

标段编号：2309-440311-04-01-116776013001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发
项目室内装饰装修设计（含示范区）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市远筑建设工程有限公司、深圳市糖果设计顾问有限公
司

日期：2026年01月13日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标函	投标人按招标文件规定格式提供《投标函》
2	投标报价一览表	投标人按招标文件规定格式提供《投标报价一览表》
3	投标人基本情况	投标人提供公司情况、人员数量等。
4	投标人同类业绩	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及案例照片（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）及案例照片等材料原件扫描件）。
5	项目负责人业绩	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及案例照片（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。
6	方案主创设计师业绩	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及案例照片（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，如合同无法体现主创设计师名字的，则须提供其他证明资料。
7	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式提供
8	投标人近两年财务报表	提供 2023、2024 年财务报表。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、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深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计（含示范区）招投标工作的顺利进行，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 576.30 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所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：示范区室内装饰装修设计包括但不限于项目的营销中心、样板间、公区及其他高级公配空间的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作（投标人填写）。

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》（投标附件 5）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 6）。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、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。

9、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）：深圳市远筑建设工程有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路 12 号桦浩泰工业区 A 栋 2A//深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层 G6-01 号

邮政编码：518000//518048 电话：0755-23984320//13662515961 传真：0755-23984320

2026 年 1 月 13 日

二、投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称	设计区域	暂定设计面积 (m²)	投标单价上限价 (元/m²) (含税)	投标单价 (元/m²) (含税)	小计 (元)	备注
深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计(含示范区)	展示中心	1500	1100	1000	1500000.00	1、本项目计价方式为固定单价。 2、投标上限总价 731.50 万元。
	后勤办公、看楼通道、临时展示	500	290	190	95000.00	
	展示样板房	400	1300	1200	480000.00	
	变异户型	400	500	420	168000.00	
	套图户型	500	400	290	145000.00	
	高级公配、公区	4000	800	600	2400000.00	
	其他公区及套图	1500	400	250	375000.00	
	地下车库	100000	8	6	600000.00	
重大设计修改取费比例				65%	上限为 70%	
合计 (元)					5763000.00	/

注:

1. 报价采用人民币含税报价, 取小数点后两位, 且四舍五入。
2. 装饰装修设计具体内容包括硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单, 施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。
3. 本项目投标上限总价为 731.5 万元, 各分项设有投标单价上限价, 各分项报价不得高于各分项单价上限价;
4. 以上报价包含 3-6 个月驻场服务。
5. 投标人必须填报重大设计修改取费比例, 且不可超上限。
6. 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）。

投标人：（盖章）深圳市远筑建设工程有限公司 // 深圳市糖果设计顾问有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日 期：2026 年 1 月 13 日



三、投标人基本情况

(一) 投标人基本情况表-深圳市糖果设计顾问有限公司

企业名称	深圳市糖果设计顾问有限公司	企业注册资本	500 万元
企业法定代表人姓名	吴彦彬	企业技术负责人姓名	周张喜
符合本工程设计资质类别及等级	/	取得符合本工程要求的设计资质时间	/
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	/	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	/
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	/		
备注	/		

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

1、营业执照-深圳市糖果设计顾问有限公司



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5DR21H6U

名称 深圳市糖果设计顾问有限公司
类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座六层G6-01号
法定代表人 吴彦彬
成立日期 2016年12月21日

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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年12月24日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市糖果设计顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300MA5DR21H6U
注册号：	440301118386748
商事主体名称：	深圳市糖果设计顾问有限公司
住所：	深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座六层G6-01号
法定代表人：	吴彦彬
认缴注册资本（万元）：	500
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2016-12-21
营业期限：	永续经营
核准日期：	2019-07-18
年报情况：	2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	
打印时间：2026年01月12日20:59:52	

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市糖果设计顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	室内外装饰装修设计与工程；酒店装饰设计与工程；景观设计与工程；水电安装工程；机电设备安装工程；灯光设计；建筑设计咨询；陈设艺术品的设计与销售；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
许可经营项目：	

打印时间：2026年01月12日21:0:9

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市糖果设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
周张喜	200	自然人	自然人股东
吴彦彬	300	自然人	自然人股东

打印时间：2026年01月12日21:0:23

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市糖果设计顾问有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
周张喜	监事	委派
吴彦彬	总经理	选举
吴彦彬	执行董事	由股东（大）会或股东选举、委派产生

打印时间：2026年01月12日21:0:36

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

2、公司简介-深圳市糖果设计顾问有限公司

2.1、公司介绍

深圳市糖果设计顾问有限公司（Studio Candy）成立于 2016 年 12 月 21 日，我们是一支年轻时尚及多元化设计机构队伍。专注于高品质室内空间领域的设计及研究，为客户提供整体的室内设计及私人定制服务。范畴涵盖精品酒店，高端会所，地产样板房，豪宅别墅等。我们的服务也具备包括机电灯光设计及艺术品配饰，在空间及预算上，力求在最有效的时间给客户最理想的解决方案，在业内取得了良好的声誉以口碑，与国内众多知名开发商都建立了长期战略合作伙伴关系。



2.2、获奖荣誉—深圳市糖果设计顾问有限公司

序号	获得奖项
1	2017年年度百利玛“BERTL杯”国际高端住宅设计大奖优秀设计师-吴彦彬
2	2018年粤港澳大湾区设计行业年度人物（新锐榜）-吴彦彬
3	2018年腾讯家居年度设计时尚盛典金腾奖-吴彦彬
4	2018年花样年【悦城杯】空间美学设计大赛银奖-吴彦彬
5	2018年第十六届国际设计传媒奖-年度样板空间大奖（成都武侯金茂）- 吴彦彬
6	2018年亚太空间设计年度评选-新锐设计师-吴彦彬
7	2018年“BERYL杯”国际高端住宅设计大奖-最受业主喜爱设计公司 -深圳市糖果设计顾问有限公司
8	2019年金邸奖空间美学新秀设计师大奖-样板房空间铜奖-吴彦彬
9	2019年年度星河IDS最佳合作设计师奖-吴彦彬
10	2020年第五届金瓦奖住宅空间银奖



(二) 投标人基本情况表-深圳市远筑建设工程有限公司

企业名称	深圳市远筑建设工程有限公司	企业注册资本	9000 万元
企业法定代表人姓名	何佳凯	企业技术负责人姓名	丁国强
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2024 年 01 月 19 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	58 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系 ISO 认证证书(设计)-广东质检中诚认证有限公司-2023 年 01 月 29 日 质量管理体系 ISO 认证证书(施工)-广东质检中诚认证有限公司-2023 年 01 月 29 日 环境管理体系 ISO 认证证书-广东质检中诚认证有限公司-2023 年 01 月 29 日 职业健康安全管理体系 ISO 认证证书-广东质检中诚认证有限公司-2023 年 01 月 29 日		
备注	/		

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

1、营业执照-深圳市远筑建设工程有限公司

			
统一社会信用代码 91440300MA5FF10M4L		营业执照 (副本)	
名称	深圳市远筑建设工程有限公司	成立日期	2018年12月28日
类型	有限责任公司	住所	深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号梓浩泰 工业区A栋2A
法定代表人	何佳凯	登记机关 2023年09月07日	
<div>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息。</div>			

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市远筑建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300MA5FF10M4L
注册号：	440300206133245
商事主体名称：	深圳市远筑建设工程有限公司
住所：	深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A
法定代表人：	何佳凯
认缴注册资本（万元）：	9000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2018-12-28
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-01-20
年报情况：	2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

打印时间： 2026年01月12日21:3:58

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市远筑建设工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	室内外装饰工程设计；建筑工程设计咨询；装饰装修新工艺的研发；景观设计；建材的设计与销售；环境艺术设计及相关技术咨询；建筑材料、花卉苗木的销售与租赁；活动板房、集装箱销售及安装；除四害服务；虫害消杀；白蚁防治；建筑劳务分包；国内贸易；经营进出口业务；从事工艺品、家具的设计、批发。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具制造；家具安装和维修服务；照明器具制造；照明器具销售；五金产品制造；五金产品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 建筑工程、市政公用工程、机电工程、消防设施工程、建筑防水、防腐保温工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、脚手架工程、城市与道路照明工程、地基基础工程、钢结构工程的施工。

打印时间： 2026年01月12日21:4:10

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市远筑建设工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李崇	5800	自然人	自然人股东
深圳市花豹工程技术咨询有限公司	3200	本地企业	企业法人

打印时间： 2026年01月12日21:4:19

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市远筑建设工程有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
李崇	监事	委派
何佳凯	董事	委派

打印时间： 2026年01月12日21:4:34

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

登记通知书

业务流程号:22409874828

深圳市远筑建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。



深圳市远筑建设工程有限公司变更决议（决定）

本公司已根据《公司法》和本公司章程规定的议事方式和表决程序，作出下列变更（备案）决议（决定），全体股东一致同意：

1、公司股东由：“李崇（证件号码：362203200208065920、出资额：5800万、出资比例：64%）、深圳市花豹工程技术咨询有限公司（证件号码：91440300MA5FWPMU82、出资额：3200万、出资比例：36%）”变更为“李崇（证件号码：362203200208065920、出资额：5791万、出资比例：63.9%）、深圳市花豹工程技术咨询有限公司（证件号码：91440300MA5FWPMU82、出资额：3200万、出资比例：36%）、吕垒锦（证件号码：430522198910267890、出资额：9万、出资比例：0.1%）”

2、转让方：李崇，占公司64%的股权，现将其占公司0.1%的股权以0.21万元转让给受让方：吕垒锦，（证件号码：430522198910267890）。

3、同意办理章程变动备案

本公司承诺以上内容均真实合法，并承担相关法律责任。

登记通知书

业务流程号:22409602662

深圳市远筑建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

登记通知书

业务流程号:22409547739

深圳市远筑建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。



深圳市远筑建设工程有限公司变更决议（决定）

本公司已根据《公司法》和本公司章程规定的议事方式和表决程序，作出下列变更（备案）决议（决定）：

1、公司股东由：“蒋冬兰（证件号码：360502197601067125、出资额：5800万、出资比例：64%）、深圳市花豹工程技术咨询有限公司（证件号码：91440300MA5FWPMU82、出资额：3200万、出资比例：36%）”变更为“李崇（证件号码：362203200208065920、出资额：5800万、出资比例：64%）、深圳市花豹工程技术咨询有限公司（证件号码：91440300MA5FWPMU82、出资额：3200万、出资比例：36%）”

2、转让方 蒋冬兰，占公司 64%的股权，现将其占公司 64%的股权以 208.477679万元转让给受让方：李崇，（证件号码：362203200208065920）。

3、章程或章程修正案通过日期变更为：“2024-03-28”

本公司承诺以上内容均真实合法，并承担相关法律责任。



深圳市远筑建设工程有限公司变更决议(决定)

本公司已根据《公司法》和本公司章程规定的议事方式和表决程序,作出下列变更(备案)决议(决定):

- 1、公司股东由:“倪建荣(证件号码:320625196112310014、出资额:1000万、出资比例:10%)、蒋冬兰(证件号码:360502197601067125、出资额:5800万、出资比例:58%)、深圳市花豹工程技术咨询有限公司(证件号码:91440300MA5FWPMU82、出资额:3200万、出资比例:32%)”变更为“深圳市花豹工程技术咨询有限公司(证件号码:91440300MA5FWPMU82、出资额:3200万、出资比例:36%)、蒋冬兰(证件号码:360502197601067125、出资额:5800万、出资比例:64%)”
- 2、公司认缴注册资本由:“10000万人民币”变更为“9000万人民币”
- 3、公司监事成员由:“监事:蒋冬兰(证件号码:360502197601067125)”变更为“监事:李崇(证件号码:362203200208065920)”
- 4、公司高管成员由:“总经理:房耿波(证件号码:320721197702125411)”变更为“总经理:涂俊峰(证件号码:421182197808206310)”

本公司承诺以上内容均真实合法,并承担相关法律责任。

变更（备案）通知书

22308614080

深圳市远筑建设工程有限公司：

我局已于二〇二三年九月七日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员：刘莲红（执行董事）

备案后董事成员：何佳凯（执行董事）

备案前指定联系人：姓名：刘莲红 电话：13480787817 邮箱：2194722409@qq.com

备案后指定联系人：姓名：何佳凯 电话：13631582788 邮箱：2194722409@qq.com

变更前法定代表人信息：刘莲红

变更后法定代表人信息：何佳凯

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22105698667

深圳市远筑建设工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月三十日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额（万元））变更予以核准；对你企业的（总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理：任初秀（总经理）

备案后总经理：杨戈（总经理）

章程备案

变更前股东信息：蒋冬兰：出资额4800（万元），出资比例60%
深圳市花豹工程技术咨询有限公司：出资额3200（万元），出资比例40%

变更后股东信息：蒋冬兰：出资额6800（万元），出资比例68%
深圳市花豹工程技术咨询有限公司：出资额3200（万元），出资比例32%

变更前认缴注册资本总额（万元）：8000 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额（万元）：10000 币种：人民币

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22206759116

深圳市远筑建设工程有限公司：

我局已于二〇二二年一月十七日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前股东信息： 蒋冬兰：出资额6800（万元），出资比例68%
深圳市花豹工程技术咨询有限公司：出资额3200（万元），出资比例32%

变更后股东信息： 倪建荣：出资额1000（万元），出资比例10%
蒋冬兰：出资额5800（万元），出资比例58%
深圳市花豹工程技术咨询有限公司：出资额3200（万元），出资比例32%

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22207400625

深圳市远筑建设工程有限公司：

我局已于二〇二二年八月八日对你企业申请的（）变更予以核准：对你企业的（总经理）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理：杨戈（总经理）

备案后总经理：房耿波（总经理）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22106023915

深圳市远筑建设工程有限公司：

我局已于二〇二一年六月十八日对你企业申请的（一般经营项目）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：

室内外装饰工程设计；建筑工程设计咨询；装饰装修新工艺的研发；景观设计；建材的设计与销售；环境艺术设计及相关技术咨询；建筑材料、花卉苗木的销售与租赁；活动板房、集装箱销售及安装；除四害服务；虫害消杀；白蚁防治；建筑劳务分包；国内贸易；经营进出口业务；从事工艺品、家具的设计、批发。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更后一般经营项目：

室内外装饰工程设计；建筑工程设计咨询；装饰装修新工艺的研发；景观设计；建材的设计与销售；环境艺术设计及相关技术咨询；建筑材料、花卉苗木的销售与租赁；活动板房、集装箱销售及安装；除四害服务；虫害消杀；白蚁防治；建筑劳务分包；国内贸易；经营进出口业务；从事工艺品、家具的设计、批发。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具制造；家具安装和维修服务；照明器具制造；照明器具销售；五金产品制造；五金产品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22106561581

深圳市远筑建设工程有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员：任初秀（执行董事）

备案后董事成员：刘莲红（执行董事）

备案前指定联系人：姓名：任初秀 电话：13632810260 邮箱：277821942@qq.com

备案后指定联系人：姓名：刘莲红 电话：13480787817 邮箱：2194722409@qq.com

章程备案

变更前法定代表人信息：任初秀

变更后法定代表人信息：刘莲红

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22206907304

深圳市远筑建设工程有限公司：

我局已于二〇二二年三月十八日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座二层

变更后住所：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

21903527566

深圳市远筑建设工程有限公司：

我局已于二〇一九年九月九日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准； 对你企业 的（总经理、监事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

- 备案前总经理：

朱玉银（总经理）
- 备案后总经理：

任初秀（总经理）
- 备案前监事信息：

王东（监事）
- 备案后监事信息：

蒋冬兰（监事）
- 备案前董事成员：

朱玉银（执行董事）
- 备案后董事成员：

任初秀（执行董事）
- 备案前指定联系人：

姓名：朱玉银 电话：15986637759 邮箱：277821942@qq.com
- 备案后指定联系人：

姓名：任初秀 电话：13632810260 邮箱：

章程备案

- 变更前股东信息：

刘小平 ： 出资额4080（万元）， 出资比例100%
- 变更后股东信息：

蒋冬兰 ： 出资额8000（万元）， 出资比例100%

变更前认缴注册资本总额(万元)：

4080 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：

8000 币种：人民币

变更前法定代表人信息：

朱玉银

变更后法定代表人信息：

任初秀

变更前住所：

深圳市南山区粤海街道科技园社区科兴路11号深南花园313

变更后住所：

深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座
二层

变更前名称：

深圳蓝图建筑工程有限公司

变更后名称：

深圳市远筑建设工程有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住

所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳市远筑建设工程有限公司【返回】

基本信息

资质证书信息

技术力量

企业名称: 深圳市远筑建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FF10M4L

注册地址: 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号梓浩泰工业区A栋2A

办公地址: 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号梓浩泰工业区A栋2A

法人代表人姓名: 何佳凯

企业联系人: 胡浩

传真号码: 0755-23984320

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳市远筑建设工程有限公司【返回】

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A244066992	工程设计	广东省住房和城乡建设厅	2023-12-25	2025-09-29
2	D244279058	建筑施工	广东省住房和城乡建设厅	2024-06-07	2028-12-08
3	D344327350	建筑施工	深圳市住房和建设局	2024-11-29	2029-11-29
4	A144064563	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-01-19	2029-01-19

显示第 1 到第 4 条记录，总共 4 条记录

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳市远筑建设工程有限公司【返回】

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	资质序列	资质证书编号	资质类别	资质等级	发证机关	有效期	发证日期
1	工程设计专项资质	A144064563	建筑幕墙工程设计专项	甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	2029-01-19	2024-01-19
2	工程设计专项资质	A144064563	建筑装饰工程设计专项	甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	2029-01-19	2024-01-19

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳市远筑建设工程有限公司

【返回】

基本信息资质证书信息技术力量							
序号	资质序列	资质证书编号	资质类别	资质等级	发证机关	有效期	发证日期
1	工程设计专项资质	A244066992	消防设施工程设计专项	乙级	广东省住房和城乡建设厅	2025-09-29	2023-12-25

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳市远筑建设工程有限公司

【返回】

基本信息资质证书信息技术力量			
序号	姓名	类别	证书编号
1	李泊	注册建造师	粤1442018201905460
2	周丽娜	注册建造师	粤1232014201506505
3	胡兵	注册建造师	粤1322015201601618
4	尹亮	注册建造师	粤1432016201669789
5	封灿辉	注册建筑师	4427905-001
6	翁鸿杰	职称人员	B08203010100009231
7	翁鸿杰	注册建造师	粤2442021202128047
8	段洋洋	注册建造师	粤1442020202101250
9	张传峰	注册建造师	粤1422019202004794
10	刘明伟	注册建造师	粤1442011201118699

显示第 1 到第 10 条记录，总共 54 条记录 每页显示 10 条记录

«

«

1

2

3

4

5

>

»

2、设计资质证书-深圳市远筑建设工程有限公司

	<h1>工程资质证书</h1>	
企业名称：深圳市远筑建设工程有限公司	证书编号：A144064563	发证机关：住房和城乡建设部
经济性质：有限责任公司	有效期：至2029年01月19日	2024年01月19日
资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。		No.AZ.0108250

3、安全生产许可证-深圳市远筑建设工程有限公司

			
统一社会信用代码：91440300MA5FF10M4L		安全生产许可证	
编号：（粤）JZ安许证字[2023]015502			
企业名称：	深圳市远筑建设工程有限公司	发证机关：	广东省住房和城乡建设厅
法定代表人：	何佳凯	发证日期：	2023年09月12日
单位地址：	深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A		
经济类型：	有限责任公司		
许可范围：	建筑施工		
有效期：	2022年08月12日至2025年08月12日		

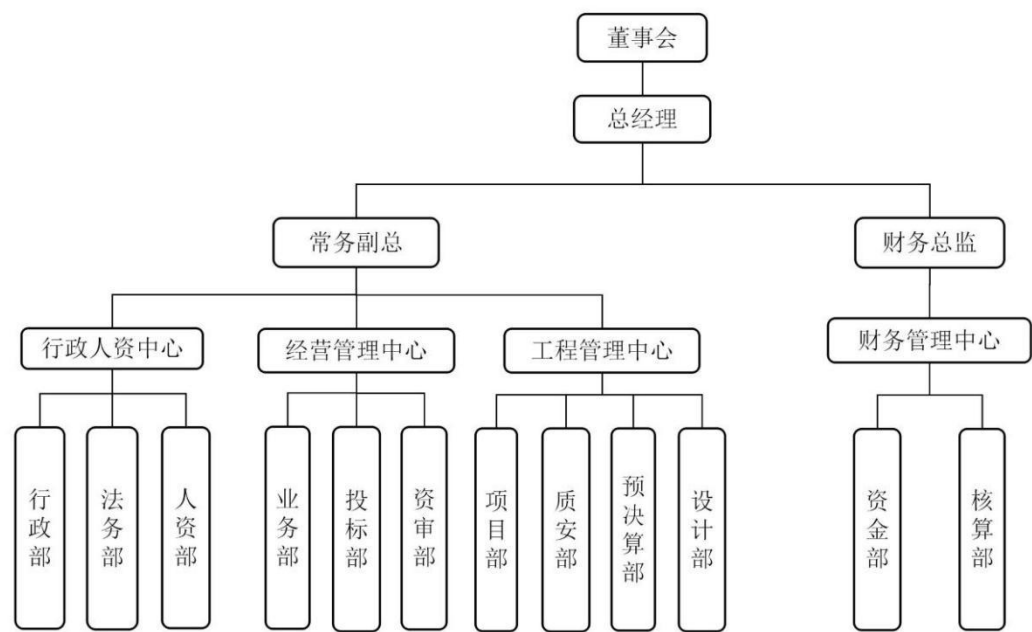
4、企业简介—深圳市远筑建设工程有限公司

深圳市远筑建设工程有限公司成立于 2018 年，注册资金 9000 万元整，是一家集设计、施工及工程管理为一体的装饰工程企业。公司目前有建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、展览工程企业一级水平证书、展览陈列工程设计与施工一体化一级水平证书、洁净工程一级等七大一级资质；且具有建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项乙级、消防设施工程专业承包二级、钢结构工程专业承包三级、建筑工程施工总承包三级、市政公用工程施工总承包三级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级、医疗器械经营许可证、道路运输经营许可证。已通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系以及 ISO45001 职业健康安全管理体系。主要业务涵盖星级酒店、大型商场、甲级办公楼、玻璃幕墙等领域。公司目前拥有非常完善的人才团队，包括工程招投标、工程预算、工程管理、高级工程师等技术人员等。公司秉承“志存高远、筑梦匠心，打造‘永恒的建筑’的企业理念，从质量出发,精益求精，全力以赴塑造标杆工程。



5、组织架构图-深圳市远筑建设工程有限公司

远筑建设组织架构



6、管理体系认证-深圳市远筑建设工程有限公司

 ISO 9001	<h1>质量管理体系认证证书</h1>
	证书编号: 04923Q00110R0M-1
	深圳市远筑建设工程有限公司
	地址: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路 12 号桦浩泰工业区 A 栋 2A 统一社会信用代码: 91440300MA5FF10M4L
	根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》 (GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 和《工程建设施工企业质量管理规范》 (GB/T50430-2017) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。 质量管理体系覆盖范围为:
	资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程专业承包、 建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包
	首次发证日期: 2023 年 01 月 29 日 证书换证日期: 2024 年 01 月 22 日 证书有效日期: 2023 年 01 月 29 日至 2026 年 01 月 28 日
	<small>上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。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.cnas.gov.cn) 上查询。</small>
	 <div>第二次监督合格 标识加贴处</div>
	<div><div>中国认可 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C049-M</div></div> <div></div>
<div>广东质检中诚认证有限公司</div> <div>地址: 中国广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号 226 房 邮编: 510670 电话: 020-89232333 传真: 020-89232078 网址: http://www.qtcctc.org</div> <div> 董事长</div> <div></div>	



ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q00110R0M-2

深圳市远筑建设工程有限公司

地址: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A
统一社会信用代码: 91440300MA5FF10M4L

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计

首次发证日期: 2023年01月29日

证书有效日期: 2023年01月29日至2026年01月28日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按CTC规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



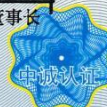
证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qctc.org>

董事长

董事长





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04923E00052R0M

深圳市远筑建设工程有限公司

地址: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A
统一社会信用代码: 91440300MA5FF10M4L

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程承包及相关管理活动

首次发证日期: 2023年01月29日

证书换证日期: 2024年01月22日

证书有效日期: 2023年01月29日至2026年01月28日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按CTC规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



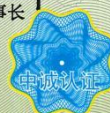
证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

董事长

董





ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04923S00040R0M

深圳市远筑建设工程有限公司

地址: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号梓浩泰工业区A栋2A
统一社会信用代码: 91440300MA5FF10M4L

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》
(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,
特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰
工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程
专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2023年01月29日
证书换证日期: 2024年01月22日
证书有效日期: 2023年01月29日至2026年01月28日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织须按CTC
规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公开服务平台
(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。

第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

陈永华

董事长



四、投标人同类业绩

1、投标人联合体同类业绩表-深圳市糖果设计顾问有限公司

企业名称	深圳市糖果设计顾问有限公司			
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	深铁大运枢纽综合开发项目 住宅及营销中心 室内装饰设计	<p>工程规模：用地面积 56576.81 平方米，总建筑面积约 51 万平方米。本地块包含 13-07 地块和 13-08 地块。包含办公 174000 平方米、商业 69121 平方米、住宅 131249 平方米、公交首末站 2000 平方米。</p> <p>本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等。概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等。设计面积约 14628 m²</p>	深圳市地铁集团有限公司	2025-5
2	深铁公明车辆段综合开发项目 营销中心、住宅户内及公共区域 装饰装修设计	<p>项目总用地面积 39078.97 平方米，用地性质为二类居住用地，规定容积率 5.84，规划计容建筑面积 212970 平方米，总建筑面积约 33 万 m²。其中住宅面积 199290 m²，商业 8840 m²，幼儿园 3850 m²，邮政所及物业用房 990 m²，剩下部分为车库和架空层核增面积。</p> <p>本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等。概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等。设计面积约 12197.6 m²</p>	深圳市地铁集团有限公司	2025-3
3	深铁-赤湾停车场物业开发项目 营销中心 及 A 地人才房室内装饰设计	<p>工程规模：用地面积约 13.3 公顷。赤湾停车场物业开发项目包含赤湾停车场上盖和周边白地地块，主要涉 ACDFGH 六个地块（CAFGH 地块为盖，C 地块北侧为上盖、南侧为白地，D 地块为白地其中 C、D 地块有地铁 12 号线从地块内穿过），用地功能为轨道交通用地+一类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，总计容建筑面积约为 42.49 万平方米。</p> <p>本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约 3900 m²</p>	深圳市地铁集团有限公司	2022-5

4	美域蓝湾花园 2 栋一、二单元样板间及公区室内设计	<p>工程规模：“目前基地西侧已建中海康城北区，西南角为中海康城，北侧为安置小区-天昊华庭。区域内福安学校、龙岗中医院、中海凯骊酒店、龙岗国际汽车展览中心、龙岗信息学院、香港中文大学、深圳北理工莫斯科大学、公众高尔夫球场、大运中心、龙岗体育中心、天安龙岗数码城、国际自行车赛场，是集休闲、运动、展览、医院、教育，商务为一体的综合生态新区。计容积率建筑面积为：127979.20 m²。</p> <p>本项目提供室内装饰设计含样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约 1500 m²</p>	深圳市蓝湾房地产开发有限公司	2024-10
5	金茂西安岳旗寨项目大区精装设计	<p>工程规模：岳旗寨城改项目 DK-2 地块，占地面积约 10.66 万 m²，总建筑面积约 44.5 万 m²。暂定业态为住宅、底商、会所，计容面积约 32 万 m²，地下面积约 12.5 万 m²。</p> <p>本项目提供室内装饰设计含样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约 3670 m²</p>	西安茂航置业有限公司	2021-4

(1) 深铁运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计

大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0300/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳市远筑建设工程有限公司//
深圳市糖果设计顾问有限公司



甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 李雄武印

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦 传 真:

电 话: 0755-23992874 传 真:

开户银行: 招行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518038

项目主管部门经办人及电话: 戴杰 0755-89987223 项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 贺文娜 0755-89986721 合约部门审核人: 刘天晨

乙方1(盖章): 深圳市远筑建设工程有限公司 法定代表人或授权代表: 刘莲红 红刘印

住 所: 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A 传 真: /

电 话: 0755-23984320 传 真: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行 开户全名: 深圳市远筑建设工程有限公司

账 号: 44250100011800002276 邮政编码: 518049

乙方经办人: 黄海磊 乙方经办人电话:

乙方2(盖章): 深圳市糖果设计顾问有限公司 法定代表人或授权代表: 吴彦彬 彬吴印

住 所: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座六层66401号 传 真: /

电 话: / 传 真: /

开户银行: 上海浦东发展银行深圳梅林支行 开户全名: 深圳市糖果设计顾问有限公司

账 号: 7933 0154 7400 0239 0 邮政编码: 518048

乙方经办人: 李宇珊 乙方经办人电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 5 月 17 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

大运枢纽综合开发项目

位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，商业用地+二类居住用地。用地面积 56576.81 平方米, 总建筑面积约 51 万平方米。本地块包含 13-07 地块和 13-08 地块。包含办公 174000 平方米、商业 69121 平方米、住宅 131249 平方米、公交首末站 2000 平方米。本次室内装饰设计面积约 14628 平方米。

2. 设计工作范围和内容

2-1. 大运枢纽综合开发项目招标范围包括：13-07、13-08 号地块营销中心、临时营销中心、住宅户内（含展示样板房）及公共区域（包括大堂、电梯厅、标准层、车库出入口、车库车马厅、消防电梯前室、电梯轿厢等）的室内装饰设计，具体内容包括包括硬装、软装（设计至清单）、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等，具体内容详见任务书。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

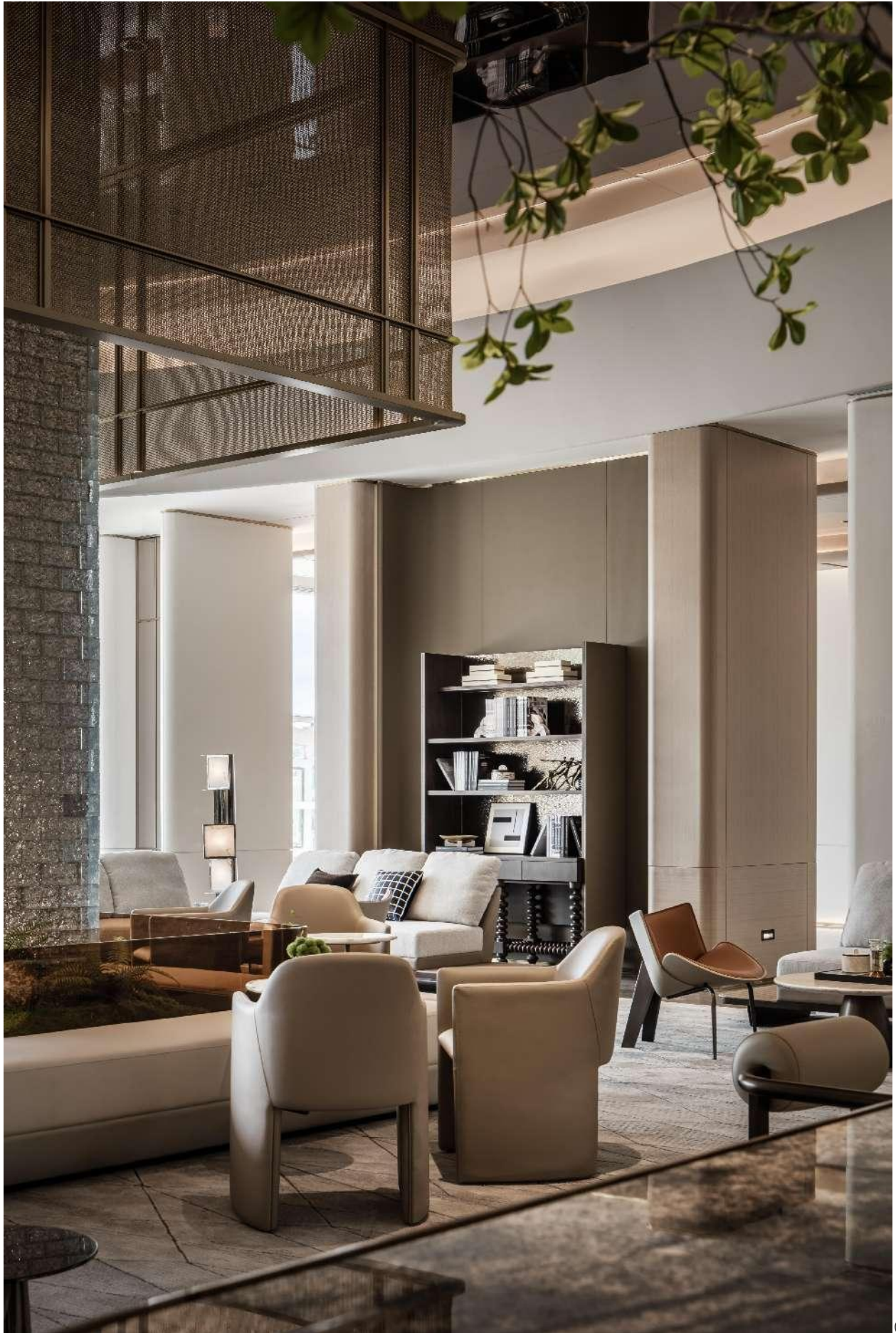
乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

6. 各方职责









(2) 深铁公明车辆段综合开发项目营销中心、住宅户内及公共区域装饰装修设计

深铁公明车辆段综合开发项目营销中心、住宅户内及公共区域装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0110/2025

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市糖果设计顾问有限公司//深圳市万博建

工集团有限公司

合同章

合同章

2025 年 03 月



发 包 人 (盖 章):  深圳市地铁集团有限公司 法 定 代 表 人 李 武 雄
或 授 权 代 表: 
住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦
电 话: 0755-23942677 传 真: /
开 户 银 行: 招商银行深圳分行益田支行 开 户 全 名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮 政 编 码: 518026

项目主管部门经办 李建成 项目主管部门 尹敏
人及电话: 审核人:
合约部门经办人及 邱艳 0755-89988532 合约部门审核 刘天晨
电话: 人:

设计人 1 (盖 章):  深圳市糖果设计顾问有限公司 法 定 代 表 人 吴 彦 彬
或 授 权 代 表: 
住 所: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层
G6-01 号
电 话: 0755-21659169 传 真: /
开 户 银 行: 上海浦东发展银行深圳梅林支行 开 户 全 名: 深圳市糖果设计顾问有限
公 司
账 号: 79330154740002390 邮 政 编 码: 518000

设计人经办人: 李宇珊 设计人经办人
电话:

设计人 2 (盖 章):  深圳市万博建工集团有限公司 法 定 代 表 人 叶 万 军
或 授 权 代 表: 
住 所: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼 2 栋 6 层整层
电 话: 0755-23097460 传 真: /
开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开 户 全 名: 深圳市万博建工集团有限
公 司
账 号: 44250100000200005609 邮 政 编 码: 518000

设计人经办人: 陈杰文 设计人经办人
电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2025 年 3 月 17 日



设计范围	区域/数量	设计面积 (m²)	服务内容
营销中心	1F 面客展示区、功能区 2F 书吧会所	1500	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)
普通户型 (49m²-143 m²)	样板户型(含交付标准和 创意设计两种)	1370	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	大区户型	822	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
豪宅户型 (198m² -235m²)	样板户型(含交付标准和 创意设计两种)	866	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	大区户型	519.6	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
公区	社区大堂	360	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	塔楼大堂	320	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	车马厅	30	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	地下通道	850	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	架空层	4000	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	公区套图	1560	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
电梯	电梯轿厢(含社区大堂电 梯、普通户型电梯、豪宅 户型电梯)	3	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)

注: (1) 设计面积暂定, 最终以设计人实际承担并经甲方认可的设计面积为准。因建筑方案还不稳定且营销策划定位报告还未经审批, 为尽快推进室内设计单位推选工作, 此设计范围及内容为暂定, 最终以确定版为准。

(2) 甲方有权可根据实际需求, 调整设计范围, 并不承担责任条款。

(3) 设计费用须根据实际发生情况进行支付和结算(如有未发生的将不予支付)。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有室内区域的装饰装修设计:







(3) 深铁赤湾停车场物业开发项目营销中心及 A 地块人才房室内装饰设计

正本

赤湾停车场物业开发项目营销中心及
A 地块人才房室内装饰设计合同

合同编号: STZY-ZC-CW3-GCFW012/2022

发包人: 深圳市地铁集团有限公司
设计人一: 深圳市远筑建设工程有限公司
设计人二: 深圳市糖果设计顾问有限公司

____年____月____日

张宏明 孟德润 高志东

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

高春东

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳

合约部门审核人:

设计人一(盖章):

深圳市远筑建设工程有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所:

深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A

电 话:

0755-23984320

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户全名:

深圳市远筑建设工程有限公司

账 号:

44250100011800002276

邮政编码:

518000

设计经办人:

张家明

设计经办人电话:

设计人二(盖章):

深圳市糖果设计顾问有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所:

深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座六层G601

电 话:

0755-21659169

传 真:

开户银行:

上海浦东发展银行深圳梅林支行

开户全名:

深圳市糖果设计顾问有限公司

账 号:

79330154740002390

邮政编码:

518048

设计经办人:

孟德润

设计经办人电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年4月21日

张家明 孟德润

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称: 赤湾停车场物业开发项目营销中心及A地块人才房室内装饰设计(以下简称“本项目”)。

1.2 项目概况: 详见《设计任务书》

2 工作内容

2.1 赤湾停车场物业开发项目营销中心及A地块人才房室内装饰设计服务范围包括:

2.1.1 营销中心室内装饰设计含概念设计、方案设计、施工图设计(含二次机电设计)及后期施工配合工作;

2.1.2 A地块人才房样板房及户内交付标准室内装饰设计含概念设计、方案设计、施工图设计(含二次机电设计)及后期配合工作。

2.1.3 A地块公共区, 含首层、地下层大堂及电梯厅、架空层和标准层电梯厅及走道室内装饰概念设计、方案设计、施工图设计(含二次机电设计)及后期配合工作。

工作内容及要求详见《设计任务书》。

3 工作进度

3.1 设计人向发包人做出保证, 在本合同签署后, 设计人依照本合同约定的工作进度(如下), 向发包人提交本项目的设计、研究成果及文本。具体详见《设计任务书》。

4 项目班子

4.1 设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的项目班子(指专业负责人及以上人员组成的工作班子), 如项目班子人员需要调整, 设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。

5 各方职责

5.1 发包人义务

5.1.1 向设计人提供应由发包人提供的为本项目进行设计工作等所需要的设计

张明 王德明 2024.4.16





(4) 美域蓝湾花园 2 栋一、二单元样板间及公区室内设计



美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计合同

合同编码: MYLW-SJ-029[2024]

美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计合同

工程名称: 美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计
合同

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道大运新城范围内

委 托 方: 深圳市蓝湾房地产开发有限公司

设 计 方: 深圳市糖果设计顾问有限公司

签订日期: 2024 年 10 月 日



美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计

委托方: 深圳市蓝湾房地产开发有限公司 (以下称甲方)

设计方: 深圳市糖果设计顾问有限公司 (以下称乙方)

为提升房产商业价值,提升居住体验及生活品质,甲方委托乙方承担美域蓝湾花园商墅展示样板间及会所室内设计项目(以下简称“本项目”)。依据《中华人民共和国民法典》、《建筑内部装修设计防火规范》、《室内装修防火规范》GB50222-2017、《中华人民共和国有关物料安全规定》及国家(深圳)现行有关强制性标准规定、设计管理法规和规章,经双方协商一致,约定如下:

1. 合同标的

1.1. 设计标的: 深圳市龙岗区龙城街道大运新城范围内。

1.2. 设计内容: 乙方为甲方在本项目提供以下设计服务: 概念设计、方案设计、全套施工图设计、软装装饰设计、水电及空调设计。(详见美域蓝湾花园 2 栋二单元 02 户型及一单元 02 户型设计任务书)

1.3. 设计范围: 详见附件《美域蓝湾花园 2 栋二单元 02 户型及一单元 02 户型设计任务书》。

2. 甲方应向乙方提供的有关资料 and 文件

甲方提交全套建筑图、结构图、水电图 AUTOCAD 电子文件 1 份。

3. 乙方工作

序号	工作阶段	份数	内容要求	完成期间
1	概念设计	3	1、平面布置图(含:平面功能布置、墙体放线尺寸、家具布置、) 2、风格图片板(代表性设计走向、设计风格); 3、重要空间节点草图; 4、重点表现的材料样板 概念设计的文字说明	7 天
2	方案设计	2	1、天棚布置图(含:灯位、照明方式、灯具数量); 2、重点部位,天棚造型节点大样; 3、平面布置图(含:平面功能布置、墙体放线尺寸、交通动线图、); 4、地面物料及铺装图; 5、主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图及重要	概念设计确认后 14 天



(以下无正文)

甲方: _____

地址: _____

联系电话: _____

法定代表人(或授权委托人): _____



[Handwritten signature]

乙方: 深圳市糖果设计顾问有限公司

地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层 G601

联系电话: 15919881199

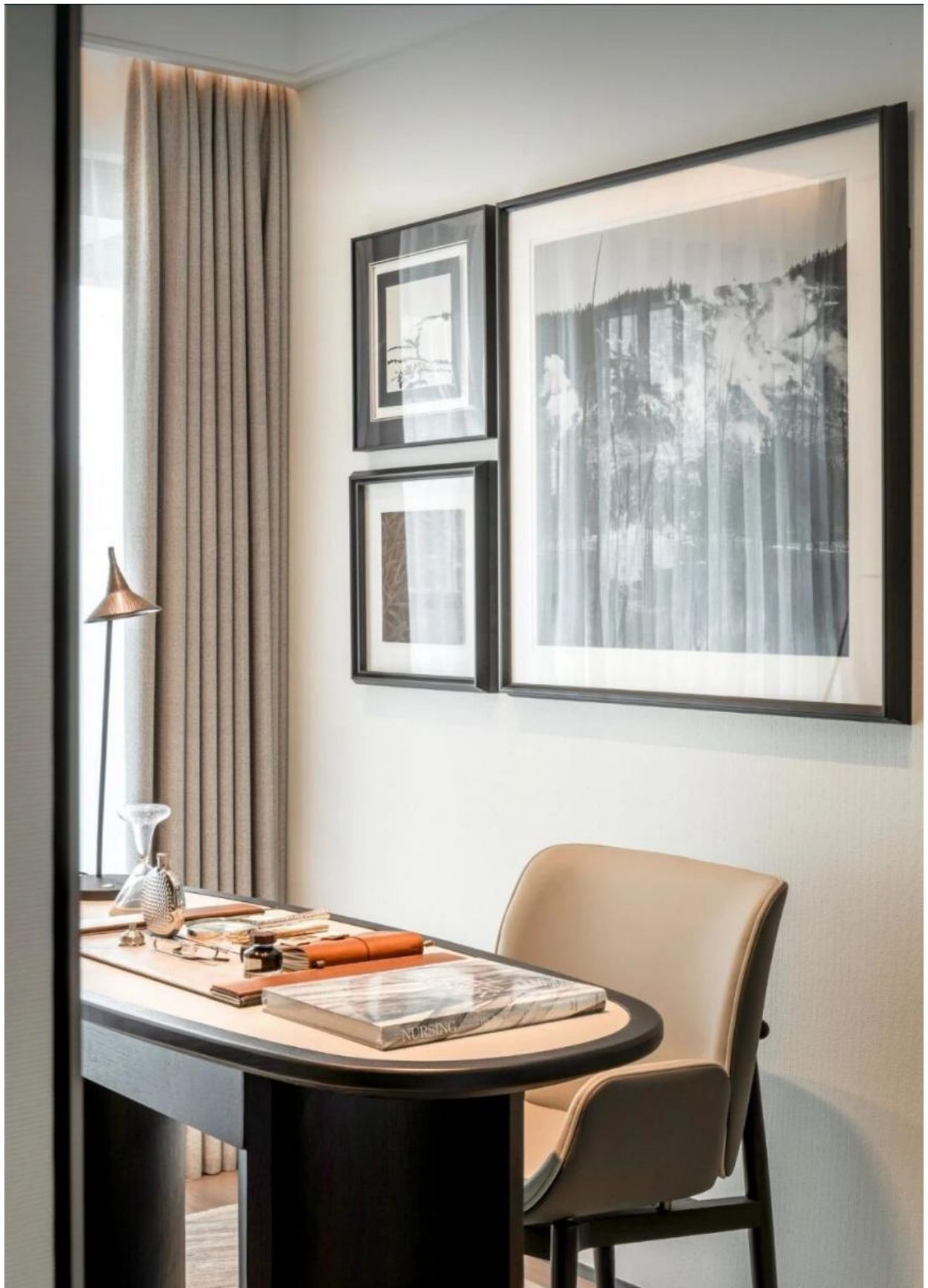
法定代表人(或授权委托人): _____



日期: 2024 年 ____ 月 ____ 日









(5)金茂西安岳旗寨项目大区精装设计

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

招标编号：

金茂西安岳旗寨 项目

大区精装施工图设计合同

[合同编号：No. 岳旗寨项目-前期类-202103-0022]



金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计合同

甲方：西安茂航置业有限公司（委托人）

乙方：深圳市糖果设计顾问有限公司（设计人）

甲、乙双方依照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方聘请乙方为金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计提供设计服务的有关事宜，经协商达成以下合同条款，以资信守。

1 项目概况及设计服务范围

1.1 项目名称：金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计

1.2 项目地点：西安市雁塔区鱼跃路以南、科技西路以北、富源五路以东、规划路以西

1.3 项目概况：岳旗寨城改项目 DK-2 地块，占地面积约 10.66 万 m²，总建筑面积约 44.5 万 m²。暂定业态为住宅、底商、会所，计容面积约 32 万 m²，地下面积约 12.5 万 m²。

1.4 设计服务的范围主要包括但不限于

金茂西安岳旗寨项目所有大区公区地上、地下大堂、标准层公区、大区户内精装套图、变异户型套方案、架空层设计、北侧小区归家大堂、精装相关专业的课题、大区相关尚且未确定的灰空间的精装施工图设计。

具体服务范围、内容及时间节点详见本合同“附件 1”“附件 2”的相关约定。乙方向甲方承诺，按照本合同的约定完成全部设计服务工作。

2 词语定义、适用语言和法律、法规

2.1 词语定义

2.1.1 “本合同”指合同正文及其附件，以及双方在本合同签署生效后达成的补充

(本页无正文，为签字页)

甲方： 西安茂航置业有限公司




(盖章)

乙方： 深圳市糖果设计顾问有限公司



(盖章)

法定代表人/授权代表：


(签字)

法定代表人/授权代表：



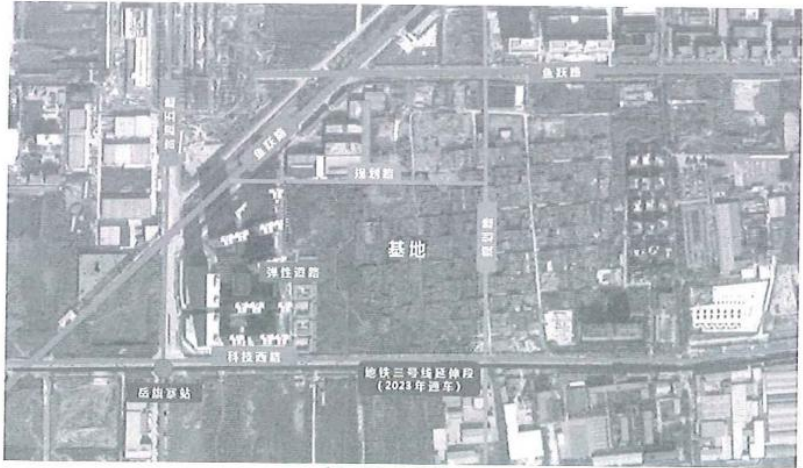
(签字)

____年____月____日

2021 年 4 月 ____日

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

2. 项目地点：本项目位于雁塔区鱼化工业园核心发展区，科技西路以北，绕城高速以东，西三环以西。



图：DK-2 项目

3. 项目定位及产品类型

20 层至 31 层高层，精装修科技住宅。

二、设计范围

- 1、大区各户型效果要严格按照项目精装交付标准，并与展示样板间保持一致。
- 2、大区不同户型功能实现可根据户型情况而定，但应与公司确认的“交房标准”和销售预售合同内容保持完全一致。
- 3、大区各户型设计，不在“交房标准”和销售预售合同中明确的敏感部位，设计师可根据效果需求处理但不能突破已定的成本限额。
- 4、大区精装设计范围：

序号	户型信息	适用户型	位置	工作内容	面积
户内部分（府系）					
1	覆盖所有户型（包括常规平层住宅/叠墅/公寓/跃层等）	所有户型	标准层+变异户型	样板间方案设计+施工图	
2		所有户型	标准层+变异户型	同户型套样板间施工图设计	627.76
3		所有户型	标准层+变异户型	变异户型套图设计（同一面积段户型，仅因为个别空间存在差异）	1576.18
4		所有户型	标准层+变异户型	样板间镜像户型施工图套图	627.76

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

5		所有户型	标准层+变异户型	非同一户型套样板间方案及施工图设计（如A户型套B户型方案）	627.76
6		所有户型	标准层	户型优化研发配合	
公区部分（府系）					
1	覆盖所有楼栋（包括常规平层住宅/别墅/公寓/洋房等）	所有户型	首层	方案设计+施工图	194.52
2		所有户型	标准层	方案设计+施工图	71.12
3		所有户型	地下室一层	方案设计+施工图	296.97
4		所有户型	地下室二层	施工图	445.07
5		所有户型	首层	现有方案，套施工图（包含差异户型公区）	101.4
7		所有户型	地下一层	现有方案，套施工图（包含差异户型公区）	300.4
11		所有户型	车库设计	车库展示区-方案设计+施工图	
12	电梯轿厢	所有户型	标准层	轿厢设计（轿厢套图按公区套图算）	2个
商业配套部分					
1	小型商业mall或街区商业	社区商业	标准层	商业入口/大堂/中庭/电梯门厅/	
2	甲方办公区	如营销办公区、甲方办公场所	标准层	平面设计，方案及施工图	
3	社区活动中心	带有类会所形式的社区商业空间	标准层	类似健身房/读书室/棋牌室/社区厨房/餐厅/儿童活动区等等	
4	小区入口大堂公区	社区入口	首层	效果图及施工图设计（套图同公区首层标准）	
5	物业用房	物业接待区	标准层	前场接待区（按物业办公标准化套施工图）	
其他					
1	其他	其他灰空间	标准层	其它装标600以内的，未在本清单罗列的其它空间	
2	专题配合	所有户型	开放性	四十城对标、户型研发。是否完完工需甲方确认。	2个
3	现场配合	施工现场	所有类型	根据甲方进度要求，进行成本清单答疑，招采答疑，现场交底，现场变更签证文件编制，关键节点的验收及效果的现场把控及其相关的配合工作。	1个

注：最终面积以最终建筑图实测设计范围为准；

5、大区各户型设计，不在“交房标准”和销售预售合同中明确的敏感部位，设计师可根据效果需求处理但不能突破已定的成本限额。

6、暂未列入的设计项目但又在战略范围内的设计类别，该项目可参考战略协议及清单以变更形式进行据实结算。



2、投标人联合体同类业绩表-深圳市远筑建设工程有限公司

企业名称	深圳市远筑建设工程有限公司			
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	深铁大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计	工程规模：用地面积 56576.81 平方米，总建筑面积约 51 万平方米。本地块包含 13-07 地块和 13-08 地块。包含办公 174000 平方米、商业 69121 平方米、住宅 131249 平方米、公交首末站 2000 平方米。 本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等。概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等。设计面积约 14628 m²	深圳市地铁集团有限公司	2025-5
2	深铁-赤湾停车场物业开发项目营销中心及A地块人才房室内装饰设计	工程规模：用地面积约 13.3 公顷。赤湾停车场物业开发项目包含赤湾停车场上盖和周边白地地块，主要涉 ACDFGH 六个地块（CAFGH 地块为盖，C 地块北侧为上盖、南侧为白地，D 地块为白地其中 C、D 地块有地铁 12 号线从地块内穿过），用地功能为轨道交通用地+一类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，总计容建筑面积约为 42.49 万平方米。 本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约 3900 m²	深圳市地铁集团有限公司	2022-5
3	前海金融中心 T3 公寓项目室内装饰设计	本项目提供公寓户内、公区、配套区、首层大堂等的硬装设计、软装、艺术品设计、标识设计、照明设计、二次机电设计、二次机电引起的一次机电系统修改、智能化系统、建筑消防疏散复核、结构承载力复核及改造加固、招标配合、施工配合、物料设计、报规报建工作设计事宜，设计面积约 5080 m²。	润福（深圳）地产有限公司	2024-5
4	南沙金茂湾东二地块海樾公寓 26 层精装修工程设计及施工	海越公寓户内室内 26 层设计与施工，设计面积约 1538 m²	广州兴拓置业有限公司	2022-9

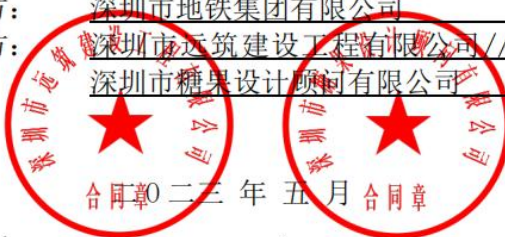
备注：投标人提供近 5 年（（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准））最具有代表性同类设计业绩合同及案例照片（总共不超过 5 项若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩），证明文件提供合同（关键页）等证明材料原件扫描件）

(1) 深铁运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计

大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0300/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳市远筑建设工程有限公司//
深圳市糖果设计顾问有限公司



合同章 二 三 年 五 月 合同章



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518038

项目主管部门经办人及电话:

戴杰
0755-89987223

项目主管部门审核人:

尹敏

合约部门经办人及电话:

贺文娜
0755-89986721

合约部门审核人:

刘天晨

乙方1(盖章):

深圳市远筑建设工程有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号华浩泰工业区A栋2A

电 话:

0755-23981320

传 真:

/

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户全名:

深圳市远筑建设工程有限公司

账 号:

44250100011800002276

邮政编码:

518049

乙方经办人:

黄海磊

乙方经办人电话:

乙方2(盖章):

深圳市糖果设计顾问有限公司

法定代表人或授权代表:

吴彦彬



住 所:

深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座六层66-01号

电 话:

/

传 真:

/

开户银行:

上海浦东发展银行深圳梅林支行

开户全名:

深圳市糖果设计顾问有限公司

账 号:

7933 0154 7400 0239 0

邮政编码:

518048

乙方经办人:

李宇珊

乙方经办人电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年 5 月 17 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

大运枢纽综合开发项目

位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，商业用地+二类居住用地。用地面积 56576.81 平方米，总建筑面积约 51 万平方米。本地块包含 13-07 地块和 13-08 地块。包含办公 174000 平方米、商业 69121 平方米、住宅 131249 平方米、公交首末站 2000 平方米。本次室内装饰设计面积约 14628 平方米。

2. 设计工作范围和内容

2-1. 大运枢纽综合开发项目招标范围包括：13-07、13-08 号地块营销中心、临时营销中心、住宅户内（含展示样板房）及公共区域（包括大堂、电梯厅、标准层、车库出入口、车库车马厅、消防电梯前室、电梯轿厢等）的室内装饰设计，具体内容包括包括硬装、软装（设计至清单）、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等，具体内容详见任务书。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

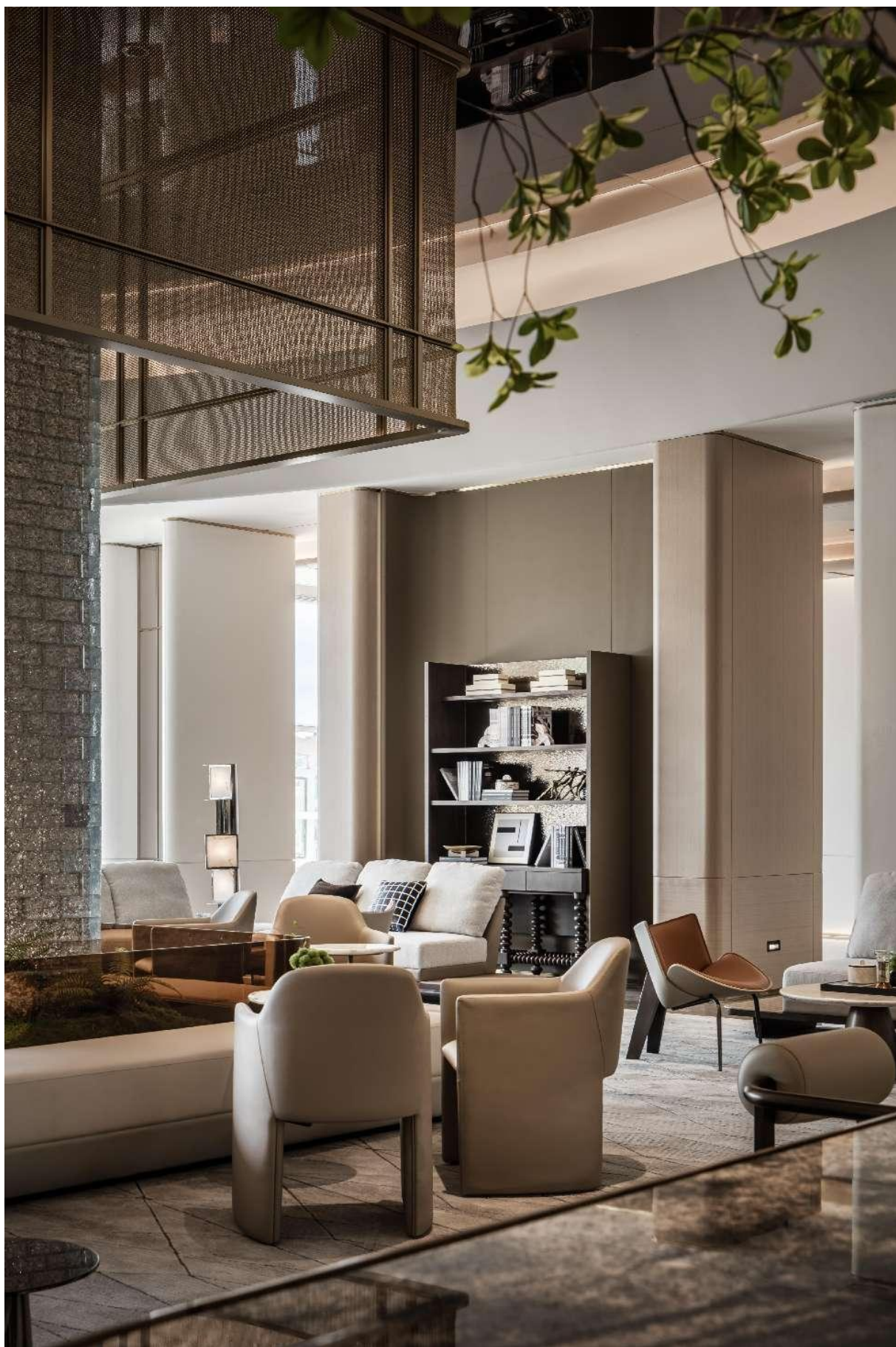
乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

6. 各方职责









(2) 深铁赤湾停车场物业开发项目营销中心及 A 地块人才房室内装饰设计

正本

赤湾停车场物业开发项目营销中心及
A 地块人才房室内装饰设计合同

合同编号: STZY-ZC-CW3-GCFW012/2022

发包人: 深圳市地铁集团有限公司
设计人一: 深圳市远筑建设工程有限公司
设计人二: 深圳市糖果设计顾问有限公司

____年____月____日

张晓明

通德润

高晓东

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

高春东

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳

合约部门审核人:

设计人一(盖章):

深圳市远筑建设工程有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所:

深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A

电 话:

0755-23984320

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户全名:

深圳市远筑建设工程有限公司

账 号:

44250100011800002276

邮政编码:

518000

设计经办人:

张家明

设计经办人电话:

设计人二(盖章):

深圳市糖果设计顾问有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所:

深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座六层G601

电 话:

0755-21659169

传 真:

开户银行:

上海浦东发展银行深圳梅林支行

开户全名:

深圳市糖果设计顾问有限公司

账 号:

79330154740002390

邮政编码:

518048

设计经办人:

孟德润

设计经办人电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年4月21日

张家明 孟德润

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称: 赤湾停车场物业开发项目营销中心及A地块人才房室内装饰设计(以下简称“本项目”)。

1.2 项目概况: 详见《设计任务书》

2 工作内容

2.1 赤湾停车场物业开发项目营销中心及A地块人才房室内装饰设计服务范围包括:

2.1.1 营销中心室内装饰设计含概念设计、方案设计、施工图设计(含二次机电设计)及后期施工配合工作;

2.1.2 A地块人才房样板房及户内交付标准室内装饰设计含概念设计、方案设计、施工图设计(含二次机电设计)及后期配合工作。

2.1.3 A地块公共区,含首层、地下层大堂及电梯厅、架空层和标准层电梯厅及走道室内装饰概念设计、方案设计、施工图设计(含二次机电设计)及后期配合工作。

工作内容及要求详见《设计任务书》。

3 工作进度

3.1 设计人向发包人做出保证,在本合同签署后,设计人依照本合同约定的工作进度(如下),向发包人提交本项目的设计、研究成果及文本。具体详见《设计任务书》。

4 项目班子

4.1 设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的项目班子(指专业负责人及以上人员组成的工作班子),如项目班子人员需要调整,设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。

5 各方职责

5.1 发包人义务

5.1.1 向设计人提供应由发包人提供的为本项目进行设计工作等所需要的设计

张晓明 王德明 王德明





(3) 前海金融中心 T3 公寓项目室内装饰设计

合同编号: QHHRJRZXT3/DXCG/2024/00013

前海金融中心·T3 公寓项目
室内装饰设计总包合同

工程名称: 前海金融中心·T3 公寓项目室内装饰设计

工程地点: 广东省深圳市前海深港现代服务业合作区

前海华润金融中心 T3 栋

委 托 人: 润福(深圳)地产有限公司

受 托 人: 深圳市远筑建设工程有限公司

前海金融中心·T3 公寓项目 室内装饰设计合同

委托人：润福（深圳）地产有限公司（下称“甲方”）

法定代表人：丁书勇

通讯地址：广东省深圳市前海深港现代服务业合作区前海华润金融中心 T3 栋

受托人：深圳市远筑建设工程有限公司（下称“乙方”）

法定代表人：何佳凯

通讯地址：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路 12 号桦浩泰工业区 A 栋 2A

甲、乙双方就乙方承接甲方的前海金融中心·T3 公寓项目室内装饰设计项目（以下简称本项目）的硬装设计、软装、艺术品设计、标识设计、照明设计、二次机电设计、二次机电引起的一次机电系统修改、智能化系统、建筑消防疏散复核、结构承载力复核及改造加固、招标配合、施工配合、物料设计、报规报建工作设计事宜，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海金融中心·T3 公寓项目室内装饰设计

1.2 工程地点：广东省深圳市前海深港现代服务业合作区前海华润金融中心 T3 栋

第二条 设计依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》；
- 2.2 国家与地方最新相关规范、法律、法规；
- 2.3 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求；
- 2.4 甲方提供的设计任务书及相关附件；
- 2.5 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及提供的设计要求；
- 2.6 甲方提供的其他资料文件。

第三条 乙方工作范围及内容

3.1 乙方按《设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计：具体设计范围详见本合同《设计改造范围》。本合同及附件未能详尽列举的“灰色地带”、为完成本项目而需要

一方应承担相应的法律责任。

12.4 合同组成

附件 1: 工程量及报价清单

附件 2: 设计任务书

附件 3: 设计人员名单

附件 4: 廉洁合作协议

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖公章。

12.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招投标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并以甲方的解释或校正为准，乙方确认无异议。

12.6 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，自双方签字并加盖公章之日起生效，具有同等法律效力。

(合同正文结束)

甲方: (盖章)

法定代表人或授权代表:



乙方: (盖章)

法定代表人或授权代表:



签订日期: 2024年5月28日

合同签订地: 深圳市

一、项目简介

1.1 项目名称：前海金融中心·T3 公寓项目室内装饰设计

1.2 项目概况：

项目名称	前海金融中心·T3 公寓项目室内装饰设计	开业时间	
地 点	前海深港现代服务业合作区前海华润金融中心 T3		
建筑面积	建筑总面积约 10607 m ² ，单层建筑面积约 1535 m ² ，精装总面积约 9130 m ² ，		
建筑层高（米）	建筑层高 4.2 米，部分高度 8.4 米		
建筑层数（层）	30 层		
备 注			

二、设计依据

- 2.1 《中华人民共和国合同法》；
- 2.2 国家与地方最新相关规范、法律、法规；
- 2.3 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求；
- 2.4 甲方提供的设计任务书及相关附件；
- 2.5 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及提供的设计要求；
- 2.6 公寓相关设计导则；
- 2.7 甲方提供的其他资料文件。

三、设计范围

3.1 室内设计范围具体如下：

前海金融中心·T3 公寓项目公寓房型、公区走廊、配套区；首层公寓大堂局部优化提升。室内设计面积共计约 5080 平方米，具体范围详见附件 2《设计范围图》。为满足功能引起的不在上述面积范围内的机电系统修改，也应包含

(4) 南沙金茂湾东二地块海樾公寓 26 层精装修工程设计及施工

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

南沙金茂湾东二地块海樾公寓 26 层精装修
工程设计及施工合同

[合同编号：No. 招标采购部（兴拓）-02-2022-09-0001]

发包人：广州兴拓置业有限公司

承包人：深圳市远筑建设工程有限公司

签订时间：2022 年 9 月 5 日

合同审核章
JN02

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广州兴拓置业有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市远筑建设工程有限公司（乙方）

发包人承包人依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南沙金茂湾东二地块海樾公寓26层精装修工程设计及施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，确保本工程的圆满竣工。

一、工程概况

1. 工程名称：南沙金茂湾东二地块海樾公寓26层精装修工程设计及施工

2. 工程地点：南沙金茂湾东二地块海樾公寓26层

3. 工程规模：南沙金茂湾东二地块海樾公寓26层精装修工程，具体以发包人提供楼层平面图纸范围为准。

工程范围为：甲方受小业主委托进行南沙金茂湾东二地块海樾公寓26层精装修工程设计及施工招标、工程管理，工程范围如下：

1. 设计范围及内容：设计范围是海樾公寓26层，建筑面积约1538平方米，

室内设计面积约1328平方米（不含核心筒区域）；设计内容包含但不限于概念及方案设计、方案深化设计（含材料清单）、施工图及施工阶段配合等，主要

(本页无正文，为签章页)

发包人：(公章) 广州兴拓置业



法定代表人：(签章)

委托代理人：(签章)

签署时间：2022年9月5日



承包人：(公章) 深圳市远筑建设工程



法定代表人：(签章)

委托代理人：(签章)

签署时间：2022年9月5日

刘建红

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳市远筑建设工程有限公司
帐号：44250100011800002276
开户银行：建设银行深圳景田支行

五、项目负责人业绩
拟投入项目负责人基本情况表

姓名	吴彦彬	性别	男	出生年月	1987 年 10 月
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	环境艺术设计
职务	项目负责人		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	15 年		执业注册资格及证书编号	/	
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	深铁大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	2025-5	工程规模：用地面积 56576.81 平方米，总建筑面积约 51 万平方米。本地块包含 13-07 地块和 13-08 地块。包含办公 174000 平方米、商业 69121 平方米、住宅 131249 平方米、公交首末站 2000 平方米。 本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等。设计面积约 14628 平方米	在建
2	深铁公明车辆段综合开发项目营销中心、住宅户内及公共区域装饰装修设计	深圳市地铁集团有限公司	2025-3	工程规模：项目总用地面积 39078.97 平方米，用地性质为二类居住用地，规定容积率 5.84，规划计容建筑面积 212970 平方米，总建筑面积约 33 万㎡。其中住宅面积 199290 ㎡，商业 8840 ㎡，幼儿园 3850 ㎡，邮政所及物业用房 990 ㎡，剩下部分为车库和架空层核增面积。 本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等。设计面积约 12197.6 ㎡	在建
3	深铁赤湾停车场物业开发项目营销中心及 A 地人才房室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	2022-5	工程规模：用地面积约 13.3 公顷。赤湾停车场物业开发项目包含赤湾停车场上盖和周边白地地块，主要涉 ACDFGH 六个地块（CAFGH 地块为盖，C 地块北侧为上盖、南侧为白地，D 地块为白地其中 C、D 地块有地铁 12 号线从地块内穿过），用地功能为轨道交通用地+一类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，总计容建筑面积约为 42.49 万平方米。 本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约 3900 ㎡	在建

4	美域蓝湾花园 2 栋一、二单元样板间及公区室内设计	深圳市蓝湾房地产开发有限公司	2024-10	工程规模：目前基地西侧已建中海康城北区，西南角为中海康城，北侧为安置小区-天昊华庭。区域内福安学校、龙岗中医院、中海凯骊酒店、龙岗国际汽车展览中心、龙岗信息学院、香港中文大学、深圳北理工莫斯科大学、公众高尔夫球场、大运中心、龙岗体育中心、天安龙岗数码城、国际自行车赛场，是集休闲、运动、展览、医院、教育，商务为一体的综合生态新区。计容积率建筑面积为：127979.20 m ² 。本项目提供室内装饰设计含样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约 1500 m ²	在建
5	金茂西安岳旗寨项目大区精装设计	西安茂航置业有限公司	2021-4	工程规模：岳旗寨城改项目 DK-2 地块，占地面积约 10.66 万 m ² ，总建筑面积约 44.5 万 m ² 。暂定业态为住宅、底商、会所，计容面积约 32 万 m ² ，地下面积约 12.5 万 m ² 。本项目提供室内装饰设计含样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约 3670 m ²	在建

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业绩合同及案例照片（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。

(1) 深铁运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计

大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0300/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳市远筑建设工程有限公司//
深圳市糖果设计顾问有限公司



合同章 二 三 年 五 月 合同章



甲方(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	李雄印
住 所:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)		
电 话:	0755-23992674	传 真:	
开户银行:	招行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518038
项目主管部门经办人及电话:	戴杰 0755-89987223	项目主管部门审核人:	尹敏
合约部门经办人及电话:	贺文娜 0755-89986721	合约部门审核人:	刘天晨
乙方1(盖章):	深圳市远筑建设工程有限公司	法定代表人或授权代表:	刘莲红
住 所:	深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号浩泰工业区A栋2A		
电 话:	0755-23984320	传 真:	/
开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳景田支行	开户全名:	深圳市远筑建设工程有限公司
账 号:	44250100011800002276	邮政编码:	518049
乙方经办人:	黄海磊	乙方经办人电话:	
乙方2(盖章):	深圳市糖果设计顾问有限公司	法定代表人或授权代表:	吴彦彬
住 所:	深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座六层36401号		
电 话:	/	传 真:	/
开户银行:	上海浦东发展银行深圳梅林支行	开户全名:	深圳市糖果设计顾问有限公司
账 号:	7933 0154 7400 0239 0	邮政编码:	518048
乙方经办人:	李宇珊	乙方经办人电话:	
合同签署地点:	深 圳		
时 间:	2023 年 5 月 17 日		



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

大运枢纽综合开发项目

位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，商业用地+二类居住用地。用地面积 56576.81 平方米，总建筑面积约 51 万平方米。本地块包含 13-07 地块和 13-08 地块。包含办公 174000 平方米、商业 69121 平方米、住宅 131249 平方米、公交首末站 2000 平方米。本次室内装饰设计面积约 14628 平方米。

2. 设计工作范围和内容

2-1. 大运枢纽综合开发项目招标范围包括：13-07、13-08 号地块营销中心、临时营销中心、住宅户内（含展示样板房）及公共区域（包括大堂、电梯厅、标准层、车库出入口、车库车马厅、消防电梯前室、电梯轿厢等）的室内装饰设计，具体内容包括硬装、软装（设计至清单）、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等，具体内容详见任务书。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

6. 各方职责



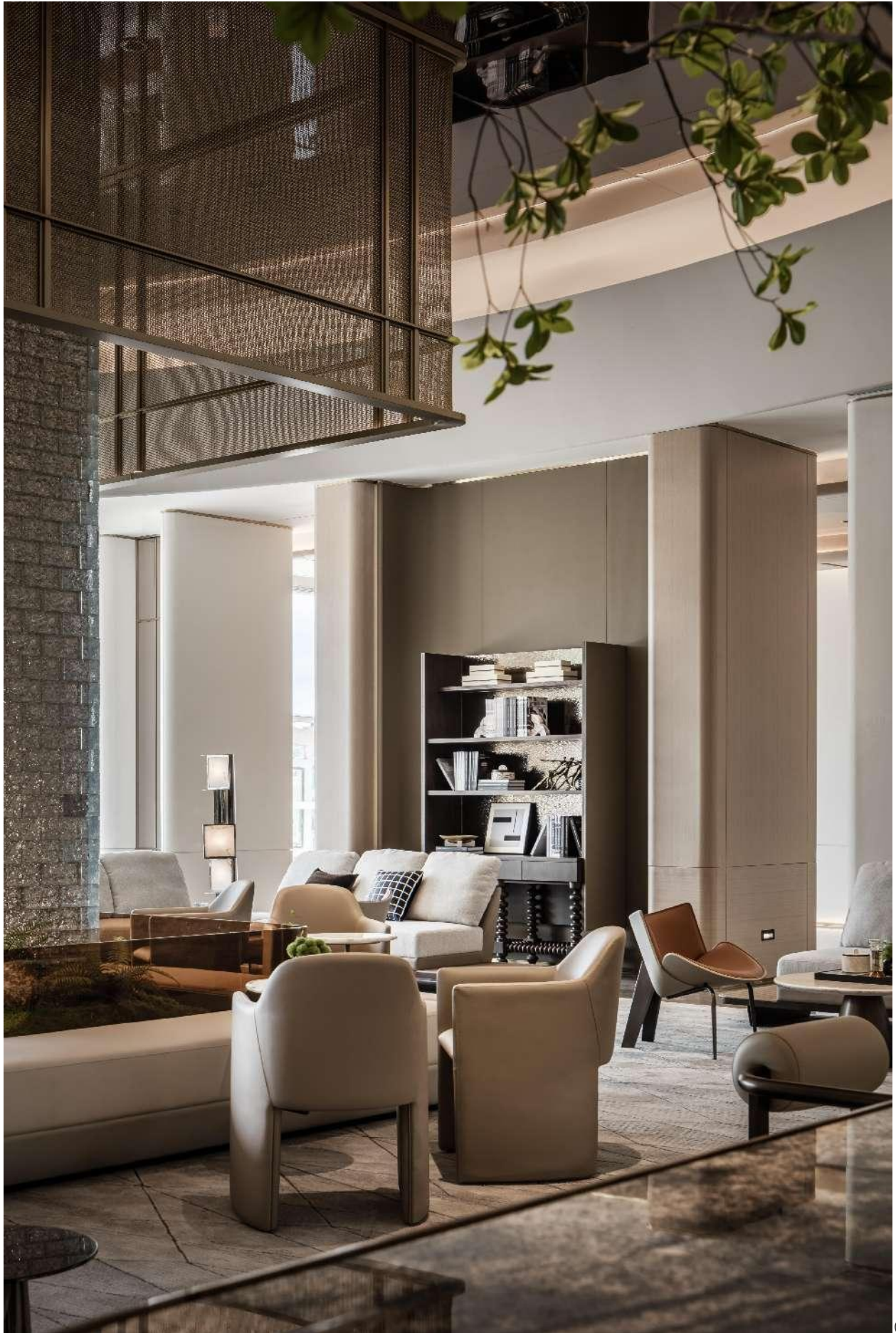
附件 4：投入本项目乙方员表

序号	姓 名	出生 年月	注册资格	职称	拟在本项目中 从事专业	社保购买单位
1	吴彦彬	1987-10	/	/	项目负责人	/
2	周张喜	1986-10	/	/	方案主创设计师	/
3	孙武	1984-03	JSDJA887448	高级室内设计师 A 级	方案设计师	/
4	邱伟航	1989-12	/	/	深化方案设计师	/
5	李家乐	1997-11	/	/	深化方案方案设计师	/
6	阙长城	1996-04	/	/	方案设计师	/
7	董文健	1995-08	/	/	方案设计师	/
8	程松柏	1980-05	2003003041443	中级工艺美术师	方案设计师	深圳市远筑建设工程有限公司
9	刘丽妮	1979-07	/	/	软装负责人	/
10	张鹏华	1990-06	/	/	软装主设计师	/
11	唐浩	1979-05	/	/	软装设计师	/
12	王含	1998-7	/	/	物料设计师	/
13	李创社	1979-08	1259469	建筑设计中级工程师	施工图负责人	深圳市远筑建设工程有限公司
14	王平琪	1988-06	106854	建筑设计中级工程师	施工图设计师	深圳市远筑建设工程有限公司
15	张志鑫	1989-03	/	/	施工图设计师	/
16	舒蓉芳	1989-11	/	/	施工图设计师	/
17	宁焕	1986-03	B08131010000000 654	机械设计工程	机电负责人及设计师	深圳市远筑建设工程有限公司









(2) 深铁公明车辆段综合开发项目营销中心、住宅户内及公共区域装饰装修设计

深铁公明车辆段综合开发项目营销中心、住宅户内及公共区域装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0110/2025

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市糖果设计顾问有限公司//深圳市万博建工集团有限公司



2025 年 03 月



发包人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人 李武雄
或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦
电 话: 0755-23992677 传 真: /
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 李建成 项目主管部门 尹敏
人及电话: 审核人:
合约部门经办人及 邱艳 0755-89986532 合约部门审核 刘天晨
电话: 人:

设计人 1(盖章):  深圳市糖果设计顾问有限 法定代表人 吴彦彬
公司 或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层
G6-01 号
电 话: 0755-21659169 传 真: /
开户银行: 上海浦东发展银行深圳梅林支行 开户全名: 深圳市糖果设计顾问有限
公司
账 号: 79330154740002390 邮政编码: 518000

设计人经办人: 李宇珊 设计人经办人
电话:

设计人 2(盖章):  深圳市万博建工集团有限 法定代表人 叶万军
公司 或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼 2 栋 6 层整层
电 话: 0755-23997460 传 真: /
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户全名: 深圳市万博建工集团有限
公司
账 号: 44250100000200005609 邮政编码: 518000

设计人经办人: 陈杰文 设计人经办人
电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2025 年 3 月 17 日



设计范围	区域/数量	设计面积 (m²)	服务内容
营销中心	1F 面客展示区、功能区 2F 书吧会所	1500	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)
普通户型 (49m²-143 m²)	样板户型(含交付标准和 创意设计两种)	1370	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	大区户型	822	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
豪宅户型 (198m² -235m²)	样板户型(含交付标准和 创意设计两种)	866	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	大区户型	519.6	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
公区	社区大堂	360	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	塔楼大堂	320	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	车马厅	30	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	地下通道	850	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	架空层	4000	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	公区套图	1560	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
电梯	电梯轿厢(含社区大堂电 梯、普通户型电梯、豪宅 户型电梯)	3	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)

注: (1) 设计面积暂定, 最终以设计人实际承担并经甲方认可的设计面积为准。因建筑方案还不稳定且营销策划定位报告还未经审批, 为尽快推进室内设计单位推选工作, 此设计范围及内容为暂定, 最终以确定版为准。

(2) 甲方有权可根据实际需求, 调整设计范围, 并不承担责任条款。

(3) 设计费用须根据实际发生情况进行支付和结算(如有未发生的将不予与支付)。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有室内区域的装饰装修设计:



(四) 投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	吴彦彬	环境艺术设计	/	项目负责人
2	周张喜	绘画（壁画）	/	主创方案设计师
3	李家乐	室内设计	/	项目对接人
4	李宇珊	艺术设计	/	商务负责人
5	王宇	动画设计	/	方案设计师
6	黄哲鹏	计算机多媒体技术（室内装饰）	/	方案设计师
7	李浩	室内设计	/	灯光设计负责人
8	汪焘	装饰艺术设计	/	Bim 设计师
9	陈火兴	艺术设计	/	施工图负责人
10	胡主富	计算机应用设计	/	施工图设计师
11	曾献富	室内设计	/	智能化设计师
12	张鹏华	室内技术设计	/	软装设计师
13	胡平佑	机械设计	B0815301010000 0791/工程师	二次机电负责人
14	裴柱娇	工程造价	20450600820008 70/中级工程师	幕墙设计负责人
15	叶佐庭	室内外装饰设计	粤中职证字第 1300102248083 号/中级结构工 程师	结构设计师
16	叶远平	建筑工程技术	粤中职证字第 1500102244438 号/中级建筑工 程管理工程师	建筑配合设计负 责人







(4) 美域蓝湾花园 2 栋一、二单元样板间及公区室内设计



美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计合同

合同编码: MYLW-SJ-029[2024]

美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计合同

工程名称: 美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计

合同

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道大运新城范围内

委 托 方: 深圳市蓝湾房地产开发有限公司

设 计 方: 深圳市糖果设计顾问有限公司

签订日期: 2024 年 10 月 ____ 日



美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计

委托方: 深圳市蓝湾房地产开发有限公司 (以下称甲方)

设计方: 深圳市糖果设计顾问有限公司 (以下称乙方)

为提升房产商业价值,提升居住体验及生活品质,甲方委托乙方承担美域蓝湾花园商墅展示样板间及会所室内设计项目(以下简称“本项目”)。依据《中华人民共和国民法典》、《建筑内部装修设计防火规范》、《室内装修防火规范》GB50222-2017、《中华人民共和国有关物料安全规定》及国家(深圳)现行有关强制性标准规定、设计管理法规和规章,经双方协商一致,约定如下:

1. 合同标的

1.1. 设计标的: 深圳市龙岗区龙城街道大运新城范围内。

1.2. 设计内容: 乙方为甲方在本项目提供以下设计服务: 概念设计、方案设计、全套施工图设计、软装装饰设计、水电及空调设计。(详见美域蓝湾花园 2 栋二单元 02 户型及一单元 02 户型设计任务书)

1.3. 设计范围: 详见附件《美域蓝湾花园 2 栋二单元 02 户型及一单元 02 户型设计任务书》。

2. 甲方应向乙方提供的有关资料 and 文件

甲方提交全套建筑图、结构图、水电图 AUTOCAD 电子文件 1 份。

3. 乙方工作

序号	工作阶段	份数	内容要求	完成期间
1	概念设计	3	1、平面布置图(含:平面功能布置、墙体放线尺寸、家具布置、) 2、风格图片板(代表性设计走向、设计风格); 3、重要空间节点草图; 4、重点表现的材料样板 概念设计的文字说明	7 天
2	方案设计	2	1、天棚布置图(含:灯位、照明方式、灯具数量); 2、重点部位,天棚造型节点大样; 3、平面布置图(含:平面功能布置、墙体放线尺寸、交通动线图、); 4、地面物料及铺装图; 5、主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图及重要	概念设计确认后 14 天



(以下无正文)

甲方: _____

地址: _____

联系电话: _____

法定代表人(或授权委托人): _____



[Handwritten signature]

乙方: 深圳市糖果设计顾问有限公司

地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层 G601

联系电话: 15919881199

法定代表人(或授权委托人): _____



日期: 2024 年 ____ 月 ____ 日



清。

7.2. 甲方应当配合乙方及时验收及确认文件,如因甲方原因无法于约定的合理的验收期内验收,应当另行协商约定验收及确认时间,另行约定时间所导致的设计成果确认时间迟延的,不视为乙方违约。

7.3. 甲方委派_____作为代表人负责处理本合同履行过程中的相关事务。

8. 乙方权利义务

8.1. 乙方应当负责按本合同约定的时间及要求提交设计成果, 尽职完成设计工作。

8.2. 乙方应配合装配式及建筑等相关的配合工作。

8.3. 乙方必须对其交付的设计文件的质量负责,设计文件应符合有关法律、行政法规的规定和建筑装饰工程施工质量安全标准,建筑工程勘察设计规范以及合同的约定。乙方设计文件选用的材料、构配件和设备应注明其规格、型号、性能等技术指标,其质量要求必须符合甲方的要求及国家规定的标准。

8.3. 乙方交付设计文件后,参加有关上级审查及根据审查结论负责必要的调整补充。项目开始施工后,乙方负责向甲方及施工单位进行设计技术交底、施工跟进服务、设计变更和修改预算、参加竣工验收。

8.4. 乙方应保护本项目甲方买断的设计图纸著作权,未经甲方同意,乙方不得向第三方交付本项目完全相同的设计方案或参与任何展示活动,不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸的技术经济资料,如发生以上情况,甲方有权索赔并追究相应违约责任。

8.5. 乙方对设计文件中出现遗漏或错误的地方应及时负责修改或补充。由于乙方的设计遗漏或错误造成的工程施工困难、质量事故等,乙方应当及时修改补救。如由此造成损失的,造成问题的该部分设计费应当退回甲方,并承担全部赔偿责任。同时甲方有权追究相应的违约责任。

8.6. 本工程项目施工期间,乙方每周不得少于三次派主要设计人员到施工现场及时解决工程中出现的问题,配合甲方进行装饰配置工作。

8.7. 乙方委派 吴彦彬 周张喜 作为代表人负责处理本合同履行过程中的相关事务。

9. 设计变更

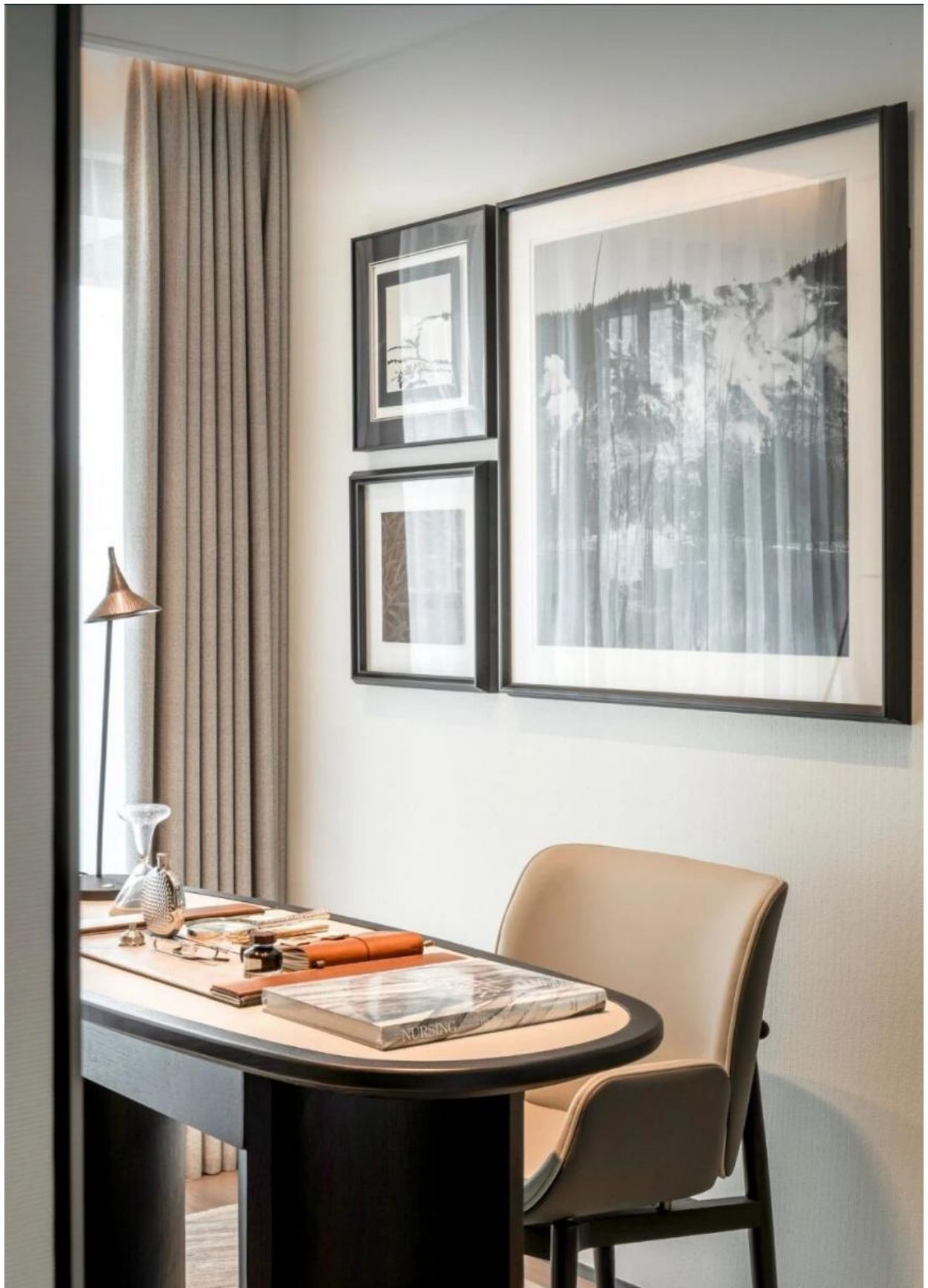
9.1. 如甲方于双方确认相应设计成果后要求修改相应设计但修改面积不超过本项目独立功能设计面积的10%的,乙方应当免费为甲方提供修改,由此造成的延误期间不视为乙方违约。

9.2. 如乙方于甲乙双方确认相应设计成果后因自身原因认为需要修改的,应当先行征询甲方意见,否则视为违约。

9.3. 如乙方于甲乙双方确认相应设计成果后因乙方原因含设计瑕疵等需要修改的,乙方负责免费修改,由此延误的工期由乙方负责且甲方有权视情况追究乙方迟延履行责任。











(5) 金茂西安岳旗寨项目大区精装设计

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

招标编号：

金茂西安岳旗寨 项目

大区精装施工图设计合同

[合同编号：No. 岳旗寨项目-前期类-202103-0022]



金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计合同

甲方：西安茂航置业有限公司（委托人）

乙方：深圳市糖果设计顾问有限公司（设计人）

甲、乙双方依照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方聘请乙方为金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计提供设计服务的有关事宜，经协商达成以下合同条款，以资信守。

1 项目概况及设计服务范围

1.1 项目名称：金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计

1.2 项目地点：西安市雁塔区鱼跃路以南、科技西路以北、富源五路以东、规划路以西

1.3 项目概况：岳旗寨城改项目 DK-2 地块，占地面积约 10.66 万 m²，总建筑面积约 44.5 万 m²。暂定业态为住宅、底商、会所，计容面积约 32 万 m²，地下面积约 12.5 万 m²。

1.4 设计服务的范围主要包括但不限于

金茂西安岳旗寨项目所有大区公区地上、地下大堂、标准层公区、大区户内精装套图、变异户型套方案、架空层设计、北侧小区归家大堂、精装相关专业的课题、大区相关尚且未确定的灰空间的精装施工图设计。

具体服务范围、内容及时间节点详见本合同“附件 1”“附件 2”的相关约定。乙方向甲方承诺，按照本合同的约定完成全部设计服务工作。

2 词语定义、适用语言和法律、法规

2.1 词语定义

2.1.1 “本合同”指合同正文及其附件，以及双方在本合同签署生效后达成的补充

(本页无正文，为签字页)

甲方： 西安茂航置业有限公司




(盖章)

乙方： 深圳市糖果设计顾问有限公司



(盖章)

法定代表人/授权代表：


(签字)

法定代表人/授权代表：



(签字)

____年____月____日

2021 年 4 月 ____日

2. 项目地点：本项目位于雁塔区鱼化工业园核心发展区，科技西路以北，绕城高速以东，西三环以西。



图：DK-2 项目

3. 项目定位及产品类型

20 层至 31 层高层,精装修科技住宅。

二、设计范围

- 1、大区各户型效果要严格按照项目精装交付标准，并与展示样板间保持一致。
- 2、大区不同户型功能实现可根据户型情况而定，但应与公司确认的“交房标准”和销售预售合同内容保持完全一致。
- 3、大区各户型设计，不在“交房标准”和销售预售合同中明确的敏感部位，设计师可根据效果需求处理但不能突破已定的成本限额。

4、大区精装设计范围：

序号	户型信息	适用户型	位置	工作内容	面积
户内部分（府系）					
1	覆盖所有户型（包括常规平层住宅/叠墅/公寓/跃层等）	所有户型	标准层+变异户型	样板间方案设计+施工图	627.76
2		所有户型	标准层+变异户型	同户型套样板间施工图设计	
3		所有户型	标准层+变异户型	变异户型套图设计（同一面积段户型，仅因为个别空间存在差异）	1576.18
4		所有户型	标准层+变异户型	样板间镜像户型施工图套图	627.76

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

5		所有户型	标准层+变异户型	非同一户型套样板间方案及施工图设计（如A户型套B户型方案）	627.76
6		所有户型	标准层	户型优化研发配合	
公区部分（府系）					
1	覆盖所有楼栋（包括常规平层住宅/别墅/公寓/洋房等）	所有户型	首层	方案设计+施工图	194.52
2		所有户型	标准层	方案设计+施工图	71.12
3		所有户型	地下室一层	方案设计+施工图	296.97
4		所有户型	地下室二层	施工图	445.07
5		所有户型	首层	现有方案，套施工图（包含差异户型公区）	101.4
7		所有户型	地下一层	现有方案，套施工图（包含差异户型公区）	300.4
11		所有户型	车库设计	车库展示区-方案设计+施工图	
12	电梯轿厢	所有户型	标准层	轿厢设计（轿厢套图按公区套图算）	2个
商业配套部分					
1	小型商业mall或街区商业	社区商业	标准层	商业入口/大堂/中庭/电梯门厅/	
2	甲方办公区	如营销办公区、甲方办公场所	标准层	平面设计，方案及施工图	
3	社区活动中心	带有类会所形式的社区商业空间	标准层	类似健身房/读书室/棋牌室/社区厨房/餐厅/儿童活动区等等	
4	小区入口大堂公区	社区入口	首层	效果图及施工图设计（套图同公区首层标准）	
5	物业用房	物业接待区	标准层	前场接待区（按物业办公标准化套施工图）	
其他					
1	其他	其他灰空间	标准层	其它装标600以内的，未在本清单罗列的其它空间	
2	专题配合	所有户型	开放性	四十城对标、户型研发。是否完完工需甲方确认。	2个
3	现场配合	施工现场	所有类型	根据甲方进度要求，进行成本清单答疑，招采答疑，现场交底，现场变更签证文件编制，关键节点的验收及效果的现场把控及其相关的配合工作。	1个

注：最终面积以最终建筑图实测设计范围为准；

5、大区各户型设计，不在“交房标准”和销售预售合同中明确的敏感部位，设计师可根据效果需求处理但不能突破已定的成本限额。

6、暂未列入的设计项目但又在战略范围内的设计类别，该项目可参考战略协议及清单以变更形式进行据实结算。

附件3 项目主要成员

类别	专业	姓名	联系方式
项目负责人	室内设计	吴彦彬	
设计师总监	室内设计	周张喜	1
主案设计师	室内设计	李家乐	
设计师	室内设计	汪燕	
物料设计师	室内设计	王含	
施工图主管	室内设计	黄建均	
施工图设计师	室内设计	肖香瑶	
市场总监	市场/商务	孟德润	



六、方案主创设计师业绩

姓名	周张喜	性别	男	出生年月	/
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	/
职务	方案主创设计师		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	16 年		执业注册资格及证书编号	/	
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	深铁大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	2025-5	工程规模：用地面积 56576.81 平方米，总建筑面积约 51 万平方米。本地块包含 13-07 地块和 13-08 地块。包含办公 174000 平方米、商业 69121 平方米、住宅 131249 平方米、公交首末站 2000 平方米。 本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等。设计面积约 14628 平方米	在建
2	深铁公明车辆段综合开发项目营销中心、住宅户内及公共区域装饰装修设计	深圳市地铁集团有限公司	2025-3	工程规模：项目总用地面积 39078.97 平方米，用地性质为二类居住用地，规定容积率 5.84，规划计容建筑面积 212970 平方米，总建筑面积约 33 万m²。其中住宅面积 199290 m²，商业 8840 m²，幼儿园 3850 m²，邮政所及物业用房 990 m²，剩下部分为车库和架空层核增面积。 本项目提供室内装饰设计含营销中心、样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等。设计面积约 12197.6 m²	在建
3	建发-南宁建发央著项目公寓样板间室内（展示区）设计	南宁兆盛房地产开发有限公司	2021-10	工程规模：本项目主要产品为住宅、底层商业。总用地面积 19795.62 m²，地上计容总建筑面积为 69284.67 m²。其中住宅建筑面积 54747.74 m²，办公及配套用房建筑面积 680 m²，商业建筑面积为 13856.93 m²。 本项目提供设计服务为：展示样板间的概念、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等。	完工

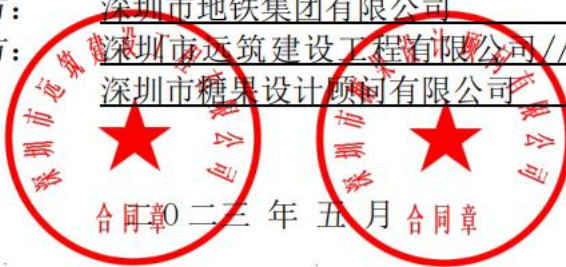
4	美域蓝湾花园2栋一、二单元室内设计	深圳市蓝湾房地产开发有限公司	2024-10	<p>工程规模：目前基地西侧已建中海康城北区，西南角为中海康城，北侧为安置小区—天昊华庭。区域内福安学校、龙岗中医院、中海凯骊酒店、龙岗国际汽车展览中心、龙岗信息学院、香港中文大学、深圳北理工莫斯科大学、公众高尔夫球场、大运中心、龙岗体育中心、天安龙岗数码城、国际自行车赛场，是集休闲、运动、展览、医院、教育、商务为一体的综合生态新区。计容积率建筑面积为：127979.20 m²。</p> <p>本项目提供室内装饰设计含样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约1500 m²</p>	在建
5	金茂西安岳旗寨项目大区精装设计	西安茂航置业有限公司	2021-4	<p>工程规模：岳旗寨城改项目DK-2地块，占地面积约10.66万m²，总建筑面积约44.5万m²。暂定业态为住宅、底商、会所，计容面积约32万m²，地下面积约12.5万m²。</p> <p>本项目提供室内装饰设计含样板间、公区等概念及方案设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合等，设计面积约3670 m²</p>	在建

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业绩合同及案例照片（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。

大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0300/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳市远筑建设工程有限公司//
深圳市糖果设计顾问有限公司



合同章 二 三 年 五 月 合同章



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518038

项目主管部门经办人及电话:

戴杰
0755-89987223

项目主管部门审核人:

尹敏

合约部门经办人及电话:

贺文娜
0755-89986721

合约部门审核人:

刘天晨

乙方1(盖章):

深圳市远筑建设工程有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号华浩泰工业区A栋2A

电 话:

0755-23981320

传 真:

/

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户全名:

深圳市远筑建设工程有限公司

账 号:

44250100011800002276

邮政编码:

518049

乙方经办人:

黄海磊

乙方经办人电话:

乙方2(盖章):

深圳市糖果设计顾问有限公司

法定代表人或授权代表:

吴彦彬



住 所:

深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座六层66-01号

电 话:

/

传 真:

/

开户银行:

上海浦东发展银行深圳梅林支行

开户全名:

深圳市糖果设计顾问有限公司

账 号:

7933 0154 7400 0239 0

邮政编码:

518048

乙方经办人:

李宇珊

乙方经办人电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年 5 月 17 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：大运枢纽综合开发项目住宅及营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

大运枢纽综合开发项目

位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，商业用地+二类居住用地。用地面积 56576.81 平方米, 总建筑面积约 51 万平方米。本地块包含 13-07 地块和 13-08 地块。包含办公 174000 平方米、商业 69121 平方米、住宅 131249 平方米、公交首末站 2000 平方米。本次室内装饰设计面积约 14628 平方米。

2. 设计工作范围和内容

2-1. 大运枢纽综合开发项目招标范围包括：13-07、13-08 号地块营销中心、临时营销中心、住宅户内（含展示样板房）及公共区域（包括大堂、电梯厅、标准层、车库出入口、车库车马厅、消防电梯前室、电梯轿厢等）的室内装饰设计，具体内容包括包括硬装、软装（设计至清单）、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等，具体内容详见任务书。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

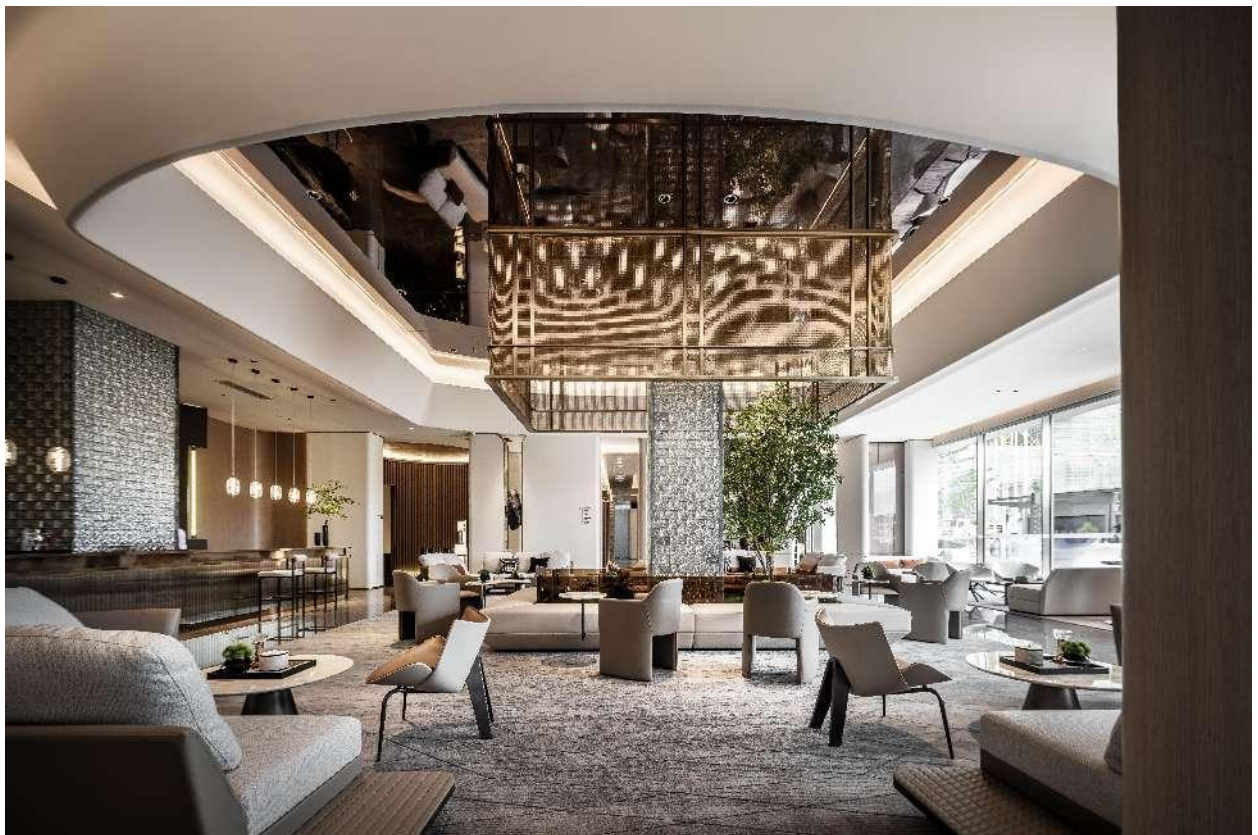
6. 各方职责



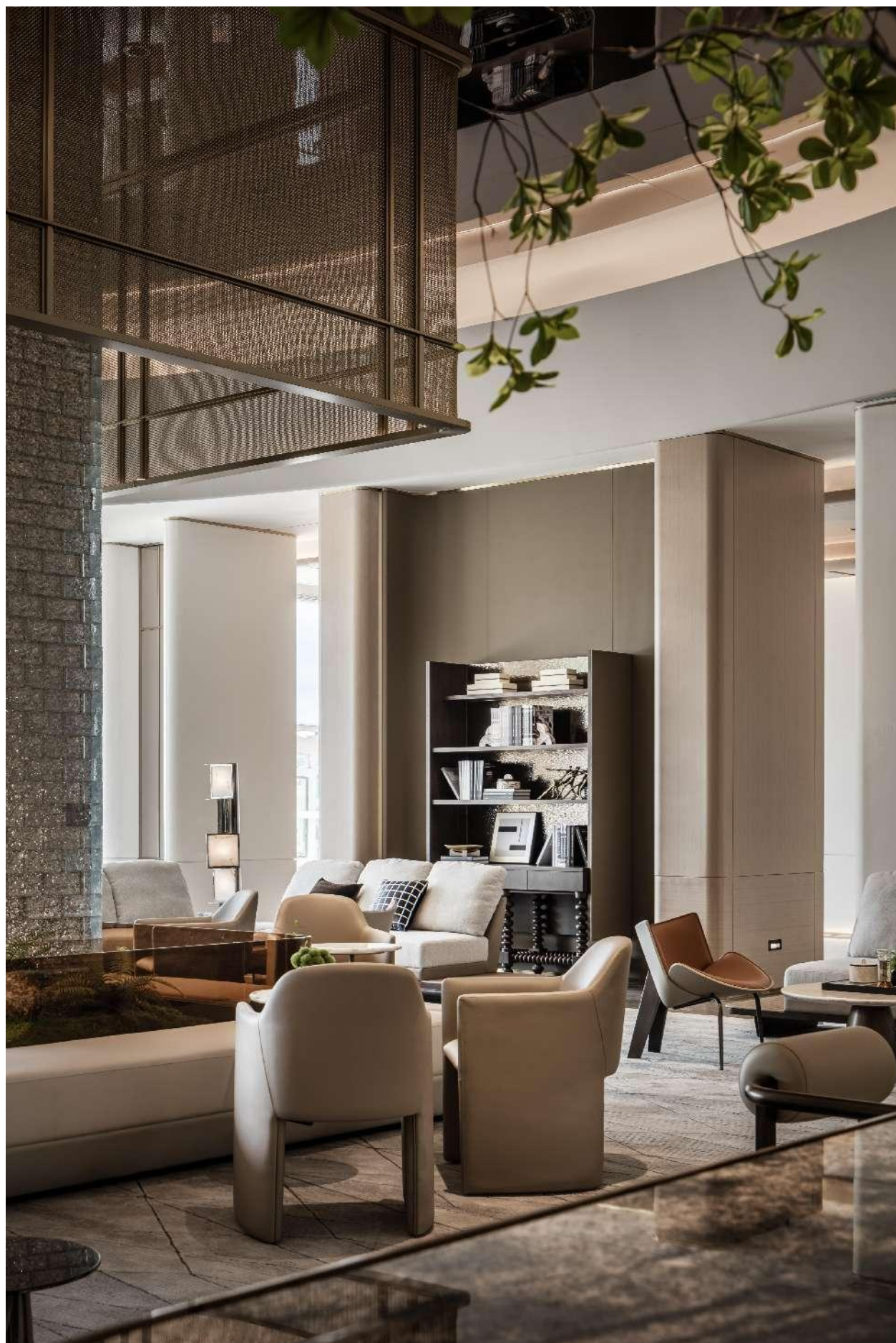
附件 4：投入本项目乙方员表

序号	姓 名	出生 年月	注册资格	职称	拟在本项目中 从事专业	社保购买单位
1	吴彦彬	1987-10	/	/	项目负责人	/
2	周张喜	1986-10	/	/	方案主创设计师	/
3	孙武	1984-03	JSDJA887448	高级室内设计师 A 级	方案设计师	/
4	邱伟航	1989-12	/	/	深化方案设计师	/
5	李家乐	1997-11	/	/	深化方案方案设计师	/
6	阙长城	1996-04	/	/	方案设计师	/
7	董文健	1995-08	/	/	方案设计师	/
8	程松柏	1980-05	2003003041443	中级工艺美术师	方案设计师	深圳市远筑建设工程有限公司
9	刘丽妮	1979-07	/	/	软装负责人	/
10	张鹏华	1990-06	/	/	软装主设计师	/
11	唐浩	1979-05	/	/	软装设计师	/
12	王含	1998-7	/	/	物料设计师	/
13	李创社	1979-08	1259469	建筑设计中级工程师	施工图负责人	深圳市远筑建设工程有限公司
14	王平琪	1988-06	106854	建筑设计中级工程师	施工图设计师	深圳市远筑建设工程有限公司
15	张志鑫	1989-03	/	/	施工图设计师	/
16	舒蓉芳	1989-11	/	/	施工图设计师	/
17	宁焕	1986-03	B08131010000000654	机械设计工程	机电负责人及设计师	深圳市远筑建设工程有限公司









(2) 深铁公明车辆段综合开发项目营销中心、住宅户内及公共区域装饰装修设计

深铁公明车辆段综合开发项目营销中心、住宅户内及公共区域装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0110/2025

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市糖果设计顾问有限公司//深圳市万博建工集团有限公司



2025 年 03 月



发包人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人 李武雄
或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦
电 话: 0755-23992677 传 真: /
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 李建成 项目主管部门 尹敏
人及电话: 审核人:
合约部门经办人及 邱艳 0755-89986532 合约部门审核 刘天晨
电话: 人:

设计人 1(盖章):  深圳市糖果设计顾问有限 法定代表人 吴彦彬
公司 或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层
G6-01 号
电 话: 0755-21659169 传 真: /
开户银行: 上海浦东发展银行深圳梅林支行 开户全名: 深圳市糖果设计顾问有限
公司
账 号: 79330154740002390 邮政编码: 518000
设计人经办人: 李宇珊 设计人经办人
电话:

设计人 2(盖章):  深圳市万博建工集团有限 法定代表人 叶万军
公司 或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼 2 栋 6 层整层
电 话: 0755-23997460 传 真: /
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户全名: 深圳市万博建工集团有限
公司
账 号: 44250100000200005609 邮政编码: 518000
设计人经办人: 陈杰文 设计人经办人
电话:

合同签署地点: 深 圳
时 间: 2025 年 3 月 17 日



设计范围	区域/数量	设计面积 (m²)	服务内容
营销中心	1F 面客展示区、功能区 2F 书吧会所	1500	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)
普通户型 (49m²-143 m²)	样板户型(含交付标准和 创意设计两种)	1370	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	大区户型	822	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
豪宅户型 (198m² -235m²)	样板户型(含交付标准和 创意设计两种)	866	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	大区户型	519.6	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
公区	社区大堂	360	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	塔楼大堂	320	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	车马厅	30	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	地下通道	850	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	架空层	4000	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)+BIM 漫游动画(如 有)
	公区套图	1560	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
电梯	电梯轿厢(含社区大堂电 梯、普通户型电梯、豪宅 户型电梯)	3	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+ 机电(方案至施工图)

注: (1) 设计面积暂定, 最终以设计人实际承担并经甲方认可的设计面积为准。因建筑方案还不稳定且营销策划定位报告还未经审批, 为尽快推进室内设计单位推选工作, 此设计范围及内容为暂定, 最终以确定版为准。

(2) 甲方有权可根据实际需求, 调整设计范围, 并不承担责任条款。

(3) 设计费用须根据实际发生情况进行支付和结算(如有未发生的将不予与支付)。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有室内区域的装饰装修设计:



(四) 投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	吴彦彬	环境艺术设计	/	项目负责人
2	周张喜	绘画（壁画）	/	主创方案设计师
3	李家乐	室内设计	/	项目对接人
4	李宇珊	艺术设计	/	商务负责人
5	王宇	动画设计	/	方案设计师
6	黄哲鹏	计算机多媒体技术（室内装饰）	/	方案设计师
7	李浩	室内设计	/	灯光设计负责人
8	汪焘	装饰艺术设计	/	Bim 设计师
9	陈火兴	艺术设计	/	施工图负责人
10	胡主富	计算机应用设计	/	施工图设计师
11	曾献富	室内设计	/	智能化设计师
12	张鹏华	室内技术设计	/	软装设计师
13	胡平佑	机械设计	B0815301010000 0791/工程师	二次机电负责人
14	裴柱娇	工程造价	20450600820008 70/中级工程师	幕墙设计负责人
15	叶佐庭	室内外装饰设计	粤中职证字第 1300102248083 号/中级结构工 程师	结构设计师
16	叶远平	建筑工程技术	粤中职证字第 1500102244438 号/中级建筑工 程管理工程师	建筑配合设计负 责人







市糖果

人

签订日期: 2021 年 10 月 27 日

发包人：南宁兆盛房地产开发有限公司

设计人：深圳市糖果设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、国家及地方有关装饰装修工程设计的法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担南宁建发央著项目公寓样板房室内设计工程（以下简称：本工程）的设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模：本项目主要产品为住宅、底层商业。总用地面积 19795.62 m^2 ，地上计容总建筑面积为 69284.67 m^2 。其中住宅建筑面积 54747.74 m^2 ，办公及配套用房建筑面积 680 m^2 ，商业建筑面积为 13856.93 m^2 。

1.1.1 设计范围：

□展示区：详见设计范围图.dwg（附件 1-a），仅示意轮廓，以最终优化为准：

1) 样板房：

① 1#公寓 样板间 01 户型，套内面积 60.3 m^2 ，销售面积 37 m^2 ；

② 1#公寓 样板间 02 户型，套内面积 60.3 m^2 ，销售面积 37 m^2 ；

1.2 服务阶段：概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装概念意向设计、现场施工配合。

1.3 设计内容：

发包人（盖章）：



法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

联系人：

开户银行：

银行账号：

设计人（盖章）：



法定代表人（签字）：



或委托代理人（签字）：

孟德润

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区

福强路4001号文化创意园G馆601

邮政编码：518000

电话：0755-21659169

传真：

联系人：孟德润

开户银行：上海浦东发展银行深圳梅林支行

银行账号：7933 0154 7400 0239 0

签订日期：2021年10月27日

附件 2:

南宁建发央著室内公寓户内户型设计《项目人员配备表》

项目职位	姓名	执业资格/职称	从业年限	过往主要业绩	备注
项目主要设计人员	项目负责人	吴彦彬	/	10 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计
	设计总监/ 主创设计师	周张喜	/	11 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计
	主案设计师	李家乐	/	3 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计
	设计师	汪焱	/	3 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计
	施工图主管	黄建钧	/	8 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计
	施工图设计师	肖香瑶	/	6 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计
	物料主管	陈晶晶	/	4 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计
	物料设计师	王含	/	2 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计
	市场总监/合伙人	孟德润	/	9 年	广州南沙横沥岛项目公寓户型设计

备注：若投标人要更换以上人员应书面通知发包人并经发包人允许后方可更换，在此过程中因更换人员所造成的效果与施工现场脱节，投标人按合同总额的5%作为赔偿金；若发包人无正当理由要更换设计人员所造成效果与施工现场脱节的现象投标人概不负责。

承接项目单位（法人单位盖章）：深圳市糖果设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：吴彦彬

联系人：孟德润

联系电话：[REDACTED]

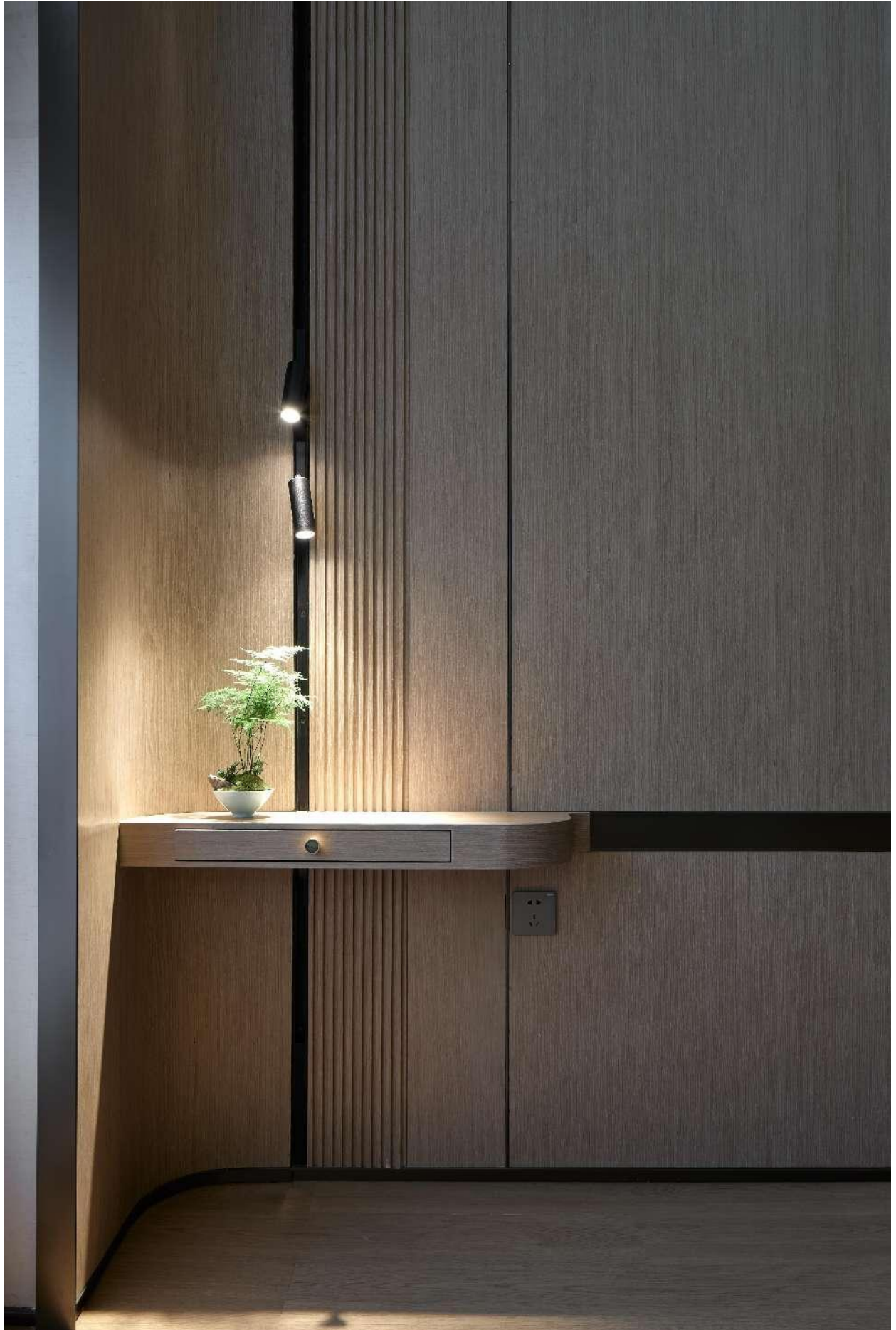
电子邮箱：[REDACTED]

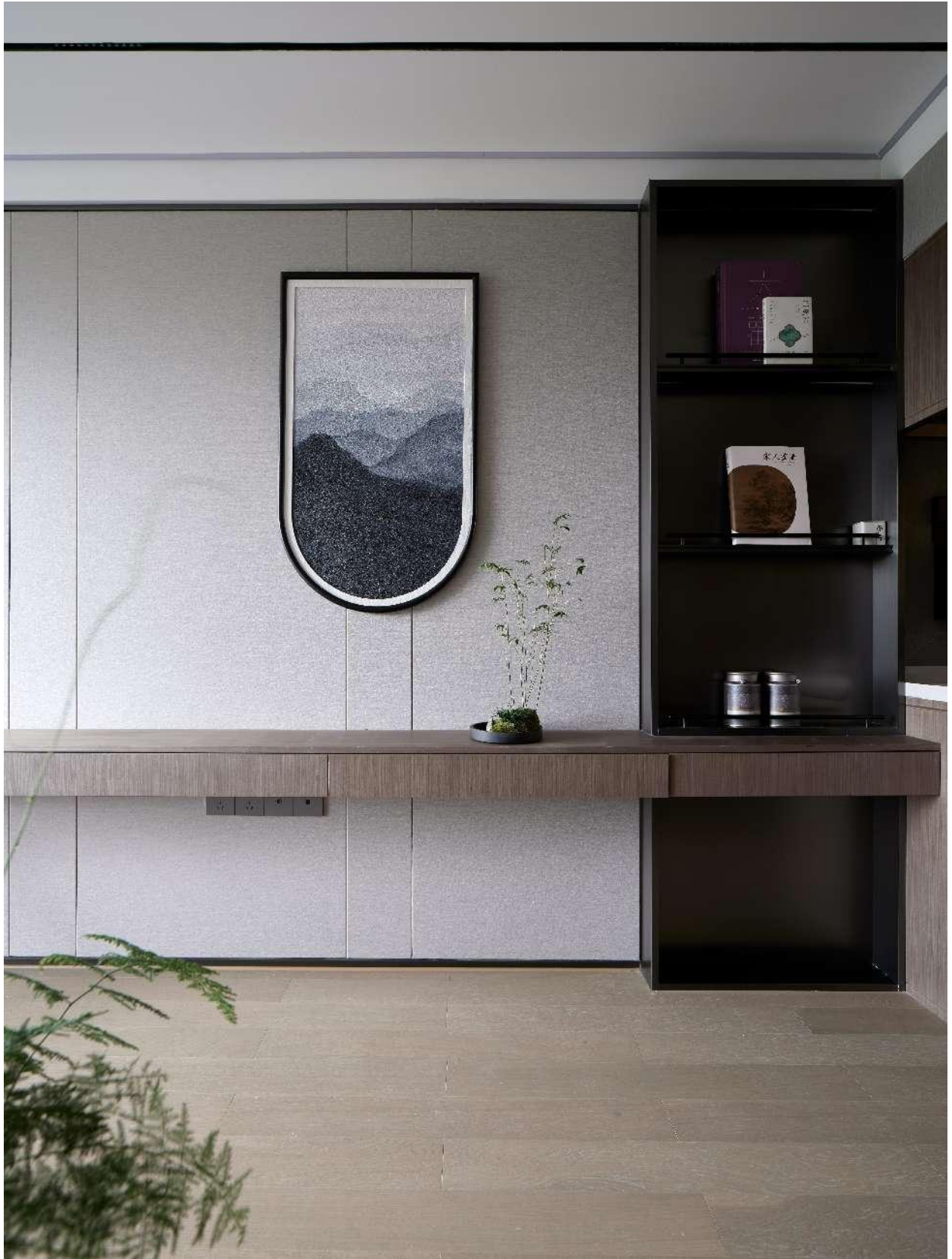
通信地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 G 馆 601

时 间：2021 年 10 月 27 日









(4) 美域蓝湾花园 2 栋一、二单元样板间及公区室内设计



美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计合同

合同编码: MYLW-SJ-029[2024]

美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计合同

工程名称: 美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计

合同

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道大运新城范围内

委 托 方: 深圳市蓝湾房地产开发有限公司

设 计 方: 深圳市糖果设计顾问有限公司

签订日期: 2024 年 10 月 ____ 日



美域蓝湾花园 2 栋一、二单元室内设计

委托方: 深圳市蓝湾房地产开发有限公司 (以下称甲方)

设计方: 深圳市糖果设计顾问有限公司 (以下称乙方)

为提升房产商业价值,提升居住体验及生活品质,甲方委托乙方承担美域蓝湾花园商墅展示样板间及会所室内设计项目(以下简称“本项目”)。依据《中华人民共和国民法典》、《建筑内部装修设计防火规范》、《室内装修防火规范》GB50222-2017、《中华人民共和国有关物料安全规定》及国家(深圳)现行有关强制性标准规定、设计管理法规和规章,经双方协商一致,约定如下:

1. 合同标的

1.1. 设计标的: 深圳市龙岗区龙城街道大运新城范围内。

1.2. 设计内容: 乙方为甲方在本项目提供以下设计服务: 概念设计、方案设计、全套施工图设计、软装装饰设计、水电及空调设计。(详见美域蓝湾花园 2 栋二单元 02 户型及一单元 02 户型设计任务书)

1.3. 设计范围: 详见附件《美域蓝湾花园 2 栋二单元 02 户型及一单元 02 户型设计任务书》。

2. 甲方应向乙方提供的有关资料 and 文件

甲方提交全套建筑图、结构图、水电图 AUTOCAD 电子文件 1 份。

3. 乙方工作

序号	工作阶段	份数	内容要求	完成期间
1	概念设计	3	1、平面布置图(含:平面功能布置、墙体放线尺寸、家具布置、) 2、风格图片板(代表性设计走向、设计风格); 3、重要空间节点草图; 4、重点表现的材料样板 概念设计的文字说明	7 天
2	方案设计	2	1、天棚布置图(含:灯位、照明方式、灯具数量); 2、重点部位,天棚造型节点大样; 3、平面布置图(含:平面功能布置、墙体放线尺寸、交通动线图、); 4、地面物料及铺装图; 5、主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图及重要	概念设计确认后 14 天



(以下无正文)

甲方: _____

地址: _____

联系电话: _____

法定代表人(或授权委托人): _____



[Handwritten signature]

乙方: 深圳市糖果设计顾问有限公司

地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层 G601

联系电话: 15919881199

法定代表人(或授权委托人): _____



日期: 2024 年 ____ 月 ____ 日



清。

7.2. 甲方应当配合乙方及时验收及确认文件,如因甲方原因无法于约定的合理的验收期内验收,应当另行协商约定验收及确认时间,另行约定时间所导致的设计成果确认时间迟延的,不视为乙方违约。

7.3. 甲方委派_____作为代表人负责处理本合同履行过程中的相关事务。

8. 乙方权利义务

8.1. 乙方应当负责按本合同约定的时间及要求提交设计成果, 尽职完成设计工作。

8.2. 乙方应配合装配式及建筑等相关的配合工作。

8.3. 乙方必须对其交付的设计文件的质量负责,设计文件应符合有关法律、行政法规的规定和建筑装饰工程施工质量验收标准,建筑工程勘察设计规范以及合同的约定。乙方设计文件选用的材料、构配件和设备应注明其规格、型号、性能等技术指标,其质量要求必须符合甲方的要求及国家规定的标准。

8.3. 乙方交付设计文件后,参加有关上级审查及根据审查结论负责必要的调整补充。项目开始施工后,乙方负责向甲方及施工单位进行设计技术交底、施工跟进服务、设计变更和修改预算、参加竣工验收。

8.4. 乙方应保护本项目甲方买断的设计图纸著作权,未经甲方同意,乙方不得向第三方交付本项目完全相同的设计方案或参与任何展示活动,不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸的技术经济资料,如发生以上情况,甲方有权索赔并追究相应违约责任。

8.5. 乙方对设计文件中出现遗漏或错误的地方应及时负责修改或补充。由于乙方的设计遗漏或错误造成的工程施工困难、质量事故等,乙方应当及时修改补救。如由此造成损失的,造成问题的该部分设计费应当退回甲方,并承担全部赔偿责任。同时甲方有权追究相应的违约责任。

8.6. 本工程项目施工期间,乙方每周不得少于三次派主要设计人员到施工现场及时解决工程中出现的问题,配合甲方进行装饰配置工作。

8.7. 乙方委派 吴彦彬 周张喜 作为代表人负责处理本合同履行过程中的相关事务。

9. 设计变更

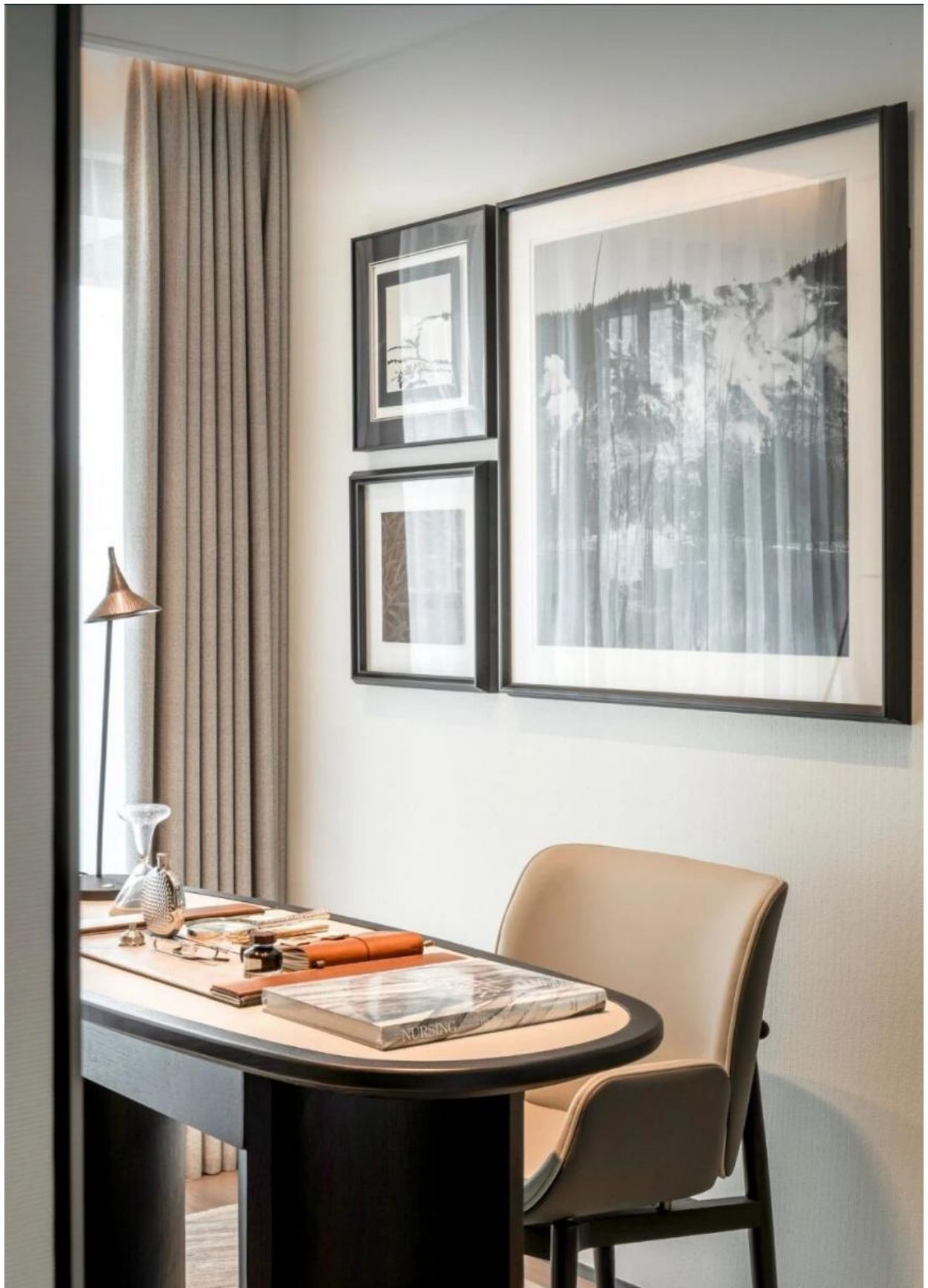
9.1. 如甲方于双方确认相应设计成果后要求修改相应设计但修改面积不超过本项目独立功能设计面积的10%的,乙方应当免费为甲方提供修改,由此造成的延误期间不视为乙方违约。

9.2. 如乙方于甲乙双方确认相应设计成果后因自身原因认为需要修改的,应当先行征询甲方意见,否则视为违约。

9.3. 如乙方于甲乙双方确认相应设计成果后因乙方原因含设计瑕疵等需要修改的,乙方负责免费修改,由此延误的工期由乙方负责且甲方有权视情况追究乙方迟延履行责任。











(5) 金茂西安岳旗寨项目大区精装设计

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

招标编号：

金茂西安岳旗寨 项目

大区精装施工图设计合同

[合同编号：No. 岳旗寨项目-前期类-202103-0022]



金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计合同

甲方：西安茂航置业有限公司（委托人）

乙方：深圳市糖果设计顾问有限公司（设计人）

甲、乙双方依照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方聘请乙方为金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计提供设计服务的有关事宜，经协商达成以下合同条款，以资信守。

1 项目概况及设计服务范围

1.1 项目名称：金茂西安岳旗寨项目大区精装施工图设计

1.2 项目地点：西安市雁塔区鱼跃路以南、科技西路以北、富源五路以东、规划路以西

1.3 项目概况：岳旗寨城改项目 DK-2 地块，占地面积约 10.66 万 m²，总建筑面积约 44.5 万 m²。暂定业态为住宅、底商、会所，计容面积约 32 万 m²，地下面积约 12.5 万 m²。

1.4 设计服务的范围主要包括但不限于

金茂西安岳旗寨项目所有大区公区地上、地下大堂、标准层公区、大区户内精装套图、变异户型套方案、架空层设计、北侧小区归家大堂、精装相关专业的课题、大区相关尚且未确定的灰空间的精装施工图设计。

具体服务范围、内容及时间节点详见本合同“附件 1”“附件 2”的相关约定。乙方向甲方承诺，按照本合同的约定完成全部设计服务工作。

2 词语定义、适用语言和法律、法规

2.1 词语定义

2.1.1 “本合同”指合同正文及其附件，以及双方在本合同签署生效后达成的补充

(本页无正文，为签字页)

甲方： 西安茂航置业有限公司



(盖章)

乙方： 深圳市糖果设计顾问有限公司



(盖章)

法定代表人/授权代表：

(签字)

法定代表人/授权代表：



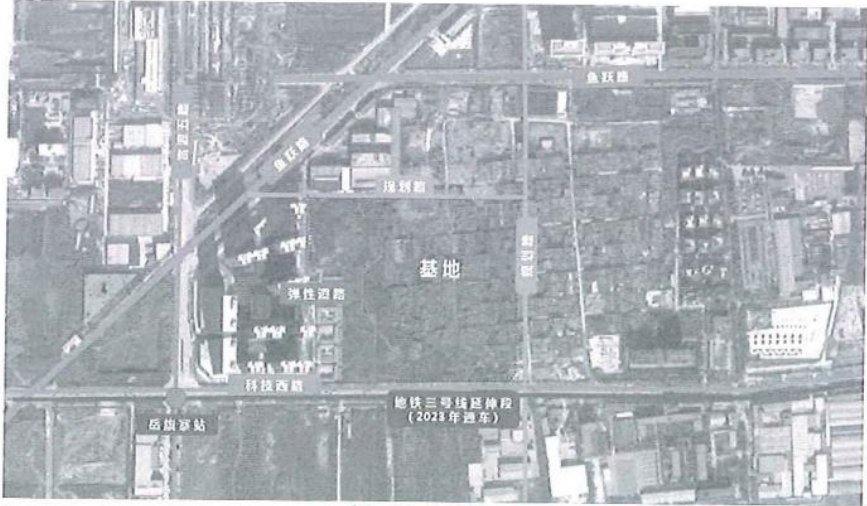
(签字)

____年____月____日

2021 年 4 月 ____日

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

2. 项目地点：本项目位于雁塔区鱼化工业园核心发展区，科技西路以北，绕城高速以东，西三环以西。



图：DK-2 项目

3. 项目定位及产品类型
20 层至 31 层高层,精装修科技住宅。

二、设计范围

- 1、大区各户型效果要严格按照项目精装交付标准，并与展示样板间保持一致。
- 2、大区不同户型功能实现可根据户型情况而定，但应与公司确认的“交房标准”和销售预售合同内容保持完全一致。
- 3、大区各户型设计，不在“交房标准”和销售预售合同中明确的敏感部位，设计师可根据效果需求处理但不能突破已定的成本限额。

4、大区精装设计范围：

序号	户型信息	适用户型	位置	工作内容	面积
户内部分（府系）					
1	覆盖所有户型（包括常规平层住宅/叠墅/公寓/跃层等）	所有户型	标准层+变异户型	样板间方案设计+施工图	
2		所有户型	标准层+变异户型	同户型套样板间施工图设计	627.76
3		所有户型	标准层+变异户型	变异户型套图设计（同一面积段户型，仅因为个别空间存在差异）	1576.18
4		所有户型	标准层+变异户型	样板间镜像户型施工图套图	627.76

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

5		所有户型	标准层+变异户型	非同一户型套样板间方案及施工图设计（如A户型套B户型方案）	627.76
6		所有户型	标准层	户型优化研发配合	
公区部分（府系）					
1	覆盖所有楼栋（包括常规平层住宅/别墅/公寓/洋房等）	所有户型	首层	方案设计+施工图	194.52
2		所有户型	标准层	方案设计+施工图	71.12
3		所有户型	地下室一层	方案设计+施工图	296.97
4		所有户型	地下室二层	施工图	445.07
5		所有户型	首层	现有方案，套施工图（包含差异户型公区）	101.4
7		所有户型	地下一层	现有方案，套施工图（包含差异户型公区）	300.4
11		所有户型	地库设计	车库展示区-方案设计+施工图	
12	电梯轿厢	所有户型	标准层	轿厢设计（轿厢套图按公区套图算）	2个
商业配套部分					
1	小型商业mall或街区商业	社区商业	标准层	商业入口/大堂/中庭/电梯门厅/	
2	甲方办公区	如营销办公区、甲方办公场所	标准层	平面设计，方案及施工图	
3	社区活动中心	带有类会所形式的社区商业空间	标准层	类似健身房/读书室/棋牌室/社区厨房/餐厅/儿童活动区等等	
4	小区入口大堂公区	社区入口	首层	效果图及施工图设计（套图同公区首层标准）	
5	物业用房	物业接待区	标准层	前场接待区（按物业办公标准化套施工图）	
其他					
1	其他	其他灰空间	标准层	其它装标600以内的，未在本清单罗列的其它空间	
2	专题配合	所有户型	开放性	四十城对标、户型研发。是否完完工需甲方确认。	2个
3	现场配合	施工现场	所有类型	根据甲方进度要求，进行成本清单答疑，招采答疑，现场交底，现场变更签证文件编制，关键节点的验收及效果的现场把控及其相关的配合工作。	1个

注：最终面积以最终建筑图实测设计范围为准；

5、大区各户型设计，不在“交房标准”和销售预售合同中明确的敏感部位，设计师可根据效果需求处理但不能突破已定的成本限额。

6、暂未列入的设计项目但又在战略范围内的设计类别，该项目可参考战略协议及清单以变更形式进行据实结算。

附件3 项目主要成员



类别	专业	姓名	联系方式
项目负责人	室内设计	吴彦彬	
设计师总监	室内设计	周张喜	
主案设计师	室内设计	李家乐	
设计师	室内设计	汪焘	
物料设计师	室内设计	王含	
施工图主管	室内设计	黄建均	
施工图设计师	室内设计	肖香瑶	
市场总监	市场/商务	孟德润	



七、投标人近两年财务报表汇总表

(一) 近两年（2023、2024 年）财务报表汇总表-深圳市糖果设计顾问有限公司

(单元：万元)

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	
	2341.25	88.92%	26.75	673.10	-44.82	16.28%	2530.33	86.24%	23.27	1158.70	60.75	20.01%	

注：后附证明资料。

(二) 近两年（2023、2024 年）财务报表汇总表-深圳市远筑建设工程有限公司

(单元：万元)

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	
	20026.98	49.26 %	1504.56	120771.74	4624.65	3.83 %	20295.96	48.28%	1228.16	121335.6	4635.23	3.82%	

注：后附证明资料。

八、投标人近两年财务报表

(一) 深圳市糖果设计顾问有限公司

1、2023 年审计报告—深圳市糖果设计顾问有限公司

深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市糖果设计顾问有限公司的

审计报告

(2023 年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-28
七. 财务情况说明书	29-30
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	31-32

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。

报告编码: 粤24662LVS7E





深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

深圳市南山区南头街道桃园东路
常兴广场大厦西座 10G
电话: 18575552852

PURUIHUA CPAS SHENZHEN

审 计 报 告

深普瑞华财审字[2024]第 C079 号

深圳市糖果设计顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市糖果设计顾问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,公允反映了深圳市糖果设计顾问有限公司 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,我们独立于深圳市糖果设计顾问有限公司,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

深圳市糖果设计顾问有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括深圳市糖果设计顾问有限公司 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



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，就可能导致对深圳市糖果设计顾问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深圳市糖果设计顾问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。

深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二四年七月五日





资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

编制单位: 深圳市糖果设计顾问有限公司

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			流动负债:	42		
货币资金	2	267,483.07	503,650.12	短期借款	43	0.00	0.00
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	44	0.00	0.00
衍生金融资产	4	0.00	0.00	衍生金融负债	45	0.00	0.00
应收票据	5	358,380.00	358,380.00	应付票据	46	0.00	0.00
应收账款	6	7,821,846.54	8,063,774.11	应付账款	47	6,899,378.89	10,284,015.06
应收款项融资	7	0.00	0.00	预收款项	48	5,220,864.58	749,050.00
预付款项	8	7,285,911.80	3,673,381.92	合同负债	49	0.00	0.00
其他应收款	9	5,469,078.65	5,409,417.15	应付职工薪酬	50	507,149.15	404,225.99
存货	10	1,994,900.12	1,964,545.32	应交税费	51	43,981.93	10,972.31
合同资产	11	0.00	0.00	其他应付款	52	5,648,144.77	5,915,536.60
持有待售资产	12	0.00	0.00	持有待售负债	53	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	13	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	54	0.00	0.00
其他流动资产	14	0.00	0.00	其他流动负债	55	0.00	0.00
流动资产合计	15	23,197,600.18	19,973,148.62	流动负债合计	56	18,319,519.32	17,363,799.96
非流动资产:	16			非流动负债:	57		
债权投资	17	0.00	0.00	长期借款	58	2,500,000.00	0.00
其他债权投资	18	0.00	0.00	应付债券	59	0.00	0.00
长期应收款	19	0.00	0.00	其中: 优先股	60	0.00	0.00
长期股权投资	20	0.00	0.00	永续债	61	0.00	0.00
其他权益工具投资	21	0.00	0.00	租赁负债	62	0.00	0.00
其他非流动金融资产	22	0.00	0.00	长期应付款	63	0.00	0.00
投资性房地产	23	0.00	0.00	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	24	214,926.52	431,862.72	递延收益	65	0.00	0.00
在建工程	25	0.00	0.00	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	26	0.00	0.00	其他非流动负债	67	0.00	0.00
油气资产	27	0.00	0.00	非流动负债合计	68	2,500,000.00	0.00
使用权资产	28	0.00	0.00	负债合计	69	20,819,519.32	17,363,799.96
无形资产	29	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益):	70		
开发支出	30	0.00	0.00	实收资本(或股本)	71	600,000.00	600,000.00
商誉	31	0.00	0.00	其他权益工具	72	0.00	0.00
长期待摊费用	32	0.00	0.00	其中: 优先股	73	0.00	0.00
递延所得税资产	33	0.00	0.00	永续债	74	0.00	0.00
其他非流动资产	34	0.00	0.00	资本公积	75	0.00	0.00
非流动资产合计	35	214,926.52	431,862.72	减: 库存股	76	0.00	0.00
	36			其他综合收益	77	0.00	0.00
	37			专项储备	78	0.00	0.00
	38			盈余公积	79	145,004.28	145,004.28
	39			未分配利润	80	1,848,003.10	2,296,207.10
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	2,593,007.38	3,041,211.38
资产总计	41	23,412,526.70	20,405,011.34	负债和所有者权益(或 股东权益)总计	82	23,412,526.70	20,405,011.34

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年度

会企 02 表

单位: 元

编制单位: 深圳市糖果设计顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	6,730,966.40	9,421,643.65
减: 营业成本	2	5,628,682.35	8,119,198.03
税金及附加	3	6,712.93	19,702.83
销售费用	4	269,845.57	290,821.15
管理费用	5	604,071.82	780,902.47
研发费用	6	577,132.61	1,090,935.27
财务费用	7	97,471.64	109,875.93
其中: 利息费用	8	97,777.76	106,040.45
利息收入	9	1,134.92	1,139.37
加: 其他收益	10	0.00	0.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	0.00	0.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	13	0.00	0.00
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15	0.00	0.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18	0.00	0.00
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	-452,950.52	-989,792.03
加: 营业外收入	20	4,746.52	123,592.93
减: 营业外支出	21	0.00	15,485.42
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	-448,204.00	-881,684.52
减: 所得税费用	23	0.00	0.00
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	-448,204.00	-881,684.52
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	-448,204.00	-881,684.52
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	0.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	0.00	0.00
	33	0.00	0.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	0.00	0.00
2. 其他债权投资公允价值变动	36	0.00	0.00
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	0.00	0.00
4. 其他债权投资信用减值准备	38	0.00	0.00
5. 现金流量套期储备	39	0.00	0.00
6. 外币财务报表折算差额	40	0.00	0.00
	41	0.00	0.00
六、综合收益总额	42	-448,204.00	-881,684.52
七、每股收益	43		
(一) 基本每股收益	44	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益	45	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

2023年度

会企 03表

单位：元

编制单位：深圳市糖果设计顾问有限公司

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	12,004,959.20	5,133,130.86
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	5,881.44	2,980,230.67
经营活动现金流入小计	5	12,010,840.64	8,113,361.53
购买商品、接受劳务支付的现金	6	13,100,474.47	2,725,141.99
支付给职工以及为职工支付的现金	7	745,795.74	1,715,481.32
支付的各项税费	8	89,682.69	388,493.26
支付其他与经营活动有关的现金	9	713,277.03	440,647.00
经营活动现金流出小计	10	14,649,229.93	5,269,763.57
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,638,389.29	2,843,597.96
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	2,500,000.00	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	2,500,000.00	0.00
偿还债务支付的现金	30	0.00	2,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	97,777.76	106,040.45
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	97,777.76	2,606,040.45
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,402,222.24	-2,606,040.45
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	-236,167.05	237,557.51
加：期初现金及现金等价物余额	37	503,650.12	266,092.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	267,483.07	503,650.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市糖果设计顾问有限公司

2023 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. 深圳市糖果设计顾问有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局核准, 于 2016 年 12 月 21 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 91440300MA5DR21H6U 的《营业执照》; 法定代表人: 吴彦彬; 注册资本为 500.00 万元。

2. 本公司经营范围: 室内外装修装饰设计与工程; 酒店装饰设计与工程; 景观设计与工程; 水电安装工程; 机电设备安装工程; 灯光设计; 建筑设计咨询; 陈设艺术品的设计与销售; 国内贸易; 经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

3. 本公司经营地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层 G6-01 号。

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少于 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



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。

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	13%, 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



（二）费用及税金

2023 年度本公司发生税金及附加 6,712.93 元，销售费用为 269,845.57 元，管理费用为 604,071.82 元，研发费用为 577,132.61 元，财务费用为 97,471.64 元。

六、所有者权益变动

2023 年度本公司实收资本（或股本）为 600,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、各项财务指标（根据公式计算填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债 $\times 100\%$	126.63%
2	资产负债率	负债总额/资产总额 $\times 100\%$	88.92%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2 $\times 100\%$	84.74%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2 $\times 100\%$	31.18%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入 $\times 100\%$	16.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额 $\times 100\%$	-6.24%
7	净资产收益率	净利润/（期初净资产+期末净资产）/2 $\times 100\%$	-15.91%
8	销售增长率	（本期营业收入额-上期营业收入额）/上期营业收入额 $\times 100\%$	-28.56%
9	总资产增长率	（期末资产总额-期初资产总额）/期初资产总额 $\times 100\%$	14.74%
10	净资产增长率	（期末净资产总额-期初净资产总额）/期初净资产总额 $\times 100\%$	-14.74%

本公司资产负债表、损益表与本公司 2023 年度所得税申报数不存在差异。

深圳市糖果设计顾问有限公司

2023 年 12 月 31 日



证书序号: 0012477

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李燕

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区东门街道东门社区解放

路 1001 号东港中心 18L

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470251

批准执业文号: 深财会[2011]83 号

批准执业日期: 2011 年 11 月 15 日

发证机关: 深圳市财政局

二〇一〇 年 八 月 四 日

中华人民共和国财政部制





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300586726334A



名称 深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李燕

成立日期 2011年11月23日

主要经营场所 深圳市罗湖区东门街道东门社区解放路1001号东港中心18L



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，请登录在下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市糖果设计顾问有限公司的 审计报告 (2024 年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-27
七、财务情况说明书	28-29
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具。
即可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn/>)”进行查验。
报告编号: 粤2590517797





深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

深圳市南山区南头街道桃园东路
常兴广场大厦西座 10G
电话: 18575552852

PURUIHUA CPAS SHENZHEN

审计报告

深普瑞华财审字[2025]第 D023 号

深圳市糖果设计顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市糖果设计顾问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,公允反映了深圳市糖果设计顾问有限公司 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,我们独立于深圳市糖果设计顾问有限公司,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

深圳市糖果设计顾问有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括深圳市糖果设计顾问有限公司 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



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，就可能导致对深圳市糖果设计顾问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深圳市糖果设计顾问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。

深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年九月十七日





资产负债表

2024年12月31日

会企 01 表

单位：元

编制单位：广东设计顾问有限公司

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			流动负债：	42		
货币资金	2	232,665.09	267,483.07	短期借款	43	0.00	0.00
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	44	0.00	0.00
衍生金融资产	4	0.00	0.00	衍生金融负债	45	0.00	0.00
应收票据	5	358,380.00	358,380.00	应付票据	46	0.00	0.00
应收账款	6	10,369,138.24	7,821,846.54	应付账款	47	9,092,834.83	6,899,378.89
应收款项融资	7	0.00	0.00	预收款项	48	5,766,440.55	5,220,864.58
预付账款	8	8,927,907.88	7,285,911.80	合同负债	49	0.00	0.00
其他应收款	9	5,670,922.76	5,469,078.65	应付职工薪酬	50	658,355.97	507,149.15
存货	10	-316,394.76	1,994,900.12	应交税费	51	57,805.26	43,981.93
合同资产	11	0.00	0.00	其他应付款	52	5,847,683.51	5,648,144.77
持有待售资产	12	0.00	0.00	持有待售负债	53	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	13	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	54	0.00	0.00
其他流动资产	14	0.00	0.00	其他流动负债	55	0.00	0.00
流动资产合计	15	25,242,619.21	23,197,608.18	流动负债合计	56	19,423,120.12	18,519,519.32
非流动资产：	16			非流动负债：	57		
债权投资	17	0.00	0.00	长期借款	58	2,399,691.24	2,500,000.00
其他债权投资	18	0.00	0.00	应付债券	59	0.00	0.00
长期应收款	19	0.00	0.00	其中：优先股	60	0.00	0.00
长期股权投资	20	0.00	0.00	永续债	61	0.00	0.00
其他权益工具投资	21	0.00	0.00	租赁负债	62	0.00	0.00
其他非流动金融资产	22	0.00	0.00	长期应付款	63	0.00	0.00
投资性房地产	23	0.00	0.00	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	24	60,685.44	214,926.52	递延收益	65	0.00	0.00
在建工程	25	0.00	0.00	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	26	0.00	0.00	其他非流动负债	67	0.00	0.00
油气资产	27	0.00	0.00	非流动负债合计	68	2,399,691.24	2,500,000.00
使用权资产	28	0.00	0.00	负债合计	69	21,822,811.36	20,819,519.32
无形资产	29	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)：	70		
开发支出	30	0.00	0.00	实收资本(或股本)	71	880,000.00	680,000.00
商誉	31	0.00	0.00	其他权益工具	72	0.00	0.00
长期待摊费用	32	0.00	0.00	其中：优先股	73	0.00	0.00
递延所得税资产	33	0.00	0.00	永续债	74	0.00	0.00
其他非流动资产	34	0.00	0.00	资本公积	75	0.00	0.00
非流动资产合计	35	60,685.44	214,926.52	减：库存股	76	0.00	0.00
	36			其他综合收益	77	0.00	0.00
	37			专项储备	78	0.00	0.00
	38			盈余公积	79	145,004.28	145,004.28
	39			未分配利润	80	2,455,489.01	1,848,003.10
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	3,480,493.29	2,593,007.38
资产总计	41	25,303,304.65	23,412,526.70	负债和所有者权益(或股东权益)总计	82	25,303,304.65	23,412,526.70

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				
会计 02 表				
单位：元				
项 目	行次	本期金额	上期金额	
一、营业收入	1	11,586,978.59	6,730,966.40	
减：营业成本	2	9,267,892.76	5,628,682.35	
税金及附加	3	0.00	6,712.93	
销售费用	4	207,343.35	269,845.57	
管理费用	5	611,691.13	604,071.82	
研发费用	6	1,067,794.15	577,132.61	
财务费用	7	116,998.58	97,471.64	
其中：利息费用	8	116,056.14	97,777.76	
利息收入	9	949.96	1,134.92	
加：其他收益	10	0.00	0.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	0.00	0.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13	0.00	0.00	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	0.00	0.00	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	0.00	0.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	0.00	0.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	0.00	0.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	0.00	0.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	315,258.62	-452,950.52	
加：营业外收入	20	301,449.38	4,746.52	
减：营业外支出	21	9,222.09	0.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	607,485.91	-448,204.00	
减：所得税费用	23	0.00	0.00	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	607,485.91	-448,204.00	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	607,485.91	-448,204.00	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	0.00	0.00	
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	29	0.00	0.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00	
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	0.00	0.00	
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	0.00	0.00	
	33	0.00	0.00	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35	0.00	0.00	
2.其他债权投资公允价值变动	36	0.00	0.00	
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	0.00	0.00	
4.其他债权投资信用减值准备	38	0.00	0.00	
5.现金流量套期储备	39	0.00	0.00	
6.外币财务报表折算差额	40	0.00	0.00	
	41	0.00	0.00	
六、综合收益总额	42	607,485.91	-448,204.00	
七、每股收益	43			
（一）基本每股收益	44	0.00	0.00	
（二）稀释每股收益	45	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			
2024年度			
编制单位：深圳市精果设计顾问有限公司		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	8,748,131.19	12,004,959.20
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	501,938.08	5,881.44
经营活动现金流入小计	5	9,250,069.27	12,010,840.64
购买商品、接受劳务支付的现金	6	7,099,605.48	13,100,474.47
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,010,603.37	745,795.74
支付的各项税费	8	453,520.54	89,682.69
支付其他与经营活动有关的现金	9	784,792.96	713,277.03
经营活动现金流出小计	10	9,348,522.35	14,649,229.93
经营活动产生的现金流量净额	11	-98,453.08	-2,638,389.29
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	280,000.00	0.00
取得借款收到的现金	27	870,000.00	2,500,000.00
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	1,150,000.00	2,500,000.00
偿还债务支付的现金	30	970,308.76	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	116,056.14	97,777.76
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	1,086,364.90	97,777.76
筹资活动产生的现金流量净额	34	63,635.10	2,402,222.24
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	-34,817.98	-236,167.05
加：期初现金及现金等价物余额	37	267,483.07	503,650.12
六、期末现金及现金等价物余额	38	232,665.09	267,483.07

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市糖果设计顾问有限公司

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. 深圳市糖果设计顾问有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局核准, 于 2016 年 12 月 21 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 91440300MA5DR21H6U 的《营业执照》; 法定代表人: 吴彦彬; 注册资本为 500.00 万元。

2. 本公司经营范围: 室内外装修装饰设计与工程; 酒店装饰设计与工程; 景观设计与工程; 水电安装工程; 机电设备安装工程; 灯光设计; 建筑设计咨询; 陈设艺术品的设计与销售; 国内贸易; 经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

3. 本公司经营地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座六层 G6-01 号。

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



费用为 611,691.13 元，研发费用为 1,067,794.15 元，财务费用为 116,998.58 元。

六、所有者权益变动

2024 年度本公司实收资本（或股本）为 880,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 280,000.00 元。

七、各项财务指标（根据公式计算填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债×100%	129.96%
2	资产负债率	负债总额/资产总额×100%	86.24%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2×100%	127.39%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2×100%	47.84%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入×100%	20.01%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额×100%	5.39%
7	净资产收益率	净利润/（期初净资产+期末净资产）/2×100%	20.00%
8	销售增长率	（本期营业收入额-上期营业收入额）/上期营业收入额×100%	72.14%
9	总资产增长率	（期末资产总额-期初资产总额）/期初资产总额×100%	8.08%
10	净资产增长率	（期末净资产总额-期初净资产总额）/期初净资产总额×100%	34.23%

本公司资产负债表、损益表与本公司 2024 年度所得税申报数不存在差异。

深圳市糖果设计顾问有限公司
2024 年 12 月 31 日





统一社会信用代码
91440308586726334A

营业执照

(副本)



名称 深圳前海华合达律师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李峰

成立日期 2011年11月23日

主要经营场所 深圳市福田区东门街道东门社区新悦园1001号东楼中心8L



重要提示

1. 国家主体的经营期限由章程确定。经营范围中属于法律、法规和国务院规定须经批准的项目，应当依法经过批准方可开展经营活动。

2. 国家主体以年度报告公示系统填报年度报告。年度报告公示系统填报年度报告的时间为每年1月1日至6月30日。国家主体应当在每年1月1日至6月30日期间，通过国家企业信用信息公示系统填报年度报告。国家主体应当在每年1月1日至6月30日期间，通过国家企业信用信息公示系统填报年度报告。

3. 国家主体应当在每年1月1日至6月30日期间，通过国家企业信用信息公示系统填报年度报告。国家主体应当在每年1月1日至6月30日期间，通过国家企业信用信息公示系统填报年度报告。

登记机关



2020年 07月 23日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李燕

主任会计师：

经营场所：

深圳市罗湖区东门街道东门社区解放路1001号东港中心18L

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470251

批准执业文号：深财会[2011]83号

批准执业日期：2011年11月15日



证书序号：0012477

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇一〇年八月四日

中华人民共和国财政部制

(二) 深圳市远筑建设工程有限公司
1、2023 年审计报告-深圳市远筑建设工程有限公司

深圳民生会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市远筑建设工程有限公司的
审 计 报 告
2023 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注及财务情况说明	10-21
三. 本所执业许可证及营业执照	

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

机密

深民会审字[2024]第015号

审计报告

深圳市远筑建设工程有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市远筑建设工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表;(2)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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

深圳民生会计师事务所(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024 年 03 月 08 日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		15,045,606.48	9,610,012.41
交易性金融资产		-	-
应收票据		60,585.32	-
应收账款		133,926,660.76	137,886,744.03
预付账款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款		13,668,161.73	12,239,347.45
存货		24,364,542.89	24,994,142.42
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		102,061.62	113,540.55
流动资产合计		187,167,618.80	184,843,786.86
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		12,934,406.38	13,329,941.31
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		167,862.80	503,588.40
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		13,102,269.18	13,833,529.71
资产总计		200,269,887.98	198,677,316.57

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款		88,027,535.96	87,586,310.14
预收帐款		-	-
应付职工薪酬		507,459.34	1,501,824.24
应交税费		609,415.51	423,584.58
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		9,515,869.65	8,802,542.48
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		98,660,280.46	98,314,261.44
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		98,660,280.46	98,314,261.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,261,000.00	2,261,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		99,348,607.52	98,102,055.13
所有者权益（或股东权益）合计		101,609,607.52	100,363,055.13
负债及股东权益总计		200,269,887.98	198,677,316.57

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表 2023年度

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		1,207,717,464.17	1,162,228,330.93
其中：主营业务收入		1,207,717,464.17	1,162,228,330.93
其他业务收入		-	-
减：主营业务成本		1,105,031,490.81	1,061,934,753.15
其中：主营业务成本		1,105,031,490.81	1,061,934,753.15
其他业务成本		-	-
主营业务税金及附加		5,068,589.62	4,229,357.62
销售费用		6,465,830.46	6,354,370.25
管理费用		29,109,118.31	28,834,753.53
研发费用			
财务费用		380,365.12	405,254.84
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		61,662,069.85	60,469,841.54
加：营业外收入			-
减：营业外支出			-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		61,662,069.85	60,469,841.54
减：所得税费用		15,415,517.46	15,117,460.38
四、净利润（亏损以“-”号填列）		46,246,552.39	45,352,381.16
五、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表
2022年度

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	2,261,000.00	-	-	-	77,749,673.97	80,010,673.97
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,261,000.00	-	-	-	77,749,673.97	80,010,673.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	20,352,381.16	20,352,381.16
（一）、本年净利润	-	-	-	-	45,352,381.16	45,352,381.16
（二）、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	45,352,381.16	45,352,381.16
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-25,000,000.00	-25,000,000.00
（四）、利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-25,000,000.00	-25,000,000.00
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
（五）、所有者（或股东）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.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,261,000.00	-	-	-	98,102,055.13	100,363,055.13

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	2,261,000.00	-	-	-	98,102,055.13	100,363,055.13
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,261,000.00	-	-	-	98,102,055.13	100,363,055.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,246,552.39	1,246,552.39
（一）、本年净利润	-	-	-	-	46,246,552.39	46,246,552.39
（二）、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	46,246,552.39	46,246,552.39
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
（四）、利润分配	-	-	-	-	-45,000,000.00	-45,000,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-45,000,000.00	-45,000,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-
（五）、所有者（或股东）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.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,261,000.00	-	-	-	99,348,607.52	101,609,607.52

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	金 额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,211,616,962.12
收到税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		713,327.17
现金流入小计		1,212,330,289.29
购买商品、接受劳务支付的现金		1,103,960,665.46
支付给职工以及为职工支付的现金		5,758,205.51
支付的各项税费		3,281,246.62
支付的其他与经营活动有关的现金		48,894,577.63
现金流出小计		1,161,894,695.22
经营活动产生的现金流量净额		50,435,594.07
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其它与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其它与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		45,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		45,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		(45,000,000.00)
四、汇率变动对现金的影响额		-
五、现金及现金等价物净增加额		5,435,594.07
加：期初现金及现金等价物金额		9,610,012.41
六、期末现金及现金等价物余额		15,045,606.48

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	金 额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租赁固定资产		-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		46,246,552.39
加：计提的资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		395,534.93
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		335,725.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		-
投资损失		
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		629,599.53
经营性应收项目的减少		2,482,162.60
经营性应付项目的增加		346,019.02
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u>50,435,594.07</u>
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额		15,045,606.48
减：现金的期初余额		9,610,012.41
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		<u>5,435,594.07</u>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市远筑建设工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2018 年 12 月 28 日正式成立的有限责任公司，领取企业法人统一社会信用代码号为 91440300MA5FF10M4L 号，经营期限永续经营。注册资本人民币 10000 万元。

经营范围：一般经营项目：室内外装饰工程设计；建筑工程设计咨询；装饰装修新工艺的研发；景观设计；建材的设计与销售；环境艺术设计及相关技术咨询；建筑材料、花卉苗木的销售与租赁；活动板房、集装箱销售及安装；除四害服务；虫害消杀；白蚁防治；建筑劳务分包；国内贸易；经营进出口业务；从事工艺品、家具的设计、批发。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具制造；家具安装和维修服务；照明器具制造；照明器具销售；五金产品制造；五金产品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑工程、市政公用工程、机电工程、消防设施工程、建筑防水、防腐保温工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、脚手架工程、城市与道路照明工程、地基基础工程、钢结构工程的施工。

二、 财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2023 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，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情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

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

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(八) 坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 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；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

（九）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以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作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资,如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量,则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本,换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益;若非货币资产交换不同时具备上述两个条件,则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资,按取得的股权的公允价值作为初始投资成本,初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日,若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象,估计其可收回金额,可收回金额低于账面价值的,确认减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时,按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。确认投资收益,仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,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。

采用权益法核算的长期股权投资,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。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。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核

IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

（十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为

算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(十一) 委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

(十二) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9 %
运输设备	5 年	18 %
其他设备	5 年	18 %

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

（十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（十八）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十九）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐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或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 9%/6%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	46,928.80
银行存款	14,998,677.68
合计	15,045,606.48

注释 2. 应收帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	133,926,660.76	100
合计	133,926,660.76	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
广东月杰建设工程有限公司	8,919,363.94	
中建三局集团有限公司	6,189,232.00	
深圳市市政工程总公司	5,051,279.79	
广州电力建设有限公司	4,675,300.50	
中铁十七局集团第一工程有限公司	3,399,201.82	

注释 3. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	13,668,161.73	100
合计	13,668,161.73	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数
	金额(RMB)
投标保证金	548,513.75
工程押金	226,312.80
履约保证金	2,481,768.73

注释 4. 存货

类别	期末数
工程成本	24,364,542.89
合计	24,364,542.89

注释 5. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	14,306,858.00			14,306,858.00
运输设备	301,182.00			301,182.00
电子设备及其他	293,000.00			293,000.00
合计	14,901,040.00			14,901,040.00
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	1,287,617.21	321,904.32		1,609,521.53
运输设备	133,524.02	38,149.71		171,673.73
电子设备及其他	149,957.46	35,480.90		185,438.36
合计	1,571,098.69	395,534.93		1,966,633.62
净值	13,329,941.31			12,934,406.38

注释 6. 应付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	88,027,535.96	100
合计	88,027,535.96	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数
	金额(RMB)
深圳市鼎誉建设工程有限公司	7,573,481.17
广东昊天建设有限公司	3,196,000.00

深圳市中十建筑装饰工程有限公司	2,701,241.40
珠海思创达幕墙设计工程有限公司	2,270,818.84
广西毓兴翔电子科技有限公司	710,994.01

注释 7. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	9,515,869.65	100
合计	9,515,869.65	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数
	金额(RMB)
质量保证金	2,833,943.47

注释 8. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
倪建荣	10	10,000,000.00		
蒋冬兰	58	58,000,000.00	55.77	1,261,000.00
深圳市花豹工程技术咨询有限公司	32	32,600,000.00	44.23	1,000,000.00
合 计	100	100,000,000.00	100	2,261,000.00

注释 9. 主营业务收入与成本

项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
建筑工程收入	1,207,717,464.17	1,105,031,490.81
合计	1,207,717,464.17	1,105,031,490.81

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市远筑建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）于2018年12月28日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300MA5FF10M4L的企业法人营业执照，认缴注册资本为10000万元，法定代表人：刘莲红；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号桦浩泰工业区A栋2A。

经营范围：一般经营项目：室内外装饰工程设计；建筑工程设计咨询；装饰装修新工艺的研发；景观设计；建材的设计与销售；环境艺术设计及相关技术咨询；建筑材料、花卉苗木的销售与租赁；活动板房、集装箱销售及安装；除四害服务；虫害消杀；白蚁防治；建筑劳务分包；国内贸易；经营进出口业务；从事工艺品、家具的设计、批发。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具制造；家具安装和维修服务；照明器具制造；照明器具销售；五金产品制造；五金产品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑工程、市政公用工程、机电工程、消防设施工程、建筑防水、防腐保温工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、脚手架工程、城市与道路照明工程、地基基础工程、钢结构工程的施工。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为200,269,887.98元，其中：账面流动资产为187,167,618.80元，账面非流动资产为13,102,269.18元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为98,660,280.46元，其中：账面流动负债为98,660,280.46元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益101,609,607.52元，其中：账面实收资本为2,261,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润99,348,607.52元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,207,717,464.17元；营业成本为1,105,031,490.81元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,068,589.62元，销售费用为6,465,830.46元，管理费用为29,109,118.31元，研发费用为0.00元，财务费用为380,365.12元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为2,261,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	189.71%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.26%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	888.64%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	649.29%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	8.08%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.38%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	45.79%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	3.91%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.80%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



李德元 430900050010



李德元
430900050010
深圳市注册会计师协会

证书编号 430900050010
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

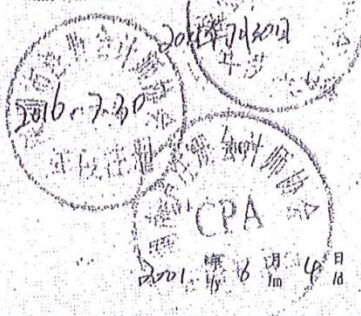
发证日期：2000 年 11 月 27 日
Date of Issuance: 2000 11 27

姓名 李德元
Full name 李德元
Sex 男
出生日期 1968/11/26
Date of birth 1968/11/26
工作单位 深圳市国兴会计师事务所
Working unit 深圳市国兴会计师事务所
身份证号码 432801061106200
Identity card No. 432801061106200



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



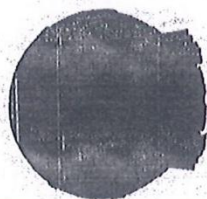
证书序号: 0021197

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉
宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式: 普通合伙

47470083

执业证书编号:

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日

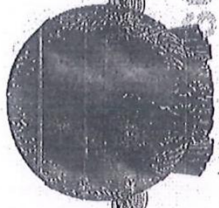




范波春 472009B909



姓名	范波春
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1967-03-02
Date of birth	
工作单位	深圳民生会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430204196703021013
Identity card No.	



scjdel

scjdel

scjdel

scjdel

营业执照

统一社会信用代码

91440300771609682K



scjdel

scjdel

scjdel

scjdel

名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉安路2003号阳光酒店B座809



重要提示
1. 请仔细阅读本营业执照所载的全部内容, 特别是经营范围, 并严格按照经营范围开展经营活动。
2. 本营业执照的有效性依赖于企业按时申报纳税, 并接受市场监管部门的监督检查。
3. 本营业执照的有效期为长期, 但企业应在每年1月1日前向市场监管部门申报年度报告。
4. 本营业执照的遗失或损毁, 应及时向市场监管部门申请补领或换领。

登记机关

2023年



国家市场监督管理总局

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

2、2024 年审计报告-深圳市远筑建设工程有限公司

深圳民生会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市远筑建设工程有限公司的
审 计 报 告
2024 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注及财务情况说明	10-21
三. 本所执业许可证及营业执照	

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

深民会审字[2025]第 008 号

审计报告

深圳市远筑建设工程有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市远筑建设工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表;(2)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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

深圳民生会计师事务所(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 03 月 03 日

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

注 释	年 末 数	年 初 数
流动资产：		
货币资金	12,281,629.18	15,045,606.48
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	60,585.32
应收账款	142,673,539.43	133,926,660.76
预付账款	-	-
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	13,382,764.68	13,668,161.73
存货	22,027,834.66	24,364,542.89
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	35,925.68	102,061.62
流动资产合计	190,401,693.63	187,167,618.80
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	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	12,557,909.96	12,934,406.38
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	167,862.80
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	12,557,909.96	13,102,269.18
资产总计	202,959,603.59	200,269,887.98

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

资产负债表（续）

2024年12月31日

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款		82,713,416.52	88,027,535.96
预收帐款		-	-
应付职工薪酬		569,081.64	507,459.34
应交税费		539,524.18	609,415.51
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		14,175,592.12	9,515,869.65
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		97,997,614.46	98,660,280.46
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		97,997,614.46	98,660,280.46
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		5,261,000.00	2,261,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		99,700,989.13	99,348,607.52
所有者权益（或股东权益）合计		104,961,989.13	101,609,607.52
负债及股东权益总计		202,959,603.59	200,269,887.98

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		1,213,356,098.27	1,207,717,464.17
其中：主营业务收入		1,213,356,098.27	1,207,717,464.17
其他业务收入		-	-
减：主营业务成本		1,112,482,538.50	1,105,031,490.81
其中：主营业务成本		1,112,482,538.50	1,105,031,490.81
其他业务成本		-	-
主营业务税金及附加		5,827,228.21	5,068,589.62
销售费用		6,157,933.77	6,465,830.46
管理费用		26,722,969.82	29,109,118.31
研发费用		362,252.49	380,365.12
财务费用		-	-
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		61,803,175.48	61,662,069.85
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		61,803,175.48	61,662,069.85
减：所得税费用		15,450,793.87	15,415,517.46
四、净利润（亏损以“-”号填列）		46,352,381.61	46,246,552.39
五、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

单位：人民币元

	本年金额				
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	2,261,000.00	-	-	-	98,102,055.13
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,261,000.00	-	-	-	98,102,055.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,246,552.39
（一）、本年净利润	-	-	-	-	46,246,552.39
（二）、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	46,246,552.39
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
（四）、利润分配	-	-	-	-	-45,000,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-45,000,000.00
3.其他	-	-	-	-	-
（五）、所有者（或股东）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.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,261,000.00	-	-	-	99,348,607.52
					101,609,607.52

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市远策建设工程有限公司

	本年金额				股东权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	2,261,000.00	-	-	-	101,609,607.52
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,261,000.00	-	-	-	101,609,607.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,000,000.00	-	-	352,381.61	3,352,381.61
（一）、本年净利润	-	-	-	46,352,381.61	46,352,381.61
（二）、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	46,352,381.61	46,352,381.61
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
（四）、利润分配	-	-	-	-46,000,000.00	-46,000,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-46,000,000.00	-46,000,000.00
3.其他	-	-	-	-	-
（五）、所有者（或股东）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.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,261,000.00	-	-	99,700,989.13	104,961,989.13

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市远筑建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	金 额
一、经营活动产生的现金流量		1,204,669,804.92
销售商品、提供劳务收到的现金		-
收到税费返还		4,945,119.52
收到的其他与经营活动有关的现金		1,209,614,924.44
现金流入小计		1,115,459,949.71
购买商品、接受劳务支付的现金		5,323,117.95
支付给职工以及为职工支付的现金		3,788,423.58
支付的各项税费		44,807,410.50
支付的其他与经营活动有关的现金		1,169,378,901.74
现金流出小计		40,236,022.70
经营活动产生的现金流量净额		
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其它与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其它与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量		3,000,000.00
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		3,000,000.00
现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		46,000,000.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		-
支付的其他与筹资活动有关的现金		46,000,000.00
现金流出小计		(43,000,000.00)
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金的影响额		(2,763,977.30)
五、现金及现金等价物净增加额		15,045,606.48
加：期初现金及现金等价物金额		12,281,629.18
六、期末现金及现金等价物余额		

现金流量表(续)

2024年度

编制单位: 深圳市远筑建设工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	注 释	金 额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租赁固定资产		-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		46,352,381.61
加: 计提的资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		376,496.42
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		167,862.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		-
投资损失		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		2,336,708.23
经营性应收项目的减少		(8,334,760.36)
经营性应付项目的增加		(662,666.00)
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		40,236,022.70
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额		12,281,629.18
减: 现金的期初余额		15,045,606.48
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		(2,763,977.30)

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市远筑建设工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2018 年 12 月 28 日正式成立的有限责任公司，领取企业法人统一社会信用代码为 91440300MA5FF10M4L 号，经营期限永续经营。注册资本人民币 9000 万元。

经营范围：一般经营项目：室内外装饰工程设计；建筑工程设计咨询；装饰装修新工艺的研发；景观设计；建材的设计与销售；环境艺术设计及相关技术咨询；建筑材料、花卉苗木的销售与租赁；活动板房、集装箱销售及安装；除四害服务；虫害消杀；白蚁防治；建筑劳务分包；国内贸易；经营进出口业务；从事工艺品、家具的设计、批发。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具制造；家具安装和维修服务；照明器具制造；照明器具销售；五金产品制造；五金产品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑工程、市政公用工程、机电工程、消防设施工程、建筑防水、防腐保温工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、脚手架工程、城市与道路照明工程、地基基础工程、钢结构工程的施工。

二、 财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2024 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，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情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

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

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值；b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(八) 坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 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；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

(九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(十) 长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以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作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资,如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量,则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本,换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益;若非货币资产交换不同时具备上述两个条件,则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资,按取得的股权的公允价值作为初始投资成本,初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日,若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象,估计其可收回金额,可收回金额低于账面价值的,确认减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时,按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。确认投资收益,仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,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。

采用权益法核算的长期股权投资,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。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。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核

算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(十一) 委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

(十二) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

（十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为

无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

（十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（十八）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金
额能够可靠地计量时确认收入。

（十九）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐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或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 9%/6%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
银行存款	12,281,629.18
合计	12,281,629.18

注释 2. 应收帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	142,673,539.43	100
合计	142,673,539.43	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
福建省九龙建设集团有限公司	17,753,178.63	
中冶天工集团有限公司	13,474,543.05	
中建三局集团有限公司	9,439,232.00	
广东月杰建设工程有限公司	8,919,363.94	
中国建筑第四工程局有限公司	5,684,682.94	

注释 3. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	13,382,764.68	100
合计	13,382,764.68	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
投标保证金		3,212,092.80
工程押金		554,890.56
履约保证金		2,206,559.61

注释 4. 存货

类别	期末数
工程成本	22,027,834.66
合计	22,027,834.66

注释 5. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	14,306,858.00			14,306,858.00
运输设备	301,182.00			301,182.00
电子设备及其他	293,000.00			293,000.00
合计	14,901,040.00			14,901,040.00
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	1,609,521.53	321,904.30		1,931,425.83
运输设备	171,673.73	38,149.72		209,823.45
电子设备及其他	185,438.36	16,442.40		201,880.76
合计	1,966,633.62	376,496.42		2,343,130.04
净值	12,934,406.38			12,557,909.96

注释 6. 应付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	82,713,416.52	100
合计	82,713,416.52	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
鹰潭市康智建材有限公司		4,420,471.22
江西响艺建筑劳务有限公司		3,102,844.00

东莞市名诚五金建材有限公司	2,385,900.74
武汉市雅邦金属建材有限公司	1,600,000.00
天津开发区辉业工贸有限公司	1,357,318.45

注释 7. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	14,175,592.12	100
合计	14,175,592.12	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数	
	金额(RMB)	
质量保证金	3,212,092.80	

注释 8. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
深圳市花豹工程技术咨询有限公司	35.56	32,000,000.00	19.01	1,000,000.00
李崇	64.44	58,000,000.00	80.99	4,261,000.00
合 计	100	90,000,000.00	100	5,261,000.00

注释 9. 主营业务收入与成本

项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
建筑工程收入	1,213,356,098.27	1,112,482,538.50
合计	1,213,356,098.27	1,112,482,538.50

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市远筑建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）于2018年12月28日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300MA5FF10M4L的企业法人营业执照，认缴注册资本为9000万元。法定代表人：何佳凯；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区龙观路12号俾浩泰工业区A栋2A。

经营范围：一般经营项目：室内装饰工程的设计；建筑工程设计咨询；装饰装修新工艺的研发；景观设计；建材的设计与销售；环境艺术设计及相关技术咨询；建筑材料、花卉苗木的销售与租赁；活动板房、集装箱销售及安装；除四害服务；虫害消杀；白蚁防治；建筑劳务分包；国内贸易；经营进出口业务；从事工艺品、家具的设计、批发。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具制造；家具安装和维修服务；照明器具制造；照明器具销售；五金产品制造；五金产品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑工程、市政公用工程、机电工程、消防设施工程、建筑防水、防腐保温工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、脚手架工程、城市与道路照明工程、地基基础工程、钢结构工程的施工。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为202,959,603.59元，其中：账面流动资产为190,401,693.63元，账面非流动资产为12,557,909.96元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为97,997,614.46元，其中：账面流动负债为97,997,614.46元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益104,961,989.13元，其中：账面实收资本为5,261,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润99,700,989.13元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,213,356,098.27元；营业成本为1,112,482,538.50元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,827,228.21元，销售费用为6,157,933.77元，管理费用为26,722,969.82元，研发费用为0.00元，财务费用为362,252.49元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为5,261,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金3,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	194.29%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	48.28%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	877.34%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	642.72%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	7.83%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	44.88%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.47%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	1.34%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

证书序号: 0021197

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉
宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日





营业执照



统一社会信用代码
91440300771609682K

名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日
主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路
2003号阳光酒店B座809



重要提示
1. 国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
2. 市场主体应当依法履行公示义务,未按规定公示信息的,将受到信用惩戒。
3. 市场主体应当及时公示信息,未按规定公示信息的,将受到信用惩戒。
4. 市场主体应当及时公示信息,未按规定公示信息的,将受到信用惩戒。



登记机关
2023年2月20日

国家市场监督管理总局监制

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



李德元 430900050010



李德元
430900050010
深圳市注册会计师协会

证书编号 430900050010
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

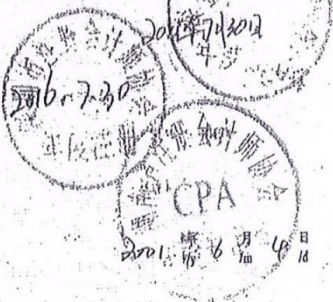
发证日期：2000 年 11 月 27 日
Date of Issuance

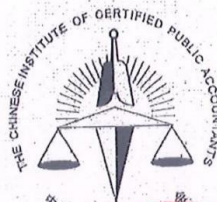
李德元
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968/11/06
Date of birth
工作单位 湖南德元会计师事务所
Working unit
身份证号码 432801661106203
Identify card No.



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.





中国注册会计师协会



范茂春 4720098909



范茂春 474700830005



姓名	范茂春
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1967-03-02
Date of birth	
工作单位	深圳民生会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430204196703021013
Identity card No.	