

标段编号：2106-440307-04-01-930686041001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称：大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目酒店装饰装修设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：观光设计（深圳）有限公司、北京中建恒基工程设计有限公司

日期：2025年12月24日



投标报价一览表

序号	设计内容	服务内容	暂定设计面积 (m²)	专项设计及顾问分包单位名称	含税单价 (元/m²)	含税合计 (万元)	备注
1	方案及施工图设计	酒店面客区室内设计方案及施工图设计	29301.23	/	200.00	586.02	单价报价上限为 230.00 元/m², 即此项总价报价上限为 674 万元
2		酒店后勤区室内设计方案及施工图设计	2400	/	70.00	16.80	单价报价上限为 100.00 元/m², 即此项总价报价上限为 24 万
3	设计总协调与服务 (含驻场服务)	酒店室内精装修设计总协调与服务 (含驻场服务)	31701.23	/	/	55.00	总价包干, 报价上限为 60 万元
4	专项设计及顾问	酒店二次机电设计及施工图 (包括暖通、空调、给排水、强电、弱电、智能化、消防、垂直运输、配合其他顾问的服务、图纸盖章及出图等)	31701.23	阿达科机电顾问 (深圳) 有限公司	/	115.00	总价包干, 报价上限为 120 万元
5		水疗、游泳池设计顾问	1300	广东联盛水环境工程有限公司	/	10.00	总价包干, 报价上限为 11 万元
6		厨房、洗衣房设计顾问	1500	香港诺德厨房设计顾问有限公司	/	25.50	总价包干, 报价上限为 28 万元
7		酒店室内灯光设计顾问	29301.23	上海路盛德照明工程设计有限公司	/	45.00	总价包干, 报价上限为 55 万元
8		酒店二次精装消防顾问	31701.23	费耳工程咨询 (上海) 有限公司	/	55.50	总价包干, 报价上限为 60 万元
9		酒店影音视频和声学设计顾问	31701.23	阿库斯工程咨询 (广州)	/	22.00	总价包干, 报价上限为 26 万元

			CHINA (SHENZHEN) CO., LTD. 设计(深圳)有限公司			
10	酒店艺术品设计顾问	29501.23	ASD Design 诺德	/	40.00	总价包干, 报价上限为 45 万元
11	酒店标识设计顾问	31701.23	深圳市蓝美艺术设计有限公司	/	24.50	总价包干, 报价上限为 27 万元
合 计 (含税)				(小写): 995.32 万元 (大写): 玖佰玖拾伍万叁仟贰佰元整 税率: 6%		总报价为 (1~11) 项之和, 投标上限总价 1130 万元
重大设计修改取费比例				65%		上限为 70%
设计面积增加取费比例				80%		上限为 85%

注:

1. 本项目酒店室内设计方案及施工图设计 (含面客区、非面客区) 计价方式为固定单价, 设计总协调与服务 (含驻场服务) 和专项设计及顾问计价方式为总价包干, 报价采用人民币含税报价, 取小数点后两位, 且四舍五入。
2. 本项目投标上限总价为 1130 万元, 各分项设有投标上限价, 投标报价不得高于各分项上限价。
3. 投标人所报的费用包括投标人在本项目设计至审批通过整个过程以及施工配合、竣工调试过程中所发生的一切费用。
4. 本报价包含设计总协调方提供的现场服务, 具体为: 在项目集中需求期内, 将派驻至少 1-2 名设计师全程常驻现场, 服务时长不少于 12 个月; 同时, 将根据项目实际进度, 安排各专业或专项设计师提供现场支持, 其在此期间每周驻场不少于 2 天, 且累计驻场总天数不超过 48 天 (或等效的 24 周)。
5. 投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例, 且不可超上限。
6. 本项目酒店室内设计方案及施工图设计 (含面客区、非面客区) 计价方式为固定单价, 本项目的各项面积暂定为现阶段暂定值, 后续将根据酒管公司的正式意见并依据最终审定的测绘报告进行调整, 项目最终面积以实际测绘结果为准。若前述最终测绘面积较暂定面积增加 10% 以内 (含 10%), 合同价款不作调整。若最终设计面积不超过合同暂定面积, 最终结算按设计面积*投标固定单价进行结算; 若最终设计面积超过合同暂定面积的 10%, 则新增设计面积费用计算方式: 新增设计面积*投标固定单价* 80% (投标人填写, 上限为 85%)。

最终结算按合同暂定设计面积*投标固定单价+新增设计面积*投标固定单价*80%（投标人填写，上限为85%）进行结算。结算金额以甲方审定金额为准。

7. 关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后，因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价*65%（投标人填写，上限为70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分：方案设计阶段占比40%、施工图设计阶段占比40%（含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比20%（含验收配合）。

8. 专项设计的分包工作应由中标单位总协调方牵头，经招标人、酒店管理公司同意后选择有资质的或有能力的专业设计单位来完成其中某项专项设计工作，投标单位须在投标阶段明确其拟选定的专项设计分包单位及费用，选择时可参考设计任务书内专项设计顾问推荐单位名单。招标人有权拒绝中标单位拟定的设计任务书内专项设计顾问推荐单位名单以外的设计顾问单位，中标单位不得提出异议。

9. 各专项设计工作需在甲方及酒店管理公司共同书面指令下达后启动。在项目实施过程中，若甲方及酒店管理公司共同书面确认某一专项设计工作无需开展，则该专项设计对应的费用从合同总价中予以扣除。若某项专项设计的设计范围或内容发生变更（例如，“音视频和声学设计专项”变更为“音视频专项”），则该专项设计费用应由甲乙双方根据变更后的工作范围及工作量协商确定。如双方无法就调整后的费用达成一致，甲方有权通过另行招标的方式确定该专项设计的实施单位及价格，原合同项下对应的该笔专项设计费用从合同总价中扣除。

投标人：（盖章）观光设计（深圳）有限公司、北京中建恒基工程设计有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）潘建忠

日期：2025年12月24日



投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目酒店装饰装修设计招标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以总价 995.32 万元，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：招标范围包括但不限于：①) 方案及施工图设计(含面客区和非面客区)，②) 设计总协调与服务，③) 专项设计及顾问。具体范围以招标文件、设计任务书为准。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查

处。

8、若后续因不可抗力因素、重大政策调整、政府行为、或招标人的任何原因致使项目发生变化，招标人有权单方面解除部分或全部合同，合同结算费用按经招标人审定的工作量核算支付，除此之外招标人不再承担其他任何责任，投标人承诺不向招标人主张任何补偿或赔偿。

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

10、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：观光设计（深圳）有限公司、北京中建恒基工程设计有限公司

投标人法定代表人签字：胡易书

单位地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号商报大厦16层-A、北京市西城区黄寺大街26号院1号楼1606室（德胜园区）

邮政编码：518084 100176 电话：0755-8226150、82809968 传真： /

2025年12月24日

观光设计（深圳）有限公司近两年（2023、2024 年）财务报表



序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	3032.9153	67.17%	812.9453	2384.1389	221.6956	7.29%	3670.8435	61.46%	1022.9922	3071.0659	302.1652	5.90%	/

（单元：万元）

注：后附主要资料。





报告 文号： 深思创（内）审字（2024）第 072 号
委托 单位： 观光设计（深圳）有限公司
事务所名称： 深圳思创会计师事务所（普通合伙）
报告 日期： 2024 年 5 月 13 日
签名注册会计师： 王明强、何碧容

观光设计（深圳）有限公司
2023 年度财务报表审计报告



目 录	页 次
一、审计报告正文	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-24





深圳思创会计师事务所
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新地中心1号楼2812室 邮政编码：518030
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：http://www.strongfc.com

机密

深思创（内）审字（2024）第072号

审计报告

观光设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了观光设计（深圳）有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了观光设计（深圳）有限公司 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，我们独立于观光设计（深圳）有限公司，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

观光设计（深圳）有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括观光设计（深圳）有限公司 2023 年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并不涵盖其他信息，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





深圳思创会计师事务所
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新地大厦13楼812室 邮政编码：518030
电话：0755-25891660 传真：0755-25893800 网址：<http://www.strongfc.com>

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，如果我们确定该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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估观光设计（深圳）有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督观光设计（深圳）有限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。错报可能由舞弊或错误所导致，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





深圳思创会计师事务所
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新地大厦13楼812室 邮政编码：518030
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：http://www.strongfc.com

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，就可能对观光设计(深圳)有限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观光设计(深圳)有限公司不能持续经营。

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

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

深圳思创会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二四年五月十三日





会企 01 表

单位: 元

行次	期末余额	年初余额	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1		40		
货币资金	2	8,129,453.82	41	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3	0.00	42	0.00	0.00
衍生金融资产	4	0.00	43	0.00	0.00
应收票据	5	0.00	44	0.00	0.00
应收账款	6	12,700,647.36	45	10,496,943.62	10,784,170.34
预付款项	7	225,054.88	46	5,405,550.00	4,215,600.00
其他应收款	8	9,167,103.48	47	3,887,846.15	2,991,804.98
存货	9	0.00	48	552,267.91	1,027,973.18
持有待售资产	10	0.00	49	29,144.66	151,591.76
一年内到期的非流动资产	11	0.00	50	0.00	0.00
其他流动资产	12	0.00	51	0.00	0.00
流动资产合计	13	30,222,259.54	52	0.00	0.00
非流动资产:	14		53	20,371,752.34	19,171,140.26
可供出售金融资产	15	0.00	54		
持有至到期投资	16	0.00	55	0.00	0.00
长期应收款	17	0.00	56	0.00	0.00
长期股权投资	18	0.00	57	0.00	0.00
投资性房地产	19	0.00	58	0.00	0.00
固定资产	20	106,893.81	59	0.00	0.00
在建工程	21	0.00	60	0.00	0.00
生产性生物资产	22	0.00	61	0.00	0.00
油气资产	23	0.00	62	0.00	0.00
无形资产	24	0.00	63	0.00	0.00
开发支出	25	0.00	64	0.00	0.00
商誉	26	0.00	65	20,371,752.34	19,171,140.26
长期待摊费用	27	0.00	66		
递延所得税资产	28	0.00	67	1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动资产	29	0.00	68	0.00	0.00
非流动资产合计	30	106,893.81	69	0.00	0.00
	31		70	0.00	0.00
	32		71	0.00	0.00
	33		72	0.00	0.00
	34		73	0.00	0.00
	35		74	0.00	0.00
	36		75	0.00	0.00
	37		76	8,957,401.01	7,767,840.32
	38		77	9,957,401.01	8,767,840.32
资产总计	39	30,329,153.35	78	30,329,153.35	27,938,980.58

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





会企 02 表

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	23,841,389.80	22,620,596.23
减: 营业成本	16,845,328.75	14,446,943.81
税金及附加	70,816.17	87,666.18
销售费用	384,709.16	672,575.61
管理费用	4,431,902.23	10,702,026.84
研发费用	0.00	0.00
财务费用	-83,744.39	-123,278.81
其中: 利息费用	0.00	0.00
利息收入	88,120.83	127,317.90
加: 其他收益	0.00	0.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	2,192,377.88	-3,165,337.40
加: 营业外收入	24,578.51	101,929.17
减: 营业外支出	0.02	0.01
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	2,216,956.37	-3,063,408.24
减: 所得税费用	5,917.07	3,130.12
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	2,211,039.30	-3,066,538.36
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	2,211,039.30	-3,066,538.36
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
	0.00	0.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
4. 现金流经套期损益的有效部分	0.00	0.00
5. 外币财务报表折算差额	0.00	0.00
	0.00	0.00
六、综合收益总额	2,211,039.30	-3,066,538.36
七、每股收益		
(一) 基本每股收益	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





现金流量表

编制单位: 观光设计(深圳)有限公司

单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	26,720,979.60	24,122,649.29
收到的税费返还	3	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	112,699.34	229,247.07
经营活动现金流入小计	5	26,833,678.94	24,351,896.36
购买商品、接受劳务支付的现金	6	6,997,731.57	17,606,054.17
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,693,248.94	4,906,484.16
支付的各项税费	8	1,678,734.61	589,067.55
支付其他与经营活动有关的现金	9	5,208,813.74	5,373,059.16
经营活动现金流出小计	10	24,578,528.86	28,474,665.04
经营活动产生的现金流量净额	11	2,255,150.08	-4,122,768.68
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	14	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	18	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	0.00	0.00
投资支付的现金	20	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	23	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	24	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	0.00	0.00
取得借款收到的现金	27	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	29	0.00	0.00
偿还债务支付的现金	30	0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	33	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	0.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	36	2,255,150.08	-4,122,768.68
加: 期初现金及现金等价物余额	37	5,874,303.74	9,997,072.42
六、期末现金及现金等价物余额	38	8,129,453.82	5,874,303.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

行次	项目	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							
1	上年年末余额	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,767,840.32	8,767,840.32
2	会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,021,478.61	-1,021,478.61
5	本年期初余额	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,746,361.71	7,746,361.71
6	本年增减变动金额(或减少)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,211,039.30	2,211,039.30
7	综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,211,039.30	2,211,039.30
8	所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	其他权益工具持有者投入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	股份支付计入所有者权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15	对所有者(股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18	资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19	盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20	盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21	设定受益计划变动额结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22	其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23	本年年末余额	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,957,401.01	9,957,401.01

主管会计工作负责人：

7

会计机构负责人：





所有者权益变动表 (续)

2023年度

单位: 元

项目	行次	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							
一、上年年末余额	1	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,156,954.07	12,156,954.07
二、会计政策变更	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、前期差错更正	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、其他	4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-322,575.39	-322,575.39
五、本年年初余额	5	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,834,378.68	11,834,378.68
六、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,066,538.36	-3,066,538.36
七、综合收益总额	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,066,538.36	-3,066,538.36
八、所有者投入和减少资本	8	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
九、所有者投入的普通股	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十、其他权益工具持有者投入资本	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十一、股份支付计入所有者权益的金额	11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十二、其他	12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十三、利润分配	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十四、提取盈余公积	14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十五、对所有者(股东)的分配	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十六、其他	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十七、所有者内部结转	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十八、资本公积转增资本(或股本)	18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十九、盈余公积转增资本(或股本)	19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二十、盈余公积弥补亏损	20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二十一、设定受益计划变动额结转留存收益	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二十二、其他	22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二十三、本年年末余额	23	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,767,840.32	8,767,840.32

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:





观光设计（深圳）有限公司

2023 年度财务报表附注

（除特别说明，货币单位为人民币元）

一、企业基本情况

1. 观光设计（深圳）有限公司（以下简称本公司）系由 KKSICHINACO., LIMITED 投资设立，经深圳市市场监督管理局核准，于 2008 年 11 月 3 日成立，取得由深圳市市场监督管理局发的统一社会信用代码（注册号）为 91440300680375569K 的《营业执照》；法定代表人：胡明；注册资本为 100.00 万元。

2. 本公司经营范围：为建筑项目提供策划及技术咨询，酒店与旅游地产项目咨询，城市规划设计，旅游景区规划设计、开发与管理，建筑工程项目管理咨询，酒店经营及管理咨询，酒店品牌策划及相关技术标准体系咨询服务，建筑工程设计咨询，建筑节能与环保设计及技术咨询，建筑材料的设计、研发、销售及进出口，机电工程（含弱电智能化）设计咨询，风景园林工程设计，园林绿化苗木销售，室内装饰设计，室内装饰陈设用品、家具、灯具的设计、研发和销售，健康养生管理咨询（不含医疗行为），健康养老设施的设计及咨询及管理，建筑数字化、智能化技术开发，计算机软硬件的技术开发及销售（不涉及外商投资准入特别管理措施）。

3. 本公司经营地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号商报大厦 16 层-A。

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

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

（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，发出存货采用月末一次加权平均法核算。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費用后的价值。

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

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，仅在于以有关的经济利益很可能流入本公司，并且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。无形资产减值损失已经确认，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

（1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销



售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

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

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	207,484.19	50,895.04
银行存款	7,921,969.63	5,823,408.70
其他货币资金	0.00	0.00
合计	8,129,453.82	5,874,303.74

其中：银行存款

项目	期末余额
招行-755915393710801	4,616,070.59
招行定期户	3,000,500.00
中国建设银行金源支行-11001106800052504629	193,322.10
建行田背支行-44201514500059208856	106,088.08
中国银行荔园支行-754973187816	5,988.86
合计	7,921,969.63

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	2,476,259.00	19.49%	4,260,662.50	32.88%
1-2年	1,689,727.46	13.30%	1,624,764.10	12.54%
2-3年	1,470,220.10	11.58%	1,372,500.80	10.59%
3-4年	1,372,500.80	10.81%	2,793,390.00	21.55%
4-5年	2,783,390.00	21.92%	2,033,250.00	15.69%
5年以上	2,908,550.00	22.90%	875,300.00	6.75%
账面余额合计	12,700,647.36	100.00%	12,959,867.40	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
贵阳金融控股有限公司	2,153,640.00	16.96%
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	1,778,000.00	14.00%
海南雅居乐房地产开发有限公司	1,230,187.50	9.69%



单位名称	期末余额	比例
平顶山建业城市发展有限公司	980,000.00	7.72%
信宜市李花谷文化旅游发展有限公司	778,200.00	6.13%

3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	34,737.60	15.43%	244,852.15	36.47%
1-2年	134,171.43	59.62%	369,543.85	55.05%
2-3年	45,145.85	20.06%	10,000.00	1.49%
3-4年	0.00	0.00%	4,211.20	0.63%
4-5年	2,500.00	1.11%	8,500.00	1.27%
5年以上	8,500.00	3.78%	34,200.00	5.09%
账面余额合计	225,054.88	100.00%	671,307.20	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
姑苏区柏嘉建筑装饰设计工作室	185,721.28	82.52%
北京玉渊潭物业管理集团有限公司第二分公司	28,333.60	12.59%
广州震雄装饰工程有限公司	6,000.00	2.67%
上海星舍酒店管理有限公司	2,500.00	1.11%
昆山市中辉酒店管理有限公司	2,500.00	1.11%

4. 其他应收款 (会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1. 应收利息	0.00	0.00
4.2. 应收股利	0.00	0.00
4.3. 其他应收款	9,167,103.48	7,910,456.45
合计	9,167,103.48	7,910,456.45

4.3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,048,977.19	44.18%	3,145,996.16	39.77%
1-2年	1,205,000.00	13.14%	704,904.00	8.91%
2-3年	703,517.69	7.67%	1,366,761.00	17.28%
3-4年	1,354,331.00	14.77%	1,000,000.00	12.64%
4-5年	1,000,000.00	10.91%	100,000.00	1.26%
5年以上	855,277.60	9.33%	1,592,795.29	20.14%
账面余额合计	9,167,103.48	100.00%	7,910,456.45	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
北京中建恒基工程设计有限公司深圳分公司	3,800,000.00	41.45%



单位名称	期末余额	比例
北京中建恒基工程设计有限公司	144,530.00	34.30%
深圳市良图设计咨询有限公司	129,477.69	12.32%
上海冠筑实业发展有限公司	100,000.00	4.36%
北京中建恒基工程设计有限公司上海分公司	270,000.00	2.95%

5. 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
5.1. 固定资产	106,893.81	133,004.08
5.2. 固定资产清理	0.00	0.00
合计	106,893.81	133,004.08

5.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,926,422.27	0.00	0.00	1,926,422.27
运输工具	708,584.94	0.00	0.00	708,584.94
电子设备	1,217,837.33	0.00	0.00	1,217,837.33
二、累计折旧合计	1,793,418.19	26,110.27	0.00	1,819,528.46
运输工具	673,155.69	0.00	0.00	673,155.69
电子设备	1,120,262.50	26,110.27	0.00	1,146,372.77
三、账面价值合计	133,004.08	0.00	26,110.27	106,893.81
运输工具	35,429.25	0.00	0.00	35,429.25
电子设备	97,574.83	0.00	26,110.27	71,464.56

6. 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
租入固定资产装修支出	390,041.71	0.00	390,041.71	0.00
合计	390,041.71	0.00	390,041.71	0.00

7. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	508,456.00	4.84%	769,682.72	7.14%
1-2年	484,000.00	4.61%	10,014,487.62	92.86%
2-3年	9,504,487.62	90.55%	0.00	0.00%
合计	10,496,943.62	100.00%	10,784,170.34	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
TRILLIONSTONEDESIGNASSOCIATESCO. LIMITED	6,401,862.29	60.99%
KKSInternational(S)PteLtd	2,778,852.33	26.47%
吉安市建晖工程管理服务中心	770,000.00	7.34%
北京欣林国际建筑景观设计有限公司	194,000.00	1.85%
深圳市方盒子设计顾问有限公司	100,000.00	0.95%



8. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	493,950.00	27.64%	1,578,000.00	37.44%
1-2年	1,269,456.00	28.48%	1,457,100.00	34.56%
2-3年	1,161,644.00	27.04%	686,500.00	16.28%
3-4年	686,500.00	12.70%	0.00	0.00%
5年以上	494,000.00	9.14%	494,000.00	11.72%
合计	5,405,550.00	100.00%	4,215,600.00	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
广东南越文化旅游发展有限公司	1,272,200.00	23.54%
济南东拓置业有限公司	610,600.00	11.30%
丽江华荣房地产开发有限公司	530,000.00	9.80%
海南佳景房地产开发有限公司	494,000.00	9.14%
惠州大亚湾金沙湾开发有限公司	410,000.00	7.58%

9. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	2,991,804.98	12,456,714.58	11,560,673.41	3,887,846.15
社会保险费	0.00	40,883.04	40,883.04	0.00
住房公积金	0.00	18,384.00	18,384.00	0.00
合计	2,991,804.98	12,515,981.62	11,619,940.45	3,887,846.15

10. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
个人所得税	307,696.36	669,758.61
增值税	257,841.73	124,456.49
待抵扣进项税	-13,270.18	-3,904.43
城市维护建设税	0.00	138,219.76
教育费附加	0.00	60,466.32
地方教育附加	0.00	38,976.43
合计	552,267.91	1,027,973.18

11. 其他应付款 (会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
11.1. 应付利息	0.00	0.00
11.2. 应付股利	0.00	0.00
11.3. 其他应付款	29,144.66	151,591.76
合计	29,144.66	151,591.76



11.3. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	29,144.66	100.00%	84,126.76	55.50%
1-2年	0.00	0.00%	67,465.00	44.50%
合计	29,144.66	100.00%	151,591.76	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
观光设计(深圳)有限公司苏州分公司	29,144.66	100.00%

12. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
KKSICHINACO., LIMITED	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	100.00%
合计	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	100.00%

13. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	7,767,840.32
加: 以前年度追溯调整	-1,021,478.61
加: 本期净利润	2,211,039.30
年末余额	8,957,401.01

14. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务收入	23,840,329.33	22,620,251.94
设计服务	23,840,329.33	22,620,251.94
2. 其他业务收入	1,060.47	344.29
个税手续费返还	1,060.47	344.29
合计	23,841,389.80	22,620,596.23

15. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务成本	16,845,328.75	14,446,943.81
工资薪金	9,600,000.00	0.00
设计服务费	6,855,287.04	13,835,443.85
长期待摊费用摊销	390,041.71	611,499.96
2. 其他业务成本	0.00	0.00
合计	16,845,328.75	14,446,943.81

16. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	39,761.56	45,832.63
教育费附加	17,040.67	19,642.56



项目	本期金额	上期金额
地方教育附加	11,360.41	13,095.04
印花税	2,653.53	9,095.95
合计	70,816.17	87,666.18

17. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金	351,200.52	587,462.41
差旅费	17,876.95	10,221.52
福利费	7,139.52	18,171.84
办公费	6,975.22	0.00
业务招待费	1,418.50	49.00
运输、仓储费	98.45	0.00
住房公积金	0.00	15,320.00
社保费	0.00	40,883.04
其他	0.00	467.80
合计	384,709.16	672,575.61

18. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
租赁费	1,062,865.55	646,909.44
社保费	1,025,420.23	1,127,583.26
差旅费	849,162.06	393,258.43
办公费	727,875.56	415,110.03
住房公积金	406,565.00	358,949.00
福利费	165,718.41	279,104.79
业务招待费	134,938.72	62,822.85
工资薪金	33,246.43	7,369,814.80
折旧费	26,110.27	48,129.84
其他	0.00	344.40
合计	4,431,902.23	10,702,026.84

19. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
减：利息收入	88,120.83	127,317.90
金融手续费	4,376.44	4,039.09
合计	-83,744.39	-123,278.81

20. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助收入	24,578.51	101,929.17
合计	24,578.51	101,929.17



21. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
其他	0.02	0.01
合计	0.02	0.01

22. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
所得税费用	5,917.07	3,130.12
合计	5,917.07	3,130.12

23. 现金流量表附注

项目	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	2,211,039.30	-3,066,538.36
加: 资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,110.27	45,378.36
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	390,041.71	611,499.96
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)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-551,174.67	-8,737,860.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,200,612.08	7,179,096.55
其他	-1,021,478.61	515,968.89
经营活动产生的现金流量净额	2,255,150.08	892,311.94
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	8,129,453.82	9,997,072.42
减: 现金的期初余额	9,997,072.42	10,484,760.87
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-1,867,618.60	-487,688.45
4. 现金及现金等价物:		



项目	本期金额	上期金额
(1). 现金	8,129,453.82	9,997,072.42
其中：库存现金	207,484.19	118,155.71
可随时用于支付的银行存款	7,921,969.63	9,878,916.71
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
(2). 现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
(3). 期末现金及现金等价物余额	8,129,453.82	9,997,072.42

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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



营业执照

统一社会信用代码
91440300589182782L



名称 深圳思创会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 王明强



成立日期 2012年01月30日
主要经营场所 深圳市福田区华强北街道新岭社区南中路1002号新闻大厦楼2812

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上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

2021年05月11日



证书序号: 0012583

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》不得出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业证书有效期满, 会计师事务所应当向《会计师事务所执业证书》发证机关



发证机关

二〇二一年六月三日

中华人民共和国财政部

普通合伙

47470252

深财会[2012]4号

2012年1月12日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

会计师事务所

执业证书

深圳思创会计师事务所

(普通合伙)

王明强

深圳市福田区华强北街道通新岭社区深南中路

1002号新闻大厦1、2、3号楼1号楼2812

名称:

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

报告 文号： 深思创（内）审字（2025）第 071 号
委托 单位： 观光设计（深圳）有限公司
事务所名称： 深圳思创会计师事务所（普通合伙）
报告 日期： 2025 年 5 月 8 日
签名注册会计师： 王明强、何碧容



观光设计（深圳）有限公司 2024 年度财务报表审计报告

目 录	页 次
一、审计报告正文	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-24



深圳思创会计师事务所

SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦4号楼2812室 邮政编码：518030

电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongfc.com>

机密

深思创（内）审字（2025）第071号

审计报告

观光设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了观光设计（深圳）有限公司的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了观光设计（深圳）有限公司 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，我们独立于观光设计（深圳）有限公司，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

观光设计（深圳）有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括观光设计（深圳）有限公司 2024 年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并不涵盖其他信息，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



深圳思创会计师事务所
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1068号新国际大厦2812室 邮政编码：518030
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：http://www.strongcpa.com

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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估观光设计（深圳）有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督观光设计（深圳）有限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。错报可能由舞弊或错误所导致，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





深圳思创会计师事务所
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1001号新厦大厦1号楼2312室 邮政编码：518030
电话：0755-25891660 传真：0755-25891660 网站：http://www.strongfc.com

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，就可能导致对观光设计(深圳)有限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观光设计(深圳)有限公司不能持续经营。

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

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

深圳思创会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二五年五月八日





资产负债表

2024年12月31日



编制单位: 景观设计(深圳)有限公司

会企-01表
单位: 元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1			短期借款	40		
货币资金	2	10,229,922.42	8,145,882.37	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	41		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			衍生金融资产	42		
衍生金融资产	4			应付票据	43		
应收票据	5			应付账款	44		
应收账款	6	16,164,948.19	12,700,000.00	应付职工薪酬	45	11,443,886.42	10,496,943.62
预付款项	7	408,279.25	225,054.88	应交税费	46	5,129,050.00	5,405,550.00
其他应收款	8	7,841,486.69	9,167,103.48	其他应付款	47	4,683,800.00	3,887,846.15
存货	9			持有待售负债	48	1,233,146.80	552,267.91
持有待售资产	10			其他应付款	49	71,356.00	29,144.66
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	34,644,636.55	30,222,259.54	其他流动负债	52		
非流动资产:	14			流动负债合计	53	22,561,239.22	20,371,752.34
可供出售金融资产	15			非流动负债:	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18			其中: 优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20	2,063,799.18	106,893.81	长期应付款	59		
在建工程	21			预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24			其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	22,561,239.22	20,371,752.34
长期待摊费用	27			所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28			实收资本(或股本)	67	1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30	2,063,799.18	106,893.81	其中: 优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71		
	33			减: 库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75		
	37			未分配利润	76	13,147,196.51	8,957,401.01
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	14,147,196.51	9,957,401.01
资产总计	39	36,708,435.73	30,329,153.35	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	36,708,435.73	30,329,153.35

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





利润表

2024年度



编制单位：观光设计（深圳）有限公司

会企02表
单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	30,710,659.17	23,841,389.80
减：营业成本	2	20,553,479.28	16,845,328.75
税金及附加	3	86,695.90	70,816.17
销售费用	4	517,453.97	384,709.16
管理费用	5	6,540,204.89	4,431,902.23
研发费用	6		
财务费用	7	-8,827.52	-83,744.39
其中：利息费用	8		
利息收入	9	11,827.51	88,120.83
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	3,021,652.65	2,192,377.88
加：营业外收入	17	3,072.06	24,578.51
减：营业外支出	18	786,326.76	0.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	2,238,397.95	2,216,956.37
减：所得税费用	20	73,735.92	5,917.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21	2,164,662.03	2,211,039.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	2,164,662.03	2,211,039.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1.重新计量设定受益计划变动额	26		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
	28		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4.现金流经套期损益的有效部分	33		
5.外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	2,164,662.03	2,211,039.30
七、每股收益	37		
（一）基本每股收益	38		
（二）稀释每股收益	39		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2024年度



编制单位: 观光设计(深圳)有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	28,812,498.07	26,220,849.60
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,382,727.70	674,353.54
经营活动现金流入小计	5	30,195,225.77	27,395,333.14
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,357,186.33	5,057,431.57
支付给职工以及为职工支付的现金	7	15,232,346.78	10,693,248.94
支付的各项税费	8	943,966.40	1,678,734.61
支付其他与经营活动有关的现金	9	785,854.28	7,710,767.94
经营活动现金流出小计	10	25,319,353.79	25,140,183.06
经营活动产生的现金流量净额	11	4,875,871.98	2,255,150.08
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	1,256,236.62	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	1,256,236.62	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	4,031,640.00	
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	4,031,640.00	
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,775,403.38	
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27		
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29		
偿还债务支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31		
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33		
筹资活动产生的现金流量净额	34		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	2,100,468.60	2,255,150.08
加: 期初现金及现金等价物余额	37	8,129,453.82	5,874,303.74
六、期末现金及现金等价物余额	38	10,229,922.42	8,129,453.82

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





所有者权益变动表

会企 04表
单位：元

2024年度

项目	行次	本年金额						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	
			优先股	永续债	其他			
一、上年末余额	1	1,000,000.00						9,957,401.01
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年年初余额	5	1,000,000.00						2,025,133.47
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							10,982,534.48
(一)综合收益总额	7							2,164,662.03
(二)所有者投入和减少资本	8							2,164,662.03
1.所有者投入的普通股	9							
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12							
(三)利润分配	13							
1.提取盈余公积	14							
2.对所有者(股东)的分配	15							
3.其他	16							
(四)所有者内部结转	17							
1.资本公积转增资本(或股本)	18							
2.盈余公积转增资本(或股本)	19							
3.盈余公积弥补亏损	20							
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5.其他	22							
四、本年年末余额	23	1,000,000.00						13,147,196.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2024年度

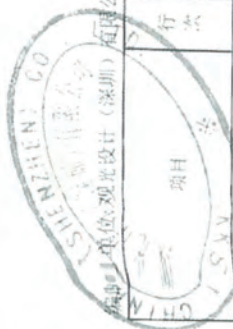
单位: 元

项目	行次	上年金额						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
一、上年年末余额	1	1,000,000.00							7,767,840.32	8,767,840.32
加: 会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
其他	4									
二、本年初余额	5	1,000,000.00							-1,021,478.61	-1,021,478.61
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6								6,746,361.71	7,746,361.71
(一) 综合收益总额	7								2,211,039.30	2,211,039.30
(二) 所有者投入和减少资本	8								2,211,039.30	2,211,039.30
1. 所有者投入的普通股	9									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
(三) 利润分配	13									
1. 提取盈余公积	14									
2. 对所有者(股东)的分配	15									
3. 其他	16									
(四) 所有者内部结转	17									
1. 资本公积转增资本(或股本)	18									
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他	22									
四、本年年末余额	23	1,000,000.00							8,957,401.01	9,957,401.01

法定代表人:

主管会计工作负责人:

-8-



观光设计（深圳）有限公司

2024 年度财务报表附注

（除特别标明，货币单位为人民币元）



一、企业基本情况

1. 观光设计（深圳）有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局核准，于 2008 年 11 月 3 日成立，取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码（注册号）为 91440300680375569K 的《营业执照》；法定代表人：胡明；注册资本为 100.00 万元。

2. 本公司经营范围：为建筑项目提供策划及技术咨询，酒店与旅游地产项目咨询，城市规划设计，旅游景区规划设计、开发与管理，建筑工程项目管理咨询，酒店经营及管理咨询，酒店品牌策划及相关技术标准体系咨询服务，建筑工程设计咨询，建筑节能与环保设计及技术咨询，建筑材料的设计、研发、销售及进出口，机电工程（含弱电智能化）设计咨询，风景园林工程设计，园林绿化苗木销售，室内装饰设计，室内装饰陈设用品、家具、灯具的设计、研发和销售，健康养生管理咨询（不含医疗行为），健康养老设施的设计及咨询及管理，建筑数字化、智能化技术开发，计算机软硬件的技术开发及销售（不涉及外商投资准入特别管理措施）。

3. 本公司经营地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号商报大厦 16 层-A。

4. 本公司分支机构如下所示：

(1) 北京分公司为 2013 年 11 月 29 日成立，持有北京市市场监督管理局统一社会信用代码 91110108085490909M 号营业执照，经营期限为长期。

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计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

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动



利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

（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，发出存货采用月末一次加权平均法核算。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費用后的价值。

（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，应将可回收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	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

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，并且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。无形资产减值损失已经确认，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

(1) 销售商品



本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

（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	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	4,978.98	207,484.19
银行存款	10,224,943.44	7,921,969.63
其他货币资金	0.00	0.00
合计	10,229,922.42	8,129,453.82

其中：银行存款

项目	期末余额
招行-755915393710801	7,038,025.10
招行定期户	3,000,500.00
中国建设银行金源支行	182,946.30
中国银行荔园支行-754973187816	3,472.04
合计	10,224,943.44

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	8,518,739.79	52.70%	2,476,259.00	19.49%
1-2年	1,540,460.04	9.53%	1,689,727.46	13.30%
2-3年	1,581,727.46	9.78%	1,470,220.10	11.58%
3-4年	1,391,220.10	8.61%	1,372,500.80	10.81%
4-5年	1,372,500.80	8.49%	2,783,390.00	21.92%
5年以上	1,760,300.00	10.89%	2,908,550.00	22.90%
账面余额合计	16,164,948.19	100.00%	12,700,647.36	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
中山火炬开发区建设发展有限公司	2,150,000.00	13.30%
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	2,050,000.00	12.68%
吉林省境和设计工程有限公司	1,742,500.00	10.78%
海南雅居乐房地产开发有限公司	1,230,187.50	7.61%



单位名称	期末余额	比例
平顶山建业城市发展有限公司	980,000.00	8.08%

3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	194,224.97	47.53%	34,737.60	15.43%
1-2年	34,737.60	8.31%	134,171.43	59.62%
2-3年	134,171.43	32.86%	45,145.85	20.06%
3-4年	45,145.85	11.06%	0.00	0.00%
4-5年	0.00	0.00%	2,500.00	1.11%
5年以上	0.00	0.00%	8,500.00	3.78%
账面余额合计	408,279.25	100.00%	225,054.88	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
姑苏区柏嘉建筑装饰设计工作室	266,838.28	65.36%
深圳市正和室内设计有限公司	69,142.80	16.94%
待摊费用	38,964.57	9.54%
北京玉渊潭物业管理集团有限公司第二分公司	28,333.60	6.94%
深圳市花园格兰云天大酒店有限公司年会定金	5,000.00	1.22%

4. 其他应收款 (会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1. 应收利息	0.00	0.00
4.2. 应收股利	0.00	0.00
4.3. 其他应收款	7,841,486.69	9,167,103.48
合计	7,841,486.69	9,167,103.48

4.3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,521,270.68	19.40%	4,048,977.19	44.18%
1-2年	1,211,397.72	15.45%	1,205,000.00	13.14%
2-3年	1,205,000.00	15.37%	703,517.69	7.67%
3-4年	703,517.69	8.97%	1,354,331.00	14.77%
4-5年	1,354,331.00	17.27%	1,000,000.00	10.91%
5年以上	1,845,969.60	23.54%	855,277.60	9.33%
账面余额合计	7,841,486.69	100.00%	9,167,103.48	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
北京中建恒基工程设计有限公司深圳分公司	4,050,000.00	51.65%
深圳市良图设计咨询有限公司	1,629,477.69	20.78%



单位名称	期末余额	比例
北京中建恒基工程设计有限公司	1,015,030.00	12.94%
上海冠筑实业发展有限公司	400,000.00	5.10%
北京中建恒基工程设计有限公司上海分公司	270,000.00	3.44%

5. 固定资产（会计报表项目）

科目名称	期末余额	上年年末余额
5.1. 固定资产	2,063,799.18	106,893.81
5.2. 固定资产清理	0.00	0.00
合计	2,063,799.18	106,893.81

5.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,926,422.27	4,031,640.00	2,054,752.00	3,903,310.27
房屋建筑物	0.00	4,031,640.00	2,054,752.00	1,976,888.00
运输工具	708,584.94	0.00	0.00	708,584.94
电子设备	1,217,837.33	0.00	0.00	1,217,837.33
二、累计折旧合计	1,819,528.46	32,226.01	12,243.38	1,839,511.09
房屋建筑物	0.00	23,475.54	0.00	23,475.54
运输工具	673,155.69	0.00	0.00	673,155.69
电子设备	1,146,372.77	8,750.47	12,243.38	1,142,879.86
三、账面价值合计	106,893.81	4,031,640.00	2,074,734.63	2,063,799.18
房屋建筑物	0.00	4,031,640.00	2,078,227.54	1,953,412.46
运输工具	35,429.25	0.00	0.00	35,429.25
电子设备	71,464.56	0.00	-3,492.91	74,957.47

6. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,166,942.80	10.20%	508,456.00	4.84%
1-2年	508,456.00	4.44%	484,000.00	4.61%
2-3年	264,000.00	2.31%	9,504,487.62	90.55%
3-4年	9,504,487.62	83.05%	0.00	0.00%
合计	11,443,886.42	100.00%	10,496,943.62	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
TRILLIONSTONE DESIGN ASSOCIATES CO. LIMITED	6,401,862.29	55.94%
KKS International(S) Pte Ltd	2,778,852.33	24.28%
吉安市建晖工程管理服务服务中心	880,000.00	7.69%
北京欣林国际建筑景观设计有限公司	696,500.00	6.09%
广东博霄工程咨询有限公司	120,000.00	1.05%





7. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	0.00	0.00%	1,493,950.00	27.63%
1-2年	1,493,950.00	29.13%	1,274,000.00	23.57%
2-3年	1,274,000.00	24.84%	1,457,100.00	26.96%
3-4年	1,457,100.00	28.41%	686,500.00	12.70%
4-5年	410,000.00	7.99%	0.00	0.00%
5年以上	494,000.00	9.63%	494,000.00	9.14%
合计	5,129,050.00	100.00%	5,405,550.00	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
广东南越文化旅游发展有限公司	1,272,200.00	24.80%
济南东拓置业有限公司	610,600.00	11.90%
丽江华荣房地产开发有限公司	530,000.00	10.33%
海南佳景房地产开发有限公司	494,000.00	9.63%
惠州大亚湾金沙湾开发有限公司	410,000.00	7.99%

8. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	3,887,846.15	15,250,935.74	14,454,981.89	4,683,800.00
合计	3,887,846.15	15,250,935.74	14,454,981.89	4,683,800.00

9. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	703,465.05	257,841.73
个人所得税	493,743.72	307,696.36
待抵扣进项税	-42,259.21	-13,270.18
城市维护建设税	35,033.70	0.00
地方教育费附加	21,996.14	0.00
企业所得税	16,385.06	0.00
应交所得税	16,385.06	0.00
教育费附加	-11,602.72	0.00
合计	1,233,146.80	552,267.91

10. 其他应付款 (会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
10.1. 应付利息	0.00	0.00
10.2. 应付股利	0.00	0.00
10.3. 其他应付款	71,356.00	29,144.66
合计	71,356.00	29,144.66





10.3. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	41,356.00	100.00%	29,144.66	100.00%
合计	41,356.00	100.00%	29,144.66	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
携程	41,356.00	57.96%
李蓝	30,000.00	42.04%

11. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
KKSICHINACO., LIMITED	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	100.00%
合计	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	100.00%

12. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	8,957,401.01
加: 以前年度追溯调整	2,025,133.47
加: 本期净利润	2,164,662.03
年末余额	13,147,196.51

13. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务收入	30,710,659.17	23,840,329.33
设计服务	30,710,659.17	23,840,329.33
2. 其他业务收入	0.00	1,060.47
个税手续费返还	0.00	1,060.47
合计	30,710,659.17	23,841,389.80

14. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
工资薪金	11,810,800.78	9,600,000.00
设计服务费	8,742,678.50	6,855,287.04
其他	0.00	390,041.71
合计	20,553,479.28	16,845,328.75

15. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	50,572.62	39,761.56
教育费附加	21,673.97	17,040.67
地方教育附加	14,449.31	11,360.41
印花税	0.00	2,653.53



项目	本期金额	上期金额
合计	86,695.90	70,816.97

16. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金	497,600.00	351,200.52
福利费	19,573.13	7,139.52
办公费	280.84	6,975.22
业务招待费	0.00	1,418.50
其他	0.00	17,975.40
合计	517,453.97	384,709.16

17. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金	2,136,385.76	33,246.43
租赁费	1,087,877.39	1,062,865.55
社保费	1,016,070.88	1,025,420.23
差旅费	873,953.62	849,162.06
办公费	658,309.27	727,875.56
住房公积金	381,711.00	406,565.00
业务招待费	188,492.41	134,938.72
福利费	166,159.08	165,718.41
折旧费	31,245.48	26,110.27
合计	6,540,204.89	4,431,902.23

18. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
减：利息收入	11,827.51	88,120.83
金融手续费	2,999.99	4,376.44
合计	-8,827.52	-83,744.39

19. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助收入	2,958.53	24,578.51
其他	113.53	0.00
合计	3,072.06	24,578.51

20. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
处置固定资产净损失	786,272.00	0.00
其他	54.76	0.02
合计	786,326.76	0.02





21. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
所得税费用	73,735.92	5,917.07
合计	73,735.92	5,917.07

22. 现金流量表附注

项目	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	2,164,662.03	2,211,039.30
加: 资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,245.48	26,110.27
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	390,041.71
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)	786,272.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,321,908.41	-551,174.67
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,189,486.88	1,200,612.08
其他	2,026,114.00	-1,021,478.61
经营活动产生的现金流量净额	4,875,871.98	2,255,150.08
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	10,229,922.42	8,129,453.82
减: 现金的期初余额	8,129,453.82	9,997,072.42
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	2,100,468.60	-1,867,618.60
4. 现金及现金等价物:		
(1). 现金	10,229,922.42	8,129,453.82
其中: 库存现金	4,978.98	207,484.19
可随时用于支付的银行存款	10,224,943.44	7,921,969.63
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00



拆放同业款项	0.00	0.00
(2). 现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
(3). 期末现金及现金等价物余额	10,229,922.42	8,129,453.82

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

观光设计（深圳）有限公司

2025 年 5 月 8 日





营业执照

统一社会信用代码
91440300589182782L



名称 深圳思创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王明强



成立日期 2021年05月30日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道通新岭社区深
南中路1002号新闻大厦1、2、3号楼1号
楼2812

重要提示

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

登记机关

2021年05月11日



证书序号: 0012583

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

深圳思创会计师事务所

名称:

(普通合伙)

首席合伙人:

王明强

主任会计师:

深圳市福田区华强北街道通新岭社区深南中路

经营场所:

1002 号新闻大厦 1、2、3 号楼 1 号楼 2812

普通合伙

组织形式:

47470252

执业证书编号:

深财会[2012]4 号

批准执业文号:

2012 年 1 月 12 日

批准执业日期:

深圳市财政局
发证机关:

二〇二一年六月三日

中华人民共和国财政部



中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

会员证

CERTIFICATE OF MEMBERSHIP



姓名 王明强
Name
性别 男
Gender
证书编号 474700330003
Certificate Number
会员类别 执业会员
Membership Category
入会时间 2006-04-05
Date of Issue

说明:

- 1.会员证书是证书持有人经注册会计师协会审批,确认其会员身份的凭证,每年需按相关办法及通知要求办理年检手续方能有效。
- 2.注册会计师应当加入注册会计师协会,成为注册会计师协会的执业会员。注册会计师停止执行法定业务时,应向主管注册会计师协会申请注销执业会员并转为非执业会员。
- 3.会员证仅限本人使用,不得买卖、涂改、转借、伪造。



供查证书有效性



2006年04月05日制发





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

会员证
CERTIFICATE OF MEMBERSHIP



姓名 何碧容
Name
性别 女
Gender
证书编号 474702520005
Certificate Number
会员类别 执业会员
Membership Category
入会时间 2022-11-18
Date of Issue

说明:

1. 会员证书是证书持有人经注册会计师协会审批, 确认其会员身份的凭证, 每年需按相关办法及通知要求办理年检手续方能有效。
2. 注册会计师应当加入注册会计师协会, 成为注册会计师协会的执业会员。注册会计师停止执行法定业务时, 应向主管注册会计师协会申请注销执业会员并转为非执业会员。
3. 会员证仅限本人使用, 不得买卖、涂改、转借、伪造。



供查证书有效性



2022年11月18日制发



北京中建恒基工程设计有限公司近两年（2023、2024 年）财务报表



序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产 规模	资产 负债率	货币 资金	营业 收入	净利润	净利润 率	资产 规模	资产 负债率	货币 资金	营业 收入	净利润	净利润 率	
1	4370.1236	88.97%	811.9513	4149.7059	127.6120	3.08%	4462.6758	84.25%	654.7296	3487.1531	221.1372	6.34%	/

（单元：万元）

注：后附注册资料。





北京中建恒基工程设计有限公司

2023 年度审计报告

普洋审字[2024]112 号

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、2023 年 12 月 31 日资产负债表	1-2
三、2023 年度利润表	3
四、2023 年度现金流量表	4
五、股东权益变动表	5-6
六、2023 年度财务报表附注	1-13
七、会计师事务所营业执照复印件	14-16

委托单位：北京中建恒基工程设计有限公司

审计单位：北京普洋会计师事务所

地 址：石景山阜石路 166 号泽洋大厦 919 室

电 话：88909850

E-mail : puyang_cpa@sohu.com

审计报告



普洋审字[2024]112号

北京中建恒基工程设计有限公司全体股东

一、审计意见

我们审计了后附的北京中建恒基工程设计有限公司(以下简称中建恒基)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、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制,公允反映了中建恒基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,我们独立于中建恒基,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、管理层和治理层对财务报表的责任

中建恒基管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计制度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,管理层负责评估中建恒基的持续经营能力,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中建恒基、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建恒基的财务报告过程。



四、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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对中建恒基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中建恒基不能持续经营。



(五) 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：



于冲

中国注册会计师：



刘光敏

二〇二四年五月八日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：北京中建恒基工程设计有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	注释五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	8,119,513.72	4,029,471.34
短期投资	注释2	4,500,000.00	4,500,000.00
应收票据			
应收账款	注释3	10,169,330.11	13,509,035.25
预付款项	注释4	246,648.00	246,648.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释5	10,347,838.37	10,380,168.35
存货			-
划分为持有待售的资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产			-
流动资产合计		33,383,330.20	32,665,322.94
非流动资产：			
可供出售金融资产			-
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	注释6	9,979,922.95	9,980,000.00
投资性房地产			-
固定资产	注释7	337,983.02	105,535.18
在建工程			-
工程物资			-
固定资产清理			-
生产性生物资产			-
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		10,317,905.97	10,085,535.18
资产总计		43,701,236.17	42,750,858.12

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

南鹏

主管会计工作负责人：

贾晓荣

会计机构负责人：

贾晓荣

资产负债表（续）			
2023年12月31日			
编制单位：北京中建恒基工程设计有限公司		(除特别注明外，金额单位均为人民币元)	
负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			-
应付票据			-
应付账款	注释8	23,373,029.55	23,626,401.43
预收款项	注释9	7,015,019.72	7,015,019.72
应付职工薪酬	注释10		
应交税费	注释11	580,695.69	304,222.62
应付利息			
应付股利			
其他应付款	注释12	7,913,542.52	8,265,320.44
划分为持有待售的负债			-
一年内到期的非流动负债			-
其他流动负债			-
流动负债合计		38,882,287.48	39,210,964.21
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
其中：永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
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		-	-
负债合计		38,882,287.48	39,210,964.21
股东权益：			
股本	注释13	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
其中：永续债			-
资本公积	注释14	69.87	69.87
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积			-
未分配利润	注释15	-181,121.18	-1,460,175.96
股东权益合计		4,818,948.69	3,539,893.91
负债和股东权益总计		43,701,236.17	42,750,858.12

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

利润表

2023年

编制单位：北京中建恒基工程设计有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本	注释16	41,497,059.32	41,732,897.62
税金及附加	注释16	35,246,161.38	37,815,179.47
销售费用	注释17	65,284.23	85,875.86
管理费用	注释18	4,955,947.76	4,889,357.77
财务费用	注释19	-7,571.68	-8,501.22
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	注释20	-77.05	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		1,237,160.58	-1,049,014.26
加：营业外收入	注释21	58,317.05	115,402.99
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出	注释22	458.44	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		1,295,019.19	-933,611.27
减：所得税费用	注释23	18,898.21	-
四、净利润		1,276,120.98	-933,611.27
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后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净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
3.		-	-
(二)以后能重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益		-	-
7.		-	-
六、综合收益总额		1,276,120.98	-933,611.27
七、每股收益：			
(一)基本每股收益		-	-
(二)稀释每股收益		-	-

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：薛明 主管会计工作负责人：贾晓荣 会计机构负责人：贾晓荣

现金流量表

编制单位：北京中建恒基工程设计有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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	46,609,976.71	41,692,545.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,174,733.62	1,578,995.22
经营活动现金流入小计	47,784,710.33	43,271,540.22
购买商品、接受劳务支付的现金	36,453,783.33	34,527,488.95
支付给职工以及为职工支付的现金	3,642,428.30	3,373,367.49
支付的各项税费	1,102,403.69	1,772,918.30
支付其他与经营活动有关的现金	2,240,356.75	3,410,669.62
经营活动现金流出小计	43,438,972.07	43,084,444.36
经营活动产生的现金流量净额	4,345,738.26	187,095.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	2,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	255,695.88	13,555.00
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	255,695.88	13,555.00
投资活动产生的现金流量净额	-255,695.88	-11,555.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
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	4,090,042.38	175,540.86
加：年初现金及现金等价物余额	3,249,471.34	3,073,930.48
六、期末现金及现金等价物余额	7,339,513.72	3,249,471.34

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：南明忠 主管会计工作负责人：贾晓荣 会计机构负责人：贾晓荣



股东权益变动表

2023年

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	69.87	-	-	-	-	-1,460,175.96	3,539,893.91
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5,000,000.00	-	69.87	-	-	-	-	2,933.80	2,933.80
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-1,457,242.16	3,542,827.71
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	1,276,120.98	1,276,120.98
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	1,276,120.98	1,276,120.98
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 结转前期计提设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年末余额	5,000,000.00	-	69.87	-	-	-	-	-181,121.16	4,818,948.69

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 潘明

主管会计工作负责人: 贾晓东

会计机构负责人: 贾晓东





股东权益变动表

2023年

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	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	股东权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00		69.87					-526,225.76	4,473,844.11
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	5,000,000.00		69.87					-338.93	-338.93
三、本年增减变动金额								-526,564.69	4,473,505.18
(一) 综合收益总额								-933,611.27	-933,611.27
(二) 股东投入和减少资本								-933,611.27	-933,611.27
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	5,000,000.00		69.87					-1,460,175.96	3,539,893.91

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 薛明忠

主管会计工作负责人: 贾晓荣

会计机构负责人: 贾晓荣



北京中建恒基工程设计有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)



一. 公司基本情况

(一) 公司情况、注册地、业务性质和主要经营活动

1. 公司情况

北京中建恒基工程设计有限公司(以下简称“中建恒基”或“本公司”), 为 1993 年 06 月 13 日成立的有限责任公司(自然人投资或控股), 并取得了北京市工商行政管理局西城分局颁发的企业法人营业执照, 统一社会信用代码为 911101021013960324。注册资金为 500 万元, 实收资本为 500 万元, 法定代表人: 蒲见恕。

2. 历史变革情况

(1) 2014 年 02 月 28 日变更登记情况:

中建恒基于 2014 年 02 月 28 日进行了投资人的变更, 新增蒲见恕(自然人股东), 徐红(自然人股东), 史婉如(自然人股东)。

(2) 2018 年 11 月 20 日变更登记情况:

中建恒基于 2018 年 11 月 20 日进行了投资人的变更, 史婉如(自然人股东)退出。

3. 注册地

注册住所: 北京市西城区黄寺大街 26 号院 1 号楼 2006 室(德胜园区)。

4. 主要经营活动

主要经营范围: 建筑工程设计; 工程技术咨询; 销售建筑材料、装饰材料; 家居装饰。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(二) 财务报表的批准报出

本财务报表经公司全体股东于 2024 年 05 月 08 日批准报出。

二. 财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计制度的规定, 编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价, 未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此, 本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策、会计估计

(一) 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 2023 年 12 月 31 日的财务状况、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度，即本报告期为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 1 年。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 应收款项

本公司应收账款采取直接转销法核算，不计提资产减值损失。

(七) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、产成品（库存商品）等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出先进先出法计价。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(八) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	平均年限法	3-10	5.00	9.50-31.66
运输工具	平均年限法	5-10	5.00	9.50-19.00
生产用工具器具	平均年限法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公设备	平均年限法	5	5.00	19.00

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(九) 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

(十) 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，短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(十一) 收入

收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品或者服务所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品或服务实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

(十二) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四. 税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税行为	6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五. 财务报表主要项目注释

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	11,396.16	12,021.26
银行存款	8,108,117.56	4,017,450.08
合 计	8,119,513.72	4,029,471.34

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司存在受限银行存款（投标保证金账户）为 780,000.00 元。

注释2. 短期投资

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基金	4,500,000.00		4,500,000.00
合 计	4,500,000.00		4,500,000.00

续：

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基金	4,500,000.00		4,500,000.00
合 计	4,500,000.00		4,500,000.00

注释3. 应收账款

应收账款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
往来款	10,169,330.11	13,509,035.25
合 计	10,169,330.11	13,509,035.25

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)
湖北唯品会物流有限公司	2,284,157.39	22.46
航天建筑设计研究院有限公司福建分公司	1,250,000.00	12.29
秦皇岛润滨房地产开发有限公司	700,258.69	6.89
威县宏源城市建设投资有限公司	587,000.00	5.77
普洱市景迈山投资开发有限公司	583,500.00	5.74
合 计	5,543,416.08	53.15

续：

单位名称	期初余额	
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)
湖北唯品会物流有限公司	2,284,157.39	16.91
航天建筑设计研究院有限公司福建分公司	1,250,000.00	9.25
宣城市晨兴建设投资有限公司	1,180,000.00	8.73

单位名称	期初余额	
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)
陕西沣德雅筑置业有限公司	813,626.16	6.02
北京银行股份有限公司	740,000.00	5.48
合 计	6,267,783.55	46.40

注释4. 预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内 (含 1 年)				
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)				
3 年以上	246,648.00	100.00	246,648.00	100.00
合 计	246,648.00	100.00	246,648.00	100.00

注释5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
往来款	10,347,838.37	10,380,168.35
合 计	10,347,838.37	10,380,168.35

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额			
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)
环太国际文化传播(北京)有限公司	押金	5,442,000.00	3 年以上	52.59
印制宣传画册	押金	1,000,000.00	3 年以上	9.66
青岛海耀建设有限公司	押金	568,528.58	2-3 年	5.49
北京云翔建筑设计有限公司	押金	500,000.00	3 年以上	4.83
北京乐鑫信息咨询有限公司	咨询费	180,000.00	3 年以上	1.74
合 计	-	7,690,528.58		74.30

续:




单位名称	期初余额			
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)
环太国际文化传播(北京)有限公司	押金	5,442,000.00	3 年以上	52.43
印制宣传画册	押金	1,000,000.00	3 年以上	9.63
青岛海耀建设有限公司	押金	568,528.58	1-2 年	5.48
北京云翔建筑设计有限公司	押金	500,000.00	3 年以上	4.82
蒲玉人	装修费 车位费	305,000.00	1 年以内	2.94
合 计	-	7,815,528.58	-	75.29

注释6. 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
环太国际文化传播(北京)有限公司	1,900,000.00	-	77.05	1,899,922.95
嘉兴凯联隆嘉投资合伙企业(有限合伙)	5,050,000.00	-	-	5,050,000.00
青岛凯联瞰宏股权投资合伙企业(有限合伙)	3,030,000.00	-	-	3,030,000.00
合 计	9,980,000.00	-	77.05	9,979,922.95

注释7. 固定资产原值及累计折旧

固定资产情况

项目	运输工具	电子设备	房屋建筑物	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	1,035,078.72	810,043.64		1,845,122.36
2. 本期增加金额	9,000.00	46,695.88	200,000.00	255,695.88
购置	9,000.00	46,695.88	200,000.00	255,695.88
企业合并增加				
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置或报废				
其他转出				
4. 期末余额	1,044,078.72	856,739.52	200,000.00	2,100,818.24
二. 累计折旧				

项目	运输工具	电子设备	房屋建筑物	合计
1. 期初余额	977,285.10	762,302.00		1,739,587.18
2. 本期增加金额	4,666.65	14,349.57	4,166.65	23,248.04
计提	4,666.65	14,349.57	4,166.65	23,248.04
企业合并增加				
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置或报废				
其他转出				
4. 期末余额	982,117.02	776,551.55	4,166.65	1,762,835.22
三. 账面价值				
1. 期末余额	61,961.70	80,187.97	195,833.35	337,983.02
2. 期初余额	57,793.62	47,741.56		105,535.18

注释8. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
往来款	23,373,029.55	23,626,401.43
合 计	23,373,029.55	23,626,401.43

注释9. 预收款项

项目	期末余额	期初余额
往来款	7,015,019.72	7,015,019.72
合 计	7,015,019.72	7,015,019.72

注释10. 应付职工薪酬

项目	期末余额	本期增加	本期减少	期初余额
工资		2,872,776.00	2,872,776.00	
合 计		2,872,776.00	2,872,776.00	

注释11. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	532,701.62	303,966.91
企业所得税	19,153.92	255.71
城市维护建设税	1,816.69	-
教育费附加	778.58	
地方教育费附加	519.05	

税费项目	期末余额	期初余额
个人所得税	25,725.83	-
合 计	580,695.69	304,222.62

注释12. 其他应付款

按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来	7,913,542.52	8,265,320.44
合 计	7,913,542.52	8,265,320.44

注释13. 股本

报告期内各期末注册资本情况如下

股东名称	期末余额	期初余额
蒲见恕	3,000,000.00	3,000,000.00
徐红	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	5,000,000.00	5,000,000.00

注释14. 资本公积

报告期内各期末资本公积情况如下

项目	期末余额	期初余额
其他资本公积	69.87	69.87
合 计	69.87	69.87

注释15. 未分配利润

未分配利润增减变动情况

项目	2023 年度	2022 年度
期初未分配利润	-1,460,175.96	-526,225.76
调整期初未分配利润合计数	2,933.80	-338.93
调整后期初未分配利润	-1,457,242.16	-526,564.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,276,120.98	-933,611.27
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
其他利润分配		
加：盈余公积弥补亏损		
结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		
期末未分配利润	-181,121.18	-1,460,175.96

注释16. 营业收入和营业成本

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	41,497,059.32	35,246,161.38	41,732,897.62	37,815,179.47
合 计	41,497,059.32	35,246,161.38	41,732,897.62	37,815,179.47

注释17. 税金及附加

税种	2023 年度	2022 年度
城市维护建设税	38,082.47	50,094.27
教育费附加	16,321.05	21,468.96
地方教育附加	10,880.71	14,312.63
合 计	65,284.23	85,875.86

注释18. 管理费用

项目	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	2,872,776.00	2,651,105.57
保险费	37,143.19	778,605.44
福利费	167,125.41	77,785.84
律师费	24,528.30	-
招标费	153,200.45	351,246.81
资产折旧摊销费	23,248.04	75,034.37
租赁费	3,214.85	-
交通费	32,528.99	37,423.62
物业费	15,424.75	32,135.95
汽车费用	53,180.64	64,208.30
公积金	90,778.00	66,759.00
其他	41,279.76	47,165.77
业务招待费	46,955.15	41,197.94
办公费	24,426.20	48,706.41
差旅费	28,788.71	6,967.85
修理费	27,247.26	18,142.00
供暖费	10,218.90	10,218.90
各项税费	10,160.82	5,452.70
制作费	-	98,781.57
劳务费	201,000.00	328,000.00




项目	2023 年度	2022 年度
装修、清洁费	98,401.40	143,761.00
审计费	6,697.18	6,658.73
服务费	105,660.38	-
社会保险	681,963.38	-
合 计	4,955,947.76	4,889,357.77

注释19. 财务费用

项目	2023 年度	2022 年度
利息支出		
减：利息收入	11,638.89	12,946.66
手续费	4,067.21	4,445.44
合 计	-7,571.68	-8,501.22

注释20. 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度
环太国际文化传播（北京）有限公司	-77.05	-
合 计	-77.05	-

注释21. 营业外收入

项目	2023 年度	2022 年度
加计抵减	58,317.05	115,402.99
税收优惠		
失业返还		
合 计	58,317.05	115,402.99

注释22. 营业外支出

项目	2023 年度	2022 年度
滞纳金	458.44	-
合 计	458.44	-

注释23. 所得税费用

项目	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	18,898.21	-
递延所得税费用	-	-
合 计	18,898.21	-

注释24. 现金流量表补充资料

项目	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	1,276,120.98	-933,611.27
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	23,248.04	75,034.37
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		-1,834.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	77.05	
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,372,035.12	5,931,466.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-328,676.73	-4,883,620.53
其他	2,933.80	-338.93
经营活动产生的现金流量净额	4,345,738.26	187,095.86
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	7,339,513.72	3,249,471.34
减：现金的期初余额	3,249,471.34	3,073,930.48
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	4,090,042.38	175,540.86

六. 承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

本公司不存在需要披露的承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的或有事项

本公司不存在或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至财务报告日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



北京中建恒基工程设计有限公司

二〇二四年五月八日





营业执照

统一社会信用代码

91110109740071672A



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) (1-1)

名称 北京普洋会计师事务所

类型 普通合伙企业

出资人 于冲

经营范围

审计企业会计报表,验证企业注册资本(金),办理企业合并、分立、清算事项中的审计业务,出具有关报告;基本建设施工预结(决)算审计验证;法律、法规规定的其他审计业务;会计咨询业务;办理资产评估业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2002年05月05日
合伙期限 2002年07月05日至 2032年07月04日

主要经营场所 北京市门头沟区双峪路35号院2号15层1706



登记机关

2020年11月05日



明
说

- 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:

二〇二〇年

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称：北京普洋会计师事务所

首席合伙人：于冲

主任会计师:

经营场所：北京市门头沟区双峪路35号院2号15层1706

组织形式：普通合伙

执业证书编号: 11000259

批准执业文号：京财协（2002）1102号

批准执业日期: 2002年06月11日

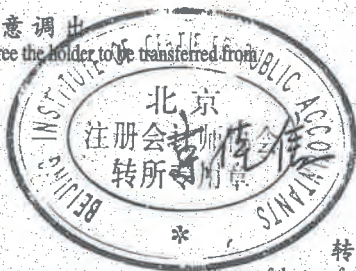


姓名 Full name 于冲
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1969年2月21日
工作单位 Working unit 北京京奥会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 230108690221327



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

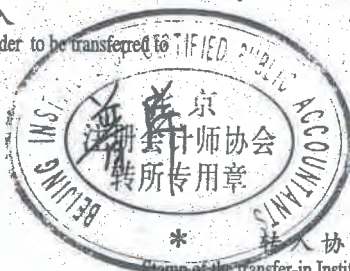


事务所
CPAs

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

03年3月7日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

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

03年3月7日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d



年度检验合格
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate

110012590029

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2010 年 09 月 15 日

年 月 日
/y /m /d



姓名 Full name 刘光敏
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1974-08-28
工作单位 Working unit 北京普普洋会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 610113197408280054



北京中伟天业会计师事务所(普通合伙)

Beijing Zhongwei Tianye CPAS



北京中建恒基工程设计有限公司

审计报告

中伟天业审字〔2025〕63号



北京中伟天业会计师事务所(普通合伙)

Beijing Zhongwei Tianye Certified Public Accountants (General Partnership)



目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—9 页
（一）资产负债表	第 4-5 页
（二）利润表	第 6 页
（三）现金流量表	第 7 页
（四）所有者权益变动表	第 8-9 页
三、财务报表附注	第 10—41 页



北京中天伟业会计师事务所（普通合伙）



审 计 报 告

中伟天业审字〔2025〕63号

北京中建恒基工程设计有限公司：

一、 审计意见

我们审计了北京中建恒基工程设计有限公司（以下简称中建恒基）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，公允反映了中建恒基 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，我们独立于中建恒基，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。

四、 其他信息

中建恒基管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，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。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建恒基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，管理层负责评估中建恒基的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

中建恒基治理层（以下简称治理层）负责监督中建恒基的财务报告过程。

六、 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：

（一）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。

（二）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



北京中天伟业会计师事务所（普通合伙）

内部控制的有效性发表意见。

（三）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。

（四）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，就可能导致对中建恒基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中建恒基不能持续经营。

（五）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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

北京中天伟业会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 5 月 6 日

资产负债表

编制单位：北京中建恒基工程设计有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	6,547,296.20	8,119,513.72
交易性金融资产		4,925,495.40	4,500,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(三)	13,201,525.95	10,169,330.11
应收款项融资			
预付款项	(四)	272,748.00	246,648.00
其他应收款	(五)	9,397,752.06	10,347,838.37
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		34,344,817.61	33,383,330.20
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	(六)	9,979,922.95	9,979,922.95
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	(七)	302,017.68	337,983.02
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,281,940.63	10,317,905.97
资产总计		44,626,758.24	43,701,236.17

法定代表人：

陈见号

主管会计工作负责人：

贾晓荣

会计机构负责人：

贾晓荣

资产负债表（续）

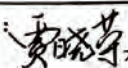
编制单位：北京中建恒基工程设计有限公司

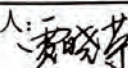
2024年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注七	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	（八）	18,765,455.62	23,373,029.55
预收款项	（九）	9,816,526.22	7,015,019.72
合同负债			
应付职工薪酬	（十）		
应交税费	（十一）	645,346.94	580,695.69
其他应付款	（十二）	8,370,047.73	7,913,542.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		37,597,376.51	38,882,287.48
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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		-	-
负债合计		37,597,376.51	38,882,287.48
所有者权益（或股东权益）：			
股本	（十三）	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	（十四）	69.87	69.87
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	（十五）	2,029,311.86	-181,121.18
所有者权益（或股东权益）合计		7,029,381.73	4,818,948.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计		44,626,758.24	43,701,236.17

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

利润表

编制单位：北京中建恒基工程设计有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(六)	34,871,531.97	41,497,059.32
减：营业成本	(十六)	27,797,384.61	35,246,161.38
税金及附加	(十七)	52,572.15	65,284.23
销售费用			
管理费用	(十八)	5,168,986.24	4,955,947.76
研发费用			
财务费用	(十九)	493.18	-7,571.68
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	(二十)	425,495.40	-77.05
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）		2,277,591.19	1,237,160.58
加：营业外收入	(二十一)	28,000.00	58,317.05
减：营业外支出	(二十二)	225.54	458.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,305,365.65	1,295,019.19
减：所得税费用	(二十三)	93,993.51	18,898.21
四、净利润（亏损总额以“-”号填列）		2,211,372.14	1,276,120.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			
（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			
六、综合收益总额		2,211,372.14	1,276,120.98
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：北京中建恒基工程设计有限公司

2024年度

单位：人民币元

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	36,733,134.67	46,609,976.71
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,540,904.85	1,174,733.62
经营活动现金流入小计	39,274,039.52	47,784,710.33
购买商品、接受劳务支付的现金	34,742,823.86	36,453,783.33
支付给职工以及为职工支付的现金	3,959,877.97	3,642,428.30
支付的各项税费	1,006,545.13	1,102,403.69
支付其他与经营活动有关的现金	1,137,010.08	2,240,356.75
经营活动现金流出小计	40,846,257.04	43,438,972.07
经营活动产生的现金流量净额	-1,572,217.52	4,345,738.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,000,000.00	-
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	2,000,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	255,695.88
投资支付的现金	2,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	2,000,000.00	255,695.88
投资活动产生的现金流量净额	-	-255,695.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
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	-1,572,217.52	4,090,042.38
加：期初现金及现金等价物余额	7,339,513.72	3,249,471.34
六、期末现金及现金等价物余额	5,767,296.20	7,339,513.72

法定代表人：

南 鹏

主管会计工作负责人：

贾晓东

会计机构负责人：

贾晓东

所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度										单位：人民币	
项 目	附注七	本年金额								所有者权益合计	
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债							
一、上年年末余额		-						-	-181,121.18	-181,121.18	
加：会计政策变更										-	
前期差错更正										-	
其他										-	
二、本年初余额		-	-	-	-	-	-	-	-939.10	-939.10	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-182,060.28	-182,060.28	
（一）综合收益总额									2,211,372.14	2,211,372.14	
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	2,211,372.14	2,211,372.14	
1.所有者投入的普通股										-	
2.其他权益工具持有者投入资本										-	
3.股份支付计入所有者权益的金额										-	
4.其他										-	
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-		-	
1.提取盈余公积										-	
2.对所有者（或股东）的分配										-	
3.其他										-	
（四）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-		-	
1.资本公积转增资本（或股本）										-	
2.盈余公积转增资本（或股本）										-	
3.盈余公积弥补亏损										-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益										-	
5.其他综合收益结转留存收益										-	
6.其他										-	
（五）专项储备提取和使用		-	-	-	-	-	-	-		-	
1.本期提取										-	
2.本期使用										-	
（六）其他										-	
四、本年年末余额		-	-	-	-	-	-	-	2,029,311.86	2,029,311.86	

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	上年金额		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 优先股 永续债							
一、上年年末余额								-1,460,175.96	-1,460,175.96
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额							2,933.80	2,933.80	2,933.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-1,457,242.16	-1,457,242.16	-1,457,242.16
（一）综合收益总额								1,276,120.98	1,276,120.98
（二）所有者投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备提取和使用									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额								-181,125.18	-181,125.18

法定代表人：王明

主管会计工作负责人：王明

会计机构负责人：王明



北京中建恒基工程设计有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

北京中建恒基工程设计有限公司（以下简称“本公司”或者“中建恒基”）于1993年6月13日经北京市西城区市场监督管理局批准成立，取得统一社会信用代码为911101021013960324号营业执照。注册资本500万元。法定代表人：蒲见恕。公司地址：北京市西城区黄寺大街26号院1号楼2006室（德胜园区）。企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：建筑工程设计；工程技术咨询；销售建筑材料、装饰材料；家居装饰。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表经公司全体股东于2025年5月6日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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2024年12月31日的财务状况、2024年度的经营成果等相关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年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

本公司的会计核算以权责发生制为基础，除交易性金融资产/负债、衍生金融工具、其他债权投资、其他权益工具投资及以现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计

入当期营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

本公司以购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与与购买日新购入股权所支付对价的公允价值之和作为合并成本，与购买方取得的按购买日持股比例计算应享有的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值的份额比较，确定购买日应予确认的商誉或应计入合并当期损益的金额。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

（六）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金

融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负

债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收

到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（八）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信

用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。

本公司根据信用风险特征将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	组合确定依据
账龄组合	以应收账款项的账龄为信用风险特征划分组合
低风险组合	以纳入合并范围内的关联方形成的往来为信用风险特征划分组合

本公司对纳入“合并范围内的关联方”不计提应收账款预期信用损失准备。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，本公司将该应收账款作为已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	
1-2 年	0
2-3 年	0
3-4 年	0
4-5 年	0
5 年以上	0

②包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款。

对于包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

- a.外部信用评级实际或预期的显著变化
- b.借款人发生或预期发生重大运营变化
- c.监管、经济或技术环境发生或预期重大变化，如产业升级淘汰
- d.预期的合同调整，如债务减免、付息、利率设置等

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（九）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、产成品（库存商品）、发出商品等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取移动加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

（十）合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十一) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十二) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：机器设备、运输工具、电子设备、办公设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	平均年限法	3-10	5.00	9.50-31.66
运输工具	平均年限法	5-10	5.00	9.50-19.00
生产用工具器具	平均年限法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公设备	平均年限法	5	5.00	19.00

（十三）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十四）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存

入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十五) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

(十六) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模

式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十七) 长期待摊费用

本公司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。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本公司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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利与辞退福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司向职工提供辞退福利时，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。 0063 vc

3. 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，按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(十九) 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律法规。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(二十) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况的下该资产在转回日的账面价值。

（二十一）政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的

政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助的确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十三) 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和

租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

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

(1) 使用权资产

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

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

2. 出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

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

(二十四) 其他重要的会计政策和会计估计

五、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 主要会计政策变更说明

本公司本期不存在会计政策变更情况。

(二) 主要会计估计变更说明

本公司本期不存在会计估计变更情况。

(三) 前期会计差错更正

本公司本期不存在前期会计差错更正情况。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	销售商品或提供应税服务收取的收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额为计税依据	25%

(二) 税收优惠及批文

1. 《国家税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税等政策有关征管事项的公告》（国家税务总局公告 2023 年第 1 号）：增值税小规模纳税人（以下简称小规模纳税人）发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过 10 万元（以 1 个季度为 1 个纳税期的，季度销售额未

超过 30 万元，下同）的，免征增值税。

《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号）：自 2023 年 8 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1% 征收率征收增值税；适用 3% 预征率的预缴增值税项目，减按 1% 预征率预缴增值税。。

注：如果企业放弃税收优惠政策，开具增值税专用发票，则不享受税收优惠政策。

2. 《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）文件规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

七、财务报表重要项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指 2024 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2024 年 12 月 31 日财务报表数，本期指 2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日，上年同期指 2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日。

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	15,731.83	11,396.16
银行存款	6,531,564.37	8,108,117.56
合 计	6,547,296.20	8,119,513.72

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司存在受限的银行存款（保证金账户）为 1,236,893.41 元。

(二) 短期投资

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基金理财产品	4,925,495.40		4,925,495.40
合 计	4,925,495.40		4,925,495.40

续：

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基金理财产品	4,500,000.00		4,500,000.00
合 计	4,500,000.00		4,500,000.00

(三) 应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	13,201,525.95	100.00			13,201,525.95
其中：账龄组合					
合 计	13,201,525.95	100.00			13,201,525.95

(续)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,169,330.11	100.00			10,169,330.11
其中：账龄组合					
合 计	10,169,330.11	100.00			10,169,330.11

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款（新旧准则均适用）

(1) 账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	2,199,662.22			2,233,639.65		
1 至 2 年	555,200.94			7,935,690.46		
2 至 3 年	10,446,662.79					
3 年以上						
合 计	13,201,525.95			10,169,330.11		

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
湖北唯品会物流有限公司	2,284,157.39	17.30	
航天建筑设计研究院有限公司福建分公司	1,250,000.00	9.47	
威县宏源城市开发建设投资有限公司	587,000.00	4.45	
西安分公司	536,000.00	4.06	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
西安金悦隆旅游开发有限责任公司	498,450.00	3.78	
合计	5,155,607.39	39.05	

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	26,100.00					
1—2 年 (含 2 年)						
2—3 年 (含 3 年)						
3 年以上	246,648.00			246,648.00		
合计	272,748.00					

2. 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
北京中建恒基工程设计有限公司	北京康腾机电工程技术咨询有限公司	176,347.28	3 年以上	在协商中
合 计				

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京康腾机电工程技术咨询有限公司	176,347.28	64.66	
西安分公司	26,100.00	9.57	
源诚维尚建筑	23,652.72	8.67	
徐工	10,700.00	3.92	
招投标	10,000.00	3.67	
合 计	246,800.00	90.49	

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
1. 应收利息		
2. 应收股利		
3. 其他应收款	9,397,752.06	10,347,838.37
合 计	9,397,752.06	10,347,838.37

3. 其他应收款

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	5,478.76		1,021,568.09	
1 至 2 年	16,003.02		9,326,270.28	
2 至 3 年	9,326,270.28			
合 计	9,397,752.06		10,347,838.37	

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 / 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,397,752.06	100.00			9,397,752.06
其中：账龄组合法					
合 计	9,397,752.06	100.00			9,397,752.06

(续)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 / 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	10,347,838.37	100.00			10,347,838.37
其中：账龄组合法					
合 计	10,347,838.37	100.00			10,347,838.37

(3) 按欠款方归集的期末余额的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
环太国际文化传播（北京）有限公司	往来	5,444,077.00	2-3 年	57.93	
印制宣传画册	往来	1,000,000.00	2-3 年	10.64	
青岛海耀建设有限公司	往来	568,528.58	2-3 年	6.05	
云翔建筑	往来	500,000.00	2-3 年	5.32	
河南平舆	往来	800,000.00	2-3 年	8.51	
合计	—	8,312,605.58		100.00	

(六) 长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、对子公司的投资				
环太国际文化传播（北京）有限公司	1,899,922.95			1,899,922.95
小 计	1,899,922.95			1,899,922.95
二、对联营企业投资				
青岛凯联瞰宏股权投资合伙企业（有限合伙）	5,050,000.00			5,050,000.00
嘉兴凯联隆嘉投资合伙企业（有限合伙）	3,030,000.00			3,030,000.00
小 计	8,080,000.00			8,080,000.00
三、对合营企业投资				
小 计				
减：长期股权投资减值准备				
合 计	9,979,922.95			9,979,922.95

2. 长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、子公司						
环太国际文化传播（北京）有限公司	1,899,922.95					
小 计	1,899,922.95					
二、合营企业						
青岛凯联瞰宏股权投资合伙企业（有限合伙）	5,050,000.00					
嘉兴凯联隆嘉投资合伙企业（有限合伙）	3,030,000.00					
小 计	8,080,000.00					
三、联营企业						
小计						
合 计	9,979,922.95					

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、子公司					
环太国际文化传播 (北京)有限公司				1,899,922.95	
小 计				1,899,922.95	
二、合营企业					
青岛凯联瞰宏股权 投资合伙企业(有限 合伙)				5,050,000.00	
嘉兴凯联隆嘉投资 合伙企业(有限合 伙)				3,030,000.00	
小 计				8,080,000.00	
三、合营企业					
小 计					
合 计				9,979,922.95	

(七) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	302,017.68	337,983.02
合 计	302,017.68	337,983.02

1. 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	2,100,818.24			2,100,818.24
其中：房屋及建筑物	200,000.00			200,000.00
机器设备				
运输工具	1,044,078.72			1,044,078.72
电子设备	856,739.52			856,739.52
办公设备				
二、累计折旧合计	1,762,835.22	35,965.34		1,798,800.56
其中：房屋及建筑物	4,166.65	9,999.96		14,166.61
机器设备				
运输工具	982,117.02	4,207.98		986,325.00
电子设备	776,551.55	21,757.40		798,308.95
办公设备				
三、固定资产账面净值合计	337,983.02			302,017.68
其中：房屋及建筑物	195,833.35			185,833.39
机器设备				
运输工具	61,961.70			57,753.72

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
电子设备	80,187.97			58,430.57
办公设备				
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	337,983.02			302,017.68
其中：房屋及建筑物	195,833.35			185,833.39
机器设备				
运输工具	61,961.70			57,753.72
电子设备	80,187.97			58,430.57
办公设备				

(八) 应付账款

1. 账龄明细情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,619,855.00	6,812,098.06
1 至 2 年（含 2 年）	584,669.13	16,560,931.49
2 至 3 年（含 3 年）	16,560,931.49	
3 年以上		
合 计	18,765,455.62	23,373,029.55

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
易墨东方建筑	2,767,461.20	未要求支付
北京德润斯工程设计有限公司	2,350,000.00	未要求支付
北京云翔建筑设计有限公司	1,410,000.00	未要求支付
济南新晨广告传媒有限公司	880,000.00	未要求支付
合 计	7,407,461.20	—

(九) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
设计费	9,816,526.22	7,015,019.72
合 计	9,816,526.22	7,015,019.72

1. 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	期初余额	未偿还或结转的原因
北京启迪工程管理有限责任公司	2,000,000.00	因部分业务有争议，未结转
山西郡宇房地产开发有限公司	1,200,000.00	因部分业务有争议，未结转
慈溪银泰商业管理有限公司	1,084,500.00	因部分业务有争议，未结转
G-2 项目部	907,456.52	因部分业务有争议，未结转
嘉峪关薄源商贸有限公司	610,000.00	因部分业务有争议，未结转

(十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		3,915,782.10	3,915,782.10	
二、离职后福利-设定提存计划		446,311.48	446,311.48	
合 计		4,362,093.58	4,362,093.58	

2. 短期职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		3,293,053.54	3,293,053.54	
二、职工福利费		242,219.02	242,219.02	
三、社会保险费		232,164.54	232,164.54	
其中： 医疗及生育保险费		225,013.63	225,013.63	
工伤保险费		7,150.91	7,150.91	
四、住房公积金		148,345.00	148,345.00	
五、工会经费和职工教育经费				
合 计		3,915,782.10	3,915,782.10	

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		431,274.48	431,274.48	
二、失业保险费		15,037.00	15,037.00	
三、企业年金缴纳				
合 计		446,311.48	446,311.48	

(十一) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	596,738.68	532,701.62
企业所得税	-30,008.29	19,153.92
城建税	4,057.99	1,816.69
教育费附加	1,739.14	778.58
地方教育费附加	1,159.42	519.05

税 种	期末余额	期初余额
个人所得税	71,660.00	25,725.83
合 计	645,346.94	580,695.69

(十二) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
1. 应付利息		
2. 应付股利		
3. 其他应付款项	8,370,047.73	7,913,542.52
合 计	8,370,047.73	7,913,542.52

3. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
往来	8,370,047.73	7,913,542.52
合 计	8,370,047.73	7,913,542.52

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末金额	未偿还原因
中建设计集团	800,000.00	未要求支付
西安分	725,000.00	未要求支付
观光设计（深圳）有限公司	700,000.00	未要求支付
盛唐	504,318.58	未要求支付
重庆分公司	500,000.00	未要求支付
合 计	3,229,318.58	

(十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
蒲见恕	3,000,000.00	60.00			3,000,000.00	60.00
徐红	2,000,000.00	40.00			2,000,000.00	40.00
合 计	5,000,000.00	100.00			5,000,000.00	100.00

(十四) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价				
其他资本公积	69.87			69.87
合 计	69.87			69.87

(十五) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末余额	-181,121.18	-1,460,175.96
期初调整金额	-939.10	2,933.80
本期期初余额	-182,060.28	-1,457,242.16
本期增加额	2,211,372.14	1,276,120.98
其中：本期净利润转入	2,211,372.14	1,276,120.98
本期减少额		
其中：本期提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
已分普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本期期末余额	2,029,311.86	-181,121.18

(十六) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	34,871,531.97	27,797,384.61	41,497,059.32	35,246,161.38
服务设计费收入	34,871,531.97	27,797,384.61	41,497,059.32	35,246,161.38
二、其他业务小计				
合 计	34,871,531.97	27,797,384.61	41,497,059.32	35,246,161.38

(十七) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	30,667.10	38,082.47
教育费附加	13,143.03	16,321.05
地方教育附加	8,762.02	10,880.71
合 计	52,572.15	65,284.23

(十八) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,362,093.58	3,812,642.79
办公费	35,503.77	48,081.07
汽车费用	84,283.89	54,474.77
交通费	59,950.19	32,528.99
邮递费	8,643.41	10,017.72
维修费	44,647.15	27,247.26
差旅费	104,731.87	28,788.71

2024年1月1日-2024年12月31日

项 目	本期发生额	上期发生额
招待费	55,701.81	46,955.15
物业费	32,135.96	15,424.75
培训费	60.00	60.00
服务费	157,761.27	109,737.74
审计费	6,697.18	6,697.18
各种税费	3,523.60	10,160.82
保险费	36,749.06	35,849.06
供暖费	10,218.90	10,218.90
认证费	13,476.56	7,547.17
材料费	6,298.02	298,401.40
租车费	-	3,214.85
律师费	75,471.70	24,528.30
折旧	35,965.34	23,248.04
其他	21,488.07	102,298.09
招标代理费	13,584.91	46,825.00
劳务费	-	201,000.00
合 计	5,168,986.24	4,955,947.76

(十九) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	10,656.26	11,638.89
手续费支出	11,149.44	4,067.21
合 计	493.18	-7,571.68

(二十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益	425,495.40	
持有至到期投资持有期间取得的投资收益		
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
其他		-77.05
合 计	425,495.40	-77.05

(二十一) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助			
罚款收入			
保险赔款			
加计抵减		58,317.05	
其他	28,000.00		28,000.00
合 计	28,000.00		28,000.00

(二十二) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	225.54	458.44	225.54
合 计	225.54	458.44	225.54

(二十三) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	93,993.51	18,898.21
递延所得税调整		
合 计	93,993.51	18,898.21

(二十四) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	2,211,372.14
加：资产减值准备	
信用减值准备	
固定资产折旧、使用权资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,965.34
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）	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	
财务费用（收益以“－”号填列）	
投资损失（收益以“－”号填列）	-425,495.40
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	

项目	本期金额
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）	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,108,209.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,284,910.97
其他	-939.10
经营活动产生的现金流量净额	-1,572,217.52
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	6,547,296.20
减：现金的期初余额	8,119,513.72
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	-1,572,217.52

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,547,296.20	8,119,513.72
其中：库存现金	15,731.83	11,396.16
可随时用于支付的银行存款	6,531,564.37	8,108,117.56
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,547,296.20	8,119,513.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司

本公司的实际控制人为蒲见恕，持股比例 60%。

(二) 关联方关系

单位名称	业务性质	注册资本(万元)	持股比例
环太国际文化传播(北京)有限公司		50.00	90%
青岛凯联瞰宏股权投资合伙企业(有限合伙)		100.00	100%
嘉兴凯联隆嘉投资合伙企业(有限合伙)		100.00	20%

(三) 关联方往来余额

项目	单位名称	2024 年度	2023 年度
其他应收款	环太国际文化传播(北京)有限公司	5,444,077.00	5,444,077.00

北京中建恒基工程设计有限公司

2025年5月6日

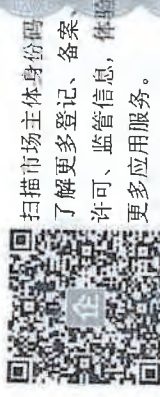


统一社会信用代码

91110112MA04EQEH6T

营业执照

(副本) (1-1)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京中伟天业会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

出资人 刘光敏

经营范围

从事会计师事务所业务；代理记账；销售文化用品。（下期出资时间为2039年1月1日）市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务、代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 50万元

成立日期 2014年09月02日

住所 北京市昌平区回龙观东大街338号院1号楼A座二



2025年 03月 05日

登记机关

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：北京中伟大业会计师事务所（普通合伙）

合伙）

首席合伙人：刘光敏

主任会计师：

经营场所：北京市昌平区回龙观东大街338号
院1号楼A座二层20147

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010428

批准执业文号：京财会许可[2022]0187号

批准执业日期：2022年4月28日



证书序号：0022696

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：北京市财政局

2025年3月24日



中华人民共和国财政部制



年度年检登记
Annual Renewal Registration

本证书到期合格，有效期为一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



刘光雄 110002590029

姓名：刘光雄
证书编号：110002590029

证书编号：110002590029
Found Certificate

北京注册会计师协会
Beijing Institute of Certified Public Accountants

发证日期：2020年09月15日
Issued Date



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

同意转出
Agree the holder to be transferred to

转出单位盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意转入
Agree the holder to be transferred to

转入单位盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



姓名：刘光雄

性别：男

出生日期：1974-08-28

工作单位：北京普华会计师事务所

身份证号：610113197408280054

Working Unit

Identity card No.



1974-08-28

北京普华会计师事务所

610113197408280054



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002040500
No. of Certificate

批准注册协会: 新疆注册会计师协会
Authorized Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2024 05 21
Date of Issuance

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred to:

中天运会计师事务所(普通合伙)
Xinzhongyun Accounting Firm (普通合伙)

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

中天运会计师事务所(普通合伙)
Xinzhongyun Accounting Firm (普通合伙)

同意调入
Agree the holder to be transferred to:



姓名
name

魏玉萍

性别
Sex

女

出生日期
Date of birth

1973-01-25

工作单位
Working unit

中天运会计师事务所(普通合伙)

身份证号码
Identity card No.

650106197301251628



观光设计（深圳）有限公司近两年（2023、2024 年）财务报表



序 号	2023 年						2024 年						备 注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币 资金	营业 收入	净利润	净利润 率	资产 规模	资产负 债率	货币 资金	营业 收入	净利润	净利润 率	
1	3032.9153	67.17%	812.9453	2384.1389	221.6956	7.29%	3670.8435	61.46%	1022.9922	3071.0659	302.1652	5.90%	/

（单元：万元）

注：后附主要资料。



北京中建恒基工程设计有限公司近两年（2023、2024 年）财务报表



序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	4370.1236	88.97%	811.9513	4149.7059	127.6120	3.08%	4462.6758	84.25%	654.7296	3487.1531	221.1372	6.34%	/

（单元：万元）

注：后附证明材料。





拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	田标	性别	男	出生年月	1988 年 3 月 31 日
学历	专科	学位	无	所学专业	环境艺术设计
职务	方案主创设计师			何专业何职称	无
相关工作经验年限	17 年			执业注册资格及证书编号	无
方案主创设计师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	中山火炬皇冠假日酒店	中山火炬开发区建设发展有限公司	2024 年 1 月	47939 m²	已开业
2	郑州正商北龙湖酒店 (郑州正商皇冠假日酒店)	河南正之悦置业有限公司	2025 年 2 月	30154 m²	在建
3	长春北湖公园度假酒店 (长春北湖鸿居酒店)	吉林省境和设计工程有限公司	2022 年 9 月	20000 m²	已开业
4	武功山国际山地运动谷项目 (萍乡武功山 VOC0 酒店)	江西省萍乡市建筑设计院有限责任公司	2023 年 11 月	28260 m²	在建
5	科学谷酒店 (湖州西塞山鸿居酒店)	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	2021 年 2 月	23962 m²	已开业

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）方案主创设计师最具代表性的同类项目设计业绩合同（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）及案例照片等证明材料原件扫描件），证明材料必须体现方案主创设计师名字，如合同无法体现方案主创设计师名字的，则须提供其他证明资料。



方案主创设计师证明函

致 深圳地铁置业集团有限公司

我司观光设计（深圳）有限公司，系合法成立并存续的企业法人，现就我司承接的设计项目，就以下所列项目的方案主创设计师事宜，出具本证明函。

经核实，在我司与相关方签订的下列设计合同中，虽合同文本中未明确载明方案主创设计师姓名，但根据我司内部项目档案记录及实际履职情况，确认田标在以下所列的项目中担任方案主创设计师，后附相关合同页，全面负责项目总体设计方案、核心创意构思及方案深化的主要创作者和负责人，主导了方案的设计方向、理念表达及关键技术方案的制定，其任职经历与贡献真实有效。

项目名称	业主单位	方案主创设计师	项目规模
中山火炬皇冠假日酒店	中山火炬开发区建设发展有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	田标	47939 m²
郑州正商北龙湖酒店 (郑州正商皇冠假日酒店)	河南正之悦置业有限公司	田标	30154 m²
长春北湖公园度假酒店 (长春北湖鸿居酒店)	吉林省境和设计工程有限公司	田标	20000 m²
武功山国际山地运动谷 项目(萍乡武功山 VOCO 酒店)	江西省萍乡市建筑设计院 有限责任公司	田标	28260 m²
科学谷酒店(湖州西塞 山鸿居酒店)	苏州金螳螂建筑装饰 股份有限公司	田标	23962 m²

特此证明！

后附方案设计师相关资料

投标人（盖章）观光设计（深圳）有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期：2025 年 12 月 24 日

胡明



方案主创设计师相关资料





已山火炬商务大厦装修工程(酒店概念方案及客房样板间)设计项目

24-063 (4-3)

酒店概念方案及客房样板间设计合同书

工程名称: 中山火炬商务大厦装修工程(酒店概念方案及客房样板间)设计项目

甲 方: 中山火炬开发区建设发展有限公司

乙 方: 观光设计(深圳)有限公司



二〇二四年一月廿三日



二、前言

中山火炬开发区建设发展有限公司（以下简称甲方）委托 观光设计（深圳）有限公司（以下简称乙方）完成中山火炬商务大厦装修工程（酒店概念方案及客房样板间）室内精装修设计工作。依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商签订本设计合同。

三、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

四、项目概况

- 3.1 建设场地：广东省中山市
- 3.2 项目名称：中山火炬商务大厦装修工程（酒店概念方案及客房样板间）
- 3.2 酒店地上建筑面积：约 47,939.84 m²，客房暂定 286 间；
- 3.4 本合同中的设计工作范围包括酒店前场，包含大堂、大堂吧、全日餐、中餐厅、宴会厅、宴会前厅、多功能厅、会议室、客房、电梯厅、过道及后勤员工活动区域，不包括酒店其他后勤区域（例如：员工宿舍、设备房等）
- 3.5 乙方对本设计合同的附件及所有合同文件上的所有要求，以及乙方所负的一切责任和义务，在签约前已研究并知悉，并已到现场所位置实地考察。乙方在签约前已完全明确项目的基本情况以及本项目施工过程中将会遇到现场实际情况对设计可能带来的一切影响。

五、甲方向乙方提交的有关资料及文件：

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 项目设计任务书
- 管理公司设计指导书

六、服务范围及建设项目运作模式/成果

5.1 室内精装修设计内容

5.1.1 第一阶段：概念设计

乙方与甲方以及其它相关设计顾问进行协商，以明确该项目的室内设计范围及实施情况。甲方应向乙方室内设计师提供现有的相关资料，乙方在综合考虑甲方所提供的文件与要求的基础上，提出如下设计文件：

- 1) 提供主要公共区域和标准客房的家具平面布置图，同时基于甲方聘请的建筑设计师提供的建筑平



面图以及酒店管理公司的要求,从室内设计的角度上调整各功能平面的分区及布局。

- 2) 提供反映主要公共区域和标准客房整体风格的意向图片,并与甲方共同研讨设计方向;
- 3) 项目工程暂定的客房室内设计进度计划表;

甲方提交该项目所有相关区域的设计文件经甲方批准之时,应视为此阶段的结束。

本阶段的成果为:包含上述工作内容的电子文件1套

5.1.2 第二阶段:客房样板区方案及施工图设计阶段:

在本阶段中,乙方将根据甲方对室内各功能空间布局的意见,调整并深化样板区家具平面布置图,提供样板区概念效果图及施工图相关设计文件,设计成果包括:

- 客房样板区深化家具平面布置图;
- 整体风格意向图片;
- 客房样板区空间概念图片;
- 客房样板区效果图(大床房、双床房、走廊及电梯厅共计6张);
- 客房样板区全套施工图;
- 客房样板区全套材料规范书(主材、洁具五金、活动家具、装饰灯具、地毯);

乙方提交该阶段的设计文件并得到甲方书面批准之时,应视为此阶段的结束。

本阶段的成果为:包含上述工作内容的电子文件1套。

六、设计周期

NO.	工作阶段	设计成果提交时间
1	概念设计	本合同生效后20个日历天内
2	客房样板区方案及施工图设计	概念设计阶段结束后40个日历天内

注:上述设计周期为乙方所承担工作范围的设计周期,不包含因设计资料需要甲方审批、装饰材料选购、酒店管理公司审核以及与其他设计顾问进行设计沟通所必要的时间。

七、设计费用

7.1 依照上述第五条设计范围,乙方设计费用如下:

NO.	设计内容	设计费用(万元)
1	概念设计	58.0
2	客房样板区方案设计	15.0
3	客房样板区施工图设计	25.0
合计		98.0

本项目服务总费用为:人民币 玖拾捌万圆整(RMB 980,000.00)。该费用已包含乙方为完成本合同约定设计内容所发生的成本、乙方参与技术交底、设计图纸会审、施工过程中发生的设计调整、设



甲方

法人代表

合同代表签字

盖章

日期

甲方地址

纳税人识别号

开户银行

账号

电话

传真

电子邮件

经办人: 孙一

乙方: 观光设计(深圳)有限公司

法人代表

合同代表签字

盖章

日期

乙方地址

电话

传真

电子邮件

收款人名称

开户银行

帐号



中山火炬皇冠假日酒店项目 室内精装修设计合同书

工程名称: 中山火炬皇冠假日酒店室内精装修设计项目

甲 方: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

乙 方: 观光设计(深圳)有限公司

二〇二四年 月 日



一、前言

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（以下简称甲方）委托 观光设计（深圳）有限公司（以下简称乙方）完成中山火炬皇冠假日酒店项目室内精装修设计工作。依据中华人民共和国民法典及其他法律法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商签订本设计合同。

二、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

三、项目概况

- 3.1 建设场地：广东省中山市
- 3.2 酒店地上建筑面积：约 47,939.84 m²，客房暂定 286 间

四、甲方向乙方提交的有关资料及文件

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 项目设计任务书
- 管理公司设计指导书

五、乙方服务内容

5.1 乙方完成如下设计及顾问服务：

本工程相关报建设计文件（含酒店硬装、软装、机电智能化、水电等）、初步设计、施工图设计、概算编制。包括但不限于：本工程范围内室内精装修设计、室内灯光照明设计、室内外标识设计、艺术品设计、厨房及洗衣房设计、视听及声学专项设计、机电系统顾问、泛光设计、智能化设计、暖通设计、给排水设计、二次机电设计、防雷设计、消防设计、电气、照明系统等一切与本工程有关的设计，且须满足甲方确定的酒店品牌相关要求。

六、设计周期

设计总工期：50 日历天（具体时间以甲方确定的乙方上报计划为准）

即 2024 年 6 月 15 日前完成一次消防报审图纸，2024 年 6 月 25 日前完成室内所有区域方案设计效果图，2024 年 6 月 30 日完成客房区域（标准客房）一次机电及平顶地初版施工图纸，所有方案确认后 40 日历天内完成所有施工图。确保现场施工顺利进行。



注：上述设计周期为乙方所承担工作范围的设计周期，不含因设计资料需要甲方审批、装饰材料选购、酒店管理公司审核以及与其他设计顾问进行设计沟通所需要的时间。

七、设计费用

7.1 依照上述第四条服务内容，乙方设计费用如下：

本项目服务费用为：人民币 玖佰万圆整 (RMB 9,000,000.00)

注：上述设计费用为含税价，税率为增值税 6 %；

7.2 付款进度

- ① 双方签订合同后 7 天内，甲方向乙方支付设计费总额的 10%；
- ② 乙方提交初稿方案后，支付至设计费总额的 20%；
- ③ 乙方提交初步设计后，支付至设计费总额的 40%；
- ④ 乙方施工图完成且通过图审后支付至设计费总额的 70%；
- ⑤ 工程竣工验收合格后支付至设计费总额的 85%；
- ⑥ 工程竣工验收并完成结算后 28 天内，甲方向乙方支付全部剩余设计费。
- ⑦ 甲方向乙方支付前述设计费的前提为甲方已从本项目发包人处收取相应的工程款，且乙方已向甲方交付对应金额的发票；否则甲方有权暂缓支付设计费。

八、乙方不包括的服务

- 日常现场设计监管和连续现场设计监管；
- 因室内设计引起的项目建筑外立面及结构专业的设计修改及调整；
- 本合同范围外的其它专业设计。

九、双方责任

9.1 甲方责任：

- 9.1.1 甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。
- 9.1.2 乙方自行与甲方、酒店管理公司对接设计所需问题资料，如有缺失文件须及时上报甲方，并由甲方上报甲方及酒店管理公司。因对接文件不及时导致的设计延误，责任由乙方承担，因此原因造成的误工延误处罚由乙方承担。
- 9.1.3 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交资料有重大错误，或提交资料做重大修改，造成乙方设计需要返工时，双方除需另行协商签订补充协议，重新明确有关条款外，因乙方返工引起的设计费用双方根据实际增加工作量进行协商。
- 9.1.4 甲方负责审定乙方的所有设计成果，并以书面形式予以认可。

9.2 乙方责任：



甲 方 : 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
法人代表或
合同代表签字 :
盖 章 :
日 期 : 年 月 日
甲方地址 :
纳税人识别号 :
开户银行 :
账 号 :
电 话 :
电子邮件 :



乙 方 : 观光设计(深圳)有限公司
法人代表或
合同代表签字 :
盖 章 :
日 期 : 2024 年 6 月 14 日
乙方地址 : 深圳市福田区商报路商报大厦16楼
电 话 : 0755-82261500
电子邮件 :
收款人名称 : 观光设计(深圳)有限公司
开户银行 : 招商银行股份有限公司深圳罗湖支行
帐 号 : 755915393710801





中山悦榕庄度假酒店项目图片











郑州正商北龙湖酒店（郑州正商皇冠假日酒店）合同关键页



编号: xygs-066-shejih-shejih01-2025-01-0033

郑州正商北龙湖酒店项目 室内精装修设计合同书

工程名称: 郑州正商北龙湖酒店项目

甲 方: 河南正之悦置业有限公司

乙 方: 观光设计(深圳)有限公司

二〇二五年二月八日





二、前言

——河南正之信置业有限公司（以下简称甲方）委托景观设计（深圳）有限公司（以下简称乙方）完成郑州正商北龙湖酒店的室内精装修设计工作。依据中华人民共和国民法典及其他法律法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商一致签订本合同。

二、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

三、项目概况

- 3.1 建设场地：河南省郑州市
- 3.2 本合同中的设计工作范围包括酒店前场及后勤员工活动区域（例如行政办公室、员工餐厅、员工更衣室、采购办公室、工程部、制服间、房管部、倒班宿舍等），不包括酒店其他后勤区域（例如：厨房、洗衣房、垃圾房、员工住宿、布草间、储藏间、设备房等）。

四、甲方向乙方提交的有关资料及文件

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 项目设计任务书
- 管理公司设计指导书

五、乙方服务内容

室内装饰设计服务内容

5.1 第一阶段：概念设计

乙方与甲方以及其它相关设计顾问进行协商，以明确该项目的室内设计范围及实施情况。甲方应向乙方室内设计师提供现有的相关资料，乙方在综合考虑甲方所提供的所有文件与要求的基础上，提出如下设计文件：

- 1) 提供主要公共区域、标准客房和套房的家具平面布置图，同时基于甲方聘请的建筑设计师提供的建筑平面图以及酒店管理公司的要求从建筑室内设计观点上调整各功能平面的分区及布局。
- 2) 提供反映主要公共区域和标准客房整体风格的意向图片，并与委托方共同研讨设计方向；
- 3) 项目工程暂定的建筑室内设计进度计划表；

乙方提交该项目所有相关区域的设计文件并得到甲方批准之时，应视为此阶段的结束。

本阶段提交成果为：包含上述工作内容的电子文件 1 套。





阶段 编号	设计阶段	设计周期
5.1	概念设计	15 天
5.2	客房样板区方案设计 (含大床房、双床房、电梯厅、走廊) (概念设计完成后)	1.5 个月
5.3	方案设计 (概念设计完成后)	2.0 个月
5.4	施工阶段	配合施工进度

注：上述设计周期为乙方所承担工作范围的设计周期，因设计资料需要甲方审批、装饰材料选购、酒店管理公司审核以及与其他设计顾问进行设计沟通所必要的时间未予考虑。

七、设计费用

7.1 依照上述设计范围及内容，乙方暂定设计费用如下：

室内设计费用共计为人民币壹佰玖拾万元整 (RMB 1,900,000.00)

注：1) 上述设计费用为含税价，税率为增值税 6%；

2) 室内精装修效果图不超过 28 张，超出部分按照每张 4000 元人民币（含税）收取费用；

3) 上述费用包括乙方设计人员 8 次到现场所需的交通费用及住宿费用，超过上述次数的现场服务，费用按 3500 元/人/日计算（含差旅费用）；

7.2 付款进度

编号	内容	比例
1	签订合同后 7 个工作日内支付定金	10%
2	客房样板区方案设计阶段 提交设计成果并确认后 7 个工作日内	35%
3	室内方案设计阶段 提交方案设计成果并确认后 7 个工作日内	35%
4	软装方案设计阶段 提交软装方案、清单成果并确认后 7 个工作日内	10%
5	施工阶段 一旦完成施工或开业后 7 个工作日内	10%
6	合计	100%





附件:

附件 1: 设计方员组成

附件 2: 廉洁责任书

附件 3: 设计方营业执照、法定代表人身份证明、设计方资质

附件 4: 委托代理人授权委托书、身份证明 (由委托代理人签字时提供)

【以下无正文, 为合同签署页】

委托方 (甲方):

河南正之悦置业有限公司

统一社会信用代码: 91410000MA451X469D

法定代表人:

委托代理人: 李欣

联系地址:

开户银行: 中国银行股份有限公司郑州未来路支行

银行账号: 249459804883

邮编:

电话: 0371-66815299

传真:

邮箱:

设计方 (乙方):

观光设计 (深圳) 有限公司

统一社会信用代码: 91440300680375569K

法定代表人:

委托代理人: 胡明

联系地址: 深圳市福田区商报路商报大厦
16 楼

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳罗湖支行

银行账号: 755915393710801

邮编:

电话: 0755-82261500

传真:

邮箱:

附件 1: 设计方员组成





郑州正商北龙湖酒店（郑州正商皇冠假日酒店）项目图片







长春北湖公园度假酒店（长春北湖鸿居酒店）合同关键页



052

长春北湖公园度假酒店 室内装饰设计公司



签约地点：吉林长春
签约时间：2022 年 09 月



室内装饰设计合同

1. 合同委托方(业主、甲方)
名称: 吉林省境和设计工程有限公司
地址: 长春市净月开发区富奥观澜 10-1 门市 (境和设计)
电话: 18104316100
邮箱: jljhsj2012@163.com
2. 合同受委托方(设计人、乙方)
名称: 观光设计(深圳)有限公司
地址: 深圳市福田区商报路商报大厦 16 楼
电话: 0755-82261500
邮箱:
3. 设计项目名称
长春北湖公园度假酒店
4. 项目地址
吉林省长春市北湖湿地公园内
5. 本室内装饰设计合同由「合同概要」、「合同条款」两大部份组成。
6. 合同概要

6.1 项目情况

当前度假酒店依托原有已建成的建筑进行改造, 规划设计范围分为北湖天地及北城艺风两部分, 北湖天地规划用地面积约 14 万 m^2 , 北城艺风规划用地面积约 17 万 m^2 。北湖天地内均为酒店部分, 现有建成建筑面积约 25800 m^2 , 此部分除 11# 及 15# 建筑外, 其余均为酒店客房; 此外, 根据酒店及项目运营需求, 场地内需进行扩建及加建建筑, 内容包括新建客房、酒店大堂、大堂吧、全日餐厅、多功能厅、前台办公及机电后勤设施等, 新建建筑面积约 20000 m^2 。北城艺风内局部为酒店功能, 现有建成建筑面积约 4400 m^2 , 其中客房约 1400 m^2 , SPA 约 3000 m^2 , 新建客房部分 880 m^2 。请参见附件 A 由建筑师提供之计算面积「室内设计服务工作范围」。

6.2 酒店管理

本酒店品牌为悦榕庄 HOMM 鸿居酒店。

6.3 目前进度

改造建筑及新建建筑。

6.4 开业时间

计划于 2023 年 6 月 1 日开业。

6.5 设计期间



在客观条件满足乙方情形下，设计进度必须分别满足上述开业时间之要求。

6.6 设计范围

室内装饰设计包括：

- 6.6.1 全部功能空间的精装修设计，包括但不限于各类客房、公共区域(门厅、大堂、礼宾处、商务中心、活动区域、厨房、餐厅、走廊、楼梯间、电梯间等)及后勤区域(指员工餐厅、员工更衣室、行政办公区之各部门办公室、总经理及管理层的办公室、客房内装饰等)。
- 6.6.2 空间的分割和区域的划分，整体风格的设计，室内装饰造型与色彩设计，具体表现为对室内天花、立面、地面的饰面材料选择及造型处理，灯光点位设计，室内固定家具设计，活动家具灯具洁具的选型，根据室内设计理念对营造空间气氛的非功能性陈设品的方案建议。
- 6.6.3 配合二次机电设计，提供上述范围消防、空调送风口、出风口和附风门，防排烟风口，水电设备等所有点位设计。
- 6.6.4 配合二次机电设计，提供上述范围弱电智能化点位设计。
- 6.6.5 协助甲方完成审图报建手续及对室内装修设计的初步验收工作。
- 6.6.6 最终设计面积依建筑师最终建筑图纸及酒管公司要求的设施面积结算。

6.7 设计费用

- 6.7.1 本次设计乙方将按照酒店综合单价 113 元/平米取费，按照当前整体酒店预估面积(机电设备及车库面积除外)42525 平米计算，总设计费用金额合计人民币肆佰捌拾万元整(RMB4,800,000.00 元)。
- 6.7.2 上述费用包含中国境内之税金，税率为 6%，不含税价款为¥4,528,302 (大写：人民币肆佰伍拾贰万捌仟叁佰零贰元)。
- 6.7.3 上述费用包含合同约定次数之差旅费用；超过合同约定之差旅费用由甲方负担。
- 6.7.4 上述费用包含与设计相关之各设计阶段所需之约定全色彩效果图、各种图纸、演示数据之制作、打印、复印及图片复制之费用；电子光盘之制作及刻录之费用；电话、传真、网上传输、邮递之费用；快递服务之费用；现场摄像之费用。
- 6.7.5 最终设计费将以 6.6.6 条确认的面积乘以 6.7.1 条约定的单价计算最终费用，并以补充协议方式进行约定。

6.8 设计批准

- 6.8.1 第一阶段「概念设计」、第二阶段「方案设计」
经由业主和酒店管理代表共同提出意见与建议，经修改认为符合要求与标准时，经双方代表共同签字认可后则为设计批准。
- 6.8.2 第三阶段「初步设计」



- 7.15 取消或部分取消服务
- 7.15.1 非「不可抗力」因素双方均不得取消或部分取消服务；否则，按本条款 7.15.3 处转送违约责任方；
- 7.15.2 或因「不可抗力」因素使本工程全部或部分被永久的停止，对于截至日期之前乙方已实施之服务，甲方应支付乙方已到期费用；
- 7.15.3 不可抗力因素是指战争、动乱、天然灾害、政府或政策强制性规定等。
- 7.16 室内设计荣誉和新闻发布
- 对于属于乙方服务范围内的室内设计须给予乙方完全之荣誉。所有的新闻发布和公关数据在提到室内设计时，对于乙方的参与(或角色)一般应当做出『长春北湖公园度假酒店系由观光设计(深圳)有限公司所设计创作』之陈述和描述。经业主要求，乙方应准备说明工程的室内设计概念的新闻资料，并与业主合作，使工程能得到最广的新闻报导。
- 7.17 合同转让
- 业主和乙方双方都约束自己及其承继人、法定代表，并且向本合同的另一方及其承继人、法定代表、受让人让渡本合同的所有便利。未经另一方之书面同意，任何一方均不得让渡或转让本合同中的任何利益。
- 7.18 本合同受中华人民共和国法律管辖，在执行中的争议与纠纷双方应先行协商解决，协商未果则按照中华人民共和国法律相关规定解决；本合同以中文版为准。
- 7.19 完整协议与修改
- 本合同代表业主与乙方间的完整和整体的协议，并取代之前全部的书面或口头的商议、陈述或协议。本合同的修改只能通过业主和乙方双方签订书面文件进行。
- 7.20 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决，协商不成时，可向甲方所在地人民法院起诉予以解决。
- 7.21 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

合约自双方签字后生效，至完成全部合同约定内容及付清所有费用后失效，特此为证！

(合同签署页，无正文)

合同委托方(业主、甲方)
吉林省境和设计工程有限公司
(公章)

法定代表人
(签章)



合同受委托方(设计人、乙方)
观光设计(深圳)有限公司
(公章)

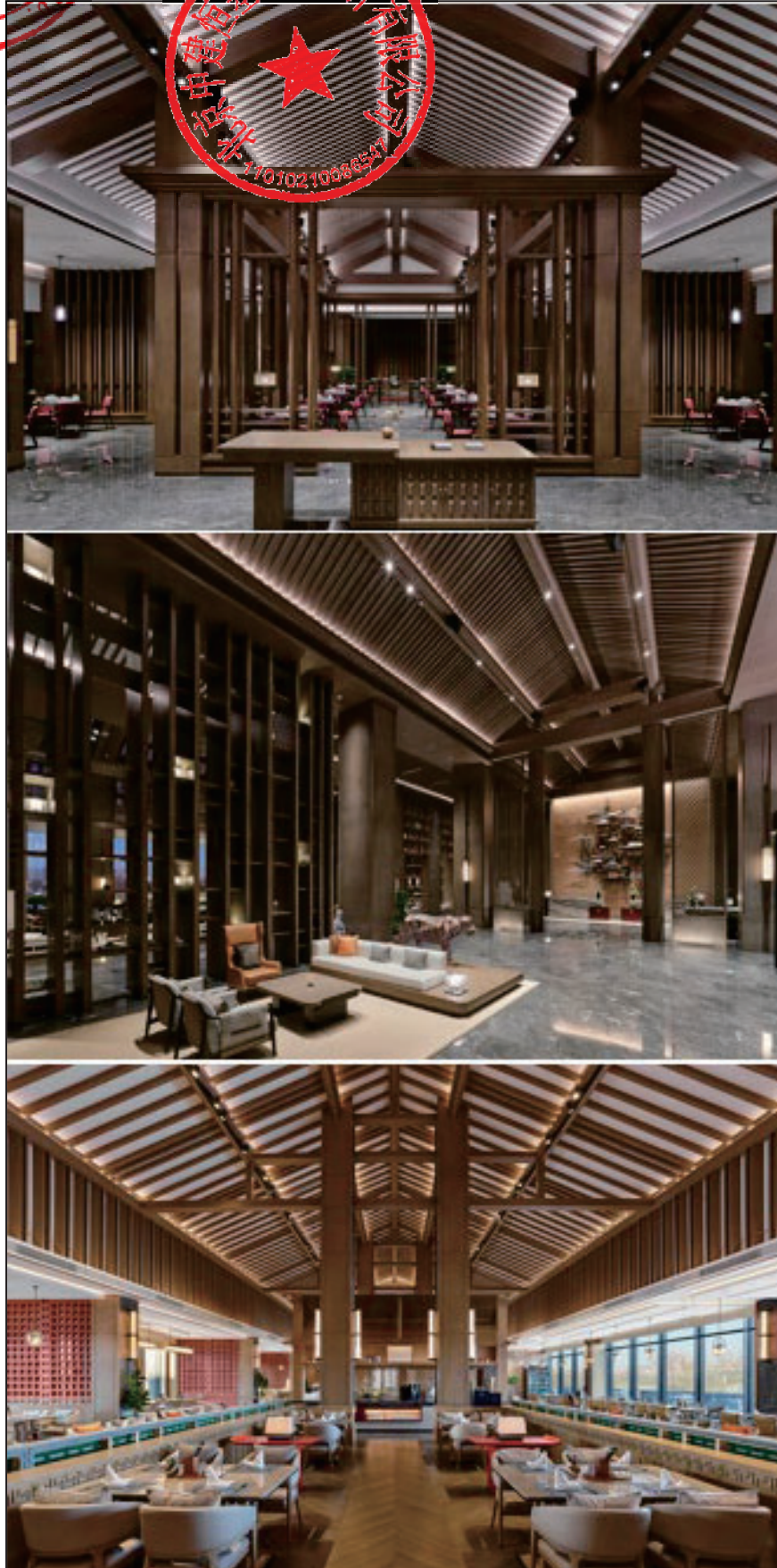
法定代表人
(签章)

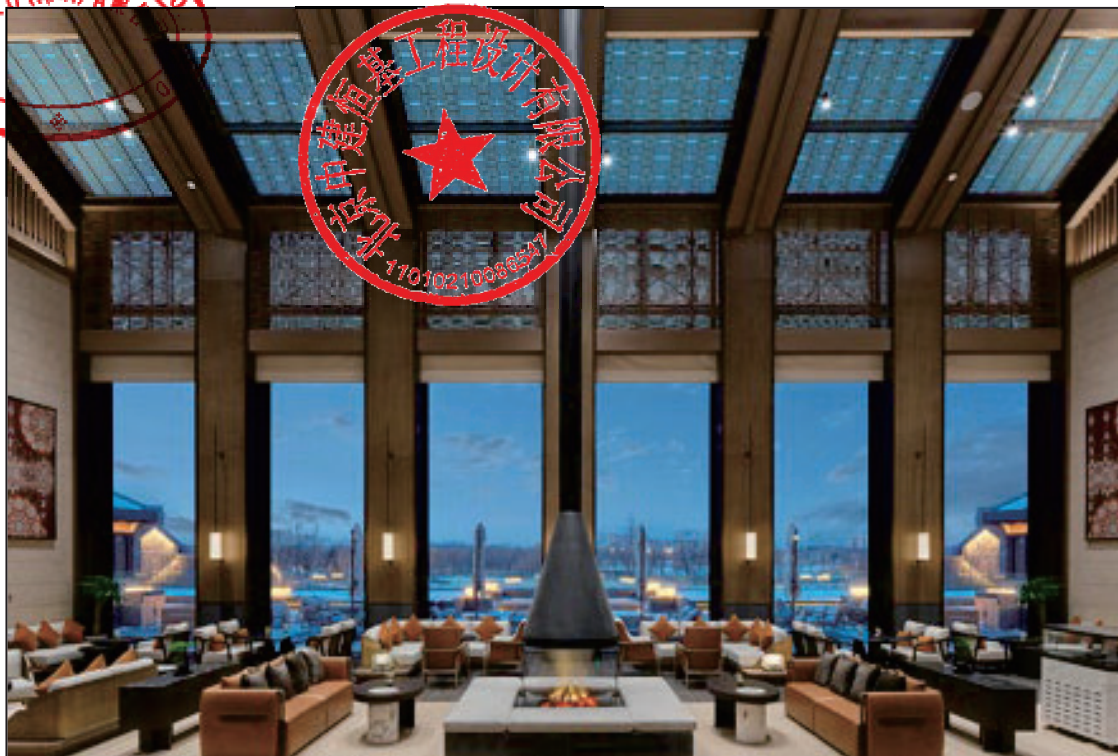


2022.07.30



长春北湖公园度假酒店（长春北湖鸿居酒店）项目图片









武功山国际山地运动谷项目（萍乡武功山 VOCO 酒店）合同关键页



武功山国际山地运动谷项目 室内精装修设计合同

工程名称: 武功山国际山地运动谷室内精装修设计项目

甲 方: 江西省萍乡市建筑设计院有限责任公司

乙 方: 观光设计(深圳)有限公司



二〇二三年十一月一日



一、前言

江西省萍乡市建筑设计有限公司（以下简称甲方）委托 景观设计（深圳）有限公司（以下简称乙方）完成武功山国际山地户外运动谷项目的室内精装修方案设计工作。依据中华人民共和国民法典及其他法律法规，经业主单位同意，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商签订本设计合同。

二、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

三、项目概况

- 3.1 建设场地：江西省萍乡市
- 3.2 设计范围：运动康养温泉酒店、精品宿集、天空之眼及运动员公寓
- 3.4 建筑面积：约 28260 m²，本合同中的设计工作范围包括酒店前场及后勤员工活动区域（例如行政办公室、员工餐厅、员工更衣室、采购办公室、工程部、制服间、房管部、倒班宿舍等），不包括酒店其他后勤区域（例如：厨房、洗衣房、垃圾房、员工住宿、布草间、储藏间、设备房等）。

四、甲方向乙方提交的有关资料及文件：

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 业主单位下发的项目设计任务书
- 管理公司设计指导书

五、服务范围及建设项目运作模式/成果

(1) 室内精装修设计

5.1 第一阶段：概念设计

乙方与甲方以及其它相关设计顾问进行协商，以明确该项目的室内设计范围及实施情况。甲方应向乙方室内设计师提供现有的相关资料，乙方在综合考虑甲方所提供的所有文件与要求的基础上，提出如下设计文件：

- 1) 提供主要公共区域和标准客房的家具平面布置图，同时基于甲方聘请的建筑设计师提供的建筑平面图以及酒店管理公司的要求从建筑室内设计观点上调整各功能平面的分区及布局。
- 2) 提供反映主要公共区域和标准客房整体风格的意向图片，并与委托方共同研讨设计方向；
- 3) 项目工程暂定的建筑室内设计进度计划表；

甲方提交该项目所有相关区域的设计文件并得到业主单位批准之时，应视为此阶段的结束。

本阶段的成果为：包含上述工作内容的电子文件 1 套。



注：上述设计周期为乙方所承担工作范围的设计周期，不包含因设计资料需要业主单位审批，装饰材料选购、酒店管理公司审核以及与其他设计顾问进行设计沟通所必要的时间。如乙方未按业主单位要求设计周期内提交设计成果造成甲方损失的由乙方承担赔偿责任。

七、设计费用

7.1 依照上述第五条设计范围，乙方暂定设计费用如下：

室内设计服务总费共计人民币 壹佰玖拾玖万捌仟元整 (RMB 1,998,000.00)

注：1) 此设计费是本着 18 个月的合约有效期，时间从聘用与合约签署之日起至内装工程完成经验收合格为止。若服务周期由于业主单位的原因使乙方工作受到阻碍或延期，项目推迟或延长超过合约有效期，产生本合同范围外设计服务费用，均由乙方自行与业主单位协商，甲方协助。

2) 上述设计费用包含 6% 增值税；

3) 上述费用包括乙方设计人员到现场所需的交通费用及住宿费用，现场服务次数需满足业主单位要求；

4) 非本合同约定的费用由甲方实报实销，该费用以人民币结算。

7.2 付款进度

签订合同后支付 60 万。剩余款项按甲方主合同收款进度同比例支付，甲方主合同收款进度付款进度如下：

设计人提供本项目土建主体施工图设计文件后，支付设计费合同价的 30%；设计人提供本项目所有专业施工图设计文件后，支付设计费合同价的 30%；所有专业施工图设计文件通过审查后，支付设计费合同价的 30%；余款在竣工验收合格后 15 天内一次性支付。

八、乙方不包括的服务

本节所列为本合同不包括的服务范围，由甲方聘请第三方顾问单位完成。

8.1 室内精装修深化设计及施工图设计

8.2 精装修二次机电设计及弱电智能化设计；

8.3 建筑、结构、外立面幕墙、市政接口、规划景观等专业设计；

8.4 标识设计、VI 设计及服装设计；

8.5 艺术品设计及陈设设计；

8.6 室内灯光设计；

8.7 声学及影音设计；

8.8 厨房及洗衣房设计；

8.9 因室内设计引起的项目其它专业的设计修改及调整；

8.10 除本合同范围内的其它专业设计；

8.11 提供相关建筑室内装饰及机电设计资质。



甲方：江西省萍乡市建筑设计院有限责任公司
法人代表：易天
合同代表签字：[Signature]
盖章：[Red Star Stamp]
日期：2023年11月1日
甲方地址：江西省萍乡市安源区安源东路380号
纳税人识别号：91360301159060267H

开户银行：中国建设银行股份有限公司萍乡彩虹桥支行
账号：36001750060050000668

电话：0799-6798292
传真：
电子邮件：

乙方：观光设计(深圳)有限公司
法人代表：
合同代表签字：[Signature]
盖章：[Red Star Stamp]
日期：2023年11月1日
乙方地址：深圳市福田区商报路商报大厦16楼
电话：0755-82261500
传真：0755-82261500
电子邮件：
收款人名称：观光设计(深圳)有限公司
开户银行：招商银行股份有限公司深圳罗湖支行
账号：755915393710801





武功山国际山地运动休闲项目（萍乡武功山 VOCO 酒店）项目图片







科学谷酒店(湖州西塞山鸿居酒店)合同关键页



委托设计合同

合同编号:

委托方(甲方): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

设计方(乙方): 观光设计(深圳)有限公司

工程名称: 科学谷酒店室内设计项目

工程地点: 浙江湖州吴兴区妙西镇王村村

签订日期: 2021 年 2 月 24 日



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局制定



委托方：苏州恒基建筑装饰有限公司

设计人：观光设计(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》和《建筑工程勘察设计管理条例》等法律、法规，经友好协商一致，甲方委托乙方承担【科学谷酒店室内设计项目】酒店（下称“酒店”）的室内设计部分阶段工作（下称“设计事项”），达成如下合同，以共同遵照执行。

一、酒店概况

1.1 本项目已建设完成 55 栋建筑单体，178 个客房，用地面积 43.3 亩，总建筑面积 23962.1 m²，其中公共区域 9851.26 m²、客房区域 12070.14 m²、后勤区域 2040.7 m²。

二、设计事项

2.1 设计服务内容为：乙方负责完成从概念设计阶段到方案深化阶段的全部工作（含全区域平面布置图，效果图，酒店客人可以到达区域的地坪图、顶面图，立面和重要节点图，主要材料选择，物料书和软装家具说明书），甲方将负责初步设计、施工图制作及审图报建，以及现场服务阶段直至竣工验收的全部工作。

2.2 乙方设计范围为酒店客人可以到达的区域，增加提供酒店后勤区域（厨房，机房，电梯厅，后勤走道，后勤行政办公、倒班宿舍、员工餐厅、员工更衣室及休息室，培训室等）的功能分区和流线设计，甲方负责酒店后勤区域的家具布置和深化。

2.3 提供面客区域的装饰物料，家具，灯具，洁具五金，窗帘及布艺 (FFE) 等物料及设备规范书。并审核家具及灯具厂商的深化及加工图纸。

2.4 提供面客区域的艺术品概念意向，并配合审核甲方聘请的专业艺术品顾问的设计，不出图；

2.4 审核甲方施工中提交的材料样板；

2.5 审核甲方提交的装饰初设图纸及施工图纸；审核标识及灯光顾问提供的标识及灯光方案。审核不是校对。一般反复审核不超过 3 次。

2.6 双方明确，设计事项工作不包括如下内容：

2.6.1 现有空间和管线测量图；

2.6.2 工程系统的设计，例如结构、供暖、通风、空调。



乙方需要提前预知相应设备的存在，预留合理位置，不能过度追求层高和版面的设计要求，增加相应设备的安装难度。

2.6.3 专业声学及音视频设计；

2.6.4 专业景观设计；

2.6.5 家具、装饰灯具的初设及加工图；

2.6.6 室内标识设计

2.6.7 专业厨房设计

2.6.8 专业灯光设计

2.6.9 机电二次设计

2.6.10 艺术品的方案，初设及加工图。

2.6.11 家具及用品采购；

三、设计事项实施阶段

室内设计服务各阶段乙方工作

3.1 第一阶段：概念设计

乙方与甲方、建设单位以及酒店管理公司（以下简称“酒管公司”）其它相关设计顾问进行协商，以明确该项目的室内设计范围及实施情况。甲方应向乙方室内设计师提供现有的相关资料，乙方在综合考虑甲方所提供的所有文件与要求的基础上，提出如下设计文件：

- 1) 提供该分区阶段下的家具平面布置图，同时基于建筑设计师提供的建筑平面图以及酒管公司的要求从建筑室内设计观点上调整各功能平面的分区及布局。
- 2) 提供反映主要区域整体风格的意向图片，并与甲方、建设单位及酒管公司共同研讨设计方向；
- 3) 提交该项目所有相关区域的设计文件并得到甲方、建设单位及酒管公司批准之时，应视为此阶段的结束。

本阶段的成果为：包含上述工作内容的方案册（A3）3套及电子文件1套。

方案册数量根据甲方每次汇报建设单位对需求数量再具体提供。



段性设计成果的审核时间。设计事项的实施方案中。任何因非乙方能控制的因素而导致的时间的延误，设计周期都将自动按延误的天数顺延。

4.2 甲方应向乙方提供有关资料及文件（不限于以下乙方为完成设计工作而需要甲方提供的必要原始资料）：

序号	资料及文件名称	分数	提交日期	有关事宜
1	设计委托书	1	合同签订之日	
2	项目实施计划	1	合同签订之日	
3	建筑图、结构图、幕墙图、消防图、水电图等相关图纸	1	合同签订之日	

乙方应根据设计工作进度计划向甲方交付的设计图纸及文件详见设计进度及设计效果汇报附表。

4.3 乙方应按时提供设计成果，乙方提交各阶段设计成果以甲方、建设单位及酒管公司确认时间为准。

乙方提交设计成果由乙方自身原因导致返工的，返工期间的时间不予延长；如超期提交，乙方应承担延期交付设计成果的违约责任。如以上由甲方原因造成时间延长或返工，乙方不承担责任。

4.4 如甲方、建设单位及酒管公司要求乙方对提交设计成果进行必要的修改、变更和补充，乙方仍须在甲方要求的时间内完成，不影响酒店工程时间进度要求。除甲方对乙方确认的设计成果进行重大变更造成延长或返工（建设单位增补设计费后，甲方同意就增加的工程量增补设计费用，工期相应延长）外，本合同的设计费总价包干。

五、设计费

5.1 本合同项下设计费为¥【2600000.00】元(大写：人民币【贰佰陆拾万】元)。

前述设计费总价包干，除本合同另有约定外，甲方无需再向乙方及任何第三方支付任何费用。本合同设计费已包括但不限于如下费用：

5.1.1 乙方应得的全部设计服务报酬；

5.1.2 乙方制作和提交设计成果涉及的文印、制图等费用，包括25张电脑三维效果图费用；



甲方通信地址：江苏省苏州市沧浪区西环路 888 号

邮编：215004

传真：0512-8828241

乙方通信地址：苏州市姑苏区观前街 1014 号报春大厦 6 楼

邮编：518027

传真：0755-61301681

14.2 乙方应使用正版软件制作提交设计成果，否则产生法律纠纷由乙方处理，造成甲方或第三方损失由乙方承担。

14.3 本合同自甲乙双方签字并加盖公章之日起生效；甲方陆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

14.4 本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

以下无正文。

甲方：

授权代表：

地址：

签署日期： 年 月 日



乙方：观光设计(深圳)有限公司

授权代表：

地址：

签署日期：2021 年 2 月 24 日



17

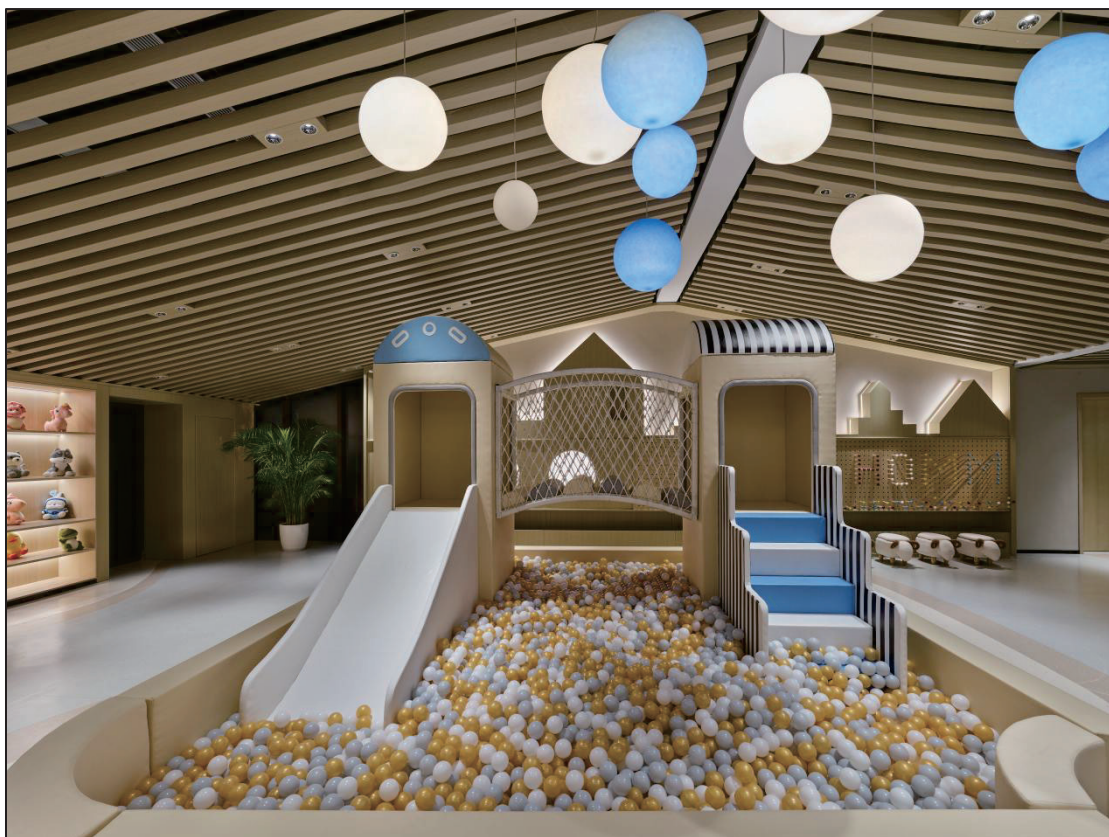


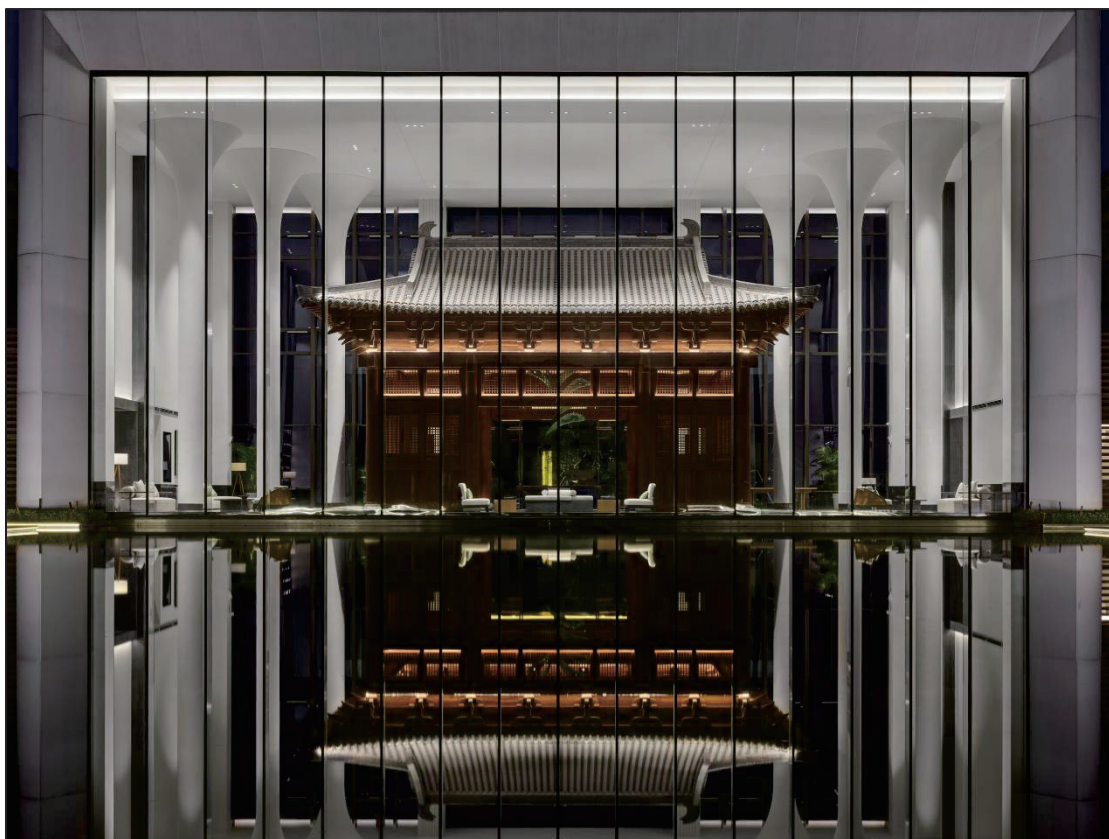
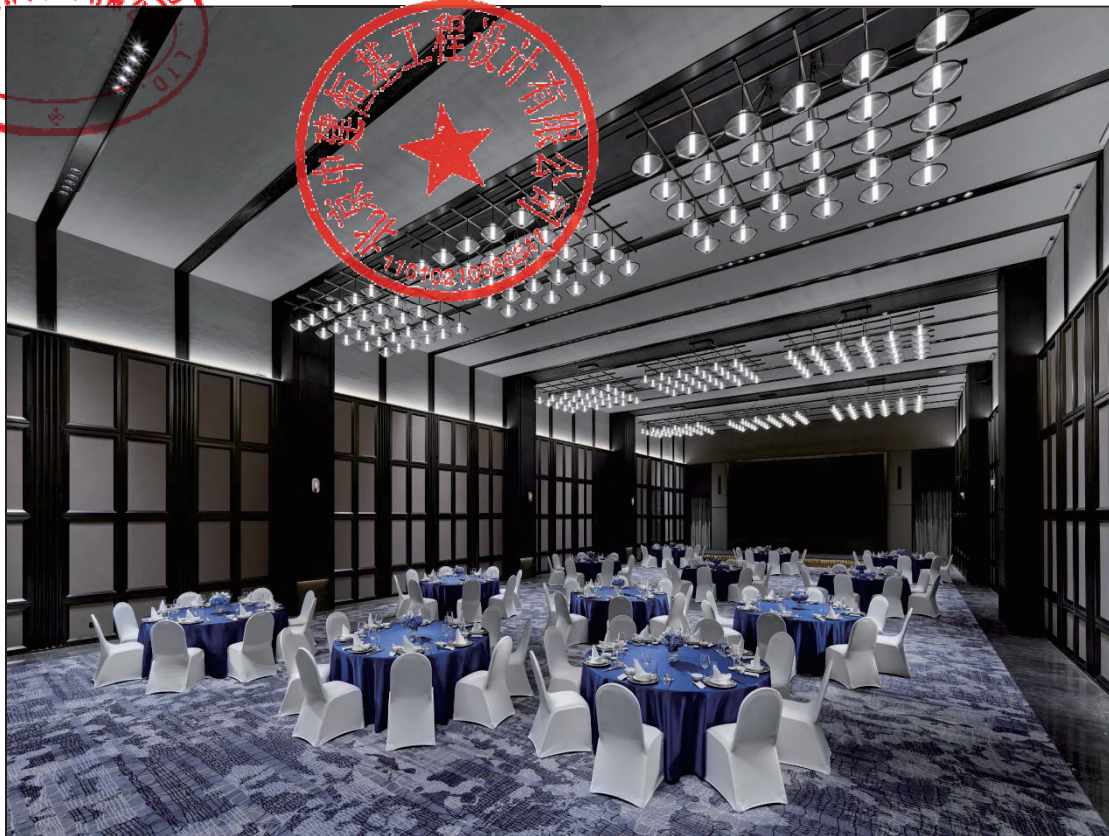
科学谷酒店(湖州西塞山鸿居酒店)项目图片

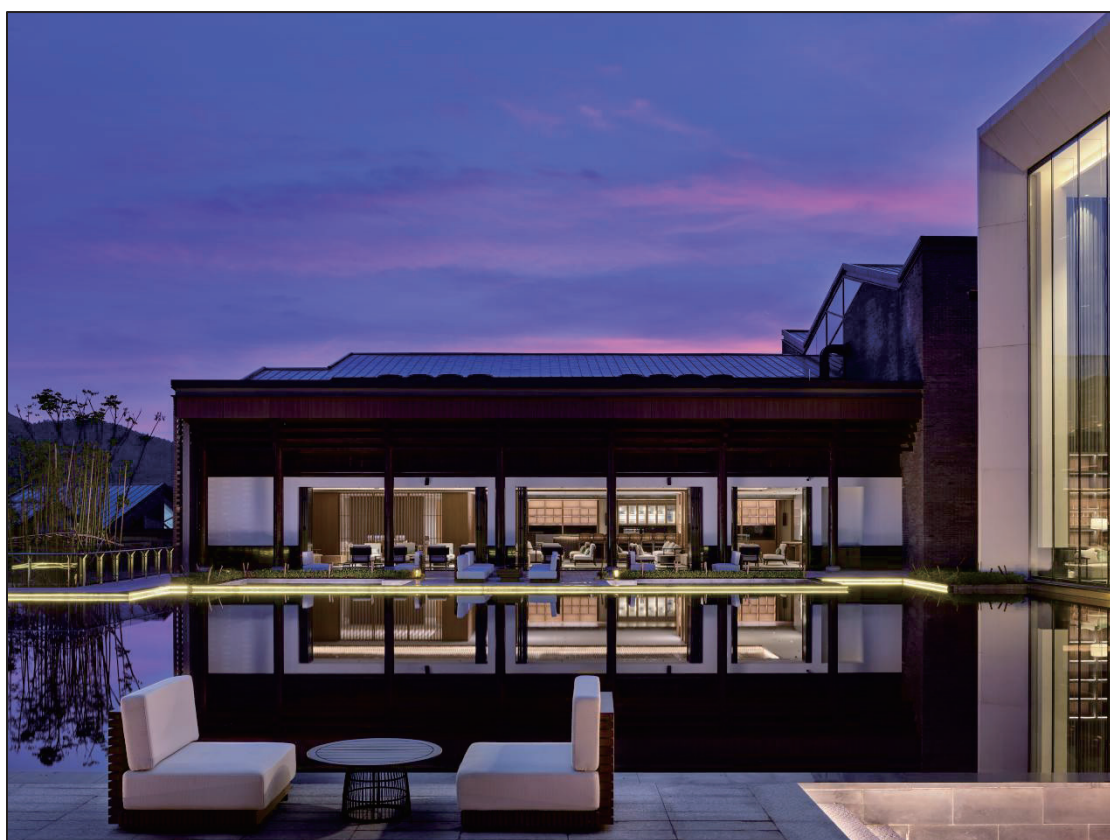














拟投入项目负责人基本情况表

姓名	龚佳伟	性别	男	出生年月	1982 年 8 月 9 日
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	建筑学
职务	项目负责人	何专业职称	高级工程师		
相关工作 经验年限	19 年	执业注册资格 及证书编号	国家一级注册建筑师		
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计 时间	建设 规模	建成 情况
1	环龙门湖科创带高端酒店建设项目设计（温岭悦榕 HOMM 酒店）	温岭市产业投资有限公司	2025 年 7 月	42000 m²	在建
2	中原高铁港配套公共设施项目配套用房装饰装修设计（郑州会展皇冠假日酒店）	河南空港建设发展有限公司	2024 年 9 月	38248 m²	在建
3	荣成市洲际 VOCO 酒店设计项目	荣成百艺酒店管理有限公司	2024 年 5 月	20000 m²	在建
4	济南千佛山假日酒店改造提升项目设计	济南南苑酒店管理有限公司	2024 年 4 月	24000 m²	已开业
5	莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目	莆田市永利酒店管理有限公司	2023 年 5 月	63625 m²	已开业

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）项目负责人最具代表性的同类项目设计业绩合同（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）及案例照片等证明材料原件扫描件），证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料。



项目负责人(龚佳伟)相关证件

身份证





职称证

编号: 181123639
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制

Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源
和社会保障厅印制，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

This certificate, printed by the
Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning
Province, is to prove that the
bearer of this certificate has the
professional and technical
qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 龚佳伟
Name

性 别 男
Sex

身份证号 522425198208096339
ID No.

工作单位 辽宁逸致建设工程有
Establishment 限公司

科技成果转化
专业名称 (建筑设计)

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2021. 11

Conferment Date



证书管理号 202100076020998
Certificate Management No.



执业注册证书

使用有效期:2025年08月04日
-2026年01月31日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人员具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册有效期内有效)

姓名: 魏伟

性别: 男

出生日期: 1982年08月08日

注册编号: 20211106455

聘用单位: 北京中建恒基工程设计有限公司

注册有效期: 2025年07月28日-2027年07月27日



主任



个人签名:

魏伟

签名日期: 2025.8.4

发证日期: 2025年07月28日



正本

环龙门湖科创带高端酒店建设项目设计

合 同 书





第一部分 合同协议书

发包人(全称): 温岭市产业投资有限公司

设计人(全称): 北京中建恒基工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规范, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就环龙门湖科创带高端酒店建设项目设计及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 环龙门湖科创带高端酒店建设项目设计。

2. 工程项目代码: 2505-331081-04-01-559562。

3. 工程地点: 温岭经济开发区环龙门湖科创带横岐山南侧, 龙门湖北侧, 石板殿塘坝西侧。

4. 工程概况: 本项目为环龙门湖科创带高端酒店建设项目, 位于环龙门湖科创带横岐山南侧, 龙门湖北侧, 石板殿塘坝西侧。项目建设高端酒店, 用地面积为29500平方米, 总建筑面积约4.2万平方米, 其中地上建筑面积约38000平方米, 地下建筑面积约4200平方米。主要建设内容包括土建、室内装修、安装、设备及室外附属等工程。

5. 投资估算: 约58000万元(其中建安工程费约44000万元)。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程委托范围: 包含但不限于方案设计(含方案优化)、初步设计(含扩初设计及概算)、施工图设计及其他相关专业的深化设计、现场服务和设计配合(包括发包人提出的设计变更)。

包含但不限于红线范围以内的所有建筑、结构、给排水、电气、暖通专业设计、人防及幕墙专项设计、室内精装修设计(含软装设计)、景观设计、高低压配电设计、机电顾问(含精装修二次机电设计及弱电智能化设计)、室内外标识顾问、艺术品顾问、消防顾问、厨房及洗衣房顾问、灯光顾问(含外立面泛光照明设计及室内灯光照明设计)、声学及影音顾问、水疗SPA顾问等专项设计、方案估算、初步设计概算编制等各项专业化设计、绿色建筑设计、节能计算、日照分析等。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合阶段四个阶段。

3. 工程设计服务内容: 详见附件1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 2025年 7 月 4 日

计划完成设计日期: 年 月 日

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 总价合同。

2. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟陆佰贰拾万元整(¥16200000元)

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 林彬。

项目负责人: 龚佳伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:



- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标函及其附录;
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有);
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续, 按照合同约定提供设计依据, 并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在温岭市产业投资有限公司会议室签订。

十、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人 (或其委托代理人) 签字或盖章, 并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执正本壹份、副本叁份, 设计人执正本壹份、副本贰份, 其余送有关单位备案使用。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

设计人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

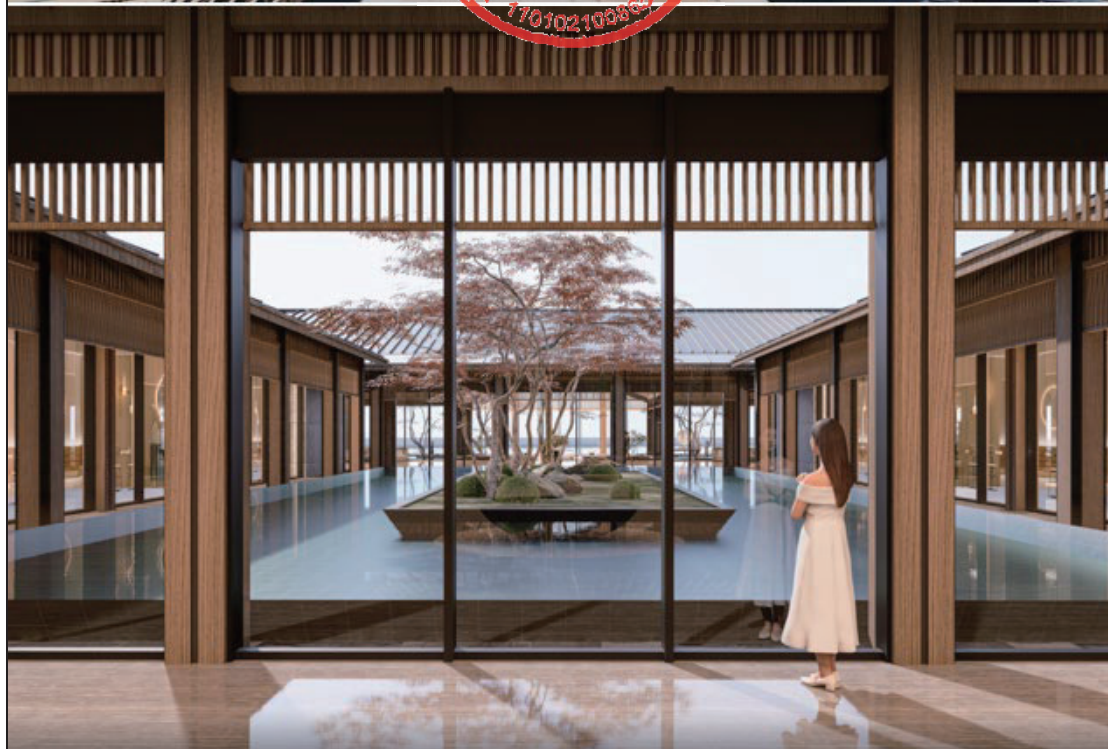
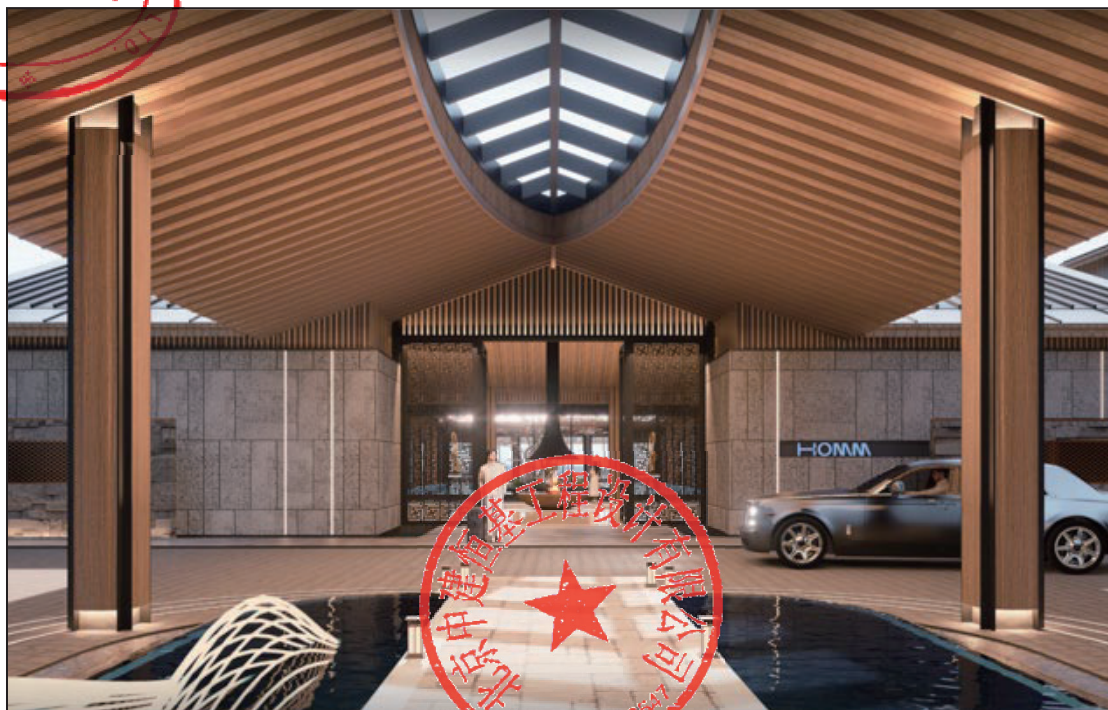
账号: _____

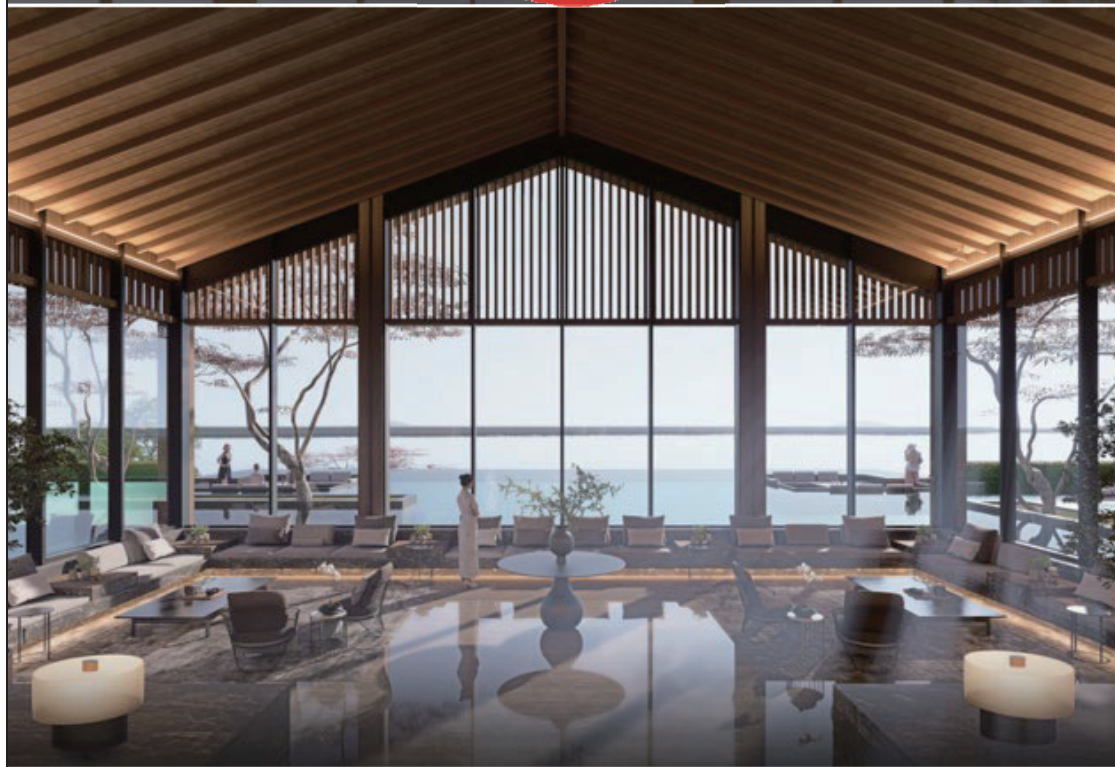
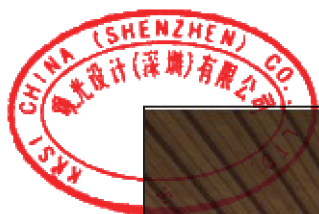
签订时间: 2025年 7月 4日



环龙门湖科创带高端酒店建设（温岭悦榕 HOMM 酒店）项目图片









中原高铁港配套公共设施项目配套用房装饰装修设计（郑州会展皇冠假日酒店）合同关键页

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 河南空港建设发展有限公司

设计人(全称): 北京中建恒基工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中原高铁港配套公共基础设施项目配套用房装饰装修设计项目工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 中原高铁港配套公共基础设施项目配套用房装饰装修设计。

2. 工程地点: 本项目位于郑州航空港经济综合实验区规划第二巷以东、荆州路以西、晶店路以北、兴朋路以南。

3. 项目概况: 中原高铁港配套公共基础设施项目占地约 123.77 亩,包含 1 栋 7 层国际五星级酒店;国际五星级酒店室内装修总建筑面积暂定 38248 m²,其中客房层(地上 3-7 层)23645 m²,公区(地上 1-2 层)10869 m²,后栋 4 层 1 层 10869 m²。

4. 建筑功能: 五星级酒店。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 中原高铁港配套公共基础设施项目配套用房装饰装修的方案设计(含方案设计概算)、初步设计(含初步设计概算)及施工图设计、深化设计、各专项设计、编制交付标准、施工图设计变更及技术交底,以及施工招标阶段、施工阶段的配合服务,并解决施工过程中发生的技术问题等工作(招标文件内要求的所有设计内容)。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计、施工阶段及工程竣工验收前巡场和技术服务。

3. 工程设计服务内容: 详见附件 1。

三、工程设计周期

设计周期: 自接到招标人通知之日起 40 日历天 (注:设计周期不包含招标人工程设计文件审查时间)

计划开始设计日期: 年 月 日。

计划完成设计日期: 年 月 日。



具体工程设计周期以发包人单独下发的设计任务书为准。

四、合同价格形式与签约合同价

合同价格形式：固定单价合同，

7层酒店（国际五星级）：

（1-2层）裙房 398.00 元/m²，暂定面积：10869 m²；

（3层）标准层酒店 398.00 元/m²，暂定面积：4729 m²；

（4-7层）标准层酒店 118.00 元/m²，暂定面积：18916 m²。（4-7层按复用设计考虑）

地下1层：129.00 元/m²，暂定面积：3731 m²；

设计费总价（最高投标限价）：8,921,778.00 元

增值税税率为 6 %。本合同含税暂定价人民币（大写）：捌佰玖拾贰万壹仟柒佰柒拾

捌元整（¥8,921,778.00 元，不含税合同暂定价人民币（大写）：捌佰肆拾壹万陆仟柒佰

柒拾壹元柒角（¥8416771.70 元）。

（1）上述设计费包括了实施完成本项目全部设计工作所需的现场办公、生活设施、劳务费、差旅费、食宿费、通讯费、打印费、印刷费、提供电子文本的费用、专家评审费、图审费、本项目设计所涉及的所有专业顾问费用、技术服务费、测量、施工过程配合、交通、通讯、保险、税费和利润以及为完成本工程所提供的专用仪器、设备和设施等与设计业务有关的全部费用。

（2）设计成果交付后，因发包人提出的小范围方案调整及施工图修改，设计人不再另外收取费用。

（3）最终结算设计费应以实际施工图建筑面积为基数计算，施工图纸面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）确定，即最终结算设计费=Σ（各楼层实际施工图建筑面积*各楼层设计费单价）。其中《建筑工程建筑面积计算规范》以住房和城乡建设部办公厅下发的最新版本为准。

（4）合同履行期间，如遇国家调整增值税税率，双方一致同意按照调整后的增值税税率相应调整合同价款；调整方法如下：即自增值税税率调整之日起，在原不含税价格不变的基础上，按照新税率重新计算含税价格，并继续照行本合同其他条款。

五、发包人代表与项目负责人

发包人代表：陈豪，

项目负责人：龚佳伟，



发\\包\\人\\: 河南空港建设发展有限公司 (盖 设计\\人\\: 北京中建恒基工程设计有限公司

章)

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

纳税人识别号: 911101021013960324

纳税人识别号: 91410100MAD80FC568

注册地址: 北京市西城区黄寺大街 26 号院 1

注册地址: 郑州航空港经济综合实验区华夏大道 180 号金融广场

大道 180 号金融广场

电话: 0371-60601013

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有限公司郑州 支行

航空港区支行

账号: 1702000609100164257

电话: 010-8209968

传真:

电子邮箱:

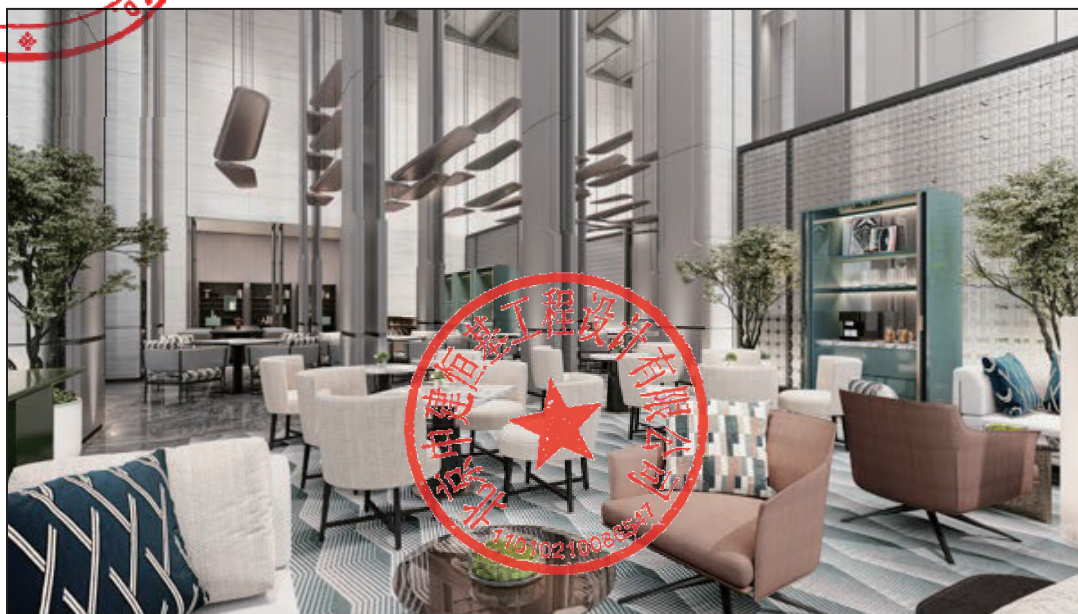
开户银行: 中国银行股份有限公司北京黄寺

账号: 00829036024153

签订日期: 2024年9月25日



中原高铁港配套公共设施项目配套（郑州会展皇冠假日酒店）项目图片









建设工程设计合同



工 程 名 称: 荣成市洲际 VOCO 酒店设计项目

工 程 地 点: 倪氏海泰北、海湾南路东

合 同 编 号: KDAC-2024-1326

(由设计人编填)

设计 证书 等级: 建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人: 荣成百艺酒店管理有限公司

设 计 人: 北京中建恒基工程设计有限公司

签 订 日 期:

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：荣成百艺酒店管理有限公司

设计人（全称）：北京中建恒基工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就荣成市洲际 VOCO 酒店设计项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：荣成市洲际 VOCO 酒店设计项目

2. 工程概况：项目位于荣成倪氏温泉北，海湾南路东

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：

该项目设计范围包括项目的总体概念规划设计、方案设计、施工图设计等阶段。具体内容包：整体的概念规划，建筑方案设计，规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给排水、暖通空调、建筑电气等施工图设计，标识设计、精装修二次机电设计、厨房设计、弱电智能化设计、室内精装修设计、艺术品设计、声学及影音设计、泛光照明设计及室内灯光照明设计（包括会议厅多功能厅），满足图纸审查要求的设计等，满足图纸审查要求的建筑幕墙设计，景观设计范围包括红线范围内方案及施工图设计、红线外围延展区方案设计及海湾南路进入酒店支路入口景观方案及施工图设计，满足图纸审查要求的装配式设计，室外管线施工图设计（不包括燃气专项设计）等。

2. 工程设计范围、阶段与服务内容：详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 5 月 6 日。

计划完成设计日期：2024 年 5 月 6 日。

设计周期：合同签订后 150 日历天完成施工图设计。具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同，不因设计面积的变化而变化。；

2. 签约合同价为：人民币 6,000,000.00 元（大写陆佰万整）。

3. 设计费用明细：



序号	服务内容	设计面积 (m²)	设计单价 (元/m²)	设计费用 (万元)	备注
1	建筑方案设计 (计容面积)	14,214	85.0	120.8	
2	建筑施工图设计 (计容面积)	14,214	35.0	49.7	
3	建筑方案设计 (不计容面积)	5,786	25.0	14.5	
4	建筑施工图设计 (不计容面积)	5,786	25.0	14.5	
5	室内精装修设计	14,214	14.5	206.1	
6	艺术品设计	20,000	/	30.0	
7	标识设计	20,000	/	20.0	
8	建筑外立面及室内灯光设计	20,000	/	45.0	
9	弱电智能化设计	20,000	12.0	24.0	
10	二次机电设计	20,000	18.0	36.0	
11	声学及影音设计	20,000	/	20.0	
12	厨房设计	20,000	/	15.0	
13	景观设计	4,360	/	25.0	
合计				620.6	
优惠至 600 万元整					
说明：以上报价不含勘察设计、基坑支护设计、人防专项设计、燃气及电力专项设计、施工图审图费用。					

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：。

设计人项目负责人：龚佳伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 发包人要求；
- (4) 技术标准；
- (5) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以中标后正式签署的为准。



发包人:

(盖章)

设计人:

(盖章)

法定代表人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91371082MAD5URQR9X

组织机构代码: 911101021013960324

地址: 山东省威海市荣成市东山街道东山路158号

地址: 北京市西城区黄寺大街26号院1号楼2006

室(德胜园区)

邮政编码: 264300

邮政编码: 100120

法定代表人: 郭向辉

法定代表人: 郭向辉

委托代理人: 委托代理人

电话: 0631-7355517

传真: 传真

开户银行: 中国建设银行股份有限公司威海分行

开户银行: 中国银行股份有限公司北京黄寺支行

账号: 37050170700100001209

账号: 329856024153



附件1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、项目概况

- 1.1 建设场地: 位于倪氏海泰北, 海湾路东侧
- 1.2 设计单位可根据本任务书要求及设计需求进行设计。
- 1.3 地块范围: 详见红线图
- 1.4 规划条件: 满足《深圳市城市规划管理技术规定》

1.5 工程概况:

规划用地面积 7,930.00 m², 总建筑面积约 20000 m², 建设 1 栋酒店。

二、设计依据

- 1.1 符合国家与地方现行规范、法规及有关标准的约束。
- 1.2 相关规划控制条件。
- 1.3 用地红线相关 CAD 图纸。
- 1.4 酒店相关设计标准。

三、服务范围及建设项目运作模式/成果

具体设计内容如下:

建筑设计

室内精装修设计

标识设计

艺术品

声学及影音顾问

泛光照明设计及室内灯光设计

弱电智能化设计

精装修二次机电设计

厨房顾问

满足图纸审查要求的建筑幕墙设计

景观设计范围包括红线范围内方案及施工图设计、红线外围延展区方案设计及海湾南路进入

酒店支路入口景观方案及施工图设计

满足图纸审查要求的装配式设计

室外管线施工图 (不包括燃气专项设计)

3.1 建筑设计

3.1.1 建筑概念方案设计阶段

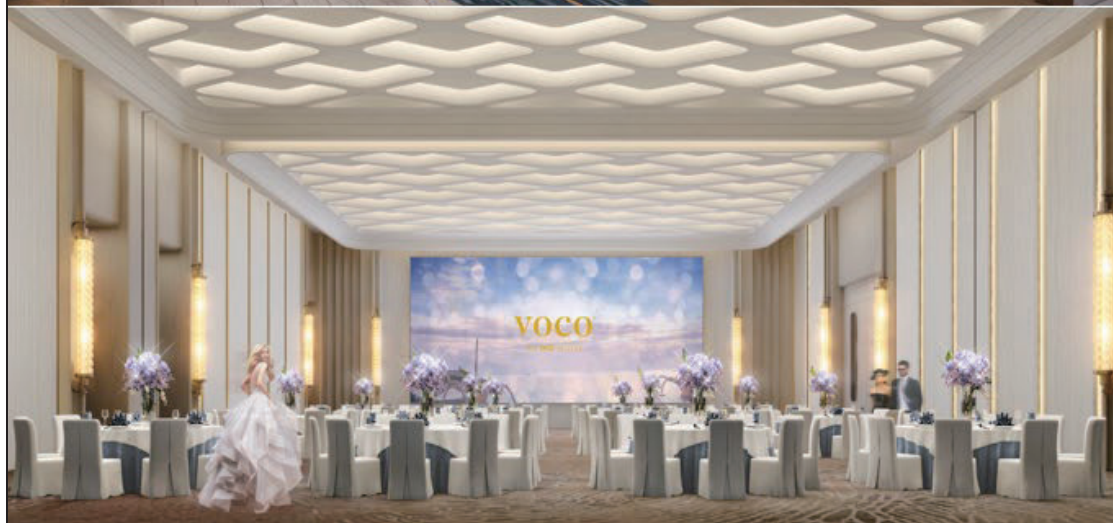
结合业主及酒店管理方的要求, 进行建筑概念方案设计阶段的设计。设计方提供设计成果

如下:



荣成市洲际 VOCO 酒店设计项目项目图片







202403071131470004993



济南公共资源交易项目

中标通知书

(工程建设类)

为实现资源优化配置,保护国家、社会公共利益和当事人的合法权益。依据国家相关法律法规程序,该项目在济南公共资源交易中心进行交易。中标公示期满,经招标人确定,同意该项目中标结果,特发此证。

项目名称	济南千佛山假日酒店改造提升项目设计		
标段名称	1标段	交易登记号	2023JSEC02Z5015001
招标代理机构名称	山东新世纪招标有限公司		
北京中建恒基工程设计有限公司:			
济南千佛山假日酒店改造提升项目设计，于2024-02-23在济南公共资源交易中心进行开标评标活动，经评标委员会评审，招标人确认，你单位为中标人。			
中标项目地点：历下区舜耕财富中心A座			
中标项目概况(规模)：19000m² 结构类型：框架			
招标范围：济南千佛山假日酒店改造提升项目概念设计、方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计，配合招标人与政府主管部门的技术对接工作，通过各相关部门审批。			
中标价：5100000 元 中标工期:105 日历天，其中概念设计、方案设计和初步设计总共75日历天，施工图设计 30 日历天 质量要求：合格 项目负责人(项目经理)：龚佳伟			
其他内容：			
招标人：济南南苑酒店管理有限公司			
招标人单位(盖章)		招标人法定代表人(负责人) (签章)	
日期：2024年03月07日		伏健	
说明	此件无招标人单位盖章和招标人法定代表人(负责人)签章无效，请据此办理相关手续。		
中标通知书发出之日起三十日内，请完成合同签订。			



建设工程设计合同

发包人：济南南苑酒店管理有限公司

设计人：北京中建恒基工程设计有限公司

发包人委托设计人承担济南千佛山假日酒店改造提升项目设计
工程设计，工程地点为济南市历下区舜耕财富中心A座，经双方协
商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计
计费详见下表。

序号	分项目名称	设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	装修面 积(M2)	单价 (元/M2)	设计费(元)
		方案设计	初步设计	施工图设计				
1	济南千佛山 假日酒店改 造提升项目 设计	√	√	√	8000	19000	268.42	5100000.00
备注：如设计面积超出 19000 平米的，设计人承诺不再增加设计费，同意双方最高结算金额 不超 5100000 元。								

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1				
2				



8.10 本合同生效后,按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时,到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

8.11 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

8.12 其它约定事项:

8.13 合同各方一致确认以下通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议时接收其他方文件信函或法院诉讼文书的地址和联系方式。任何一方通讯地址和联系方式需要变更的,应在变更之日起3日内书面通知另一方,否则一方或争议解决机构通过下述地址寄送相关文书的,无论签收或退回,均视为送达。

(以下无正文)

(本页无正文,为《建设工程设计合同》签署页)

发包人名称:(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

项目经理:(签字)

住所:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

日期:2024年4月3日

设计人名称:(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

项目经理:(签字)

住所:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

日期: 年 月 日



设计任务书

一、项目概况

- 1、项目名称：济南千佛山假日酒店改造提升项目设计
- 2、项目位置：本项目位于经十路财富中心 A 座

二、设计范围

本次施工图设计范围为酒店部分，建筑面积：24000 m²，装修面积约为 19000 平方米。客房区位于 2-8 层，大堂、大堂吧及后勤区位于负一层，宴会厅、会议室、中餐包房位于一层；客房 169 间，大床房 96 间，双床房 64 间，套房 9 间。

三、设计依据

1. 国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文。
2. 规划主管部门、消防、人防、交通、环境、卫生、水、电、煤气、市政等有关部门意见和要求。
3. 规划主管部门给定的规划设计条件和已批复的详细规划图纸。项目市政条件。
4. 经招标人确认的建筑设计方案，规划主管部门审批通过后的审查方案。
5. 招标人对各阶段设计图纸的评审意见。

四、设计定位

本酒店作为济南中心城区标志性建筑物，定位千佛山商圈高端会议型酒店。其作为中心城区主要的餐饮、住宿、会议等功能的载体，成为中心城区最主要的休闲旅游、贵宾接待、会议展示的高端会议型酒店。

五、设计原则



合理组织各功能区之间的人流与客流，尽量消除不同人流与客流的交叉，造成混乱的交通流线。动静空间须做好分区与分隔，尽量避免动静区之间的相互干扰。

(6) 公共开放空间与私密空间渐次过渡原则

保证酒店有较多的共享空间的同时，保持客房休息区的安静私密性，公共空间到私密空间应遵循渐次过渡。

(7) 人性化、智能化原则

酒店的装饰设计须在每个细节上体现人性化与智能化的设计，从顾客的角度去思考与设计，使每一位顾客在进入到我们酒店后都能得到舒适的享受与充分的尊重。

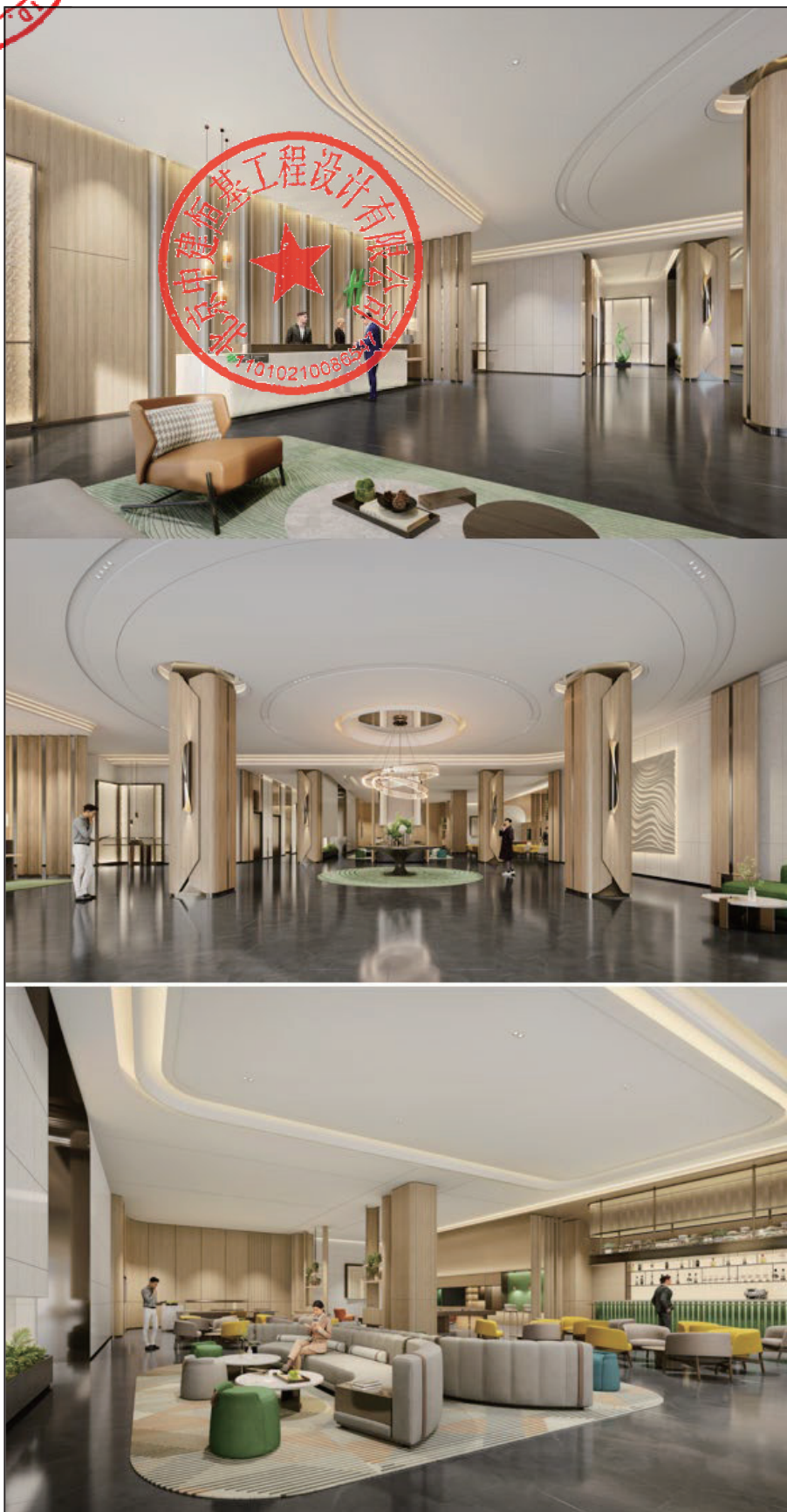
六、设计服务内容

济南千佛山假日酒店改造提升项目概念设计、方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计，配合招标人与政府主管部门的技术对接工作，通过各相关部门审批，服务内容包括但不限于室内精装修设计、室内灯光照明设计（含照度计算、复核等）、室内外标识设计、室外泛光照明设计、艺术品设计（含软装设计）、厨房及洗衣房设计（含污衣井设计）、视听及声学专项设计（含声学计算、隔声及复核、验收等）、机电系统顾问：一次机电系统审核及优化、精装修二次机电设计（含消防设计）、弱电智能化设计、专项深化设计（冷库专业厂家深化设计、全日餐厅明档、大堂红酒柜，明档取餐台、宴会厅移门隔断及高隔断、旋转门感应移门、超高花格及艺术隔断等专项设计）等与本次改造提升的设计工作。

不包括的服务内容如下：建筑、结构、外立面幕墙、市政接口、规划景观等专业设计；因室内设计引起的项目原有建筑及结构专业的



济南千佛山假日酒店改造提升项目设计项目图片







莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目合同关键页

附件2-1



合格书编号 3503042109240101-TX-009

福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查报告书

(专项工程)

工程名称: 莆田皇冠假日酒店-装饰装修
建设单位: 莆田市永利酒店管理有限公司
勘察单位:
设计单位: 北京中建恒基工程设计有限公司

审查机构法定代表人(签章)



或其授权的负责人(签字): 徐丹燕

审查机构(盖章): 福建中正图审工程咨询有限公司



2024年6月19日



一、工程概况

项目名称：莆田皇冠假日酒店
工程名称：莆田皇冠假日酒店-装饰装修
项目所在县区：莆田市
项目地址：福建省莆田市荔城区
建设单位：莆田市永利酒店管理有限公司
建设单位联系人：林志勇
联系电话：18950757696
设计单位：北京中建恒基工程设计有限公司
设计规模：大型
工程用途：商业建筑/公共建筑/旅游建筑
建筑面积：63851.64
建筑高度：73.5
建筑层数：18
地上层数：18
地下层数：2
结构体系：框架-剪力墙结构
基础型式：桩基础
概况：莆田皇冠假日酒店，建筑总建筑面积63851.64㎡，其中酒店位于主楼，地上建筑面积42677.23㎡，地上18层，地下2层，消防高度73.50M，工程性质为高层公共建筑，耐火等级为一级，功能布局：莆田皇冠假日酒店裙房为宴会厅、餐厅、厨房、KTV及消防泵安防室、泳池等，六层为办公，七层至十七层为客房，十八层为客房及行政酒廊，属高层公共建筑，五星旅馆。室内设计面积36908㎡，本项目属于精装修工程，对现状的楼宇主体结构、使用功能、防火分区、安全出口、外立面等均按原主建设出具的竣工图或者相关的变更图纸进行不作改变。项目属于特殊建设工程。

二、审查依据

- 1、《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计管理办法》《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行办法》《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》《实施工程建设强制性标准监督规定》等现行法律法规规章
- 2、《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理实施细则》等规范性文件
- 3、国家现行标准、规范及工程建设强制性标准
- 4、建设工程勘察、设计深度要求及审查要点
- 5、政府有关部门的批准文件及附件（如项目立项批复、初步设计批复、规划批准文件（总平面、红线图、单体方案）等）

三、勘察设计单位概况

设计单位：	北京中建恒基工程设计有限公司	资质等级：	甲级
资质证号：	A111003389	法人代表：	蒲见超
项目负责人：	黄佳伟	注册号：	11010210086547
联系人：	闫明	注册号：	11010210086547
建筑专业负责人：		注册号：	11010210086547
结构专业负责人：	陈植波	注册号：	11010210086547
给排水专业负责人：	张雪林	注册号：	11010210086547
电气专业负责人：	于辉	注册号：	11010210086547
暖通专业负责人：	刘峥	注册号：	110338-CN001

四、审查意见

详见附件：
《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查意见告知书》



五、
审查
结论

业主单位报送的施工图设计文件及相关的设计计算书等，经本单位审查发现存在的 问题详《建筑工程施工图审查记录单》。

设计单位根据审查意见修改并补充或替换了相关的设计文件，我单位对其进行复审，审查结论如下：

消防安全性符合要求

符合工程建设标准强制性条文的要求

未见违反法律、法规和强制性条文的问题

设计企业、注册执业人员资格符合规定，加盖印章和签字

该工程项目施工图经审查合格。

六、
其他需
要说明
的问题

1、消防设计经审查合格。本工程属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(2020年4月1日住房和城乡建设部令第51号公布，根据2023年8月21日住房和城乡建设部令第68号修正)第 二类工程。

七、
审查人
员

专业	姓名
建筑施工图	何宇飞
暖通施工图	李雅婷
给排水施工图	邓玉梅
电气施工图	曾志峰

八、
审查机
构联系
方式

联系人	徐丹燕	电 话	0594-2751919
地 址	福建省莆田市城厢区龙桥街道荔城中大道1399号	传 真	05942751919





莆田皇冠假日酒店项目
室内精装修设计及机电顾问合同书

工程名称: 莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目

甲 方: 莆田市永利酒店管理有限公司

乙 方: 北京中建恒基工程设计有限公司

二〇二三年 5 月 22 日



一、前言

莆田市永利酒店管理有限公司（以下简称甲方）委托 北京中建恒基工程设计有限公司（以下简称乙方）完成莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问工作。依据中华人民共和国民法典及其他法律法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商签订本设计合同。

二、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》《建设工程勘察设计管理条例》
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

三、项目概况

- 3.1 建设场地：福建省莆田市
- 3.2 项目名称：莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目
- 3.3 总建筑面积：63625.03 m²
其中：地上建筑面积：42,609.0 m²，地下建筑面积：21016.15 m²

四、甲方向乙方提交的有关资料及文件：

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 项目设计任务书
- 设计公司设计指导书

五、服务范围及建设项目运作模式/成果

- 1. 室内精装修设计
- 2. 机电顾问
- 3. 包含方案和方案深化设计、初步设计（室内设计深化/招标图设计阶段）、施工图设计配合、施工图审核、现场交底等工作；与建筑设计公司配合、与其它室内专项设计配合、与机电相关专业配合、与景观专业配合、消防报审的配合工作等；工程准备与配合、竣工备案全过程服务。
- 3.1 室内精装设计：室内设计、活动家具设计、配饰设计（含布艺软装、艺术品概念指引）、各阶段设计说明、各空间设计、立剖面、及相应深度的详图与节点，物料与室内设计范围内的开业相关产品选型。
- 3.2 向结构工程师提供与精装调整相关的二次结构、楼梯、坡道等方案建议与设计意图的条件图。
- 3.3 本设计空调水电消防综合布线等包括但不限于：
 - 3.3.1 乙方提供精装条件图（平面、天花、立面等），由灯光、音视频顾问、机电顾问、泳池顾问、



三方完成。

- 14.2 本合同未尽事宜,甲乙双方应签署书面补充协议予以约定,补充协议与本合同具有同等法律效力。
本合同条款、本合同的附件及在本合同履行过程中甲乙双方签署并盖章后的补充协议、会议纪要等书面文件将构成甲乙双方之间所有的合同文件,与本合同具有同等法律效力,且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分,互为解释说明。如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处,则以文件签署生效时间在后者为准。
- 14.3 甲方要求乙方派人入驻施工现场进行配合与解决有关问题时,双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。
- 14.4 乙方提交的成果为电子文件的,需使用正版软件制作的文件。如果是由乙方使用盗版软件制作的文件,由此造成其他任何公司或个人的法律纠纷及责任由乙方承担所有损失。
- 14.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务,另行支付费用。
- 14.5 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方 : 莆田市永利酒店管理有限公司
法人代表 :
合同代表签字 :
盖 章 :
日 期 : 年 月 日
甲方地址 : 莆田市荔城区镇海街道镇阳路479号



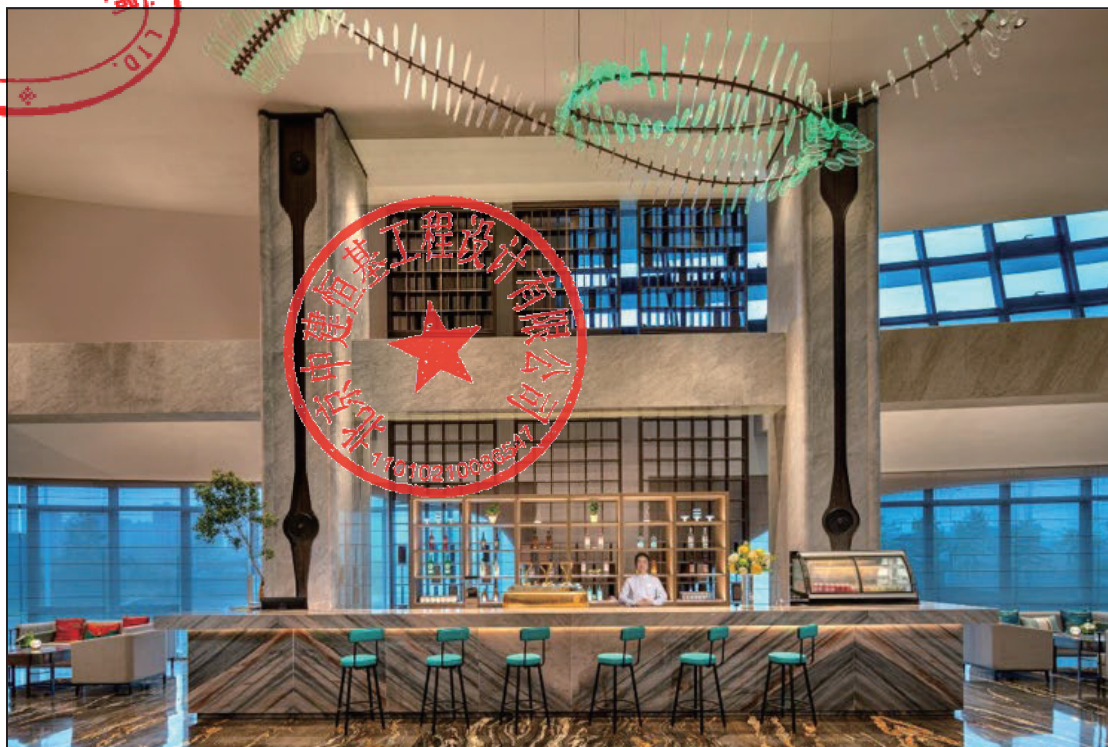
乙 方 : 北京中建恒基工程设计有限公司
法人代表 :
合同代表签字 :
盖 章 :
日 期 : 年 月 日
乙方地址 : 北京市西城区黄寺大街26号德胜置业大厦1号楼2006室





莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目项目图片





CROWNE PLAZA
CROWNED WITH EXCELLENCE
ELITIAN
凯悦酒店集团





企业业绩情况

企业名称	景观设计公司(深圳)有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模 与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	中山火炬皇冠假日酒店	工程规模：4939.84 m² 主要特征：商务酒店	中山火炬开发区建设 发展有限公司	2024 年 1 月
2	郑州正商北龙湖酒店（郑 州正商皇冠假日酒店）	工程规模：30154.87 m² 主要特征：商务酒店	河南正之悦置业 有限公司	2025 年 2 月
3	长春北湖公园度假酒店 （长春北湖鸿居酒店）	工程规模：20000 m² 主要特征：度假酒店	吉林省境和工程设计 有限公司	2022 年 9 月
4	武功山国际山地运动谷 项目（萍乡武功山 VOCO 酒店）	工程规模：28260 m² 主要特征：度假酒店	江西省萍乡市建筑设计 院有限责任公司	2023 年 11 月
5	科学谷酒店（湖州西塞山 鸿居酒店）	工程规模：23962 m² 主要特征：度假酒店	苏州金螳螂建筑装饰 股份有限公司	2021 年 2 月

备注：投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）最具有代表性同类项目设计业绩合同（总共不超过 5 项若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩），证明文件提供合同（关键页）及案例照片等证明材料原件扫描件）。



中山火炬半岛假日酒店合同关键页

24-063 (4-3)

酒店概念方案及客房样板间设计合同书

工程名称: 中山火炬商务大厦装修工程(酒店概念方案及客房样板间)设计项目

甲 方: 中山火炬开发区建设发展有限公司

乙 方: 观光设计(深圳)有限公司



二〇二四年一月廿三日



一、前言

中山火炬开发区恒基发展有限公司（以下简称甲方）委托 观光设计（深圳）有限公司（以下简称乙方）完成中山火炬商务大厦装修工程（酒店概念方案及客房样板间）室内精装修设计工作。依据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商签订本设计合同。

二、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

三、项目概况

- 3.1 建设场地：广东省中山市
- 3.2 项目名称：中山火炬商务大厦装修工程（酒店概念方案及客房样板间）
- 3.2 酒店地上建筑面积：约 47,939.84 m²，客房暂定 286 间；
- 3.4 本合同中的设计工作范围包括酒店前场，包含大堂、大堂吧、全日餐、中餐厅、宴会厅、宴会前厅、多功能厅、会议室、客房、电梯厅、过道及后勤员工活动区域，不包括酒店其他后勤区域（例如：员工宿舍、设备房等）
- 3.5 乙方对本设计合同的附件及所有合同文件上的所有要求，以及乙方所负的一切责任和义务，在签约前已研究并知悉，并已到现场实地勘察。乙方在签约前已完全明确项目的基本情况以及本项目施工过程中将会遇到现场实际情况对设计可能带来的一切影响。

四、甲方向乙方提交的有关资料及文件：

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 项目设计任务书
- 管理公司设计指导书

五、服务范围及建设项目运作模式/成果

5.1 室内精装修设计内容

5.1.1 第一阶段：概念设计

乙方与甲方以及其它相关设计顾问进行协商，以明确该项目的室内设计范围及实施情况。甲方应向乙方室内设计师提供现有的相关资料，乙方在综合考虑甲方所提供的文件与要求的基础上，提出如下设计文件：

- 1) 提供主要公共区域和标准客房的家具平面布置图，同时基于甲方聘请的建筑设计师提供的建筑平



面图以及酒店管理公司的要求从室内设计观点上调整各功能平面的分区及布局。

- 2) 提供反映主要公共区域和标准客房整体风格的意向图片，并与甲方共同研讨设计方向；
- 3) 项目工程暂定的建筑室内设计进度计划表；

甲方提交该项目所有相关区域的设计文件并经甲方批准之时，应视为此阶段的结束。

本阶段的成果为：包含上述工作内容的电子文件1套

5.1.2 第二阶段：客房样板区方案及施工图设计阶段：

在本阶段中，乙方将根据甲方对室内各功能空间布局的意见，调整并深化样板区家具平面布置图，提供样板区概念效果图及施工图相关设计文件，设计成果包括：

- 客房样板区深化家具平面布置图；
- 整体风格意向图片；
- 客房样板区空间概念图片；
- 客房样板区效果图（大床房、双床房、走廊及电梯厅共计6张）；
- 客房样板区全套施工图；
- 客房样板区全套材料规范书（主材、洁具五金、活动家具、装饰灯具、地毯）；

乙方提交该阶段的设计文件并得到甲方书面批准之时，应视为此阶段的结束。

本阶段的成果为：包含上述工作内容的电子文件1套。

六、设计周期

NO.	工作阶段	设计成果提交时间
1	概念设计	本合同生效后 20 个日历天内
2	客房样板区方案及施工图设计	概念设计阶段结束后 40 个日历天内

注：上述设计周期为乙方所承担工作范围的设计周期，不包含因设计资料需要甲方审批、装饰材料选购、酒店管理公司审核以及与其他设计顾问进行设计沟通所必要的时间。

七、设计费用

7.1 依照上述第五条设计范围，乙方设计费用如下：

NO.	设计内容	设计费用（万元）
1	概念设计	58.0
2	客房样板区方案设计	15.0
3	客房样板区施工图设计	25.0
合计		98.0

本项目服务总费用为：人民币 玖拾捌万圆整（RMB 980,000.00）。该费用已包含乙方为完成本合同约定设计内容所发生的成本、乙方参与技术交底、设计图纸会审、施工过程中发生的设计调整、设



甲方：
法人代表：
合同代表签字：
盖章：
日期：
甲方地址：
纳税人识别号：
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮件：

经办人：孙一

乙方：景观设计(深圳)有限公司
法人代表：
合同代表签字：
盖章：
日期：2024年1月23日
乙方地址：深圳市福田区商报路商报大厦16楼
电话：0755-82261500
传真：0755-82261500
电子邮件：
收款人名称：景观设计(深圳)有限公司
开户银行：招商银行股份有限公司深圳罗湖支行
帐号：755915393710801



中山火炬皇冠假日酒店项目 室内精装修设计合同书

工程名称: 中山火炬皇冠假日酒店室内精装修设计项目

甲 方: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

乙 方: 观光设计(深圳)有限公司

二〇二四年 月 日



二、前言

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（以下简称甲方）委托 观光设计（深圳）有限公司（以下简称乙方）完成中山火炬区恒基酒店项目的室内精装修设计工作。依据中华人民共和国民法典及其他法律法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商签订本设计合同。

三、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

四、项目概况

3.1 建设场地：广东省中山市

3.2 酒店地上建筑面积：约 47,939.84 m²，客房暂定 286 间

五、甲方向乙方提交的有关资料及文件

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 项目设计任务书
- 管理公司设计指导书

六、乙方服务内容

5.1 乙方完成如下设计及顾问服务：

本工程相关报设计文件（含酒店硬装、软装、机电智能化、水电等）、初步设计、施工图设计、概算编制。包括但不限于：本工程范围内室内精装修设计、室内灯光照明设计、室内外标识设计、艺术品设计、厨房及洗衣房设计、视听及声学专项设计、机电系统顾问、泛光设计、智能化设计、暖通设计、给排水设计、二次机电设计、防雷设计、消防设计、电气、照明系统等一切与本工程有关的设计，且须满足甲方确定的酒店品牌相关要求。

七、设计周期

设计总工期：50 日历天（具体时间以甲方确定的乙方上报计划为准）

即 2024 年 6 月 15 日前完成一次消防报审图纸，2024 年 6 月 25 日前完成室内所有区域方案设计及效果图，2024 年 6 月 30 日完成客房区域（标准客房）一次机电及平顶地初版施工图纸，所有方案确认后 40 日历天内完成所有施工图。确保现场施工顺利进行。



注：上述设计周期为乙方所承担工作范围的设计周期，不含因设计资料需要甲方审批、装饰材料选购、酒店管理公司审核以及与其他设计顾问进行设计沟通所必要的时间。

七、设计费用

7.1 依照上述第四条服务内容，乙方设计费用如下：

本项目服务费用为：人民币 玖佰万圆整（RMB 9,000,000.00）

注：上述设计费用为含税价，税率为增值税 6 %；

7.2 付款进度

- ① 双方签订合同后 7 天内，甲方向乙方支付设计费总额的 10%；
- ② 乙方提交初稿方案后，支付至设计费总额的 20%；
- ③ 乙方提交初步设计后，支付至设计费总额的 40%；
- ④ 乙方施工图完成且通过图审后支付至设计费总额的 70%；
- ⑤ 工程竣工验收合格后支付至设计费总额的 85%；
- ⑥ 工程竣工验收并完成结算后 28 天内，甲方向乙方支付全部剩余设计费。
- ⑦ 甲方向乙方支付前述设计费的前提为甲方已从本项目发包人处收取相应的工程款，且乙方已向甲方交付对应金额的发票；否则甲方有权暂缓支付设计费。

八、乙方不包括的服务

- 日常现场设计监管和连续现场设计监管；
- 因室内设计引起的项目建筑外立面及结构专业的设计修改及调整；
- 本合同范围外的其它专业设计。

九、双方责任

9.1. 甲方责任：

- 9.1.1 甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。
- 9.1.2 乙方自行与甲方、酒店管理公司对接设计所需问题资料，如有缺失文件须及时上报甲方，并由甲方上报甲方及酒店管理公司。因对接文件不及时导致的设计延误，责任由乙方承担，因此原因造成的误工延误处罚由乙方承担。
- 9.1.3 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交资料有重大错误，或提交资料做重大修改，造成乙方设计需要返工时，双方除需另行协商签订补充协议，重新明确有关条款外，因乙方返工引起的设计费用双方根据实际增加工作量进行协商。
- 9.1.4 甲方负责审定乙方的所有设计成果，并以书面形式予以认可。

9.2 乙方责任：



甲 方 : 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
法人代表或
合同代表签字 :
盖 章 :
日 期 : 年 月 日
甲方地址 :
纳税人识别号 :
开户银行 :
账 号 :
电 话 :
电子邮件 :



乙 方 : 观光设计(深圳)有限公司
法人代表或
合同代表签字 :
盖 章 :
日 期 : 2024 年 6 月 14 日
乙方地址 : 深圳市福田区商报路商报大厦16楼
电 话 : 0755-82261500
电子邮件 :
收款人名称 : 观光设计(深圳)有限公司
开户银行 : 招商银行股份有限公司深圳罗湖支行
帐 号 : 755915393710801



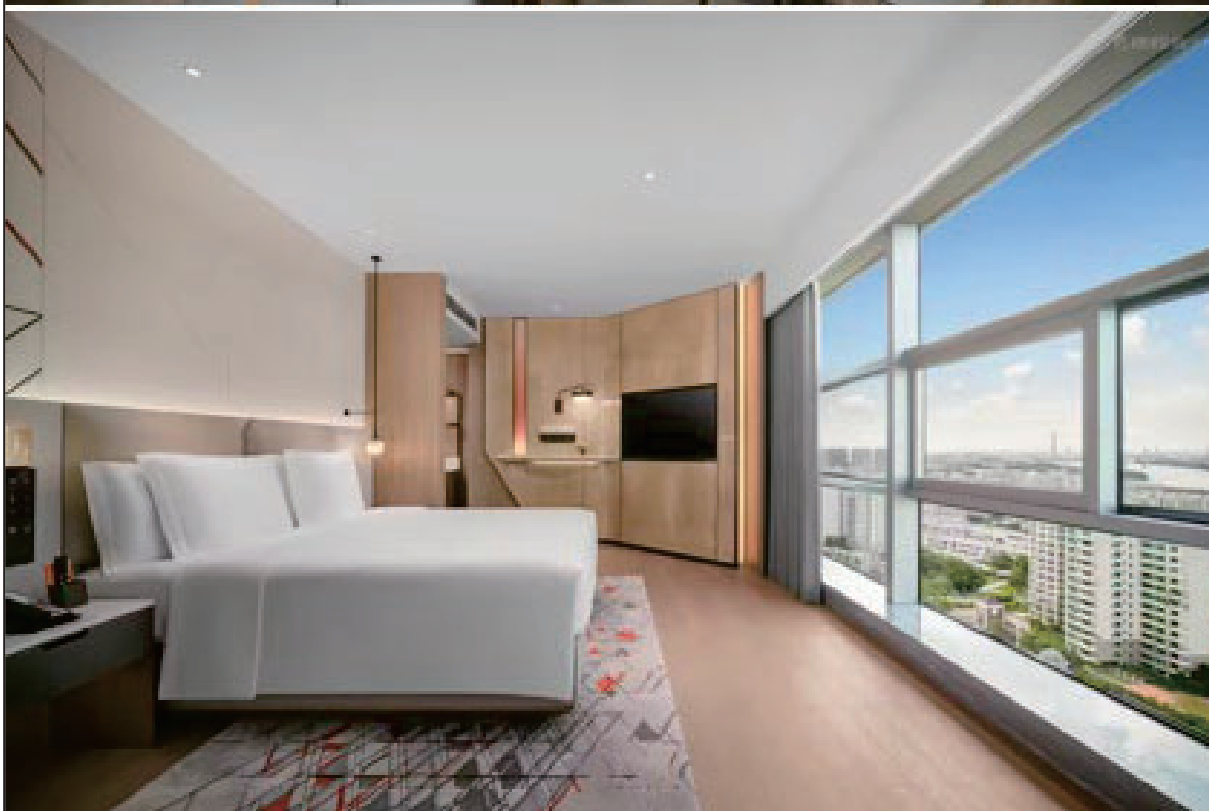


中街大悦城度假酒店项目图片











郑州正商北龙湖酒店(郑州正商皇冠假日酒店)合同关键页



编号: xygs-066-shejiht.shejiht01-2025-01-0013

郑州正商北龙湖酒店项目 室内精装修设计合同书

工程名称: 郑州正商北龙湖酒店项目

甲方：河南正之悦置业有限公司

乙 方: 观光设计(深圳)有限公司

二〇二五年二月八日





二、前言

——河南正之悦置业有限公司（以下简称甲方）委托观光设计（深圳）有限公司（以下简称乙方）完成郑州正南北龙湖酒店的室内精装修设计工作。依据中华人民共和国民法典及其他法律法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商一致签订本合同。

三、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

四、项目概况

- 3.1 建设场地：河南省郑州市
- 3.2 本合同中的设计工作范围包括酒店前场及后勤员工活动区域（例如行政办公室、员工餐厅、员工更衣室、采购办公室、工程部、制服间、房管部、倒班宿舍等），不包括酒店其他后勤区域（例如：厨房、洗衣房、垃圾房、员工住宿、布草间、储藏间、设备房等）。

五、甲方向乙方提交的有关资料及文件

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 项目设计任务书
- 设计公司设计指导书

六、乙方服务内容

室内装饰设计服务内容

5.1 第一阶段：概念设计

乙方与甲方以及其它相关设计顾问进行协商，以明确该项目的室内设计范围及实施情况。甲方应向乙方室内设计师提供现有的相关资料，乙方在综合考虑甲方所提供的所有文件与要求的基础上，提出如下设计文件：

- 1) 提供主要公共区域、标准客房和套房的家具平面布置图，同时基于甲方聘请的建筑设计师提供的建筑平面图以及酒店管理公司的要求从建筑室内设计观点上调整各功能平面的分区及布局。
- 2) 提供反映主要公共区域和标准客房整体风格的意向图片，并与委托方共同研讨设计方向；
- 3) 项目工程暂定的建筑室内设计进度计划表；

乙方提交该项目所有相关区域的设计文件并得到甲方批准之时，应视为此阶段的结束。

本阶段提交成果为：包含上述工作内容的电子文件 1 套。





阶段 编号	设计阶段	设计周期
5.1	概念设计	15 天
5.2	客房样板区方案设计 (含大床房、双床房、电梯厅、走廊) (概念设计完成后)	1.5 个月
5.3	方案设计 (概念设计完成后)	2.0 个月
5.4	施工阶段	配合施工进度

注：上述设计周期为乙方所承担工作范围的设计周期，因设计资料需要甲方审批、装饰材料选购、酒店管理公司审核以及与其他设计顾问进行设计沟通所必要的时间未予考虑。

七、设计费用

7.1 依照上述设计范围及内容，乙方暂定设计费用如下：

室内设计费用共计为人民币壹佰玖拾万元整 (RMB 1,900,000.00)

注：1) 上述设计费用为含税价，税率为增值税 6%；

2) 室内精装修效果图不超过 28 张，超出部分按照每张 4000 元人民币（含税）收取费用；

3) 上述费用包括乙方设计人员 8 次到现场所需的交通费用及住宿费用，超过上述次数的现场服务，费用按 3500 元/人/日计算（含差旅费用）；

7.2 付款进度

编号	内容	比例
1	签订合同后 7 个工作日内支付定金	10%
2	客房样板区方案设计阶段 提交设计成果并确认后 7 个工作日内	35%
3	室内方案设计阶段 提交方案设计成果并确认后 7 个工作日内	35%
4	软装方案设计阶段 提交软装方案、清单成果并确认后 7 个工作日内	10%
5	施工阶段 一旦完成施工或开业后 7 个工作日内	10%
6	合计	100%





附件:

附件 1: 设计方员组成

附件 2: 廉洁责任书

附件 3: 设计方营业执照、法定代表人身份证明、设计方资质

附件 4: 委托代理人授权委托书、身份证明 (由委托代理人签字时提供)

【以下无正文, 为合同签署页】

委托方 (甲方):

河南正之悦置业有限公司

统一社会信用代码: 91410000MA451X469D

法定代表人:

委托代理人: 李欣

联系地址:

开户银行: 中国银行股份有限公司郑州未来路支行

银行账号: 249459804883

邮编:

电话: 0371-66815299

传真:

邮箱:

设计方 (乙方):

观光设计 (深圳) 有限公司

统一社会信用代码: 91440300680375569K

法定代表人:

委托代理人: 胡明

联系地址: 深圳市福田区商报路商报大厦
16 楼

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳罗湖支行

银行账号: 755915393710801

邮编:

电话: 0755-82261500

传真:

邮箱:

附件 1: 设计方员组成





郑州正商北龙湖酒店(郑州正商皇冠假日酒店)项目图片







长春北湖公园度假酒店(长春北湖鸿居酒店)合同关键页



052

长春北湖公园度假酒店 室内装饰设计公司



签约地点：吉林长春
签约时间：2022 年 09 月



室内装饰设计公司

1. 合同委托方(业主、甲方)
名称: 吉林省境和设计工程有限公司
地址: 长春市净月开发区富奥观谭 10-1 门市 (境和设计)
电话: 18104316100
邮箱: jljhsj2012@163.com
2. 合同受委托方(设计人、乙方)
名称: 观光设计(深圳)有限公司
地址: 深圳市福田区商报路商报大厦 16 楼
电话: 0755-82261500
邮箱:
3. 设计项目名称
长春北湖公园度假酒店
4. 项目地址
吉林省长春市北湖湿地公园内
5. 本室内装饰设计公司由「合同概要」、「合同条款」两大部份组成。
6. 合同概要

6.1 项目情况

当前度假酒店依托原有已建成的建筑进行改造, 规划设计范围分为北湖天地及北城艺风两部分, 北湖天地规划用地面积约 14 万 m², 北城艺风规划用地面积约 17 万 m²。北湖天地内均为酒店部分, 现有建成建筑面积约 25800 m², 此部分除 11# 及 15# 建筑外, 其余均为酒店客房; 此外, 根据酒店及项目运营需求, 场地内需进行扩建及加建建筑, 内容包括新建客房、酒店大堂、大堂吧、全日餐厅、多功能厅、前台办公及机电后勤设施等, 新建建筑面积约 20000 m²。北城艺风内局部为酒店功能, 现有建成建筑面积约 4400 m², 其中客房约 1400 m², SPA 约 3000 m², 新建客房部分 880 m²。请参见附件 A 由建筑师提供之计算面积「室内设计服务工作范围」。

6.2 酒店管理

本酒店品牌为悦榕庄 HOMM 鸿居酒店。

6.3 目前进度

改造建筑及新建建筑。

6.4 开业时间

计划于 2023 年 6 月 1 日开业。

6.5 设计期间



在客观条件满足乙方之前提下，设计进度必须分别满足上述开业时间之要求。

6.6 设计范围

室内装饰设计包括：

- 6.6.1 全部功能空间的精装修设计，包括但不限于各类客房、公共区域(门厅、大堂、礼宾处、商务中心、活动区域、厨房、餐厅、走廊、楼梯间、电梯间等)及后勤区域(指员工餐厅、员工更衣室、行政办公区之各部门办公室、总经理及管理层的办公室、客房内装饰等)。
- 6.6.2 空间的分割和区域的划分，整体风格的设计，室内装饰造型与色彩设计，具体表现为对室内天花、立面、地面的饰面材料选择及造型处理，灯光点位设计，室内固定家具设计，活动家具灯具洁具的选型，根据室内设计理念对营造空间气氛的非功能性陈设品的方案建议。
- 6.6.3 配合二次机电设计，提供上述范围消防、空调送风口、出风口和附风门，防排烟风口，水电设备等所有点位设计。
- 6.6.4 配合二次机电设计，提供上述范围弱电智能化点位设计。
- 6.6.5 协助甲方完成审图报建手续及对室内装修设计初步验收工作。
- 6.6.6 最终设计面积依建筑师最终建筑图纸及酒管公司要求的设施面积结算。

6.7 设计费用

- 6.7.1 本次设计乙方将按照酒店综合单价 113 元/平米取费，按照当前整体酒店预估面积(机电设备及车库面积除外)42525 平米计算，总设计费用金额合计人民币肆佰捌拾万元整(RMB4,800,000.00 元)。
- 6.7.2 上述费用包含中国境内之税金，税率为 6%，不含税价款为¥4,528,302 (大写：人民币肆佰伍拾贰万捌仟叁佰零贰元)。
- 6.7.3 上述费用包含合同约定次数之差旅费用；超过合同约定之差旅费用由甲方负担。
- 6.7.4 上述费用包含与设计相关之各设计阶段所需之约定全色彩效果图、各种图纸、演示数据之制作、打印、复印及图片复制之费用；电子光盘之制作及刻录之费用；电话、传真、网上传输、邮递之费用；快递服务之费用；现场摄像之费用。
- 6.7.5 最终设计费将以 6.6.6 条确认的面积乘以 6.7.1 条约定的单价计算最终费用，并以补充协议方式进行约定。

6.8 设计批准

- 6.8.1 第一阶段「概念设计」、第二阶段「方案设计」
经由业主和酒店管理代表共同提出意见与建议，经修改认为符合要求与标准时，经双方代表共同签字认可后则为设计批准。
- 6.8.2 第三阶段「初步设计」



- 7.15 取消或部分取消服务
- 7.15.1 非「不可抗力」因素双方均不得取消或部分取消服务；否则，按本条款 7.15.3 处罚违约责任方；
- 7.15.2 或因「不可抗力」因素使工程全部或部分被永久的停止，对于截至日期之前乙方已实施之服务，甲方应支付乙方已到期费用；
- 7.15.3 不可抗力因素是指战争、动乱、自然灾害、政府或政策强制性规定等。
- 7.16 室内设计荣誉和新闻发布
- 对于属于乙方服务范围内的室内设计须给予乙方完全之荣誉。所有的新闻发布和公关数据在提到室内设计时，对于乙方的参与(或角色)一般应当做出『长春北湖公园度假酒店系由观光设计(深圳)有限公司所设计创作』之陈述和描述。经业主要求，乙方应准备说明工程的室内设计概念的新闻资料，并与业主合作，使工程能得到最广的新闻报导。
- 7.17 合同转让
- 业主和乙方双方都约束自己及其继承人、法定代表，并且向本合同的另一方及其继承人、法定代表、受让人让渡本合同的所有便利。未经另一方之书面同意，任何一方均不得让渡或转让本合同中的任何利益。
- 7.18 本合同受中华人民共和国法律管辖，在执行中的争议与纠纷双方应先行协商解决，协商未果则按照中华人民共和国法律相关规定解决；本合同以中文版为准。
- 7.19 完整协议与修改
- 本合同代表业主与乙方间的完整和整体的协议，并取代之前全部的书面或口头的商议、陈述或协议。本合同的修改只能通过业主和乙方双方签订书面文件进行。
- 7.20 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决，协商不成时，可向甲方所在地人民法院起诉予以解决。
- 7.21 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

合约自双方签字后生效，至完成全部合同约定内容及付清所有费用后失效，特此为证！

(合同签署页，无正文)

合同委托方(业主、甲方)

吉林省境和设计工程有限公司
(公章)

法定代表人
(签章)



合同受委托方(设计人、乙方)

观光设计(深圳)有限公司
(公章)

法定代表人
(签章)



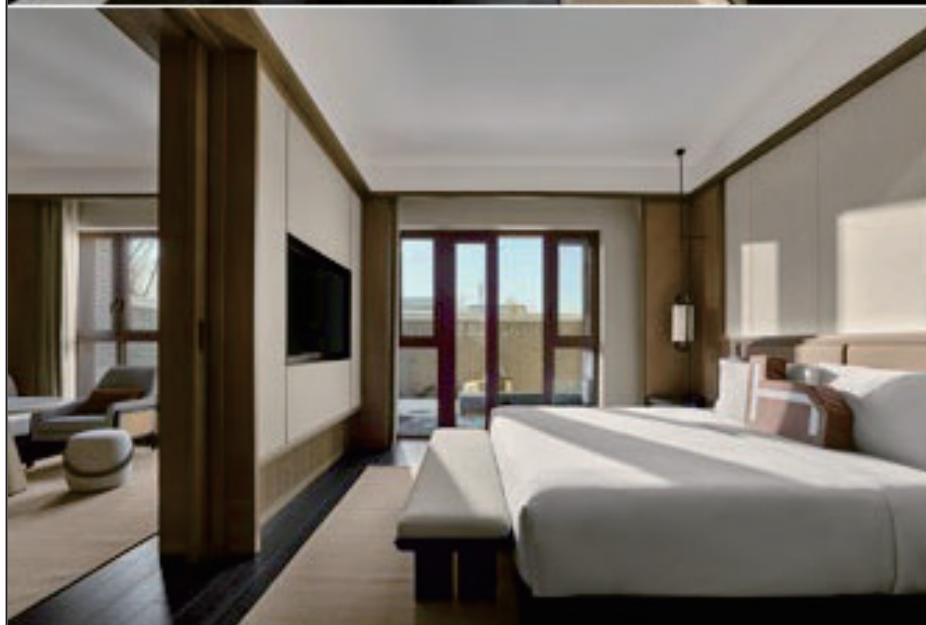
2022.07.30



长春北湖公园度假酒店（长春北湖鸿居酒店）项目图片









武功山国际山地运动谷项目(萍乡武功山 VOCO 酒店) 合同关键页



武功山国际山地运动谷项目 室内精装修设计合同

工程名称: 武功山国际山地运动谷室内精装修设计项目

甲 方: 江西省萍乡市建筑设计院有限责任公司

乙 方: 观光设计(深圳)有限公司



二〇二三年十一月一日



二、前言

江西省萍乡市建筑设计院有限责任公司（以下简称甲方）委托 观光设计（深圳）有限公司（以下简称乙方）完成武功山国际山地户外运动谷项目的室内精装修方案设计公司。依据中华人民共和国民法典及其他法律法规，经业主单位同意，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商签订本设计合同。

三、项目概况

- 3.1 建设场地：江西省萍乡市
- 3.2 设计范围：运动康养温泉酒店、精品宿集、天空之眼及运动员公寓
- 3.4 建筑面积：约 28260 m²，本合同中的设计工作范围包括酒店前场及后勤员工活动区域（例如行政办公室、员工餐厅、员工更衣室、采购办公室、工程部、制服间、房管部、倒班宿舍等），不包括酒店其他后勤区域（例如：厨房、洗衣房、垃圾房、员工住宿、布草间、储藏间、设备房等）。

四、甲方向乙方提交的有关资料及文件：

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 业主单位下发的项目设计任务书
- 管理公司设计指导书

五、服务范围及建设项目运作模式/成果

(1) 室内精装修设计

5.1 第一阶段：概念设计

乙方与甲方以及其它相关设计顾问进行协商，以明确该项目的室内设计范围及实施情况。甲方应向乙方室内设计师提供现有的相关资料，乙方在综合考虑甲方所提供的所有文件与要求的基础上，提出如下设计文件：

- 1) 提供主要公共区域和标准客房的家具平面布置图，同时基于甲方聘请的建筑设计师提供的建筑平面图以及酒店管理公司的要求从建筑室内设计观点上调整各功能平面的分区及布局。
- 2) 提供反映主要公共区域和标准客房整体风格的意向图片，并与委托方共同研讨设计方向；
- 3) 项目工程暂定的建筑室内设计进度计划表；

甲方提交该项目所有相关区域的设计文件并得到业主单位批准之时，应视为此阶段的结束。

本阶段的成果为：包含上述工作内容的电子文件 1 套。



注：上述设计周期为乙方所承担工作范围的设计周期，不包含因设计资料需要业主单位审批，装饰材料选购、酒店管理公司审核以及与其他设计顾问进行设计沟通所必要的时间。如乙方未按业主单位要求设计周期内提供设计成果造成甲方损失的由乙方承担赔偿责任。

七、设计费用

7.1 依照上述第五条设计范围，乙方暂定设计费用如下：

室内设计服务总费共计人民币 壹佰玖拾玖万捌仟元整 (RMB 1,998,000.00)

注：1) 此设计费是本着 18 个月的合约有效期，时间从聘用与合约签署之日起至内装工程完成经验收合格为止。若服务周期由于业主单位的原因使乙方工作受到阻碍或延期，项目推迟或延长超过合约有效期，产生本合同范围外设计服务费用，均由乙方自行与业主单位协商，甲方协助。

2) 上述设计费用包含 6% 增值税；

3) 上述费用包括乙方设计人员到现场所需的交通费用及住宿费用，现场服务次数需满足业主单位要求；

4) 非本合同约定的费用由甲方实报实销，该费用以人民币结算。

7.2 付款进度

签订合同后支付 60 万。剩余款项按甲方主合同收款进度同比例支付，甲方主合同收款进度付款进度如下：

设计人提供本项目土建主体施工图设计文件后，支付设计费合同价的 30%；设计人提供本项目所有专业施工图设计文件后，支付设计费合同价的 30%；所有专业施工图设计文件通过审查后，支付设计费合同价的 30%；余款在竣工验收合格后 15 天内一次性支付。

八、乙方不包括的服务

本节所列为本合同不包括的服务范围，由甲方聘请第三方顾问单位完成。

8.1 室内精装修深化设计及施工图设计

8.2 精装修二次机电设计及弱电智能化设计；

8.3 建筑、结构、外立面幕墙、市政接口、规划景观等专业设计；

8.4 标识设计、VI 设计及服装设计；

8.5 艺术品设计及陈设设计；

8.6 室内灯光设计；

8.7 声学及影音设计；

8.8 厨房及洗衣房设计；

8.9 因室内设计引起的项目其它专业的设计修改及调整；

8.10 除本合同范围内的其它专业设计；

8.11 提供相关建筑室内装饰及机电设计资质。



甲方：江西省萍乡市建筑安装工程有限责任公司

法人代表：易庆

合同代表签字：

盖章：

日期：

甲方地址：江西省萍乡市安源区滨河东路380号

纳税人识别号：91360301159060267H

开户银行：中国建设银行股份有限公司萍乡彩虹桥支行

账号：36001750060050000668

电话：0799-6798292

传真：

电子邮件：

乙方：景观设计(深圳)有限公司

法人代表：

合同代表签字：

盖章：

日期：

乙方地址：深圳市福田区商报路商报大厦16楼

电话：0755-82261500

传真：0755-82261500

电子邮件：

收款人名称：景观设计(深圳)有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳罗湖支行

帐号：755915393710801





武功山国际山地运动谷项目(新乡武功山 VOCO 酒店) 项目图片







科学谷酒店(湖州西塞山鸿居酒店)合同关键页



委托设计合同

合同编号:

委托方(甲方): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

设计方(乙方): 观光设计(深圳)有限公司

工程名称: 科学谷酒店室内设计项目

工程地点: 浙江湖州吴兴区妙西镇王村村

签订日期: 2021 年 2 月 24 日



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局制定



委托方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

设计人：观光设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》和《建筑工程勘察设计管理条例》等法律、法规，经友好协商一致，甲方委托乙方承担【科学谷酒店室内设计项目】酒店（下称“酒店”）的室内设计部分阶段工作（下称“设计事项”），达成如下合同，以共同遵照执行。

一、酒店概况

1.1 本项目已建设完成 55 栋建筑单体，178 个客房，用地面积 43.3 亩，总建筑面积 23962.1 m²，其中公共区域 9851.26 m²、客房区域 12070.14 m²、后勤区域 2040.7 m²。

二、设计事项

2.1 设计服务内容为：乙方负责完成从概念设计阶段到方案深化阶段的全部工作（含全区域平面布置图，效果图，酒店客人可以到达区域的地坪图、顶面图，立面和重要节点图，主要材料选择，物料书和软装家具说明书），甲方将负责初步设计、施工图制作及审图报建，以及现场服务阶段直至竣工验收的全部工作。

2.2 乙方设计范围为酒店客人可以到达的区域，增加提供酒店后勤区域（厨房，机房，电梯厅，后勤走道，后勤行政办公、倒班宿舍、员工餐厅、员工更衣室及休息室，培训室等）的功能分区和流线设计，甲方负责酒店后勤区域的家具布置和深化。

2.3 提供面客区域的装饰物料，家具，灯具，洁具五金，窗帘及布艺 (FFE) 等物料及设备规范书。并审核家具及灯具厂商的深化及加工图纸。

2.4 提供面客区域的艺术品概念意向，并配合审核甲方聘请的专业艺术品顾问的设计，不出图；

2.4 审核甲方施工中提交的材料样板；

2.5 审核甲方提交的装饰初设图纸及施工图纸；审核标识及灯光顾问提供的标识及灯光方案。审核不是校对。一般反复审核不超过 3 次。

2.6 双方明确，设计事项工作不包括如下内容：

2.6.1 现有空间和管线测量图；

2.6.2 工程系统的设计，例如结构、供暖、通风、空调。



乙方需要提前预知相应相关设施的存在，预留合理位置，不能过度追求层高和版面的设计要求，增加相应设备的安装难度。

2.6.3 专业声学/音视听设计；

2.6.4 专业景观设计；

2.6.5 家具、装饰灯具的扩初及加工图；

2.6.6 室内标识设计

2.6.7 专业厨房设计

2.6.8 专业灯光设计

2.6.9 机电二次设计

2.6.10 艺术品的方案，初设及加工图。

2.6.11 家具及用品采购；

三、设计事项实施阶段

室内设计服务各阶段乙方工作

3.1 第一阶段：概念设计

乙方与甲方、建设单位以及酒店管理公司（以下简称“酒管公司”）其它相关设计顾问进行协商，以明确该项目的室内设计范围及实施情况。甲方应向乙方室内设计师提供现有的相关资料，乙方在综合考虑甲方所提供的所有文件与要求的基础上，提出如下设计文件：

- 1) 提供该分区阶段下的家具平面布置图，同时基于建筑设计师提供的建筑平面图以及酒管公司的要求从建筑室内设计观点上调整各功能平面的分区及布局。
- 2) 提供反映主要区域整体风格的意向图片，并与甲方、建设单位及酒管公司共同研讨设计方向；
- 3) 提交该项目所有相关区域的设计文件并得到甲方、建设单位及酒管公司批准之时，应视为此阶段的结束。

本阶段的成果为：包含上述工作内容的方案册（A3）3套及电子文件1套。

方案册数量根据甲方每次汇报建设单位对需求数量再具体提供。



段性设计成果的审核时间列入设计事项的总实施时间表中。任何因非乙方能控制的因素而导致的的时间的延误，设计周期都将自动按延误的天数顺延。

4.2 甲方应向乙方提供相关资料及文件（不限于以下乙方为完成设计工作而需要甲方提供的必要原始资料）：

序号	资料及文件名称	分数	提交日期	有关事宜
1	设计委托书	1	合同签订之日	
2	项目实施计划	1	合同签订之日	
3	建筑图、结构图、幕墙图、消防图、水电图等相关图纸	1	合同签订之日	

乙方应根据设计工作进度计划向甲方交付的设计图纸及文件详见设计进度及设计效果汇报附表。

4.3 乙方应按时提供设计成果，乙方提交各阶段设计成果以甲方、建设单位及酒管公司确认时间为准。

乙方提交设计成果由乙方自身原因导致返工的，返工期间的时间不予延长；如超期提交，乙方应承担延期交付设计成果的违约责任。如以上由甲方原因造成时间延长或返工，乙方不承担责任。

4.4 如甲方、建设单位及酒管公司要求乙方对提交设计成果进行必要的修改、变更和补充，乙方仍须在甲方要求的时间内完成，不影响酒店工程时间进度要求。除甲方对乙方确认的设计成果进行重大变更造成延长或返工（建设单位增补设计费后，甲方同意就增加的工程量增补设计费用，工期相应延长）外，本合同的设计费总价包干。

五、设计费

5.1 本合同项下设计费为¥【2600000.00】元(大写：人民币【贰佰陆拾万】元)。

前述设计费总价包干，除本合同另有约定外，甲方无需再向乙方及任何第三方支付任何费用。本合同设计费已包括但不限于如下费用：

5.1.1 乙方应得的全部设计服务报酬；

5.1.2 乙方制作和提交设计成果涉及的文印、制图等费用，包括25张电脑三维效果图费用；



甲方通信地址：江苏省苏州市沧浪区西环路 888 号

邮编：215004

传真：0512-6882791

乙方通信地址：中国深圳市福田区中路 1014 号报春大厦 6 楼

邮编：518027

传真：0755-61301681

14.2 乙方应使用正版软件制作提交设计成果，否则产生法律纠纷由乙方处理，造成甲方或第三方损失由乙方承担。

14.3 本合同自甲乙双方签字并加盖公章之日起生效；甲方陆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

14.4 本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

以下无正文。

甲方：

授权代表：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

地址：

签署日期： 年 月 日



乙方：观光设计(深圳)有限公司

授权代表：

地址：

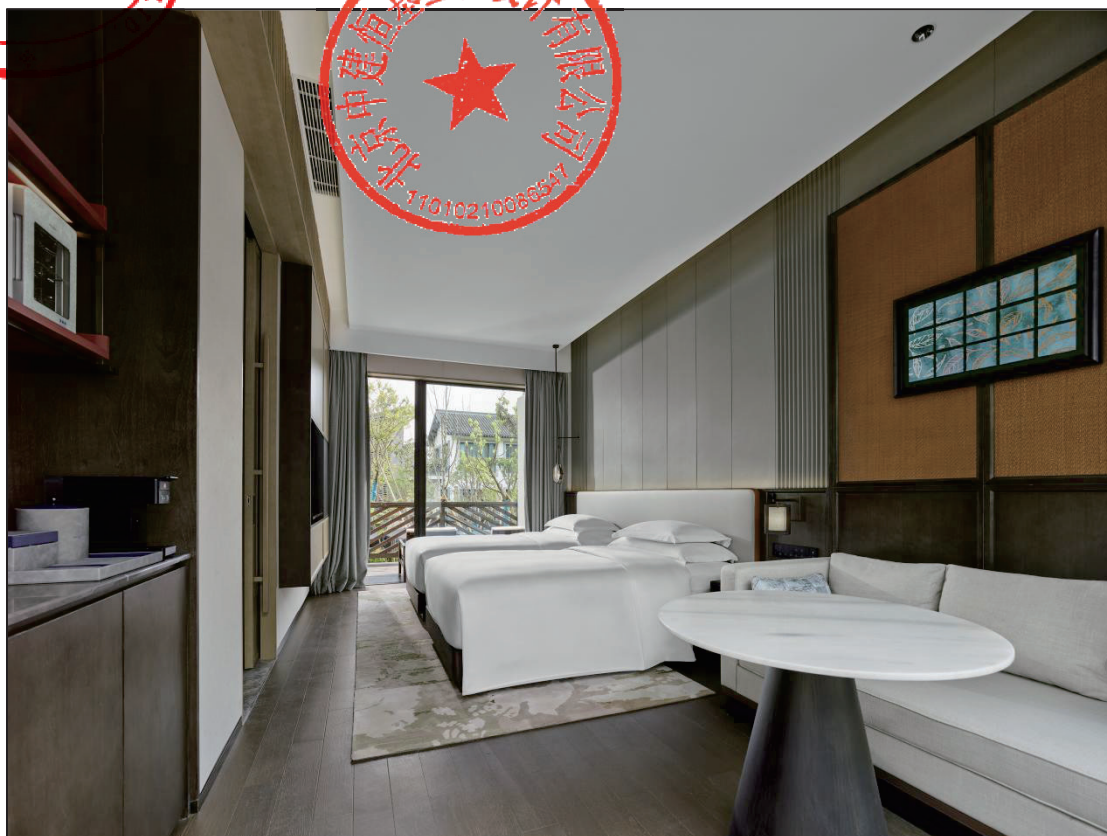
签署日期：2021 年 2 月 24 日

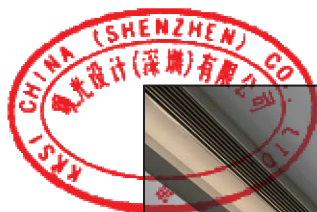


17103

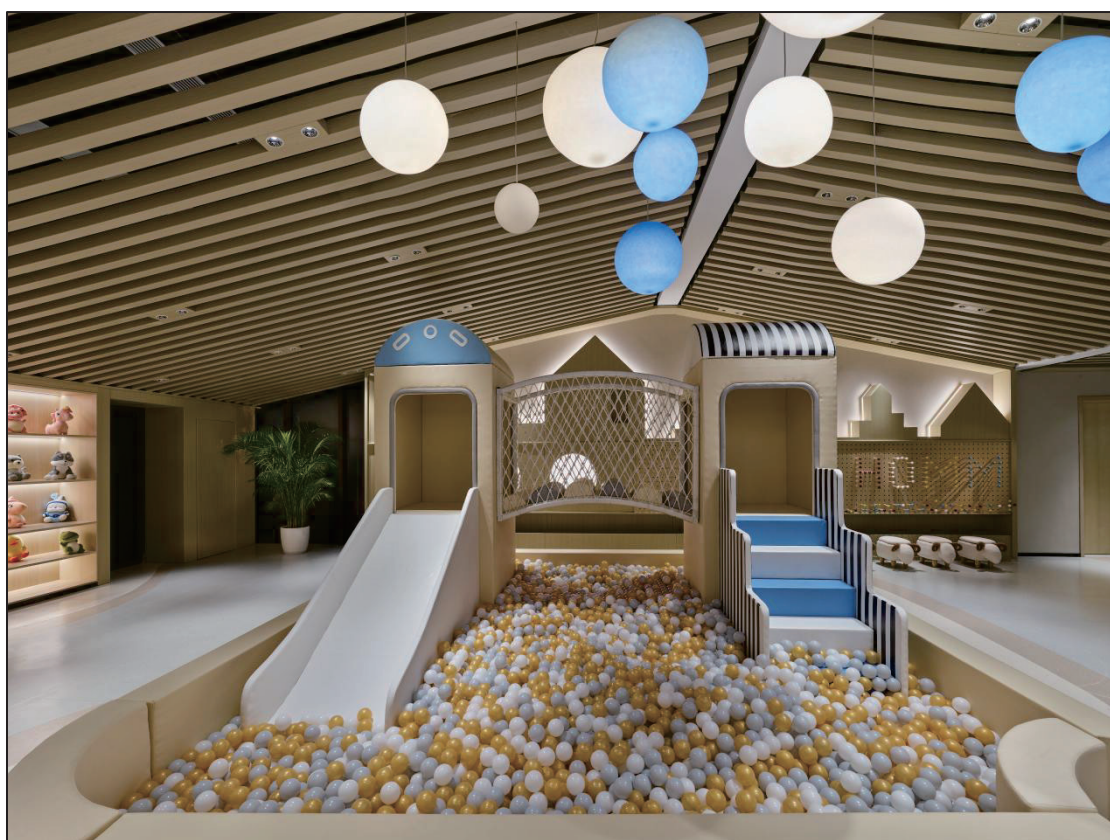


科学谷酒店（湖州西塞山鸿居酒店）项目图片

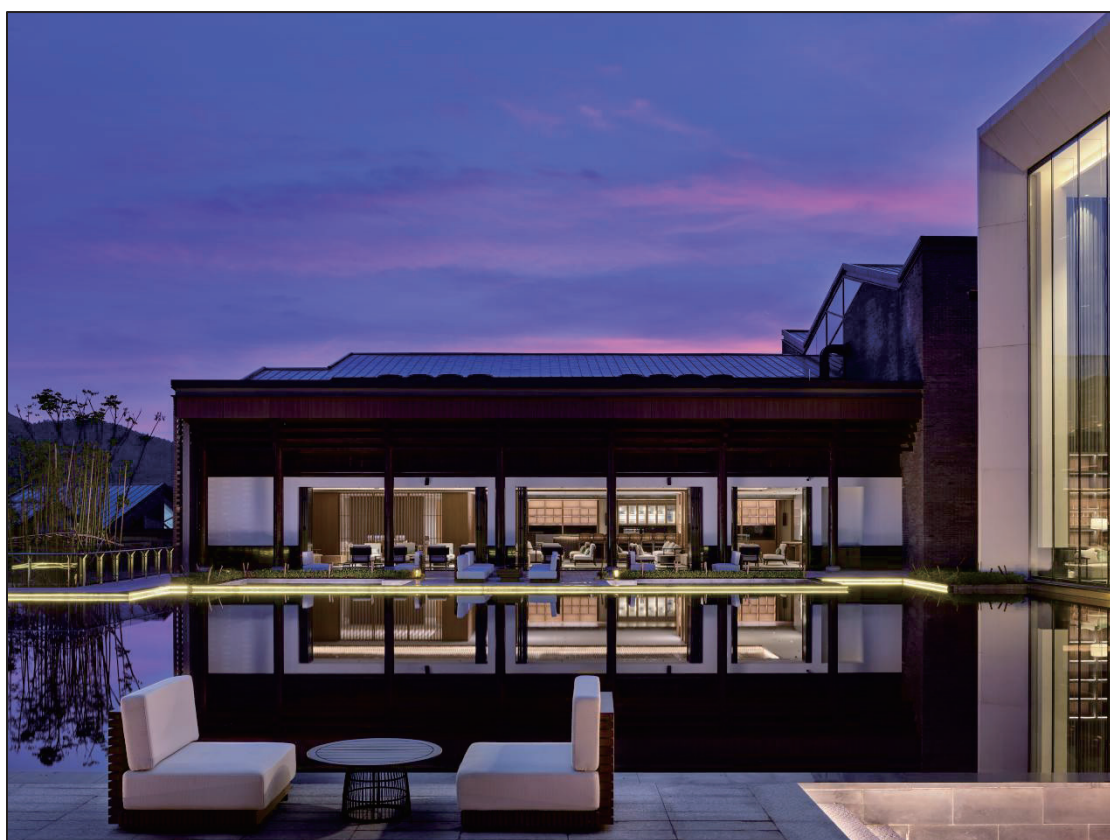














企业业绩情况

企业名称	北京中建恒基工程设计有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模 与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	环龙门湖科创带高端酒店建设项目设计（温岭悦榕 HOMM 酒店）	工程规模：42000 m² 主要特征：度假酒店	温岭市产业投资有限公司	2025 年 7 月
2	中原高铁港配套公共设施项目配套用房装饰装修设计（郑州会展皇冠假日酒店）	工程规模：38248 m² 主要特征：商务酒店	河南空港建设发展有限公司	2024 年 9 月
3	荣成市洲际 VOCO 酒店设计项目	工程规模：20000 m² 主要特征：商务酒店	荣成百艺酒店管理 有限公司	2024 年 5 月
4	济南千佛山假日酒店改造提升项目设计	工程规模：24000 m² 主要特征：商务酒店	济南南苑酒店管理 有限公司	2024 年 4 月
5	莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目	工程规模：63625 m² 主要特征：商务酒店	莆田市永利酒店管理 有限公司	2023 年 5 月

备注：投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）最具有代表性同类项目设计业绩合同（总共不超过 5 项若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩），证明文件提供合同（关键页）及案例照片等证明材料原件扫描件）。



正本

环龙门湖科创带高端酒店建设项目设计

合

同



二〇二五年





第一部分 合同协议书

发包人(全称): 温岭市产业投资有限公司

设计人(全称): 北京中建恒基工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就环龙门湖科创带高端酒店建设项目设计及相关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 环龙门湖科创带高端酒店建设项目设计。

2. 工程项目代码: 2505-331081-04-01-559562。

3. 工程地点: 温岭经济开发区环龙门湖科创带横岐山南侧, 龙门湖北侧, 石板殿塘坝西侧。

4. 工程概况: 本项目为环龙门湖科创带高端酒店建设项目, 位于环龙门湖科创带横岐山南侧, 龙门湖北侧, 石板殿塘坝西侧。项目建设高端酒店, 用地面积为29500平方米, 总建筑面积约4.2万平方米, 其中地上建筑面积约38000平方米, 地下建筑面积约4200平方米。主要建设内容包括土建、室内装修、安装、设备及室外附属等工程。

5. 投资估算: 约55000万元(其中建安工程费约44000万元)。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程委托范围: 包括但不限于方案设计(含方案优化)、初步设计(含扩初设计及概算)、施工图设计及其他相关专业的深化设计、现场服务和设计配合(包括发包人提出的设计变更)。

包含但不限于红线范围以内的所有建筑、结构、给排水、电气、暖通专业设计、人防及幕墙专项设计、室内精装修设计(含软装设计)、景观设计、高低压配电设计、机电顾问(含精装修二次机电设计及弱电智能化设计)、室内外标识顾问、艺术品顾问、消防顾问、厨房及洗衣房顾问、灯光顾问(含外立面泛光照明设计及室内灯光照明设计)、声学及影音顾问、水疗SPA顾问等专项设计、方案估算、初步设计概算编制等各项专业化设计、绿色建筑、节能计算、日照分析等。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合阶段四个阶段。

3. 工程设计服务内容: 详见附件1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 2025年 7 月 4 日

计划完成设计日期: 年 月 日

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 总价合同。

2. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟陆佰贰拾万元整(¥16200000元)

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 林彬。

项目负责人: 龚佳伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:



- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标函及其附录;
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有);
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续, 按照合同约定提供设计依据, 并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在温岭市产业投资有限公司会议室签订。

十、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人 (或其委托代理人) 签字或盖章, 并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执正本壹份、副本叁份, 设计人执正本壹份、副本贰份, 其余送有关单位备案使用。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)



设计人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)



统一社会信用代码: _____	统一社会信用代码: _____
地址: _____	地址: _____
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____

签订时间: 2025年 7月 4日



环龙门湖科创带高端酒店建设（温岭悦榕 HOMM 酒店）项目图片









中原高铁港配套公共设施项目配套用房装饰装修设计（郑州会展皇冠假日酒店）合同关键页

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 河南空港建设发展有限公司

设计人(全称): 北京中建恒基工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中原高铁港配套公共基础设施项目配套用房装饰装修设计项目工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 中原高铁港配套公共基础设施项目配套用房装饰装修设计。

2. 工程地点: 本项目位于郑州航空港区综合实验区规划广顺二巷以东、荆州路以西、晶店路以北、兴朋路以南。

3. 项目概况: 中原高铁港配套公共基础设施项目占地约 11.77 亩,包含 1 栋 7 层国际五星级酒店;国际五星级酒店室内装修总建筑面积 30048 m²,其中客房层(地上 3-7 层)23645 m²,公区(地上 1-2 层)10869 m²,后勤(地下 1 层)3734 m²。

4. 建筑功能: 五星级酒店。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 中原高铁港配套公共基础设施项目配套用房装饰装修的方案设计(含方案设计概算)、初步设计(含初步设计概算)及施工图设计、深化设计、各专项设计、编制交付标准、施工图设计变更及技术交底,以及施工招标阶段、施工阶段的配合服务,并解决施工过程中发生的技术问题等工作(招标文件内要求的所有设计内容)。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计、施工阶段及工程竣工验收前巡场和技术服务。

3. 工程设计服务内容: 详见附件 1。

三、工程设计周期

设计周期: 自接到招标人通知之日起 40 日历天 (注:设计周期不包含招标人工程设计文件审查时间)

计划开始设计日期: 年 月 日。

计划完成设计日期: 年 月 日。



具体工程设计周期以发包人单独下发的设计任务书为准。

四、合同价格形式与签约合同价

合同价格形式：固定单价合同，

7层酒店（国际五星级）：

（1-2层）裙房 398.00 元/m²，暂定面积：10869 m²；

（3层）标准层酒店 398.00 元/m²，暂定面积：4729 m²；

（4-7层）标准层酒店 118.00 元/m²，暂定面积：18916 m²。（4-7层按复用设计考虑）

地下1层：129.00 元/m²，暂定面积：3734 m²；

设计费总价（最高投标限价）：8,921,778.00 元

增值税税率为 6 %，本合同含税总价为人民币（大写） 捌佰玖拾贰万壹仟柒佰柒拾

捌元整（¥8,921,778.00元），不含税合同暂定价人民币（大写） 捌佰肆拾壹万陆仟柒佰柒拾壹元柒角（¥8416771.70元）。

（1）上述设计费包括了实施完成本项目全部设计工作所需的现场办公、生活设施、劳务费、差旅费、食宿费、通讯费、打印费、印刷/复印费、提供电子文本的费用、专家评审费、图审费、本项目设计所涉及的所有专业顾问费用、技术服务费、测量、施工过程配合、交通、通讯、保险、税费和利润以及为完成本工程所提供的专用仪器、设备和设施等与设计业务有关的全部费用。

（2）设计成果交付后，因发包人提出的小范围方案调整及施工图修改，设计人不再另外收取费用。

（3）最终结算设计费应以实际施工图建筑面积为基数计算，施工图纸面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）确定，即最终结算设计费=Σ（各楼层实际施工图建筑面积*各楼层设计费单价）。其中《建筑工程建筑面积计算规范》以住房和城乡建设部办公厅下发的最新版本为准。

（4）合同履行期间，如遇国家调整增值税税率，双方一致同意按照调整后的增值税税率相应调整合同价款；调整方法如下：即自增值税税率调整之日起，在原不含税价格不变的基础上，按照新税率重新计算含税价格，并继续照行本合同其他条款。

五、发包人代表与项目负责人

发包人代表：陈豪，

项目负责人：龚佳伟，



发包人：河南空港建设发展有限公司（盖章） 设计人：北京中建恒基工程设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（盖章）

（签字） 纳税人识别号：911101021013960324

纳税人识别号：91410100MAD80FC568 注册地址：北京市西城区黄寺大街 26 号院 1

注册地址：郑州航空港经济综合实验区华山路 1006 室（德胜园区）

大道 180 号金融广场 电话：010-82809968

电话：0371-60601013 传真：

传真：/ 电子信箱：

电子信箱：/ 开户银行：中国银行股份有限公司北京黄寺

开户银行：中国工商银行股份有限公司郑州 支行

航空港区支行 账号：329856024153

账号：1702000609100164257

签订日期：2024年9月25日



中原高铁港配套公共设施项目配套（郑州会展皇冠假日酒店）项目图片









建设工程设计合同



工 程 名 称: 荣成市洲际 VOCO 酒店设计项目

工 程 地 点: 倪氏海泰北、海湾南路东

合 同 编 号: KDAC-2024-1326

(由设计人编填)

设计 证书 等级: 建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人: 荣成百艺酒店管理有限公司

设 计 人: 北京中建恒基工程设计有限公司

签 订 日 期:

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：荣成百艺酒店管理有限公司

设计人（全称）：北京中建恒基工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就荣成市洲际VOCO酒店设计项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：荣成市洲际VOCO酒店设计项目

2. 工程概况：项目位于荣成悦氏海泰北，海湾南路东

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：

该项目设计范围包括项目的总体规划、方案设计、施工图设计等阶段。具体内容包：整体的概念规划，建筑方案设计，规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给排水、暖通空调、建筑电气等施工图设计，标识设计、精装修二次机电设计、厨房设计、弱电智能化设计、室内精装修设计、艺术品设计、声学及影音设计、泛光照明设计及室内灯光照明设计（包括会议厅多功能厅），满足图纸审查要求的设计等，满足图纸审查要求的建筑幕墙设计，景观设计范围包括红线范围内方案及施工图设计、红线外围延展区方案设计及海湾南路进入酒店支路入口景观方案及施工图设计，满足图纸审查要求的装配式设计，室外管线施工图设计（不包括燃气专项设计）等。

2. 工程设计范围、阶段与服务内容：详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024年5月6日。

计划完成设计日期：2024年5月6日。

设计周期：合同签订后 150 日历天完成施工图设计。具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同，不因设计面积的变化而变化。；

2. 签约合同价为：人民币 6,000,000.00 元（大写陆佰万整）。

3. 设计费用明细：



序号	服务内容	设计面积 (m²)	设计单价 (元/m²)	设计费用 (万元)	备注
1	建筑方案设计 (计容面积)	14,214	85.0	120.8	
2	建筑施工图设计 (计容面积)	14,214	35.0	49.7	
3	建筑方案设计 (不计容面积)	5,786	25.0	14.5	
4	建筑施工图设计 (不计容面积)	5,786	25.0	14.5	
5	室内精装修设计	14,214	14.5	206.1	
6	艺术品设计	20,000	/	30.0	
7	标识设计	20,000	/	20.0	
8	建筑外立面及室内灯光设计	20,000	/	45.0	
9	弱电智能化设计	20,000	12.0	24.0	
10	二次机电设计	20,000	18.0	36.0	
11	声学及影音设计	20,000	/	20.0	
12	厨房设计	20,000	/	15.0	
13	景观设计	4,360	/	25.0	
合计				620.6	
优惠至 600 万元整					
说明：以上报价不含勘察设计、基坑支护设计、人防专项设计、燃气及电力专项设计、施工图审图费用。					

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：。

设计人项目负责人：龚佳伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 发包人要求；
- (4) 技术标准；
- (5) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以中标后正式签署的为准。



发包人:

(盖章)

设计人:

(盖章)

法定代表人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91371082MAD5URQR9X

组织机构代码: 911101021013960324

地址: 山东省威海市荣成市东山街道东山东北路 558 号

地址: 北京市西城区黄寺大街 26 号院 1 号楼 2006

室(德胜园区)

邮政编码: 264300 邮政编码: 100131

法定代表人: 郭向辉

法定代表人: 蒲见恕

委托代理人: 委托代理人

电话: 0631-7355517 电话:

传真: 传真

开户银行: 中国建设银行股份有限公司青岛石岛支行开户银行: 中国银行股份有限公司北京黄寺支行

账号: 37050170700100001209 账号: 3205000000000000000



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、项目概况

- 1.1 建设场地: 位于保税海泰北侧, 海湾路东侧。
- 1.2 设计单位可根据本招标文件要求及设计需求进行设计。
- 1.3 地块范围: 详见红线图。
- 1.4 规划条件: 满足《深圳市国土空间规划管理规定》。

1.5 工程概况:

规划用地面积 7,930.00 m², 总建筑面积约 20000 m², 建设 1 栋酒店。

二、设计依据

- 1.1 符合国家与地方现行规范、法规及有关标准的约束。
- 1.2 相关规划控制条件。
- 1.3 用地红线相关 CAD 图纸。
- 1.4 酒店相关设计标准。

三、服务范围及建设项目运作模式/成果

具体设计内容如下:

建筑设计

室内精装修设计

标识设计

艺术品

声学及影音顾问

泛光照明设计及室内灯光设计

弱电智能化设计

精装修二次机电设计

厨房顾问

满足图纸审查要求的建筑幕墙设计

景观设计范围包括红线范围内方案及施工图设计、红线外围延展区方案设计及海湾南路进入

酒店支路入口景观方案及施工图设计

满足图纸审查要求的装配式设计

室外管线施工图 (不包括燃气专项设计)

3.1 建筑设计

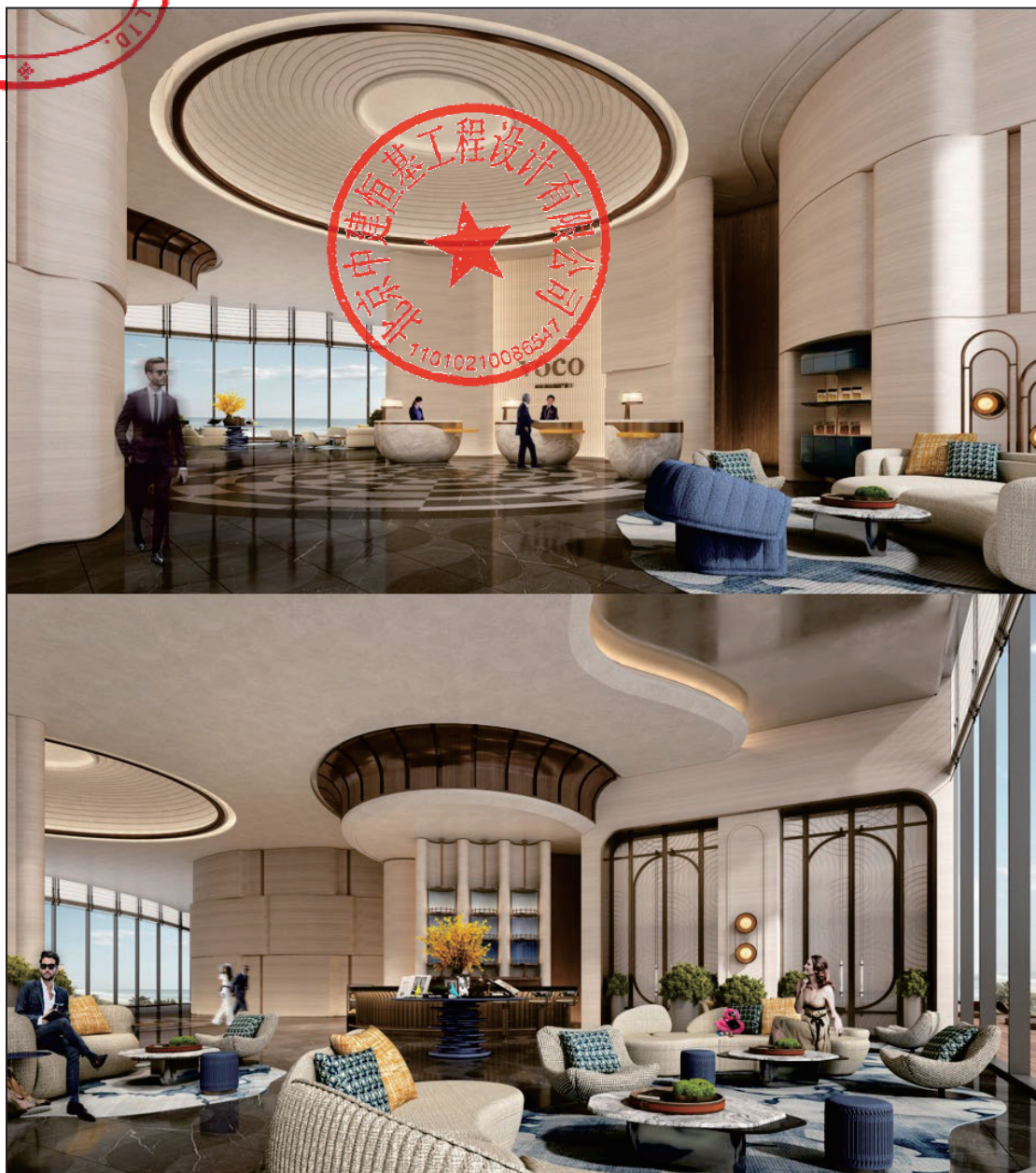
3.1.1 建筑概念方案设计阶段

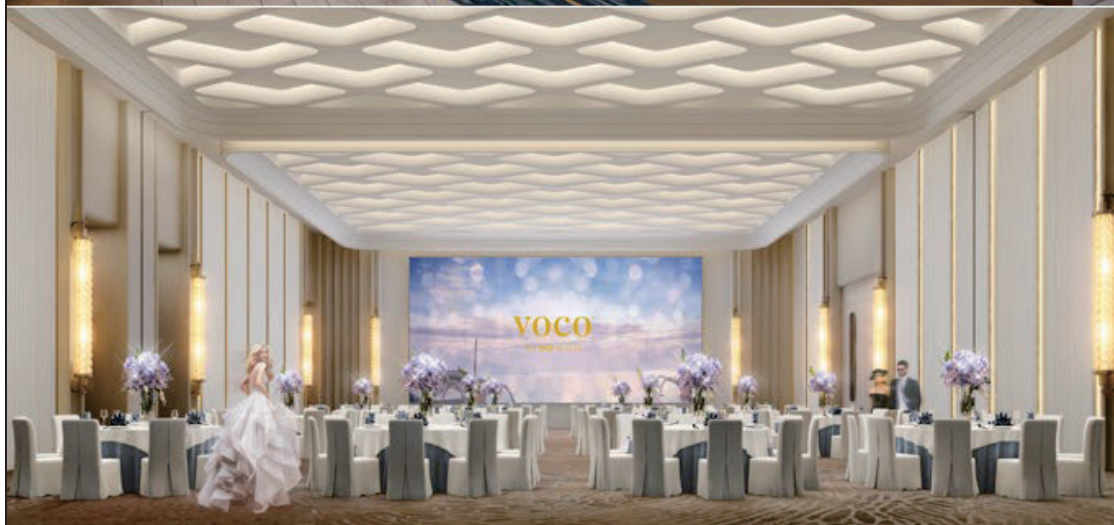
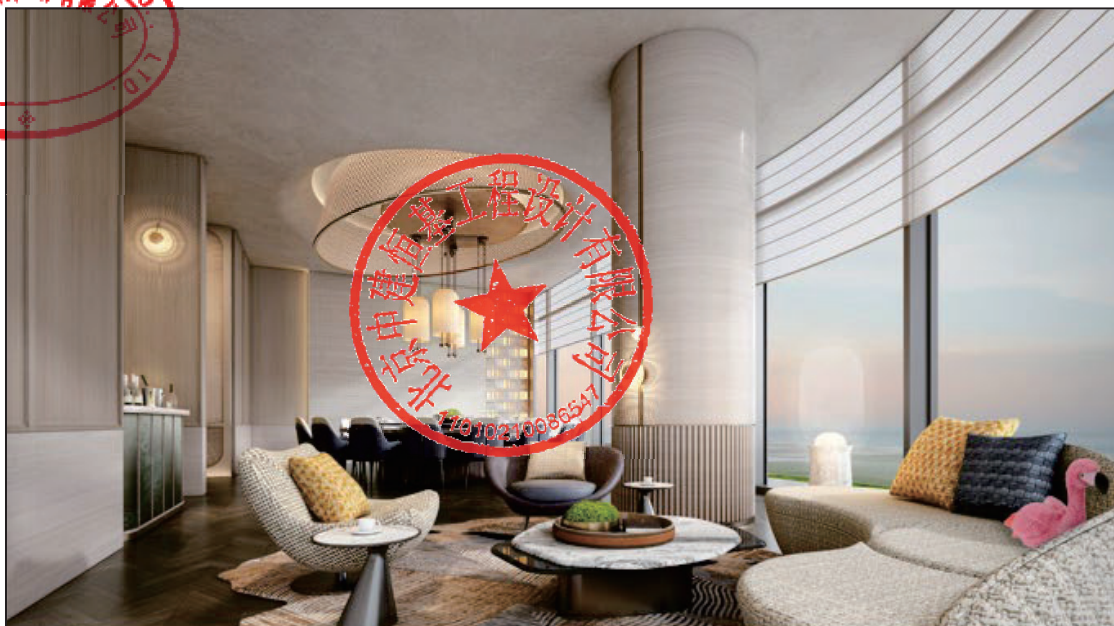
结合业主及酒店管理方的要求, 进行建筑概念方案设计阶段的设计。设计方提供设计成果

如下:



荣成市洲际 VOCO 酒店设计项目项目图片







2024030711314700049934



济南公共资源交易项目
中标通知书

(工程类)

为实现资源优化配置，保护国家、社会公共利益和当事人的合法权益。
依据国家相关法律规定程序，该项目在济南公共资源交易中心进行交易。
中标公示期满，经招标人确定，同意该项目中标结果，特发此证。

项目名称	济南千佛山假日酒店改造提升项目设计		
标段名称	1标段	交易登记号	2023JSEC02Z5015001
招标代理机构名称	山东新世纪招标有限公司		
北京中建恒基工程设计有限公司： 济南千佛山假日酒店改造提升项目设计，于2024-02-23在济南公共资源交易中心进行开标评标活动，经评标委员会评审，招标人确认，你单位为中标人。 中标项目地点：历下区舜耕财富中心A座 中标项目概况(规模)：19000m² 结构类型：框架 招标范围：济南千佛山假日酒店改造提升项目概念设计、方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计，配合招标人与政府主管部门的技术对接工作，通过各相关部门审批。 中标价：5100000 元 中标工期:105 日历天，其中概念设计、方案设计和初步设计总共75日历天，施工图设计 30 日历天 质量要求：合格 项目负责人(项目经理)：龚佳伟			
其他内容： 招标人：济南南苑酒店管理有限公司			
招标人单位(盖章)		招标人法定代表人(负责人)(签章)	
		日期：2024年03月07日	
说明	此件无招标人单位盖章和招标人法定代表人(负责人)签章无效，请据此办理相关手续。 中标通知书发出之日起三十日内，请完成合同签订。		



建设工程设计合同

发包人：济南南苑酒店管理有限公司

设计人：北京中建恒基工程设计有限公司

发包人委托设计人承担济南千佛山假日酒店改造提升项目设计
工程设计，工程地点为济南市历下区舜耕财富中心A座，经双方协
商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计
计费等见下表。

序号	分项目名称	设计阶段及内容			估算总投资（万元）	装修面积(M2)	单价（元/M2）	设计费（元）
		方案设计	初步设计	施工图设计				
1	济南千佛山 假日酒店改 造提升项目 设计	√	√	√	8000	19000	268.42	5100000.00
备注：如设计面积超出 19000 平米的，设计人承诺不再增加设计费，同意双方最高结算金额 不超 5100000 元。								

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1				
2				



8.10 本合同生效后,按约定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方若有必要时,到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

8.11 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

8.12 其它约定事项:无

8.13 合同各方一致确认以下通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议时接收其他方文件信函或法院诉讼文书的地址和联系方式。任何一方通讯地址和联系方式需要变更的,应在变更之日起3日内书面通知另一方,否则一方或争议解决机构通过下述地址寄送相关文书的,无论签收或退回,均视为送达。

(以下无正文)

(本页无正文,为《建设工程设计合同》签署页)

发包人名称:(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

项目经理:(签字)

住所:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

日期:2024年4月3日

设计人名称:(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

项目经理:(签字)

住所:

邮政编码:

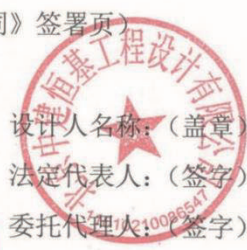
电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

日期: 年 月 日





设计任务书

一、项目概况

- 1、项目名称：济南千佛山假日酒店改造提升项目设计
- 2、项目位置：本项目位于舜耕财富中心 A 座

二、设计范围

本次施工图设计范围为酒店部分，建筑面积：24000 m²，装修面积约为 19000 平方米，客房层位于 2-8 层，大堂、大堂吧及后勤区位于负一层，宴会厅、会议室、中餐包房位于一层；客房 169 间，大床房 96 间，双床房 64 间，套房 9 间。

三、设计依据

1. 国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文。
2. 规划主管部门、消防、人防、交通、环境、卫生、水、电、煤气、市政等有关部门意见和要求。
3. 规划主管部门给定的规划设计条件和已批复的详细规划图纸。项目市政条件。
4. 经招标人确认的建筑设计方案，规划主管部门审批通过后的审查方案。
5. 招标人对各阶段设计图纸的评审意见。

四、设计定位

本酒店作为济南中心城区标志性建筑物，定位千佛山商圈高端会议型酒店。其作为中心城区主要的餐饮、住宿、会议等功能的载体，成为中心城区最主要的休闲旅游、贵宾接待、会议展示的高端会议型酒店。

五、设计原则



合理组织各功能区之间的人流与客流，尽量消除不同人流与客流的交叉，造成混乱的交通流线。公共空间须做好分区与分隔，尽量避免动静区之间的相互干扰。

(6) 公共开放空间与私密空间渐次过渡原则

保证酒店有较安静的共享空间的同时，保持客房休息区的安静私密性，公共空间到私密空间应遵循渐次过渡。

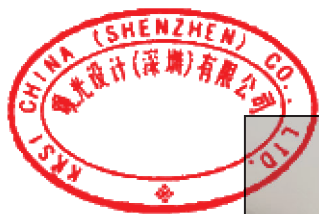
(7) 人性化、智能化原则

酒店的装饰设计须在每个细节上体现人性化与智能化的设计，从顾客的角度去思考与设计，使每一位顾客在进入到我们酒店后都能得到舒适的享受与充分的尊重。

六、设计服务内容

济南千佛山假日酒店改造提升项目概念设计、方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计，配合招标人与政府主管部门的技术对接工作，通过各相关部门审批，服务内容包括但不限于室内精装修设计、室内灯光照明设计（含照度计算、复核等）、室内外标识设计、室外泛光照明设计、艺术品设计（含软装设计）、厨房及洗衣房设计（含污衣井设计）、视听及声学专项设计（含声学计算、隔声及复核、验收等）、机电系统顾问：一次机电系统审核及优化、精装修二次机电设计（含消防设计）、弱电智能化设计、专项深化设计（冷库专业厂家深化设计、全日餐厅明档、大堂红酒柜，明档取餐台、宴会厅移门隔断及高隔断、旋转门感应移门、超高花格及艺术隔断等专项设计）等与本次改造提升的设计工作。

不包括的服务内容如下：建筑、结构、外立面幕墙、市政接口、规划景观等专业设计；因室内设计引起的项目原有建筑及结构专业的



济南千佛山假日酒店改造提升项目设计项目图片







莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目合同关键页

附件2-1



各书编号 3503042109240101-TX-009

福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查报告书

(专项工程)

工程名称: 莆田皇冠假日酒店-装饰装修

建设单位: 莆田市永利酒店管理有限公司

勘察单位:

设计单位: 北京中建恒基工程设计有限公司

审查机构法定代表人(签章)



或其授权的负责人(签字): 徐丹燕

审查机构(盖章): 福建中正图审工程咨询有限公司



2024年6月19日



一、工程概况

项目名称 :莆田皇冠假日酒店
工程名称 :莆田皇冠假日酒店-装饰装修
项目所在县区 :莆田市
项目地址 :福建省莆田市荔城区
建设单位 :莆田市永利酒店管理有限公司
建设单位联系人 :林志勇
联系电话 :18950757666
设计单位 :北京中建恒基工程设计有限公司
设计规模 :大型
工程用途 :商业建筑/公共建筑/房屋建筑
建筑面积 :63851.64
建筑高度 :73.5
建筑层数 :18
地上层数 :18
地下层数 :2
结构体系 :框架-剪力墙结构
基础型式 :桩基础
概况 :莆田皇冠假日酒店, 建筑总建筑面积63851.64㎡, 其中酒店位于主楼, 地上建筑面积42677.23㎡, 地上18层, 地下2层, 消防高度73.50M, 工程性质为高层公共建筑, 耐火等级为一级, 功能布局: 莆田皇冠假日酒店裙房为宴会厅、餐厅、厨房、KTV及消防兼安防室、泳池等, 六层为办公, 七层至十七层为客房, 十八层为客房及行政酒廊, 属高层公共建筑, 五星旅馆。室内设计面积36908㎡, 本项目属于精装修工程, 对现状的楼宇主体结构、使用功能、防火分区、安全出口、外立面等均按原主建设计出具的竣工图或者相关的变更图纸进行不作改变。项目属于特殊建设工程。

二、审查依据

- 1、《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察质量管理办法》《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行办法》《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》《实施工程建设强制性标准监督规定》等现行法律法规规章
- 2、《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理实施细则》等规范性文件
- 3、国家现行标准、规范及工程建设强制性标准
- 4、建设工程勘察、设计深度要求及审查要点
- 5、政府有关部门的批准文件及附件（如项目立项批复、初步设计批复、规划批准文件（总平面、红线图、单体方案）等）

三、勘察设计单位概况

设计单位:	北京中建恒基工程设计有限公司	资质等级:	甲级
资质证号:	A111003389	法人代表:	蒲见超
项目负责人:	龚佳伟	注册号:	11000338-3000
联系人:	闫明		
建筑专业负责人:		注册号:	
结构专业负责人:	陈植波	注册号:	
给排水专业负责人:	张雪林	注册号:	11000338-CS003
电气专业负责人:	于辉	注册号:	11000338-ES001
暖通专业负责人:	刘峥	注册号:	110338-CN001

四、审查意见

详见附件:
《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查意见告知书》



五、
审查
结论

业主单位报送的施工图设计文件及相关的设计计算书等，经本单位审查发现存在的 问题详《建筑工程施工图审查记录单》。
设计单位根据审查意见修改并补充或替换了相关的设计文件，我单位对其进行复审，审查结论如下：
消防安全性符合要求
符合工程建设标准强制性条文的要求
未见违反法律、法规和规章规定的 问题
设计企业、注册执业及相关人员已在施工图上加盖图章和签字
该工程项目施工图设计文件经审查合格

六、
其他需
要说明
的问题

1、消防设计经审查合格。2、本工程属于《建设工程勘察设计管理条例》(2020年4月1日住房和城乡建设部令第51号公布，根据2023年8月21日住房和城乡建设部令第58号修正)第十四条工程。

七、
审查人
员

专业	姓名
建筑施工图	何宇飞
暖通施工图	李雅婷
给排水施工图	邓玉梅
电气施工图	曾志峰

八、
审查机
构联系
方式

联系人	徐丹燕	电 话	0594-2751919
地 址	福建省莆田市城厢区龙桥街道荔城中大道1399号	传 真	05942751919





莆田皇冠假日酒店项目
室内精装修设计及机电顾问合同书

工程名称: 莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目

甲 方: 莆田市永利酒店管理有限公司

乙 方: 北京中建恒基工程设计有限公司

二〇二三年 5 月 22 日



一、前言

莆田市永利酒店管理有限公司（以下简称甲方）委托 北京中建恒基工程设计有限公司（以下简称乙方）完成莆田皇冠假日酒店项目室内精装修设计及机电顾问工作。依据中华人民共和国民法典及其他法律法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商签订本设计合同。

二、本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

三、项目概况

- 3.1 建设场地：福建省莆田市
- 3.2 项目名称：莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目
- 3.3 总建筑面积：63625.03 m²
其中：地上建筑面积：42,609.0 m²，地下建筑面积：21016.15 m²

四、甲方向乙方提交的有关资料及文件：

- 全套建筑平面图（电子文档）。
- 全套建筑最终施工图（含建筑、结构、暖通、给排水及电气专业一次设计）电子文档
- 项目设计任务书
- 管理公司设计指导书

五、服务范围及建设项目运作模式/成果

- 1. 室内精装修设计
- 2. 机电顾问
- 3. 包含方案和方案深化设计、初步设计（室内设计深化/招标图设计阶段）、施工图设计配合、施工图审核、现场交底等工作；与建筑设计公司配合、与其它室内专项设计配合、与机电相关专业配合、与景观专业配合、消防报审的配合工作等；工程准备与配合、竣工备案全过程服务。
- 3.1 室内精装设计：室内设计、活动家具设计、配饰设计（含布艺软装、艺术品概念指引）、各阶段设计说明、各空间设计、立剖面、及相应深度的详图与节点，物料与室内设计范围内的开业相关用品选型。
- 3.2 向结构工程师提供与精装调整相关的二次结构、楼梯、坡道等方案建议与设计意图的条件图。
- 3.3 本设计空调水电消防综合布线等包括但不限于：
 - 3.3.1 乙方提供精装条件图（平面、天花、立面等），由灯光、音视频顾问、机电顾问、泳池顾问、



三方完成。

- 14.2 本合同未尽事宜，甲乙双方应签署书面补充协议予以约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同条款、本合同的附件及在本合同履行过程中甲乙双方签署并盖章后的补充协议、会议纪要等书面文件将构成甲乙双方之间有效的合同文件，与本合同具有同等法律效力，且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明。如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。
- 14.3 甲方要求乙方派专人驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。
- 14.4 乙方提交的成果为电子文件的，需为使用正版软件制作的文件。如果是由乙方使用盗版软件制作的文件，由此造成其他顾问公司或业主方的法律纠纷及责任由乙方承担所有损失。
- 14.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。
- 14.5 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方 : 莆田市永利酒店管理有限公司
法人代表 :
合同代表签字 :
盖 章 :
日 期 : 年 月 日
甲方地址 : 莆田市荔城区镇海街道镇阳路479号



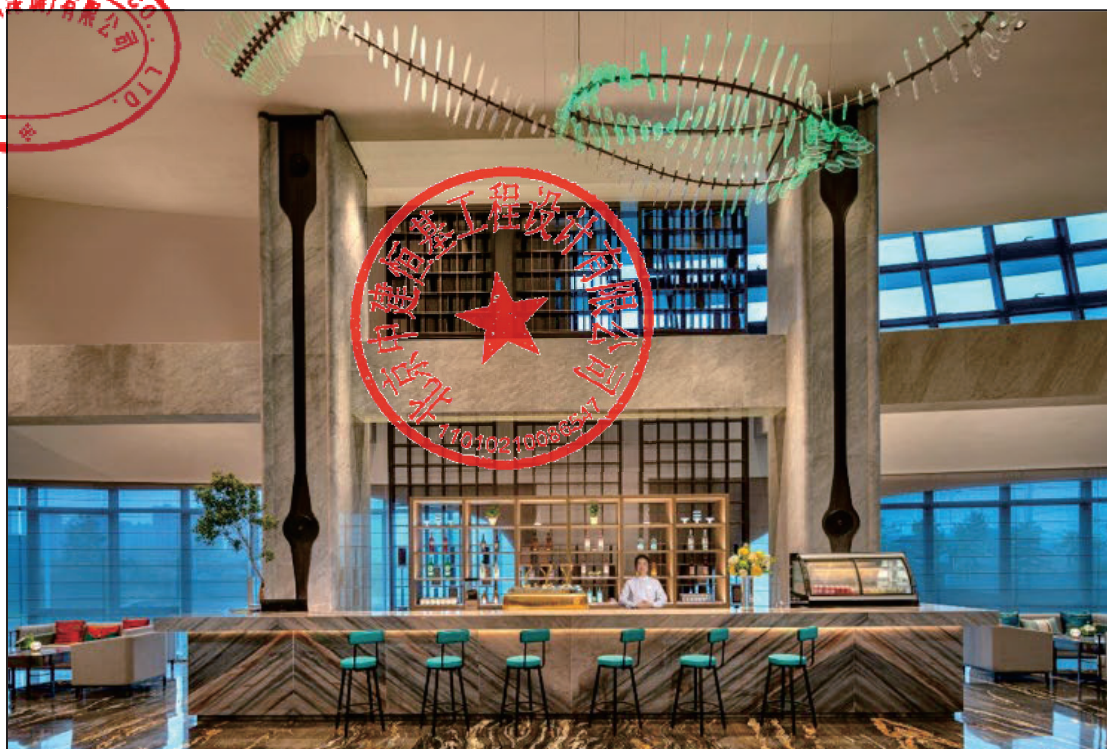
乙 方 : 北京中建恒基工程设计有限公司
法人代表 :
合同代表签字 :
盖 章 :
日 期 : 年 月 日
乙方地址 : 北京市西城区黄寺大街26号德胜置业大厦1号楼2006室



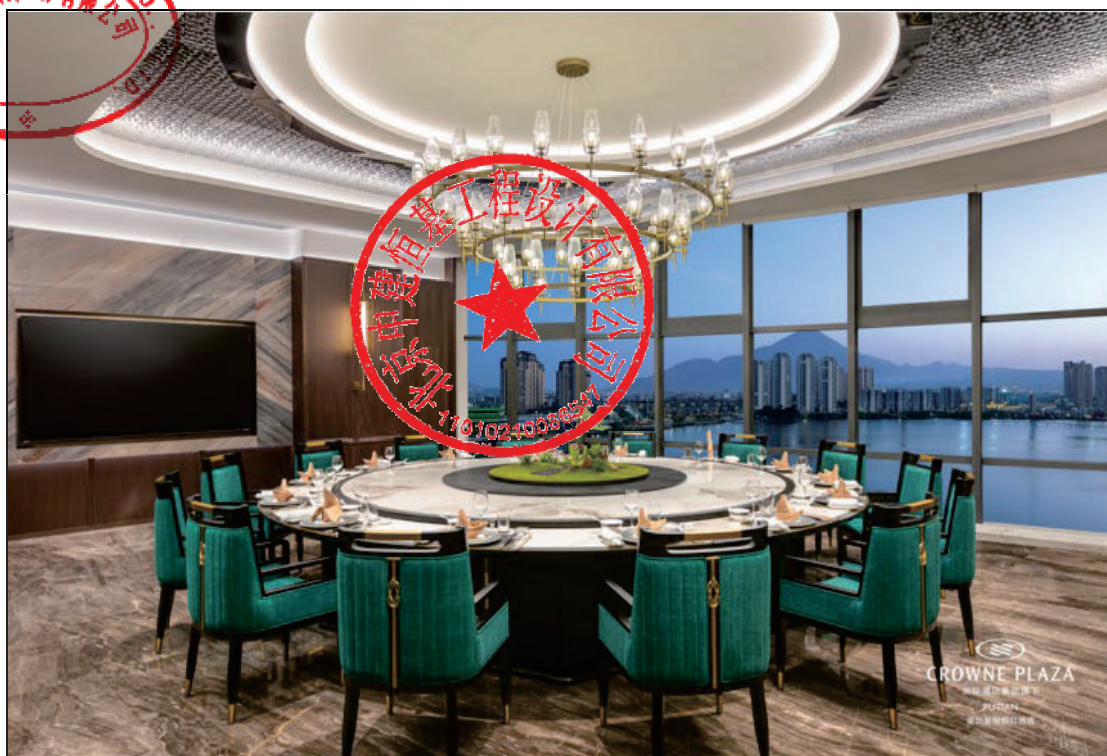


莆田皇冠假日酒店室内精装修设计及机电顾问项目项目图片





CROWNE PLAZA
CROWN PLAZA
CROWN PLAZA
CROWN PLAZA





1、酒店室内设计单位（牵头方）

企业基本情况表

企业名称	观光设计（深圳）有限公司	企业注册资本	100 万元
企业法定代表人姓名	胡明	企业技术负责人姓名	黄吉奇
符合本工程设计资质类别及等级	无	取得符合本工程要求的设计资质时间	无
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	无
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	无		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	2019 年中国酒店业最佳酒店室内设计公司	中国百强酒店设计大赛组委会	2019 年
2	湖州悦榕庄 HOMM 酒店室内设计获得“第七届 REARD 全球地产设计大赛酒店类室内金奖”	REARD 中国地产设计网	2022 年
3	长白山皇冠假日酒店项目室内设计获得“2019 年第六届中国设计年度大会暨金鹰设计大赛（酒店空间）金奖”	中国建筑装饰协会	2019 年



4	贵阳金融城南广场小湾河地下商业街（贵阳中天TOD PACK）项目室内设计获得“2019 年第六届中国设计年度大会暨金鹰设计大赛（商业空间）金奖”	中国建筑装饰协会	2020 年
5	西安西咸诺富特酒店项目室内设计获得“第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国优秀奖”	中国地建师平台	2022 年
6	海南雅居乐华邑酒店项目建筑设计获得“GHDA 环球设计大奖（2020-2021 年度）优秀奖”	REARD 中国地产设计网	2021 年
7	平湖卓越铂尔曼酒店建筑设计获得“2022 年度机械工业优秀工程勘察设计奖工程设计二等奖”	中国机械工业勘察设计协会	2022 年
8	江门保利皇冠假日酒店获得“2023-2024 年度开业酒店最佳建筑设计顾问”	洲际酒店集团 设计伙伴共创峰会	2024 年

注：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。

2. 随表后附相关证明资料。



2019 年中国酒店业最佳酒店室内设计公司





第七届 REARD 全球地产设计大赛酒店类室内金奖



前 沿 · 创 新

GOLD
AWARD

金奖 酒店类 · 室内

项目名称 Project

湖州悦榕庄 HOMM 酒店

设计机构 Design Company

观光设计（深圳）有限公司
北京中建恒基工程设计有限公司

业主单位 Owner

浙江西塞山旅游投资开发有限公司



THE 7th REARD GLOBAL DESIGN AWARD

第七届 REARD 全球地产设计大奖



2019 年第六届中国设计年度大会暨金鹰设计大赛（酒店空间）金奖



2019 年第六届中国设计年度大会暨金鹰设计大赛（商业空间）金奖

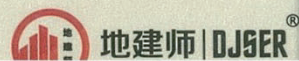




第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国优秀奖



中国地产行业国际性设计大奖





第六届REARD全球地产设计大赛荣誉奖



www.REARDatChina.com

前沿 · 创新

HONOR AWARD

荣誉奖 旅游类 · 建筑

项目名称 *Project*

清水湾 B11-3 地块华邑酒店项目

设计机构 *Design Company*

KDA 观光设计（深圳）有限公司

业主单位 *Owner*

海南雅居乐房地产开发有限公司



THE 6th
REARD GLOBAL
DESIGN AWARD

第六届REARD全球地产设计大奖

THE 3rd REARD
URBAN RENEWAL
DESIGN AWARD

第三届REARD城市更新设计奖



2022 年度机械工业优秀工程勘察设计奖工程设计二等奖



荣誉证书

2022年度机械工业
优秀工程勘察设计奖

项目名称： 2018平-23号酒店
(暂定名)平湖卓越
铂尔曼酒店

等 级： 工程设计 贰等

获奖单位：中国联合工程有限公司
观光设计(深圳)有限公司
上海冰琳建筑设计事务所

证书号：M22033

二〇二三年二月二十五日

2023-2024 年度开业酒店最佳建筑设计顾问





2、酒店室内设计单位（成员）

企业基本情况表

企业名称	北京中建恒基工程设计有限公司	企业注册资本	500 万元
企业法定代表人姓名	蒲见强	企业技术负责人姓名	海波
符合本工程设计资质类别及等级	建筑工程甲级资质	取得符合本工程设计要求的资质时间	2009 年 3 月 6 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	46
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	证书名称：质量管理体系认证证书 认证单位：北京兴国环球认证有限公司 取得时间：2023 年 6 月 30 日		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	西安西咸诺富特酒店项目室内设计获得“第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国优秀奖”	中国地建师平台	2022 年
2	湖州悦榕庄 HOMM 酒店获得“第七届 REARD 全球地产设计大赛金奖”	REARD 中国地产设计网	2022 年



3	南通滨江洲际酒店工程 项目建筑设计获得 “2017年度南通市城乡 建设系统优秀勘察设计评选 (获建筑工程设计等奖)”	南通市城乡 建设局	2017 年
4	软件研发楼建筑设计项目 获得“2014-2015 年度国家 优质工程奖”	中国施工企业 管理协会	2015 年
5	软件研发楼建筑设计项目 获得“2015 年度全国工程 建设项目优秀设计成果二 等奖”	中国施工企业 管理协会	2015 年

- 注：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。
2. 随表后附相关证明资料。



质量管理体系认证证书

注册号: 1101021008053

证明

北京中建恒基工程设计有限公司

911101021013960324

注册地址: 北京市西城区黄寺大街26号院1号楼2006室(德胜园区), 100011

办公地址: 北京市西城区黄寺大街26号院1号楼2006室, 100011

建立的质量管理体系符合
GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准

认证/注册范围
资质范围内建筑工程设计

初评获证日期: 2005-06-06

发证日期: 2023-06-30

证书有效期: 2023-07-30 ~ 2026-07-29



证书在国家规定的各行政、资质许可有效期内使用有效;
证书的有效性需经 XGQC 年度监督审核予以确认, 并以证书二维码扫描结果为准;
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn
上查询, 也可在公司网站 www.xgqc.com 上查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C017-M

签发



北京兴国环球认证有限公司

中国·北京·西城区广义街5号8层3-803 邮编100053



第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 · 中国优秀奖



2021-2022

第八届 地产设计大奖 · 中国

8TH CHINA REAL ESTATE & DESIGN AWARD

优秀奖

MERIT AWARD

西安西咸诺富特酒店

XIXIANG NOYOT HOTEL, XIAN

室内设计 Interior Design

业主单位：陕西西咸新区城市建设集团有限公司

Owner: Shaanxi Xi Xian New Area Urban Construction Investment Group Co., Ltd.

室内设计（硬装）：观光设计（深圳）有限公司；北京中建恒基工程设计有限公司

Interior Design: Kanko Designers & Associates Co., Ltd.;

Beijing Zhongjian Hengji Engineering Design Co., Ltd.

室内设计（软装）：观光设计（深圳）有限公司；北京中建恒基工程设计有限公司

Interior Design (FF&E Design): Kanko Designers & Associates Co., Ltd.;

Beijing Zhongjian Hengji Engineering Design Co., Ltd.



中国地产行业国际性设计大奖



地建师 | DJSER®



第七届 REARD 全球地产设计大赛金奖



前 沿 · 创 新

GOLD
AWARD

金奖 酒店类 · 室内

项目名称 Project
湖州悦榕庄 HOMER 酒店

设计机构 Design Company
锐地星设计(深圳)有限公司
北京中建恒基工程设计有限公司

业主单位 Owner
浙江西塞山旅游投资开发有限公司



THE 7th REARD GLOBAL DESIGN AWARD

第七届REARD全球地产设计大奖



2017年度南通市城乡建设系统优秀勘察设计评选（获建筑工程设计一等奖）





2014-2015年度国家优质工程奖



北京中建恒基工程设计有限公司:

你单位设计的

荣获2015年度

全国工程建设项目优秀设计成果三等奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇一五年九月二十一日



2015年度全国工程建设项目优秀设计成果三等奖





3、酒店机电设计顾问

企业基本情况表

企业名称	阿达科机电顾问（深圳）有限公司	企业注册资本	1000 万
企业法定代表人姓名	叶志兴	企业技术负责人姓名	潘喜
符合本工程设计资质类别及等级	无	取得符合本工程要求的设计资质时间	无
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	无
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	名称：质量管理体系认证证书 认证单位：新标元认证(上海)有限公司 取得时间：2023年08月08日		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	荣获溧阳万豪酒店项目优秀合作单位奖	江苏银江置业有限公司	2021 年 1 月
2	荣获常德希尔顿花园酒店感谢信	常德福捷投资有限公司	2020 年 11 月
3	荣获九寨鲁能希尔顿花园酒店&九寨鲁能英迪格酒店感谢信	四川九寨鲁能生态旅游投资有限公司	2019 年 12 月
4	荣获九寨鲁能希尔顿花园酒店&九寨鲁能英迪格酒店优秀团队服务	四川九寨鲁能生态旅游投资有限公司	2019 年 12 月



5	荣获九江希尔顿花园酒店优秀团队服务奖	泸水县方业房地产开发有限公司	2019 年 1 月
6	荣获郑州希尔顿酒店设计创新奖	河南升龙置业有限公司	2014 年 12 月
7	荣获山西太原喜来登酒店卓越设计奖	山西山花大酒店有限公司	2024 年 05 月

注：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。

2. 随表后附相关证明资料。



质量管理体系认证证书

本证书在国家规定的行政许可、资质、强制性产品认证有效期内并应于证书有效期内，按规定执行监督审核并符合合格的情况下保持有效，本证书可通过以下方式查询：

- 1、扫描证书上的二维码
- 2、本机构网站 <http://www.nsyglobal.com>
- 3、中国国家认监委官方网站 <http://www.cnca.gov.cn>
- 4、IAF 全球统一数据库 <http://www.iafcertsearch.org>

兹证明

阿达科机电顾问（深圳）有限公司

统一社会信用代码：91440300788333432L

注册地址：广东省深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园A栋608室

经营地址：广东省深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园A栋608室

质量管理体系符合如下标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

证书覆盖范围（IAF代码：34）

机电工程设计的咨询、建筑节能设计的咨询、环境设计的咨询

证书编号：38523QRZP0TR05

初始发证日期：2023-08-08

证书换发日期：

发证日期：2023-08-08

有效期至：2026-08-07



ACCREDITED[™]
Management Systems
Certification Body
MSCB-204



证书签发人

新标元认证（上海）有限公司

地址：中国（上海）自由贸易试验区金港路211号中新传媒大厦10楼1002-1003室

电话：021-50562313；邮箱：info@nsyglobal.com



荣誉证书 Certificate of honor



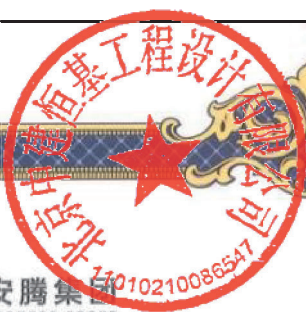
阿达科

荣誉证书 Certificate of honor



阿达科





感谢信

致: 阿达机电顾问(深圳)有限公司

感谢贵公司长期以来对安腾集团工作的大力配合与支持! 2020年, 在与贵公司合作的常德希尔顿花园酒店项目中, 贵公司的参建团队在整个项目筹建过程中, 表现十分优秀, 充分体现了贵公司的资深专业技术与优秀团队管理水平!

在此常德希尔顿花园酒店顺利开业之际, 谨代表安腾集团向贵公司送上真挚的问候和衷心的感谢! 祝贵公司生意兴隆, 事业兴旺! 祝贵公司全体人员阖家安康, 心想事成! 同时期盼贵我双方的默契合作能够创造更多佳绩!

顺祝商祺!







四川九寨鲁能生态旅游投资开发有限公司
SICHUAN JIUSAI LUNENG ECO-TOURISM INVESTMENT & DEVELOPMENT CO., LTD.



感謝
THANKS 信

感谢信

致：深圳阿达科机电顾问有限公司

感谢贵司长期以来对我司工作的大力配合与支持。2019年，在与贵司的合作的希尔顿花园酒店、英迪格酒店项目中，贵司负责人余宏勤、李星星、黄磊等团队人员在设计工作和施工配合上表现优秀，充分体现了贵公司的资深专业技术与团队管理水平！

在此新年佳节之际，谨代表四川九寨鲁能生态旅游投资开发有限公司向贵司送上真挚的问候和衷心的感谢！为贵我双方的合作创造更多佳绩，祝贵司全体工作人员春节快乐！

顺祝商祺

四川九寨鲁能生态旅游投资开发有限公司
2019年12月20日



荣誉证书

CONGRATULATION

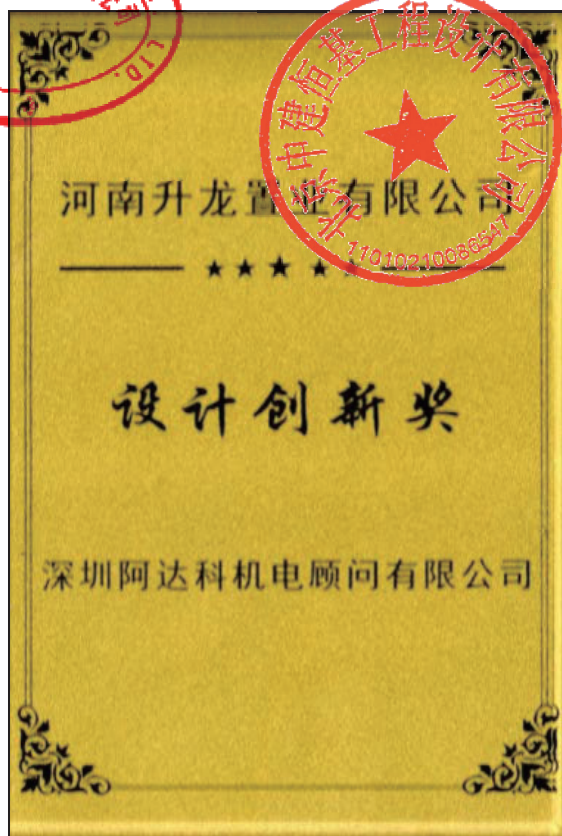
深圳阿达科机电顾问有限公司：

承担九寨鲁能英迪格酒店、希尔顿花园酒店机电顾问服务，荣获

优秀服务团队

四川九寨鲁能生态旅游投资开发有限公司
2019年12月20日







证书编号 QY20230027

荣誉证书

阿达科机电顾问(深圳)有限公司

经审核评定贵公司被评为2023年度

优秀咨询顾问服务企业





Golden Pearl Awards

金球獎

GHM Best Hotel Mechanical & Electrical Consultant Partner
粵港澳最佳酒店機電顧問合作伙伴

2022

A&A MEP Consulting(Shenzhen) Co.,Ltd.
阿達科機電顧問（深圳）有限公司

Date of Issue: October 15, 2022

Date of **Herman Lam** 2022
Honorary Chairman

Michael Li 2022
Chairman

Victor Wang 2022
Chairman



GHM (Guangdong Hong Kong Macao)
Hotel General Managers Society
粵港澳酒店總經理協會



GHM (Guangdong Hong Kong Macao)
Hotel Industry Federation
粵港澳酒店產業聯合會



4、酒店水疗、游泳池设计顾问

企业基本情况表

企业名称	广东联盛水环境工程有限公司	企业注册资本	5200 万
企业法定代表人姓名	吕伯基	企业技术负责人姓名	王小军
符合本工程设计资质类别及等级	泳池、水乐园、水景水秀水处理及配套设施甲级设计、制造、安装证书；	取得符合本工程要求的设计资质时间	2024 年 12 月
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	无
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	环境管理体系认证证书（认证单位：中鉴认证有限责任公司；取得时间：2022 年 11 月 29 日） 职业健康安全管理体系认证证书（认证单位：中鉴认证有限责任公司；取得时间：2022 年 11 月 29 日） 质量管理体系认证证书（认证单位：中鉴认证有限责任公司；取得时间：2022 年 11 月 29 日）		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	无	无	无

注：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。

2. 随表后附相关证明资料。



5、酒店标识设计顾问



企业基本情况表

企业名称	深圳市蓝美艺术设计有限公司	企业注册资本	1000 万元
企业法定代表人姓名	黄增文	企业技术负责人姓名	黄增文
符合本工程设计资质类别及等级	无	取得符合本工程要求的设计资质时间	无
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	无
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	无		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	第二届中国工匠杯标识设计大赛优秀奖	中国“工匠杯”标识设计大赛组委会	2019 年
2	首届中国工匠杯标识设计大赛金奖提名奖	中国“工匠杯”标识设计大赛组委会	2017 年
3	2020 行业发展十年突出贡献奖	深圳市标识行业协会	2021 年



	2019 年度优秀设计机构	深圳市标识行业协会	2020 年
5	深圳标识设计专业委员会委员	深圳市标识行业协会	2020 年
6	2019 年度全球酒店业最佳设计公司	全球文旅产业论坛组织委员会	2019 年
7	2018 年度优秀设计机构	深圳市标识行业协会	2018 年
8	2017 年度优秀设计机构	深圳市标识行业协会	2018 年
9	全球酒店业最具创意酒店设计公司	全球酒店业金樽奖评选委员会	2012 年
10	最佳酒店 VI 设计机构	中外酒店论坛组委会	2012 年
11	十大品牌酒店设计机构	中外酒店论坛组委会	2011 年

注：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。

2. 随表后附相关证明资料。



首届中国“工匠杯”标识设计大赛
First China Craftsman Cup Sign Design Competition

[酒店、商场类]
Hotel, department store

金奖提名奖
Gold Award nomination

深圳市蓝美艺术设计有限公司

贵公司 三亚丽禾温德姆酒店 项目

在本次大赛中获得“金奖提名奖”。

特发此证



中国“工匠杯”标识设计大赛组委会
发证日期：2017年05月20日



第二届中国“工匠杯”标识设计大赛
The 2nd China Craftsman Cup Sign Design Competition

[城市综合体类]
Urban synthesis

优秀奖
Excellence Award

深圳市蓝美艺术设计有限公司

贵公司 成都远大购物广场 项目

在本次大赛中获得“优秀奖”。

特发此证



中国“工匠杯”标识设计大赛组委会
发证日期：2019年12月23日









深圳市标识行业协会
Shenzhen Sign Industry Association

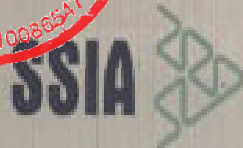
授 予

深圳市蓝美艺术设计有限公司

2019年度优秀设计机构



深圳市标识行业协会
二〇二〇年一月



深圳市标识行业协会
Shenzhen Sign Industry Association

授予:深圳市蓝美艺术设计有限公司

2018年度

优秀设计机构

深圳市标识行业协会
二零一八年十二月







6、酒店室内灯光设计顾问

企业基本情况表（灯光设计专项）

企业名称	上海路盛德照明工程设计有限公司	企业注册资本	110 万元
企业法定代表人姓名	史立	企业技术负责人姓名	杜志衡
符合本工程设计资质类别及等级	无	取得符合本工程要求的设计资质时间	无
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	无
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	无		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	能达云+星湖月城市展厅项目建筑外立面照明设计，获阿拉丁神灯奖——最佳设计奖	广州国际照明展览会组委会阿拉丁神灯奖组委会	2023 年
2	中铁青岛世界博览城（青岛西海岸威斯汀酒店及世界卫生组织会议场地），获白玉兰照明奖——室内工程设计奖银奖	上海市照明学会白玉兰照明奖组委会	2019 年
3	浙江-安吉 JW 万豪酒店，获中国照明应用设计大赛（祝融奖）全国总决赛酒店空间铜奖和中国照明应用设计大赛（祝融奖）上海赛区酒店空间一等奖	中国建筑装饰协会	2015 年



4	武汉国科，获中国照明应用设计大赛上海赛区佳作奖	中国建筑装饰协会	2014 年
5	三亚海棠湾喜来登豪华精选酒店，获中国照明应用设计大赛上海赛区二等奖	中国建筑装饰协会	2012 年
6	2012 年，三亚海棠湾万丽度假酒店，获中国照明应用设计大赛上海赛区一等奖	中国建筑装饰协会	2012 年

注：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。

2. 随表后附相关证明资料。



NO.ALDAWARD2311SJJ3602

第11届阿拉丁神灯奖 最佳设计奖

The 11th Alighting Award The Best Design Award

能达云+星湖月城市展厅照明设计

XINHU MOON CITY EXHIBITION HALL Lighting Design

获奖单位:上海路盛德照明工程设计有限公司

INSTITUTES IN CHARGE:Lucnetlit Lighting Design Co., Ltd.

主要参与人:杜志衡

Guangzhou China, 9 June 2023

主席
Chairman



广州国际照明展览会组委会
Guangzhou International Lighting Exhibition Organizing Committee



阿拉丁神灯奖组委会
Alighting Award Organizing Committee





获奖证书

经大赛专家评审委员会严格审核,您的作品

武汉国金轩

荣获我协会主办的 2014“照明周刊杯”中国照明

应用设计大赛上海赛区 佳作奖。

特颁此证。

中国建筑装饰协会
二零一四年七月二十五日



获奖证书

杜志衡：

经大赛专家评审委员会严格审核,您的作品三亚海棠湾

喜来登豪华精选酒店 荣获我协会主办的2012“照明周

刊杯”中国照明应用设计大赛上海赛区 二等奖。

特颁此证。

中国建筑装饰协会
二零一二年八月一日



获奖证书

杜志衡：

经大赛专家评审委员会严格审核，您的作品 海南三亚
海棠湾万丽度假酒店 荣获我协会主办的2012“照明周
刊杯”中国照明应用设计大赛上海赛区 一等奖。

特颁此证。

中国建筑装饰协会
二零一二年八月一日



7、厨房、洗衣房设计顾问



企业基本情况表

企业名称	香港设计厨房设计顾问有限公司	企业注册资本	500 万元 港币
企业法定代表人 姓名	温怀海	企业技术负责人姓名	陈智辉
符合本工程设计资质 类别及等级	FCSI 国际膳食会员	取得符合本工程要求的设 计资质时间	无
符合本工程要求的设 计资质,是否已在建设 主管部门信息管理系 统备案	无	在建设主管部门信息管理 系统备案总人数	无
企业质量管理体系认 证证书名称、认证单位 及取得时间	无		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	粤港澳最佳酒店厨洗顾问合 作伙伴(金珠奖)	粤港澳酒店总经理协会	2022 年
2	粤港澳杰出酒店厨洗顾问专 家	粤港澳酒店产业联合会	2022 年
3	泰禾集团最佳优秀顾问合作 单位	泰禾集团	2018 年
4	IHF0 中外酒店(十届)白金 奖	中外酒店论坛组织	2015 年
5	烹饪协会团餐专业委员会委 员单位	深圳市烹饪协会	2015 年
6	佳逸酒店最佳合作伙伴	厦门佳逸希尔顿格芮酒店	2018 年

注: 1. 投标人(含各专项设计单位)可针对自身特色、核心特点及优势展开说明, 重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等, 全面展现自身综合实力。



2. 随表后附相关证明资料。



诺德企业介绍

关于诺德（NOD）：专业厨房设计顾问

诺德厨房设计顾问有限公司（NOD）自 2015 年创立以来，始终致力于为高端国际星级酒店及大型餐饮配餐中心提供从概念规划至落地运营的国际化、全过程设计顾问服务。

专业团队，融合设计与运营

我们的核心优势在于团队构成的深度与广度。团队由酒店运营专家与 FCSI 国际认证资深顾问领衔，并汇聚了超过 30 名涵盖设计总监、项目总监、设计师及助理的多元专业人才。这种“运营思维+设计专长”的复合基因，确保我们的方案兼具前瞻创意与卓越的实操性。

深厚积淀，业绩见证实力

历经十余年深耕，我们已在中国深圳、上海、香港及海外设立分支机构，成功交付超过 400+国内外落地项目，与众多国际一线酒店管理集团及餐饮品牌建立了长期稳定的战略合作关系。核心团队平均从业经验超过 10 年，这是我们兑现承诺的坚实基础。

核心价值：以顾问服务，创造持续优势

我们提供的远不止图纸。诺德的价值在于贯穿项目全周期的深度顾问服务。我们始终以提升客户运营效率、优化用户体验为最终目标，助力客户在激烈的市场竞争中，构建起坚实且独特的后端空间优势。



CORPORATE CERTIFICATE

2025

In recognition of continued commitment to the ideals of the Society

Ken Xiang

NOD Kitchen Planner LTD

is hereby acknowledged to be a member in good standing

EN

ERIC NORMAN
FCSI President



BG

BEN GREGOIRE
FCSI APD Chairman

MEMBER SINCE 15/06/2018

MEMBER ID 54564907



INTERNATIONAL HOTEL
中外酒店



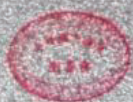
中外酒店(十届)白金獎

THE 10th INTERNATIONAL HOTEL PLATINUM AWARD

香港诺德厨房设计顾问有限公司
NOD KITCHEN PLANNER CO. LTD.

最具影响力厨房设计机构

THE MOST INFLUENTIAL KITCHEN DESIGN AGENCY



中外酒店论坛



直通711厨房设计



中外酒店杂志社



国际酒店论坛组委会

2015.11.19



深圳市烹饪协会团餐专业委员会

香港诺德厨房设计顾问有限公司

委员单位

深圳市烹饪协会
二〇一五年十二月

U-STAR | GRISTA
—— 广东星星制冷设备有限公司 ——

 香港诺德厨房设计顾问
NOD KITCHEN PLANNER LTD

广东星星制冷设备有限公司战略合作伙伴
香港诺德厨房设计顾问有限公司

广东星星制冷设备有限公司
二零一六年三月











感谢信

致：深圳市诺德厨房设计顾问有限公司

感谢贵公司长期以来对安腾集团工作的大力配合与支持！2020年，在与贵公司合作的常德希尔顿花园酒店项目中，贵公司的参建团队在整个项目筹建过程中，表现十分优秀，充分体现了贵公司的资深专业技术与优秀团队管理水平！

在此常德希尔顿花园酒店顺利开业之际，谨代表安腾集团向贵公司送上真挚的问候和衷心的感谢！祝贵公司生意兴隆，事业兴旺！祝贵公司全体人员阖家安康，心想事成！同时期盼贵我双方的默契合作能够创造更多佳绩！

顺祝商祺！





8、酒店艺术品设计顾问

企业基本情况表（软装设计专项）

企业名称	深圳市诺德软装工程有限公司 /ASL Design 诺德	企业注册资本	500 万元
企业法定代表人姓名	谢勋	企业技术负责人姓名	李也艳
符合本工程设计资质类别及等级	无	取得符合本工程设计要求的资质时间	无
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	无
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	1. ISO9001 质量管理体系认证证书 134724Q0033R0S; 2. ISO14001 环境管理体系认证证书 134724E0034R0S; 3. ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书 134724S0035R0S; 2025 年 4 月 20 日已通过北京新标恒通认证有限公司年检有效期至 2028 年 4 月 19 日。		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	2024 年-中国软装设计行业新领军《金珠奖》	中国酒店“金珠奖”评审委员会	2024 年 11
2	荣获 2022 第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2021-2022 国际环艺创新设计作品大赛金钻奖(鸿荣源前海金融中心康莱德酒店, 酒店设计类)	中国建筑装饰协会-中国设博会	2023 年 5 月
3	2023 年获得贺兰山下图兰朵开拓奖	宁夏图兰朵酒庄有限公司	2023 年 12 月



4	2021年红CBDA荣获酒店室内装饰行业杰出专项设计机构	中国建筑装饰协会	2021年3月
5	中外酒店(十二届)白金奖 最佳酒店软装配饰设计机构	中外酒店	2019年
6	优秀工程奖(厦门万豪酒店项目)	厦门万豪酒店(福建华海宏国际旅游业有限公司)	2017年
7	最佳战略合作伙伴(海南陵水富力万豪酒店)	海南陵水富力万豪酒店(海南陵水富力湾开发有限公司)	2017年
备注	AAA 级企业信用等级证书、AAA 级企业资信等级证书		

- 注：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。
2. 随表后附相关证明资料。



诺德公司介绍

1、深圳市诺德软装工程有限公司是一家从事于整体软装设计，都是专注于酒店、会所、公共空间、别墅、样板房艺术装饰设计实施及艺术品设计生产为一体的服务性机构，拥有一支由艺术顾问、软装设计、标识设计、设计生产、工程安装组成的专业服务团队，具有多年国际连锁酒店集团、公共空间、会所、别墅、样板房等领域的服务经验，同时也为国内外顶级建筑设计公司以及室内设计公司提供相关的配套服务。

2、我们以“理念先行，设计主导”的思想来创造未来，以摆件、挂画、家具、灯饰、窗帘、地毯、花艺、饰品、布艺、标识牌等软装产品的设计开发和产业资源整合为发展方向，提供软装设计、软装产品和软装工程服务等整体软装服务业务。是国内最早提供样板房、酒店、别墅、会所、高档住宅、商业空间等整体软装饰解决方案和整体软装工程的服务机构，以及全国最早实施一站式整体软装工程的服务商之一。

3、作为专业的综合性软装服务机构，公司凝聚了一支由国内设计师与香港设计师组成的精英设计团队，同时拥有一批业内经验丰富的专业性技术人才团队及才华横溢的艺术家创作团队。公司充分整合行业资源与其自身优势，并融入了国内外设计界、时尚界、文化界等最前沿的流行趋势，致力成为软装设计行业的领航明星。

4、服务内容：雕塑工艺品、饰品、花艺、窗帘、壁饰、VIS 设计，标识设计，插花设计等室内软装一体化解决方案服务。

5、服务客户：星级酒店、公共空间、会所、别墅、样板房等。

6、经营目标：开创软装时代行业先锋，培养软装领域团队精英，公司秉承“顾客至上，锐意进取”的经营理念，坚持“客户第一”的原则，以更优质的服务回报客户。



中国软装设计行业新领军《金珠奖》



Golden Pearl Awards

金珠獎

Shenzhen Nord Soft Decoration Engineering Co., Ltd.
深圳市诺德软装工程有限公司

2024

The New Leader in China's Soft Decoration Design Industry
中国软装设计行业新领军

颁发机构：中国酒店“金珠奖”评审委员会
Awarding Organisations: China Hotel "Golden Pearl Award" Jury Committee

颁发日期：2024年11月26日
Date of Issue: November 26, 2024



第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2021-2022 国际环艺创新设计作品大赛金钻奖（鸿荣源前海金融中心康莱德酒店，酒店设计类）

第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会
China International Architectural Decoration And Design Art Fair
10.10.21-10.22.2022

荣誉证书

华鼎杯

HONORARY CREDENTIAL

深圳市诺德软装工程有限公司

经专家委员会评委评审和组委会综合评定，贵单位荣获2022第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2021-2022年度国际环艺创新设计作品大赛 金钻奖(鸿荣源前海金融中心康莱德酒店，酒店设计类) 奖项。

特发此证！

【扫码查询】



官网认证编号：228781

行业支持

中国建筑装饰协会
清华大学美术学院
国际设计艺术院校联盟

全球支持

国际设计艺术院校联盟
国际建筑师协会
法国室内设计协会

协办支持

中国房地产业协会
中国照明学会
北京海淀区创意产业协会



贺兰山下图兰朵开拓奖



DULAAN
图兰朵葡萄酒小镇

贺兰山下图兰朵开拓奖

深圳市诺德软装工程有限公司



Turandot Development Award
at the foot of
Helan Mountain

二〇二三年





荣获酒店空间装饰行业杰出专项设计机构



中外酒店（十二届）白金奖-最佳酒店软装配饰设计机构





最佳战略合作伙伴、优秀工程奖







▲ 廣東省湖南商會副會長



▲ 深圳市寶安區文化產業協會會員單位



▲ 中國國際建築及設計藝術博覽會主任委員聘書



▲ 中國建築裝飾協會軟裝陳設分會副會長聘書



管理体系认证证书
ISO9001 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号: XBHT25Q0354R0S

兹证明:

深圳市诺德软装工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827022127

注册地 址: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 2 栋 1603

实际地理地址: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 2 栋 1603

质量管理体系符合:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准

证书覆盖范围:

室内艺术品设计材料、家具、木制品、灯饰建筑材料、艺术品（灯饰软装材料装饰画）的销售（需资质许可的凭资质经营）

颁 证 日 期: 2025 年 04 月 20 日

有 效 期 至: 2028 年 04 月 19 日

证书签发人:

张辉

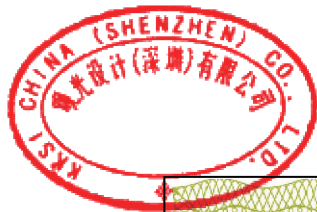


此认证证书的有效性以左下方二维码扫描结果为准。
同时可登录国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)
或本公司网站(www.bjxbht.com.cn)查询。
注: 自发证之日起每 12 个月内, 获证组织必须进行监督审核并经审核合格
后, 本证书与《保持认证注册资格通知书》一并使用方继续有效。



北京新标恒通认证有限公司

北京市通州区北皇木厂街 1 号院 1 号楼 9 层 909 邮编: 101199



ISO14001 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: XBHT25E0197R0S

兹证明:

深圳市诺德软装工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827022127

注册地 址: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 2 栋 1603

实际地理地址: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 2 栋 1603

环境管理体系符合:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准

证书覆盖范围:

室内艺术品设计材料、家具、木制品、灯饰建筑材料、艺术品（灯饰软装材料装饰画）的销售（需资质许可的凭资质经营）及相关管理活动

颁 证 日 期: 2025 年 04 月 20 日

有 效 期 至: 2028 年 04 月 19 日

证书签发人:

张辉



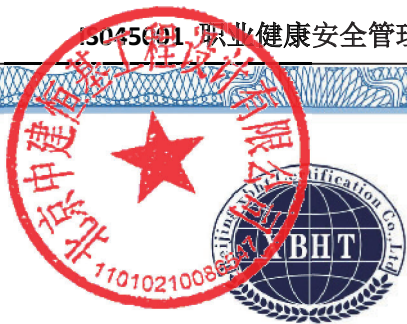
此认证证书的有效性以左下方二维码扫描结果为准。
同时可登录国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn)
或本公司网站 (www.bjxbht.com.cn) 查询。

注: 自发证之日起每 12 个月内, 获证组织必须进行监督审核并经审核合格后, 本证书与《保持认证注册资格通知书》一并使用方继续有效。



北京新标恒通认证有限公司

北京市通州区北皇木厂街 1 号院 1 号楼 9 层 909 邮编: 101199



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: XBHT25S0178R0S

兹证明:

深圳市诺德软装工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827022127

注册地 址: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 2 栋 1603

实际地理地址: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 2 栋 1603

职业健康安全管理体系符合:
GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准

证书覆盖范围:

室内艺术品设计材料、家具、木制品、灯饰建筑材料、艺术品(灯饰软装材料装饰画)的销售(需资质许可的凭资质经营)及相关管理活动

颁 证 日 期: 2025 年 04 月 20 日

有 效 期 至: 2028 年 04 月 19 日

证书签发人:

张辉



此认证证书的有效性以左下方二维码扫描结果为准。
同时可登录国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)
或本公司网站(www.bjxbht.com.cn)查询。

注: 自发证之日起每 12 个月内, 获证组织必须进行监督审核并经审核合格后, 本证书与《保持认证注册资格通知书》一并使用方继续有效。



北京新标恒通认证有限公司

北京市通州区北皇木厂街 1 号院 1 号楼 9 层 909 邮编: 101199



AAA级企业信用等级证书

深圳市诺德软装工程有限公司

所建立的信用管理体系经审核符合中国信用行业标准使用条款的要求，评级为

AAA级信用企业

信用产品名称：企业信用等级证书
国家准备案号：Q/ZSTD001-2021
颁发日期：2025年06月06日
有效期至：2028年06月05日

评级机构：北京泽盛通达信用评估有限公司
查询网址：全国企业信用公示共享平台
<http://www.credit999.cn>
中国招标投标网 <https://credit.ccebida.org.cn/>



证书查询



AAA级企业资信等级证书

企业资信等级证书

Enterprise Credit Rating Certificate

获证单位

深圳市诺德软装工程有限公司

深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区2栋1603

所建立的信用管理体系经审核，
符合Q/ZSTD001-2021标适用条款的要求，被评为：

AAA级资信企业

证书编号: ZSTD17491756262961

颁证日期: 2025-06-06

有效期至: 2028-06-05

公示网站: 全国信用企业公示服务平台

<http://www.credit999.cn>

中国招标投标网

<https://credit.cebida.org.cn/>



证书公示查询

国家标准备案号: Q/ZSTD001-2021





9、酒店音视频和声学设计顾问

企业基本情况表（音视频及声学设计专项）

企业名称	阿库斯工程咨询 广州有限公司	企业注册资本	100 万元
企业法定代表人姓名	史姗姗	企业技术负责人姓名	温宏涛
符合本工程设计资质类别及等级	中国声学学会会员	取得符合本工程要求的设计资质时间	2022 年
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	无
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	无（关于音视频及声学系统设计的专项资质，目前国家层面并没有通用证书。）		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	亚太(中国)2023 年度 饭店业最佳设计机构	亚太单体酒店联盟专家评审委员会、饭店中国服务专业委员会	2023 年

：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。

2. 随表后附相关证明资料。



10、酒店二次精装消防顾问



企业基本情况表

企业名称	费耳工程咨询（上海）有限公司	企业注册资本	1000 万元
企业法定代表人姓名	魏丽英	企业技术负责人姓名	朱文亮
符合本工程设计资质类别及等级	无	取得符合本工程要求的设计资质时间	无
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案人数	无
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	无		
序号	投标人获奖情况	颁发机构	颁发年度
1	最佳消防顾问	悦榕庄酒店	2023 年
2	最受投资人满意奖	希尔顿欢朋	2024 年

注：1. 投标人（含各专项设计单位）可针对自身特色、核心特点及优势展开说明，重点涵盖公司情况、人员数量、过往获奖成果、经营发展情况及核心业务擅长方向等，全面展现自身综合实力。

2. 随表后附相关证明资料。



本单位优势：

费耳工程咨询(上海)有限公司是建筑工程咨询服务行业的先驱者和领导者。我们的工程师、顾问和专家基于风险评估为业主提供全方位性价比高的解决方案，具体包括消防设计和分析、消防安全咨询、研究、风险评估、检测及安防服务。费耳工程咨询团队经验丰富，已取得众多设计方、建筑方、运营管理层的信任。

获奖情况：悦榕庄最佳消防顾问

希尔顿欢朋最受投资人满意奖





投标报价一览表

序号	设计内容	服务内容	暂定设计面积 (m²)	专项设计及顾问分包单位名称	含税单价 (元/m²)	含税合计 (万元)	备注
1	方案及施工图设计	酒店面客区室内设计方案及施工图设计	29301.23	/	200.00	586.02	单价报价上限为 230.00 元/m², 即此项总价报价上限为 674 万元
2		酒店后勤区室内设计方案及施工图设计	2400	/	70.00	16.80	单价报价上限为 100.00 元/m², 即此项总价报价上限为 24 万
3	设计总协调与服务 (含驻场服务)	酒店室内精装修设计总协调与服务 (含驻场服务)	31701.23	/	/	55.00	总价包干, 报价上限为 60 万元
4	专项设计及顾问	酒店二次机电设计及施工图 (包括暖通、空调、给排水、强电、弱电、智能化、消防、垂直运输、配合其他顾问的服务、图纸盖章及出图等)	31701.23	阿达科机电顾问 (深圳) 有限公司	/	115.00	总价包干, 报价上限为 120 万元
5		水疗、游泳池设计顾问	1300	广东联盛水环境工程有限公司	/	10.00	总价包干, 报价上限为 11 万元
6		厨房、洗衣房设计顾问	1500	香港诺德厨房设计顾问有限公司	/	25.50	总价包干, 报价上限为 28 万元
7		酒店室内灯光设计顾问	29301.23	上海路盛德照明工程设计有限公司	/	45.00	总价包干, 报价上限为 55 万元
8		酒店二次精装消防顾问	31701.23	费耳工程咨询 (上海) 有限公司	/	55.50	总价包干, 报价上限为 60 万元
9		酒店影音视频和声学设计顾问	31701.23	阿库斯工程咨询 (广州)	/	22.00	总价包干, 报价上限为 26 万元

			CHINA (SHENZHEN) CO., LTD. 设计(深圳)有限公司			
10	酒店艺术品设计顾问	29501.23	ASD Design 诺德	/	40.00	总价包干, 报价上限为 45 万元
11	酒店标识设计顾问	31701.23	深圳市蓝美艺术设计有限公司	/	24.50	总价包干, 报价上限为 27 万元
合 计 (含税)				(小写): 995.32 万元 (大写): 玖佰玖拾伍万叁仟贰佰元整 税率: 6%		总报价为 (1~11) 项之和, 投标上限总价 1130 万元
重大设计修改取费比例				65%		上限为 70%
设计面积增加取费比例				80%		上限为 85%

注:

1. 本项目酒店室内设计方案及施工图设计 (含面客区、非面客区) 计价方式为固定单价, 设计总协调与服务 (含驻场服务) 和专项设计及顾问计价方式为总价包干, 报价采用人民币含税报价, 取小数点后两位, 且四舍五入。
2. 本项目投标上限总价为 1130 万元, 各分项设有投标上限价, 投标报价不得高于各分项上限价。
3. 投标人所报的费用包括投标人在本项目设计至审批通过整个过程以及施工配合、竣工调试过程中所发生的一切费用。
4. 本报价包含设计总协调方提供的现场服务, 具体为: 在项目集中需求期内, 将派驻至少 1-2 名设计师全程常驻现场, 服务时长不少于 12 个月; 同时, 将根据项目实际进度, 安排各专业或专项设计师提供现场支持, 其在此期间每周驻场不少于 2 天, 且累计驻场总天数不超过 48 天 (或等效的 24 周)。
5. 投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例, 且不可超上限。
6. 本项目酒店室内设计方案及施工图设计 (含面客区、非面客区) 计价方式为固定单价, 本项目的各项面积暂定为现阶段暂定值, 后续将根据酒管公司的正式意见并依据最终审定的测绘报告进行调整, 项目最终面积以实际测绘结果为准。若前述最终测绘面积较暂定面积增加 10% 以内 (含 10%), 合同价款不作调整。若最终设计面积不超过合同暂定面积, 最终结算按设计面积*投标固定单价进行结算; 若最终设计面积超过合同暂定面积的 10%, 则新增设计面积费用计算方式: 新增设计面积*投标固定单价* 80% (投标人填写, 上限为 85%)。

最终结算按合同暂定设计面积*投标固定单价+新增设计面积*投标固定单价*80%（投标人填写，上限为85%）进行结算。结算金额以甲方审定金额为准。

7. 关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后，因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价*65%（投标人填写，上限为70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分：方案设计阶段占比40%、施工图设计阶段占比40%（含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比20%（含验收配合）。

8. 专项设计的分包工作应由中标单位总协调方牵头，经招标人、酒店管理公司同意后选择有资质的或有能力的专业设计单位来完成其中某项专项设计工作，投标单位须在投标阶段明确其拟选定的专项设计分包单位及费用，选择时可参考设计任务书内专项设计顾问推荐单位名单。招标人有权拒绝中标单位拟定的设计任务书内专项设计顾问推荐单位名单以外的设计顾问单位，中标单位不得提出异议。

9. 各专项设计工作需在甲方及酒店管理公司共同书面指令下达后启动。在项目实施过程中，若甲方及酒店管理公司共同书面确认某一专项设计工作无需开展，则该专项设计对应的费用从合同总价中予以扣除。若某项专项设计的设计范围或内容发生变更（例如，“音视频和声学设计专项”变更为“音视频专项”），则该专项设计费用应由甲乙双方根据变更后的工作范围及工作量协商确定。如双方无法就调整后的费用达成一致，甲方有权通过另行招标的方式确定该专项设计的实施单位及价格，原合同项下对应的该笔专项设计费用从合同总价中扣除。

投标人：（盖章）观光设计（深圳）有限公司、北京中建恒基工程设计有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）潘建忠

日期：2025年12月24日

