

标段编号： 2020-440304-48-01-017759011001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程B区景观提升
工程一标段

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： 2026年03月24日

1、企业业绩（不评审）

序号	甲方	工程名称	地址	工程造价 (万元)	工期
1	国基建设有限公司	五洲盛景园（一期）园林景观工程	珠海市香洲区香华路南侧、红宝路东侧	8271.669344	2025.04.01-2026.01.25
2	国基建设有限公司	恒裕江山汇花园（四、五期）园林景观工程	珠海市斗门区白藤湖湖心路东	4980	2023.08.21-2023.12.23
3	国基建设有限公司	珠光新城三期园林景观工程	珠海市金湾区红旗镇成行路北	5140.3811	2021.01.03-2021.05.20
4	华润（深圳）有限公司	锦绣学校项目精装修及景观工程	深圳市坪山区坑梓街道，临惠路北侧、临松路东侧	10204.209866	283天
5	华润（深圳）有限公司	华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块园建工程	深圳中心公园的东侧，紧邻华新路和华富路交汇处	3316.490616	2022.10.15-2023.06.20
6	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园林景观工程	东莞市松山湖科技产业园区	3635.682655	2023.07.01-2023.10.10

业绩证明文件

(1) 五洲盛景园（一期）园林景观工程

五洲盛景园（一期）园林景观工程

分包合同

工程名称：五洲盛景园（一期）园林景观工程

甲方：国基建设集团有限公司

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2025 年 03 月 20 日



五洲盛景园（一期）园林景观工程

甲方（发包人）：国基建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市湛艺建设集团有限公司

鉴于五洲盛景园（一期）工程施工需要，甲方将五洲盛景园（一期）园林景观工程工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：五洲盛景园（一期）园林景观工程
- 2、工程地点：珠海市香洲区香华路南侧、红宝路东侧

第二条 工程承包范围及内容

- 1、工程承包范围：五洲盛景园（一期）的全部园林景观工程工作内容，内容包括但不限于：

- （1）绿化工程：图纸要求的所有乔木、棕榈、灌木及植被，并提供其所需种植之支撑、土壤、肥料、疏水层等；种植完毕后的清理，竣工后至移交验收期间的养护管理；
- （2）园建工程：招标图纸中的室外道路（人行道、行车道、消防车道（面层）等）工程、钢筋混凝土工程、砖基础工程、景墙、水景、花池、台阶、花架、木凳、防水工程、装饰饰面、小品、树池、伸缩缝等；
- （3）涉及园林绿化的土石方工程、屋面、道路工程、弱电工程、室外电气工程、室外园林给排水工程等；
- （4）负责所有园林工程成品保护（竣工验收前分包负责自行成品保护）、垃圾清运等。
- （5）具体以工程量清单为准。

若在本合同工程的施工过程中，甲方因本合同工程施工衔接的需要，须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时，乙方应积极地予以接受，并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定，乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

- 2、工程内容为：详见工程量清单（附件）。工程量清单作为合同的组成部分，具有同等法律效力，工程量清单项目的计量规则和项目所包含的所有施工细目均以建设单位的《技术文件》的有关表述为准。

第三条 词语定义

1、业主（或总承包商）：与本合同甲方签订主合同的一方（即：主合同中的发包方）。

2、合同价款：指按合同约定的方式、方法计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。

3、保修金：指为在本合同保修期内完成合同范围内任何施工缺陷的修复，按合同中约定比例甲方在乙方工程款中扣留的款额。

4、竣工验收：乙方按合同约定完工向业主移交工程的验收。需阶段交工的工程，阶段验收为乙方按合同约定分阶段完工向业主移交工程的验收。

5、规费：根据国家、省、市和工程所在地区政府部门规定应该由乙方缴纳的费用。

6、主合同：是指甲方与业主（或总承包商）签订的“五洲盛景园（一期）工程施工承包合同”。

7、其他词语定义：

以上词语定义与主合同的解释冲突时，以主合同解释为准。

第四条 合同文件的组成

下列文件构成本合同不可分割的整体，各文件相互补充，有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准。

- 1、双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录、会议纪要；
- 2、本工程《分包合同》及其附件；
- 3、本工程中标通知书、投标答疑、投标书、招标书、双方确认的信函传真、电子邮件等；
- 4、施工规范、设计文件；
- 5、与本合同有关的其他文件；
- 6、“主合同”（包括构成主合同的一切文件）。

本合同一经签署生效，乙方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部相关内容，而且同意按本合同规定的全部内容履行义务行使权利。

第五条 设计文件：

1、甲方提供设计图纸、设计说明和其他设计资料共1套。乙方负有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本合同所涉资料提供给第三方。合同终止后3年内乙方仍受保密义务约束。

2、补充设计文件：为满足工程的正确实施或完成对其缺陷的修复，甲方可在合同范围内提出补充设计文件和通知，乙方必须接受并执行。

第六条 语言、法规和联系方式

1、语言：汉语文本为准。

2、法规：本合同适用的法规是中华人民共和国的法律、法规、规章及地方政府有关规定。

3、联系方式：本合同实施过程中，工程有关各方的一切联系及相关经济活动（如通知、业务洽谈等）均以书面形式发至对方法定地址、约定地址或由双方单位授权委派现场负责人或约定人签收。若一方的法定地址、约定地址或现场负责人、约定签收人联系方式发生变更应在发生变更后 15 日内及时通知对方，否则另一方向本合同载明的约定地址、联系方式进行邮寄，视为送达；

在紧急的情况下，可先以口头陈述，但应在事后 48 小时内以书面形式确认，若乙方不接受联系（如不接受通知参加开会、洽谈等），经甲方催告后，仍不接受的，甲方有权解除本合同并由乙方承担由此产生的全部责任。

甲方联系人及地址：

地址：太原市早西关街 26 号早西关街 38#商住楼 401 房 邮编：030032 收件人：白宇明

乙方联系人及地址：

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 邮编：518000 收件人：何康喜

第七条 工期及进度

1、根据主合同的工期要求和甲方的施工计划进行施工。本工程总工期为 300 日历天，暂定开工日期：2025 年 04 月 01 日，完工日期：2026 年 01 月 25 日。各阶段工期为 满足业主、甲方工期要求。实际开工工期以甲方书面通知为准，乙方应具备每周（月）完成不少于 业主、甲方进度计划 工作量的施工能力或必须在 业主、甲方要求 时间内配备 满足施工安全、质量、进度要求的 设备。

2、若乙方在规定的开工日期后 5 天内仍然不开工的，甲方可理解为乙方放弃本工程。甲方可单方解除合同，将本工程重新发包，由此造成甲方的损失由乙方承担。

3、施工过程中乙方根据本合同工期要求和甲方的施工计划安排施工；合同工期计划与甲方的施工计划安排不一致的，以甲方施工计划安排为准；甲方的施工计划一般应于每月 28 号或每周五发送给乙方。

4、乙理解，工程施工存在不确定性，各工序的搭接和交叉或其它施工干扰必然存在，赶工或间歇性开工不足等情况在所难免，因此甲方出于施工管理需要有权发出工期或阶段性工期调整指令，乙方应予接收并理解为甲方的指令符合合同规定。

5、若因乙方原因导致施工进度明显滞后的，不能满足甲方施工计划或节点工期要求时，乙方应在甲方限定的时间内增加施工投入、改进施工方法，采取一切有效措施确保工程进度。如果乙方在接到甲方通知 7 天内，未能采取有效措施，致使实际工程进度进一步滞后，或乙方虽采取了一些措施，仍无法按合同工期完工时，甲方有权将本合同工程中的一部分交由其它第三方完成。在不解除本合同规定的乙方责任和义务的同时，乙方应承担因此所增加的一切费用。

乙方原因造成节点工期延误，每延误一天，则赔偿 / 元。因乙方原因延误工期致使甲方延误阶段性工期或总工期导致甲方向业主（或总承包商）承担赔偿责任时，乙方应无条件全额承担甲方赔偿给业主（或总承包商）的损失赔偿金。

6、若因乙方施工进度原因，甲方被业主（或总承包商）或监理书面催告一次以上，或经甲方二次书面催告，乙方仍未能满足甲方的进度需要，甲方在提前七天通知后，有权终止本合同，并可另行安排其他承包商进行施工本合同的任一部分，乙方除承担违约责任外，还须承担由此而给甲方增加的工程费用及给甲方造成的其它一切损失。

7、若业主（或总承包商）对本合同工程的竣工日期有提前要求的，乙方应无条件密切配合甲方使本合同工程提前竣工。除非甲方能因此从业主（或总承包商）处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

8、工期改变：若乙方不能按时开工时，应提前 5 天书面通知甲方，经甲方书面同意后，可以延期开工，工期可以相应顺延；除以下原因外工期不得延长：

(1) 主合同规定的不可抗力的影响或设计变更或地质条件变化的影响，按业主（或总承包商）确认的可延长的工期，结合对乙方的实际影响程度，由甲方确定相应应延长的工期；

(2) 其它甲方批准的乙方延长工期的要求。

若因延期开工造成费用增加时，除非甲方能因此从业主处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

9、工期改变不影响价格。

第八条 承包方式

本合同采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式承包施工。

第九条 承包价款及计量方式

1、本合同单价为固定综合单价，合同工程量为暂定量，工程量按实结算，但不超过业主相应部位的批复工程量，暂定总价为 8271.669344 万元，大写人民币捌仟贰佰柒拾壹万陆仟陆佰玖拾叁元肆角肆分。工程量详见附后的工程量清单。

2、本合同单价为综合单价，单价中（或本合同总价中）包括但不限于乙方根据施工现场条件按合同规定的工期和技术质量、安全等要求实施并完成本工程所需的所有费用，包括但不限于调遣费、人工费、材料费、船机使用费、临设费用、检测费、税费、利润、管理费、定额费、建管费、环保费、施工风险费、办理各种施工许可证的费用、保险费、政府收取的其它规费和所有其他可能发生的费用。分包工作量相关规费（若有）由甲方代扣代缴，然后按本合同的规定，在应付给乙方的款项中扣除。

式。

3、一方变更地址的，应自变更之日起3日内，以书面形式通知对方；否则，由未履行通知义务一方承担由此引起的责任。

4、本合同一式6份，甲、乙双方各执3份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或其授权委托的代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。工程验收合格、竣工结算、完成保修并付清一切款项后，合同终止。

第三十三条 合同附件

1、分包工程安全环保责任书

甲方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
注册地址：太原市早西关街26号早西关街38#商住楼401房

纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：911400007159997781
开户银行名称：建设银行太原钢城支行
开户银行账号：14050181530800000078
电 话： /
传 真： /
邮政编码：030032

合同订立日期：2025年03月20日

乙方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501

纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：91440300755684834E
开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
开户银行账号：44201503500050201701
电 话：0755-82911636
传 真：0755-82917122
邮政编码：518000

合同订立日期：2025年03月20日

合同订立地点：山西省太原

(2) 恒裕江山汇花园（四、五期）园林景观工程

恒裕江山汇花园（四、五期）园林景观工程

分包合同

工程名称：恒裕江山汇花园（四、五期）园林景观工程

甲方：国基建设集团有限公司

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2023 年 08 月 21 日



恒裕江山汇花园（四、五期）园林景观工程

甲方（发包人）：国基建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市湛艺建设集团有限公司

鉴于恒裕江山汇花园（四、五期）工程施工需要，甲方将恒裕江山汇花园（四、五期）园林景观工程工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：恒裕江山汇花园（四、五期）园林景观工程

2、工程地点：珠海市斗门区白藤湖湖心路东

第二条 工程承包范围及内容

1、工程承包范围：恒裕江山汇花园（四、五期）的全部园林景观工程工作内容，包括但不限于：

1、园建工程：园路、石材铺装、车行沥青路、EPDM 现浇地垫、围墙、景墙、架空层、屋顶、铁艺门、护栏、特色种植池、沙坑、线性水沟、石材盖板水沟、成人及儿童活动器材、雕塑、成品垃圾箱、成品花箱、成品岗亭、成品户外家具、特色种植池、景观廊架、消防水箱装饰格栅、造型亭子、景观亭、架空层墙壁图案、幼儿园出入口可升降柱、室外主体台阶的饰面层等（硬景工程和软景工程）；

2、构架小品；

3、绿化工程：回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等；

4、水电工程：配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等；

5、配合各项材料检测，配合现场完成消防验收、规划验收、竣工验收等工作；

6、具体以工程量清单为准。

若在本合同工程的施工过程中，甲方因本合同工程施工衔接的需要，须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时，乙方应积极地予以接受，并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定，乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

2、工程内容为：详见工程量清单（附件）。工程量清单作为合同的组成部分，具有同等法律效力，工程量清单项目的计量规则和项目所包含的所有施工细目均以建设单位的《技术文件》的有关表述为准。

第三条 词语定义

1、业主（或总承包商）：与本合同甲方签订主合同的一方（即：主合同中的发包方）。

2、合同价款：指按合同约定的方式、方法计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。

3、保修金：指为在本合同保修期内完成合同范围内任何施工缺陷的修复，按合同中约定比例甲方在乙方工程款中扣留的款额。

4、竣工验收：乙方按合同约定完工向业主移交工程的验收。需阶段交工的工程，阶段验收为乙方按合同约定分阶段完工向业主移交工程的验收。

5、规费：根据国家、省、市和工程所在地区政府部门规定应该由乙方缴纳的费用。

6、主合同：是指甲方与业主（或总承包商）签订的“恒裕江山汇花园（四、五期）工程施工承包合同”。

7、其他词语定义：

以上词语定义与主合同的解释冲突时，以主合同解释为准。

第四条 合同文件的组成

下列文件构成本合同不可分割的整体，各文件相互补充，有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准。

- 1、双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录、会议纪要；
- 2、本工程《分包合同》及其附件；
- 3、本工程中标通知书、投标答疑、投标书、招标书、双方确认的信函传真、电子邮件等；
- 4、施工规范、设计文件；
- 5、与本合同有关的其他文件；
- 6、“主合同”（包括构成主合同的一切文件）。

本合同一经签署生效，乙方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部相关内容，而且同意按本合同规定的全部内容履行义务行使权利。

第五条 设计文件：

1、甲方提供设计图纸、设计说明和其他设计资料共1套。乙方负有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本合同所涉资料提供给第三方。合同终止后3年内乙方仍受保密义务约束。

2、补充设计文件：为满足工程的正确实施或完成对其缺陷的修复，甲方可在合同范围内提出补充设计文件和通知，乙方必须接受并执行。

第六条 语言、法规和联系方式

1、语言：汉语文本为准。

2、法规：本合同适用的法规是中华人民共和国的法律、法规、规章及地方政府有关规定。

3、联系方式：本合同实施过程中，工程有关各方的一切联系及相关经济活动（如通知、业务洽谈等）均以书面形式发至对方法定地址、约定地址或由双方单位授权委派现场负责人或约定人签收。若一方的法定地址、约定地址或现场负责人、约定签收人联系方式发生变更应在发生变更后 15 日内及时通知对方，否则另一方向本合同载明的约定地址、联系方式进行邮寄，视为送达；

在紧急的情况下，可先以口头陈述，但应在事后 48 小时内以书面形式确认，若乙方不接受联系（如不接受通知参加开会、洽谈等），经甲方催告后，仍不接受的，甲方有权解除本合同并由乙方承担由此产生的全部责任。

甲方联系人及地址：

地址：太原市早西关街 26 号早西关街 38#商住楼 401 房 邮编：030032 收件人：白宇明

乙方联系人及地址：

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 邮编：518000 收件人：何康喜

第七条 工期及进度

1、根据主合同的工期要求和甲方的施工计划进行施工。本工程总工期为 125 日历天，暂定开工日期：2023 年 08 月 21 日，完工日期：2023 年 12 月 23 日。各阶段工期为 满足业主、甲方工期要求。实际开工工期以甲方书面通知为准，乙方应具备每周（月）完成不少于 业主、甲方进度计划 工作量的施工能力或必须在 业主、甲方要求 时间内配备 满足施工安全、质量、进度要求的 设备。

2、若乙方在规定的开工日期后 5 天内仍然不开工的，甲方可理解为乙方放弃本工程。甲方单方解除合同，将本工程重新发包，由此造成甲方的损失由乙方承担。

3、施工过程中乙方根据本合同工期要求和甲方的施工计划安排施工；合同工期计划与甲方的施工计划安排不一致的，以甲方施工计划安排为准；甲方的施工计划一般应于每月 28 号 或每周 五 发送给乙方。

4、乙方理解，工程施工存在不确定性，各工序的搭接和交叉或其它施工干扰必然存在，赶工或间歇性开工不足等情况在所难免，因此甲方出于施工管理需要有权发出工期或阶段性工期调整指令，乙方应予接收并理解为甲方的指令符合合同规定。

5、若因乙方原因导致施工进度明显滞后的，不能满足甲方施工计划或节点工期要求时，乙方应在甲方限定的时间内增加施工投入、改进施工方法，采取一切有效措施确保工程进度。如果乙方在接到甲方通知 7 天内，未能采取有效措施，致使实际工程进度进一步滞后，或乙方虽采取了一些措施，仍无法按合同工期完工时，甲方有权将本合同工程的一部分交由其它第三方完成。在不解除本合同

规定的乙方责任和义务的同时，乙方应承担因此所增加的一切费用。

乙方原因造成节点工期延误，每延误一天，则赔偿 元。因乙方原因延误工期致使甲方延误阶段性工期或总工期导致甲方向业主（或总承包商）承担赔偿责任时，乙方应无条件全额承担甲方赔偿给业主（或总承包商）的损失赔偿金。

6、若因乙方施工进度原因，甲方被业主（或总承包商）或监理书面催告一次以上，或经甲方二次书面催告，乙方仍未能满足甲方的进度需要，甲方在提前七天通知后，有权终止本合同，并可另行安排其他承包商进行施工本合同的任一部分，乙方除承担违约责任外，还须承担由此而给甲方增加的工程费用及给甲方造成的其它一切损失。

7、若业主（或总承包商）对本合同工程的竣工日期有提前要求的，乙方应无条件密切配合甲方使本合同工程提前竣工。除非甲方能因此从业主（或总承包商）处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

8、工期改变：若乙方不能按时开工时，应提前 5 天书面通知甲方，经甲方书面同意后，可以延期开工，工期可以相应顺延；除以下原因外工期不得延长：

（1）主合同规定的不可抗力的影响或设计变更或地质条件变化的影响，按业主（或总承包商）确认的可延长的工期，结合对乙方的实际影响程度，由甲方确定相应延长的工期；

（2）其它甲方批准的乙方延长工期的要求。

若因延期开工造成费用增加时，除非甲方能因此从业主处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

9、工期改变不影响价格。

第八条 承包方式

本合同采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式承包施工。

第九条 承包价款及计量方式

1、本合同单价为固定综合单价，合同工程量为暂定量，工程量按实结算，但不超过业主相应部位的批复工程量，暂定总价为 4980 万元，大写 人民币肆仟玖佰捌拾万元整。工程量详见附后的工程量清单。

2、本合同单价为综合单价，单价中（或本合同总价中）包括但不限于乙方根据施工现场条件按合同规定的工期和技术质量、安全等要求实施并完成本工程所需的所有费用，包括但不限于调遣费、人工费、材料费、船机使用费、临设费用、检测费、税费、利润、管理费、定额费、建管费、环保费、施工风险费、办理各种施工许可证的费用、保险费、政府收取的其它规费和所有其他可能发生的费用。

2、根据本合同需要发出的通知及双方的文件往来以及与本合同有关的通知要求等，须用书面形式。

3、一方变更地址的，应自变更之日起 3 日内，以书面形式通知对方；否则，由未履行通知义务一方承担由此引起的责任。

4、本合同一式 6 份，甲、乙双方各执 3 份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或其授权委托的代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。工程验收合格、竣工结算、完成保修并付清一切款项后，合同终止。

第三十三条 合同附件

1、分包工程安全环保责任书

甲方（盖章）
法定代表人：
委托代理人：
注册地址：太原市早西关街 26 号早西关街 38#商住楼 401 房



纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：911400007159997781
开户银行名称：建设银行太原钢城支行
开户银行账号：14050181530800000078
电 话： /
传 真： /
邮政编码：030032
合同订立日期：2023 年 08 月 21 日

乙方（盖章）
法定代表人：
委托代理人：
注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501



纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：91440300755684834E
开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
开户银行账号：44201503500050201701
电 话：0755-82911636
传 真：0755-82917122
邮政编码：518000
合同订立日期：2023 年 08 月 21 日

合同订立地点：山西省太原

工程竣工验收报告表

工程名称	恒裕江山汇花园（四、五期）园林景观工程	年度预算 编号或合 同编号	/
开工日期	2023年09月03日	验收日期	2024年01月05日
建设单位	国基建设集团有限公司		
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		
工程概况	恒裕江山汇花园（四、五期）的全部园林景观工程工作内容，包括但不限于： 1、园建工程：园路、石材铺装、车行沥青路、EPDM现浇地垫、围墙、景墙、架空层、屋顶、铁艺门、护栏、特色种植池、沙坑、线性水沟、石材盖板水沟、成人及儿童活动器材、雕塑、成品垃圾箱、成品花箱、成品岗亭、成品户外家具、特色种植池、景观廊架、消防水箱装饰格栅、造型亭子、景观亭、架空层墙壁图案、幼儿园出入口可升降柱、室外主体台阶的饰面层等（硬景工程和软景工程）； 2、构架小品； 3、绿化工程：回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等； 4、水电工程：配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等； 5、配合各项材料检测，配合现场完成消防验收、规划验收、竣工验收等工作； 6、具体以工程量清单为准。		
验收结论	工程质量合格，同意验收。		
建设单位：国基建设集团有限公司 （公章） 项目负责人：崔华伟 2024年01月05日		施工单位：深圳市湛艺建设集团有限公司 （公章） 项目负责人：[Signature] 2024年01月05日	

(3) 珠光新城三期园林景观工程

珠光新城三期园林景观工程

分
包
合
同

工程名称：珠光新城三期园林景观工程

甲方：国基建设集团有限公司

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2021 年 1 月 3 日

分
包
合
同



珠光新城三期园林景观工程

甲方（发包人）：国基建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市湛艺建设集团有限公司

鉴于珠光新城三期工程施工需要，甲方将珠光新城三期园林景观工程工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：珠光新城三期园林景观工程
- 2、工程地点：珠海市金湾区红旗镇成行路北

第二条 工程承包范围及内容

1、工程承包范围：珠光新城三期的全部园林景观工程工作内容，包括但不限于：硬景工程（如消防通道、园路、铺装、种植池、无障碍通道、栏杆、围栏及铁艺门、饰面井盖、配套构筑物等）；软景工程（如露台、绿化草坪、地被采购、种植和养护，以及种植土回填地形塑造等土方工程；景观水电安装工程（如电气、景观照明、给水、排水、水景工程、喷灌等）；儿童活动区（EPDM现浇安全地垫等）；根据图纸及招标清单要求采购户外家具（如标识标牌、健身器材、景观小品、石桌坐凳、成品花箱、垃圾箱、烟灰柱等）。具体以工程量清单为准。

若在本合同工程的施工过程中，甲方因本合同工程施工衔接的需要，须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时，乙方应积极地予以接受，并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定，乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

2、工程内容为：详见工程量清单（附件）。工程量清单作为合同的组成部分，具有同等法律效力，工程量清单项目的计量规则和项目所包含的所有施工细目均以建设单位的《技术文件》的有关表述为准。

第三条 词语定义

- 1、业主（或总承包商）：与本合同甲方签订主合同的一方（即：主合同中的发包方）。
- 2、合同价款：指按合同约定的方式、方法计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。
- 3、保修金：指为在本合同保修期内完成合同范围内任何施工缺陷的修复，按合同中约定比例甲

方在乙方工程款中扣留的款额。

4、竣工验收：乙方按合同约定完工向业主移交工程的验收。需阶段交工的工程，阶段验收为乙方按合同约定分阶段完工向业主移交工程的验收。

5、规费：根据国家、省、市和工程所在地区政府部门规定应该由乙方缴纳的费用。

6、主合同：是指甲方与业主（或总承包商）签订的“珠光新城三期工程施工承包合同”。

7、其他词语定义：

以上词语定义与主合同的解释冲突时，以主合同解释为准。

第四条 合同文件的组成

下列文件构成本合同不可分割的整体，各文件相互补充，有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准。

- 1、双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录、会议纪要；
- 2、本工程《分包合同》及其附件；
- 3、本工程中标通知书、投标答疑、投标书、招标书、双方确认的信函传真、电子邮件等；
- 4、施工规范、设计文件；
- 5、与本合同有关的其他文件；
- 6、“主合同”（包括构成主合同的一切文件）。

本合同一经签署生效，乙方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部相关内容，而且同意按本合同规定的全部内容履行义务行使权利。

第五条 设计文件：

1、甲方提供设计图纸、设计说明和其他设计资料共 1 套。乙方负有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本合同所涉资料提供给第三方。合同终止后 3 年内乙方仍受保密义务约束。

2、补充设计文件：为满足工程的正确实施或完成对其缺陷的修复，甲方可在合同范围内提出补充设计文件和通知，乙方必须接受并执行。

第六条 语言、法规和联系方式

1、语言：汉语文本为准。

2、法规：本合同适用的法规是中华人民共和国的法律、法规、规章及地方政府有关规定。

3、联系方式：本合同实施过程中，工程有关各方的一切联系及相关经济活动（如通知、业务洽谈等）均以书面形式发至对方法定地址、约定地址或由双方单位授权委派现场负责人或约定人签收。若一方的法定地址、约定地址或现场负责人、约定签收人联系方式发生变更应在发生变更后 15 日内及时通知对方，否则另一方向本合同载明的约定地址、联系方式进行邮寄，视为送达；

在紧急的情况下，可先以口头陈述，但应在事后 48 小时内以书面形式确认，若乙方不接受联系（如不接受通知参加开会、洽谈等），经甲方催告后，仍不接受的，甲方有权解除本合同并由乙方承担由此产生的全部责任。

甲方联系人及地址：

地址：太原市早西关街 26 号早西关街 38#商住楼 401 房 邮编：030032 收件人：白宇明

乙方联系人及地址：

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 邮编：518000 收件人：何康喜

第七条 工期及进度

1、根据主合同的工期要求和甲方的施工计划进行施工。本工程总工期为 138 日历天，暂定开工日期：2021 年 01 月 03 日，完工日期：2021 年 05 月 20 日。各阶段工期为 满足业主、甲方工期要求。实际开工工期以甲方书面通知为准，乙方应具备每周（月）完成不少于 业主、甲方进度计划 工作量的施工能力或必须在 业主、甲方要求 时间内配备 满足施工安全、质量、进度要求的 设备。

2、若乙方在规定的开工日期后 5 天内仍然不开工的，甲方可理解为乙方放弃本工程。甲方单方解除合同，将本工程重新发包，由此造成甲方的损失由乙方承担。

3、施工过程中乙方根据本合同工期要求和甲方的施工计划安排施工；合同工期计划与甲方的施工计划安排不一致的，以甲方施工计划安排为准；甲方的施工计划一般应于每月 28 号 或每周 五 发送给乙方。

4、乙方理解，工程施工存在不确定性，各工序的搭接和交叉或其它施工干扰必然存在，赶工或间歇性开工不足等情况在所难免，因此甲方出于施工管理需要有权发出工期或阶段性工期调整指令，乙方应予接收并理解为甲方的指令符合合同规定。

5、若因乙方原因导致施工进度明显滞后的，不能满足甲方施工计划或节点工期要求时，乙方应在甲方限定的时间内增加施工投入、改进施工方法，采取一切有效措施确保工程进度。如果乙方在接到甲方通知 7 天内，未能采取有效措施，致使实际工程进度进一步滞后，或乙方虽采取了一些措施，仍无法按合同工期完工时，甲方有权将本合同工程的一部分交由其它第三方完成。在不解除本合同规定的乙方责任和义务的同时，乙方应承担因此所增加的一切费用。

乙方原因造成节点工期延误，每延误一天，则赔偿 / 元。因乙方原因延误工期致使甲方延误阶段性工期或总工期导致甲方向业主（或总承包商）承担赔偿责任时，乙方应无条件全额承担甲方赔偿给业主（或总承包商）的损失赔偿金。

6、若因乙方施工进度原因，甲方被业主（或总承包商）或监理书面催告一次以上，或经甲方二

次书面催告，乙方仍未能满足甲方的进度需要，甲方在提前七天通知后，有权终止本合同，并可另行安排其他承包商进行施工本合同的任一部分，乙方除承担违约责任外，还须承担由此而给甲方增加的工程费用及给甲方造成的其它一切损失。

7、若业主（或总承包商）对本合同工程的竣工日期有提前要求的，乙方应无条件密切配合甲方使本合同工程提前竣工。除非甲方能因此从业主（或总承包商）处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

8、工期改变：若乙方不能按时开工时，应提前5天书面通知甲方，经甲方书面同意后，可以延期开工，工期可以相应顺延；除以下原因外工期不得延长：

（1）主合同规定的不可抗力的影响或设计变更或地质条件变化的影响，按业主（或总承包商）确认的可延长的工期，结合对乙方的实际影响程度，由甲方确定相应延长的工期；

（2）其它甲方批准的乙方延长工期的要求。

若因延期开工造成费用增加时，除非甲方能因此从业主处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

9、工期改变不影响价格。

第八条 承包方式

本合同采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式承包施工。

第九条 承包价款及计量方式

1、本合同单价为固定综合单价，合同工程量为暂定量，工程量按实结算，但不超过业主相应部位的批复工程量，暂定总价为5140.3811万元，大写人民币伍仟壹佰肆拾万叁仟捌佰壹拾壹元整。工程量详见附后的工程量清单。

2、本合同单价为综合单价，单价中（或本合同总价中）包括但不限于乙方根据施工现场条件按合同规定的工期和技术质量、安全等要求实施并完成本工程所需的所有费用，包括但不限于调遣费、人工费、材料费、船机使用费、临设费用、检测费、税费、利润、管理费、定额费、建管费、环保费、施工风险费、办理各种施工许可证的费用、保险费、政府收取的其它规费和所有其他可能发生的费用。分包工作量相关规费（若有）由甲方代扣代缴，然后按本合同的规定，在应付给乙方的款项中扣除。

3、在本合同履行期间，本合同单价不随设备、材料、人工等资源的价格和各类规费、税费的种类和标准的变化而变化，本合同单价不作调整。

4、本分包工程属于以下（3）类，乙方承诺合同单价或总价内已包括了不少于1.5%的安全文明施工及环境保护费用。

(19) 乙方有义务搞好施工现场与其它承包商的配合协调关系, 不得干扰或妨碍在施工现场的其它工程的正常施工, 否则甲方有权采取制裁措施。

(20) 负责本工程验收资料的收集、整理、装订等有关工作及其费用。

(21) 负责本工程的测量、检测和试验工作及费用。

(22) 已完工程未交付甲方前, 乙方应负责已完工程的成品维护工作, 保护期间发生损坏, 乙方自费予以修复。

(23) 按本合同的原则和其它条款的规定应由乙方负责的工作。

(24) 乙方承诺, 在本合同有效期内, 非经甲方书面同意, 乙方不得将本合同项下的任何部分或全部权利和/或义务转让给任何第三人, 否则视为乙方违约, 甲方有权没收乙方履约保证金, 并要求乙方向甲方支付合同总额 % 的违约金。

第十七条 甲方代表

本工程甲方指定的现场代表为白宇明(身份证号码: 412825199505134531)。代表甲方对工程进度、工程质量、安全、文明施工等进行监督和指导, 履行甲方职责。

第十八条 乙方代表

1、本工程乙方指定的现场代表为桑胜同(身份证号码: 211203198204180012)。代表乙方履行本合同及与本合同有关一切活动, 对本合同工程进度、质量、安全、文明施工、签署文件、工程计量、结算支付等进行组织实施和负责, 履行乙方职责。

2、乙方应向甲方提供授权委托书, 乙方声明: 前款所授权委托的现场项目代表在本合同履行过程中, 任何签字、确认及实施的行为等活动均视为乙方的行为, 对乙方具有法律约束力。同时, 前款所授权委托的现场项目代表有权将其职责再行委托他人完成, 在此等情况下, 也应视为乙方的行为, 对乙方具有法律约束力。

3、除非乙方及时的、书面的通知甲方, 并向甲方重新出具授权委托书, 取得甲方的书面同意或确认, 否则, 乙方对上述所授权委托的项目代表发生变动造成的一切经济损失和法律责任均由乙方承担。

4、若甲方认为乙方授权或委派的现场项目代表不能或不适合履行本合同, 甲方有权要求乙方更换现场项目代表, 乙方应调离该人员并在 3 天内改派现场项目代表, 否则视乙方违约, 由此而造成的一切损失均由乙方负责。

第十九条 隐蔽工程的验收

1、乙方在隐蔽工程覆盖前必须进行自检, 自检合格并签署工程自检记录后, 填写隐蔽工程验收申请单通知甲方验收, 由甲方现场项目经理或其授权委托的代表会同监理人员验收合格后方可进行隐

4、本合同一式 6 份，甲、乙双方各执 3 份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或其授权委托的代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。工程验收合格、竣工结算、完成保修并付清一切款项后，合同终止。

第三十三条 合同附件

1、分包工程安全环保责任书

甲方（盖章）： 林郭印长
法定代表人：
委托代理人：
注册地址：太原市阜西关街 26 号阜西关街 38#商住楼 401 房

纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：911400007159997781
开户银行名称：建设银行太原钢城支行
开户银行账号：14050181530800000078
电 话： /
传 真： /
邮政编码：030032

合同订立日期：2021 年 01 月 03 日



乙方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：91440300755684834E
开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
开户银行账号：44201503500050201701
电 话：0755-82911636
传 真：0755-82917122
邮政编码：518000

合同订立日期：2021 年 01 月 03 日

合同订立地点：山西省太原

工程竣工验收报告表

工程名称	珠光新城三期园林景观工程	年度预算 编号或合 同编号	/
开工日期	2021年01月10日	验收日期	2021年5月27日
建设单位	国基建设集团有限公司		
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		
工程概况	<p>珠光新城三期的全部园林景观工程工作内容，包括但不限于：硬景工程（如消防通道、园路、铺装、种植池、无障碍通道、栏杆、围栏及铁艺门、饰面井盖、配套构筑物等）；软景工程（如露台、绿化草坪、地被采购、种植和养护，以及种植土回填地形塑造等土方工程；景观水电安装工程（如电气、景观照明、给水、排水、水景工程、喷灌等）；儿童活动区（EPDM现浇安全地垫等）；根据图纸及招标清单要求采购户外家具（如标识标牌、健身器材、景观小品、石桌坐凳、成品花箱、垃圾箱、烟灰柱等）。具体以工程量清单为准。</p>		
验收结论	工程质量合格，同意验收。		
建设单位：国基建设集团有限公司 （公章） 项目负责人： 		施工单位：深圳市湛艺建设集团有限公司 （公章） 项目负责人： 	
2021年5月27日		2021年5月27日	

(4) 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



查验码: 8950562099666215

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

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:

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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）；

的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年8月12日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(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:



发包人指定的接收人为：熊怀平。
承包人接收文件的地点：锦绣学校项目部；
承包人指定的接收人为：王锋。
监理人接收文件的地点：锦绣学校项目监理部；
监理人指定的接收人为：赵晓辉。

1.11 知识产权

发包人和专业工程承包人有关知识产权保护的特别约定： / 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓 名：熊怀平；
职 务：项目经理；
联系电话：13590335223；
电子邮箱：hpxiong@crland.com.cn；
通信地址： \ 。

3. 专业工程承包人

3.2 项目经理及项目管理

3.2.1 项目经理

姓 名：王锋；
建造师执业资格等级：一级；
建造师注册证书号：粤 144161634997；
建造师执业印章号：粤 144161634997；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2017) 0000202；
联系电话：0755 82911601；
电子邮箱：zy@szzhanyi.com；
通信地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园 F 馆五楼

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)



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）	深圳市天翊建设有限公司			
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			



GD-E1-914/2

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	深圳市天湖建设有限公司	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	赖扬场	中国建筑第四工程局有限公司	安全副经理		赖扬场
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	刘爱媛	深圳市坪山区建筑工务署			刘爱媛
26	刘爱媛	深圳市坪山区建筑工务署			刘爱媛
27	杨裕	深圳市坪山区建筑工务署			杨裕



(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> <p>中华人民共和国一级注册建造师</p>			
<p>(公章) 单位(项目)负责 能怀平 2021年8月9日</p>	<p>(公章) 总监理工程师 赵必群 2021年8月9日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人 王峰 2021年8月9日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人 李... 2021年8月9日</p>

GD-E1-914/6

(5) 华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块园建工程

湛合2022-367-2653号

附申

中标通知书

标段编号: 44030420180070039001

标段名称: 华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块园建工程

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: 3316.490616万元

中标工期: 159天

项目经理(总监):

本工程于 2022-06-24 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, 2022-08-29 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: 2022-08-30



蒋慕川

查验码: 6524252673319777

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

湛合2022-367-2653号

合同编号 CRLCJ-FT07-05-FB-221027

【华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块】

园建工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年【9】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18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

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：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：何康喜

联系人：何康喜

联系电话：0755-82911777

电子邮箱：zy@szzhanyi.com

传真：0755-82917122

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年5月，委托人【深圳市福田福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，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。

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：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块园建工程

工程地点：深圳中心公园的东侧，紧邻华新路和华富路交汇处

工程内容：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块位于深圳中心公园东侧，华新路北侧。平面上划分为两块，场地东南角为幼儿园用地，其余为住宅及其配套用房用地。建筑面积约 47.96 万平方米。

功能布置：01-03 地块地下室为二层，均为设备用房及汽车库，人防布置在地下二层，首层为大底盘裙房，为住宅配套公共服务用房，包括：架空汽车库、非机动车车库、商业、社区管理用房、社区级公共配套用房、社区警务室、便民服务站、社区菜市场、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、邮政所、小区消防站、物业管理用房及架空休闲空间。二层除住宅核心筒及大堂，局部为商业，其余均为架空绿化和休闲场地。二层以上部分为超高层住宅，共计有塔楼 12 座，其中 A、C、E、G、I、K 座为地上 43 层，建筑高度 130 米，B、D、F、H、J、L 座为 50 层，建筑高度 150 米。01-03 地块南侧为幼儿园，地上三层，建筑高度 12.90 米。

建筑面积：47.96 万平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案〔2020〕0052 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

具体招标范围描述（包括但不限于）：

园建工程面积约 4.2 万平方米，主要为回迁房小区花园硬景（包含但不限于架空层地面铺装、小区内部路面、台阶铺装、园区康体设施和儿童游乐设施供应安装、建施图以外的构筑物结构及其装饰、零星金属工程供应安装等）以及幼儿园活动场地、硬景铺装等，具体如下：

1. 负责所承包范围的铺装排版深化工作。
2. 负责总平范围内景观道路的基层及饰面层施工。
3. 负责建筑入口残坡通道、台阶基层及面层施工。
4. 负责总平范围内室外零星金属工程（铁门、地坪金属嵌条）供应及安装。

5. 负责施工图范围外的构筑物（如门卫室）、人防疏散口基层及饰面层等施工。
6. 负责景观围墙、大门、栏杆（含回填土后施工的基础）等施工。
7. 负责总平范围内硬质景观工程（含垫层及饰面层施工）。
8. 负责总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等饰面层施工。
9. 负责景观与外墙景观交接部位的收口处理。
10. 负责室外游泳池结构、泳池防水及饰面层等施工，且负责游泳池相关的水电系统、泳池设备施工及等电位连接。
11. 负责儿童游乐设施、雕塑小品（含基础胚体及饰面层）采购及安装施工。
12. 负责总平范围内的塑胶跑道、硅PU地坪、EPDM地坪等工程。
13. 负责园建有关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等施工。
14. 负责总平范围内雨污水检查井升降井工作（依据景观施工图确定的标高，从前期总包施工完成的标高对总平范围内雨污水检查井提升），并负责井圈及井盖安装施工。
15. 负责景观亮化系统（专用配电箱、控制箱、灯具及管线、管沟等）施工，并负责从总包单位提供的指定电源接驳点的接驳工作。
16. 负责室外地面装饰面层，且负责精装修交接部位的收口处理。
17. 负责总平范围内原始路面及地下障碍物、地下建筑破除、清理及外运（总承包人施工需要硬化的场地及施工道路由总承包人负责破除并外运）。
18. 负责总平范围内原有地块围墙拆除、清理及外运（总承包人施工需要新修临时围墙、施工大门等由总承包人负责拆除并外运）。
19. 负责总平范围内园建所有施工产生的垃圾、废料的收集，集中运送至总承包人指定地点，由总承包人负责外运。
20. 所有的细目详见施工图纸，园建专业工程承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。
21. 包括但不限于本项目园建工程及发包人交与承包人的其他工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>

地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: ___ 桩径: ___数量: ___	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: ___平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: ___冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 ___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 ___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 园建工程

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2022年9月2日（具体开工时间以工程开工指令为准）

计划竣工日期：2023年2月8日

合同工期总日历天数：159日历天

四、工程质量标准

(1) 工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准；

(2) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

(3) 符合华润置地工程高品质标准 2.0。

(4) 华润置地城建事业部房建类项目过程评估第三方检查成绩稳定在 88 分以上；

(5) 配合总包确保获得广东省建设工程优质奖，争创“国家优质工程奖”或“中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”或“鲁班奖”。

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）叁仟叁佰壹拾陆万肆仟玖佰零陆元壹角陆分（¥33164906.16 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：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾贰万元整（¥120000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合

同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 15 %（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在支付后开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的 60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成产值的 80%进行期中支付，累计支付到合同价格的 80%时暂停支付（90 天内完成清单复核，清单复核完成书面确认前，发包人按当期核定完成产值的 75%进行期中支付，累计支付到合同价格的 75%时暂停支付）；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 85%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 85%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

设计变更、工程变更等变更及对因变更而引起的增加工程、按合同约定办理的有效现场签证，确认价款的 100%结算时一次性支付；如发生减项变更，则在当期支付款项中按 100%扣除。

应扣除价款、违约金等费用在当期支付款项中按该项金额的 100%扣除。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市淇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：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

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 1.5 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；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程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）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关工程的变更、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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，专业承包人肆份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年9月16日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人:

华润(深圳)有限公司

住 所: 深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人: 蒋慕川

委托代理人:

电话: 0755-26924085

传真: /

开户银行: /

账号: /

邮政编码: /

承 包 人: (公章)

深圳市湛艺建设集团有限公司

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

法定代表人: 何康喜

委托代理人: /

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

账号: : 44201503500050201701

邮政编码: 518048

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 华富村施工总承包工程

验收日期: 2023年7月20日

建设单位（盖章）: 华润(深圳)有限公司
华润(深圳)有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华富村施工总承包工程				
工程地点	深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧	建筑面积	480320.54m ²	工程造价	203745.46 7984万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: A/C/E/G/I/K座43 B/D/F/H/J/L座50	层	
			地下: 2	层	
施工许可证号	2018-440300-70-03-50042201	监理许可证号			
开工日期	2019年06月01日	验收日期	2023年7月20日		
监督单位	福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020164		
建设单位	深圳市福田福华建设开发有限公司 华润(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(防水)	深圳市东山防水隔热工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
承建单位(泛光)	深圳市捷士达实业有限公司				
承建单位(高低压)	菱亚能源科技(深圳)股份有限公司				
承建单位(智能化)	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位(绿化)	深圳鹏源达建工集团有限公司				
承建单位(园建)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	中国建筑第五工程局有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李志强	深圳市福田福华建设开发有限公司	项目负责人	工程师	李志强
2	海峰	华润(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	海峰
3	郭小同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	高工	郭小同
4	王中平	深圳地质建设工程公司	副总	高工	王中平
5	易明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	工程师	易明
6	吴其忠	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	工程师	吴其忠
7	陈松	深圳市东山防水隔热工程有限公司	项目经理	工程师	陈松
8	孙旭东	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	孙旭东
9	张宏	深圳市捷士达实业有限公司	项目经理	工程师	张宏
10	范中海	葵亚能源科技(深圳)股份有限公司	项目经理	/	范中海
11	李志军	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	/	李志军
12	陈刚	深圳鹏源达建工集团有限公司	项目经理	工程师	陈刚
13	吴峰	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目经理	/	吴峰
14	刘子豪	华润(深圳)有限公司	项目经理	/	刘子豪
15	王斌	中建五局	项目经理	高工	王斌
16	王斌	中建五局	技术人员	高工	王斌
17	马强	深圳市勘察测绘院	技术负责人	工程师	马强
18	李强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代	工程师	李强
19	叶小同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	工程师	叶小同
20	吴洲航	深圳市福田福华建设开发有限公司	工程经理	高工	吴洲航
21	彭维琦	华润(深圳)有限公司	资料员	资料员	彭维琦
22	周陆涛	华润(深圳)有限公司	物资经理	工程师	周陆涛
23	易明	华润(深圳)有限公司	土建经理	高工	易明
24	程富来	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	程富来
25	李峰	华润(深圳)有限公司			李峰
26	任磊	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员	资料员	任磊



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家法律、法规和工程建设强制性标准;质量合格,工程档案资料完善;经甲方组织各方进行验收,一致评价单位工程质量合格,观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 易丽雅
注册号: 4400030-172
有效期: 至2024年11月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
吴喧庭
粤1442019202100199(00)
建筑
2025.02.28
深圳市港艺建设集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
李小周
注册号: 44001502
有效期: 2025.04.11
深圳市华创建设工程监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
彭期波
湘1432018201902257(00)
建筑
2025.10.07
中国铁建港务工程局有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 代仲海
注册号: 4405557-AY011
有效期: 至2023年12月

<p>建设单位: 华有(深圳)有限公司 (公章)</p>	<p>监理单位: (公章)</p>	<p>施工单位: (公章)</p>	<p>设计单位: (公章)</p>	<p>勘察单位: (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人: 李学奇 2023年7月20日</p>	<p>总监理工程师: 郭文周 2023年7月20日</p>	<p>单位(项目)负责人: 彭期波 2023年7月20日</p>	<p>单位(项目)负责人: 代仲海 2023年7月20日</p>	<p>单位(项目)负责人: 李学奇 2023年7月20日</p>



吴喧庭

滬合2022-367-2653号

华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块园建工程 工程合同
完工证明

合同工期:	159	实际工期:	248
合同开工日期:	2022年 09月 02日	实际开工日期:	2022年 10月 15日
合同完工日期:	2023年 02月 08日	实际完工日期:	2023年 06月 20日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: 1) 工作面移交时间滞后, 影响我司关键线路施工, 造成工期延误, 延误 101 天; 2) 暴雨天气造成工期延期 2 天); 合计 103 天。 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	已完工。 单位: (签署/盖章) 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章	监理单位: 总监 签署/盖章		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

(6) 东莞宇龙通信科技有限公司厂区园林景观工程

湛合2023-408-3848号

合同编号: YL-2023070-CG-0002

东莞宇龙通信科技有限公司厂区园林
景观工程施工合同

工程名称: 东莞宇龙通信科技有限公司厂区园林景观工程

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园林景观工程施工合同

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园林景观工程（以下简称“本工程”）委托给乙方施工。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，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一条 项目概况

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。

本工程用地面积 53537 平方米，总建筑面积：228391.80 平方米；由四栋 11-13 层塔楼及一层地下室组成，最大建筑高度 58.5 米。其中：计容面积：186206.92 平方米，2 号厂房计容面积 38218.65 平方米，地上 13 层；4 号厂房计容面积 59389.57 平方米，地上 12 层；5 号厂房计容面积 59389.57 平方米，地上 12 层；6 号厂房计容面积 28459.34 平方米，地上 11 层；地下室计容面积 749.79 平方米。不计容面积：42184.86 平方米，其中地下室面积 41337.44 平方米。地下室有车位 999 个；

第二条 承包范围及方式

乙方按施工图纸[包括本项目园林景观施工图纸、室外给排水施工图、雨水收集系统施工图及乙方相应深化设计后经甲方确认的施工图纸，以下简称“图纸”，按甲方要求进行施工，按经甲方及水务集团确认的施工图图纸的全部内容及完成本工程内容而有必要进行的安全文明施工等各项措施及风险及给排水安装报装、接水、碰口、停水项目完工临水报停/永久性通水等政府主管部门报批报审及相应手续费、协调费等；室外给排水碰口（不停水碰口）、管道冲洗消毒及办理水质化验报告、验收、施工中要办理的一切手续费、项目正式给排水办证及其他费用（包括但不限于正式用水执行单、管道冲洗消毒检测报告、二次供水

水质检测报告、市政给水碰口、水务协调、停水等配合费);雨水综合利用系统设计深化、施工、提供整套处理设备、施工安装材料、系统调试、操作人员培训、提供相应技术参数及配合其他专业单位的施工、负责办理环保方面报建审批手续并保证工程通过深圳市环保部门验收及配合整体工程竣工验收并完成相应手续等工作,按甲方要求进行施工,具体内容包括但不限于以下内容:

2.1 土石方工程:场地平整、车库顶板普通土及种植土的回填、种植土回填、局部挖填(不含大面积开挖)及化粪池和管网开挖、回填(其中包含管沟开挖,井道的开挖,雨污水管网垫层施工,管沟的回填夯实,检验试验等管网)等相关工作内容;

2.2 土建工程:图纸范围内水景、挡墙、围墙、景墙、岗亭、景观亭、垂直绿化墙、园建小品、花池、台阶、消防车道、道路等,包括基础、结构、砌筑、抹灰、防水、涂料、沥青路面、硬铺装等所有施工内容。

2.3 给排水工程:图纸范围内园建、水景的所有给排水工程,包括但不限于:

(1) 水景系统、绿化用水的给排水管网铺设,绿化浇灌系统安装。

(2) 园建排水沟和排水井砌筑抹灰,排水井箅子安装。

(3) 排水管道的敷设及接入室外管网。

(4) 园建范围内井口调整,完成面标高 300mm 范围内。

(5) 雨、污水井装饰井盖及基座。

(6) 自市政给水管接驳开始至进地下室外墙 0.5m 处(包含该内管道阀门井、阀门、水表组的安装),管道试压及冲洗消毒。含室外给水管网并入市政管网的相关报建及验收手续;

(7) 自建筑物出户第一个雨污水(含井)至市政雨污水井(不含井)之间的雨污水管、相应管井、雨水口(不含园林雨水口)、化粪池等施工、材料供应、安装成品保护。含与市政雨污水主管接驳及办理排水许可费用;

(8) 乙方负责向水务集团申请购买水表和阀门、水表检测、水表安装、管道安装、调试、验收等,并最终向水务集团办理移交;

(9) 雨水收集系统:从室外雨水弃流井(含雨水留井本体)至最终回用水管接至小区回用水管预留口范围内的全部雨水回用系统材料,包括从弃流井开始的所有 HDPE 管道 PE 管、U-PVC 管、PP 塑料模块(含土工布、PE 工膜、反冲洗管)、出水井(含阀门).给水进水

管从水表组(含水表组)开始,到给水管与出水管合并接口后为止、雨水控制柜全自动自清过滤器、紫外线消毒器、玻璃钢成品设备间、清水罐、水泵、阀门等全部设备及材料采购、安装,并负责雨水综合利用系统工程的调试,政府验收等工作(包括土方开挖、混凝土垫层、土方回填、弃土外运等);

(10) 乙方负责本工程施工涉及与其他管线管网的施工现场保护工作,包括与相关政府部门、单位签订保护协议等相关手续办理,如乙方施工过程中对涉及的其他管线管网有损坏以及导致相关政府部门/单位的问责,均由乙方负责处理并承担责任,因此造成的费用由乙方承担;甲方由此受到损失的,乙方应予赔偿;

(11) 乙方负责本工程管沟及其他安装施工而必须的对人行道路、园林路面、草皮等的破坏及恢复,其中涉及市政的恢复项目,以市政相关部门验收合格为准;

(12) 乙方负责本工程临时或永久给水管道所需的政府主管部门报装报建程序并承担相关政府部门收费及相关协调费用;

(13) 乙方负责施工图设计深化,深化设计图纸需甲方单位及水务集团审核确认,甲方确认图纸并不免除乙方保证提供满足本项目用水量的义务;

(14) 乙方负责停水/通水申报,必要的夜间加班施工,管件开口、焊接及接水可能的水量流失相关费用由乙方承担;

(15) 乙方负责协调施工组织,施工期间尽量降音降噪,协调因施工停水等提前通知住户,减少扰民情况,避免住户投诉,保证施工顺利进行;

2.4 电气工程: 图纸范围内园建照明系统安装,水景照明和设备控制系统安装,包括管线供货安装、配电箱及电缆供货安装、园林灯具及水景灯具供货及安装。

2.5 绿化工程: 图纸范围内各种乔木、灌木、花草、花箱、草皮等种植物的采购和种植,包括场地平整、铺设有机肥、草皮沙层、种植、浇灌养护等施工内容。

2.6 硬铺装工程: 图纸范围内广场、道路、台阶、景墙、挡墙、花池、水景、小品等铺贴工程,包括石材和面砖等材料采购、加工、混凝土垫层、铺贴基层、面层铺贴等。

2.7 工程界面划分

2.7.1 土方工程: 图纸范围内的种植土等土方由乙方负责回填。

2.7.2 土建工程: 图纸范围内所有的室外广场、道路硬化及铺装由乙方负责;水景、防水、装饰、设备基础及预留螺栓洞、设备的就位安装、螺栓孔洞二次灌浆等由乙方负责;

地下室结构顶板的预留孔洞、防水及保护层由总包负责。

2.7.3 电气工程：按照电气施工蓝图，为园建、水景工程提供电源的总配电箱（在强电井或其它室内外）进线电缆、电线、线管的安装、线槽及桥架敷设由东莞宇龙通信科技有限公司厂区工程总包单位（以下简称“总包”）负责；配电总箱及以后的全部电气工作内容由乙方负责。

2.7.4 给排水工程：室外给排水施工单位负责供应及安装绿化、水景及泳池给水管道总阀、水表及阀门（水表）井；乙方负责供应及安装园建本系统内及红线范围外连接市政的给排水管道及设施，排水工程末端须接入最近的排水管网中排水井内。

2.7.5 材料进场及堆放等问题须服从项目整体安排，且须服从甲方、监理、总包的管理，积极配合总包单位的施工需求并协调解决。

2.7.6 施工电梯、塔吊的使用：总包搭设的施工电梯、塔吊甲方尽量协调提供给乙方使用。乙方的施工人员必须服从电梯司机的管理，大宗材料进场、转运应提前一天通知总包，以便总包单位合理安排电梯、塔吊。总包单位塔吊拆除后，由乙方自行负责相关吊卸工作。

2.7.7 取水点无法覆盖的绿化区域，乙方需自行解决取水问题。

2.8 其他

2.8.1 乙方需配合总包及相关施工单位做好相应的协调工作。

2.8.2 施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，乙方须全力配合完成。

2.8.3 乙方须到现场充分查勘地形、地质和周边情况，并据此采取相应的施工措施保证施工安全、质量、工期，本合同工程价款的确认视为乙方已充分了解本工程的条件和状况。

2.8.4 乙方须完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨、防潮及防风措施。

2.8.5 乙方负责深化设计，深化设计是指乙方在保证原施工图即深圳市辰曼景观与建筑设计有限公司设计的本项目园林景观施工图纸（图纸日期：2023.01.08）中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。

2.8.6 乙方负责本工程清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容。

2.7.7 现场有与总包施工有一些交叉作业，乙方需配合协调。

2.8.8 乙方须充分考虑工期、雨季施工、交叉施工、赶工、反季节终止等因素及措施，相关措施费用已包含在合同价中。

2.8.9 所有乔木、灌木、地被为乙供，由乙方负责采购、种植及养护，乔木须甲方陪同选购，乔木树高、冠幅、形态须经甲方确认同意后乙方方可采购。

2.8.10 根据现状与招标文件完成本合同项下全部工作内容并达到本工程使用要求所必须的其它工作内容。

2.8.11 图纸范围内施工内容需单独向政府单位进行报审报批（包括但不限于施工占道等，不含红线外绿化迁移）的，由乙方负责办理，甲方协助。相关费用已包含在本合同约定的工程款内，甲方不再另行支付。如因乙方原因未办理或办理不及时造成的政府部门相应的处罚的，相关处罚费用的缴纳由乙方负责，且甲方保留向乙方追究由此造成相关损失的权利。

2.8.12 本工程通过政府部门验收前，地上车位、登高面、消防车道等相关部位，如园林景观施工图与总平面图有冲突的，按总平面图及其相关做法施工，待本工程通过政府部门验收后，乙方负责将上述部位重新按园林景观施工图施工，由此造成的费用增加已包含在本合同约定的工程款内。

2.8.13 以上所述的工程承包范围及介绍仅是概括性的，不能视为完整无缺的。乙方应根据施工图纸（含深化设计图纸）、技术材料本工程相关材料确认本工程的实际施工范围并完成全部施工工作。

第三条 合同工期

3.1 本工程暂定开工日期为 2023年7月1日，实际开工日期以甲方发出开工令的日期为准。

3.2 竣工日期暂定为 2023年10月10日，总工期为 70 日历天（包括所有法定节假日、休息日、暴风雨雾、高温等天气），实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

3.3 具体工期详细节点需乙方进场后 7 天内通过书面形式报给监理及甲方，并同时在该时间内完成审批。

3.4 乙方进场后必须按照甲方要求无条件配合现场进度。

3.5 乙方应同总包合同的施工工期同步进行，保证不影响总包施工的进度。

3.6 乙方施工进度须满足东莞宇龙通信科技有限公司厂区工程整体进度要求，不得影响东莞宇龙通信科技有限公司厂区工程整体竣工时间。

第四条 合同价款

4.1 本合同项下工程款按人民币计算。

4.2 本合同项下工程款总价为（大写）：叁仟陆佰叁拾伍万陆仟捌佰贰拾陆元伍角伍分（小写：人民币 36356826.55 元）。

本合同项下工程款（以下简称“工程款”）采用全费用综合单价包干计价，固定总价合同形式；合同清单中的全费用综合单价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算单价不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。工程款不含园林工程总包管理配合费，本工程总包配合管理费由甲方承担。

4.3 本工程分部分项价格详见合同附件 1 《工程量清单及计价表》，《工程量清单及计价表》中各分项价格采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单及计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用。

4.4 工程款是由乙方按照招标文件、合同、设计施工图纸及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

4.5 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件 1 《工程量清单及计价表》中表述的所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且包含总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，包括但不限于人工费、水电费、材料（设备）费、土方回填造形费、土质改良费、辅材费、材料损耗费、石材磨边倒角钻孔费、苗木采购种植（含支撑）及养护费、机械费、包装运输费（含二次搬运费）、成品保护费、检验调试费、检测费、验收费、样品费、措施费、苗木卸车费、采保费、规费、管理费和风险利润、税金、资料费、各类保险费（含外来务工人员综合保险）、政府收费（向政府单位进行报审报批，包括但不限于施工占道、绿化迁移等，及因向政府报批报审不及时等原因，政府开具的任何罚金）、保修费、加班费、仓储费以及包通过政府部门验收并取得验收合格意见书等的

方通讯地址发生变化，应自发生变化之日起三工作日内以书面形式通知其他方；如果通讯地址或联络方式发生变化的一方未将有关变化及时通知其他方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第5个工作日将被视为已送达，快递、邮政局出具的投送单据，将作为有效证明。

乙方地址：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
联系人姓名：何康喜

电话：(0755) 82911777 传真：(0755) 82911777

第二十二条 合同的生效与终止

22.1 本合同自甲、乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人单位印章后生效。至办完工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止。本工程苗木养护期及保修期满后，有关保修条款终止。

22.2 本合同在执行过程中未尽事宜，经甲、乙双方协商后可另行签订补充协议或按《中华人民共和国合同法》的有关条款规定执行。

第二十三条 合同份数

本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，均具同等法律效力。

第二十四条 其他

本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决；若协商不成，可由第三方调解；调解不成的应向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第二十五条 合同附件

附件 1：《工程量清单及计价表》。

附件 2：《反商业贿赂协议》。

附件 3：《收款账号资料证明》。

附件 4：《违约处罚条例》。

(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 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：2023年 月 日



2、拟派团队(项目经理)业绩（不评审）

序号	甲方	工程名称	地址	工程造价 (万元)	工期
1	国基建设 集团有限 公司	珠光新城三 期园林景观 工程	珠 海 市 金 湾 区 红 旗 镇 成 行 路 北	5140.3811	2021.01.03- 2021.05.20

(1) 珠光新城三期园林景观工程业绩证明文件

珠光新城三期园林景观工程

分
包
合
同

工程名称：珠光新城三期园林景观工程

甲方：国基建设集团有限公司

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2021 年 1 月 3 日

共
托
三



珠光新城三期园林景观工程

甲方（发包人）：国基建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市湛艺建设集团有限公司

鉴于珠光新城三期工程施工需要，甲方将珠光新城三期园林景观工程工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：珠光新城三期园林景观工程
- 2、工程地点：珠海市金湾区红旗镇成行路北

第二条 工程承包范围及内容

1、工程承包范围：珠光新城三期的全部园林景观工程工作内容，包括但不限于：硬景工程（如消防通道、园路、铺装、种植池、无障碍通道、栏杆、围栏及铁艺门、饰面井盖、配套构筑物等）；软景工程（如露台、绿化草坪、地被采购、种植和养护，以及种植土回填地形塑造等土方工程；景观水电安装工程（如电气、景观照明、给水、排水、水景工程、喷灌等）；儿童活动区（EPDM现浇安全地垫等）；根据图纸及招标清单要求采购户外家具（如标识标牌、健身器材、景观小品、石桌坐凳、成品花箱、垃圾箱、烟灰柱等）。具体以工程量清单为准。

若在本合同工程的施工过程中，甲方因本合同工程施工衔接的需要，须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时，乙方应积极地予以接受，并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定，乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

2、工程内容为：详见工程量清单（附件）。工程量清单作为合同的组成部分，具有同等法律效力，工程量清单项目的计量规则和项目所包含的所有施工细目均以建设单位的《技术文件》的有关表述为准。

第三条 词语定义

- 1、业主（或总承包商）：与本合同甲方签订主合同的一方（即：主合同中的发包方）。
- 2、合同价款：指按合同约定的方式、方法计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。
- 3、保修金：指为在本合同保修期内完成合同范围内任何施工缺陷的修复，按合同中约定比例甲

方在乙方工程款中扣留的款额。

4、竣工验收：乙方按合同约定完工向业主移交工程的验收。需阶段交工的工程，阶段验收为乙方按合同约定分阶段完工向业主移交工程的验收。

5、规费：根据国家、省、市和工程所在地区政府部门规定应该由乙方缴纳的费用。

6、主合同：是指甲方与业主（或总承包商）签订的“珠光新城三期工程施工承包合同”。

7、其他词语定义：

以上词语定义与主合同的解释冲突时，以主合同解释为准。

第四条 合同文件的组成

下列文件构成本合同不可分割的整体，各文件相互补充，有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准。

- 1、双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录、会议纪要；
- 2、本工程《分包合同》及其附件；
- 3、本工程中标通知书、投标答疑、投标书、招标书、双方确认的信函传真、电子邮件等；
- 4、施工规范、设计文件；
- 5、与本合同有关的其他文件；
- 6、“主合同”（包括构成主合同的一切文件）。

本合同一经签署生效，乙方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部相关内容，而且同意按本合同规定的全部内容履行义务行使权利。

第五条 设计文件：

1、甲方提供设计图纸、设计说明和其他设计资料共 1 套。乙方负有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本合同所涉资料提供给第三方。合同终止后 3 年内乙方仍受保密义务约束。

2、补充设计文件：为满足工程的正确实施或完成对其缺陷的修复，甲方可在合同范围内提出补充设计文件和通知，乙方必须接受并执行。

第六条 语言、法规和联系方式

1、语言：汉语文本为准。

2、法规：本合同适用的法规是中华人民共和国的法律、法规、规章及地方政府有关规定。

3、联系方式：本合同实施过程中，工程有关各方的一切联系及相关经济活动（如通知、业务洽谈等）均以书面形式发至对方法定地址、约定地址或由双方单位授权委派现场负责人或约定人签收。若一方的法定地址、约定地址或现场负责人、约定签收人联系方式发生变更应在发生变更后 15 日内及时通知对方，否则另一方向本合同载明的约定地址、联系方式进行邮寄，视为送达；

在紧急的情况下，可先以口头陈述，但应在事后 48 小时内以书面形式确认，若乙方不接受联系（如不接受通知参加开会、洽谈等），经甲方催告后，仍不接受的，甲方有权解除本合同并由乙方承担由此产生的全部责任。

甲方联系人及地址：

地址：太原市早西关街 26 号早西关街 38#商住楼 401 房 邮编：030032 收件人：白宇明

乙方联系人及地址：

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 邮编：518000 收件人：何康喜

第七条 工期及进度

1、根据主合同的工期要求和甲方的施工计划进行施工。本工程总工期为 138 日历天，暂定开工日期：2021 年 01 月 03 日，完工日期：2021 年 05 月 20 日。各阶段工期为 满足业主、甲方工期要求。实际开工工期以甲方书面通知为准，乙方应具备每周（月）完成不少于 业主、甲方进度计划 工作量的施工能力或必须在 业主、甲方要求 时间内配备 满足施工安全、质量、进度要求的 设备。

2、若乙方在规定的开工日期后 5 天内仍然不开工的，甲方可理解为乙方放弃本工程。甲方单方解除合同，将本工程重新发包，由此造成甲方的损失由乙方承担。

3、施工过程中乙方根据本合同工期要求和甲方的施工计划安排施工；合同工期计划与甲方的施工计划安排不一致的，以甲方施工计划安排为准；甲方的施工计划一般应于每月 28 号 或每周 五 发送给乙方。

4、乙方理解，工程施工存在不确定性，各工序的搭接和交叉或其它施工干扰必然存在，赶工或间歇性开工不足等情况在所难免，因此甲方出于施工管理需要有权发出工期或阶段性工期调整指令，乙方应予接收并理解为甲方的指令符合合同规定。

5、若因乙方原因导致施工进度明显滞后的，不能满足甲方施工计划或节点工期要求时，乙方应在甲方限定的时间内增加施工投入、改进施工方法，采取一切有效措施确保工程进度。如果乙方在接到甲方通知 7 天内，未能采取有效措施，致使实际工程进度进一步滞后，或乙方虽采取了一些措施，仍无法按合同工期完工时，甲方有权将本合同工程的一部分交由其它第三方完成。在不解除本合同规定的乙方责任和义务的同时，乙方应承担因此所增加的一切费用。

乙方原因造成节点工期延误，每延误一天，则赔偿 / 元。因乙方原因延误工期致使甲方延误阶段性工期或总工期导致甲方向业主（或总承包商）承担赔偿责任时，乙方应无条件全额承担甲方赔偿给业主（或总承包商）的损失赔偿金。

6、若因乙方施工进度原因，甲方被业主（或总承包商）或监理书面催告一次以上，或经甲方二

次书面催告，乙方仍未能满足甲方的进度需要，甲方在提前七天通知后，有权终止本合同，并可另行安排其他承包商进行施工本合同的任一部分，乙方除承担违约责任外，还须承担由此而给甲方增加的工程费用及给甲方造成的其它一切损失。

7、若业主（或总承包商）对本合同工程的竣工日期有提前要求的，乙方应无条件密切配合甲方使本合同工程提前竣工。除非甲方能因此从业主（或总承包商）处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

8、工期改变：若乙方不能按时开工时，应提前5天书面通知甲方，经甲方书面同意后，可以延期开工，工期可以相应顺延；除以下原因外工期不得延长：

（1）主合同规定的不可抗力的影响或设计变更或地质条件变化的影响，按业主（或总承包商）确认的可延长的工期，结合对乙方的实际影响程度，由甲方确定相应延长的工期；

（2）其它甲方批准的乙方延长工期的要求。

若因延期开工造成费用增加时，除非甲方能因此从业主处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

9、工期改变不影响价格。

第八条 承包方式

本合同采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式承包施工。

第九条 承包价款及计量方式

1、本合同单价为固定综合单价，合同工程量为暂定量，工程量按实结算，但不超过业主相应部位的批复工程量，暂定总价为5140.3811万元，大写人民币伍仟壹佰肆拾万叁仟捌佰壹拾壹元整。工程量详见附后的工程量清单。

2、本合同单价为综合单价，单价中（或本合同总价中）包括但不限于乙方根据施工现场条件按合同规定的工期和技术质量、安全等要求实施并完成本工程所需的所有费用，包括但不限于调遣费、人工费、材料费、船机使用费、临设费用、检测费、税费、利润、管理费、定额费、建管费、环保费、施工风险费、办理各种施工许可证的费用、保险费、政府收取的其它规费和所有其他可能发生的费用。分包工作量相关规费（若有）由甲方代扣代缴，然后按本合同的规定，在应付给乙方的款项中扣除。

3、在本合同履行期间，本合同单价不随设备、材料、人工等资源的价格和各类规费、税费的种类和标准的变化而变化，本合同单价不作调整。

4、本分包工程属于以下（3）类，乙方承诺合同单价或总价内已包括了不少于1.5%的安全文明施工及环境保护费用。

(19) 乙方有义务搞好施工现场与其它承包商的配合协调关系, 不得干扰或妨碍在施工现场的其它工程的正常施工, 否则甲方有权采取制裁措施。

(20) 负责本工程验收资料的收集、整理、装订等有关工作及其费用。

(21) 负责本工程的测量、检测和试验工作及费用。

(22) 已完工程未交付甲方前, 乙方应负责已完工程的成品维护工作, 保护期间发生损坏, 乙方自费予以修复。

(23) 按本合同的原则和其它条款的规定应由乙方负责的工作。

(24) 乙方承诺, 在本合同有效期内, 非经甲方书面同意, 乙方不得将本合同项下的任何部分或全部权利和/或义务转让给任何第三人, 否则视为乙方违约, 甲方有权没收乙方履约保证金, 并要求乙方向甲方支付合同总额 % 的违约金。

第十七条 甲方代表

本工程甲方指定的现场代表为白宇明(身份证号码: 412825199505134531)。代表甲方对工程进度、工程质量、安全、文明施工等进行监督和指导, 履行甲方职责。

第十八条 乙方代表

1、本工程乙方指定的现场代表为桑胜同(身份证号码: 211203198204180012)。代表乙方履行本合同及与本合同有关一切活动, 对本合同工程进度、质量、安全、文明施工、签署文件、工程计量、结算支付等进行组织实施和负责, 履行乙方职责。

2、乙方应向甲方提供授权委托书, 乙方声明: 前款所授权委托的现场项目代表在本合同履行过程中, 任何签字、确认及实施的行为等活动均视为乙方的行为, 对乙方具有法律约束力。同时, 前款所授权委托的现场项目代表有权将其职责再行委托他人完成, 在此等情况下, 也应视为乙方的行为, 对乙方具有法律约束力。

3、除非乙方及时的、书面的通知甲方, 并向甲方重新出具授权委托书, 取得甲方的书面同意或确认, 否则, 乙方对上述所授权委托的项目代表发生变动造成的一切经济损失和法律责任均由乙方承担。

4、若甲方认为乙方授权或委派的现场项目代表不能或不适合履行本合同, 甲方有权要求乙方更换现场项目代表, 乙方应调离该人员并在 3 天内改派现场项目代表, 否则视乙方违约, 由此而造成的一切损失均由乙方负责。

第十九条 隐蔽工程的验收

1、乙方在隐蔽工程覆盖前必须进行自检, 自检合格并签署工程自检记录后, 填写隐蔽工程验收申请单通知甲方验收, 由甲方现场项目经理或其授权委托的代表会同监理人员验收合格后方可进行隐

4、本合同一式 6 份，甲、乙双方各执 3 份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或其授权委托的代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。工程验收合格、竣工结算、完成保修并付清一切款项后，合同终止。

第三十三条 合同附件

1、分包工程安全环保责任书

甲方（盖章）：
法定代表人： 林郭
委托代理人：
注册地址：太原市旱西关街 26 号早
西关街 38#商住楼 401 房

纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：911400007159997781
开户银行名称：建设银行太原钢城支行

开户银行账号：14050181530800000078
电 话： /
传 真： /
邮政编码：030032

合同订立日期：2021 年 01 月 03 日

乙方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号
深圳文化创意园 311 栋 F501



纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：91440300755684834E
开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳福田
支行

开户银行账号：44201503500050201701
电 话：0755-82911636
传 真：0755-82917122
邮政编码：518000

合同订立日期：2021 年 01 月 03 日

合同订立地点：山西省太原

工程竣工验收报告表

工程名称	珠光新城三期园林景观工程	年度预算 编号或合 同编号	/
开工日期	2021年01月10日	验收日期	2021年5月27日
建设单位	国基建设集团有限公司		
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		
工程概况	<p>珠光新城三期的全部园林景观工程工作内容，包括但不限于：硬景工程（如消防通道、园路、铺装、种植池、无障碍通道、栏杆、围栏及铁艺门、饰面井盖、配套构筑物等）；软景工程（如露台、绿化草坪、地被采购、种植和养护，以及种植土回填地形塑造等土方工程；景观水电安装工程（如电气、景观照明、给水、排水、水景工程、喷灌等）；儿童活动区（EPDM现浇安全地垫等）；根据图纸及招标清单要求采购户外家具（如标识标牌、健身器材、景观小品、石桌坐凳、成品花箱、垃圾箱、烟灰柱等）。具体以工程量清单为准。</p>		
验收结论	工程质量合格，同意验收。		
建设单位：国基建设集团有限公司 （公章） 项目负责人： 		施工单位：深圳市湛艺建设集团有限公司 （公章） 项目负责人： 	
2021年5月27日		2021年5月27日	

3、获奖情况（不评审）

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	备注
1	广东省优秀建筑装饰工程奖	锦绣学校项目精装修及景观工程	2023年06月16日	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
2	中国建筑装饰工程奖	北海银滩皇冠假日酒店装饰工程	2022年06月	中国建筑装饰协会	
3	中国建筑工程装饰奖	景兴海上广场项目T2塔楼公共区域（跨区）批量精装修工程	2020年12月	中国建筑装饰协会	
4	中国建筑工程装饰奖	易尚创意科技大厦	2020年12月	中国建筑装饰协会	
5	中国建筑工程装饰奖	恒裕嘉城项目1栋、2A栋、2B栋公共部分精装修工程	2020年12月	中国建筑装饰协会	
6	广东省优秀建筑装饰工程奖	坪山区敬老院工程精装修工程	2023年06月16日	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
7	广东省优秀建筑装饰工程奖	怀德国际大厦项目公共区域精装修工程	2022年07月18日	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
8	广东省优秀建筑装饰工程奖	景兴海上广场项目T2塔楼公共区域（跨区）批量精装修工程	2020年7月	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
9	广东省优秀建筑装饰工程奖	易尚创意科技大厦公共区域精装修工程	2019年7月	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
10	广东省优秀建筑装饰工程奖	恒裕嘉城项目1栋、2A栋、2B栋公共部分精装修工程	2018年07月	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
11	广西建筑装饰工程优质奖	北海银滩皇冠假日酒店装修工程	2021年12月	广西建筑装饰协会	
12	广西优质建筑装饰工程	北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程	2024年12月	广西建筑装饰协会	

企业项目获奖证明文件

(1) 广东省优秀建筑装饰工程奖-锦绣学校项目精装修及景观工程



(2) 中国建筑装饰工程奖-北海银滩皇冠假日酒店装饰工程



(3) 中国建筑工程装饰奖-景兴海上广场项目 T2 塔楼公共区域(跨区)

批量精装修工程



(4) 中国建筑工程装饰奖-易尚创意科技大厦



(5) 中国建筑工程装饰奖-恒裕嘉城项目 1 栋、2A 栋、2B 栋公共部分
精装修工程



(6) 广东省优秀建筑装饰工程奖-坪山区敬老院工程精装修工程



(7) 广东省优秀建筑装饰工程奖-怀德国际大厦项目公共区域精装修工程



(8) 广东省优秀建筑装饰工程奖-景兴海上广场项目 T2 塔楼公共区域
(跨区) 批量精装修工程



(9) 广东省优秀建筑装饰工程奖-易尚创意科技大厦公共区域精装修工程



(10) 广东省优秀建筑装饰工程奖-恒裕嘉城项目1栋、2A栋、2B栋公共部分精装修工程



(11) 广西建筑装饰工程优质奖-北海银滩皇冠假日酒店装修工程



(12) 北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程



4、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师) (不评审)

序号	姓名	职称	证书、等级	专业	证书编号
1	王锋	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442016201634997
2	王勇	高级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442011201117763
3	陈进	技术员	注册建造师、一级	建筑工程、机电工程	粤 1442017201741481
4	蔡彦伟	助理工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1132015201617882
5	张世刚	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1512017201832010
6	吴小清	/	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1512017201730343
7	桑胜同	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1112017201747140
8	吴国杰	/	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442018202006183
9	徐国威	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442020202110574
10	韩红梅	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442007200913649
11	郑娟	/	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1322016201703379
12	王志新	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442021202203998
13	殷敏	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442015201632147
14	崔峥	高级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442013201323349
15	黄丝玲	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程、机电工程	粤 1442017201846504
16	曾桂新	高级工程师	注册建造师、一级	建筑工程、市政公用工程	粤 1442013201322426
17	詹明华	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1422007200805986
18	马青文	高级工程师	注册建造师、一级	建筑工程	粤 1442015201530439
19	秦勇	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程、市政公用工程	粤 1442019202005712
20	宋德新	中级工程师	注册建造	建筑工程、机	粤

			师、一级	电工程	1442018202405400
21	王超	中级工程师	注册建造师、一级	建筑工程、机电工程、市政公用工程	粤 1372017201900312
22	杜靖华	高级工程师	注册建造师、一级	机电工程	粤 1442023202407750
23	刘峰	中级工程师	注册建造师、一级	机电工程	粤 1442022202310248
24	钟广生	/	注册建造师、一级	机电工程	粤 1442020202107362
25	方东	高级工程师	职称证、高级	建筑结构设计	3333465
26	宫富章	高级工程师	职称证、高级	电气	00262094
27	韦海程	中级工程师	职称证、中级	建筑结构设计	粤中职称字第 0600102368041号
28	陈亮	中级工程师	职称证、中级	暖通	0716300611
29	冯鹏	中级工程师	职称证、中级	建筑装饰设计	粤中职称字第 1300102212934号
30	曾康秀	中级工程师	职称证、中级	建筑给水排水工程	GX22020015133
31	姜瑜	中级工程师	职称证、中级	建筑智能化	2003003047749
32	蔡秀莲	中级工程师	职称证、中级	会计	1029022501598

技术人员证书文件

(1) 企业注册建造师信息查询官网的注册信息截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索


首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市湛艺建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300755684834E	企业法定代表人	何康喜
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝喜品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	黄丝玲	362531198*****43	一级注册造价工程师	B11234400024045	土建
2	陈惟俭	360203197*****33	一级注册造价工程师	B11244400033380	土建
3	马青文	150429198*****84	一级注册造价工程师	B11244400033992	土建
4	马青文	150429198*****84	一级注册造价工程师	B14234400028059	安装
5	龙宇峰	120104197*****31	二级注册建造师	粤2442008201104295	建筑工程
6	徐国威	441427198*****1X	二级注册建造师	粤2442016201611485	市政公用工程
7	王志新	440803197*****53	二级注册建造师	粤2442018201900522	市政公用工程
8	黎治远	440981198*****1X	二级注册建造师	粤2442020202105587	建筑工程
9	舒丁丁	430525199*****38	二级注册建造师	粤2442021202125104	建筑工程
10	姜瑜	421022198*****58	二级注册建造师	粤2442021202128310	机电工程
11	曾康秀	440883198*****1X	二级注册建造师	粤2442022202221650	建筑工程
12	谭世浩	440883199*****72	二级注册建造师	粤2442022202221716	建筑工程
13	谭世琴	440883199*****28	二级注册建造师	粤2442022202222499	建筑工程
14	张日生	440883199*****13	二级注册建造师	粤2442022202310518	建筑工程
15	蒋诗慧	450521199*****28	二级注册建造师	粤2442022202403333	建筑工程

共 50 条

< 1 2 3 4 > 前往 1 页

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市湛艺建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300755684834E	企业法定代表人	何康喜
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝喜品苑A座、B座、C座、D座4101-4106		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	王海川	513030199*****18	二级注册建造师	粤2442024202409638	机电工程
17	桑胜同	211203198*****12	一级注册建造师	粤1112017201747140	建筑工程
18	蔡彦伟	130123198*****22	一级注册建造师	粤1132015201617882	建筑工程
19	郑娟	421081198*****89	一级注册建造师	粤1322016201703379	建筑工程
20	王超	370703199*****38	一级注册建造师	粤1372017201900312	机电工程
21	王超	370703199*****38	一级注册建造师	粤1372017201900312	建筑工程
22	王超	370703199*****38	一级注册建造师	粤1372017201900312	市政公用工程
23	詹明华	420123196*****76	一级注册建造师	粤1422007200805986	建筑工程
24	韩红梅	410305197*****43	一级注册建造师	粤1442007200913649	建筑工程
25	王勇	310108196*****1X	一级注册建造师	粤1442011201117763	建筑工程
26	曾桂新	441222197*****15	一级注册建造师	粤1442013201322426	建筑工程
27	曾桂新	441222197*****15	一级注册建造师	粤1442013201322426	市政公用工程
28	崔峥	370102198*****13	一级注册建造师	粤1442013201323349	建筑工程
29	马青文	150429198*****84	一级注册建造师	粤1442015201530439	机电工程
30	马青文	150429198*****84	一级注册建造师	粤1442015201530439	建筑工程

共 50 条

< 1 2 3 4 > 前往 2 页

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市湛艺建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300755684834E	企业法定代表人	何康喜
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106		



[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	殷敏	430922198*****20	一级注册建造师	粤1442015201632147	建筑工程
32	王锋	230103198*****1X	一级注册建造师	粤1442016201634997	建筑工程
33	陈进	433123198*****10	一级注册建造师	粤1442017201741481	机电工程
34	陈进	433123198*****10	一级注册建造师	粤1442017201741481	建筑工程
35	黄丝玲	362531198*****43	一级注册建造师	粤1442017201846504	机电工程
36	黄丝玲	362531198*****43	一级注册建造师	粤1442017201846504	建筑工程
37	吴国杰	440883198*****11	一级注册建造师	粤1442018202006183	建筑工程
38	宋德新	320311197*****57	一级注册建造师	粤1442018202405400	机电工程
39	宋德新	320311197*****57	一级注册建造师	粤1442018202405400	建筑工程
40	秦勇	420302197*****38	一级注册建造师	粤1442019202005712	建筑工程
41	秦勇	420302197*****38	一级注册建造师	粤1442019202005712	市政公用工程
42	钟广生	430404196*****39	一级注册建造师	粤1442020202107362	机电工程
43	徐国威	441427198*****1X	一级注册建造师	粤1442020202110574	建筑工程
44	王志新	440803197*****53	一级注册建造师	粤1442021202203998	机电工程
45	王志新	440803197*****53	一级注册建造师	粤1442021202203998	建筑工程

共 50 条

[<](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[>](#)
[前往 3](#)



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市湛艺建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300755684834E	企业法定代表人	何康喜
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106		








企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	刘峰	429004198*****39	一级注册建造师	粤1442022202310248	机电工程
47	杜靖华	440821197*****17	一级注册建造师	粤1442023202407755	机电工程
48	吴小清	362525198*****44	一级注册建造师	粤1512017201730343	建筑工程
49	张世刚	510521198*****17	一级注册建造师	粤1512017201832010	建筑工程
50	凌文斌	440202196*****14	二级注册建筑师	4407197-0001	--

共 50 条

< 1 2 3 4 > 前往 4

(2) 王锋—注册建造师证

	
使用有效期: 2025年12月17日 - 2026年06月15日	
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>	
姓 名: 王锋	
性 别: 男	
出生日期: 1980年09月26日	
注册编号: 粤1442016201634997	
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: 2024-10-10至2027-10-09)	
	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2016年08月18日
个人签名: 	签名日期: 2025.12.17

照
片



粤中取证字第 1703003005512号


王锋 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑幕墙设计
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



(3) 王勇—注册建造师证

 使用有效期: 2026年01月08日
- 2026年07月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王勇


性 别: 男


出生日期: 1968年09月24日

注册编号: 粤1442011201117763


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: 2024-10-17至2027-10-16)






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: 2026.1.8



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2018年12月26日

广东省职称证书

姓名: 王勇

身份证号: 31010819680924121X



职称名称: 高级工程师

专业: 建筑装饰施工

级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月21日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001084014

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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

(4) 陈进一注册建造师证

 使用有效期: 2026年01月06日
- 2026年07月05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: 机电工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)
建筑工程(有效期: 2025-03-27至2028-03-26)





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: 2026.01.06



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2019年06月11日



粤初职证字第 0812065002684H 号

陈进 于 二〇〇八
年 五 月, 经 开平市人事
局

考核认定,
具备 建筑技术员

资格。特发此证

发证机关: 开平市人事局

二〇〇八年 五月 三十日

(5) 蔡彦伟—注册建造师证



使用有效期: 2026年03月02日
- 2026年08月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 蔡彦伟

性 别: 女

出生日期: 1980年07月12日

注册编号: 粤1132015201617882



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: 2024-01-18至2027-01-17)



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: 2026.03.02

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年01月18日

本证书表明持证人通过
专业技术职务任职资格评审
委员会评审具有的任职资格
水平。

This is to certify the qual-
ification level of speciality and
technology of the bearer
who has passed the evalua-
tion of the evaluating comm-
ission of a technical or profes-
sional post.

初级专业技术职务任职

资格证书

Qualification Certificate

of Junior Professional Technical Position



河北省职称改革领导小组办公室

The Title Reform Leading

Group Office of Hebei Province

专业技术系列 工程技术人员
Professional Series

专业名称 建筑工程
Name of Speciality

资格名称 助理工程师
Name Qualification

批文号 沧州市职改办
Approval No.

授予时间 2014-12
Date of Conferment

石家庄常宏建筑装饰工程有限公

工作单位 司
Work Unit



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 蔡彦伟 性别 女
Name Sex

出生年月 1980-07
Date of Birth

编号 0206308
No.

二〇一四年十二月十五日

(6) 张世刚—注册建造师证

 使用有效期: 2026年03月05日
- 2026年09月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张世刚

性 别: 男

出生日期: 1986年11月16日

注册编号: 粤1512017201832010

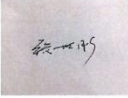
聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-01-30至2029-01-29)





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: 2026.03.05



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年03月25日



资格证书

姓名 张世刚
 性别 男
 出生年月 1986年11月
 专业 土木工程
 任职资格 工程师



中国建筑第八工程局有限公司制


发证单位



2015年12月30日


证书编号：81812186

(7) 吴小清—注册建造师证




使用有效期: 2025年12月17日
- 2026年05月13日

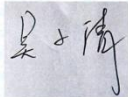
中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吴小清	
性 别: 女	
出生日期: 1989年09月19日	
注册编号: 粤1512017201730343	
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: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 吴小清
签名日期: 2025.12.17



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2020年05月26日

(8) 桑胜同一注册建造师证



使用有效期: 2026年01月15日
- 2026年05月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 桑胜同

性别: 男

出生日期: 1982年04月18日

注册编号: 粤1112017201747140



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: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

桑胜同

个人签名: 桑胜同

签名日期: 2026.1.15



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2023年06月01日

编号: 00083377
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

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




(加盖审批部门钢印有效)

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

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



(9) 吴国杰—注册建造师证



使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年06月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吴国杰


性 别: 男


出生日期: 1987年09月08日

注册编号: 粤1442018202006183


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: 2023-06-09至2026-06-08)






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: 2025.12.16




中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2020年06月29日

(10) 徐国威—注册建造师证

使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年05月14日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 徐国威


性 别: 男


出生日期: 1988年10月07日

注册编号: 粤1442020202110574

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: 2024-10-10至2027-10-09)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

徐国威

个人签名: 徐国威

签名日期: 2015.12-16

中华人民共和国住房和城乡建设部

行政审批专用章

签发日期: 2021年11月01日

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



证书编号: B08163010100002048



持证人签名: _____

姓 名: 徐国威

性 别: 男

身份证号: 44142719881007031X

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016年9月3日

(11) 韩红梅—注册建造师证

使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年06月14日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 韩红梅

性 别: 女

出生日期: 1977年12月16日

注册编号: 粤1442007200913649

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: 2024-12-17至2027-12-16)





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: 2025.12.16



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年03月01日

照
片



粤中职证字第 1200102156851 号

韩红梅 于二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三


评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一二年五月十四日

(12) 郑娟—注册建造师证



使用有效期: 2025年12月19日
-2026年06月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 郑娟


性 别: 女


出生日期: 1982年09月01日

注册编号: 粤1322016201703379


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: 2024-01-18至2027-01-17)






请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 郑娟

签名日期: 2025.12.19



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2024年01月18日

(13) 王志新一注册建造师证

 使用有效期: 2026年01月14日
- 2026年07月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王志新

性 别: 男

出生日期: 1974年09月11日

注册编号: 粤1442021202203998

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: 2025-04-14至2028-04-13)
建筑工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)





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: 2026.01.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2026年04月21日

广东省职称证书

姓名: 王志新
身份证号: 440803197409112953



职称名称: 工程师
专业: 电气
级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月12日

评审组织: 汕头市机械、电子工程中级专业技术资格
评审委员会

证书编号: 2005003005521

发证单位: 汕头市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年07月22日



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

(14) 殷敏—注册建造师证



使用有效期: 2026年03月02日
- 2026年03月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 殷敏

性别: 女

出生日期: 1985年11月10日

注册编号: 粤1442015201632147



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: 2025-03-27至2028-03-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

殷敏
2026.03.02

签名日期:

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年03月31日

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



证书编号: B08133011500000108

140



持证人签名: _____

姓名: 殷敏 _____

性别: 女 _____

身份证号: 430922198511102820 _____


专业: 建筑工程 _____

资格级别: 工程师 _____

授予时间: 2013年11月23日 _____

B08133011500000108

(15) 崔崢—注册建造师证

 使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年06月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 崔崢


性 别: 男


出生日期: 1986年10月10日

注册编号: 粤1442013201323349

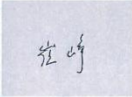
聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-04-14至2028-04-13)






请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *崔崢*

签名日期: 2025.12.16



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年06月24日

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>

(16) 黄丝玲—注册建造师证

 使用有效期: 2025年11月06日
- 2026年05月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黄丝玲


性 别: 女

出生日期: 1989年05月11日

注册编号: 粤1442017201846504


• 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: 2025-03-27至2028-03-26)
机电工程(有效期: 2025-03-27至2028-03-26)






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: 2025.11.06



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年06月02日

广东省职称证书

姓名：黄丝玲

身份证号：362531198905113643



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026010

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(17) 曾桂新一注册建造师证



使用有效期: 2026年01月30日
- 2026年07月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 曾桂新

性 别: 男

出生日期: 1973年08月12日

注册编号: 粤1442013201322426


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: 2026-01-22至2029-01-21)
市政公用工程(有效期: 2026-01-22至2029-01-21)





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: 2026.01.30



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2023年02月21日

广东省职称证书

姓名：曾桂新

身份证号：441222197308123415



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001186466

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



(18) 詹明华—注册建造师证



使用有效期: 2026年01月14日
- 2026年07月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 詹明华

性 别: 男

出生日期: 1968年01月02日

注册编号: 粤1422007200805986

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: 2023-08-24至2026-08-23)



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: 2026.01.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2023年08月24日

姓名: 詹明华

性别: 男

出生年月: 1968年01月02日

专业名称: 建筑管理工程

资格名称: 工程师

授予时间: 2004年09月10日

批准单位: 武汉市乡镇企业职改办

批准文号: 武企职任[2004]5号



武证中字 XZ81020040018

(19) 马青文—注册建造师证

 使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年06月14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: 

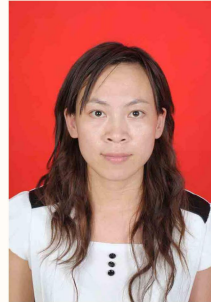
签名日期: 2025.12.16



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年12月01日

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>

(20) 秦勇—注册建造师证

 使用有效期: 2026年01月14日
- 2026年07月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 秦勇

性 别: 男

出生日期: 1977年03月29日

注册编号: 粤1442019202005712

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)
建筑工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)





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: 2026.01.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年03月07日



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

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

(21) 宋德新一注册建造师证



使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年05月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 宋德新

性别: 男

出生日期: 1970年11月04日

注册编号: 粤1442018202405400

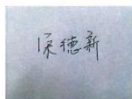
聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)

机电工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 宋德新
签名日期: 2025.12.16





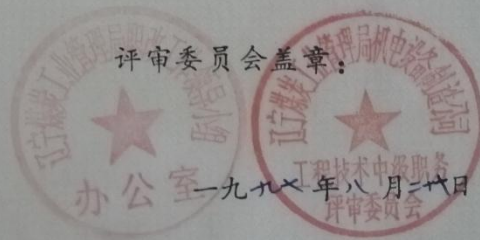
姓 名 宋德新
性 别 男
出生年月 1970.11
工作单位 抚顺煤矿电机厂
编 号 0108024

经本评审委员会评审

认定 宋德新 同志具备

工程师 任职资格。

评审委员会盖章：



(22) 王超—注册建造师证



使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年05月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王超

性别: 男

出生日期: 1991年02月21日

注册编号: 粤1372017201900312

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: 2024-04-24至2027-04-23)

市政公用工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)

机电工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王超

个人签名:

王超

签名日期: 2025.12.16

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年04月24日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：王超

性别：男

从事专业：建筑工程管理

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2024年01月07日

评审委员会：2023年潍坊市建设工程专业初中级职称
“以考代评”考试

身份证号：370703199102210538

证书编号：鲁230700133301792

公布文号：潍人社办发〔2024〕7号

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

在线验证码：WDJS1573




核准公布部门（章）

公布时间：2024年04月18日



(23) 杜靖华—注册建造师证

 使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年06月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杜靖华


性 别: 男


出生日期: 1976年10月12日

注册编号: 粤1442023202407755

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

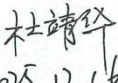
注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)






请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杜靖华

个人签名: 

签名日期: 2025.12.16



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2024年10月10日



广东省职称证书

姓名：杜靖华
身份证号：440821197610120317



职称名称：高级工程师
专业：控制工程
级别：副高 76%

取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月19日
评审组织：深圳市控制工程专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001076633
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月06日

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

(24) 刘峰—注册建造师证



使用有效期: 2025年12月16日
- 2026年06月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘峰

性别: 男

出生日期: 1980年08月28日

注册编号: 粤1442022202310248

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: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘峰

个人签名: 刘峰

签名日期: 2025.12.16

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年10月29日



粤中取证字第1801003013680 号
公民身份号码:429004198008280739



1 8 0 1 0 0 3 0 1 3 6 8 0

刘峰 于二〇一七年

十二月，经广州市电子电气工程
技术工程师资格第二


评审委员会评审通过，
具备电子技术（通信方向）工
程师
资格。特发此证



发证单位:

二〇一八年 月 九 日

(25) 钟广生—注册建造师证

 使用有效期: 2026年02月10日
- 2026年08月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 钟广生


性 别: 男


出生日期: 1968年11月01日

注册编号: 粤1442020202107362


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: 2024-10-29至2027-10-28)






请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *钟广生*
签名日期: 2026.02.10



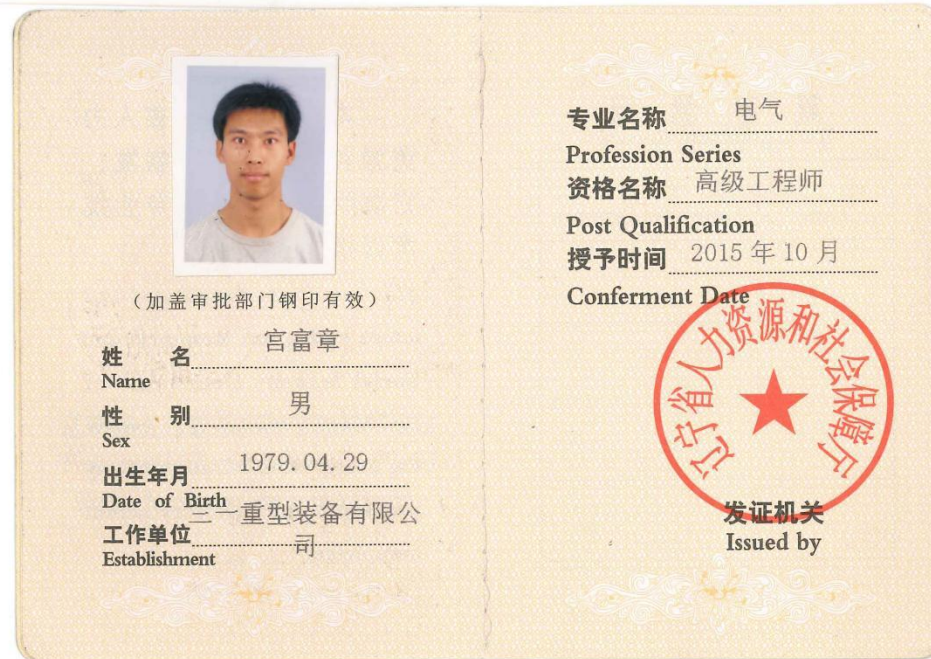
中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年10月29日

(26) 方东—职称证

专业技术系列 <u>工程技术</u> Professional Series	 (加盖) (有效)
专业名称 <u>建筑结构设计</u> Specialty	
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03月30日</u> Date of Issue

颁证机关
Issued by

(27) 宫富章—职称证



(28) 韦海程—职称证



粤中取证字第 0600102368041 号

韦海程 于二〇〇六年
十二月，经 汕头市建筑工程
中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 建筑结构设计工程师
资格。特发此证

发证机关：汕头市人事局
二〇〇六年十二月三十一日



(29) 陈亮—职称证



(30) 冯鹏—职称证



粤中取证字第 1300102212934号



冯鹏 于二〇一三年十一月，经 汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 建筑装饰设计工程师资格。特发此证

发证机关：

二〇一四年二月二十八日



(31) 曾康秀—职称证

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

(32) 姜瑜一职称证

广东省职称证书

姓名: 姜瑜
身份证号: 421022198206030058



职称名称: 工程师
专业: 建筑装饰智能化
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2020年07月11日
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 2003003047749
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2020年10月15日



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

(33) 蔡秀莲—职称证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、财政部批准颁发。它表明持证人通过全国统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国财政部
Ministry of finance
The People's Republic of China

编号: 09064742
No.:



姓名: 蔡秀莲
Full Name

性别: 女
Sex

出生年月: 1980年12月
Date of Birth

专业名称: 会计
Speciality

资格级别: 中级
Qualification Level

批准日期: 2010年05月16日
Approval Date

签发单位盖章: 
Issued by

签发日期: 2010年08月19日
Issued on

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 1029025501598
File No.:

5、投标人企业性质告知书(不评审)

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程B区景观提升工程一标段的招投标活动，现郑重告知如下：

本企业全称为深圳市湛艺建设集团有限公司，统一社会信用代码为91440300755684834E，企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2026年03月07日



近三年财务状况

财务状况	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入（万元）	105190	128457	106039
利润总额（万元）	4009	4935	2806
净利润(万元)	3908	4808	2727
总资产（万元）	32909	48643	49109
净资产(万元)	22336	24415	27442
负债总额(万元)	10573	24228	21667
资产负债率	32.12%	49.80%	44.12%
期末现金及现金等价物余额	6331	9214	2309

2024 年财务审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司

2024 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[2025]018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2024年12月31日的资产负债表，2024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2024年12月31日的财务状况以及2024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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

我们与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



二〇二五年二月二十二日

资产负债表（一）

2024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	63,310,038.26	92,149,694.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	182,064,440.62	179,050,089.27
应收款项融资			
预付款项	3	125,817,706.44	92,323,231.45
其他应收款	4	17,210,980.91	20,972,322.53
存货	5	97,793,960.62	96,785,345.18
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		486,197,126.85	481,280,682.48
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	3,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	1,898,532.30	2,158,033.54
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		4,898,532.30	5,158,033.54
资产总计		491,095,659.15	486,438,716.02

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（二）

2024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	41,108,271.00	39,394,095.70
预收款项	9	81,565,497.84	51,974,990.38
合同负债	10	56,878,379.74	79,512,272.33
应付职工薪酬		3,302,490.20	2,431,250.92
应交税费	11	-17,464,929.82	-7,836,957.45
应付股利			30,000,000.00
其他应付款	12	25,994,604.13	18,635,874.39
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		191,384,313.09	214,111,526.27
非流动负债：			
长期借款	13	25,287,500.05	28,177,500.01
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
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		25,287,500.05	28,177,500.01
负债合计		216,671,813.14	242,289,026.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	59,600,000.00	56,600,000.00
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	15	39,862,312.85	37,134,897.22
未分配利润	16	174,961,533.16	150,414,792.52
所有者权益（或股东权益）合计		274,423,846.01	244,149,689.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		491,095,659.15	486,438,716.02

(所附注释是财务报表的组成部分)

利润表

2024年度

编制单位：深圳市淇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	17	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99
减：营业成本	17	977,163,768.60	1,165,591,051.60
税金及附加		1,666,298.00	3,023,820.70
销售费用		8,275,155.28	11,048,594.90
管理费用		43,403,634.19	52,652,312.66
其中：研发费用		24,554,096.99	40,134,016.25
财务费用	18	1,713,949.29	1,367,153.79
其中：利息费用		1,181,844.72	287,345.61
利息收入		-348,417.94	-321,713.64
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）		28,169,703.07	50,895,841.34
加：营业外收入	19	199,790.17	155,391.32
减：营业外支出	20	301,000.00	1,695,895.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,068,493.24	49,355,337.09
减：所得税费用		794,336.97	1,267,988.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,274,156.27	48,087,348.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		27,274,156.27	48,087,348.18
（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		27,274,156.27	48,087,348.18
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)

2024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	1,155,339,164.27	1,302,659,542.58
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	113,984.08	15,591,375.99
经营活动现金流入小计	1,155,453,148.35	1,318,250,918.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,064,943,040.01	1,218,077,005.45
支付给职工以及为职工支付的现金	38,129,586.62	35,143,112.90
支付的各项税费	25,243,880.35	33,362,448.03
支付其他与经营活动有关的现金	24,904,452.48	10,664,760.77
经营活动现金流出小计	1,153,220,959.46	1,297,247,327.15
经营活动产生的现金流量净额	2,232,188.89	21,003,591.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		110,900.00
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
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
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
投资活动产生的现金流量净额	-	-2,947,612.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,000,000.00	2,700,000.00
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	3,000,000.00	31,600,000.00
偿还债务支付的现金	2,889,999.96	722,499.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,181,844.72	287,345.61
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	34,071,844.68	1,009,845.60
筹资活动产生的现金流量净额	-31,071,844.68	30,590,154.40
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	-28,839,655.79	48,646,133.28
加：期初现金及现金等价物余额	92,149,694.05	43,503,560.77
六、期末现金及现金等价物余额	63,310,038.26	92,149,694.05

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024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	27,274,156.27	48,087,348.18
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	259,501.24	2,104,639.57
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		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）	1,181,844.72	287,345.61
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）	-1,008,615.44	105,549.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	30,337,497.73	-103,423,901.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-55,812,195.63	73,690,307.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,232,188.89	21,003,591.42
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	63,310,038.26	92,149,694.05
减：现金的期初余额	92,149,694.05	43,503,560.77
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	-28,839,655.79	48,646,133.28

（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

2024年度

单位：元

项 目	本年金额										上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债									其他	优先股							
一、上年年末余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	344,149,689.74	53,000,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,162.49	137,136,179.16	223,362,341.56
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	344,149,689.74	53,000,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,162.49	137,136,179.16	223,362,341.56
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	3,000,000.00	-	-	-	-	-	2,727,415.63	24,546,740.64	24,546,740.64	30,274,156.27	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	13,278,613.26	20,797,348.18
(一) 综合收益总额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	27,274,156.27	27,274,156.27	37,274,156.27	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	48,097,348.18	48,097,348.18
1. 所有者投入和减少资本	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(二) 利润分配							2,727,415.63	(2,727,415.63)	(2,727,415.63)											
1. 提取盈余公积							2,727,415.63	(2,727,415.63)	(2,727,415.63)											
2. 对所有者(或股东)的分配																				
3. 其他																				
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
四、本年年末余额	59,600,000.00	-	-	-	-	-	39,862,312.85	174,961,533.16	174,961,533.16	374,423,846.01	56,000,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	344,149,689.74

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

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5960万元;

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:

一般经营项目: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; 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; 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)。消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 市政设施管理。

许可经营项目: 金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软饰品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。建设工程质量检测; 安全生产检验检测; 建设工程施工。

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2024年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本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 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	96,269.48	32,060.66
银行存款	63,213,768.78	92,117,633.39
合 计	63,310,038.26	92,149,694.05

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为182,064,440.62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	143,466,779.21	78.80%	---	163,561,857.61	91.35%	---
一年以上	38,597,661.41	21.20%	---	15,488,231.66	8.65%	---
合 计	182,064,440.62	100.00%	---	179,050,089.27	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
深圳地铁前海国际发展有限公司	24,798,975.20	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	10,474,245.93	一年以内	工程款
深圳市创信置业有限公司	7,800,000.00	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	5,932,951.69	一年以内	工程款
北海中大投资有限公司	5,916,516.48	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
一年以内	120,533,362.77	95.80%	92,323,231.45	100.00%
一年以上	5,284,343.67	4.20%		
合计	125,817,706.44	100.00%	92,323,231.45	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	12,319,709.86	一年以内	货款
佛山市嘉昌宏石业有限公司	4,980,693.54	一年以内	货款
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	3,724,367.93	一年以上	货款
云浮市鸿叶石材有限公司	3,543,296.23	一年以内	货款
广东欧赛雷建材科技有限公司	3,389,805.60	一年以内	货款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 17,210,980.91 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	12,184,981.62	70.80%	---	20,972,322.53	100.00%	---
一年以上	5,025,999.29	29.20%	---			---
合计	17,210,980.91	100.00%	---	20,972,322.53	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
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
深圳华发建工集团有限公司	1,550,000.00	二年以内	往来款

广东通华建设工程有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款
深圳市宝安区人民法院	1,093,946.00	二年以内	往来款
北海德臣房地产开发有限公司	1,000,000.00	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	97,793,960.62	---	96,785,345.18	---
合 计	97,793,960.62	---	96,785,345.18	---

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			2,803,307.56
其他设备	10,677,396.30			10,677,396.30
电子及其他设备	4,772,330.62			4,772,330.62
合 计	18,253,034.48			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	2,313,036.98	87,526.30		2,400,563.28
其他设备	9,099,613.81	171,974.94		9,271,588.75
电子及其他设备	4,682,350.15			4,682,350.15
合 计	16,095,000.94	16,095,000.94		16,354,502.18
净 值	2,158,033.54			1,898,532.30

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 41,108,271.00 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中弘建筑劳务有限公司	4,149,734.54	劳务款

芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
佛山石湾鹰牌陶瓷有限公司	928,441.28	货款
深圳市佳力源制冷设备有限公司	853,450.31	货款
北京城建集团有限责任公司	800,000.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 81,565,497.84 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	43,681,925.19	53.55%	51,974,990.38	100.00%
一年以上	37,883,572.65	46.45%		
合 计	81,565,497.84	100.00%	51,974,990.38	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	二年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	8,558,829.27	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	7,882,609.54	二年以内	工程款
广州市壹加壹商务酒店有限公司	7,740,000.00	一年以内	工程款
广西洲际酒店有限公司	7,425,000.00	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	49,989,210.42	87.89%	79,512,272.33	100.00%
一年以上	6,889,169.32	12.11%		
合 计	56,878,379.74	100.00%	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
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	24,460,521.35	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	8,513,004.29	一年以内	工程款
中联重科股份有限公司	7,725,772.94	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	6,889,169.32	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	3,606,050.93	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	1,618,107.69	20,711,564.72	20,541,325.25	1,788,347.16
应交城建税	113,267.54	1,956,542.14	2,026,512.09	43,297.59
应交教育费附加	48,543.23	921,927.87	951,914.99	18,556.11
应交地方教育费附加	32,362.15	483,728.72	503,720.13	12,370.74
应交个人所得税	80,568.85	157,435.32	148,736.24	89,267.93
企业所得税	0.00	794,336.97	794,336.97	0.00
应交印花税	99,276.43	173,958.98	273,235.41	0.00
工会经费	0.00	4,099.27	4,099.27	0.00
待抵扣进项税	-9,829,083.34	51,154,633.99	60,742,320.00	-19,416,769.35
合计	-7,836,957.45	76,358,227.98	85,986,200.35	-17,464,929.82

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 25,994,604.13 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中海外建筑劳务有限公司	6,500,000.00	往来款
深圳中弘建筑劳务有限公司	4,000,000.00	往来款
广东新皓建设工程有限公司	3,874,655.98	往来款
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款
何丽云	1,960,000.00	往来款

13. 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	28,177,500.01		2,889,999.96	25,287,500.05
合计	28,177,500.01		2,889,999.96	25,287,500.05

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占实缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	32,780,000.00	55.00%

吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	26,820,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	59,600,000.00	100.00%

15. 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	37,134,897.22	2,727,415.63		39,862,312.85
合 计	37,134,897.22	2,727,415.63		39,862,312.85

16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	150,414,792.52
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	150,414,792.52
本期年初余额	27,274,156.27
加：本期净利润转入	2,727,415.63
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	174,961,533.16

17. 营业收入及营业成本

(1) 按业务类别列示：

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 等	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99	977,163,768.60	1,165,591,051.60	83,228,739.83	118,987,723.39
小 计	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99	977,163,768.60	1,165,591,051.60	83,228,739.83	118,987,723.39

(2) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,055,125,020.49	1,277,611,885.97
其他业务收入	5,267,487.94	6,966,889.02
合 计	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99
主营业务成本	974,187,637.91	1,161,633,858.64
其他业务成本	2,976,130.69	3,957,192.96
合 计	977,163,768.60	1,165,591,051.60

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,181,844.72	287,345.61
减：利息收入	-348,417.94	-321,713.64
加：手续费、贴现等	880,522.48	1,401,521.82
合 计	1,713,949.26	1,367,153.79

19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	113,984.08	155,391.32
其他	85,806.09	
合 计	199,790.17	155,391.32

20. 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	301,000.00	479,105.37
仲裁执行费		784,912.50
其他		149,225.66
合 计	301,000.00	1,695,895.57



营业执照



统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳平福会计师事务所(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玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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



登记机关

此证自2025年01月02日起停止使用，特此公告。

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0021872

说明

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



发证机关: 深圳市财政局
2025年1月9日



此复印件仅用于报告附件，它同无效，中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师:
经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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



411800150005
深圳市注册会计师协会



411800150005

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信和信 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 7 月 21 日

褚普 女
Full name 褚普
Sex 女
出生日期 1976-09-15
Date of birth 1976-09-15
工作单位 信和信注册会计师事务所
Working unit 信和信注册会计师事务所
身份证号码 413001197609152547
Identity card No. 413001197609152547



此章用于报告附件
印信无效，再次要印无效
它附无效，再次要印无效

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳中翰会计师 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 8 月 21 日



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



此印章仅用于该平台操作，再次复印无效。



郭辉
 411600290001
 深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2016 年 1 月 8 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2016 年 1 月 8 日
 /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2016 年 7 月 5 日
 /y /m /d

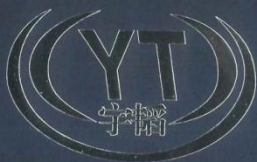
同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳宇楷会计师

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2016 年 8 月 31 日
 /y /m /d

2023 年财务审计报告



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2023 年度审计报告



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



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]025号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国深圳市



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年三月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,149,694.05	43,503,560.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			-
应收账款	2	179,050,089.27	102,724,707.36
应收款项融资			
预付款项	3	92,323,231.45	75,332,320.87
其他应收款	4	20,972,322.53	6,175,528.07
存货	5	96,785,345.18	96,890,895.08
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		481,280,682.48	324,627,012.15
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	3,000,000.00	3,110,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,158,033.54	1,356,462.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,158,033.54	4,467,362.95
资产总计		486,438,716.02	329,094,375.10

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54
减：营业成本	18	1,165,591,051.60	961,622,223.18
税金及附加		3,023,820.70	2,266,932.58
销售费用		11,048,594.90	9,350,225.98
管理费用		52,652,312.66	39,026,066.01
其中：研发费用		40,134,016.25	32,895,510.89
财务费用	19	1,367,153.79	316,264.89
其中：利息费用		287,345.61	4,036.67
利息收入		-321,713.64	-186,156.40
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		50,895,841.34	39,324,496.90
加：营业外收入	20	155,391.32	852,060.28
减：营业外支出	21	1,695,895.57	78,700.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,355,337.09	40,097,857.18
减：所得税费用		1,267,988.91	1,015,147.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		48,087,348.18	39,082,709.70
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市港艺建设集团有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	48,087,348.18	39,082,709.70
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,104,639.57	274,016.07
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		250,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	152,302.38	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	287,345.61	4,036.67
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	105,549.90	-7,062,775.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-103,423,901.50	17,680,144.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	73,690,307.28	-2,726,470.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	92,149,694.05	43,503,560.77
减：现金的期初余额	43,503,560.77	20,411,936.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	48,646,133.28	23,091,624.45

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市湛艺建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

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

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5660万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务,按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额,外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算,发生的差额计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算;以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,差额作为公允价值变动损益。

(五) 现金及现金等价物

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

(六) 应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

(七) 存货

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

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

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

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

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

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

入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

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

2. 应收账款

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

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

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

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

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

3. 预付款项

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

期末预付款项主要明细列示如下：

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

4. 其他应收款

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

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

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

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

5. 存货

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

6. 长期股权投资

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

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

8. 应付账款

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

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

9. 预收账款

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

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

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

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

10. 合同负债

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

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

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

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

11. 应交税费

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

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

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 18,635,874.39 元，具体情况列示如下：

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

13. 应付股利

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

14. 长期借款

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

15. 实收资本

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

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

16. 盈余公积

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

17. 未分配利润

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

18. 营业收入及营业成本

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

19. 财务费用

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

20. 营业外收入

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

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

21. 营业外支出

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



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔众创空间(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. 商事主体应当依法开展经营活动，信用良好者才能获得更多的商业机会。信用严重失信者将被限制开展融资、投资、消费等经济活动。
2. 商事主体应当依法履行义务，诚实守信，不得损害他人合法权益。
3. 商事主体应当依法纳税，不得偷税漏税。
4. 商事主体应当依法保护环境，不得污染环境。
5. 商事主体应当依法维护市场秩序，不得扰乱市场秩序。
6. 商事主体应当依法维护消费者权益，不得侵害消费者权益。
7. 商事主体应当依法维护劳动者合法权益，不得侵害劳动者合法权益。
8. 商事主体应当依法维护国家利益，不得损害国家利益。
9. 商事主体应当依法维护社会公共利益，不得损害社会公共利益。
10. 商事主体应当依法维护社会主义核心价值观，不得损害社会主义核心价值观。



登记机关
此复印件于2020年06月23日
它用无效，再次复印无效

证书编号: 0012469



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, 它用无效, 再深财会〔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

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.



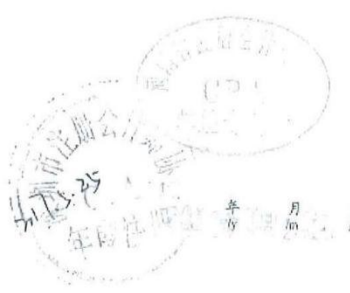
年 月 日



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

褚蕾

姓名	褚蕾
Sex	女
出生日期	1976-09-15
Date of birth	1976-09-15
工作单位	信阳立信联合会计师事务所
Working unit	信阳立信联合会计师事务所
身份证号码	413001197609152547
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

2022 年财务审计报告



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2022 年度审计报告

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



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

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

机密*

深宇韬审字[2023]021号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月十三日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	43,503,560.77	20,411,936.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	-	2,223,188.56
应收账款	3	102,724,707.36	96,838,508.63
应收款项融资			
预付款项	4	75,332,320.87	64,714,667.44
其他应收款	5	6,175,528.07	5,082,755.36
存货	6	96,890,895.08	89,828,119.75
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		324,627,012.15	279,099,176.06
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	3,110,900.00	3,410,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	1,356,462.95	930,479.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	-	250,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,467,362.95	4,591,379.02
资产总计		329,094,375.10	283,690,555.08

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,051,906,209.54	977,453,930.98
减：营业成本	18	961,622,223.18	873,703,640.29
税金及附加		2,266,932.58	3,097,547.97
销售费用		9,350,225.98	11,978,586.15
管理费用		39,026,066.01	46,506,422.02
其中：研发费用		32,895,510.89	30,103,483.79
财务费用	19	316,264.89	689,939.32
其中：利息费用		4,036.67	36,011.93
利息收入		-186,156.40	-152,194.76
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		39,324,496.90	41,477,795.23
加：营业外收入	20	852,060.28	883,443.46
减：营业外支出	21	78,700.00	215,934.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,097,857.18	42,145,304.53
减：所得税费用		1,015,147.48	1,379,153.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		39,082,709.70	40,766,150.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		39,082,709.70	40,766,150.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		39,082,709.70	40,766,150.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,136,882,900.30	1,048,799,468.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	826,151.00	1,183,498.83
经营活动现金流入小计	1,137,709,051.30	1,049,982,967.39
购买商品、接受劳务支付的现金	1,027,673,565.22	963,042,287.65
支付给职工以及为职工支付的现金	34,609,716.06	39,161,470.28
支付的各项税费	25,764,832.16	23,611,918.92
支付其他与经营活动有关的现金	2,159,276.74	30,988,580.76
经营活动现金流出小计	1,090,207,390.18	1,056,804,257.61
经营活动产生的现金流量净额	47,501,661.12	-6,821,290.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	300,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	300,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	700,000.00	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	700,000.00	-
投资活动产生的现金流量净额	-400,000.00	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,100,000.00	16,000,000.00
取得借款收到的现金		600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,100,000.00	16,600,000.00
偿还债务支付的现金	1,106,000.00	2,944,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,004,036.67	20,036,011.93
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	31,110,036.67	22,980,011.93
筹资活动产生的现金流量净额	-24,010,036.67	-6,380,011.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	23,091,624.45	-13,201,302.15
加：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额	23,091,624.45	-13,201,302.15

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	39,082,709.70	40,766,150.89
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	274,016.07	2,235,551.32
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	250,000.00	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,036.67	36,011.93
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,062,775.33	-19,221,183.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,680,144.25	-4,271,343.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,726,470.24	-26,666,478.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	47,501,661.12	-6,821,290.22
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	43,503,560.77	20,411,936.32
减：现金的期初余额	20,411,936.32	33,613,238.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	23,091,624.45	-13,201,302.15

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位：深圳雷迪药业集团有限公司

项目	本年金额										上年金额												
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	10,961,740.43	171,779,631.86	171,779,631.86	30,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	10,961,740.43	171,779,631.86	171,779,631.86	30,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	3,908,270.97	35,174,438.73	46,182,709.70	46,182,709.70	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,076,615.09	6,689,535.80	26,766,150.89	
(一) 综合收益总额									35,082,709.70	35,082,709.70	35,082,709.70											40,766,150.89	
(二) 所有者投入和减少资本	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	7,100,000.00									7,100,000.00	7,100,000.00	16,000,000.00											16,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																							
3. 股份支付计入所有者权益的金额																							
4. 其他																							
(三) 利润分配																							
1. 提取盈余公积								3,908,270.97	(3,908,270.97)														
2. 对所有者(或股东)的分配								3,908,270.97	(3,908,270.97)														
3. 其他																							
(四) 所有者权益内部结转																							
1. 资本公积转增资本(或股本)																							
2. 盈余公积转增资本(或股本)																							
3. 盈余公积弥补亏损																							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																							
5. 其他综合收益结转留存收益																							
6. 其他																							
四、本年年末余额	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,962,341.56	223,962,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	101,961,740.43	177,179,631.86	

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市湛艺建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

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

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5390万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（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 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%	---

(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.



此章即行失效
 此章即行失效
 此章即行失效

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



本证书有效一年，
 other year after

郭辉
 411600290001
 深圳市注册会计师协会



年 月 日

年 月 日



褚晋
 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

证书序号: 0012469

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉

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

1209

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

发证机关: 深圳市财政局



2016年5月30日

此复印件仅用于
公告程序, 其
它用途无效, 再
以此复印件作
为法律依据

中华人民共和国财政部制