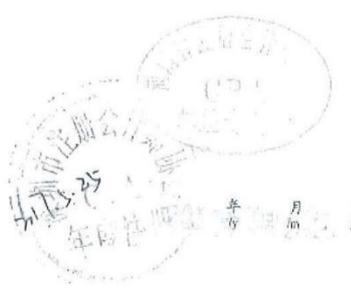
7



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、财务状况（净利润）

年份	净利润
2022	39082709.7 元
2023	48087348.18 元

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。


深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）
中国深圳市

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	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	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	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													
(二) 所有者投入和减少资本	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,766,150.89	
1. 所有者投入的普通股	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	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 女
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth
 工作单位 深圳泰源联合会计师事务所(普通合
 Working unit
 身份证号码 330106197212304025
 Identity card No.



此证自2015年12月31日起
 有效
 逾期无效



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.



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



褚晋
 Full name 褚 晋
 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

褚晋
 411800150005
 深圳市注册会计师协会



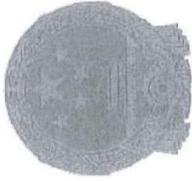
年 月 日

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: 郭辉
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



2016年5月30日

此复印件仅用于
公告附件六
它概无效, 再
以无效无效
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.szycpa.com

www.szycpa.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	盈余公积	专项储备	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	盈余公积	专项储备	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	-	-	-	-	-	46,087,348.18	46,087,348.18	2,700,000.00	-	-	-	-	39,082,709.70	-	7,100,000.00		
(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)	-	-		
1. 提取盈余公积					4,808,734.82		(4,808,734.82)	(4,808,734.82)						(3,908,270.97)				
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其他方一起共同控制这些政策的制定的，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 深圳宇翔众创孵化器(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. 商事主体经营范围或许可事项异常，请及时通过经营范围或许可事项申报系统或市场主体信用信息公示系统办理变更；如不及时办理，会影响正常经营活动。

2. 商事主体未按规定期限报送年度报告，且通过市场主体信用信息公示系统向社会公示，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到相关行政处分。

3. 商事主体未按规定期限报送年度报告，且通过市场主体信用信息公示系统向社会公示，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到相关行政处分。

4. 商事主体未按规定期限报送年度报告，且通过市场主体信用信息公示系统向社会公示，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到相关行政处分。



登记机关
 此复印件于2020年06月23日
 它用无效，再次发

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

续有效一年，
other year after



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

4、财务状况（资产负债率）

年份	资产负债率
2022	32.13%
2023	49.81%

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	减: 库	其他综	专项	盈余公积	未分配利润	所有者权益	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公	减: 库	其他综	专项	盈余公积	未分配利润	所有者权益
		优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	储备			合计		优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	储备			合计
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	二年内	货款
深圳市湛艺装饰材料有限公司	4,783,514.46	二年内	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
宁波华夏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 女
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth
 工作单位 深圳泰瑞联合会计师事务所(普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 330106197212304025
 Identity card No.



此证书自注册之日起有效。
 此证书自注册之日起有效。
 此证书自注册之日起有效。



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



褚晋
 Full name 褚晋
 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

褚晋
 411800150005
 深圳市注册会计师协会



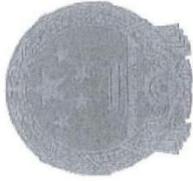
年 月 日

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: 郭辉
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



2016年5月30日

此复印件仅用于
公告附件六
它概无效，再
以无效无效
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.szycpa.com

www.szycpa.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	本年年源										上年来源											
	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、本年年末余额	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)											3,908,270.97	(3,908,270.97)	
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	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	52,326,102.40	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其他方一起共同控制这些政策的制定的，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 深圳宇翔众创空间(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。请市场主体对照《商事主体告知事项》和《商事主体信用修复事项》的要求，及时办理相关手续，提高信用水平。

2. 商事主体应当依法履行公示义务，及时公示年度报告、行政许可、行政处罚、经营异常名录及严重违法失信名单信息。市场主体未按照法定期限公示年度报告的，列入经营异常名录；不按时履行法定义务的，列入严重违法失信名单。

3. 商事主体应当依法履行纳税义务，及时申报纳税，依法缴纳税款。市场主体未按照法定期限申报纳税的，列入经营异常名录；情节严重的，列入严重违法失信名单。

4. 商事主体应当依法履行劳动保障义务，及时申报用工信息，依法缴纳社会保险费。市场主体未按照法定期限申报用工信息的，列入经营异常名录；情节严重的，列入严重违法失信名单。

5. 商事主体应当依法履行环保义务，及时申报环保信息，依法缴纳环保税。市场主体未按照法定期限申报环保信息的，列入经营异常名录；情节严重的，列入严重违法失信名单。

6. 商事主体应当依法履行安全生产义务，及时申报安全生产信息，依法缴纳安全生产费。市场主体未按照法定期限申报安全生产信息的，列入经营异常名录；情节严重的，列入严重违法失信名单。



登记机关
 此复印件于2020年06月23日
 它用无效，再次无效

证书编号: 0012469



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
路与建设路交汇处长江中心 12 层
经营场所:

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

说明

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

发证机关: 深圳市财政局



此复印件仅用于报账,其他用途无效,再深财会〔2016〕27号
2016年5月30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

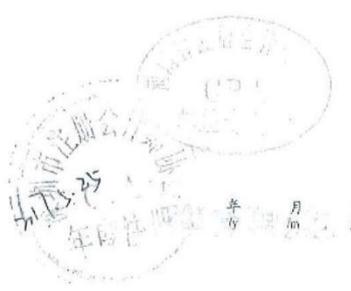
7



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

5、法律诉讼

11:01 📶 18

法律诉讼 ☰ ...

法律诉讼 4 **历史法律诉讼 88**

暂无数据 **573.72万元**
身份为原告/上诉人? 身份为被告/被上诉人?

🔍 输入案号、当事人名称进行搜索

被告 (40) ▾ 案由 ▾ 年份 ▾

为你找到 40 条历史法律诉讼

建筑设备租赁合同纠纷一审法律文书

案由: 建筑设备租赁合同纠纷
案件金额: 111550元
在本案中身份: 部分支持 原告
部分支持 被告 >

裁判结果: 依照《中华人民共和国民法典》第四百六十五条、第五百七十七条、第五百七十九条、第五百八十五条、第七百零三条、第七百二十二条,《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十五条、第一百六十条的规定,判决如下: 一、限被告[深圳市湛艺...](#)

合同纠纷一审法律文书

案由: 合同纠纷 ②
案件金额: 569203元
在本案中身份: 部分支持 原告
不承担责任 被告
部分支持 被告 >

裁判结果: 依据《中华人民共和国民法典》第一百七十二条、第五百零三条、第五百零九条、第五百七十七条、第五百七十九,《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条的规定,判决如下: 一、被告[深圳市湛艺建设集团有限公司](#)于本判决发生法律效力之日...

 天眼查 | 查商业 用天眼查



法律诉讼 4

历史法律诉讼 88

暂无数据

身份为原告/上诉人 ?

573.72万元

身份为被告/被上诉人 ?

Q 输入案号、当事人名称进行搜索

被告 (40) ▾

案由 ▾

年份 ▲

全部年份



2023 (6)

2022 (4)

2021 (3)

2020 (4)

2019 (2)

2018 (6)

2017 (8)

2016 (4)

2015 (1)

2014 (2)

六十七条的规定, 判决如下: 一、被告深圳市湛
艺建设集团有限公司于本判决发生法律效力之日...

6、项目负责人/项目经理

项目经理履历表

姓名	马青文	性 别	女	年 龄	40 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	150429198401051284	手机号码	13824306694
参加工作时间	2007.06	从事项目经理（建造师）年限		17 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442015201530439			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞宇龙通信科技有限公司	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程	5731 万元	2023. 08. 10 2023. 10. 08	已完	合格
东莞宇龙通信科技有限公司	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5 号楼 ABC 单元批量精装修工程	6874 万元	2023. 10. 15 2023. 12. 15	已完	合格

项目经理-马青文



使用有效期: 2024年09月27日
- 2025年03月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 马青文

性别: 女

出生日期: 1984年01月05日

注册编号: 粤1442015201530439

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-11-01至2026-10-31)

建筑工程(有效期: 2023-11-01至2026-10-31)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:

马青文

2024.9.27



中华人民共和国

住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年9月1日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)9006789

姓 名:马青文

性 别:女

出 生 年 月:1984年01月05日

企 业 名 称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年01月03日

有 效 期:2024年10月15日 至 2028年01月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年10月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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>

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

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



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ 00456549
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2014034440340000034114416018
File No.

姓名: 马青文
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1984年01月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2014年09月21日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2015年05月19日
Issued on



普通高等学校

毕业证书



学生 马青文 性别 女， 1984 年 1 月 5 日生，于 2003
年 9 月至 2007 年 6 月在本校 建筑环境与设备工程(建筑设备工程专业
方向)
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重 庆 大 学

校(院)长：李 斌

证书编号：106111200705008460

二〇〇七年 六 月 三十 日

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

项目经理业绩证明

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程

湛合 2023-421-423 号

合同编号: YL-20231101-CG-0003

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、 6 号楼公共区域精装修工程施工合同

工程名称: 东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装
修工程

工程地点: 东莞市松山湖科技产业园区

发 包 方: 东莞宇龙通信科技有限公司

承 包 方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 9 日

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号公共区域装修 工程施工合同

发包方： 东莞宇龙通信科技有限公司（以下称甲方）

承包方： 深圳市湛艺建设集团有限公司（以下称乙方）

现甲方将东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程委托给乙方施工。为明确双方责任、权利义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，签订本合同：

第一条 合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 本合同文本；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 标准、规范及有关技术文件；
- (5) 设计文件、资料和图纸；
- (6) 经甲方确认的乙方工程量清单；
- (7) 其他；

双方在履行合同过程中形成的会议纪要、备忘录、补充文件、甲方或监理单位发出的施工指令等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第二十九条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

3 / 90

第二条 工程概况

2.1 项目地址：东莞市松山湖科技产业园区

2.2 工程规模及特征：

项目概况：东莞宇龙通信科技有限公司厂区项目位于东莞市松山湖科技产业园区。项目规划用地性质为一类工业用地，总用地面积为 95949.00 m²。容积率 < 3.00，绿地率 > 20%，建筑密度 < 50%，最大建筑高度为 60m，共分三期开发，本工程为三期。

工程内容：东莞宇龙厂区三期 5、6 号公共区域装修施工合同（下称“工程项目”）

第三条 承包范围及方式

乙方按下述招标图纸、招标文件内容及甲方要求进行施工，包括但不限于办理政府相关部门各种手续，施工措施、安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交甲方等一切工作。

3.1 图纸：

包括墙、地、天花的装饰、给排水、强弱电、插座及照明、空调等图纸。

包含的内容：包括但不限于甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、大样图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围施工，办理政府相关部门各种手续，完成本项目的施工措施，安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交发包方等一切工作。

3.2 承包范围：

3.2.1 甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围。包括但不限于： 入户大堂、地上电梯厅、地下电梯厅、公共走道、公共卫生间的精装修、电梯轿厢装修等。

3.2.2 工作界面划分表的所有负责内容，详见本合同附件七精装修施工工作界面划分表。

3.2.3 施工图范围内的电梯轿箱临时保护工作及精装工作。

3.3.10 乙方须充分考虑工期、冬雨季施工、夜间施工、交叉施工、赶工等因素及措施，相关措施费用已包含在合同价中。

3.3.11 本工程所有材料及设备品牌、乙供、甲指乙供、限定及禁用清单详见本合同附件二；关于甲供、乙供材料、甲供材料及甲限材料的描述详见本合同第十条。

3.3.12 根据现场情况、图纸、清单及招标文件，为完成本合同全部工作内容并达到使用要求所必须的其它工作。

3.4 以上各条款所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的，乙方应研究全部文件资料，特别是图纸，以完全了解本工程的实际范围。

第四条 合同工期

4.1 暂定开工日期为 2023 年 8 月 10 日，竣工日期为 2023 年 10 月 8 日，工期 60 日历天；实际开工时间以甲方书面通知为准，实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

4.2 以上时间均为日历天，包括所有休息日（即星期六、星期日）、春节及法定节假日。但因不可抗力引起的，经甲方及监理现场签证可顺延工期（关于不可抗力的定义，详见本合同第九条）。

4.3 乙方非常清楚本工程报批报建的情况及周边环境，无论因甲方何种原因所导致的停工或暂缓施工，甲方只考虑对工期进行协商处理，不承担乙方因停工或暂缓施工所产生的任何费用。

4.4 乙方进场后必须按照甲方要求无条件配合现场进度，乙方的施工进度须满足项目整体进度要求，不影响室内空气检测、竣工初验等的时间要求。

第五条 合同价款

5.1 合同价按人民币计算。

5.2 合同总价：合同包干含税总价（大写人民币）：伍仟柒佰叁拾壹万陆仟零陆拾肆元伍角整；（小写）：¥57316064.50 元。

(7) 安全生产与文明施工考核实施细则

(8) 施工现场安全文明施工标准化图册

(9) 工程管理类签证制度

(10) 现场签证预算管理作业指引

(11) 设计变更管理制度

(12) 违约处罚条例

12.2 现场施工用水用电管理

乙方自行与总包协商并缴纳水电费，具体施工用水用电管理按总包规章制度执行。

12.3 现场管理职责及权利和义务

(1) 甲方代表及工作：甲方驻工地总代表为 韦钢。

① 甲方总代表履行本合同中约定的甲方权利和义务，签署甲方指令，其中对本合同的任何修订、重大的设计变更及增加工程、工程进度款的支付、工程结算款的审定等等，需要另外获得甲方法定代表的授权。

② 除合同内有明确约定或经甲方书面同意外，总监无权解除本合同约定的乙方的任何权利和义务。

③ 甲方总代表可授权代表行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回。甲方总代表授权人，在甲方总代表授权的范围内向乙方签发的函件，与甲方总代表签发的函件具有同等效力。乙方对此有疑问时，可将此函件提交甲方总代表进行确认。

④ 甲方总代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给监理公司，由监理公司发出及监督执行，乙方项目经理或乙方项目经理指定收文人在收发台帐上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方总代表或其授权人可发出口头指令，乙方对指令应予以执行，且乙方应于发出口头指令后 3 天内提出书面确认要求，乙方未提出要求的，相应责任由乙方承担。

⑤ 乙方认为甲方总代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向甲方总代表提出修改指令的书面报告，甲方总代表可作出修改指令或继续执行原指令的决定。紧急情况下，甲方总代表要求乙方立即执行的指令，乙方应无条件予以执行，乙方拒不执行指令的，甲方有权解除合同并按本合同违约条款处理。

⑥ 因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期应相应顺延。

⑦ 如需更换甲方总代表和总监，甲方应提前以书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

(2) 甲方职责、权利

① 开工前向乙方提供施工图纸六套（竣工图由乙方制作叁套提供甲方），其他有关资料一套；乙方应妥善保管，如遇特殊情况需另向甲方索要，乙方需支付全部费用。

② 根据甲、乙双方商定的时间表，在不影响工程进度的情况下，提供乙方所需的补充施工图纸及资料。

③ 委托监理组织有甲方、乙方、设计单位、质监单位、监理单位以及总包、其它分包商等单位参加的图纸会审，作好会议纪要，并按施工图的份数发给乙方。

④ 开工前监督总包将水准点、坐标控制点书面提交乙方，并于现场交验。

⑤ 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

⑥ 甲方有权根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整，乙方不得以任何理由拒绝实施，增加的费用按现场签证计。

⑦ 如乙方不按合同要求执行，进行施工，甲方即可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责，且工期不予顺延。

⑧ 甲方有权独立或联合监理单位，定期对本项目乙方进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其它形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

⑨ 甲方有权在工程结束时，在项目明显位置树立铭牌，记载项目开发大事和承建单位名称（乙方）、承建单位工程负责人名称（乙方项目经理）、承建单位联系电话（乙方公开电话），此公布无须另外取得乙方许可。

(3) 乙方代表及工作：乙方驻工地代表为 黎炳均。

① 乙方必须按本补充协议及附件进行施工组织，乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目

附件 6: 违约处罚条例

附件 7: 精装修施工工作界面划分表

(本页以下无正文)

甲方 (盖章):

单位地址:

法定代表人

(或) 委托代理人 (签字):

联系电话:

传 真:

日期: 2023 年 10 月 9 日

乙方 (盖章):

单位地址:

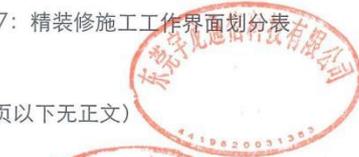
法定代表人

(或) 委托代理人 (签字):

联系电话:

传 真:

日期: 年 月 日



工程竣工验收报告

工程名称	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程	建设单位	东莞宇龙通信科技有限公司	
工程地址	东莞市松山湖科技产业园区	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	
工程造价	57316064.50 元	项目类型	精装修工程	
工 程 概 况	开工日期	2023.08.10	项目经理	马青文
	完工日期	2023.10.08	技术负责人	王勇
	东莞宇龙通信科技有限公司厂区项目位于东莞市松山湖科技产业园区。项目规划用地性质为一类工业用地,总用地面积为 95949.00m ² 。容积率<3.00,绿地率>20%,建筑密度<50%,最大建筑高度为 60m,共分三期开发,本工程为三期。			
工程竣工验收结论	本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工,已完成设计文件及合同的各项内容提要,工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求,资料齐全完整,工程质量评定为合格,具备竣工验收条件,同意通过验收。			
	建设单位:(公章)  负责人(签名):  2023年10月08日	施工单位:(公章)   负责人(签名):  2023年10月8日		

注:本表一式两份工程验收表格。

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期5号楼ABC单元批量精装修工程

湛合2023-421-428号

合同编号: VL-20231220-CG-008

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期5 号楼ABC单元批量精装修工程施工合同

工程名称: 东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期5号楼ABC单元批量
精装修工程

工程地点: 东莞市松山湖科技产业园区

发 包 方: 东莞宇龙通信科技有限公司

承 包 方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期: 2023 年 月 日

东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5 号楼 ABC 单元批 量精装修工程施工合同

发包方：东莞宇龙通信科技有限公司（以下称甲方）

承包方：深圳市湛艺建设集团有限公司（以下称乙方）

现甲方将东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5 号楼 ABC 单元批量精装修工程委托给乙方施工。为明确双方责任、权利义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，签订本合同：

第一条 合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 本合同文本；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 标准、规范及有关技术文件；
- (5) 设计文件、资料和图纸；
- (6) 经甲方确认的乙方工程量清单；
- (7) 其他；

双方在履行合同过程中形成的会议纪要、备忘录、补充文件、甲方或监理单位发出的施工指令等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第二十九条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

3 / 118

第二条 工程概况

2.1 项目地址：东莞市松山湖科技产业园区

2.2 工程规模及特征：

项目概况：东莞宇龙通信科技有限公司厂区项目位于东莞市松山湖科技产业园区。项目规划用地性质为一类工业用地，总用地面积为 95949.00 m²。容积率 < 3.00，绿地率 > 20%，建筑密度 < 50%，最大建筑高度为 60m，共分三期开发，本工程为三期。

第三条 承包范围及方式

乙方按下述招标图纸、招标文件内容及甲方要求进行施工，包括但不限于办理政府相关部门各种手续，施工措施、安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交甲方等一切工作。

3.1 图纸：

包括墙、地、天花的装饰、给排水、强弱电、插座及照明、空调等图纸。

包含的内容：包括但不限于甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、大样图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围施工，办理政府相关部门各种手续，完成本项目的施工措施，安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交发包方等一切工作。

3.2 承包范围：

3.2.1 甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围。包括但不限于： 入户大堂、地上电梯厅、地下电梯厅、公共走道、公共卫生间的精装修、电梯轿厢装修等。

3.2.2 工作界面划分表的所有负责内容，详见本合同附件七精装修施工工作界面划分表。

3.2.3 施工图范围内的电梯轿箱临时保护工作及精装工作。

3.3.10 乙方须充分考虑工期、冬雨季施工、夜间施工、交叉施工、赶工等因素及措施，相关措施费用已包含在合同价中。

3.3.11 本工程所有材料及设备品牌、乙供、甲指乙供、限定及禁用清单详见本合同附件二；关于甲供、乙供材料、甲供材料及甲限材料的描述详见本合同第十条。

3.3.12 根据现场情况、图纸、清单及招标文件，为完成本合同全部工作内容并达到使用要求所必须的其它工作。

3.4 以上各条款所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的，乙方应研究全部文件资料，特别是图纸，以完全了解本工程的实际范围。

第四条 合同工期

4.1 暂定开工日期为 2023 年 10 月 15 日，竣工日期为 2023 年 12 月 15 日，工期 60 日历天；实际开工时间以甲方书面通知为准，实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

4.2 以上时间均为日历天，包括所有休息日（即星期六、星期日）、春节及法定节假日。但因不可抗力引起的，经甲方及监理现场签证可顺延工期（关于不可抗力的定义，详见本合同第九条）。

4.3 乙方非常清楚本工程报批报建的情况及周边环境，无论因甲方何种原因所导致的停工或暂缓施工，甲方只考虑对工期进行协商处理，不承担乙方因停工或暂缓施工所产生的任何费用。

4.4 乙方进场后必须按照甲方要求无条件配合现场进度，乙方的施工进度须满足项目整体进度要求，不影响室内空气检测、竣工初验等的时间要求。

第五条 合同价款

5.1 合同价按人民币计算。

5.2 合同总价：合同包干含税总价（大写人民币）：陆仟捌佰柒拾肆万壹仟肆佰陆拾零元零角陆分整；（小写）：¥68741460.06 元。

(7) 安全生产与文明施工考核实施细则

(8) 施工现场安全文明施工标准化图册

(9) 工程管理类签证制度

(10) 现场签证预算管理作业指引

(11) 设计变更管理制度

(12) 违约处罚条例

12.2 现场施工用水用电管理

乙方自行与总包协商并缴纳水电费，具体施工用水用电管理按总包规章制度执行。

12.3 现场管理职责及权利和义务

(1) 甲方代表及工作：甲方驻工地总代表为韦钢。

① 甲方总代表履行本合同中约定的甲方权利和义务，签署甲方指令，其中对本合同的任何修订、重大的设计变更及增加工程、工程进度款的支付、工程结算款的审定等等，需要另外获得甲方法定代表的授权。

② 除合同内有明确约定或经甲方书面同意外，总监无权解除本合同约定的乙方的任何权利和义务。

③ 甲方总代表可授权代表行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回。甲方总代表授权人，在甲方总代表授权的范围内向乙方签发的函件，与甲方总代表签发的函件具有同等效力。乙方对此有疑问时，可将此函件提交甲方总代表进行确认。

④ 甲方总代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给监理公司，由监理公司发出及监督执行，乙方项目经理或乙方项目经理指定收文人在收发台帐上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方总代表或其授权人可发出口头指令，乙方对指令应予以执行，且乙方应于发出口头指令后 3 天内提出书面确认要求，乙方未提出要求的，相应责任由乙方承担。

⑤ 乙方认为甲方总代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向甲方总代表提出修改指令的书面报告，甲方总代表可作出修改指令或继续执行原指令的决定。紧急情况下，甲方总代表要求乙方立即执行的指令，乙方应无条件予以执行，乙方拒不执行指令的，甲方有权解除合同并按本合同违约条款处理。

⑥ 因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期应相应顺延。

⑦ 如需更换甲方总代表和总监，甲方应提前以书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

(2) 甲方职责、权利

① 开工前向乙方提供施工图纸六套（竣工图由乙方制作叁套提供甲方），其他有关资料一套；乙方应妥善保管，如遇特殊情况需另向甲方索要，乙方需支付全部费用。

② 根据甲、乙双方商定的时间表，在不影响工程进度的情况下，提供乙方所需的补充施工图纸及资料。

③ 委托监理组织有甲方、乙方、设计单位、质监单位、监理单位以及总包、其它分包商等单位参加的图纸会审，作好会议纪要，并按施工图的份数发给乙方。

④ 开工前监督总包将水准点、坐标控制点书面提交乙方，并于现场交验。

⑤ 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

⑥ 甲方有权根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整，乙方不得以任何理由拒绝实施，增加的费用按现场签证计。

⑦ 如乙方不按合同要求执行，进行施工，甲方即可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责，且工期不予顺延。

⑧ 甲方有权独立或联合监理单位，定期对本项目乙方进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其它形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

⑨ 甲方有权在工程结束时，在项目明显位置树立铭牌，记载项目开发大事和承建单位名称（乙方）、承建单位工程负责人名称（乙方项目经理）、承建单位联系电话（乙方公开电话），此公布无须另外取得乙方许可。

(3) 乙方代表及工作：乙方驻工地代表为黎炳均。

① 乙方必须按本补充协议及附件进行施工组织，乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目

附件 6: 违约处罚条例

附件 7: 精装修施工工作界面划分表

(本页以下无正文)

甲方(盖章): 
单位地址:
法定代表人
(或)委托代理人(签字): 
联系电话:
传 真:
日期: 年 月 日

乙方(盖章): 
单位地址:
法定代表人: 
(或)委托代理人(签字):
联系电话:
传 真:
日期: 年 月 日

工程竣工验收报告

工程名称	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期5号楼ABC单元批量精装修工程	建设单位	东莞宇龙通信科技有限公司	
工程地址	东莞市松山湖科技产业园区	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	
工程造价	68741460.06元	项目类型	精装修工程	
工 程 概 况	开工日期	2023.10.15	项目经理	马青文
	完工日期	2023.12.15	技术负责人	王勇
	东莞宇龙通信科技有限公司厂区项目位于东莞市松山湖科技产业园区。项目规划用地性质为一类工业用地,总用地面积为95949.00m ² 。容积率<3.00,绿地率>20%,建筑密度<50%,最大建筑高度为60m,共分三期开发,本工程为三期。			
工程竣工验收结论	本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工,已完成设计文件及合同的各项内容提要,工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求,资料齐全完整,工程质量评定为合格,具备竣工验收条件,同意通过验收。			
建设单位:(公章)	 负责人(签名):  2023年12月23日			
	  负责人(签名):  2023年12月23日			

注:本表一式两份工程验收表格。

7、技术负责人

项目技术负责人履历表

姓名	崔崢	性别	男	年龄	38岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370102198610104113		
手机号码	13316551200	证件号（职称证书编号）	1903001026006		
参加工作时间	2012年	从事技术负责人年限	10年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
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

项目技术负责人-崔峥



使用有效期: 2024年09月27日
- 2025年03月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 崔峥

性 别: 男

出生日期: 1986年10月10日

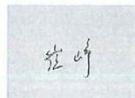
注册编号: 粤1442013201323349

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-06-24至2025-06-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

崔峥

签名日期: 2024.9.27



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0000732

姓 名: 崔崢

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年10月10日

企 业 名 称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年02月14日

有 效 期: 2023年01月03日 至 2026年02月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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>

成人高等教育

毕业证书



学生 崔峰 性别 男 ， 一九八六年 十 月 十 日生， 于 二〇〇九
年 三月至 二〇一二年 一 月在本校 土木工程
专业 函授 学习， 修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格， 准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

批准文号： (85)教高三字003号

证书编号： 104305201205000292

二〇一二年 一 月 三十一日

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



技术负责人业绩证明

1、漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程

湛合 2022-768-2622 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 住宅精装修工程的包干内容还包括: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、

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、施工图纸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

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:  王秋君	 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 崔峰 粤1442013201323349(00) 建筑 2025.06.23 深圳市湛艺建设集团有限公司

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）



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

第 1 页 共 2 页





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)

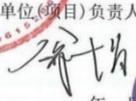
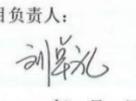


姓名)

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	崔崢	项目技术负责人	/	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)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:  年 月 日	总监理工程师:  注册号 4403068 有效期 2025.04.15 年 月 日	项目负责人:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日	项目负责人: 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书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *



8、管理机构及人员配置

1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	马青文	高级工程师	注册建造师	一级	粤 1442015201530439	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	崔峥	高级工程师	职称证	高级	1903001026006	建筑装饰施工	本单位		
深化设计师	冯鹏	中级工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1300102212934 号	建筑装饰设计	本单位	/	/
BIM 工程师	方东	高级工程师	职称证	高级	3333465	建筑设计	本单位	/	/
装修工程师	王勇	高级工程师	职称证	高级	2203001084014	建筑装饰施工	本单位	/	/
机电施工员	陈进	/	注册建造师	一级	粤 1442017201741481	机电工程	本单位	/	/
机电施工员	王志新	工程师	职称证	中级	2005003005521	电气工程	本单位	/	/
精装施工员	吴康上	/	培训合格证	/	044171029441700407 8	装饰装修	本单位	/	/
精装施工员	吴国雄	/	培训合格证	/	044171029441700408 2	装饰装修	本单位	/	/
精装施工员	何观平	/	培训合格证	/	044171029441700407 0	装饰装修	本单位	/	/
给排水工程师	曾康秀	工程师	职称证	中级	GX22020015133	给排水工程	本单位	/	/
安全主任	何旭杰	/	安全 C 证	/	粤建安 C3 (2019)0019137	建筑工程	本单位	/	/
安全员	舒丁丁	/	安全 C 证	/	粤建安 C3(2016)0011240	建筑安全	舒丁丁	/	/
安全员	何华耀	/	安全 C 证	/	粤建安 C3 (2022) 0100059	建筑安全	本单位	/	/
质量负责人	谭世浩	/	培训合格证	/	044211080001300000 4	设备安装	本单位	/	/
质量员	何启雨	/	培训合格证	/	044171069441701907 3	土建	本单位	/	/

质量员	卓俊珂	/	培训合格证	/	044211070001300000 3	装饰装修	本单位	/	/
造价工程师	杨先露	/	注册造价师	一级	建 [造]14204400001693	安装工程	本单位	/	/
劳资专管员	潘彩霞	/	培训合格证	/	044211130001300000 9	建筑工程	本单位		/
资料员	何灏静	/	培训合格证	/	044171149441701599 6	建筑工程	本单位		/
材料员	叶思巧	/	培训合格证	/	2201040000367250	建筑工程	本单位		/

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

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

2. 项目经理（建造师）简历表

姓名	马青文	性 别	女	年 龄	40 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	150429198401051284	手机号码	13824306694
参加工作时间	2007.06		从事项目经理（建造师）年限		17 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442015201530439			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞宇龙通信科技有限公司	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5、6 号楼公共区域装修工程	5731 万元	2023.08.10 2023.10.08	已完	合格
东莞宇龙通信科技有限公司	东莞宇龙通信科技有限公司厂区三期 5 号楼 ABC 单元批量精装修工程	6874 万元	2023.10.15 2023.12.15	已完	合格

3. 技术负责人简历表

姓名	崔崢	性别	男	年龄	38岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370102198610104113		
手机号码	13316551200		证件号（职称证书编号）	1903001026006	
参加工作时间	2012年		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
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

4. 机电施工员信息表

姓名	陈进	证件类型	身份证	证件号码	433123198109072710
手机号码	15813820090		证件号		粤 1442017201741481

机电施工员信息表

姓名	王志新	证件类型	身份证	证件号码	440803197409112953
手机号码	13025232423		证件号		2005003005521

精装施工员信息表

姓名	吴康上	证件类型	身份证	证件号码	440821197702112218
手机号码	13822555285		证件号		0441710294417004078

精装施工员信息表

姓名	吴国雄	证件类型	身份证	证件号码	440883198406152219
手机号码	13826067627		证件号		0441710294417004082

精装施工员信息表

姓名	何观平	证件类型	身份证	证件号码	440883199310072278
手机号码	13715395749		证件号		0441710294417004070

5. 安全主任信息表

姓名	何旭杰	证件类型	身份证	证件号码	440883199410282432
手机号码	13763054156		证件号		粤建安 C3 (2019)0019137

安全员信息表

姓名	舒丁丁	证件类型	身份证	证件号码	430525199112057438
手机号码	17688813520		证件号		粤建安 C3 (2016)0011240

安全员信息表

姓名	何华耀	证件类型	身份证	证件号码	440883198706192212
手机号码	13692435405		证件号		粤建安 C3 (2022) 0100059

6. 质量负责人信息表

姓名	谭世浩	证件类型	身份证	证件号码	440883199209052272
手机号码	13650937389		证件号		0442110800013000004

质量员信息表

姓名	何启雨	证件类型	身份证	证件号码	44082119660814223X
手机号码	13751046361		证件号		0441710694417019073

质量员信息表

姓名	卓俊珂	证件类型	身份证	证件号码	441426199305283072
手机号码	13719298262		证件号		0442110700013000003

7. 资料员信息表

姓名	何灏静	证件类型	身份证	证件号码	440883198307012288
手机号码	13723775780		证件号		0441711494417015996

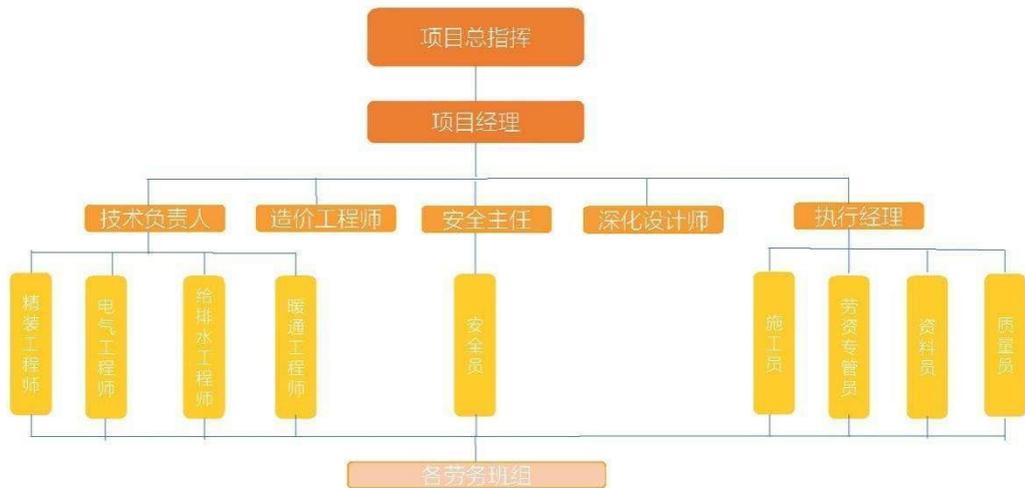
8. 劳资专管员信息表

姓名	潘彩霞	证件类型	身份证	证件号码	440883199609025126
手机号码	13422325662		证件号		0442111300013000009

9. 项目管理机构情况辅助证明材料

注：辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

项目管理机构设置



项目部岗位职责分工

1、项目经理岗位责任制

(1) 贯彻执行国家和工程所在地政府的有关法律、法规和政策。执行企业的各项管理制度，自觉维护企业和职工的利益，确保公司下达的各项经济技术指标的全面完成；

(2) 工程项目施工须实行全面管理与有效控制，自觉执行有关技术规范和标准，积极推广应用新技术；

(3) 加强财务管理，保证专款专用；

(4) 认真执行项目承包合同中由项目经理负责履行的各项条款；

(5) 组织编制工程项目施工组织计划，制订安全生产和保证质量措施，并组织实施；

(6) 负责做好施工准备工作，熟悉合同和图纸要求，科学组织和管理进入项目工地的人、财、物资源，协调好各单位的关系，做好人力、物力和机械设备的调配与供应，及时解决施工中出现的各种问题，努力提高经济效益，圆满完成任务；

(7) 真接受公司各职能部门对工程质量、安全、进度、财务的业主，定期向公司管理部门汇报工作。

2、执行经理岗位责任制

(1) 执行经理是工程项目质量、进度、安全生产、文明施工、环境管理和成本控制的直接责任人，协助项目经理完成各项施工管理工作，合理安排调动各工种施工生产人员，指挥各班组按时、保质量、保安全完成各项施工任务。负责本工程项目的质量、进度、职业健康安全、环境管理、成本控制等目标的实现。

(2) 贯彻实施公司方针政策、规章制度、控制目标，带头落实项目部的各项规章制度，深入施工现场，跟班作业，大胆管理，真正起到助手的作用。

(3) 具体负责组织领导施工管理人员、各专业施工班组严格按设计图纸、施工质量验收规范、质量与安全条例、工艺标准、操作规程、施工组织设计、专项施工方案（措施）进行施工，并经常监督检查。

(4) 坚决执行文明施工管理规定，合理安排、调整场容、场貌，认真检查各工种文明施工生产的落实情况，验收工完场清，并落实奖罚规定。

(5) 对项目劳务计时用工进行管理，杜绝重复用工和滥用工。

(6) 对项目班组，认真进行经常性安全、质量教育，严格要求班组进行质量、安全检查，把质量安全隐患消灭在工作中，对不进行自检或自检不认真的班组，要采取适当的处罚。

(7) 监督落实内部治安综合治理工作，做好防火、防盗、防毒，杜绝施工现场打架斗殴现象。

(8) 督促执行质量体系文件在工程施工生产中的贯彻执行，把好施工质量、安全关。

(9) 在施工过程中，以积极的态度，认真对待技术人员、质检员、安检人员、后勤管理人员提出的各种问题，并协助处理，解决。

(10) 监督现场各项管理制度，包括考勤制度、质量、安全制度的贯彻落实，发现问题，与时解决。

3、生产经理岗位责任制

(1) 生产经理是工程项目安全生产第一责任人，对工程项目生产经营过程中的安全生产负全面领导责任：

(2) 认真贯彻落实安全生产方针、政策、法规和各项规章制度；

(3) 结合项目工程特点为及施工全过程的情况，制定和执行安全生产管理办法，并监督其实施，严格执行安全考核指标和安全生产奖惩办法；

(4) 应保证本项目部具备规定的安全生决条件，保证安全生产所需资金的投入，按规定配备足够的安全管理人员，支持、指导安全管理人员的工作；

(5) 负责对分包单位的安全资格及企业资质的审查，负责签订安全生产管理协议，要对分包队伍实行统一管理；

(6) 组织落实实施组织设计（施工方案）中的安全技术措施，组织并监督项目工程中安全技术交底制度和设备设施验收制度的实施；

(7) 领导组织、施工现场定期安全检查，发现施工不安全问题，组织制订措施，及时解决，对上级提出的安全生产与管理方面的问题要定时、定人、定措施予以解决。

(8) 一旦发生事故，做好抢救与现场保护工作，及时上报、组织、配合事故的调查，认真落实制定的防护措施，吸取事故教训。

4、技术负责人岗位责任制

(1) 协助项目经理处理日常管理工作；

(2) 负责执行技术、质量、安全操作规程；检查工程定位、定标、隐蔽工程及各项技术交底和施工记录。抓好各工程岗位责任制的贯彻实施，做到文明施工；

(3) 搞好经济核算，坚持质量检查评比和验收制度，做到项项有记录，有资料，抓好管理，搞好生产；

(4) 指导技术员及时编制月份生产计划，机具材料计划和劳动力计划。

5、安全工程师岗位责任制

(1) 认真贯彻执行国家、地方、行业安全生产法规、规章、标准和公司安全生产管理体系文件。

(2) 组织或者参与建立健全项目部安全生产、文明施工、消防安全管理机构，组织制定安全生产管理制度和安全操作规程，并监督检查执行情况。

(3) 负责对公司环境、职业健康安全管理体系的运行，拟定并分解、环境、职业健康安全目标指标，并对具体实施情况进行监督评价。

(4) 负责组织识别项目施工及管理活动中的危险源的辨识、评价，编制重大风险及其控制措施计划清单，并不定期进行巡视检查。

(5) 参与安全生产的规章制度和管理办法的修订，负责全员安全生产责任制的建立、实施与完善工作；并负责对施工现场安全检查，负责组织、督促文明施工现场的创建工作。

(6) 根据工程施工实际情况组织编制安全生产应急预案，组织相关人员开展应急救援演练，并进行总结分析，参与相关生产安全事故的调查、处理工作。

(7) 负责安全生产、文明施工、消防安全等相关的培训管理，组织进行新进场工人进行安全教育，确保施工作业人员清楚本岗位的危险源及防范措施要求。

(8) 组织对项目进行一般安全条件和开工前提条件验收，对重要安全设施组织有关单位或检测机构进行验收。

(9) 组织并参与安全生产、文明施工和消防管理检查，配合政府有关部门进行的安全环保监督检查，对发现问题的，整改情况进行跟踪验证。十、参与建设工程项目安全管理过程控制的监督检查及考核，不定期指导、协助项目部的安全管理工作。

(10) 完成上级领导临时交办的其他工作。

6、深化设计师岗位责任制

- (1) 建立图纸台账并及时更新，熟悉各专业图纸；
- (2) 优化图纸设计方案，及时办理设计变更洽商单；
- (3) 协调指导各专业分包的技术方案、深化设计图纸，确认审核后报业主、
监理及设计；
- (4) 完成工程结构加固方案设计；
- (5) 完成工程建筑装饰材料细化排版设计；
- (6) 完成工程施工设施、措施构件及部分设备的设计，制定顶模与塔吊的爬
升规划并参与统筹协调；
- (7) 跟进深化设计方案的现场实施；
- (8) 协助项目总工进行新技术、新材料、新工艺在本项目的推广；
- (9) 协助项目总工完成科技成果的总结工作。

7、精装修工程师岗位责任制

- (1) 负责协助项目经理协调装修方案及装修施工图,落实装饰材料选样,确保
装修前期工作的正常开展；
- (2) 负责协助项目经理签订装修施工合同,组织落实图纸会审；
- (3) 负责参加装修项目的装修移交验收工作,并与相关责任人协调沟通,落实
责任单位的.整改工作；
- (4) 负责审查、处理施工单位施工组织设计、施工方案等技术文件,提高相关
文件的严谨合理性；
- (5) 负责检查装修工程实施的进度、质量和安全措施,督促检查和考核监理工
作,审查监理细则,确保装修工程的正常运行；
- (6) 负责装修工程的竣工初验,及时对质量缺陷进行整改并严格复验；
- (7) 负责协助项目经理落实装修工程的最后验收。

8、电气工程师岗位责任制

- (1) 负责工程技术工作，提供技术咨询，参与工程建设、设计策划，负责专
家组的协调管理和专家组技术讨论会议的组织。
- (2) 负责组织工程勘察设计，审查勘察设计方案、勘察报告和设计图纸的质
量，并出具意见。

(3) 负责现场施工管理，审查施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划等，并出具意见。

(4) 参与勘察、设计、施工、监理单位等各项工程招标活动。

(5) 负责工地的安全生产和工地人员安全管理。

(6) 负责监理单位的协调管理，审查监理规划、细则和监理报表。

(7) 组织工程施工的开工、检查和验收，监督工程施工，负责工程签证，落实投资控制计划，协助工程结算。

(8) 会同监理部门编制工程建设进度计划，落实施工期控制。

(9) 审核、确认设计变更，协调各设计、施工单位的关系。

(10) 负责工地现场的管理协调工作，创建文明工地。

9、暖通工程师岗位责任制

(1) 遵守公司和项目部各项规章制度；

(2) 服从项目经理领导，负责本工程实施期间暖通工程范围内的综合管理及协调；

(3) 熟悉施工图纸，参与图纸会审和设计交底等，整理交底内容及会审纪要；

(4) 根据公司批准的施工总进度计划审查暖通工程施工组织设计，负责控制暖通工程项目的现场施工进度，确保项目进度计划的完成；

(5) 根据合同的约定，施工图纸、规范及相关图集的要求，严格监督暖通工程施工质量，参加材料、设备进场验收和工程检查验收；

(6) 严格监督控制暖通工程项目施工成本，参加暖通工程现场的经济签证、技术核定单等；

(7) 负责项目暖通工程设计、监理、施工单位等各单位间的联络、对接及协调；负责项目暖通工程专业与装修等各专业间的沟通协调；

(8) 及时督促施工单位整改暖通工程施工过程中的质量缺陷；

(9) 参加暖通工程现场协调会和监理例会，及时记录施工记录；

(10) 及时完成公司领导和项目经理分配的临时任务。

10、给排水工程师岗位责任制

(1) 掌握设计文件、合同文件、熟悉技术标准、规范、规程。

(2) 审核给排水设计图，审核总体布局，结构类型与现场实际是否相符。

(3) 核对工程量，对设计图进行全面复核，汇总工程数量与设计提供的数量进行对比，作为项目管理的基础数据。

(4) 负责给排水施工组织设计的编制，重、难点施工方案的制定，确定施工平面布置。

(5) 确定给排水各分部工程开挖、安管、回填、检查井等施工方法。

编制给排水施工作业指导书，制定各项施工措施。

(6) 编制给排水施工技术交底，填写施工日志，负责所属给排水的资料的编制工作。

(7) 负责给排水现场施工技术实施、指导，定期检查与监督。

(8) 定期组织技术人员学习，积极推广给排水工程新技术、新工艺、新材料、新设备的应用，促进施工技术进步。

(9) 负责编制给排水施工技术总结。

(10) 负责给排水竣工文件的编制。

11、造价工程师岗位责任制

(1) 负责项目全过程成本目标策划，项目可研阶段的成本估算和定位阶段的成本测算；

(2) 编制项目的设计限额指标，并参加设计任务书和设计图纸的评审；

(3) 编制设计阶段的匡算、概算和预算，编制项目目标成本指导书；

(4) 实施预结算管理，负责装修专业及其他重大工程预算及审核，对主体核对后的预算进行详细了解及分析，完成装修专业预算编制及结算问题的统筹及协调；

(5) 负责各项目设计、营销和装修合同及付款审核，监控各项目成本，对合同执行情况进行跟踪落实；

(6) 负责成本动态控制，编制各阶段成本分析报告，及时提出成本预警并提出控制建议，及时将成本异常情况向部门经理汇报；

(7) 审核设计变更和工程现场签证，根据安排及时和准确的核实现场工程量；

(8) 参加装修造价的确定工作，参加重大结算工作的谈判；

(9) 进行成本分析和后评估，编制后评估报告。

12、施工计划员岗位责任制

(1) 在现场技术负责人的指导下，全面负责本工程项目的具体施工任务，对施工进度、质量、安全负责；

(2) 熟悉施工图纸，对设计要求、质量要求，具体作法有清楚的了解；组织工人班组按图施工生产；

(3) 做好各项施工前的准备工作，做到“打一、备二、看三”，排除生产操作中的障碍，为班组创造良好的施工条件；

(4) 向班组进行计划交底、技术交底、措施和操作方法交底以及工程质量和安全生产交底，亲临现场检查，指导施工操作；

(5) 合理使用劳动力，努力完成各项生产任务，完成的要按质量标准进行验收；

(6) 参与各分项工程质量评定，领导班组认真进行自检互检和交叉核验，参加隐蔽工程验收工作；

(7) 贯彻施工组织设计和技术、质量、安全生产管理措施的落实，做到文明施工；

(8) 做好《施工日记》的记录，协助技术资料员累积各种原始记录等工作；

(9) 贯彻各项生产，技术质量，安全管理制度，发现违章作业要立即制止，发现不安全因素和隐患要及时采取措施，杜绝事故发生的根源；

(10) 对施工现场电气、机械设备等要亲自检查组织验收，试运转合格后方可使用；

(11) 经常组织工人班组学习技术，学习安全和操作规程，经常教育工人不违章冒险作业，自己也不要违章指挥；

(12) 认真消除事故隐患，发生工伤事故时要立即报告，并保护好现场，参加事故调查分析。

13、质检员岗位责任制

(1) 严格按照国家颁发的各项有关装饰工程质量, 规范规定进行质量安全检查;

(2) 经常进行质量意识的教育, 掌握班组质量动态, 搞好质量管理;

(3) 对所监督的工程项目进行经常性的检查, 发现问题要立即予以纠正。对出现的工程质量问题, 视其性节轻重, 有权责令返工, 整改或暂停施工, 并可越级上报;

(4) 对原材料、成品或半成品中质量低劣或不符合施工规范规定和设计要求的，有权禁止使用；

(5) 按照质量验评标准要求，帮助班组开展质量自检互检，努力提高工人技术素质；

(6) 参加分部分项工程质量检验评定，对不合格的分项工程，有权拒绝签名认证；

(7) 主持或参加各种定期质量检查，做好记录，定期上报；

(8) 参加质量事故调查分析会议，对工程质量提出改进意见。

14、材料员岗位责任制

(1) 严格执行国家有关建筑、装饰材料的规范要求，认真做好材料的采购，运输、保管、堆放工作。对各项材料的质量应严格把关（出厂合格证），对不合格的材料决不组织进场；

(2) 制定本工程的各项材料采购计划，保证施工现场材料的及时供应；

(3) 对进场材料要严格按质量验收规范和计量检验规定进行验收；

(4) 熟悉各种材料性能，分类堆放整齐，并悬挂材料标识牌，妥善进行保管；

(5) 严格按照规定凭限额领料单领发材料，实行定额发料制度；

(6) 做好各种材料的月份记帐、盘点、报耗等工作，记录反馈信息，做好材料进场、出场等档案。

15、安全员岗位责任制

(1) 协助项目经理负责管理本项目工程的安全工作，贯彻执行国家劳动保护和安全生产方针、政策、法令、法规，推动本工程施工项目安全管理“达标”工作和安全管理目标的实现；

(2) 做好日常项目施工中安全检查情况的记载，协助项目部作好安全管理资料工作，做到记载详细，资料齐全，归档及时；

(3) 对所有施工人员进行上岗前的安全教育；

(4) 对现场施工设备、施工脚手架等安全情况进行检查，消除事故隐患；

(5) 制定施工现场安全操作规程并监督执行，负责召开现场安全会议；

(6) 向项目经理汇报安全管理工作情况，编写安全工作报告；

(7) 全面负责施工现场的安全保卫、防火宣传、教育管理工作，贯彻执行有关安全防火、防爆的法令；

(8) 经常深入施工现场，检查了解易燃、高温、电源、火源、热源等物质和环境的情况，对不安全问题提出改进意见和措施；

(9) 组织义务消防队，劳务、备齐有关安全防火器材，定期换药；

(10) 参加定期安全检查，发现不安全因素和隐患要及时进行整改；

(11) 建立和健全各项保卫、值班管理制度，参加事故调查处理，防止事故发生。

16、劳资专管员岗位责任制

(1) 参与制定施工项目劳动用工和工资支付制度并督促贯彻落实。

(2) 组织农民工签订书面劳动合同，建立劳动合同台账并进行动态管理。

(3) 对农民工进行实名制登记，将实名制相关信息录入至实名制管理平台，对录入管理平台相关信息的真实性、完整性负责，建立农民工实名制花名册。确保农民工签订劳动合同并进行用工 实名登记后再进场施工。

(4) 组织新进场班组长及农民工签进场告知书、进场确认书等资料。

(5) 组织所招用的农民工新办、补办、关联、激活工资卡，确保一人一卡、本人持有。

(6) 在施工现场引导、监督农民工进场考勤，保存考勤电子档案。

(7) 按月编制、审核农民工工资发放表，通过农民工工资专用账户按月足额发放农民工工资。

(8) 开设农民工工资专用账户，建立农民工工资专用账户台账，发生资金未按约定拨付等情况，及时向人力资源社会保障行政 部门和相关行业主管部门报告，并通过省农民工工资支付监管平台预警。

(9) 开设工资保证金专用账户，建立工资保证金台账，做好工资保证金管理相关工作。

(10) 宣传个人所得税政策，指导农民工进行个人所得税专项附加扣除填报、综合所得年度汇算。

(11) 管理更新农民工维权信息告示牌相关信息， 将每月的工资支付表、考勤表等资料按要求予以公示。

(12) 每月将工资专户流水及工资发放等资料按要求及时上传至省农民工工资支付监管平台，及时消除平台预警。

(13) 制定工资纠纷应急预案，参与调解劳资纠纷和工伤事故的善后工作，处置未按规定进行实名制登记、用工考勤等情况。

(14) 组织退场的农民工及班组长填写退场确认书，办理退场相关手续。

(15) 建立用工管理台账，按标准规范卷宗档案，将劳动用工和工资支付等相关资料按要求保存至工程完工且工资全部结清后至少3年。

(16) 落实其他相关事项。

17、班组长岗位责任制

(1) 班组长要模范遵守生产各项规章制度，带领本班组安全生产作业；

(2) 班组长负责班组内的全面工作，互相关心，互相爱护，搞好班组与其它班组之间工程的配合、协调，确保整体质量、进度和效果；

(3) 班组长要组织本班组职工学习技术，学习操作规程，遵守劳动纪律，安排好班组的生产和，做到优质高产、低耗、安全地完成各项生产任务；

(4) 班组长要经常掌握工程质量和安全生产情况，发现问题要及时解决；

(5) 教育班组成员，合理使用原材料，做到工完料尽场地清洁，搞好现场文明施工；

(6) 健全“六大员”做好传帮带，当生产工作与安全发生矛盾时，首记生产必须服从安全；

(7) 班前要检查安全，班后要检查质量，对使用的机器、设备及作业环境要经常进行检查，发现不安全因素，要采取改进措施；

(8) 组织搞好安全活动日，开好班前安全会和每一安全例会，提高组员“安全第一、预防为主”的安全意识和自我防护能力；

(9) 遵法守纪，坚决反对违章作业，当发生工伤事故时，要立即上报有关人员，及时抢救伤员，保护好现场。

项目管理人员证书

(1) 项目经理——马青文证件

		使用有效期: 2024年09月27日 - 2025年03月26日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名:	马青文	
性 别:	女	
出生日期:	1984年01月05日	
注册编号:	粤1442015201530439	
聘用企业:	深圳市湛艺建设集团有限公司	
注册专业:	机电工程(有效期: 2023-11-01至2026-10-31) 建筑工程(有效期: 2023-11-01至2026-10-31)	
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名:  签名日期: 2024.9.27	中华人民共和国 住房和城乡建设部 一级建造师行政许可证 签发日期: 2024年3月01日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)9006789

姓 名: 马青文

性 别: 女

出生年月: 1984年01月05日

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年01月03日

有效 期: 2024年10月15日 至 2028年01月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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>

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

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



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ 00456549
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2014034440340000034114416018
File No.

姓名: 马青文
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1984年01月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2014年09月21日
Approval Date

签发单位盖章: 
Issued by
签发日期: 2015年05月19日
Issued on



普通高等学校

毕业证书



学生 马青文 性别 女， 1984 年 1 月 5 日生，于 2003
年 9 月至 2007 年 6 月在本校 建筑环境与设备工程(建筑设备工程专业
方向)
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重 庆 大 学

校(院)长：李 斌

证书编号：106111200705008460

二〇〇七年 六 月 三十 日

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

(2) 技术负责人——崔峥证件





成人高等教育

毕业证书



学生 崔崢 性别 男，一九八六年十月十日 生，于 二〇〇九年三月至二〇一二年一月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：104305201205000292

二〇一二年一月三十一日

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

(3) 深化设计师——冯鹏证件



普通高等学校

毕业证书



学生 冯鹏 性别 男，一九八四年六月十八日生，于二〇〇三年九月至二〇〇八年七月在本校 艺术设计专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西理工大学



校(院)长：叶仁莉

证书编号：104071200805002673

二〇〇八年七月一日

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



(4) BIM 工程师——方东证件

专业技术系列 <u>工程技术</u> Professional Series	
专业名称 <u>建筑结构设计</u> Specialty	(加盖  有效)
资格名称 <u>高级工程师</u> Professional Title	姓 名 <u>方东</u> Full Name
评审委员会 Appraisal Committee	性 别 <u>男</u> Sex
授予时间 <u>2009年02月25日</u> Date of Conferment	出生年月 <u>1968.06</u> Date of Birth
证书编号 <u>3333465</u> Certificate No.	颁证时间 <u>2009年08月30日</u> Date of Issue
	 颁证机关 Issued by



No. 00020113

硕士研究生

毕业证书



研究生方东性别男，一九六八年
六月廿七日生，于一九九四年九月
至一九九六年五月在结构工程

专业学习，学制2.5年，修完硕士研
究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论
文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长:

陈写信

培养单位:

东南大学

一九九六年六月四日

编号: 960406

中华人民共和国国家教育委员会印制

(5) 装修工程师——王勇证件



建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2009)0000957

姓 名:王勇

性 别:男

出生年月:1968年09月24日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:技术负责人

初次领证日期:2009年04月20日

有效 期:2024年02月21日 至 2027年04月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年02月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书

学生 王勇，男，系浙江省(市)宁波市(市)人，一九六〇年生，于一九六六年九月至一九九一年七月在本校 海洋地质系 勘查地球物理专业 五年制本科学习期满，学完全部课程，成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。



校长 高廷耀

(91) 同本学字第 8608002 号

一九九一年七月十日



(6) 机电施工员——陈进证件

使用有效期: 2024年09月29日
- 2025年03月28日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈进

性 别: 男

出生日期: 1981年09月07日

注册编号: 粤1442017201741481

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-05-23至2025-05-22)
机电工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:



签名日期: 2024.09.29



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2019年06月11日

一级建造师

本证明表明持有人已参加一级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



姓名：陈进
证件号码：433123198109072710
性别：男
出生年月：1981年09月
专业：机电工程
批准日期：2022年11月20日
管理号：20221103444000002600



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2008) 0013139

姓 名: 陈进

性 别: 男

出生年月: 1981年09月07日

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年12月01日

有效 期: 2023年09月14日 至 2026年11月30日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



成人高等教育

毕业证书



学生 陈进 性别 男，一九八一年九月七日生，于二〇一三年三月
至二〇一五年七月在本校 土木工程 专业
函授学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校名：湖南工业大学

校长：谭益民

批准文号：国家教委教成厅【1993】9号

证书编号：115355201505010094

二〇一五年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

(7) 机电施工员——王志新证件

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>





普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0619666

学生王志新 性别男 现年21岁
于一九九二年九月至一九九五年七月在
本校食品与制冷工程系制冷与空调技术专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名

校(院)长

Handwritten signature of the school official

一九九五年七月一日

证书编号: 951326

(8) 精装施工员——吴康上证件

证书编码：0441710294417004078

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓 名： 吴康上

身份证号： 440821197702112218

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 06月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





(9) 精装施工员——吴国雄证件

证书编码：0441710294417004082

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓 名： 吴国雄

身份证号： 440883198406152219

岗位名称： 装饰装修施工员



参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 06月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

姓名 吴国雄
性别 男 民族 汉
出生 1984 年 6 月 15 日
住址 广东省吴川市吴阳镇深水
垌村11号102房
公民身份号码 440883198406152219



 中华人民共和国
居民身份 证
签发机关 吴川市公安局
有效期限 2016.03.07-2036.03.07

(10) 精装施工员——何观平证件





(11) 给排水工程师——曾康秀证件

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



普通高等学校



毕业证书

学生 **曾康秀** 性别 **男**，一九八七年 十 月 二十三日 生，于 二00八年 九 月至 二0一二年 七 月在本校 **土木工程** 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东技术师范学院天河学院** (院) 长：**王培林**



证书编号：**126681201205001288**

二0一二年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾康秀

社保电脑号：643686065

身份证号码：44088319871023231X

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			险种	医疗保险			险种	生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交		基数	单位交	个人交		基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.34	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.34	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.34	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.34	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	7.92	2400	19.2	4.8
2024	02	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	7.92	2400	19.2	4.8
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	07	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	08	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	09	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	10	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	11	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
合计			9739.26	5404.24			2044.0	681.41			556.01			275.02	09.44	137.76	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916133f2a4fba6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153410
 单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



(12) 安全主任——何旭杰证件

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2019)0019137

姓	名:何旭杰	
性	别:男	
出生年月:	1994年10月28日	
企业名称:	深圳市湛艺建设集团有限公司	
职	务:专职安全生产管理人员	
初次领证日期:	2019年09月25日	
有效	期:	2022年08月02日 至 2025年09月24日

发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年09月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(13) 安全员——舒丁丁证件

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2016)0011240

姓 名:	舒丁丁	
性 别:	男	
出 生 年 月:	1991年12月05日	
企 业 名 称:	深圳市湛艺建设集团有限公司	
职 务:	专职安全生产管理人员	
初次领证日期:	2016年09月26日	
有 效 期:	2022年07月13日 至 2025年09月25日	



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年07月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



(14) 安全员——何华耀证件

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2022)0100059

姓 名:	何华耀	
性 别:	男	
出 生 年 月:	1987年06月19日	
企 业 名 称:	深圳市湛艺建设集团有限公司	
职 务:	专职安全生产管理人员	
初次领证日期:	2022年06月22日	
有 效 期:	2022年06月22日 至 2025年06月21日	

发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年08月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何华耀

社保电脑号：638698296

身份证号码：440883198706192212

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			9011.26	4988.24			1888.44	629.55			530.64						122.72



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916133f2a73f15 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
153410

单位名称
深圳市湛艺建设集团有限公司



(15) 质量负责人——谭世浩证件





(16) 质量员——何启雨证件





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何启雨

社保电脑号：608885522

身份证号码：44082119660814223X

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			9672.06	5365.84			2044.0	681.41			554.24						



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916133f2af5efh ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
153410

单位名称
深圳市湛艺建设集团有限公司



(17) 质量员——卓俊珂证件

证书编码：0442110700013000003

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓名：卓俊珂

身份证号：441426199305283072

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2021年 07月 23日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



(18) 造价工程师——杨先露证件

	姓名: <u>杨先露</u>
	身份证号码: <u>41132319910314631X</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>安装工程</u>
	聘用单位: <u>深圳市国硕工程咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]14204400001693</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2020</u> 年 <u>09</u> 月 <u>17</u> 日	发证日期: <u>2020</u> 年 <u>09</u> 月 <u>17</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
同意延续注册			杨先露
有效期至: <u>2028年09月16日</u>	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
		公章	公章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	2021 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公章	公章
公章	公章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer



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

姓名:	杨先露
证件号码:	41132319910314631X
性别:	男
出生年月:	1991年03月
专业:	安装工程
批准日期:	2019年10月27日
管理号:	201910045440000703



中华人民共和国人力资源和社会保障部



中华人民共和国住房和城乡建设部



普通高等学校

毕业证书



学生 杨先露 性别 男，一九九一年三月十四日生，于一九二〇年九月至二〇一四年一月在本校 网络教育学院 工程管理专业 2.5 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
 (工程造价管理方向)



校 (院) 长: 周绪红

校 名:

二〇一四年一月十一日

证书编号: 106117201406203925

(19) 劳资专管员——潘彩霞证件





(20) 资料员——何灏静证件



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何瀚静

社保电脑号：609562460

身份证号码：440883198307012288

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	3400.0	510.0	272.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	3400.0	510.0	272.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	3400.0	510.0	272.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	11.22	3400	27.2	6.8
2024	02	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	11.22	3400	27.2	6.8
2024	03	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	07	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	08	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	09	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	10	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	11	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
合计			12214.79	6364.24			9003.55	3191.92			601.04						



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f28cd6fb ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
153410

单位名称
深圳市湛艺建设集团有限公司



(21) 材料员——叶思巧证件



证书编号：2201040000367250

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：叶思巧

性别：女

身份证号：4415*****7043

证书编号：2201040000367250

证书有效期：2025年10月28日

岗位名称：材料员

工作单位：无



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2022年10月28日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证



